

Avizat,  
Secre a General  
Lilia ICEAN

**ROMÂNIA****JUDEȚUL GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU****HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Două locuințe unifamiliale”,  
beneficiar Sandu PANTAZI****CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 35406/ 10.08.2022 al Primarului municipiului Giurgiu;
- Raportul de specialitate nr. 36437/ 18.08.2022 al Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 31347/ 14.07.2022 al Compartimentului de Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului;
- Avizul arhitectului șef al municipiului Giurgiu nr. 31441/ 15.07.2022 privind aprobarea documentației de urbanism;
- Certificatele de Urbanism nr. 158/ 04.04.2022 și nr. 202/ 29.04.2022;
- cererea nr. 28726/ 29.06.2022 a domnului Sandu PANTAZI prin care solicită promovarea pentru aprobarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu a documentației de urbanism;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism;
- prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, ale Ghidului GM-009-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 37/ N/ 2000, ale HCLM Giurgiu nr. 37/ 2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General actualizat al municipiului Giurgiu prelungit prin HCLM Giurgiu nr. 89/ 2021 privind prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General al municipiului Giurgiu, ale Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, ale HCLM nr. 196/ 2011 care aprobă Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului;
- dispozițiile art. 129, alin. (6), lit. c) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ;

**În temeiul dispozițiilor art. 139, alin. (3), lit. e), art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ**

### **HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Două locuințe unifamiliale”, beneficiar Sandu PANTAZI, pe un teren în suprafață de 2683mp, situat în mun. Giurgiu, șos. Sloboziei, nr. 91, identificat cu nr. cad. 42088, CF 42088; pentru care a fost elaborată documentația de urbanism nr. 139/ 2022 de ARTTEK WORK SRL, întocmită de urb. Ana Maria CSUKOR, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se însușește Raportul privind Informarea și Consultarea Publicului interesat de aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Două locuințe unifamiliale”, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Valabilitatea Planului Urbanistic de Detaliu „Două locuințe unifamiliale” este de 24 luni de la data adoptării prezentei hotărâri; valabilitate ce se extinde de drept pentru acele investiții pentru care a fost începută procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora.

**Art. 4.** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 5.** La elaborarea proiectelor pentru emiterea autorizațiilor de construire se vor respecta reglementările din Planul Urbanistic de Detaliu „Două locuințe unifamiliale”, privind accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică; precum și condițiile impuse de avizatori.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, beneficiarului Sandu PANTAZI, elaboratorului documentației ARTTEK WORK SRL, Primarului Municipiului Giurgiu, Arhitectului-Șef, Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism pentru ducerea la îndeplinire și se va posta pe site-ul Primăriei Municipiului Giurgiu pentru aducere la cunoștință publică.

**Președinte de ședință**

Giurgiu, \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_

Adoptată cu un număr de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ voturi împotriva și \_\_\_\_\_ abțineri,  
din totalul de \_\_\_\_\_ consilieri prezenți.



**REFERAT DE APROBARE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Două locuințe unifamiliale”**  
**beneficiar Sandu PANTAZI**

Prin cererea nr. 28726/ 29.06.2022 domnul Sandu PANTAZI a solicitat aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, a documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „**Două locuințe unifamiliale**”, în conformitate cu dispozițiile art. 56, alin. (6) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Documentația de urbanism a fost elaborată în baza Certificatului de Urbanism nr. 202/ 29.04.2022; a fost analizată în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului; au fost parcurse etapele privind procedura informării și consultării publicului în conformitate cu dispozițiile Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 și HCLM Giurgiu nr. 196/ 25.09.2011, fiind întocmit Raportul informării și consultării publicului nr. 31347/ 14.07.2022 în vederea însușirii de către Consiliul Local.

Având în vedere prevederile art.155 alin. (5), lit. f) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, coroborat cu dispozițiile art. 129, alin. (6), lit. c), din același act normativ, inițiez un proiect de hotărâre cu următoarea titlatură:

**Hotărâre**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Două locuințe unifamiliale”**  
**beneficiar Sandu PANTAZI**

Biroul Autorizații și Documentații de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism, va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care le vor susține în fața Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Protecția Mediului Agricultură și Turism pentru avizare.

**P R I M A R,**  
Adrian Valentin ANGHELESCU

**Raportul compartimentului de specialitate**  
**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Două locuințe unifamiliale”,**  
**beneficiar: Sandu PANTAZI**

**I. Temeiul de fapt**

Prin referatul de aprobare nr. 35406/ 10.08.2022, Primarul municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Două locuințe unifamiliale”, beneficiar Sandu PANTAZI, aflat în proprietatea Pantazi Deluța, Pantazi Marian, Pantazi Sandu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al municipiului Giurgiu.

**II. Temeiul de drept**

Conform art. 136 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism, a Primăriei Municipiului Giurgiu, în calitate de compartiment de resort, a analizat și elaborat prezentul raport, în termenul prevăzut de lege.

**III. Argumente de oportunitate**

Documentația are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 202/ 29.04.2022, ce servește la reglementarea privind accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică ale parcelei generate de imobilul – teren în suprafață de 2683mp, identificat cu nr. cad. 42088, CF 42088, situat în mun. Giurgiu, șos. Sloboziei, nr. 91; pentru care a fost elaborată documentația de urbanism nr. 139/ 2022 de ARTTEK WORK SRL.

Reglementarea urbanistică propusă are ca principal scop construirea a două locuințe unifamiliale în afara benzii de constructibilitate existentă, fără schimbarea regimului funcțional al zonei și fără afectarea construcțiilor vecine.

Accesul pe teren se realizează din șos. Slobozia (nord-vest) – auto și pietonal și din drumul propus (sud-est) atunci când va fi realizat – auto și pietonal. Se va avea în vedere respectarea aliniamentului reglementat stabilit prin prospectele stradale din PUG: șos. Sloboziei 20,00m, drum propus 12,00m.

Prevederi cf. PUG aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011:

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Giurgiu, imobilul se află în următoarele unități teritoriale de referință:

- LM4 – Subzona mixtă, destinată locuințelor individuale și colective mici precum și serviciilor; POT max. = 40%, CUT max. pentru înălțimi P+2 = 1,2mp ADC/ mp teren;
- CC1 – Zona transporturilor rutiere, ce include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier.

Propuneri conform documentației de urbanism:

- LM4 - Subzona mixtă, destinată locuințelor individuale și colective mici precum și serviciilor.

UTILIZĂRI ADMISE: Locuințe individuale în regim de construire discontinuu, parcaje la sol, alei pietonale, spații verzi amenajate

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: Este obligatorie soluționarea integrală a spațiilor de parcare și manevre auto în incintă și soluționarea în interiorul parcelei a sistemului de colectare a gunoierului. Se admite mpasarea pe o parcelă a maxim 4 locuințe individuale. Toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată. Se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent. Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni permise în zonă cu condiția păstrării ponderii locuirii în proporție de minim 30%. Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, în zona mixtă reglementată. Se admit anexe gospodărești care nu produc murdărie în suprafața totală construită desfasurată de maxim 100mp/ unitate locative.

UTILIZĂRI INTERZISE: Alte funcțiuni, în afara celor menționate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări.

Avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism au fost obținute de către beneficiar pentru documentația privind Planul Urbanistic de Detaliu „Două locuințe unifamiliale”, mun. Giurgiu, șos. Sloboziei, nr. 91, astfel:

- Aviz E-Distribuție Muntenia SA nr. 09887106/ 26.04.2022;
- Aviz Apa Service SA nr. 4618/ 13.04.2022;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 7722-317.534.669/ 20.04.2022;
- Aviz Compania Națională de Căi Ferate CFR SA nr. 2/10/325/ 15.06.2022.

Tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, datorat de ARTTEK WORK SRL în sumă de 297,00 lei a fost achitat cu ordinul de plată nr. 10/ 17.05.2022 (neoBT), în contul Registrul Urbașiștilor din România.

Elaboratorul documentației de urbanism este responsabil pentru reglementările propuse și corectitudinea datelor înscrise în documentația de urbanism, precum și pentru respectare condițiilor impuse de avizatori.

Cumulând concluziile provenind din încadrarea în reglementările locale, din analizele anterioare și datele prezentate, construirea pe terenul studiat este o necesitate atât din motive economice, dar și funcționale, într-o zonă nestructurată urbanistic. Conform măsurilor propuse prin memoriul general, regulamentul local de urbanism, în baza studiilor de fundamentare documentația creează premisele unei dezvoltări urbanistice viabile, cu beneficii pe termen mediu pentru municipiul Giurgiu.

#### **IV. Reglementări legale incidente**

Proiectul de hotărâre are ca temelie special de drept prevederile art. 56 din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale Legii nr. 50/ 1991 republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, ale Ghidului GM-009-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 37/ N/ 2000, ale HCLM Giurgiu nr. 37/ 2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General actualizat al Municipiului Giurgiu și Regulamentul Local de Urbanism, ale Ordinului nr. 2701/ 2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale HCLM nr. 196/ 2011 care aprobă Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Cf. art. 32, alin. (6) din Legea nr. 350/ 2001 după aprobarea documentației de urbanism se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, aplicându-se corespunzător prevederile Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

#### **V. Concluzii și propuneri**

În conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr. 350/ 2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, și ale prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 *pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, coroborate cu *Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobat prin HCLM Giurgiu nr. 196/ 25.09.2011, în vederea aprobării documentației de urbanism – Plan Urbanistic de Detaliu „Două locuințe unifamiliale” a fost realizată informarea și consultarea publicului, fiind întocmit Raportul informării și consultării publicului nr. 31347/ 14.07.2022.

Soluția generală de organizare și dezvoltare a zonei reglementate are la bază obiectivele stabilite prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate, având ca finalitate valorificarea potențialului de dezvoltare.

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate și propunem dezbaterea și aprobarea în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

ARHITECT ȘEF,  
Ioana Cătălina VÂRZARU

întocmit,  
Corina PICHIU





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

bd. București, nr. 49-51,  
tel.: 004 0246 211 627/ 215 631  
mobil: 004 0372 735 333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246 215 405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

DIRECȚIA URBANISM

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului

nr. 31347/ 14.07.2022

vizat,  
PRIMAR,  
Adrian ANGHELESCU

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr. 350/ 2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, și ale prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 *pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, coroborate cu *Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobat prin H.C.L.M. Giurgiu nr. 196/ 25.09.2011;

în vederea aprobării documentației de urbanism – **Plan Urbanistic de Detaliu „Construire două locuințe unifamiliale”**, situat în șos. Sloboziei, nr. 91, identificat prin nr. cadastral 42088 și carte funciară nr. 42088, aflat în proprietatea domnului Sandu PANTAZI; pentru care s-au emis Certificatele de Urbanism nr.158/ 04.04.2022 și nr. 202/ 29.04.2022;

și pentru care a fost elaborat proiectul nr. 139/ 2022 de ARTTEK WORK SRL, întocmit de arh. Ana Maria CSKUOR, arhitect atestat de Registrul Urbaniștilor din România pentru categoriile D, E;

au fost parcurse următoarele etape de informare și consultare a publicului din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului:

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare/ de elaborare a propunerilor

A fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Giurgiu anunțul nr. 33083/ 06.07.2021 prin care publicul interesat a fost invitat:

- să consulte documentația la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în perioada 06.07.2021-20.07.2021 între orele rezervate programului cu publicul (marți și joi 9:00-13:00), persoană de contact: referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Direcției Urbanism – Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, interior 208; sau pe pagina de internet a primăriei [www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro) la secțiunea Direcției Urbanism;

- să transmită observații scrise cu privire la reglementările propuse prin PUD, prin curier la adresa Primăriei Municipiului Giurgiu (bd. București, nr. 49-51, cod poștal 080044), prin e-mail ([primarie@primariagiurgiu.ro](mailto:primarie@primariagiurgiu.ro)), prin fax (0246.215405) sau direct prin registratura primăriei; cu mențiunea „pentru Direcția Urbanism”.

Au fost postate împreună cu anunțul, pe siteul oficial al Primăriei Municipiului Giurgiu ([www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro)) următoarele documente:

- certificat de urbanism nr. 202/ 29.04.2022;
- piese scrise (memoriu justificativ);



- piese desenate (0. Încadrare în teritoriu și în zonă, 1. Situația existentă, 2. Reglementări urbanistice, 3. Reglementări edilitare, 4. Proprietatea asupra terenului, 5. Posibilități de mobilare urbanistică).

A fost amplasat de către investitor anunțul privind consultarea propunerilor cf. anexei nr. 2 din *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010, pe panouri rezistente la intemperii, într-un loc vizibil, pe teritoriul zonei studiate.

Au fost notificați proprietarii parcelelor vecine cu parcela care a generat PUD; privind intenția și propunerile documentației de urbanism, precum și precizarea termenului de 15 zile calendaristice în care pot fi transmise observații și/ sau propuneri, având atașate notificărilor planșa de reglementări urbanistice; astfel:

- dnei. Maria BOBOC – notificare nr. 22900/ 20.05.2022 (confirmare de primire - 27.05.2022);
- dlui. Stancu PARASCHIV – notificare nr. 229014/ 20.05.2022 (confirmare de primire - 27.05.2022).

Rezultate:

În perioada indicată nu au fost primite observații și/ sau propuneri din partea publicului.

La finalizarea acestei etape, s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului – etapa 1 privind implicarea publicului în etapa pregătitoare cu nr. 26208/ 14.06.2022; document ce a fost pus la dispoziția publicului la avizier și pe siteul primăriei.

## 2. Implicarea publicului în etapa aprobării PUD

Această etapă informarea și consultarea publicului se va desfășura în conformitate cu respectarea prevederilor art. 6 din *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010; respectiv în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/ 2003 *privind transparența decizională în administrația publică* și ale Legii nr. 544/ 2001 *privind liberul acces la informații de interes public*.

## 3. Implicarea publicului în etapa monitorizării PUD

Această etapă se va desfășura după aprobarea prin H.C.L.M. Giurgiu a planului urbanistic de detaliu și se supune Legii nr. 544/ 2001 *privind liberul acces la informații de interes public*.

În acest sens vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent care, în conformitate cu prevederile art. 41 din *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 reprezintă informații de interes public.

De asemenea, planul urbanistic de detaliu va fi postat pe siteul oficial al Primăriei Municipiului Giurgiu ([www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro)), fiind la dispoziția publicului interesat.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului pentru documentațiile de urbanism (PUZ, PUD) inițiate de investitori privați este referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Direcției Urbanism – Compartimentul Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, desemnată prin Dispoziția Primarului nr. 329/ 19.03.2018.

Prezentul raport:

- se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă;

- a fost întocmit pentru fundamentarea deciziei autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general;

- stă la baza posibilității consiliului local de a solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

**ARHITECT ȘEF,**  
Ioana Cătălina VĂRZARU

**Întocmit,**  
B an B NTAȘ



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

bd. București, nr. 49-51,  
tel.: 004 0246 211 627/ 215 631  
mobil: 004 0372 735 333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246 215 405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

DIRECȚIA URBANISM

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului

nr. 31347/ 14.07.2022.

vizat,  
PRIMAR,  
Adrian ANGHELESCU

### RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr. 350/ 2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, și ale prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 *pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, coroborate cu *Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobat prin H.C.L.M. Giurgiu nr. 196/ 25.09.2011;

în vederea aprobării documentației de urbanism – **Plan Urbanistic de Detaliu „Construire două locuințe unifamiliale”**, situat în șos. Sloboziei, nr. 91, identificat prin nr. cadastral 42088 și carte funciară nr. 42088, aflat în proprietatea domnului Sandu PANTAZI; pentru care s-au emis Certificatele de Urbanism nr.158/ 04.04.2022 și nr. 202/ 29.04.2022;

și pentru care a fost elaborat proiectul nr. 139/ 2022 de ARTTEK WORK SRL, întocmit de arh. Ana Maria CSKUOR, arhitect atestat de Registrul Urbaniștilor din România pentru categoriile D, E;

au fost parcurse următoarele etape de informare și consultare a publicului din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului:

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare/ de elaborare a propunerilor

A fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Giurgiu anunțul nr. 33083/ 06.07.2021 prin care publicul interesat a fost invitat:

- să consulte documentația la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în perioada 06.07.2021-20.07.2021 între orele rezervate programului cu publicul (marți și joi 9:00-13:00), persoană de contact: referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Direcției Urbanism – Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, interior 208; sau pe pagina de internet a primăriei [www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro) la secțiunea Direcției Urbanism;

- să transmită observații scrise cu privire la reglementările propuse prin PUD, prin curier la adresa Primăriei Municipiului Giurgiu (bd. București, nr. 49-51, cod poștal 080044), prin e-mail ([primarie@primariagiurgiu.ro](mailto:primarie@primariagiurgiu.ro)), prin fax (0246.215405) sau direct prin registratura primăriei; cu mențiunea „pentru Direcția Urbanism”.

Au fost postate împreună cu anunțul, pe siteul oficial al Primăriei Municipiului Giurgiu ([www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro)) următoarele documente:

- certificat de urbanism nr. 202/ 29.04.2022;
- piese scrise (memoriu justificativ);



- piese desenate (0. Încadrare în teritoriu și în zonă, 1. Situația existentă, 2. Reglementări urbanistice, 3. Reglementări edilitare, 4. Proprietatea asupra terenului, 5. Posibilități de mobilare urbanistică).

A fost amplasat de către investitor anunțul privind consultarea propunerilor cf. anexei nr. 2 din *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010, pe panouri rezistente la intemperii, într-un loc vizibil, pe teritoriul zonei studiate.

Au fost notificați proprietarii parcelelor vecine cu parcela care a generat PUD; privind intenția și propunerile documentației de urbanism, precum și precizarea termenului de 15 zile calendaristice în care pot fi transmise observații și/ sau propuneri, având atașate notificărilor planșa de reglementări urbanistice; astfel:

- dnei. Maria BOBOC – notificare nr. 22900/ 20.05.2022 (confirmare de primire - 27.05.2022);
- dlui. Stancu PARASCHIV – notificare nr. 229014/ 20.05.2022 (confirmare de primire - 27.05.2022).

Rezultate:

În perioada indicată nu au fost primite observații și/ sau propuneri din partea publicului.

La finalizarea acestei etape, s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului – etapa 1 privind implicarea publicului în etapa pregătitoare cu nr. 26208/ 14.06.2022; document ce a fost pus la dispoziția publicului la avizier și pe siteul primăriei.

## 2. Implicarea publicului în etapa aprobării PUD

Această etapă informarea și consultarea publicului se va desfășura în conformitate cu respectarea prevederilor art. 6 din *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010; respectiv în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/ 2003 *privind transparența decizională în administrația publică* și ale Legii nr. 544/ 2001 *privind liberul acces la informații de interes public*.

## 3. Implicarea publicului în etapa monitorizării PUD

Această etapă se va desfășura după aprobarea prin H.C.L.M. Giurgiu a planului urbanistic de detaliu și se supune Legii nr. 544/ 2001 *privind liberul acces la informații de interes public*.

În acest sens vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent care, în conformitate cu prevederile art. 41 din *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 reprezintă informații de interes public.

De asemenea, planul urbanistic de detaliu va fi postat pe siteul oficial al Primăriei Municipiului Giurgiu ([www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro)), fiind la dispoziția publicului interesat.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului pentru documentațiile de urbanism (PUZ, PUD) inițiate de investitori privați este referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Direcției Urbanism – Compartimentul Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, desemnată prin Dispoziția Primarului nr. 329/ 19.03.2018.

Prezentul raport:

- se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă;

- a fost întocmit pentru fundamentarea deciziei autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general;

- stă la baza posibilității consiliului local de a solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

**ARHITECT ȘEF,**  
Ioana Cătălina VĂRZARU

**întocmit,**  
Bogdan BONTAȘ



Prezentul raport:

- se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă;
- a fost întocmit pentru fundamentarea deciziei autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general;
- stă la baza posibilității consiliului local de a solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

**ARHITECT ȘEF,**  
Ioana Cătălina VĂRZARU

**întocmit,**  
Bogdan BONTAȘ



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

bd. București, nr. 49-51,  
tel.: 004 0246 211 627/ 215 631  
mobil: 004 0372 735 333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246 215 405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

DIRECȚIA URBANISM

*Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal*

**Birou Autorizații și Documentații de Urbanism**

**nr. 31441/ 15.07.2022**

**PRIMAR,  
Adrian ANGHELESCU**

**AVIZ PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Ca urmare a cererii adresate de domnul Sandu PANTAZI  
cu domiciliul în mun. Giurgiu,  
înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 28726/ 29.06.2022;  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001  
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

**AVIZ  
pentru Planul Urbanistic de Detaliu  
pentru  
„DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE”  
generat de imobilul situat în mun. Giurgiu, șos. Sloboziei, nr. 91, cf. CU nr. 202/ 29.04.2022**

**Inițiator:** Sandu PANTAZI

**Proiectant:** ARTTEK WORK SRL

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** urb. Ana Maria CSUKOR

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă PUZ:** imobilul – teren în suprafață de 2683mp, situat în mun. Giurgiu, șos. Sloboziei, nr. 91, identificat cu nr. cad. 42088, CF 42088

**Prevederi urbanistice aprobate anterior:**

- UTR: LM4 – Subzona mixtă, destinată locuințelor individuale și colective mici precum și serviciilor;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici și servicii;
- H max. = 10,00m, P+2E;
- POT max. = 40%;
- CUT max. = 1,2mp ADC/ mp terene;
- retragerea minimă față de aliniament = 5,00m față de aliniamentul reglementat, în banda de construibilitate;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,50m, dar nu mai puțin decât h/ 2;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00m.

**Prevederi urbanistice propuse:**

- retragerea minimă față de aliniament = 5,00m față de aliniamentul reglementat;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,50m, dar nu mai puțin decât h/ 2;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00m.
- circulații și accese: din șos. Slobozia (nord-vest) – auto și pietonal și din drumul propus (sud-est) atunci când va fi realizat – auto și pietonal;
- echipare tehnico-edilitară: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, extinderea acestora, dacă este cazul, fiind în sarcina investitorului.

**Documentația de urbanism a fost analizată și avizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 9 din data de 20.06.2022.**

**Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.**

**Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.**

**Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.**

**Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.**

ARHITECT ȘEF,  
Ioana Cătălina VÂRZARU

Întocmit,  
Corina PIOTIU



**CERTIFICAT DE URBANISM**  
nr. 222 din 29.04. 2022

În scopul:  
**"CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE UNIFAMILIALE ÎN REGIM PARTER"**

Ca urmare a cererii adresate de Sandu PANTAZI cu domiciliul în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU,  
, înregistrată la nr. 18667 din 21.04.2022;  
pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, șos. Sloboziei, nr. 91, nr.  
cad. 42088, CF nr. 42088, sau identificat prin plan de situație, plan de amplasament (anexă la prezentul CU);  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11128DU366/ 2009, faza PUG, actualizat aprobată prin Hotărârea  
Consiliului Local Giurgiu nr. 37/ 2011, prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 89/ 2021;  
în conformitate cu prevederile Le ii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu  
modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- imobil identificat cu CF nr./ nr. cad. 42088 – teren (S = 2683mp) și construcții (C1 = 21mp anexă, C2 = 148mp) proprietatea privată a persoanelor fizice (Pantazi Deluța, Pantazi Marian, Pantazi Sandu) cf. Act de alipire nr. 372/ 24.02.2022 emis de notar public Ciobanu Victor, situat în intravilanul municipiului Giurgiu
- nu este grevat cu sarcini
- nu este situat în zonă protejată
- teren situat în zona de siguranță/ protecție CNCF CFR SA

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- teren situat în zona "C" cf. HCLM nr. 173/ 2007
- folosința actuală: arabil, curți construcții
- destinația: arabil, curți construcții

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011, terenurile se află în unitatea teritorială de referință LM4 – subzona mixtă, destinată locuințelor individuale și colective mici precum și serviciilor, precum și în CC1 – Zona transporturilor rutiere, ce include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier. Având în vedere situarea terenului adiacent șos. Sloboziei la nord-vest și a unui drum propus prin PUG la sud-est care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații sunt propuse cu un profil de 20,00m, respectiv 12,00m, se stabilește aliniamentul reglementat – respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejuririle, la o distanță de 10,00m, respectiv 6,00m, din axul drumului. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă non-edificandă în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare.

Prevederile subzonei LM4 sunt completate de prevederile subzonelor IS1, IS2A, IS3, IS4, IS5, IS6.

**- UTILIZĂRI ADMISE:**

Sunt admise reparații la locuințele existente; locuințe individuale în regim de construire discontinuu; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere; echipamente publice specifice zonei rezidențiale; pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare; parcaje la sol; spații verzi amenajate – plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului; spații libere pietonale.

**- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:**

Pentru toate funcțiunile este obligatorie soluționarea integrală a spațiilor de parcare și manevre auto în incintă; locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei și a sistemului de colectare a gunolului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 119/ 2014; amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, în condițiile legii; anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.) în suprafață totală construită desfășurată de maxim 100mp/ unitate locativă; adăposturi pentru maxim 5 animale de casă; sere de maxim 100mp; toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată; se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru

nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni permise în zonă cu condiția păstrării ponderii locuirii în proporție de minim 30%; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme concomitent, să nu producă un nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zonele de locuit la mai puțin de 50m de locuințe sau alte funcțiuni protejate, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și birouri cu suprafețe între 250mp și 600mp, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; se admit hoteluri cu maxim 30 locuri de cazare cu condiția ca spațiile de alimentație publică aferente să nu aibă program peste orele 22:00; spații închise pentru spectacole sau sport; lăcașuri de cult; spații de întreținere corporală și recreere în spații acoperite; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci, etc.; se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activități cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zona de locuit (tînichigerie, etc.); panouri publicitare sau semnale de maxim 2mp și 10m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, pe împrejmuirea de la stradă sau pe fațada clădirii, la minim 5m de limita proprietăților învecinate; funcțiunile altele decât locuirea sunt permise numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22:00, producând dezagregamente, la mai puțin de 50m de locuințe și alte funcțiuni protejate; funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 50m de locuințe și alte funcțiuni protejate.

#### - UTILIZĂRI INTERZISE:

Se interzic următoarele utilizări: orice funcțiuni care nu pot asigura în interiorul proprietății spațiile de parcare și manevră auto, precum și suprafața de spații verzi minimă normată pentru funcțiunea respectivă, potrivit prezentului regulament (în cazul în care prezentul regulament nu include condiții exprese se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism sau altor reglementări specifice); funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc suprafața de 600mp ADC sau care generează transporturi grele, sau care atrag mai mult de 10 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sau care au program prelungit peste orele 22:00 sau care utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 10 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități; anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagregamente (latrine, grajduri, etc.); depozitare en gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto cu mai mult de trei posturi; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice; orice alte utilizări care nu sunt incluse la utilizări admise sau utilizări admise cu condiționări.

#### - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):

Parcela se consideră construibilă dacă are o suprafața de minim 350mp și un front la stradă de minim 15m pentru locuințe individuale și pentru alte funcțiuni și minim 12m pentru locuințe cuplate. Parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal constituită de minim 3,5m; pentru alte funcțiuni decât locuințe și anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct dintr-un drum public sau dintr-un drum privat deschis circulației publice. Adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea.

#### - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Amplasarea clădirilor la aliniament este permisă numai în cazul în care sunt îndeplinite simultan următoarele condiții: clădirile existente sunt dispuse la aliniament; aliniamentul existent coincide cu aliniamentul reglementat; clădirile propuse nu necesită mai mult de trei locuri de parcare la sol; nu este afectat domeniul public (deschidere uși, rampe, trepte, etc.). În toate celelalte cazuri clădirile se vor retrage cu o distanță de minim 5m de la aliniamentul reglementat al parcelei; cu excepția garajelor și spațiilor comerciale cu suprafața construită desfășurată sub 25mp; acest tip de construcții se pot amplasa la aliniamentul reglementat cu condiția să nu afecteze domeniul public. Banda de constructibilitate are o adâncime de maxim 20m de la alinierea clădirilor.

#### - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

Clădirile vor fi dispuse izolat, cu excepția cazurilor de mai jos, și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,5m. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazul în care prin proiectul de reparare se stipulează astfel. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții cu funcțiuni similare, legal executate pe limita de proprietate. Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate. Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5m. Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10m.

#### - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4m în cazul în care nici una dintre construcții nu are camere locuibile.

#### - CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

Pentru locuințe parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,5m lățime. Pentru alte funcțiuni decât locuințe și anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct dintr-un drum public sau dintr-un drum privat legal înființat și deschis circulației publice.

#### - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice. Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează: câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafață desfășurată până la 120mp; câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața desfășurată peste 120mp.

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

În conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 573/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:**

Înălțimea maximă admisibilă la cornișă 10metri (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:**

Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate. Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor. Se interzice realizarea unor mansarde false. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală.

- **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:**

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului.

- **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:**

Spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelor în cazul locuințelor și 20% din suprafața parcelor în cazul altor funcțiuni; fac excepție funcțiunile care prin norme specifice prevăd o suprafață mai mare de spații verzi, caz în care se aplică norma specifică. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50mp. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4m înălțime și diametru tulpinii peste 15cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere. Se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori și de pomi fructiferi. În lipsa acordului vecinului, arborii se vor planta la 2m de limita de proprietate comună. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă înglobarea parcajelor în clădirea principală, supra sau subteran. Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate.

- **ÎMPREJMUIRI:**

Gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,5m din care un soclu opac de 0,3m și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea maximă 2m și se recomandă a se realiza din materiale opace.

- **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:**

POT maxim pentru clădiri cu funcție exclusivă de locuire = 40%

- **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:**

CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,2mp ADC/ mp teren

Pentru imobilul identificat cu CF nr. 42088, nr. cad. 42088, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 158/ 04.04.2022, pentru construire "Construire două locuințe unifamiliale" – avizele obținute în baza acestuia își mențin valabilitatea dacă avizatorii nu prevăd altfel.

Având condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilului identificat cu CF nr. 42088, nr. cad. 42088, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul autorizarea investiției este condiționată de aprobarea unei documentații de urbanism – PUD.

Cf. art. 32, alin. (5), lit. b) din Legea nr. 350/ 2001, prin Planul Urbanistic de Detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Condiții de elaborare a PUD: Se vor respecta prevederile HCLM nr. 196/ 2001 care aprobă *Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului*, adoptat în baza Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010. Pentru elaborarea PUD se vor respecta prevederile Ordinului MLPAT nr. 37/ N/ 08.06.2000 care aprobă *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu*.

PUD se elaborează după obținerea avizelor obligatorii conform Ghidului, cu respectarea condițiilor impuse de avizatorii și a propunerilor rezultate ca urmare a consultării populației, ca etapă obligatorie.

Documentația de urbanism va fi elaborată pe suport topografic vizat de OCPI, la care se va atașa și inventarul de coordonate care definesc perimetrul imobilului.

După aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate.

Se vor respecta exigențele minime pentru locuințe prevăzute în anexa 1 la Legea Locuinței nr. 114/ 1996 și de asemenea parametrii sanitari în conformitate cu Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației prevăzuți în anexa la Ordinul MS nr. 119/ 2014.

La elaborarea DTAC se vor respecta prevederile art. 10 din Legea nr. 372/ 2005 privind performanța energetică, în ceea ce privește respectarea cerințelor minime de performanță energetică și întocmirea unui studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență; iar la finalizarea lucrărilor, se va întocmi certificatul de performanță energetică care se va prezenta la recepția la terminarea lucrărilor.



Lucrările propuse se vor executa în limita terenului aflat în proprietate, fără a afecta imobile aflate în proprietatea altor persoane fizice sau juridice, în caz contrar se va prezenta acordul autentificat al proprietarilor afectați.

Documentația tehnică DTAC și DTOE se elaborează în conformitate cu conținutul cadru prevăzut în Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism. Documentația se întocmește în două exemplare originale și se semnează și ștampilează în conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 839/ 2009 de aprobare a Normelor metodologice ale Legii nr. 50/ 1991. Planul de situație va fi întocmit pe suport topografic în sistem de proiecție Stereo 70, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, și va fi însoțit de inventarul de coordonate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat și în scopul obținerii avizelor și acordurilor privind asigurarea, bransarea și racordarea la infrastructura edilitară, după caz. Cf. Legii nr. 50/ 1991, art. 11, alin. (7), lit. e) se pot executa fără autorizație de construire lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/ autorizația administratorului drumului; cu respectarea prevederilor/ condițiilor din "Regulamentului de eliberare a acordului și al avizului de execuție a lucrărilor aferente rețelelor tehnico-edilitare și reparații realizate pe domeniul public sau privat al municipiului Giurgiu" aprobat prin HCLM nr. 140/ 2017. Lucrările privind bransamentele/ racordurile la utilități se vor executa numai în baza Acordului de principiu emis de Compartimentul Avizare Lucrări Edilitare (CALE) – Direcția Servicii Publice. Avizele/ acordurile eliberate de administratorii de rețele tehnico-edilitare vor fi însoțite obligatoriu de planul vizat și ștampilat care va evidenția prin cote de nivel amplasamentul eventualelor rețele de utilități urbane (secțiune transversală/ longitudinală). Dacă terenul dispune de utilități, la faza DTAC se vor prezenta contractele încheiate cu operatorii acestora. Recepția la terminarea lucrărilor va fi condiționată de respectarea prevederilor art. 27, lit. h) din Legea nr. 10/ 1995 privind calitatea în construcții, actualizată, referitoare la bransamentele la utilități edilitare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**„ELABORARE PUD ȘI OBTINEREA AUTORIZATIEI CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE UNIFAMILIALE”**  
**și bransamente la utilități, dacă este cazul**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului, Giurgiu, bd. București, bl. 111, sc. A+B, parter.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/ 337/ CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/ 11/ CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/ 35/ CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/ 337/ CEE și a Directivei 96/ 61/ CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/ private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/ 337/ CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/ sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/ sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele:

- a) certificatul de urbanism (copie)  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/ sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)  
☒ acordul coproprietarilor imobilului  
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):  
☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☒ D.T.O.E.  
d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:  
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie) – amplasament și/ sau bransament:  
☒ alimentare cu apă – APA SERVICE SA ☒ gaze naturale  
☒ canalizare – APA SERVICE SA ☐ telefonizare  
☒ alimentare cu energie electrică  
☐ alimentare cu energie termică ☒ contract evacuare deșeuri inerte, Rosal Grup SA  
d.2) avize și acorduri privind:  
☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației  
d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)  
☒ aviz I.P.J. Giurgiu - Serviciul Rutier, dacă este cazul  
☒ acord DSP-CALE (PMG) pentru racorduri, dacă este cazul  
☒ aviz CNCF CFR SA  
d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)  
☒ studiu topografic, înregistrat OCPI  
☒ studiu geotehnic, inclusiv referat Af  
☒ Plan Urbanistic de Detaliu elaborat conform precizărilor din regimul tehnic, ale Legii nr. 350/ 2001, ale Ordinului MDRAP nr. 233/ 2016 și ale Ordinului MLPAT nr. 37/ N/ 2000  
☒ Raportul informării și consultării publicului cf. Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 și HCLM nr. 196/ 2011 privind Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism  
☒ verificarea proiectului cf. Legii 10/ 1995 și HG 925/ 1995 la toate cerințele cf. categoriei de importanță a construcției  
☒ studiu privind fezabilitatea utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență cf. precizărilor din regimul tehnic  
e) ☐ punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)  
f) ☒ dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)  
g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)  
☒ dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură de către elaboratorul PUD la RUR  
☒ taxă pentru emiterea autorizației de construire (0,5% din valoarea investiției - C+M)  
☒ taxă pentru timbrul de arhitectură (0,05% din valoarea investiției - C+M)  
☒ taxă pentru bransament (13 lei pentru fiecare racord), dacă este cazul

PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM ARE VALABILITATE DE 24 LUNI DE LA DATA EMITERII.

PRIMAR,  
Adrian Valentin ANGHELESCU

SECRETAR GENERAL,  
LIUȚIA BĂICEANU

ARHITECT SEF,  
Ioana Cătălina VĂRZARU

Întocmit,  
Alina Angelica PANTELIMON

Achitat taxa de: 31,50 lei, conform chitanță nr. 0217977 din 21.04.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de \_\_\_\_\_ 2022.

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal  
în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind liberă circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

nr. 13553 din 04.04. 2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**

nr. 158 din 04.04 2022

în scopul:

**"CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE UNIFAMILIALE"**

Ca urmare a cererii adresate de **Sandu PANTAZI** cu domiciliul în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, § ii, înregistrată la nr. 13553 din 23.03.2022;  
pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, șos. Sloboziei, nr. 87, 89, 91, 93, nr. cad. 42088, CF nr. 42088, sau identificat prin plan de situație, plan de amplasament (anexă la prezentul CU);  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11128DU366/ 2009, faza PUG, actualizat aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 37/ 2011, prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 89/ 2021;  
în conformitate cu prevederile Le ii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- imobil identificat cu CF nr./ nr. cad. 42088 – teren (S = 2683mp) și construcții (C3 = 21mp anexă, C4 = 148mp) proprietatea privată a persoanelor fizice (Pantazi Deluța, Pantazi Marian, Pantazi Sandu) cf. Act de alipire nr. 372/ 24.02.2022 emis de notar public Ciobanu Victor, situat în intravilanul municipiului Giurgiu
- nu este grevat cu sarcini
- nu este situat în zonă protejată
- teren situat în zona de siguranță/ protecție CNCF CFR SA

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- teren situat în zona "C" cf. HCLM nr. 173/ 2007
- folosința actuală: arabil, curți construcții
- destinația: arabil, curți construcții

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011, terenurile se află în unitatea teritorială de referință **LM4 – subzona mixtă, destinată locuințelor individuale și colective mici precum și serviciilor**, precum și în **CC1 – Zona transporturilor rutiere**, ce include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier. Având în vedere situarea terenului adiacent șos. Sloboziei la nord-vest și a unui drum propus prin PUG la sud-est e limentările ur anistice a ere caror e comunicații sunt propuse cu un pro e 20,00m, respectiv stabilește aliniamentul reg ementat – respectiv linia pe care ebuie amp asa e imprejmuirile, la o distanță de 10,00m, respectiv 6,00m, din axul drumului. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă non-edificandi în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare.

Prevederile subzonei LM4 sunt completate de prevederile subzonelor **IS1, IS2A, IS3, IS4, IS5, IS6**.

- **UTILIZĂRI ADMISE:** Sunt admise reparații la locuințele existente; locuințe individuale în regim de construire discontinuu; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere; echipamente publice specifice zonei rezidențiale; pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare; parcaje la sol; spații verzi amenajate – plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului; spații libere pietonale.
- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** Pentru toate funcțiunile este obligatorie soluționarea integrală a spațiilor de parcare și manevre auto în incintă; locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei și a sistemului de colectare a gunoiului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 119/ 2014; amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, în condițiile legii; anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.) în suprafață totală construită desfășurată de maxim 100mp/ unitate locativă; adăposturi pentru maxim 5 animale de casă; sere de maxim 100mp; toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată; se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni permise în zonă cu condiția păstrării ponderii locuirii în proporție de minim 30%; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme concomitent, să nu producă un nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zonele de locuit la mai puțin de 50m de locuințe sau alte funcțiuni protejate, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și birouri cu suprafețe între 250mp și 600mp, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; se admit hoteluri cu maxim 30 locuri de cazare cu condiția ca spațiile de alimentație publică aferente să nu aibă program peste

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.



orele orele 22:00; spații închise pentru spectacole sau sport; lăcașuri de cult; spații de întreținere corporală și recreere în spații acoperite; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci, etc.; se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacități de maxim trei posturi care nu includ activități cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zona de locuit (tinichigerie, etc.); panouri publicitare sau semnale de maxim 2mp și 10m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, pe împrejurirea de la stradă sau pe fațada clădirii, la minim 5m de limita proprietăților învecinate; funcțiunile altele decât locuirea sunt permise numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22:00, producând dezagregamente, la mai puțin de 50m de locuințe și alte funcțiuni protejate; funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 50m de locuințe și alte funcțiuni protejate.

- **UTILIZĂRI INTERZISE:** Se interzic următoarele utilizări: orice funcțiuni care nu pot asigura în interiorul proprietății spațiile de parcare și manevră auto, precum și suprafața de spații verzi minimă normată pentru funcțiunea respectivă, potrivit prezentului regulament (în cazul în care prezentul regulament nu include condiții exprese se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism sau altor reglementări specifice); funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc suprafața de 600mp ADC sau care generează transporturi grele, sau care atrag mai mult de 10 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sau care au program prelungit peste orele 22:00 sau care utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 10 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități; anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagregamente (latrine, grajduri, etc.); depozitare en gros; depozitari de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto cu mai mult de trei posturi; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice; orice alte utilizări care nu sunt incluse la utilizări admise sau utilizări admise cu condiționări.

- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):** Parcela se consideră construibilă dacă are o suprafața de minim 350mp și un front la stradă de minim 15m pentru locuințe individuale și pentru alte funcțiuni și minim 12m pentru locuințe cuplate. Parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal constituită de minim 3,5m; pentru alte funcțiuni decât locuințe și anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct dintr-un drum public sau dintr-un drum privat deschis circulației publice. Adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Amplasarea clădirilor la aliniament este permisă numai în cazul în care sunt îndeplinite simultan următoarele condiții: clădirile existente sunt dispuse la aliniament; aliniamentul existent coincide cu aliniamentul reglementat; clădirile propuse nu necesită mai mult de trei locuri de parcare la sol; nu este afectat domeniul public (deschidere uși, rampe, trepte, etc.). În toate celelalte cazuri clădirile se vor retrage cu o distanță de minim 5m de la aliniamentul reglementat al parcelei; cu excepția garajelor și spațiilor comerciale cu suprafața construită desfășurată sub 25mp; acest tip de construcții se pot amplasa la aliniamentul reglementat cu condiția să nu afecteze domeniul public. Banda de constructibilitate are o adâncime de maxim 20m de la alinierea clădirilor.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** Clădirile vor fi dispuse izolat, cu excepția cazurilor de mai jos, și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,5m. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazul în care prin proiectul de reparcelare se stipulează astfel. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții cu funcțiuni similare, legal executate pe limita de proprietate. Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate. Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5m. Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10m.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:** Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4m în cazul în care nici una dintre construcții nu are camere locuibile.

- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Pentru locuințe parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,5m lățime. Pentru alte funcțiuni decât locuințe și anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct dintr-un drum public sau dintr-un drum privat legal înființat și deschis circulației publice.

- **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice. Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează: câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafață desfășurată până la 120mp; câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața desfășurată peste 120mp.

- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:** Înălțimea maximă admisibilă la cornișă 10metri (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate. Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor. Se interzice realizarea unor mansarde false. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

- **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:** Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului.

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.

- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelor în cazul locuințelor și 20% din suprafața parcelor în cazul altor funcțiuni; fac excepție funcțiunile care prin norme specifice prevăd o suprafață mai mare de spații verzi, caz în care se aplică norma specifică. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50mp. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4m înălțime și diametru tulpinii peste 15cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere. Se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori și de pomi fructiferi. În lipsa acordului vecinului, arborii se vor planta la 2m de limita de proprietate comună. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă înglobarea parcajelor în clădirea principală, supra sau subteran. Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate.

- ÎMPREJMUIRI: Gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,5m din care un soclu opac de 0,3m și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea maximă 2m și se recomandă a se realiza din materiale opace.

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:

POT maxim pentru clădiri cu funcție exclusivă de locuire = 40%

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:

CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,2mp ADC/ mp teren

Se vor respecta exigențele minimale pentru locuințe prevăzute în anexa 1 la Legea Locuinței nr. 114/ 1996 și de asemenea parametrii sanitari în conformitate cu Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației prevăzuți în anexa la Ordinul MS nr. 119/ 2014.

La elaborarea DTAC se vor respecta prevederile art. 10 din Legea nr. 372/ 2005 privind performanța energetică, în ceea ce privește respectarea cerințelor minime de performanță energetică și întocmirea unui studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență; iar la finalizarea lucrărilor, se va întocmi certificatul de performanță energetică care se va prezenta la recepția la terminarea lucrărilor.

Lucrările propuse se vor executa în limita terenului aflat în proprietate, fără a afecta imobile aflate în proprietatea altor persoane fizice sau juridice, în caz contrar se va prezenta acordul autentificat al proprietarilor afectați.

Documentația tehnică DTAC și DTOE se elaborează în conformitate cu conținutul cadru prevăzut în Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și în conformanță cu cerințele certificatului de urbanism. Documentația se întocmește în două exemplare originale și se semnează și ștampilează în conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 839/ 2009 de aprobare a Normelor metodologice ale Legii nr. 50/ 1991. Planul de situație va fi întocmit pe suport topografic în sistem de proiecție Stereo 70, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, și va fi însoțit de inventarul de coordonate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat și în scopul obținerii avizelor și acordurilor privind asigurarea, bransarea și racordarea la infrastructura edilitară, după caz. Cf. Legii nr. 50/ 1991, art. 11, alin. (7), lit. e) se pot executa fără autorizație de construire lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/ autorizația administratorului drumului; cu respectarea prevederilor/ condițiilor din "Regulamentului de eliberare a acordului și al avizului de execuție a lucrărilor aferente rețelelor tehnico-edilitare și reparații realizate pe domeniul public sau privat al municipiului Giurgiu" aprobat prin HCLM nr. 140/ 2017. Lucrările privind bransamentele/ racordurile la utilități se vor executa numai în baza Acordului de principiu emis de Compartimentul Avizare Lucrări Edilitare (CALE) – Direcția Servicii Publice. Avizele/ acordurile eliberate de administratorii de rețele tehnico-edilitare vor fi însoțite obligatoriu de planul vizat și ștampilat care va evidenția prin cote de nivel amplasamentul eventualelor rețele de utilități urbane (secțiune transversală/ longitudinală). Dacă terenul dispune de utilități, la faza DTAC se vor prezenta contractele încheiate cu operatorii acestora. Recepția la terminarea lucrărilor va fi condiționată de respectarea prevederilor art. 27, lit. h) din Legea nr. 10/ 1995 privind calitatea în construcții, actualizată, referitoare la bransamentele la utilitățile edilitare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**"CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE UNIFAMILIALE"**

**și bransamente la utilități, dacă este cazul**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului, Giurgiu, bd. București, bl. 111, sc. A+B, parter.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/ 337/ CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/ 11/ CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/ 35/ CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/ 337/ CEE și a Directivei 96/ 61/ CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/ private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

În conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal!  
În conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
GIURGIU

Nr. .... 20726 .....  
anul 2022 luna 06 ziua 2 ..

Domnule Primar,

Subsemnatul Paul Sandu,  
locuitor în Gr  
înaintez rat arizal  
C.F.R. în vederea  
documentației P.U.D. n. 139/2022

Cu stimă

29.06.2022

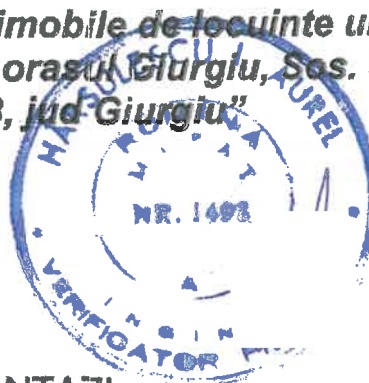
Domnul Primar al Municipiului Giurgiu



## STUDIU GEOTEHNIC

privind

**„Condițiile de fundare pentru două imobile de locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime P, situate în orașul Giurgiu, Sos. Sloboziei, nr. 87, 89, 91, 93, jud. Giurgiu”**



Beneficiar: SANDU PANTAZI

Director: ing. Hagiescu Madalina



Sef Studiu: Hagiescu Ion

APRILIE 2022

MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI

SE ATESTĂ DOMNUL/DOMNIȚA

**HÂRSULESCU LAUREL**

născut/ă în anul  
în orașul (comuna)  
de profesie

D. ERAL

în nr. 22

Data

199

În baza certificatului nr.

149

din 03.06.1

1) Pentru calitatea de VERIFICATOR DE PROIECTE

2) În domeniile TOATE DOMENIILE (A-F)

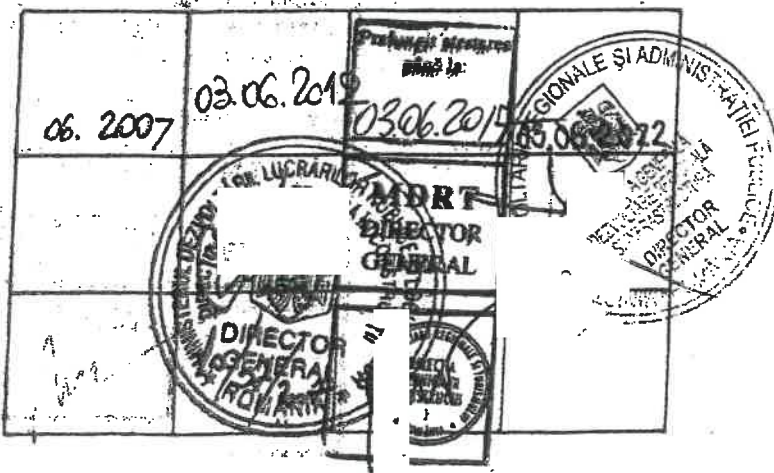
3) Pentru următoarele cerințe REZISTENȚA ȘI STABILITATEA ÎN  
NĂRIILE DE FUNDARE A CĂILOR ȘI A MASIVELOR DE  
PĂRĂȘI (A-F)

Valabil (vezi verso)

Prezentul certificat a fost  
eliberat în baza legii nr. 10/1995

SERIA C NR. 1493

Prezentul certificat va fi vizat de emitent din 5 în 5 ani  
de la data eliberării



LEGITIMATIE





# STUDIU GEOTEHNIC

**privind**

**„Condițiile de fundare pentru două imobile de  
regim de înălțime P<sub>1</sub>, situat în orașul  
nr. 87, 89, 91, 93, jud G<sub>1</sub> u**

## 1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu geotehnic s-a intocmit la cererea beneficiarului: SANDU PANTAZI, cu domiciliu in Giurgiu, si are ca obiect conditiile de fundare pentru doua imobile de locuinte unifamiliale, cu regim de inaltime P+E, situat in orasul Giurgiu, Sos. Sloboziei, nr. 87, 89, 91, 93, jud. Giurgiu.

1.2. Amplasamentul studiat pe care urmeaza a se executa imobilele este figurat pe planul de situatie (vezi plansa nr.1, sc 1:2000 atasat prezentului studiu). Conform anexei 2 Hotararea Guvernului nr. 766/1997 cu modificarile si completarile ulterioare, obiectivul se incadreaza in categoria de importanta "C" (normala) si conform Normativul P100-1/2013 in clasa IV-a de importanta. Clasa de importanta se va stabili prin proiect.

1.3. In baza informatiei geotehnice existente despre zona amplasamentului si conform prevederilor „Normativului privind documentatiile geotehnice pentru constructii, indicativ NP074-2014”, amplasamentul cercetat se incadreaza conform *Anexei A* in categoria geotehnica 2. Cercetarea actuala, dimensionata conform exigentelor cercetarilor geotehnice 2, s-a bazat pe executarea in amplasamentul imobilelor care urmeaza a fi proiectate si executate, a unui foraj geotehnic notat **F1** cu adancimea de 6,50 m de la nivelul terenului.

1.4. Studiul geotehnic a fost intocmit in conformitate cu urmatoarele normative si standarde:

- **NP 074/2014: „Normativ privind documentatii de proiectare tehnice pentru constructii”;**

- **NP 112/2014:** "Normativ privind proiectarea fundatiilor de suprafata"
- **C249-92:** " Metodologie de determinare a caracteristicilor dinamice ale terenurilor de fundare la sollicitari seismice".
- **P100-1/2013,** "Cod de proiectare seismica – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru cladiri";
- **STAS 1242/3-87,** "Teren de fundare. Cercetari prin sondaje deschise executate in pamanturi";
- **STAS 1242/4-85,** "Teren de fundare. Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi";
- **STAS 3950-81,** "Geotehnica. Terminologie. Simboluri si unitati de masura"
- **SR EN ISO 14688-1/2018** "Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 1: Identificare si descriere.";
- **SR EN ISO 14688-2/2018** "Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare";
- **STAS 3300/1-85** "Teren de fundare. Principii generale de calcul";
- **STAS 3300/2-85** "Teren de fundare. Calcul terenului de fundare in cazul fundari directe";
- **STAS 6054-77** "Teren de fundare. Adancimea maxima de inghet. Zonarea teritoriului Romaniei";
- **CR 1-1-4/2012** "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor";
- **CR 1-1-3/2012** "Codului de Proiectare Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor";
- **STAS 11100/1-93** "Zonarea seismica. Macrozonarea teritoriului Romaniei".

1.5. Litologic, pamanturile interceptate in forajul F1 au urmatoarea alcatuire: in suprafata, pana la adancimea de 0,30 m, un strat de pamant vegetal, urmat de argile cafenii-brune, plastic vartoase si argile prafoase, cafenii - galbui, plastic vartoase; de la 2,30 m se intercepteaza un strat de praf argilos, galbui - cafeniu, plastic consistent. De la adancimea de 3,80 m si pana in talpa forajului (6,50 m) se dezvolta nisip mediu - mare cu pietris mic – mediu, rulat, mediu indesate (formatiunea de Colentina).

1.6. Suprafata terenului pe care este amplasat imobilul este relativ plana, cotele fiind cuprinse intre 23,00 - 24,00 m NMN.





## **2. DATE GEOMORFOLOGICE SI GEOLOGICE**

### **2.1. Consideratii geologice**

Zona amplasamentului studiat este situata in intravilanul Municipiului Giurgiu, in lunca majora a Dunarii. Lunca Dunarii are o latime de 2 – 5 km si prezinta o slaba inclinare de la S la N, pusa in evidenta prin comportarea retelei hidrografice afluenta Dunarii, aceasta de indata ce patrunde in lunca Dunarii isi schimba directia spre E, mentinandu-se pe distante apreciabile pe partea stanga a luncii, pe sub taluzul diferitelor terase.

Pentru prezentul studiu intereseaza in mod special formatiunile Holocene in special - Holocenul superior (qh<sub>2</sub>).

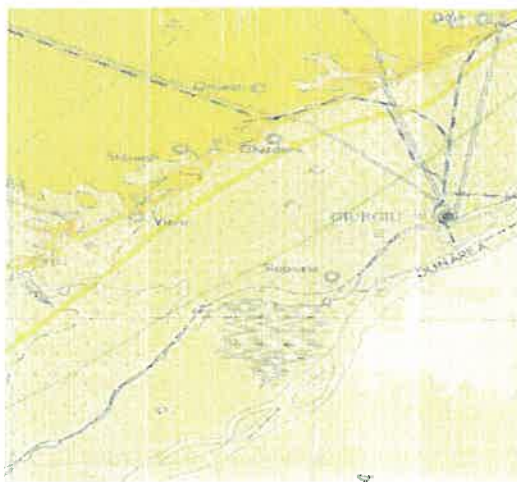
Depozitele loessoide care acopera terasa joasa precum si aluviunile grosiere si fine ale luncilor au fost raportate Holocenului superior. Aceste depozite au caracter nisipos argilos, cu grosimi cuprinse intre 5 – 10 m.

Aluviunile grosiere ale luncii Dunarii au o constitutie petrografica asemanatoare celor din terase; grosimea lor variaza intre 5 si 10 m. Pietrisurile luncii sunt acoperite de nisipuri, nisipuri argiloase, uneori cu intercalatii de maluri; grosimea aluviunilor fine este de 4 – 12 m.

Pleistocenul inferior (qp<sup>2</sup><sub>1</sub>) – este reprezentat prin stratele de Fratesti de varsta saint – prestiana (E.Liteanu, 1952).

Stratele de Fratesti sunt constituite din nisipuri, pietrisuri si bolovanisuri, pe alocuri cimentate, cu elemente de quartite, gresii, sillexuri, calcare, creta si roci eruptive.

Grosimea acestui orizont de pietrisuri si bolovanisuri este redusa in partea sudica a Burnasului (1 – 3 m), dar creste spre N, atinsand 10 -15 m. Pe teritoriul teraselor si al luncilor, stratele de Fratesti sunt erodate.



**Fig 1**

### **2.2. Consideratii geomorfologice**

Amplasamentul studiat se situeaza din punct de vedere geomorfologic, in zona "Campiei Burnasului", aflate in partea sudica a marii unitati naturale, cunoscute in literatura de specialitate de "Campia Romana".



Fig 3

- Numarul de zile cu strat de zapada **40 ÷ 50 zile/an**

Conform "Codului de Proiectare Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor" indicativ CR 1-1-3/2012, valoarea caracteristica a încărcării din zapada pe sol este  $s_k = 2.0 \text{ kN/m}^2$ .

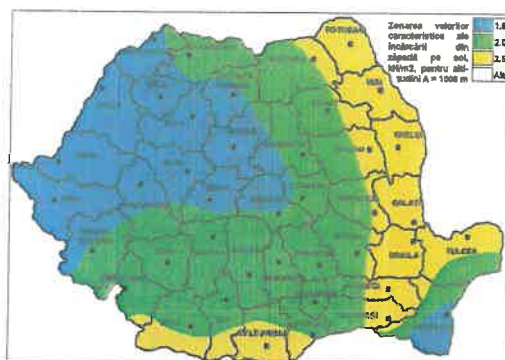


Fig. 4

- Media cantitatilor anuale a precipitatiilor atmosferice :
  - Giurgiu – **553 mm**;
  - Ghimpati - **545 mm**
- Cantitatea maxima absoluta de precipitatii in 24 de ore:
  - Giurgiu **118 mm**
  - Ghimpati **105,30 mm**



Fig 5

- Directiile, frecventa si vitezele medii ale vantului sunt:
  - Nord-Est:  $v = 4,5 \text{ m/s}$ ;  $f = 20\%$
  - Sud -Vest:  $v = 2,2 \text{ m/s}$ ;  $f = 17\%$

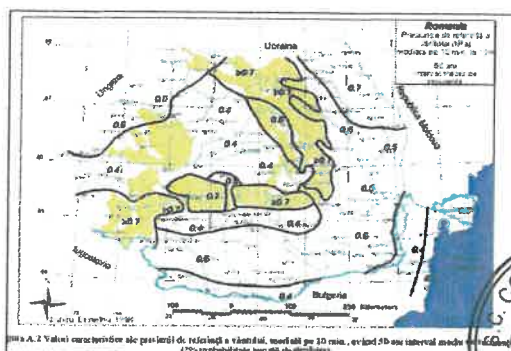


Fig. 6





(în proiectare se va tine cont de reglementările tehnice "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor", indicativ CR 1-1-4/2012\*)



Fig. 7

## **5. CONSIDERATII GEOTEHNICE:**

5.1. Cercetarea terenului de fundare din amplasamentul studiat a constatat din recunoasterea prealabila a zonei, executia un foraj geotehnic si analiza documentatiilor specifice: studiile geotehnice si hidrogeologice din zona amplasamentului.

5.2. Din forajul geotehnic cu adancimea de 6,50 m s-au prelevat probe tulburate si netulburate, care au fost analizate in laboratorul geotehnic. Stratificatia terenului, nivelul apei subterane si rezultatele de laborator geotehnic sunt redade in fisa unitara a forajului geotehnic **F1**.

5.3. Litologia evidentiata în forajului geotehnic **F1** arata ca:

- In suprafata a fost identificat, un strat de pamant vegetal, cu grosimea de cca. 0,30 m;
- In continuare, a fost interceptat un pachet de pamanturi slab coezive, reprezentate prin straturile de argila prafoasa, argila nisipoasa si nisip argilos pana la adancimi de cca. 3,80 m;
- Sub pachetul slab coeziv se dezvoltă nisipuri fine – medii, stratele aluvionare din lunca majoara a fluviului Dunarea.

5.4. Nivelul hidrostatic a fost interceptat la data executarii forajului, la adancimea de 4,90 m fata de cota terenului. Din analizele chimice efectuate anterior, apa subterana are urmatoarele caracteristici: agresivitate „slab carbonica” asupra betoanelor (conform SR 13510/2006) si „simtitor coroziva” la metal dupa criteriul Mündlein.

5.5. Caracteristicile fizico-mecanice ale acestor pamanturi au fost stabilite prin determinari de laborator efectuate pe probe caracteristice, recoltate din foraj, tulburate si netulburate, si sunt prezentate in fisa unitara a forajului **F1**.

Determinarea valorilor geotehnice de proiectare, care intervin în calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii (SLD), s-a facut conform NP 112/2014 - "Normativ privind proiectarea fundatiilor de suprafata" prin interpretarea corelata a rezultatelor de

laborator actuale cu valorile obtinute în studiile zonale anterioare. Diferentiat pe tipuri de strate si intervale de adancimi, acestea se vor adopta dupa cum urmeaza:

#### Complexul aluviunilor coezive si slab coezive

|                                               |                             |                   |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Indicele de plasticitate                      | $I_p = 24,80$               | %                 |
| Indicele de consistenta                       | $I_c = 0,85$                | kPa               |
| Greutatea volumica*                           | $\gamma = 20,60$            | kN/m <sup>3</sup> |
| Porozitatea                                   | $n = 40,38$                 | %                 |
| Gradul de umiditate                           | $S = 1,00$                  |                   |
| Umiditatea                                    | $w = 19,30$                 | %                 |
| Modulul de deformatie edometrica              | $M_{200-300} = 13898$       | kPa               |
| Coeficientul de deformatie laterala (Poisson) | $\nu = 0,42$                |                   |
| Coeficientul de frecare pe talpa              | $\mu = 0,30$                |                   |
| Unghiul de frecare interioara                 | $\phi_{uu} = 15^{\circ}00'$ |                   |
| Coeziunea                                     | $c_{uu} = 52$               | kPa               |
| Coeficientul de permeabilitate                | $k = 10^{-9}$               | cm/sec            |

\* Pentru greutatea volumica, valorile sunt determinate pentru starea de umiditate naturala în care se afla terenul la data executarii forajelor.

Pe baza valorilor parametrilor rezultati in urma testelor de laborator geotehnic, terenul de fundare si cel din zona de influenta a fundatiilor, se poate caracteriza astfel:

#### Pamanturile coezive

- Din punct de vedere granulometric, pamanturile coezive ce alcatuiesc terenul de fundare, se incadreaza in grupa *argilelor si argilelor prafoase - nisipoase*;
- Dupa indicele de plasticitate ( $I_p$ ), terenul de fundare se incadreaza in *grupa pamanturilor cu plasticitate mare ( $I_p=20-34$  %)*;
- Dupa indicele de consistenta ( $I_c$ ), se incadreaza in *categoria pamanturilor plastic vartoase ( $I_c = 0,74 - 0,94$ )*;
- Dupa gradul de umiditate ( $S_r$ ), probele analizate se incadreaza in *categoria secundar – practic saturate ( $S_r>0,90$ )*;;
- Dupa compresibilitate, se incadreaza in *grupa pamanturilor cu compresibilitate medie la mijlocie ( $M_{200-300} > 10\ 000$  kPa)*.

3.5. Avand in vedere, prezenta apei subterane la adancime mica fata de cota terenului natural, se considera ca aceste pamanturi nu prezinta sensibilizatare la umezire (PSU) si deci nu se pot produce tasari suplimentare prin umezire, sub constructie (conform Normativului P7/2007).

#### Complexul nisipurilor si pietrisurilor

|                                                 |               |   |       |                   |
|-------------------------------------------------|---------------|---|-------|-------------------|
| Greutatea volumica                              | $\gamma$      | = | 20,0  | kN/m <sup>3</sup> |
| Modulul de deformatie edometrica                | $M_{200-300}$ | = | 25000 | kPa               |
| Unghiul de frecare interioara (eforturi totale) | $\phi_{uu}$   | = | 30°   |                   |
| Coeziunea (eforturi totale)                     | $c_{uu}$      | = | 0,00  | kPa               |
| Coeficientul de deformatie laterala (Poisson)   | $\nu$         | = | 0,27  |                   |

Coeficientul de frecare pe talpa  
Coeficientul de permeabilitate

$\mu$  = 0,45  
 $k$  =  $5 \times 10^{-2}$  cm/sec

## 6. CONCLUZII SI RECOMANDARI

In baza cercetarii geotehnice efectuate se pot formula urmatoarele concluzii si recomandari.

6.1. Amplasamentul studiat pe care urmeaza a se executa imobilele este situat in orasul Giurgiu, Sos Sloboziei, nr. 87, 89, 91, 93, jud. Giurgiu.

6.2. Tinand seama de conditiile relevate, de starea si proprietatile fizico-mecanice ale terenului de fundare si de caracteristicile constructive ale imobilelor, acestea poe fi *fundate direct la adancimea de -1.10 m*, fata de cota terenului natural, *pe stratul de argila cafeniu - bruna, plastic vartoasa*.

6.3. Pentru efectuarea calculelor de capacitate portanta si de tasare a terenului de fundare au fost stabilite valorile de calcul ale caracteristicilor geotehnice, conform STAS 3300/1-85, anexa A. Valorile de calcul ale caracteristicilor geotehnice se obtin cu relatia:

$$A = (1 \pm p) A^n$$

**Unde:**  $A$  – valoarea de calcul a caracteristicii geotehnice;

$A^n$  - valoarea normala a aceleiasi caracteristici;

$p$  – indicele de precizie al determinarii valorii medii; *semnul indicelui de precizie se alege astfel incat sa se realizeze o crestere a sigurantei.*

Indicele de precizie se calculeaza cu relatia:

- pentru caracteristicile corelate ( $\Phi$ ,  $c$ )

$$p = \frac{t_\alpha * S}{A^n}$$

- pentru caracteristici prelucrate independent ( $Y$ ):

$$p = \frac{t_\alpha * S}{\sqrt{n} * A^n}$$

*in care:* -  $t_\alpha$  coeficientul static in functie de numarul de determinari si de nivelul de asigurare;

.  $n$  - numarul de determinari;

.  $s$  - abaterea medie patratica.

*Pentru celelalte caracteristici geotehnice se poate considera  $p = 0$ .*

Calculul trenului de fundare in varianta fundarii directe pe stratul de argila cafeniu - bruna, plastic vartoasa, la cotele de fundare recomandate, se poate face la presiuni conventionale numai in conditiile in care conform normativelor tehnice in vigoare sunt indeplinite simultan conditiile:

- Terenul de fundare este un **teren bun de fundare**;
- Constructia ce urmeaza a fi fundata pe amplasament este o **constructie de importanta normala**;





- Constructia ce urmeaza a fi fundata pe amplasament este o **constructie nesensibila la tasari diferite**;
- Constructia ce urmeaza a fi fundata pe amplasament este o **constructie fara restrictii si deformatii in exploatare**;

6.4. Imobilele ce vor fi proiectate si executate sunt constructii de importanta normala conform anexei 2 din Hotararea Guvernului nr.766/1997 cu modificarile si completarile ulterioare si Normativul P100-1/2013, nesensibila la tasari, fara restrictii in exploatare si ca atare se poate adopta o presiune conventionala de calcul.

6.5. Pe baza determinarilor de laborator geotehnic si conform NP112-2014 - Anexa D, pentru fundatii avand latimea talpii  $B = 1\text{m}$  si adancimea de fundare de pana la 2 m, fata de nivelul terenului sistematizat, presiunea conventionala de baza este estimata la

$$p_{\text{conv.}} = 2,00 \text{ daN/cm}^2 \text{ (200KPa)}.$$

Pentru alte latimi ale talpii sau alte adancimi de fundare, presiunea conventionala se calculeaza cu relatia:  $p_{\text{conv}} = \bar{p}_{\text{conv}} + C_B + C_D$ .

$\bar{p}_{\text{conv}}$  = presiunea conventionala de baza conform Anexa D din NP112-2014.

$C_B$  = corectia de latime (kPa);

$C_D$  = corectia de adancime (kPa).

**Corectia de latime  $C_B$  pentru  $B \leq 5\text{m}$  se calculeaza cu relatia:**

$$C_B = \bar{p}_{\text{conv}} * K_1(B - 1)$$

In care:  $K_1 = 0,05$  - coeficient pentru pamanturi coezive;

$B$  = latimea fundatiei (m).

**Corectia de latime  $C_B$  pentru  $B > 5\text{m}$  se calculeaza cu relatia:**

$$C_B = 0,2 * \bar{p}_{\text{conv}}$$

**Corectia de adancime  $C_D$  se calculeaza astfel:**

- Pentru adancimi de fundare  $< 2\text{ m}$  se aplica urmatoarea formula:

$$C_D = p_{\text{conv}} * \frac{D_f - 2}{4}$$

in care  $D_f$  = adancimea de fundare (m).

- Pentru adancimi de fundare  $> 2\text{ m}$  se aplica urmatoarea formula:

$$C_D = \gamma (D_f - 2)$$

in care:

$\gamma$  = media ponderata a greutatii volumetrice pentru stratele de deasupra nivelului talpii fundatiei;

$D_f$  = adancimea de fundare.

Calculul terenului la starea limita de deformatii se face in conditiile prevazute de STAS3300/2-85, punctul 3.2.1-3.2.7. Pentru calculul deformatiilor probabile ale terenului de fundare trebuiesc indeplinite conditiile:

-la incarcarea centrica;

$$p_{\text{ef med}} \leq p_{\text{conv}} \quad p'_{\text{ef med}} \leq 1.2 p_{\text{conv.}}$$



- la incarcarea cu excentricitati dupa o singura directie;

$p_{ef\ max.} < 1.2 \times p_{conv}$  - in gruparea fundamentala;

$p'_{ef\ max.} < 1.4 \times P_{conv}$  - in gruparea speciala;

$p_{ef\ med}$  si  $p'_{ef\ med}$  - presiunea medie verticala pe talpa de fundatie, provenita din incarcarile de calcul in gruparea fundamentala, respectiv gruparea speciala;

$p_{ef\ max}$  si  $p'_{ef\ max}$  - presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei, provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala, respective gruparea speciala.

6.7. În baza elementelor sus prezentate si a criteriilor prevazute în Anexa A din NP 074/2014 „Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”, pentru stabilirea exigentelor proiectarii geotehnice, terenul natural din amplasament întruneste urmatorul punctaj:

- Conform pct. A.1.2.1. *Conditii de teren* - terenul de fundare al constuctiilor face parte din categoria *terenurilor de fundare bune* Tabel A.1.1, la nr. crt. 5 „*pamînturi fine cu plasticitate mare ( $I_p > 20\%$ ) argile nisipoase, argile prafoase si argile, avand  $e < 1,1$  si  $I_c \geq 0,75$  „ .....2 puncte.*
- Conform pct. A.1.2.2. *Apa subterana* – art. a) *realizarea obiectivului proiectat excavatia nu coboara sub nivelul apei subterane, nu sunt necesare epuizmente.....1 punct.*
- Conform pct. A.1.2.3. *Clasificarea constructiilor dupa importanta* – art. c) *în conformitate „Codul de proiectare seismica – partea 1, P100-1” cladirea este o constructia de importanta normala.....3 puncte.*
- Conform pct. A.1.2.4. *Vecinatatile* – art. a) *risc inexistent .....1 puncte.*

Rezulta prin însumare, conform capitolului A.1.3. tabelului A.1.4. “*Stabilirea Categoriei geotehnice*”, un total de 10 puncte (din care 3 puncte sunt atribuite pentru zonele cu acceleratia terenului pentru proiectare  $a_g \geq 0,25\ g$ ) si conform tabelului A.1.5. terenul se incadreaza in *Categoriei geotehnice 2*, ( între 10... 14 puncte), cu risc geotehnic moderat.

Lucrarile din *categoria geotehnica 2* impun obtinerea de date cantitative si efectuarea de calcule geotehnice pentru a asigura satisfacerea cerintelor fundamentale; în schimb pot fi utilizate metode de rutina pentru încercari de laborator si de teren pentru proiectarea si executia lucrarilor.

6.8. Conform STAS 6054-77, adancimea maxima de înghet în zona amplasamentului viitorului imobil este de 0,70 - 0,80 m de la nivelul terenului.



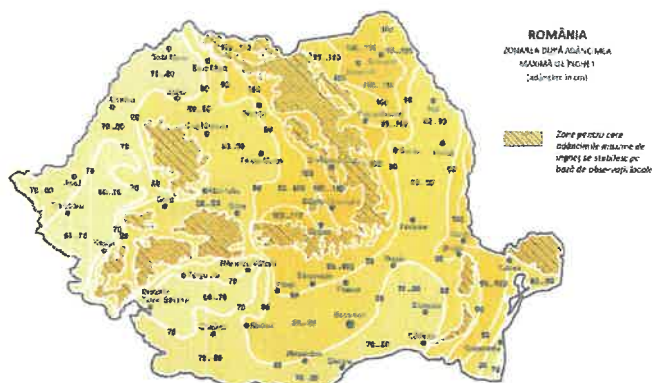


Fig. 8

6.9. Din punct de vedere seismic, amplasamentul studiat se incadreaza in zona seismica, in izolinia "8<sub>1</sub>", grade MSK conform SR11100/1-93.

6.10. Conform Normativ P100-1/2013, perimetrul cercetat se incadreaza in zona seismica de calcul "C", caracterizata printr-un coeficient:

$$a_g = 0.25 \text{ g}$$

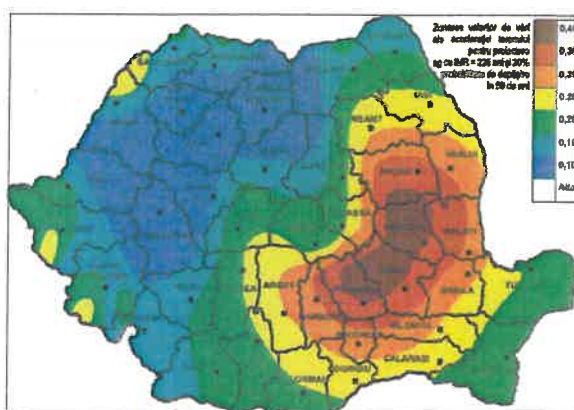


Fig. 9

si perioada de colt

$$T_c = 1.0 \text{ secunde}$$



Fig. 10

6.11. Din punct de vedere al modului de comportare la sapatura, conform "Indicatorului de norme de deviz comasate pentru lucrarile de terasament T<sub>s</sub> -1981" pamanturile interceptate in sapatura se clasifica astfel:





Tabelul nr. 2

| Nr. crt | Denumire pamant | Proprietati coezive | Categoria de teren dupa modul de comportare la sapatura |           |          |              | Greutate medie in situ (kg/m³) | Afanarea dupa exec. sapaturii (%) |
|---------|-----------------|---------------------|---------------------------------------------------------|-----------|----------|--------------|--------------------------------|-----------------------------------|
|         |                 |                     | Manual                                                  | Mecanizat |          |              |                                |                                   |
|         |                 |                     | cu lopata, cazama, etc.                                 | Excavator | Buldozer | Moto screper |                                |                                   |
| 1       | Pamant vegetal  | coeziune mijlocie   | tare                                                    | II        | II       | II           | 1350-1500                      | 16-20                             |
| 2       | Argila          | coeziune mijlocie   | tare                                                    | II        | II       | II           | 1800-2000                      | 21-27                             |

6.12. Prezentul studiu elaborat poate fi folosit ca documentatie tehnica de executie pentru obtinerea autorizatiei de constructie (DTAC), PUZ, precum si pentru faza urmatoare de proiectare.

6.13. Dupa terminarea eventualelor sapaturi pentru fundatii, elaboratorul prezentului studiu va fi anuntat in timp util pentru examinarea terenului de fundare si pentru confirmarea concordantelor dintre situatia reala din teren si prevederile prezentului studiu.

6.14. Prezentul studiu este valabil numai pentru amplasamentul investigat si obiectivul considerat. Folosirea acestuia pentru alte amplasamente si/sau alte obiective scuteste intocmitorul de orice responsabilitate.

Aprilie 2022



Intocmit: ing. Ispas Ionela

Verificat: Hagiescu Ion



**DRILLING LOG No. 1 (FISA FORAJULUI Nr.1)**

Scara 1:50

Site (Santierul): Imobile locuinte unifamiliale P+1E

Type of dilling rig (Instalatia de foraj): Manuala

Drilling diameter (Diametrul forajului): 5 1/2 inch

Operator (Operator): Cristea Nicolae

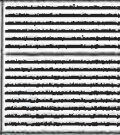
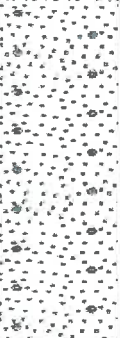
End date (Data inceperii forajului): 10.04.2022

Position (Pozitia): Giurgiu, Sos. Sloboziei, nr. 87, 89, 91, 93

 Casing diameter (Tubarea): to (pana la)  
to (pana la)

Weather (Starea vremii): Favorabila

Start date (Data terminarii forajului): 10.04.2022

| Soil description<br>Descrierea litologica                         | Geological column<br>Coloana stratigrafica                                          | Depth<br>Adancime<br>(m) | Thick-<br>ness<br>Grosime<br>(m) | Samples (Probe) |                                                                                              | Water<br>levels<br>Nivelul apei | Depth of borehole<br>Adancime talpa foraj la<br>penetrare | Number of blows advance 30<br>cm<br>Nr. de lovituri avans 30 cm |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                                   |                                                                                     |                          |                                  | No.<br>Nr.      | Depth of samples<br>Adancimea probei<br>disturbed<br>tulburata<br>Undisturbed<br>netulburata |                                 |                                                           |                                                                 |
| Pamant vegetal brun                                               |    | 0.30                     | 0.30                             |                 |                                                                                              |                                 |                                                           |                                                                 |
| Argila cafeniu - bruna,<br>plastic vartoasa                       |    | 1.20                     | 0.90                             | 1               | 1.00                                                                                         |                                 |                                                           |                                                                 |
| Argila prafoasa cafeniu -<br>galbuie, plastic vartoasa            |    | 2.30                     | 1.10                             | 2               | 2.00<br>121                                                                                  |                                 |                                                           |                                                                 |
| Praf argilos, galbui -<br>cafeniu, plastic consistent             |   | 3.80                     | 1.10                             | 3               | 3.00<br>153                                                                                  |                                 |                                                           |                                                                 |
| Nisip fin - mediu, prafos,<br>mediu indesar                       |  | 4.10                     | 0.30                             | 4               | 4.00                                                                                         |                                 |                                                           |                                                                 |
| Nisip mediu - grosier, cu<br>pietris mic - mare, mediu<br>indesar |  | 6.50                     | 2.40                             | 5               | 5.00                                                                                         | 4.90 m                          |                                                           |                                                                 |
|                                                                   |                                                                                     |                          |                                  | 6               | 6.00                                                                                         |                                 |                                                           |                                                                 |
|                                                                   |                                                                                     |                          |                                  |                 |                                                                                              |                                 |                                                           |                                                                 |
|                                                                   |                                                                                     |                          |                                  |                 |                                                                                              |                                 |                                                           |                                                                 |
|                                                                   |                                                                                     |                          |                                  |                 |                                                                                              |                                 |                                                           |                                                                 |


 (Operator) Operator  
Cristea Nicolae

 Checked (Verifi t)  
Ion HAGIESCU

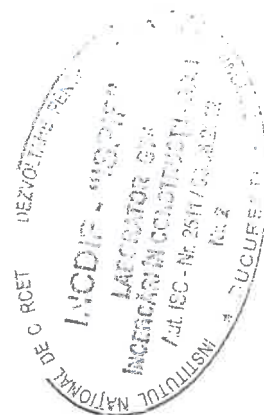
Beneficiary (Beneficiar)

LUCRARE: MOBILE LOCUINTE  
UNIFAMILIALE, P+E, GIURGIU, SOS.  
SLOBOZIEI, NR. 87, 89, 91, 93,  
JUD. GIURGIU

BENEFICIAR: SANDU PANTAZI

# FIȘA REZULTATELOR

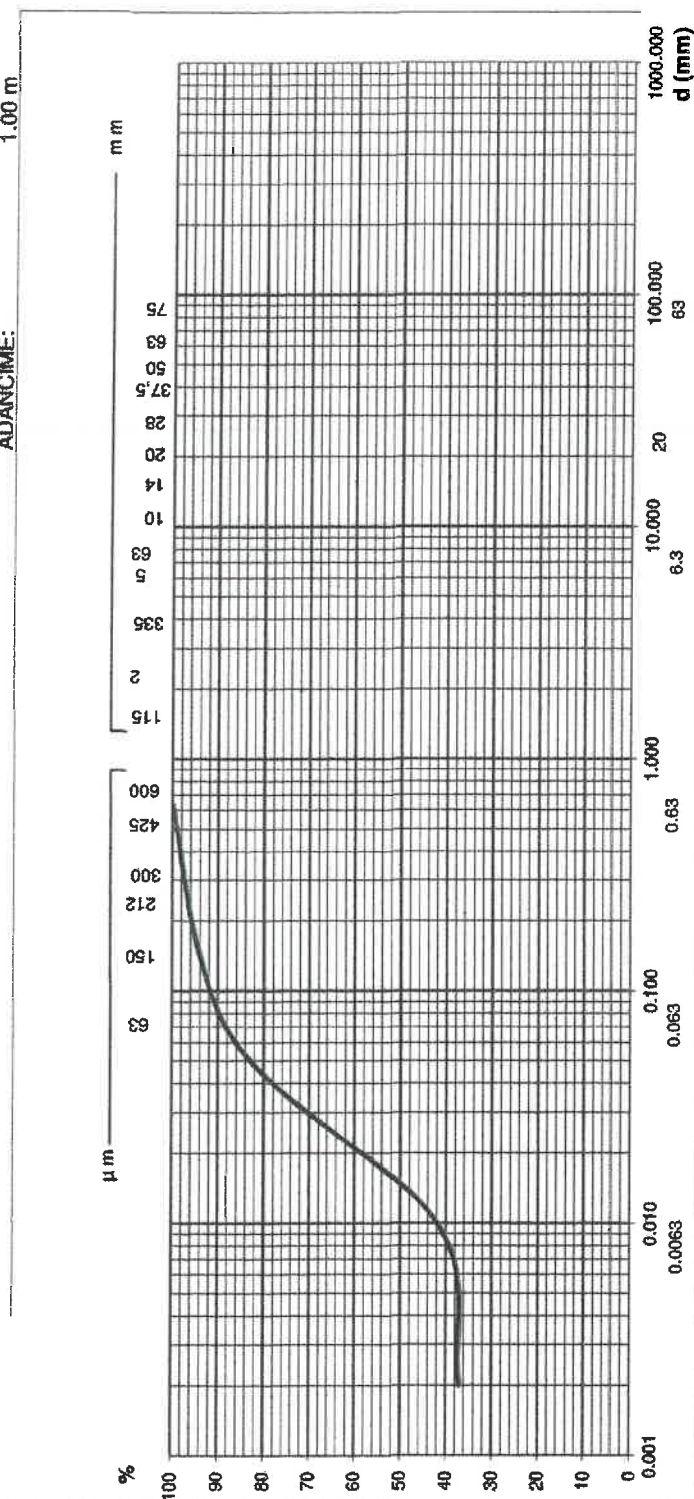
| ADÂNCIMEA |   | FORAJUL | PROBA | IDENTIFICAREA PROBEI                                         | FRAȚIUN GRANULOMETRICE (mm) |        |      |       |     |      |     |   |   |   | Un | PLASTICITATE CONSISTENȚA |    |    |      |      |      | CARACTERISTICI FIZICE |                |                |                |                |                | COMPRESIBILITATE |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |
|-----------|---|---------|-------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------|------|-------|-----|------|-----|---|---|---|----|--------------------------|----|----|------|------|------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------------------------|---------------------|----------------------------------|-----|---|----|--------------------------|--------------------|------------------------------|
|           |   |         |       |                                                              | 0.002                       | 0.0063 | 0.02 | 0.063 | 0.1 | 0.25 | 0.5 | 1 | 2 | 3 |    | 5                        | 10 | 20 | 30   | 60   | 75   | W                     | W <sub>L</sub> | W <sub>P</sub> | W <sub>U</sub> | W <sub>L</sub> | W <sub>P</sub> | W <sub>U</sub>   | ρ <sub>s</sub> g/cm <sup>3</sup> | ρ g/cm <sup>3</sup> | ρ <sub>d</sub> g/cm <sup>3</sup> | n % | e | Sr | M <sub>200-300</sub> kPa | ε <sub>200</sub> % | σ <sub>v</sub> 200-300 t/kPa |
| 1         | 1 | 1.00    |       | STAS 1243-88                                                 | 37                          | 15     | 18   | 19    | 11  |      |     |   |   |   |    |                          |    |    | 19.4 | 46.8 | 16.5 | 30.2                  | 0.91           |                |                |                |                |                  |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |
|           |   |         |       |                                                              |                             |        |      |       |     |      |     |   |   |   |    |                          |    |    |      |      |      |                       |                |                |                |                |                |                  |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |
|           |   |         |       |                                                              |                             |        |      |       |     |      |     |   |   |   |    |                          |    |    |      |      |      |                       |                |                |                |                |                |                  |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |
| 2         | 2 | 2.00    |       | Argila prafoasa, cafeniu - galbuie, plastic vartoasa         | 28                          | 12     | 27   | 20    | 13  |      |     |   |   |   |    |                          |    |    | 18.6 | 39.1 | 14.5 | 24.6                  | 0.83           |                |                |                |                |                  |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |
|           |   |         |       |                                                              |                             |        |      |       |     |      |     |   |   |   |    |                          |    |    |      |      |      |                       |                |                |                |                |                |                  |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |
|           |   |         |       |                                                              |                             |        |      |       |     |      |     |   |   |   |    |                          |    |    |      |      |      |                       |                |                |                |                |                |                  |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |
| 3         | 3 | 3.00    |       | Praț argilos, galbui - cafeniu, plastic consistent           | 7                           | 33     | 22   | 25    | 10  | 3    |     |   |   |   |    |                          |    |    | 18.1 | 34.2 | 14.7 | 19.5                  | 0.82           |                |                |                |                |                  |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |
|           |   |         |       |                                                              |                             |        |      |       |     |      |     |   |   |   |    |                          |    |    |      |      |      |                       |                |                |                |                |                |                  |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |
|           |   |         |       |                                                              |                             |        |      |       |     |      |     |   |   |   |    |                          |    |    |      |      |      |                       |                |                |                |                |                |                  |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |
| 4         | 4 | 4.00    |       | Nisip fin -mediu, prațos                                     |                             |        |      |       |     |      |     |   |   |   |    |                          |    |    |      |      |      |                       |                |                |                |                |                |                  |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |
|           |   |         |       |                                                              |                             |        |      |       |     |      |     |   |   |   |    |                          |    |    |      |      |      |                       |                |                |                |                |                |                  |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |
|           |   |         |       |                                                              |                             |        |      |       |     |      |     |   |   |   |    |                          |    |    |      |      |      |                       |                |                |                |                |                |                  |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |
| 5         | 5 | 5.00    |       | Nisip mediu – grosier, cu pietris mic - mare, mediu indeseat |                             |        |      |       |     |      |     |   |   |   |    |                          |    |    |      |      |      |                       |                |                |                |                |                |                  |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |
|           |   |         |       |                                                              |                             |        |      |       |     |      |     |   |   |   |    |                          |    |    |      |      |      |                       |                |                |                |                |                |                  |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |
|           |   |         |       |                                                              |                             |        |      |       |     |      |     |   |   |   |    |                          |    |    |      |      |      |                       |                |                |                |                |                |                  |                                  |                     |                                  |     |   |    |                          |                    |                              |





LUCRARE: IMOBILE LOCUINTE UNIFAMILIALE,  
P+E, GIURGIU, SOS. SLOBOZIEI, NR. 87, 89, 91,  
93, JUD. GIURGIU

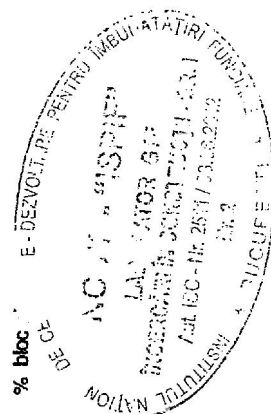
FORAJ: 1  
PROBA: 1  
ADANCIME: 1,00 m



| d (mm) | ARGILA-CLAY | PRAF - SILT | FIN-FINE | JALOCILIA-MEDIUM | MARE-COARSE | MIC-FINE | MARE-COARSE | BOLOVANIS-COBLES | BLOCURI BOULDERS |
|--------|-------------|-------------|----------|------------------|-------------|----------|-------------|------------------|------------------|
|        |             |             |          |                  |             |          |             |                  |                  |

Descriere: Argila cafeniu - bruna, plastic vartoasa

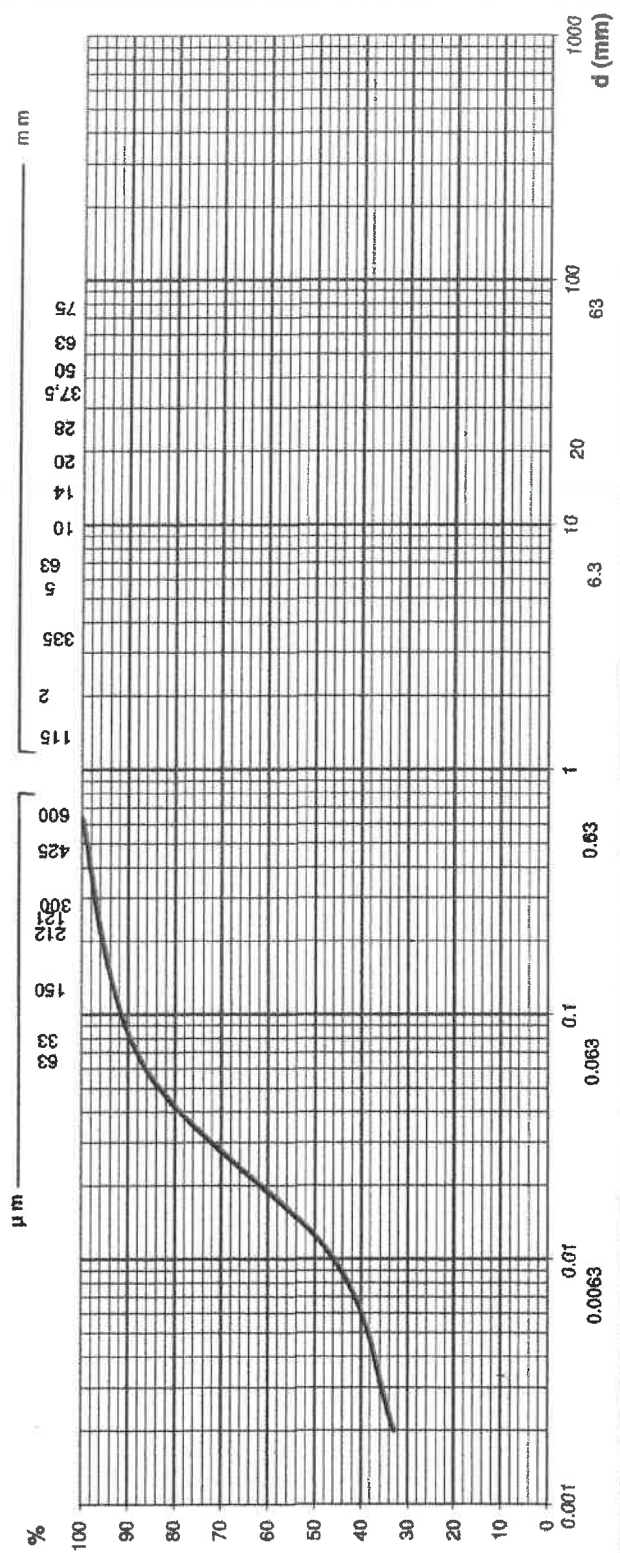
| d (mm)             |    |                 | d (mm)         |                    | d (mm)                              |             |
|--------------------|----|-----------------|----------------|--------------------|-------------------------------------|-------------|
| d < 0.002          | 37 | % argila        | 0.2 < d < 0.63 | % nisip mijlociu   | 70 < d < 200                        | % bolovanis |
| 0.002 < d < 0.0063 | 15 | % praf fin      | 0.63 < d < 2.0 | % nisip mare       | d > 200                             | % bloc      |
| 0.0063 < d < 0.02  | 18 | % praf mijlociu | 2 < d < 6.3    | % pietris mic      | Un=d <sub>60</sub> /d <sub>10</sub> |             |
| 0.02 < d < 0.063   | 19 | % praf mare     | 6.3 < d < 20   | % pietris mijlociu |                                     |             |
| 0.063 < d < 0.2    | 11 | % nisip fin     | 20 < d < 63    | % pietris mare     |                                     |             |



LUCRARE: IMOBILE LOCUINTE UNIFAMILIALE,  
P+E, GIURGIU, SOS. SLOBOZIEI, NR. 87,89, 91,  
93, JUD. GIURGIU

FORAJ: 1  
PROBA: 2  
ADANCIME: 2.00 m

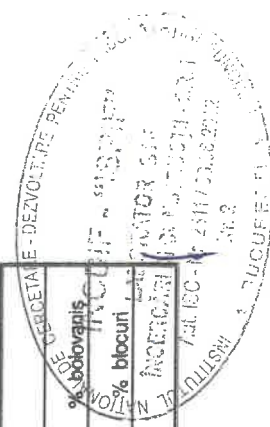
## DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



| ARGILA-CLAY | PRAF - SILT | FIN-FINE | MILOCIU-MEDIUM | MARE-COARSE | MIC-FINE       | MARE-COARSE | BOLOVANIS-COBLES | BLOCURI BOULDERS |
|-------------|-------------|----------|----------------|-------------|----------------|-------------|------------------|------------------|
|             |             |          | NISIP - SAND   |             | PIETRIS-GRAVEL |             |                  |                  |

Descriere: Argila prafoasa cateniu - galbule, plastic vantoasa

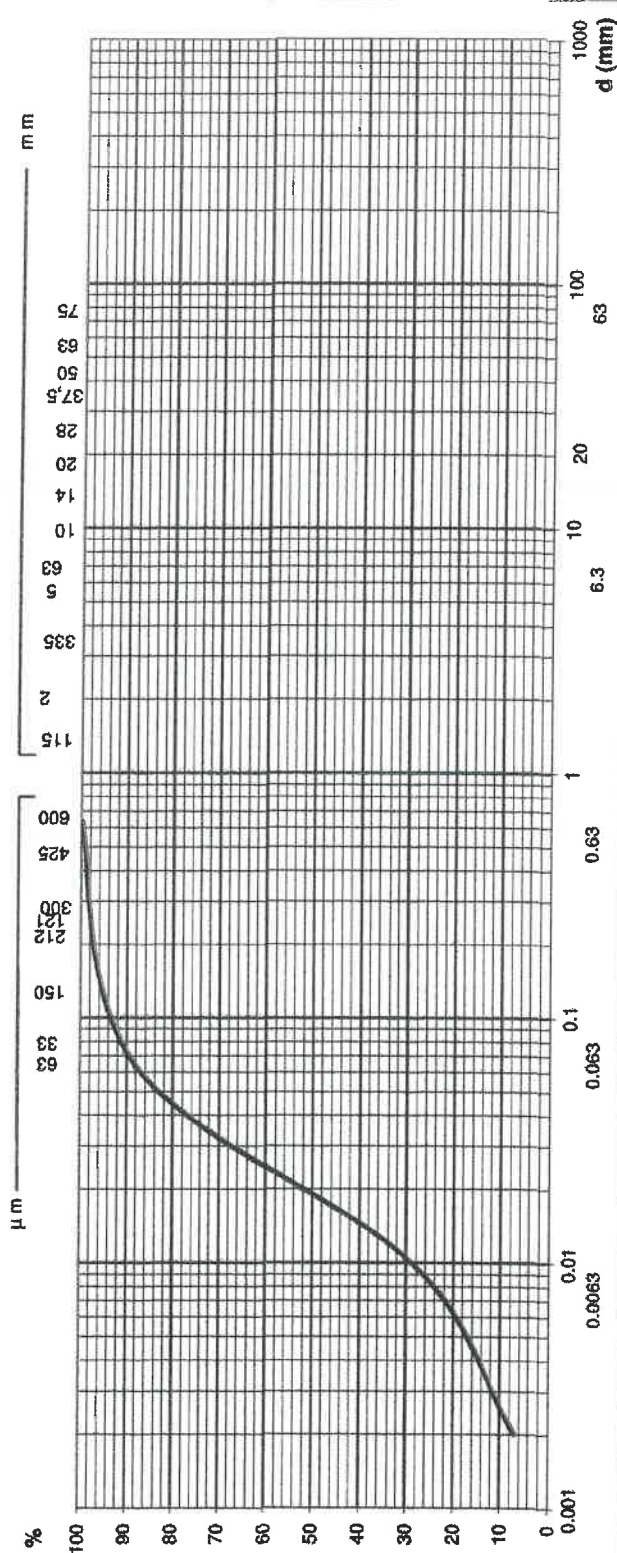
| d (mm)             |    | d (mm)          |  | d (mm)         |  | d (mm)             |  | d (mm)                                            |  |
|--------------------|----|-----------------|--|----------------|--|--------------------|--|---------------------------------------------------|--|
| d < 0.002          | 28 | % argila        |  | 0.2 < d < 0.63 |  | % nisip mijlociu   |  | 70-d < 200                                        |  |
| 0.002 < d < 0.0063 | 12 | % praf fin      |  | 0.63 < d < 2.0 |  | % nisip mare       |  | d < 200                                           |  |
| 0.0063 < d < 0.02  | 27 | % praf mijlociu |  | 2 < d < 6.3    |  | % pietris mic      |  | U <sub>n</sub> = d <sub>60</sub> /d <sub>10</sub> |  |
| 0.02 < d < 0.063   | 20 | % praf mare     |  | 6.3 < d < 20   |  | % pietris mijlociu |  |                                                   |  |
| 0.063 < d < 0.2    | 13 | % nisip fin     |  | 20 < d < 63    |  | % pietris mare     |  |                                                   |  |



LUCRARE: MOBILE LOCUNTE  
UNFAMILIALE, P+E, GIURGIU, SOS.  
SLOBOZIEI, NR. 87, 89, 91, 93, JUD.  
GIURGIU

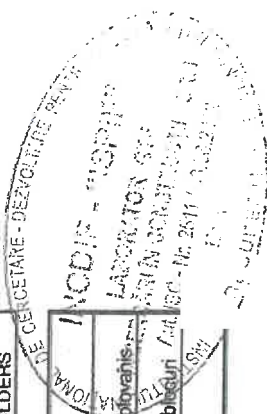
FORAJ: 1  
PROBA: 3  
ADANCIME: 3.00 m

## DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



| ARGILA-CLAY        |    | PRAF - SILT     |  | FIN-FINE       |   | MARE-COARSE      |  | MIC-FINE      |  | MARE-COARSE    |  | BOLOVANIS-COBLES |  | BLOCURI BOULDERS |  |
|--------------------|----|-----------------|--|----------------|---|------------------|--|---------------|--|----------------|--|------------------|--|------------------|--|
| d (mm)             |    | d (mm)          |  | d (mm)         |   | d (mm)           |  | d (mm)        |  | d (mm)         |  | d (mm)           |  | d (mm)           |  |
| d < 0.002          | 7  | % argila        |  | 0.2 < d < 0.63 | 3 | % nisip mijlociu |  | 70 < d < 200  |  | % bolovanis    |  | 70 < d < 200     |  | % blocuri        |  |
| 0.002 < d < 0.0063 | 33 | % praf fin      |  | 0.63 < d < 2.0 |   | % nisip mare     |  | d > 200       |  | % nisip mic    |  | d > 200          |  | % blocuri        |  |
| 0.0063 < d < 0.02  | 22 | % praf mijlociu |  | 2 < d < 6.3    |   | % pietris mic    |  | Un-d < d < 10 |  | % pietris mare |  | Un-d < d < 10    |  | % blocuri        |  |
| 0.02 < d < 0.063   | 25 | % praf mare     |  | 6.3 < d < 20   |   | % pietris mare   |  |               |  |                |  |                  |  |                  |  |
| 0.063 < d < 0.2    | 10 | % nisip fin     |  | 20 < d < 63    |   |                  |  |               |  |                |  |                  |  |                  |  |

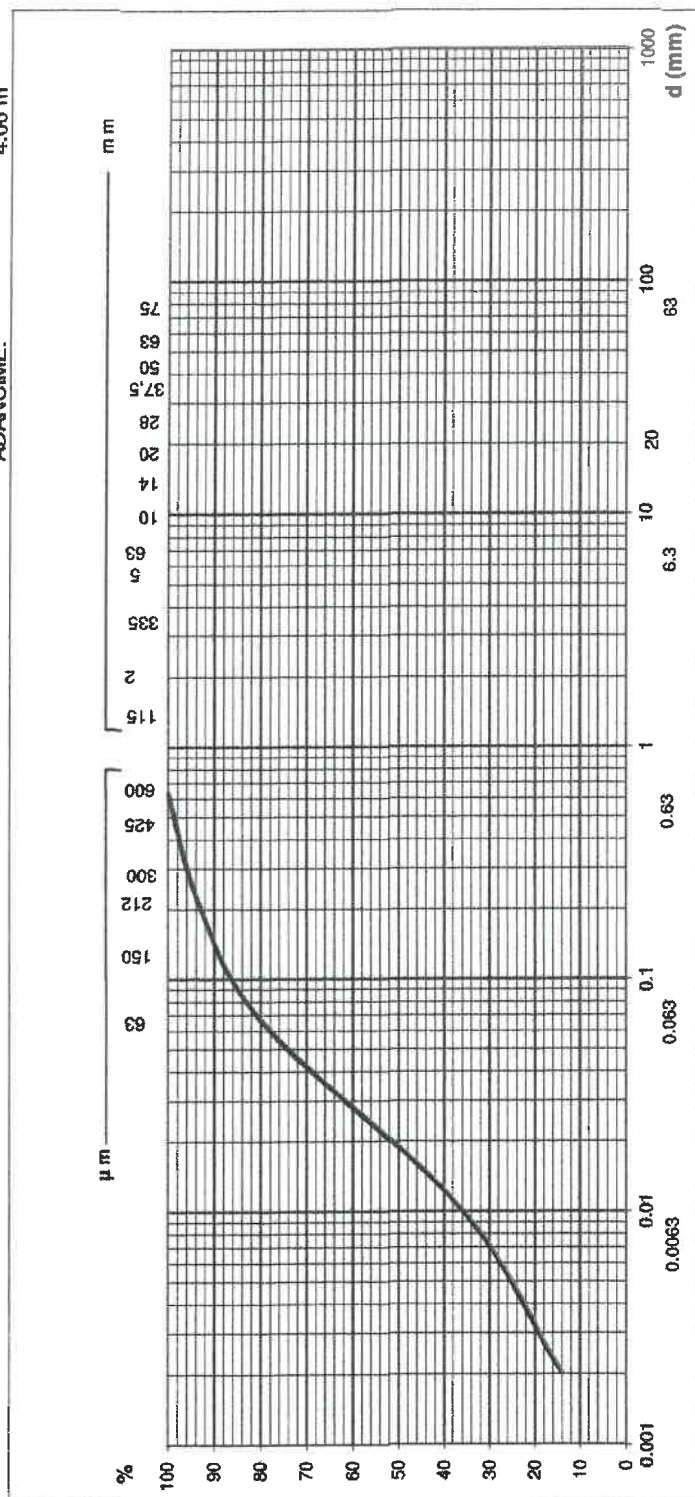
Descriere: Praf argilos, galbui - cafeniu, plastic consistent





LUCRARE: MOBILE LOCUINTE UNIFAMILIALE,  
P+E, GIURGIU, SOS. SLOBOZIEI, NR. 87,89, 91,  
93, JUD. GIURGIU

FORAJ: 1  
PROBA: 4  
ADANCIME: 4.00 m



| ARGILA-CLAY | PRAF - SILT | FINE-FINE |             | MARE-COARSE |             | MIC-FINE       |                | MARE-COARSE    |                | BOLOVANIS-COBLES |                | BLOCURI BOULDERS |                |
|-------------|-------------|-----------|-------------|-------------|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|             |             | FIN-FINE  | MARE-COARSE | FIN-FINE    | MARE-COARSE | PIETRIS-GRAVEL | PIETRIS-GRAVEL | PIETRIS-GRAVEL | PIETRIS-GRAVEL | PIETRIS-GRAVEL   | PIETRIS-GRAVEL | PIETRIS-GRAVEL   | PIETRIS-GRAVEL |

Descriere: Nisip fin - mediu, prafos,

| d (mm)             | d (mm)          | d (mm)         | d (mm) | d (mm)             | d (mm)                 | d (mm)      | d (mm)      | d (mm)      | d (mm)      | d (mm)      | d (mm)      | d (mm)      | d (mm)      |
|--------------------|-----------------|----------------|--------|--------------------|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| d < 0.002          | % argila        | 0.2 < d < 0.63 | 24     | % nisip mijlociu   | 70 < d < 200           | % bolovanis | % bolovanis | % bolovanis | % bolovanis | % bolovanis | % bolovanis | % bolovanis | % bolovanis |
| 0.002 < d < 0.0063 | % praf fin      | 0.63 < d < 2.0 | 13     | % nisip mare       | d > 200                | % blocuri   | % blocuri   | % blocuri   | % blocuri   | % blocuri   | % blocuri   | % blocuri   | % blocuri   |
| 0.0063 < d < 0.02  | % praf mijlociu | 2 < d < 6.3    |        | % pietris mic      | Un=d < d <sup>10</sup> |             |             |             |             |             |             |             |             |
| 0.02 < d < 0.063   | % praf mare     | 6.3 < d < 20   |        | % pietris mijlociu |                        |             |             |             |             |             |             |             |             |
| 0.063 < d < 0.2    | % nisip fin     | 20 < d < 63    |        | % pietris mare     |                        |             |             |             |             |             |             |             |             |





LUCRARE: IMOBILE LOCUINTE  
UNIFAMILIALE, P+E, GIURGIU, SOS.  
SLOBOZIEI, NR. 87,,89, 91, 93, JUD.  
GIURGIU

FORAJ : 1  
PROBA NR : 1  
ADÂNCIME: 1.00 m

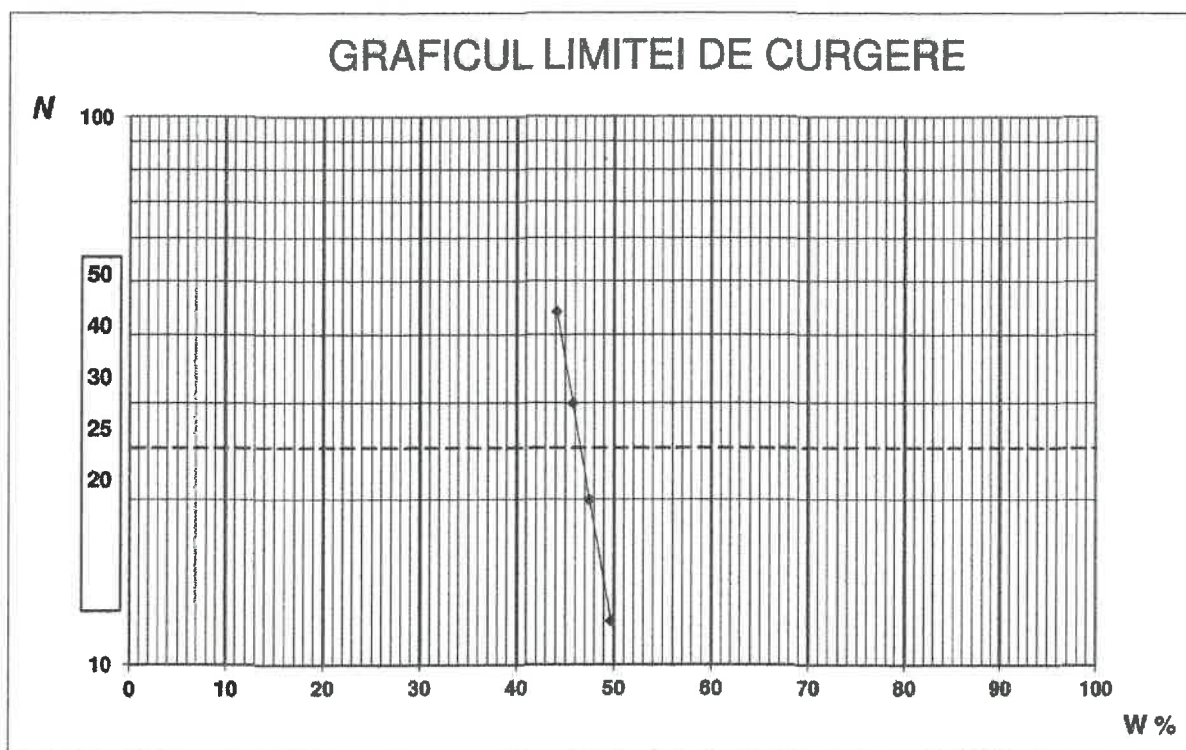
## LIMITE DE PLASTICITATE

| GEAMUL NR.                 | UMIDITATE NATURALA<br>STAS 1913/1-82<br>W % |  |  | LIMITA DE CURGERE<br>W <sub>L</sub> % |       |       |       | LIMITA DE FRAMANTARE<br>W <sub>p</sub> % |       |       |
|----------------------------|---------------------------------------------|--|--|---------------------------------------|-------|-------|-------|------------------------------------------|-------|-------|
|                            |                                             |  |  |                                       |       |       |       |                                          |       |       |
| NR. DE LOVITURI (N)        |                                             |  |  | 44                                    | 30    | 20    | 12    |                                          |       |       |
| PROBA UMEDA + TARA A (gr)  | 150.00                                      |  |  | 23.34                                 | 23.68 | 27.69 | 22.62 | 15.49                                    | 15.81 | 16.60 |
| PROBA USCATA + TARA B (gr) | 132.32                                      |  |  | 19.90                                 | 20.00 | 22.63 | 19.00 | 14.93                                    | 15.27 | 15.97 |
| TARA C (gr)                | 41.00                                       |  |  | 12.10                                 | 11.96 | 11.98 | 11.72 | 11.61                                    | 12.03 | 12.05 |
| A - B                      | 17.68                                       |  |  | 3.44                                  | 3.68  | 5.06  | 3.62  | 0.56                                     | 0.54  | 0.63  |
| B - C                      | 91.32                                       |  |  | 7.80                                  | 8.04  | 10.65 | 7.28  | 3.32                                     | 3.24  | 3.92  |
| W(%) = (A-B)/(B-C)*100     | 19.36                                       |  |  | 44.10                                 | 45.77 | 47.51 | 49.73 | 16.87                                    | 16.67 | 16.07 |
| W(%) MEDIU                 | 19.36                                       |  |  | 46.78                                 |       |       |       | 16.54                                    |       |       |

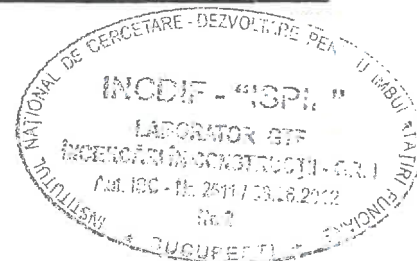
DESCRIEREA PROBEI :

Argila cafeniu - bruna, plastic vartoasa

## GRAFICUL LIMITEI DE CURGERE



|                        |                                                        |        |
|------------------------|--------------------------------------------------------|--------|
| LIMITA DE FRĂMANTARE   | W <sub>p</sub> =                                       | 16.5 % |
| UMIDITATEA NATURALĂ    | W =                                                    | 19.4 % |
| LIMITA DE CURGERE      | W <sub>L</sub> =                                       | 46.8 % |
| INDICE DE PLASTICITATE | I <sub>p</sub> = W <sub>L</sub> - W <sub>p</sub>       | 30.2 % |
| INDICE DE CONSISTENȚĂ  | I <sub>c</sub> = (W <sub>L</sub> - W) / I <sub>p</sub> | 0.91 % |



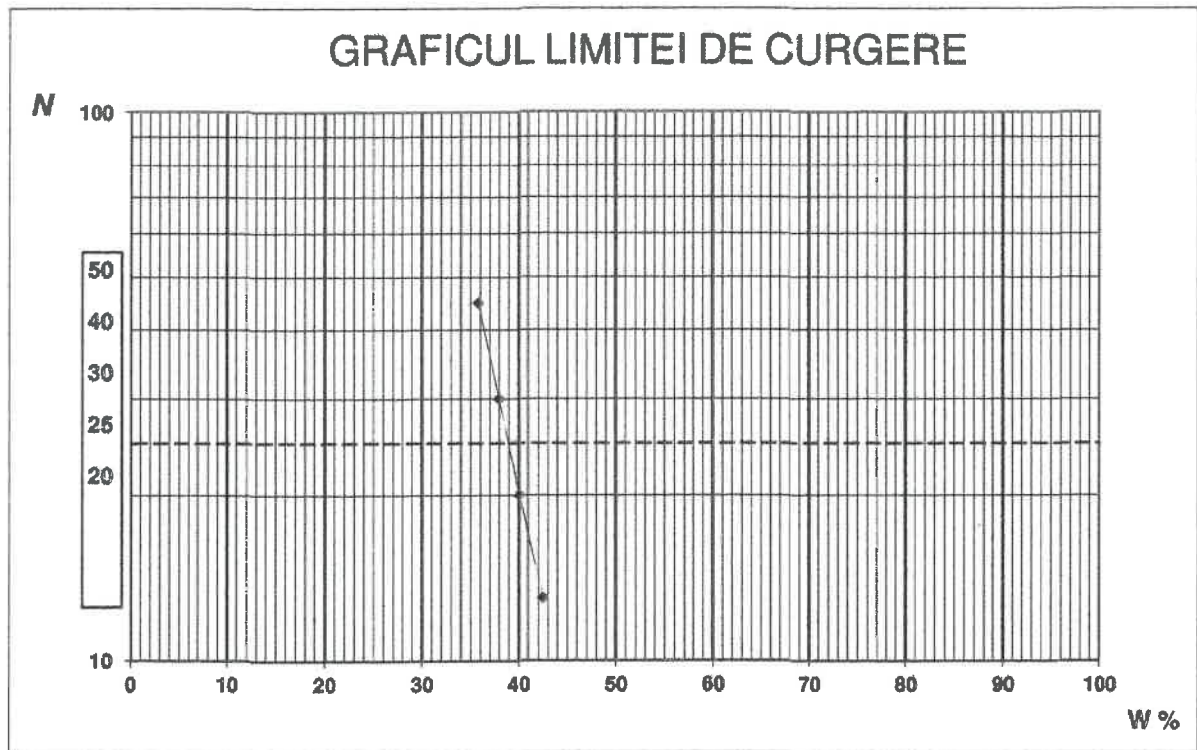


LUCRARE: IMOBILE LOCUINTE  
 UNIFAMILIALE, P+E, GIURGIU, SOS.  
 SLOBOZIEI. NR. 87..89. 91. 93. JUD.  
 FORAJ : 1  
 PROBA NR : 2  
 ADÂNCIME: 2.00 m

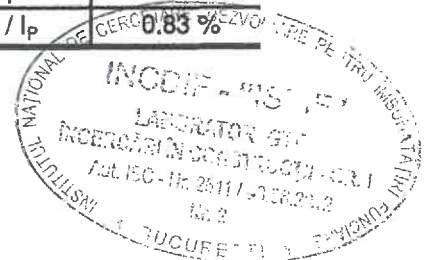
LIMITE DE PLASTICITATE

| GEAMUL NR.                 | UMIDITATE NATURALA<br>STAS 1913/1-82<br>W % |  |  | LIMITA DE CURGERE<br>W <sub>L</sub> % |       |       |       | LIMITA DE FRAMANTARE<br>W <sub>p</sub> % |       |       |
|----------------------------|---------------------------------------------|--|--|---------------------------------------|-------|-------|-------|------------------------------------------|-------|-------|
|                            |                                             |  |  |                                       |       |       |       |                                          |       |       |
| NR. DE LOVITURI (N)        |                                             |  |  | 45                                    | 30    | 20    | 13    |                                          |       |       |
| PROBA UMEDA + TARA A (gr)  | 150.00                                      |  |  | 20.32                                 | 21.96 | 22.10 | 22.61 | 17.17                                    | 16.78 | 17.83 |
| PROBA USCATA + TARA B (gr) | 132.61                                      |  |  | 18.00                                 | 19.06 | 19.23 | 19.41 | 16.52                                    | 16.21 | 16.73 |
| TARA C (gr)                | 39.32                                       |  |  | 11.52                                 | 11.42 | 12.06 | 11.88 | 11.97                                    | 12.31 | 9.12  |
| A - B                      | 17.39                                       |  |  | 2.32                                  | 2.90  | 2.87  | 3.20  | 0.65                                     | 0.57  | 1.10  |
| B - C                      | 93.29                                       |  |  | 6.48                                  | 7.64  | 7.17  | 7.53  | 4.55                                     | 3.90  | 7.61  |
| W(%) = (A-B)/(B-C)*100     | 18.64                                       |  |  | 35.80                                 | 37.96 | 40.03 | 42.50 | 14.29                                    | 14.62 | 14.45 |
| W(%) MEDIU                 | 18.64                                       |  |  | 39.07                                 |       |       |       | 14.45                                    |       |       |

DESCRIEREA PROBEI : Argila prafoasa, cafeniu - galbuie, plastic vartoasa



|                        |                                                        |        |
|------------------------|--------------------------------------------------------|--------|
| LIMITA DE FRAMANTARE   | W <sub>p</sub> =                                       | 14.5 % |
| UMIDITATEA NATURALĂ    | W =                                                    | 18.6 % |
| LIMITA DE CURGERE      | W <sub>L</sub> =                                       | 39.1 % |
| INDICE DE PLASTICITATE | I <sub>p</sub> = W <sub>L</sub> - W <sub>p</sub>       | 24.6 % |
| INDICE DE CONSISTENȚĂ  | I <sub>c</sub> = (W <sub>L</sub> - W) / I <sub>p</sub> | 0.83 % |



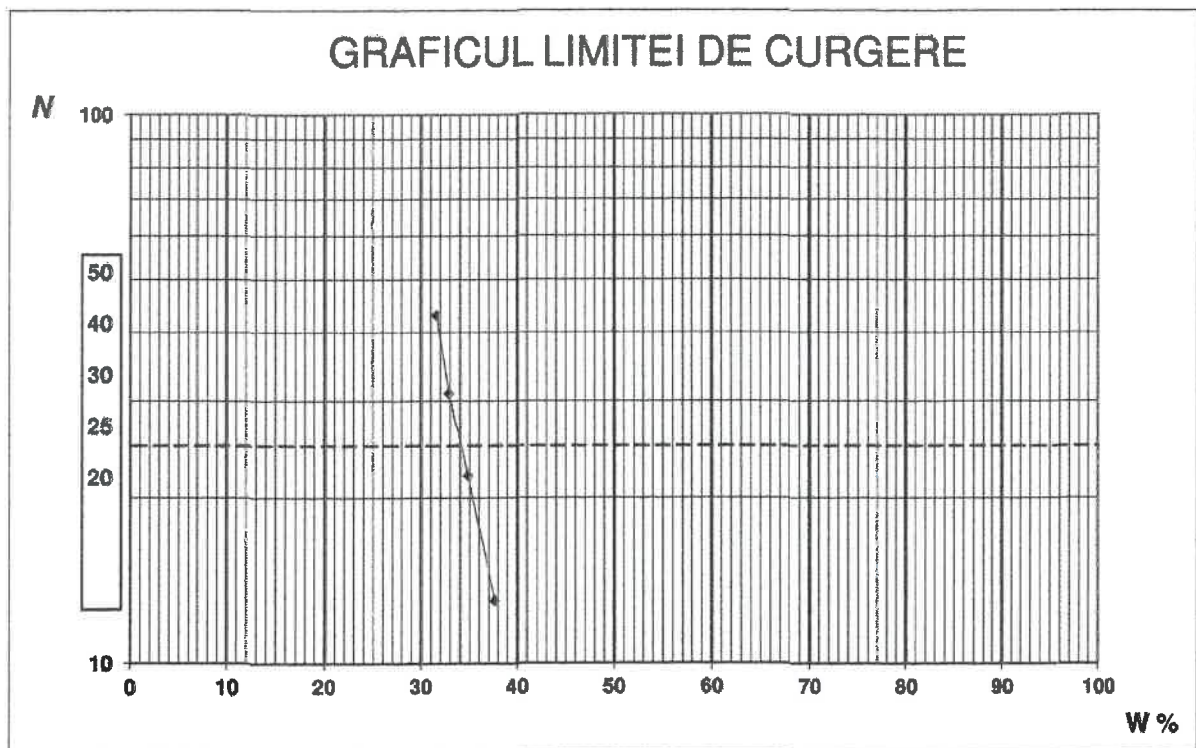
LUCRARE: IMOBILE LOCUINTE  
UNIFAMILIALE, P+E, GIURGIU, SOS.  
SLOBOZIEI, NR. 87,,89, 91, 93, JUD.  
GIURGIU

FORAJ : 1  
PROBA NR : 3  
ADÂNCIME: 3.00 m

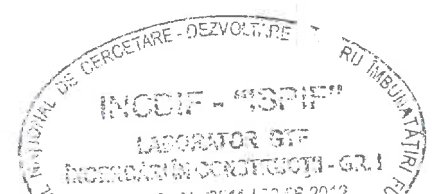
## LIMITE DE PLASTICITATE

| GEAMUL NR.                 | UMIDITATE NATURALA<br>STAS 1913/1-82<br>W % |  |  | LIMITA DE CURGERE<br>W <sub>L</sub> % |       |       |       | LIMITA DE FRAMANTARE<br>W <sub>p</sub> % |       |       |
|----------------------------|---------------------------------------------|--|--|---------------------------------------|-------|-------|-------|------------------------------------------|-------|-------|
|                            |                                             |  |  |                                       |       |       |       |                                          |       |       |
| NR. DE LOVITURI (N)        |                                             |  |  | 43                                    | 31    | 22    | 13    |                                          |       |       |
| PROBA UMEDA + TARA A (gr)  | 150.00                                      |  |  | 25.34                                 | 26.44 | 26.22 | 25.10 | 17.78                                    | 17.40 | 17.64 |
| PROBA USCATA + TARA B (gr) | 132.74                                      |  |  | 22.10                                 | 22.83 | 22.50 | 21.41 | 17.01                                    | 16.66 | 16.89 |
| TARA C (gr)                | 37.64                                       |  |  | 11.84                                 | 11.85 | 11.82 | 11.60 | 11.79                                    | 11.60 | 11.83 |
| A - B                      | 17.26                                       |  |  | 3.24                                  | 3.61  | 3.72  | 3.69  | 0.77                                     | 0.74  | 0.75  |
| B - C                      | 95.10                                       |  |  | 10.26                                 | 10.98 | 10.68 | 9.81  | 5.22                                     | 5.06  | 5.06  |
| W(%) = (A-B)/(B-C)*100     | 18.15                                       |  |  | 31.58                                 | 32.88 | 34.83 | 37.61 | 14.75                                    | 14.62 | 14.82 |
| W(%) MEDIU                 | 18.15                                       |  |  | 34.23                                 |       |       |       | 14.73                                    |       |       |

DESCRIEREA PROBEI : Praf argilos, galbui – cafeniu, plastic consistent



|                        |                                                        |        |
|------------------------|--------------------------------------------------------|--------|
| LIMITA DE FRAMANTARE   | W <sub>p</sub> =                                       | 14.7 % |
| UMIDITATEA NATURALĂ    | W =                                                    | 18.1 % |
| LIMITA DE CURGERE      | W <sub>L</sub> =                                       | 34.2 % |
| INDICE DE PLASTICITATE | I <sub>p</sub> = W <sub>L</sub> - W <sub>p</sub>       | 19.5 % |
| INDICE DE CONSISTENȚĂ  | I <sub>c</sub> = (W <sub>L</sub> - W) / I <sub>p</sub> | 0.82 % |



LUCRARE: IMOBILE LOCUINTE  
UNIFAMILIALE, P+E, GIURGIU, SOS.  
SLOBOZIEI, NR. 87, 89, 91, 93, JUD.  
GIURGIU

FORAJ: 1  
PROBA: 2  
ADANCIME: 2.00 m  
Descriere: Argila prafoasa, cateniu -  
galbuie, plastic vartoasa

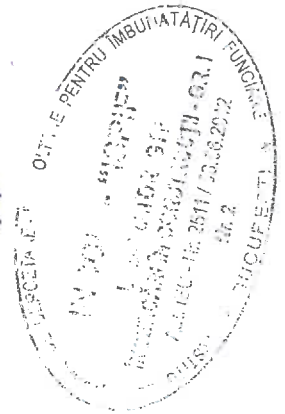
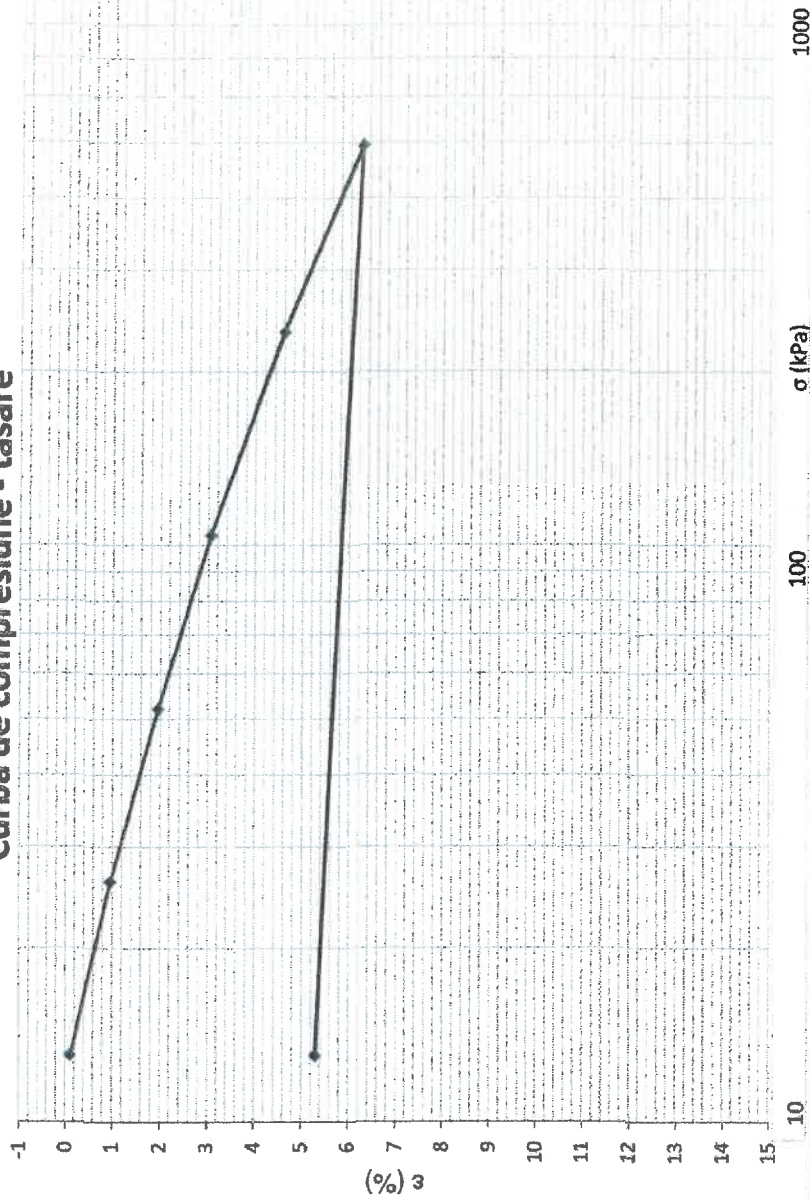
| $\sigma$ (kPa) | $\varepsilon$ (%) | M (kPa) |
|----------------|-------------------|---------|
| 13             | 0.1               |         |
| 26             | 0.95              |         |
| 52             | 1.95              | 2600.0  |
| 104            | 3.05              | 4727.3  |
| 234            | 4.6               | 8387.1  |
| 494            | 6.25              | 15757.6 |
| 13             | 5.3               |         |

Coefficient de compresibilitate  
av= 1,43E-0,4 1/kPa

M200 - 300 = 12132.5 kPa  
 $\varepsilon_{200} = 4,19\%$

|            | INITIAL | FINAL   |
|------------|---------|---------|
| mumed (g)  | 150.62  | 1544.00 |
| muscat (g) | 118.32  | 118.32  |
| V (cm3)    | 77.00   | 72.19   |
| w(%)       | 25.41   | 20.02   |
| p (g/cm3)  | 1.956   | 2.133   |
| pd (g/cm3) | 1.537   | 1.639   |
| ps (g/cm3) | 2.67    | 2.67    |
| n (%)      | 42.45   | 38.61   |
| e (-)      | 0.738   | 0.629   |
| S (-)      | 0.99    | 1.00    |

Compresiune edometrica  
Curba de compresiune - tasare





LUCRARE: IMOBILE LOCUINTE  
UNIFAMILIALE, P+E, GIURGIU, SOS.  
SLOBOZIEI, NR. 87, 89, 91, 93, JUD.  
GIURGIU

FORAJ: 1  
PROBA: 3  
ADANCIME: 3.00 m  
Descriere: Praf argilos, galbui-  
cafeniu, plastic consistent

| $\sigma$ (kPa) | $\epsilon$ (%) | M (kPa) |
|----------------|----------------|---------|
| 13             | 0.05           |         |
| 26             | 0.4            |         |
| 52             | 0.95           | 4727.3  |
| 104            | 1.8            | 6117.6  |
| 234            | 3              | 10833.3 |
| 494            | 4.45           | 17931.0 |
| 13             | 3.2            |         |

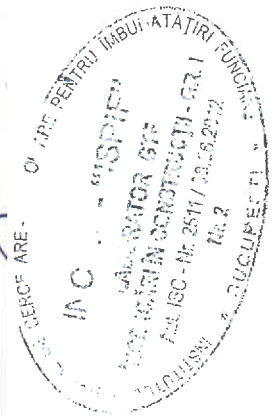
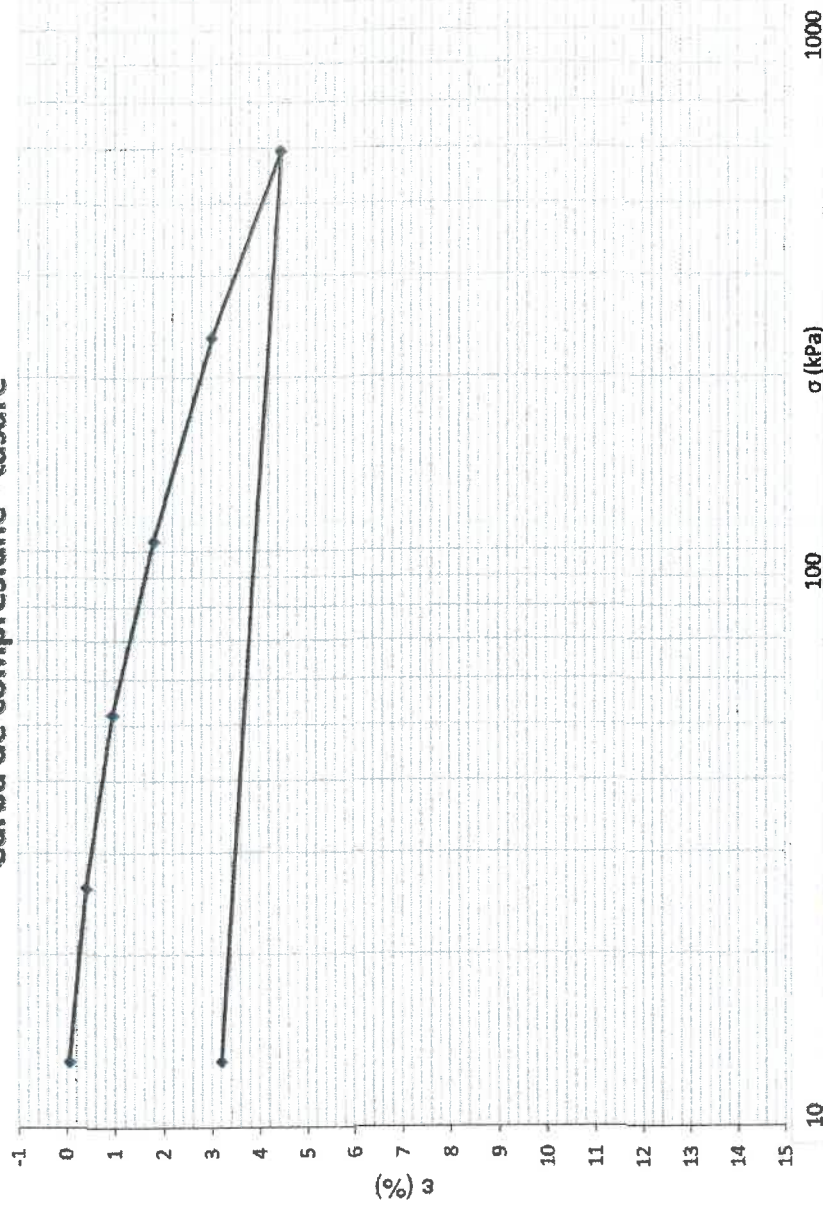
Coefficient de compresibilitate  
 $av = 1,23E-0,4 \text{ 1/kPa}$

$M_{200} - 300 = 14664.4 \text{ kPa}$

$\epsilon_{200} = 2.69\%$

|                  | INITIAL | FINAL  |
|------------------|---------|--------|
| mmmed (g)        | 146.96  | 145.71 |
| muscat (g)       | 112.80  | 112.80 |
| V (cm3)          | 77.00   | 73.57  |
| w(%)             | 24.17   | 19.64  |
| $\rho$ (g/cm3)   | 1.909   | 1.980  |
| $\rho_d$ (g/cm3) | 1.465   | 1.533  |
| ps (g/cm3)       | 2.65    | 2.65   |
| n (%)            | 44.72   | 42.14  |
| e (-)            | 0.809   | 0.728  |
| S (-)            | 0.99    | 1.00   |

Compresiune edometrica  
Curba de compresiune - tasare



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 518 / 2022

Întocmit astăzi, 20/04/2022, privind cererea 25087 din 29/03/2022  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: PANTAZI SANDU
2. Executant: Steorobaneanu Cezarel
3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICA
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU conform avizului de începere a lucrărilor:

| Număr act   | Data act   | Tip act                       | Emitent            |
|-------------|------------|-------------------------------|--------------------|
| 158         | 04.04.2022 | act administrativ             | PRIMARIA GIURGIU   |
| 372         | 24.02.2022 | act notarial                  | BNP CIOBANU VICTOR |
| 23269       | 22.03.2022 | act administrativ             | OCPI GIURGIU       |
| FN - DOVADA | 19.04.2022 | înscris sub semnatura privata | PFA Steorobaneanu  |
| FN ANEXE    | 25.02.2022 | înscris sub semnatura privata | STEOROBANEANU      |
| FN PAD      | 25.02.2022 | înscris sub semnatura privata | STEOROBANEANU      |

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:  
Pentru procesul verbal 518 au fost recepționate 0 propuneri.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere                                                                        |
|---------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 42088         | Avertizare | Receptia 1611788: Imobilul TR-228-1 se suprapune cu terenul 42088 din stratul permanent! |
|               | Avertizare | Receptia 1611788: Imobilul TR-228-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!      |
|               | Avertizare | Receptia 1611788: Imobilul TR-228-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!      |

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector  
ILIUTA IRINEL VIRBAN

Iliuta-  
Irinel  
Virban

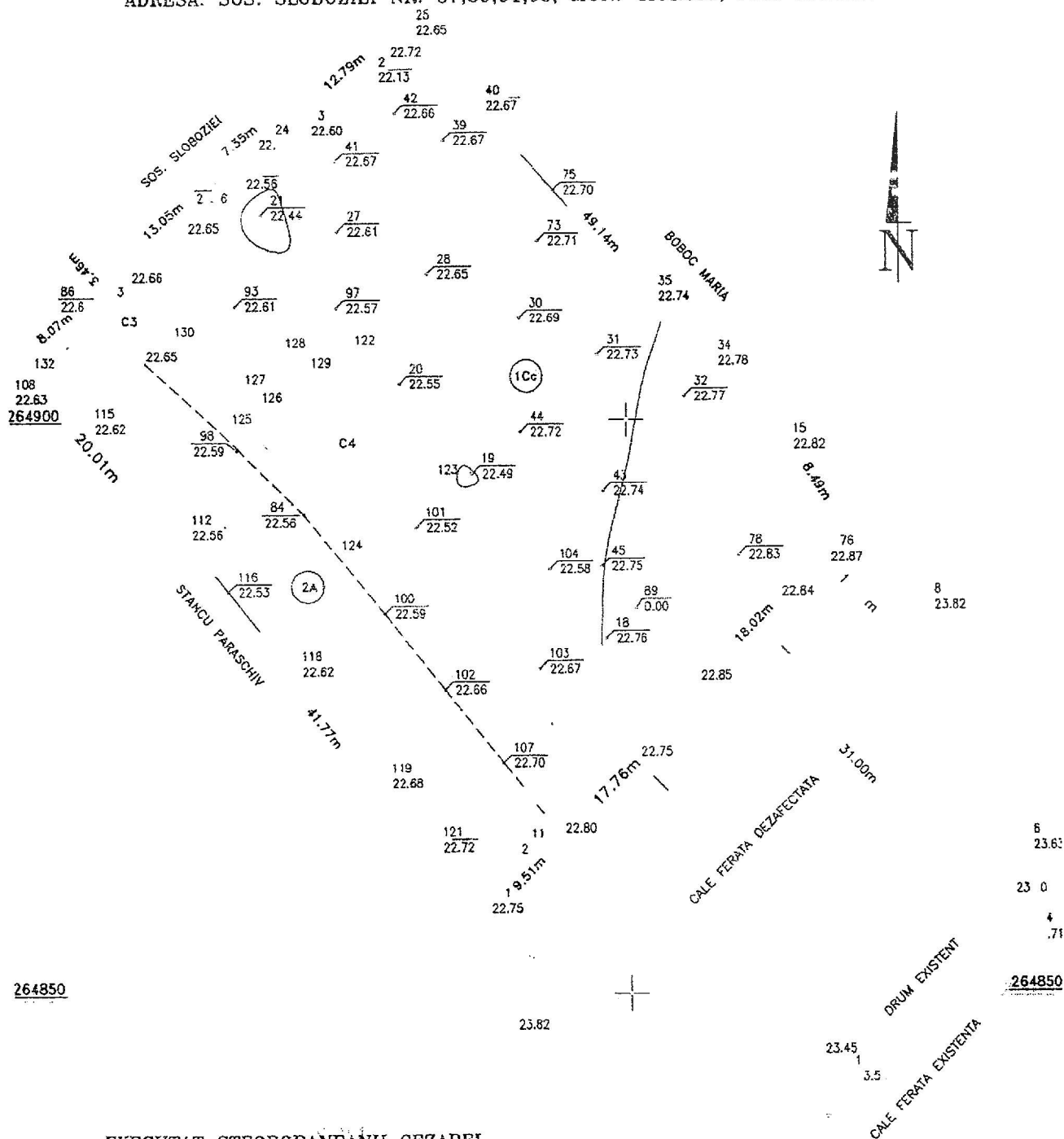
Digitally signed  
by Iliuta-Irinel  
Virban

Date: 2022.04.20  
12:25:24 +03'00'

# PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500

PROPRIETAR: PANTAZI SANDU, PANTAZI DELUTA, PANTAZI MARIAN  
ADRESA: SOS. SLOBOZIEI NR. 87,89,91,93, MUN. GIURGIU, JUD. GIURGIU



EXECUTAT STEOROBANEANU CEZAREL  
AUTORIZATIE SERIA RO-B-F NR 0759

Cezarel  
Steorobaneanu

Digitally signed by  
Cezarel  
Steorobaneanu  
Date: 2022.04.12  
09:24:18 +03'00'

SISTEM DE COORDONATE PLANIMETRIC: STEREOGRAFIC 1970  
SISTEM DE COORDONATE ALTIMETRIC: MAREA NEAGRA 1975

DATA: 07.04.2022

23.48

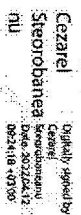
8  
23.42 23.68

Digitally signed by  
Iliuta-Irinel  
Virban  
Date:  
2022.04.20  
12:24:45  
+03'00'



## SCADA 1:500

BOBOK MA  
2.5)



DATE: 07.04.2023

SISTEM DE COORDONATE PLANIMETRICE. STEREOGRAFIC 1976  
SISTEM DE COORDONATE ALTIMETRICE. MAREA NEAGRA 1975

Digitally signed by Virban Date: 2022.04.20 12:24:45 +0300

S EXISTENTA TOTALA = 169.00 mp

LOCUNITA PROPUSA PARTER - C1

 $S_{\text{desfasurata}} \approx 178,80 \text{ mmp}$ 

LOCUINȚA PROPUȘĂ PĂRTER - C2

**\$ destasurata = 256,00 mp**

S PROPUS TOTAL = 434.80 mmp

**\$ construída totala = 603,80 mp**

100

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
84

C.U.T. existent = 0,05

P.O.T. propus = 22,50 %

Beneficiar:  
PANTAZI SANDU, PANTAZI  
MARIAN, PANTAZI DELUJA  
Adresa:

[illegible]



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.  
BUCUREȘTI, ROMÂNIA  
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BUCUREȘTI  
Registrul Comerțului J/40/8813/27.06.2003, C.U.I 15548207  
Str.Piața Gării de Nord,nr.1-3 București  
Tel: 004-(021) 3182378 Fax : 004-(021)3182378 , CFR 133000



COD F4

Divizia Tehnică  
Biroul Avize CFR  
Nr. Th.2.2/120/22.06.2022

C ă t r e: **Pantazi Sandu, Pantazi Marian, Pantazi Deluta**  
Spre știință: **Secția L1 Bucuresti**

Consiliul Tehnico - Economic al Sucursalei Regionale de Căi Ferate Bucuresti, întrunit în ședința CTE nr.10 din data de 15.06.2022 a analizat documentația d-voastră: „Construire 2 locuințe unifamiliale” pe amplasamentul situat în județul Giurgiu, Municipiul Giurgiu, Sos. Sloboziei, nr.87, 89, 91, 93, nr.cad.42088 și a avizat favorabil emiterea

### **AUTORIZAȚIEI CFR pentru începerea lucrărilor**

cu respectarea următoarelor condiții :

1. Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea Autorizației de Construire emisă de către autoritățile locale.

2. Se vor respecta prevederile și condițiile impuse din: Documentul de Avizare al SRCF Bucuresti nr. R2/10/325/15.06.2022 si procesul verbal nr. 1562/07.06.2022 al Secției L1 Bucuresti; nerespectarea mențiunilor prevăzute în documentele specificate, vor duce la anularea acestora și constituie contravenții sau infracțiuni (după caz), ce vor fi sancționate conform prevederilor legislației în vigoare.

3. Beneficiarul va respecta Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 83/29.11.2016 de modificare și completare a O.U.G. nr. 12/1998 (republicată în 2004), aprobată prin Legea nr. 89/1999, privind transportul pe căile ferate române, care prevede următoarele:

- în scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată, **se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:**

- zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterrane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.

- zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, aflate de o parte și de alta a axului căii ferate, indiferent de proprietar, precum și terenurile care servesc la funcționarea căii ferate, în limita a 100,00 m, distanță măsurată din axul ultimei linii de cale ferată. Construcțiile terților pot fi amplasate în această zonă, numai cu aprobarea C.N.C.F.”CFR”- S.A., conform actelor normative în vigoare; în cazul în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

4. C.N.C.F. ”CFR” - SA nu recomandă amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșia de 100 m la stânga și la dreapta căii ferate). Calea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri: poluare fonică și vibrații produse de circulația trenurilor, etc și nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de acestea;

5. Locuinta C1 se va amplasa în vecinătatea liniei c.f. 16 A Giurgiu Sud, pe partea dreapta, între km.71+088,50 –71+102 la distanțe variabile cuprinse între 64 m și 50 m fata de axul liniei c.f. Punctul cel mai apropiat fata de axul liniei c.f. se afla in dreptul km. 71+089,50 la distanta de 49 m.

Locuinta C2 se va amplasa în vecinătatea liniei c.f. 16 A Giurgiu Sud, pe partea dreapta, între km.71+111,50 –71+130 la distanțe variabile cuprinse între 59,50 m și 44,50 m față de axul liniei c.f. Punctul cel mai apropiat față de axul liniei c.f. se afla în dreptul km. 71+114 la distanța de 41,50 m.

Accesul se va realiza prin partea de nord a proprietății (Sos.Sloboziei).

Utilitățile se vor asigura la rețelele existente în zona.

6. În zona amplasamentului studiat cablurile SCB, TTR, ELF nu sunt afectate.
7. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului CFR.
8. Apele meteorice/pluviale sau menajere, NU vor fi dirijate spre calea ferată.
9. Beneficiarul cât și constructorul lucrării vor respecta prevederile ce rezultă din actele normative în vigoare, care reglementează activitatea de pază împotriva incendiilor, precum și activitatea NTSM și de protecția mediului pe toată durata execuției și apoi a exploatării investiției.
10. Beneficiarul nu va executa lucrări care prin natura lor ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea terasamentului căii ferate;
11. Se interzice depozitarea materialelor, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecția mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căii ferate precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului;
12. Se interzice utilizarea de indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară – conform prevederilor art. 30 din OUG nr. 12/1998;
13. C.N.C.F."CFR"- S.A. nu-și asumă răspunderea pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică pe toată durata de existență a construcției;
14. Pagubele înregistrate la C.N.C.F."CFR"- S.A., ca urmare a consecințelor unor eventuale deranjamente ca cablurile și instalațiile CFR, incendii sau explozii produse de/și la beneficiar, vor fi suportate de către acesta.
15. Dezvoltatorul/beneficiarul are obligația de a monta panouri fonoabsorbante, proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu conform actului nr.8/1622/02.06.2022 al CNCF,,CFR"SA-Directia Tehnica.
16. Conform Legii 62/2018, proprietarii sau deținătorii de terenuri sunt obligați să desfășoare lucrări de prevenire, combatere și distrugere a ambroziei, "pentru evitarea instalării și răspândirii vegetației adventive invazive și eliminarea ei în cazul prezenței pe terenurile intravilane sau extravilane".
17. Nerespectarea condițiilor impuse prin prezenta, constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:
  - HG 203/12 mai 1994, pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române, cu toate modificările ulterioare
  - Legii nr. 289/11 octombrie 2005, privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional, în domeniul transportului pe calea ferată;
  - Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții;
18. Prezenta autorizație este valabilă pe perioada de valabilitate a autorizației de construire emisă conform legii și dacă nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive în general.

**Director Regional**  
**Marian Cristian Ungurean**

Sef Divizie Tehnica  
Cam Nedelcu

Sef Serviciu IOT  
Doina Crăciun







COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.  
BUCUREȘTI, ROMÂNIA  
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BUCUREȘTI  
Registrul Comerțului J/40/8813/27.06.2003, C.U.I 15548207  
Str.Piața Gării de Nord,nr.1-3 București  
Tel: 004-(021) 3182378 Fax : 004-(021)3182378 , CFR 133000



CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

Nr. R. 2 /10/325 din 15.06.2022

PREȘEDINTE CTE  
Marian Cristian Ungurean

## DOCUMENT DE AVIZARE

**Denumirea obiectivului:** Construire 2 locuinte unifamiliale.

**Beneficiar:** Pantazi Sandu, Pantazi Marian,Pantazi Deluta

**Elaborator:** SC Tehnart Oroma SRL

**Faza de avizare:** Documentație pentru aviz CFR (Doc. Sandu Pantazi și adresa nr.Th.5/638/2022 a Serviciului Tehnic de Evidența Cadastru).

### PREZENTARE GENERALA

Pantazi Sandu, Pantazi Marian,Pantazi Deluta solicită avizul CFR al Sucursalei Regionale de Căi Ferate București pentru lucrarea „Construire 2 locuinte unifamiliale”.

Terenul pe care se execută lucrarea se află situat în județul Giurgiu, Municipiul Giurgiu, Sos. Sloboziei, nr.87, 89, 91, 93, nr.cad.42088, în vecinătatea liniei c.f. 16 A Giurgiu Sud, pe partea dreapta, între km.71+082 –71+134,50 la distanțe variabile cuprinse între 36,50 m și 94 m fata de axul liniei c.f.

Locuinta C1 se va amplasa în vecinătatea liniei c.f. 16 A Giurgiu Sud, pe partea dreapta, între km.71+088,50 –71+102 la distanțe variabile cuprinse între 64 m și 50 m fata de axul liniei c.f. Punctul cel mai apropiat fata de axul liniei c.f. se afla in dreptul km. 71+089,50 la distanta de 49 m.

Locuinta C2 se va amplasa în vecinătatea liniei c.f. 16 A Giurgiu Sud, pe partea dreapta, între km.71+111,50 –71+130 la distanțe variabile cuprinse între 59,50 m și 44,50 m fata de axul liniei c.f. Punctul cel mai apropiat fata de axul liniei c.f. se afla in dreptul km. 71+114 la distanta de 41,50 m.

Accesul se va realiza prin partea de nord a proprietatii (Sos.Sloboziei) .

Utilitatile se vor asigura la rețelele existente în zona.

Limita de proprietate CFR este la distanta de 12 m față de axul liniei c.f., materializată de către Serviciul Cadastru.

### MEN IUNI

1. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului Romaniei nr.83/2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului Romaniei nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, aprobată prin legea

nr.89/1999 se atrage atenția că în limita de 20 m de o parte și de alta față de axul liniei c.f. publice este constituită zona de siguranță a infrastructurii feroviare .

2. Întrucât amplasamentul este ales de beneficiar, CNCF,,CFR''SA nu-și asumă răspunderea pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar precum și pentru disconfortul cauzat de poluarea fonică, pe toată durata de existență a construcțiilor.

3. Se interzice efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic.

4. Se interzice utilizarea indicatoarelor și luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.

5. Se va asigura colectarea și dirijarea apelor uzate și meteorice astfel încât să nu fie afectată zona infrastructurii feroviare publice.

6. Se interzice manipularea și depozitarea substanțelor inflamabile, explozibile, a celor ce contravin normelor de protecție a mediului care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare.

7 Se interzice depozitarea molozului, a pamântului, a deșeurilor și a resturilor menajere în zona de siguranță a căii ferate (20 m din axul liniei c.f.) și de protecție a c.f. (100 m din axul liniei c.f.).

8. Atât constructorul cât și beneficiarul vor respecta prevederile ce rezultă din actele normative în vigoare care reglementează activitățile de AII, SSM și de protecția mediului pe toată durata de construire, respectiv pe toată durata de exploatare a construcției.

9. Pagubele înregistrate la CNCF,,CFR''SA ca urmare a consecințelor unor eventuale disfuncționalități sau avarii produse la beneficiar sau de către acesta în zonele de protecție sau de siguranță ale infrastructurii feroviare publice, vor fi suportate de beneficiar.

10. Destinația construcțiilor specificată în Certificatul de Urbanism nr.158 din 04.04.2022, eliberat de Primăria Municipiului Giurgiu, judetul Giurgiu, nu se va modifica.

11. Beneficiarul va interveni pentru obținerea avizelor necesare conform reglementărilor în vigoare.

12. Se va avea în vedere procesul verbal încheiat în comisie mixtă din data de 07.06.2022.

13. Constructorul si beneficiarul sunt direct raspunzatori de nerespectarea cerintelor impuse prin acest aviz.

14. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR . Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.

15. Dezvoltatorul/beneficiarul are obligatia de a monta panouri fonoabsorbante, proiectate in functie de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor in vigoare, dupa elaborarea unui studiu de zgomot cu obtinerea avizului din partea autoritatilor de mediu conform actului nr.8/1622/02.06.2022 al CNCF,,CFR''SA-Directia Tehnica.

16. Conform Legii 62/2018, proprietarii sau deținătorii de terenuri sunt obligați să desfășoare lucrări de prevenire, combatere și distrugere a ambroziei, "pentru evitarea instalării și răspândirii vegetației adventive invazive și eliminarea ei în cazul prezenței pe terenurile intravilane sau extravilane".

17. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrarea în termenul de valabilitate al Certificatului de urbanism, avizul își prelungește valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă conform legii.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz, dacă;

- Certificatul de urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizației de Construire emisă conform legii .

- Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de urbanism care a însoțit documentația.

- Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

18. Conform OMTIC nr.2031/2020 și a Dispoziției Directorului General al CNCF,,CFR''SA nr.79/2022, competența avizării lucrărilor în zona de protecție a infrastructurii feroviare fără impact asupra acesteia, revine Sucursalei Regionale de Cai Ferate București.

19. Prezentul aviz CFR înlocuiește acordul de principiu al Sucursalei Regionale de Cai Ferate București și avizul de specialitate CFR care era emis de CNCF,,CFR''SA Direcția Tehnică – Serviciul Avizare Furnizori Feroviari și Terți.

20. Prezentul aviz CFR este valabil împreună cu planul de situație/amplasament, vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al Sucursalei Regionale de Cai Ferate București și procesul verbal nr. 1562/07.06.2022.

Ținând seama de cele de mai sus, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale de Cai Ferate București întrunit în data de 15 iunie 2022 .

### **AVIZEAZA FAVORABIL**

Lucrarea: Construire 2 locuințe unifamiliale.

Secre CTE  
Doin

Șef Birou Avi R  
Io ca



## PROCES VERBAL

Încheiat azi, 07.06.2022, la sediul Secției L1 București, în comisie mixtă formată din Bănuță Natalia (Secția L1 București), Popescu Cristian (Sucursala Telecomunicații București) și Digă Iulian (Secția CT2 București), comisie reunită în vederea analizării documentației depuse de Sandu Pantazi pentru „*construire două locuințe unifamiliale*” pe șos. Sloboziei nr. 87, 89, 91, 93, Giurgiu, jud. Giurgiu.

Comisia s-a deplasat pe teren și a constatat următoarele:

Terenul este situat în apropierea st. Giurgiu Sud, pe partea dreaptă, linia cea mai apropiată fiind 16A, neelectrificată, publică, interoperabilă.

Terenul se află situat între km 71 + 082 (94,00 m) – 71 + 134,50 (36,50 m), punctele cele mai propiate de axul CF fiind în dreptul km 71 + 089 (36,50 m) și 71 + 134,50 (36,50 m).

Viitoarea locuință C1, cu regim de înălțime parter, va fi între km 71 + 088,50 (64,00 m) – 71 + 102 (50,00 m), punctul cel mai apropiat va fi în dreptul km 71 + 089,50 (49,00 m).

Viitoarea locuință C2, cu regim de înălțime parter, va fi între km 71 + 111,50 (59,50 m) – 71 + 130 (44,50 m), punctul cel mai apropiat va fi în dreptul km 71 + 114 (41,50 m).

**Punct de vedere Secția L1 București, Secția CT2 București, Sucursala Telecomunicații București**

Fără obiecțiuni. Viitoare lucrări nu vor afecta infrastructura, suprastructura, cablurile sau instalațiile CFR.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal în 4 (patru) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, toate originale.

Secția L1 București

Bănuță Natalia (președinte)

Sucursala Telecomunicații București

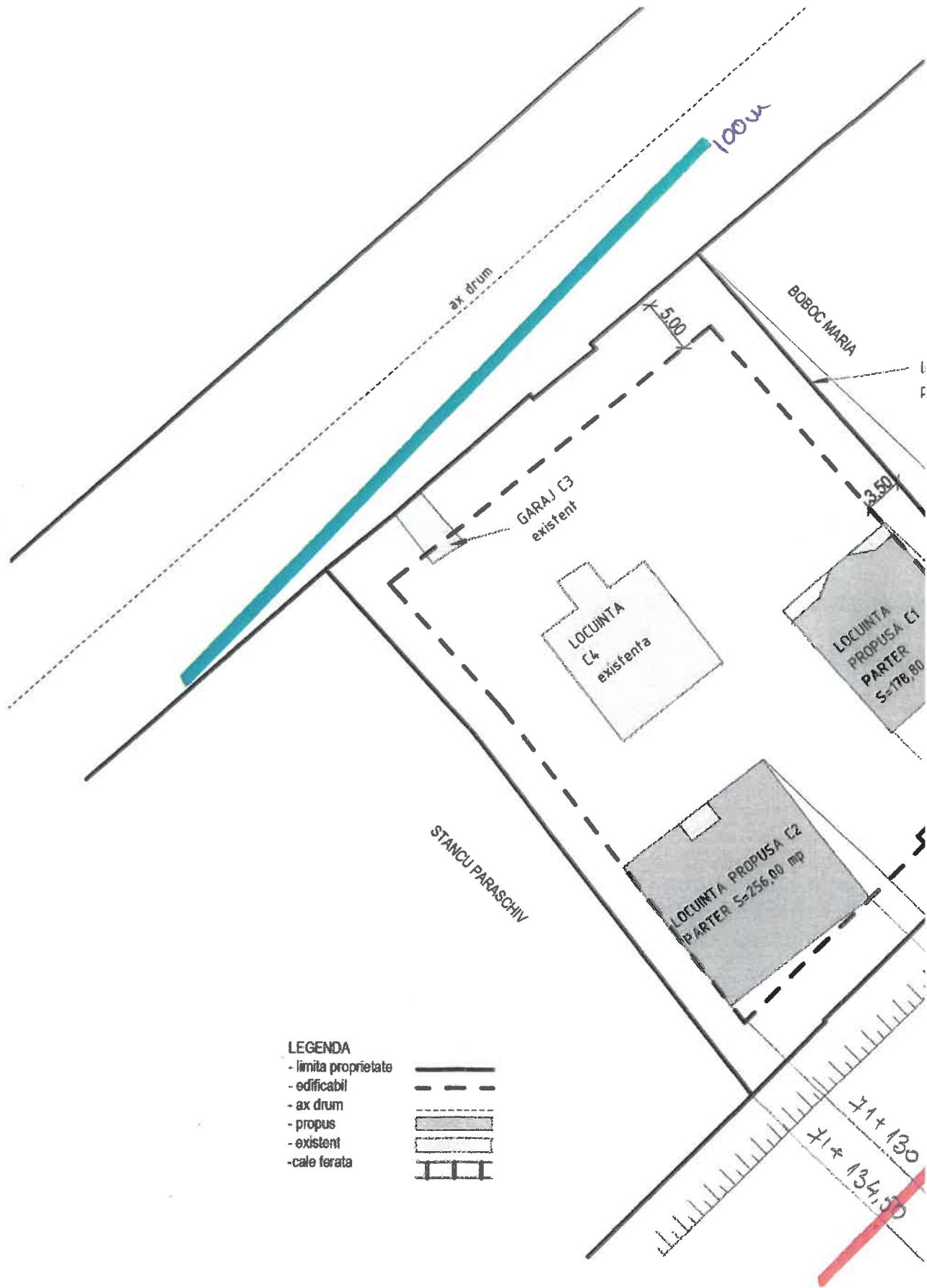
Popescu Cristian (membru)

Secția CT2 București

Digă Iulian (membru)

Beneficiar

Sandu Pantazi (membru)



**Direcția Operațională**  
**Departament Menținanță Specializată**  
**B-dul. Mărășești, nr. 4-6**  
**Sect. 4, București**  
**Cod poștal: 040254**  
**Contact online: [www.distri-azsud-retele.ro](http://www.distri-azsud-retele.ro)**  
**Interlocutor: Robert Badea**

**SANDU PANTAZI**

Jud. Giurgiu, Mun. Giurgiu,  
Cod poștal:

Nr. 7722-317.534.669/20.04.2022

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **7722-317.534.669** din **14.04.2022**, privind eliberarea avizului de amplasament pentru autorizare lucrări de **construire – două locuințe unifamiliale – Jud. Giurgiu, Mun. Giurgiu, Sos. Sloboziei, Nr. 87, 89, 91, 93, NC 42088**, vă restituim planul sc. 1:500, vizat de societatea noastră, proiect nr. 02C/2022 elaborat de TEHNART OROMA SRL, completat cu datele solicitate și va transmitem următoarele:

Pe planul de situație s-au trasat orientativ componentele sistemului de distribuție gaze naturale aflate în exploatarea societății noastre.

Prin lucrările propuse **este afectat** racordul de distribuție gaze naturale, postul de reglare – măsurare (PRM) și/sau instalația de utilizare gaze naturale IUGN care alimentează imobilul existent; după caz, acestea se vor închide înaintea începerii lucrărilor și se vor dezafecta conform Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 și a Legii nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, prin grijă dvs.

Instalația de utilizare gaze naturale care alimentează imobilul se află în întreținerea și exploatarea consumatorului.

Atât dvs. cât și constructorul aveți obligația de a proteja instalațiile de utilizare interioare și exterioare gaze naturale, racordul și postul de reglare – măsurare existente pe toată durata lucrărilor

În urmă analizării documentației depuse se emite:

#### **AVIZ FAVORABIL**

1. Înainte de începerea lucrărilor propuse se va solicita în scris cu minim 48 de ore **Distrigaz Sud Rețele SRL, FOL Giurgiu și la telefon** pe **DI Sabin Andrei**, pentru sistarea furnizării gazelor naturale și ridicarea aparatului de măsură, a postului de reglare cu/fără dezafectare/reamplasare racord (după caz, în funcție de situația din teren), pe durata executării lucrărilor.
2. Lucrările de reamplasare racord gaze naturale (dacă situația din teren o impune) se realizează conform prevederilor Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE 32/2017, cu modificările și completările ulterioare.
3. Este interzisă utilizarea conductelor /instalațiilor de utilizare gaze naturale aparente pentru orice alte scopuri, cum ar fi:
  - a. legarea la pământ a altor instalații;
  - b. realizarea prizelor de protecție electrică;
  - c. susținerea cablurilor și / sau conductorilor electrici, indiferent de tensiune și curent;
  - d. agățarea sau rezemarea unor obiecte.
4. Conductele instalațiilor de utilizare gaze naturale vor fi protejate împotriva degradării prin:
  - a. lovire directă sau trepidații;
  - b. contactul cu lichide corozive;
  - c. contactul îndelungat cu apă;
  - d. radiație sau conducție termică.



5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (în cazul rețelelor de distribuție distanțele minime admise se stabilesc pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
6. Amenajările interioare și/sau exterioare în cazul în care vor afecta instalația de utilizare a gazelor naturale și/sau postul de reglare măsurare, atât că traseu cât și că destinație a receptorilor sau modificare a debitului existent conduc la modificarea proiectului tehnic a instalației de gaze naturale, conform prevederilor din legislația specifică.
7. În vederea proiectării, validării, execuției și recepției instalației de utilizare modificate veți contacta un operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei pentru lucrări de gaze. Lista cu operatori economici autorizați o puteți găsi pe site-ul [www.anre.ro](http://www.anre.ro) sau afișată în Birourile informare și relații cu publicul ale societății noastre.
8. La întocmirea documentației și execuția lucrării se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 și prevederile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare.
9. **Contravaloarea lucrărilor de modificare va fi suportată de beneficiarul prezentului aviz.**
10. În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, veți suporta consecințele legislației în vigoare, societatea noastră fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii de accidente.
11. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia. Atenție : în zona de protecție a rețelei DGSR se interzice executarea acestor lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului DGSR!
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 158 din 04.04.2022, eliberat de Primăria Municipiului Giurgiu.**

Lailla Ducousso El Hima

Robert BADEA

ȘEF DEPARTAMENT  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Asistent Șe Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan sc. 1:500, plan GIS,  
**Factura nr. ATP 1904902019,**

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI  
C.I.F: RO23308833  
Capital social: 76.201.910  
Punct de lucru: Bucuresti Sucursala DSO  
Adresa: Bd. Marasesti nr.4-6, Corp B, Bucuresti, sector 4  
Tel: 021-9376  
Fax: 0213011819  
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500  
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA  
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060  
Trezorieria: TREZORERIA

SANDU PANTAZI  
Strada: , loc:GIURGIU  
CodP:123  
Judetul: Giurgiu  
Cod client: 195023030016  
Cont contr:2003294346  
Nr.ord.reg.com./an:  
C.I.F.:  
Contul:  
Banca:

**Factura fiscala nr. 1904902019/14.04.2022****Cota T.V.A.19 00%****Detalii necesare platii**

Numar factura: 1904902019

**Data factura:**14.04.2022**Notificare:** 000317534669

Adresa amplasament

Jud. GR Loc. GIURGIU

Str. SLOBOZIEI Nr. 87,89,91

Cod client: 195023030016

| Descriere serviciu       | U.M. | Cantitate | Pret unitar<br>(fara T.V.A.) | Valoare<br>LEI | T.V.A.<br>LEI |
|--------------------------|------|-----------|------------------------------|----------------|---------------|
| 1                        | 2    | 3         | 4                            | 5(3x4)         | 6             |
| Aviz amplasament complex | BUC  | 1,000     | 306,91                       | 306,91         | 58,31         |
| ACHITAT                  |      |           |                              |                |               |

**TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):**Valoare  
306,91TVA  
58,31Total:  
365,22

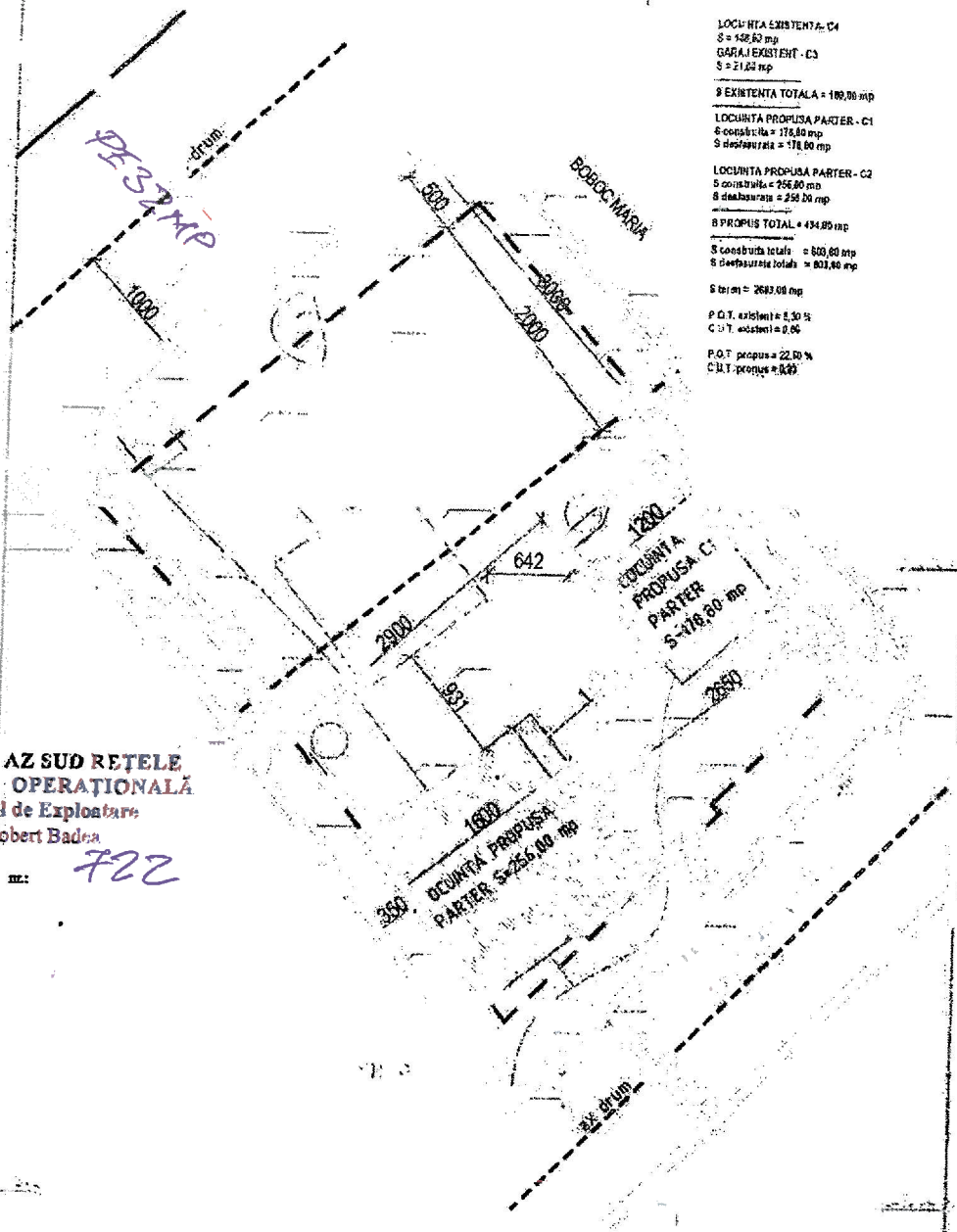
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

**DISTRICTUL SUD REȚELE  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ**  
Birou de Exploatare  
Robert Băduș

ANEXĂ la A

Data:

Semnătura:



LOCUINȚA EXISTENTĂ - C1  
S = 142,60 mp  
GARA EXISTENTĂ - C3  
S = 21,60 mp  
S EXISTENTĂ TOTALĂ = 164,20 mp  
LOCUINȚA PROPUȘĂ PARTER - C1  
S construită = 176,80 mp  
S deplasată = 176,80 mp  
LOCUINȚA PROPUȘĂ PARTER - C2  
S construită = 256,00 mp  
S deplasată = 256,00 mp  
S PROPUȘĂ TOTALĂ = 432,80 mp  
S construită totală = 432,80 mp  
S deplasată totală = 432,80 mp  
S teren = 2693,08 mp  
P.O.T. existentă = 5,30 %  
C.U.T. existentă = 0,06  
P.O.T. propusă = 22,00 %  
C.U.T. propusă = 0,40

**SC TEHNART OROMA SRL**

Beneficiar:

PANTAZI SANDU, PANTAZI  
MARIAN, PANTAZI DELUȚA

Adresa:  
sos. Sirobozoi, nr. 87, 89, 91, 93, nr. cont.  
42063, mun. Giurgiu, jud. Giurgiu

Proiect  
nr:

02C/2022

Faza:  
D.T.A.C.

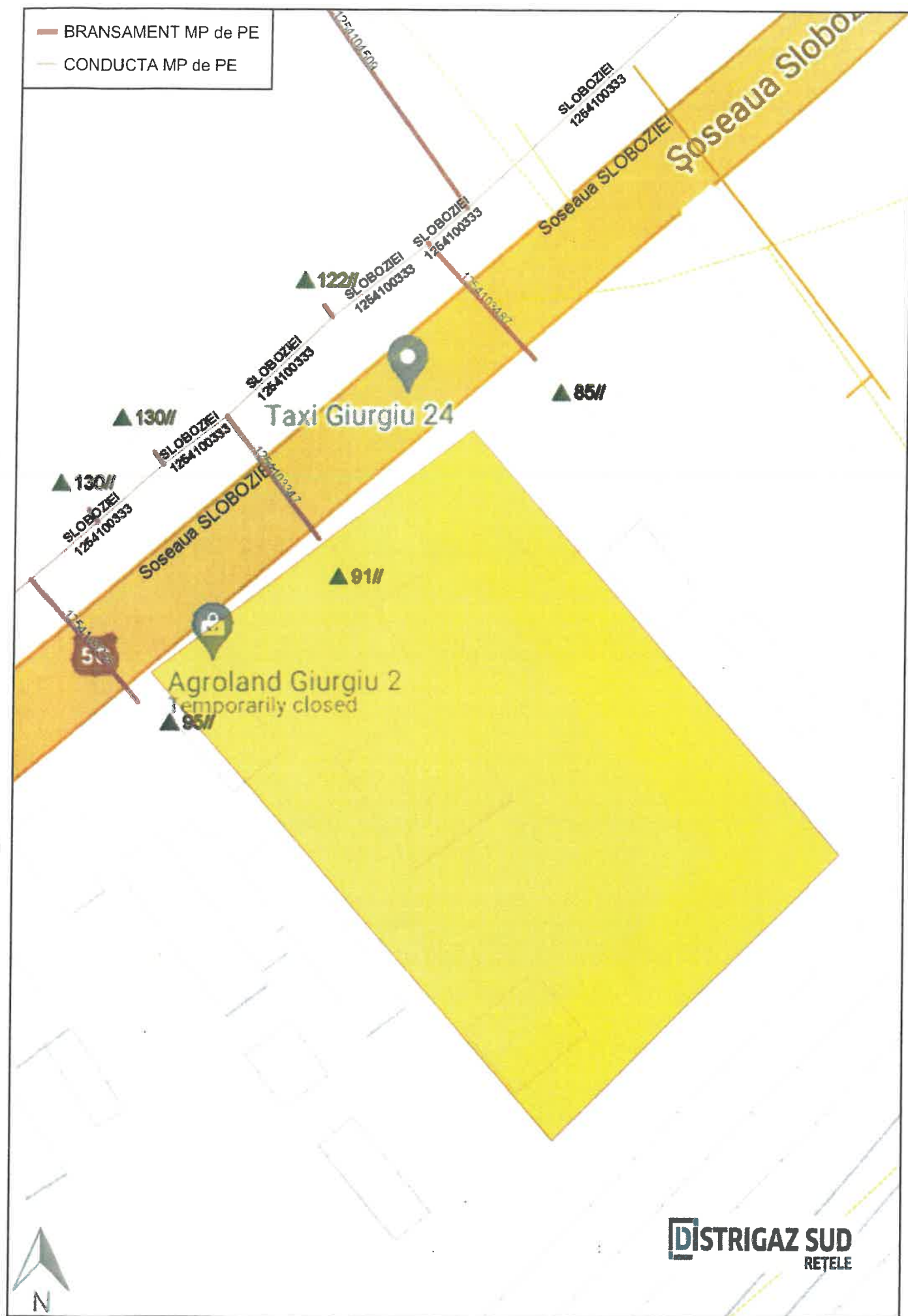
Pansa nr:  
A.100

| SPECIFICATIE | NUME              |
|--------------|-------------------|
| SEF PROIECT  | sing. Bigan Romeo |
| PROIECTAT    | sing. Bigan Romeo |
| DESENAT      | sing. Bigan Romeo |

RA  
DATA  
apr.2022

Proiect:  
DOUĂ LOCUINȚE  
UNIF  
PLAN DE SITUATIE





Nr. 4618 / 13.04.2022

**AVIZ DE AMPLASAMENT**

**CĂTRE,**

**PANTAZI SANDU**

(PANTAZI DELUȚA, PANTAZI MARIAN ȘI PANTAZI SANDU)

Răspuns la cererea dumneavoastră nr. **4442/11.04.2022**, prin care solicitați eliberarea **avizului de amplasament** în scopul, "**Construire două locuințe unifamiliale**", vă comunicăm că APA SERVICE S.A. nu deține rețele de alimentare cu apă și de canalizare pe amplasamentul terenului identificat prin **nr. cadastral 42088**, plan de situație și plan de amplasament (anexă la Certificatul de Urbanism 158/04.04.2022), situat în jud. Giurgiu, **mun. Giurgiu, șos. Sloboziei, nr. 87-89-91-93**.

D.E.A.C.,  
ing. So



Serviciu GIS - Avize,  
ing. Năiță Andrei

Întocmit,  
ing. Zisu Lucian



# CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII DE SALUBRITATE

- AVIZ CONSTRUCȚIE/DEMOLARE -

Număr contract: RGG 0001599 Data: 11/04/2022 Cod client: 1161

## Capitolul I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

### 1. PRESTATORUL ( OPERATORUL )

Societatea ROSAL GRUP S.A. cu sediul în Sos.Giurgiului,Nr.33A, parter, City Office Residence, Bucuresti, Sect. 4, tel.021/200.69.51, fax 021/255.11.08, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/8222/1994, cod unic de înregistrare fiscală RO 6089555, Cont bancar nr. RO 35 INGB 0001 0081 6074 8910 deschis la ING BANK - Suc. Bucur Obor, reprezentată de BOGDAN NICULESCU, în calitate de Director General.

### 2. BENEFICIARUL ( UTILIZATORUL )

PANTAZI SANDU cu domiciliul în , Sector GR, GIURGIU posesor al actului de identitate Seria GG Numarul 309621, CNP 1640509520011 Telefon 0722213725

## Capitolul II. DOMENIUL DE APLICARE și DURATA CONTRACTULUI

1. În baza Legii nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice și a Legii nr. 101/2006 a serviciului de salubritate a localităților, republicate, cu modificările și completările ulterioare, se convine încheierea prezentului contract de prestare a serviciilor de salubritate privind pre colectarea, colectarea, transportul și depozitarea reziduurilor solide, cu excepția reziduurilor toxice, periculoase sau cu regim special, între PRESTATOR și BENEFICIAR, indiferent de forma de proprietate a acestora și cu respectarea normativelor și standardelor în vigoare.

2. Contractul se încheie pe o perioadă de 1(an) având valabilitate începând cu data de 11/04/2022.

## Capitolul III. OBIECTUL CONTRACTULUI

A. Obiectul prezentului contract îl reprezintă prestarea următoarelor servicii de salubritate:

1 Asigurarea de către PRESTATOR a transportului și depozitării reziduurilor rezultate în urma construcției/demolării de la sediul BENEFICIARULUI la rampele autorizate de depozitare;

B. Beneficiarul va folosi următoarele tipuri de recipiente:

- eurocontainer metalic de 5,5mc.....buc;
- saci rafie .....buc;

## Capitolul IV. COLECTAREA REZIDUURILOR PROVENITE DIN CONSTRUCȚII/DEMOLARI

1. Colectarea reziduurilor solide industriale și asimilate acestora se face în conformitate cu cerințele stabilite de Autoritățile Administrației Publice Locale și ANRSC prin regulamentele de organizare și funcționare a serviciului de salubritate .

2. Colectarea reziduurilor rezultate din construcții ,se va face de la punctele de pre colectare ale BENEFICIARULUI, astfel:

Punct de colectare  
Soseaua Sloboziei, Nr. 87, 89, 91, 93, GIURGIU

Tarif  
124,66 RON + TVA

3. În tarif este inclus și transportul și depozitarea la rampele autorizate de depozitare a 1 mc deșeuri provenite din construcții/demolări, iar greutatea specifică, este de 500 kg.

a) La cererea Beneficiarului, Prestatorul va ridica contracost și alte cantități care vor rezulta în urma demolării/construcției, la tariful de 124.66 RON+TVA/mc.

## Capitolul V. TARIFE, FACTURARE SI MODALITĂȚI DE PLATA

1. Tarifele pentru serviciile prestate sunt cele specificate la punct 2 cap. IV din prezentul contract.

## Capitolul VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

### 1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

#### A. DREPTURILE PRESTATORULUI

a. să aplice la facturare tarifele în vigoare convenite.

#### B. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

a. să respecte angajamentele asumate prin prezentul contract;

b. să colecteze reziduurile solide provenite din construcții folosind autovehicule special echipate pentru colectarea și



transportul acestora;

## **2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI**

### **A. DREPTURILE BENEFICIARULUI**

- a. să i se presteze serviciul de salubritate conform clauzelor din prezentul contract;
- b. să fie informat despre modul de functionare a serviciilor publice de salubritate, despre deciziile luate în legătură cu aceste servicii de către Autoritățile Administrației Publice Locale, A.N.R.S.C., sau de PRESTATOR după caz;
- c. să primească răspuns în maxim 30 (treizeci) de zile la sesizările sau reclamațiile adresate PRESTATORULUI cu privire la neîndeplinirea unor prevederi contractuale;

### **B. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI**

- a. să încheie contract pentru prestarea de servicii publice de salubritate cu un prestator licențiat și autorizat să presteze astfel de activități în unitatea teritorială pe care se află și să respecte angajamentele asumate prin prezentul contract;

## **Capitolul VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

1. Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract, părțile răspund conform prevederilor contractuale.
2. Părțile contractante pot include și daune-interese pentru neexecutarea totală sau parțială a contractului sub forma daunelor moratorii ori compensatorii.

## **Capitolul VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

1. Contractul poate înceta în următoarele cazuri:
  - a. prin ajungerea la termenul pentru care a fost încheiat.
  - b. în cazul deschiderii procedurii de reorganizare judiciară și faliment a prestatorului;
  - c. prin acordul scris al ambelor părți contractante.

## **Capitolul IX. FORȚA MAJORĂ**

1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră.

## **Capitolul X. LITIGII**

1. Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea, ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.
2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, partile se vor adresa instanțelor judecătorești române competente.

## **Capitolul XI. ACTE NORMATIVE DE REFERINȚĂ**

1. Prezentul contract are la baza următoarele acte normative de referință:
  - a. Legea nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - b. Legea nr. 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - c. OUG nr. 74/2018 pt. modificarea și completarea Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;
  - d. Hotărârea Guvernului nr. 621/2005 privind gestionarea ambalajelor și deșeurilor de ambalaje;
  - e. Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată și completată;
  - f. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.16/2001 privind gestionarea deșeurilor industriale reciclabile, modificată și completată;
  - g. Regulamentul UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

## **Capitolul XII. DISPOZIȚII FINALE**

- 12.1. Protecția datelor cu caracter personal. Prin "Datele personale ale reprezentanților celeilalte părți" se înțeleg datele cu caracter personal divulgate prin transmitere de fiecare parte celeilalte, în temeiul sau în legătură cu Contractul constând în nume, prenume, poziție, număr de telefon, adresă e-mail privind reprezentanții lor legali și/sau angajații responsabili de comunicarea între părți și de implementarea contractului.

12.1.1. Acolo unde Reg. 679/2016 prevede astfel, fiecare Parte care divulgă informații în legătură cu angajații/reprezentanții săi trebuie să furnizeze o notă de informare persoanelor vizate, informându-le în mod corespunzător cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal ale acestora, efectuată de către cealaltă Parte. Fiecare parte se obligă să prelucreze Datele personale ale reprezentanților celeilalte părți numai în scopul executării Contractului și pentru îndeplinirea obligațiilor legale decurgând din sau în legătură cu derularea Contractului, respectiv în temeiul interesului legitim de ofertare în vederea încheierii unui contract viitor, angajându-se să notifice celeilalte părți și persoanei vizate intenția de schimbare a scopului prelucrării.

12.1.2. Fiecare parte va stoca Datele personale ale reprezentanților celeilalte părți pe durata existenței relației contractuale, precum și, dacă este cazul, ulterior încetării acesteia, pe perioada impusă de prevederile legale aplicabile, inclusiv, dar fără a se limita la regulile privind arhivarea. Totodată, datele vor fi șterse la solicitarea persoanei vizate sau a celeilalte părți, în condițiile în care nu justifică un alt temei juridic pentru prelucrare.

12.1.3. Fiecare parte va implementa măsuri organizatorice și tehnice adecvate pentru a proteja Datele personale ale reprezentanților celeilalte părți împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

12.1.4. Categoriile de destinatari cărora le sunt divulgate Datele personale ale reprezentanților celeilalte părți sunt instituțiile statului (organe de control, organe de urmărire penală, instanțe judecătorești etc), precum și prestatorii de

servicii de transport în vederea ridicării/expedierii mărfii, societăților de mentenanță tehnică și IT contractante și auditorilor fiecărei părți.

12.1.5. Părțile se vor asigura că accesul la Datele personale ale reprezentanților celeilalte părți este limitat la personalul implicat în îndeplinirea obligațiilor asumate prin Contract, și că aceste persoane sunt informate cu privire la caracterul confidențial al Datelor și cunosc obligațiile în baza Contractului în ceea ce privește aceste date, fiind supuse unor proceduri de autentificare și de conectare a utilizatorilor atunci când accesează aceste date.

12.1.6. Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile iau cunoștință și convin că nu o să acționeze ca operatori asociați sau ca persoană împuternicită de cealaltă parte în calitate de operator, fiecare parte acționând ca un operator de date independent pentru propria prelucrare a datelor în legătură cu prezentul Contract, și niciuna dintre părți nu acceptă vreo răspundere pentru o încălcare de către cealaltă parte a legislației aplicabile.

12.2. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional, cu acordul scris al părților.

12.3. În toate problemele care nu sunt prevazute în prezentul contract, părțile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu și prevederilor Codului Civil.

12.4. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare la data semnării lui.

PRESTATOR

Reprezentant.... RO . GRU...

BENEFICIAR

Reprezentant.....

BUCUREȘTI

7

MAR

Furnizor: ROSAL GRUP SA

Nr. ord. registru com/an: 140/8222/19  
CIF: RO 6089555

Capital social: 6.700.000RON

Sediul: Sos.Giurgiului,Nr.33A, parter, City Office  
Residence, Bucuresti, Sect. 4, Romania  
Tel 0212552663 /021 2552664 Fax 0212551108

TREZORERIA GIURGIU

Cod IBAN: RO42TREZ3215069XXX010588  
EXIMBANK

Cod IBAN: RO36EXIM101000011431RO06  
Pentru: ROSAL GRUP SA - punct lucru GIURGIU

GR-40777112

Denumirea produselor sau a serviciilor

1 Aviz de constructie pentru Sloboziei(Soseaua) , Nr. 87, 89, 91, 93 GIURGIU

U.M.

2

Cantitate

3

Pretul unitar (fara TVA)-RON

4

Valoarea -RON

5(3x4)

Valoare TVA -RON

6

23,69

Prezentă factura este cesionată în favoarea EximBank, fiind singura interpretată să prindescă contravaloarea acestora în singura mod în care dămnează noastră va putea descărca de obligația de plată. Plata facturii se va face exclusiv în contul Rosal deschis la EximBank cu sediul în București, Sectorul 1, strada Bănești Delavrancea nr. 6A, se acordă nr. RO36EXIM101000011431RO06. Plata numerar se poate face la orice unitate PayPoint, un-dor Centru de plată sau stăte de plată Solpay în țara. Potrivit art. 42, alin 61 din Legea 225/2016, prezenta factură constituie titlu executiv. Factura este valabilă fără semnătură și stampilă conform art. 319, alin 29 din Legea 227/2015.

ROSAL GRUP SA

Stampila în mușonul

Spataru Valentina Laurentia

Semnatura de primire

Act de identitate delegat: Seria: GG Numar: 289725

124,66

23,69

Total de plata  
(col.5+col.6)

Sold anterior

148,35

0,00

# FACTURA

Serie: FGRA

Numar: 0002790

Data: 11.04.2022

Scadent 26.04.2022

Cota TVA: 19 %



Client: PANTAZI SANDU  
Domiciliul: Strada Parcului, Nr. 10, Sector GR, GIURGIU  
COD CLIENT: GR1161



Unitatea: ROSAL GRUP SA  
Nr. ins. registru com/nr. J40/8222/1994  
CIF: RO 6089555  
Capital Social: 6.700.000RON  
Sediu: Sos.Giurgiului,Nr.33A, parter, City Office Residence, Bucuresti, Sect. 4, Romania  
Tel: 0212552663 /021 2552664 Fax: 0212551108  
Pentru: ROSAL GRUP SA - punct lucru GIURGIU  
CIF: 40777112  
Sediul: Aleea Plantelor nr.25, GIURGIU  
Telefon: 0786398486

## CHITANTA

Seria: CGRA  
Numar: 0001106  
Data: 11/04/2022

Am primit de la PANTAZI SANDU  
CIF:1640509520011  
COD CLIENT: 1161  
Str. , GIURGIU, Sector GR

Suma de: 148,35 lei  
adica unasutapatrizeci cistire  
Reprezentand Contra

a: FGRA





COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.  
BUCUREȘTI, ROMÂNIA  
SUCURSALA REGIONALĂ CF BUCUREȘTI  
Registrul Comerțului J/40/8813/2003, CUI : R 15548207  
București, Piața Gării de Nord nr.1-3, sect.1, cod poștal: 010858



DIVIZIA TEHNICA  
Serviciul Tehnic Evidenta Cadastru  
Nr. Th.4/ 455 /15.04.2022

Tel: 021/2224018 Tel CFR: 133215

Catre,

**SANDU PANTAZI**

Str.Parcului, nr.10, mun.Giurgiu, jud.Giurgiu

Urmare adresei dumneavoastra prin care solicitati conditii de construire pe terenul situat in mun.Giurgiu, sos.Sloboziei, nr.87, 89, 91, jud.Giurgiu, identificat cu numarul cadastral 42088 conform Extrasului de Carte Funciara nr.42088/22.03.2022, imobil amplasat in zona de protectie a infrastructurii feroviare publice, prin prezenta vă comunicăm următoarele:

Amplasamentul sus mentionat se află în zona de protectie a liniei de cale ferata 902 Giurgiu Oras-Giurgiu Sud, pe raza statiei Giurgiu Sud - linii cu teren aferent aflate în domeniul public al Statului Român- concesionate catre CNCF „CFR” SA.

Tinand cont de acest fapt în conformitate cu legislatia în vigoare, respectiv HG.525/1996 si Ordonanta de Urgentă nr.12/1998 cu modificările si completările ulterioare, sunt impuse conditii de amplasare a constructiilor si instalatiilor, precum si interdictii pentru o serie de activități si amplasamente în vecinătatea căii ferate.

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20,00m fiecare, situate de o parte si de alta a axei căii ferate.

Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte si de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100,00 m de la axa căii ferate, precum si terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea functionării acesteia.

In zona de siguranță a infrastructurii feroviare se interzice:

- amplasarea oricărei constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;

- utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbenă,verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

- efectuarea oricăror lucrari, care prin natura lor ar putea provoca alunecari de teren, surpări sau afectarea stabilității solului;

- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie, precum si a conditiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

In această zonă se pot efectua lucrări de îngrădire a terenului detinut, alei carosabile, amenajare de spatii verzi, după obtinerea acordului CNCF “CFR” SA.

CNCF “CFR” SA nu se face vinovată de eventualele degradări ale constructiilor determinate de vibratiile produse de traficul feroviar precum si pentru disconfortul creat de poluarea fonică.

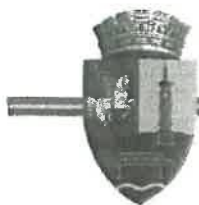
Precizăm că în cazul în care se doreste să se întocmească o documentatie de amenajare a terenului în zona limitrofă căii ferate (ex.PUZ, PUD, DTAC), pentru analiza ei si obtinerii Acordului de principiu emis de CTE al SRCF Bucuresti, aceasta trebuie completată în trei(3) exemplare si transmisă către Sucursala Regională de Căi Ferate Bucuresti cu următoarele înscrisuri: Certificat de Urbanism si planurile anexa la C.U, act de proprietate, memoriul tehnic, extras de carte funciara actualizat, plan de situatie (Sc 1:1000/1:500) pe suport topografic având calea ferată reprezentată în zona amplasamentului, planuri de arhitectură, plan de încadrare în zonă.

DIRECTOR REGIONAL  
Cristian Marian UNC



SEF DI IA TEHNICA  
Camelia DELCU

SEF SERVICIUL TEHNIC EVIDENTA CADASTRU  
Alexandru SERBAN



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 49 - 51,  
tel: 004 0246.211.627; 215.631  
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246.215.405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primaria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal  
Direcția Patrimoniu  
Compartimentul Cadastru Evidență Străzi  
Nr.17090/12.04.2022

C Ă T R E

**PANTAZI SANDU**  
Str. Parcului nr.10, Giurgiu

Răspuns solicitării dvs. nr.17090/12.04.2022, vă comunicăm că imobilului format prin alipirea proprietăților, situate în șos. Sloboziei nr.87-89-91-93, într-o singură proprietate conform Act de alipire autentificat sub nr.372/24.02.2022, respectiv teren intravilan în suprafață de 2683 mp.și construcțiile aferente, înscrisă în Cartea Funciară nr.42088 a localității Giurgiu, i se atribuie adresa; **Șos. Sloboziei nr.91, Giurgiu.**

Urmează să vă adresați Direcției de Taxe și Impozit Giurgiu și tuturor factorilor ce uzează de adresa d-voastră

Conform H.C.L.M. nr.110/29.04.2021, taxa de nomenclatură stradală a fost achitată la Direcția de Taxe și Impozite Giurgiu.

**RIMAR**  
**ANGHELESCU ADRIAN**

**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**TRĂISTARU CRISTIAN**

**ÎNTOCMIT**  
**CÎRJALIU EMILIA**



e-distributie

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 09887106 din 26/04/2022

Catre

SANDU PANTAZI, domiciliul/sediul in judetul GIURGIU, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul  
GIURGIU, , bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 09887106 / 11/04/2022, pentru obiectivul  
CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE cu destinatia CONSTRUIRE DOUA  
LOCUINTE UNIFAMILIALE situat in judetul GIURGIU, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector  
GIURGIU, SOSEAUA Sloboziei, nr. 87-93, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

#### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09887106 / 26/04/2022

3069

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.\*

Nu este cazul.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Giurgiu asigura asistenta tehnica suplimentara Nu este cazul.\*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Giurgiu cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura Nu este cazul.\*\*
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea

## SANDU PANTAZI

GIURGIU, ROMANIA



Nr. Plic: 39

Giurgiu (100+1)

**Stimate client,**

Atașat prezentei, găsiți răspunsul la solicitarea dumneavoastră numărul \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.

## Echipa ENEL

F38/P-01-01 rev3



aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

\*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☒ NU ☐

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA ☐ NU ☒

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 158 / 04/04/2022, respectiv pana la data de 04/04/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza - planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Giurgiu.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsa -DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.  
 Manã Giurgiu  
 Gheor t -Alexandru

Verificat  
 Schiopu Ana Denis

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil \_\_\_\_\_

\* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

\*\* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

PRESEDINTE  
DE SEDINTA

SECRETAR  
GENERAL



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUIRE DOUA LOCUINȚE UNIFAMILIALE

### ÎN REGIM PARTER

- beneficiar: **PANTAZI SANDU**
- amplasament: **Sos. Sloboziei, nr.91, Municipiul Giurgiu, județ Giurgiu**
- proiectant general: **S.C. ARTTEK WORK S.R.L.**
- număr proiect **139 / 2022**
- faza de proiectare **PUD**

**PUD - NR. CAD.42088**

**CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE ÎN REGIM PARTER**

**BORDEROU P.U.D.**

**PIESE SCRISE:**

BORDEROU

MEMORIU JUSTIFICATIV

**PIESE DESENATE:**

0. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU ȘI ÎN ZONĂ

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ sc 1/500

2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE sc 1/500

3. REGLEMENTĂRI EDILITARE sc 1/500

4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI sc 1/500

5. POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICA sc 1/500

## **MEMORIU JUSTIFICATIV P.U.D.**

*(Documentația prezenta a fost întocmită în conformitate cu « Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu »—Indicativ GM 009/iunie 2000,elaborat de MLPAT)*

### **1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

Denumirea proiectului:

**PUD - NR. CAD.42088 , CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE ÎN REGIM PARTER**

Amplasament

**INTRAVILAN, Sos. Sloboziei, nr.91, Municipiul Giurgiu, județ Giurgiu**

Identificare:

**nr. Cad. 42088, CF 42088**

Proprietar

**PANTAZI SANDU**

Proiectant

**SC ARTTEK WORK SRL**

Categoria de importanță a obiectivului:

**CONSTRUCȚII DE IMPORTANȚĂ REDUSĂ “D”**

Proiect nr:

**139 / 2022**

Data elaborării:

**Mai 2022**

Certificat de urbanism:

**nr.202 din 29.04.2022**

**Obiectul lucrării**

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de Sud-Vest a Municipiului Giurgiu, cu acces din Șoseaua Sloboziei a doua locuințe unifamiliale. Obiectul prezentului studiu îl constituie identificarea, completarea și stabilirea modului de amplasare a construcțiilor pe teren.

**2. INCADRARE IN ZONA****CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE:**

Conform Certificatului de Urbanism **Nr 202 / 29.04.2022** emis de Primăria Municipiului Giurgiu, județul Giurgiu.

Imobilul compus din teren cu suprafața de 2683 mp și construcții C1=21mp anexa și C2=148 mp construcție se află în intravilan. Conform actului de alipire nr. 372/ 24.02.2022 Imobilul înscris în CF cu NR. 42088 se află în proprietatea : Pantazi Deluta, Pantazi Marian, Pantazi Sandu.

Pentru imobilul identificat cu CF 42088, a fost **emis anterior** Certificatul de Urbanism nr. 158 / 04.04.2022 pentru “ Construire două locuințe unifamiliale”. **Avizele obținute în baza acestuia își mențin valabilitatea dacă avizatorii nu prevăd altfel.**

Datorită condițiilor specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicate imobilului, în conformitate cu reglementările documentației de urbanism faza PUG, aprobat cu HCLM nr. 37/2011 și în conformitate cu art.23 legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, autorizarea investiției este condiționată de aprobarea unei documentații de urbanism P.U.D.

**CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD:****Prevederi ale programului de dezvoltare a orașului pentru zona studiată**

Conform PUG Municipiul Giurgiu, aprobat cu HCLM nr. 37/2011, terenul se afla în subzona **LM4-** subzona mixta, destinate locuințelor individuale și colective mici și serviciilor,

În partea de Sud-Est terenul studiat se învecinează cu un drum existent, după care există o cale ferată industrială propusă spre dezafectare prin PUG.

În prezent,conform Certificatului de Urbanism, Terenul se afla în zona de siguranță/ protecție CNCF CFR SA;



### **3. SITUATIA EXISTENTA**

#### **ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII:**

Terenul studiat se afla în intravilanul municipiului Giurgiu, amplasat adiacent Sos. Slobozia și are o formă relativ dreptunghiulară cu front stradal de 44.60m.

Circulația principală în zona se desfășoară pe Sos Slobozia, cu lățimea carosabilă de 14m.

Accesul pietonal și cel auto în incintă se face din Sos Slobozia.

#### **SUPRAFAȚA OCUPATĂ LIMITE ȘI VECINATĂȚI**

Terenul este relativ plan, parcelă studiată având suprafața de 2683,00mp. Terenul are 44.60m la frontul stradal și o adâncime de 61.78m.

Repartizarea pe folosință și funcțiuni ale suprafeței zonei studiate, Conform C.F. 42088, nr. Cad. 42088, Sos. Sloboziei, nr.91, Municipiul Giurgiu, județ Giurgiu, este în prezent :

- curți construcții în intravilan pentru 2131 mp
- arabil în intravilan pentru 552 mp

Vecinatati:

- Nord - Vest: Sos. Slobozia - domeniul public;
- Nord - Est : proprietate privată ( Boboc Maria);
- Sud - Est : drum existent- domeniul public;
- Sud - Vest: proprietate privată ( Stancu Paraschiv);

#### **SUPRAFAȚE DE TEREN LIBERE ȘI SUPRAFAȚE DE TEREN CONSTRUITE / DESTINAȚIA CLADIRILOR**

Pe terenul studiat se găsește o construcție cu funcțiunea de locuință cu SC= 148mp (conform extras c.f) și o construcție cu funcțiunea de garaj cu SC= 21mp (conform extras c.f).

Restul suprafeței de teren, respectiv 2514mp este liberă de construcții.

#### **CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL**

De-a lungul Soselei Slobozia s-a dezvoltat predominant funcțiunea de locuire și parțial funcțiunea de comerț și servicii. Datorită dezvoltării continue, zona de sud-est a Municipiului a înglobat și funcțiuni ca cele de gospodărire, cele industriale și de transport.

#### **ECHIPAREA EDILITARĂ**

Echipare tehnico edilitară în cadrul zonei există și este executată.

Din punct de vedere al echipării edilitare, construcțiile prezente pe amplasament sunt branșate la toți furnizorii de utilități : apă, canalizare menajeră, gaz și curent electric.

#### **4. DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE – REGLEMENTĂRI**

##### **OBIECTIVE SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM**

Se dorește realizarea a două locuințe unifamiliale în regim Parter.

##### **FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR**

**Utilizari admise:** locuințe individuale în regim de construire discontinuu, parcaje la sol, alei pietonale, spații verzi amenajate

##### **Utilizari admise cu conditionari:**

Este obligatorie solutionarea integrala a spatiilor de parcare si manevre auto in incinta.

Soluționarea în interiorul parcelei și a sistemului de colectare a gunoiului.

- amplasarea pe o parcelă a maxim 4 locuințe individuale
- toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată
- se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- Se admite conversia locuintelor în alte funcțiuni permise în zona cu condiția păstrării ponderii locuirii în proporție de minim 30%
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, in zona mixta reglementata.
- anexe gospodaresti care nu produc murdărie în suprafața totala construita desfasurata de maxim 100 mp/unitate locative.

Alte functiuni, în afara celor menționate mai sus, nu sunt admise.

##### **CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

###### **Amplasarea clădirilor față de aliniament**

- amplasarea la aliniament este permisă numai garajelor și spațiilor comerciale cu suprafata construita desfasurata sub 25 mp; acest tip de construcții se pot amplasa la aliniamentul reglementat cu condiția ca nu afecteze domeniul public.
- în toate celelalte cazuri clădirile se vor retrage cu o distanță de minim **5.0** metri de la aliniament reglementat al parcelei;

###### **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- clădirile vor fi dispuse izolat, și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **3.5** m;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **5.0** m.

###### **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- distanța minima dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **4.0** m;

**CIRCULAȚIEI SI ACCESE**

- Parcela are asigurat accesul carosabil în mod direct din Sos. Sloboziei.
- Prin P.U.G., pe partea de Sud-Est a parcelei, limita posterioara, se propune amenajarea unui drum de categoria a III -artera de deservire locala cu profil de 12m. În urma acestui proiect viitor parcela va beneficia de dubla deschidere la artere carosabile.

**STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei. Pentru o locuință unifamiliala cu suprafata desfasurata mai mare de 120 mp vor fi prevăzute 2 locuri de parcare;

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- înălțimea maximă admisibilă la cornișă este de 10,00 metri pentru P+2;
- se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului în suprafața maximă de 60% din aria construita;

**CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, respectiv rețele de apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii;

**SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor în cazul locuințelor;
- se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori și de pomi fructiferi;
- în lipsa acordului vecinului, arborii se vor planta la 2,00 m de limita de proprietate comuna
- se recomanda ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje;

**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

- Pentru cladiri cu functie exclusiva de locuire: POT maxim = 40%
- CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1,2 mp ADC /mp teren

**SOLUȚII DE REABILITARE ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII**

Pe amplasamentul studiat nu se întrevade dezvoltarea activităților cu impact asupra mediului. Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decât cele uzuale legate de locuire

## **5. CONCLUZII**

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD, s-a efectuat in concordanta cu: continutul-cadru al documentatiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate prin ordinul nr. 176/N/2000 al MLPAT, HGR nr. 525/10.07.1996 - Regulamentul General de Urbanism și anexele 1- 6 ale acestuia.

Analizând comparativ Planul Urbanistic General și reglementările enunțate în prezentul studiu, rezultă următoarele concluzii:

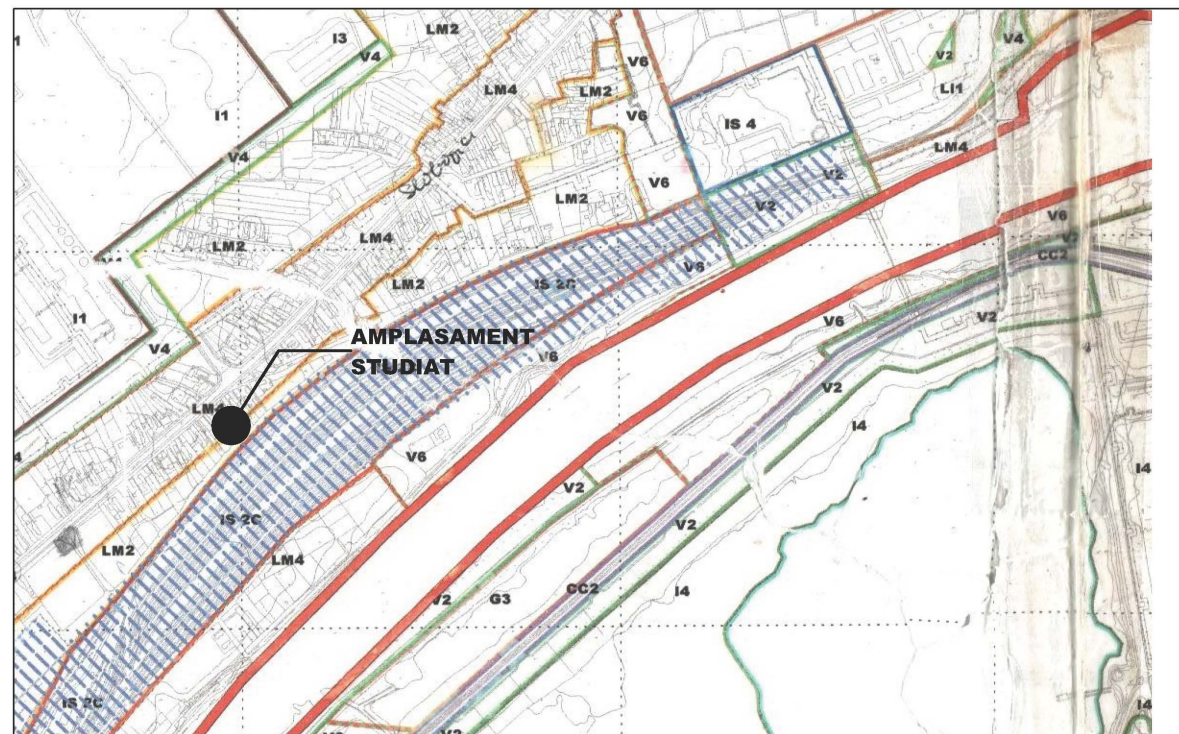
- funcțiunea de se înscrie atât în reglementările RLU / PUG cat și în cadrul construit actual, nu afectează caracterul general al zonei, concorda cu tipul celorlalte clădiri existente.

Din punct de vedere al reglementărilor de edificare se pastreaza caracterul general al **LM 4** – subzona mixtă destinata locuintelor individuale și colective mici și serviciilor privind regimul de înălțime, indicatorilor POT, CUT și a retragerilor prevăzute în PUG.

Amplasarea construcțiilor propuse pe lot, se va face ținând cont de reglementările propuse prin prezentul PUD cu o buna functionalitate a clădirilor propuse și fără afectarea construcțiilor vecine.

Intocmit  
Arh. Ana Maria CSUKOR

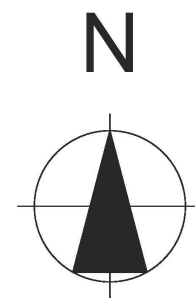




INCADRAREA IN UTR - PUG



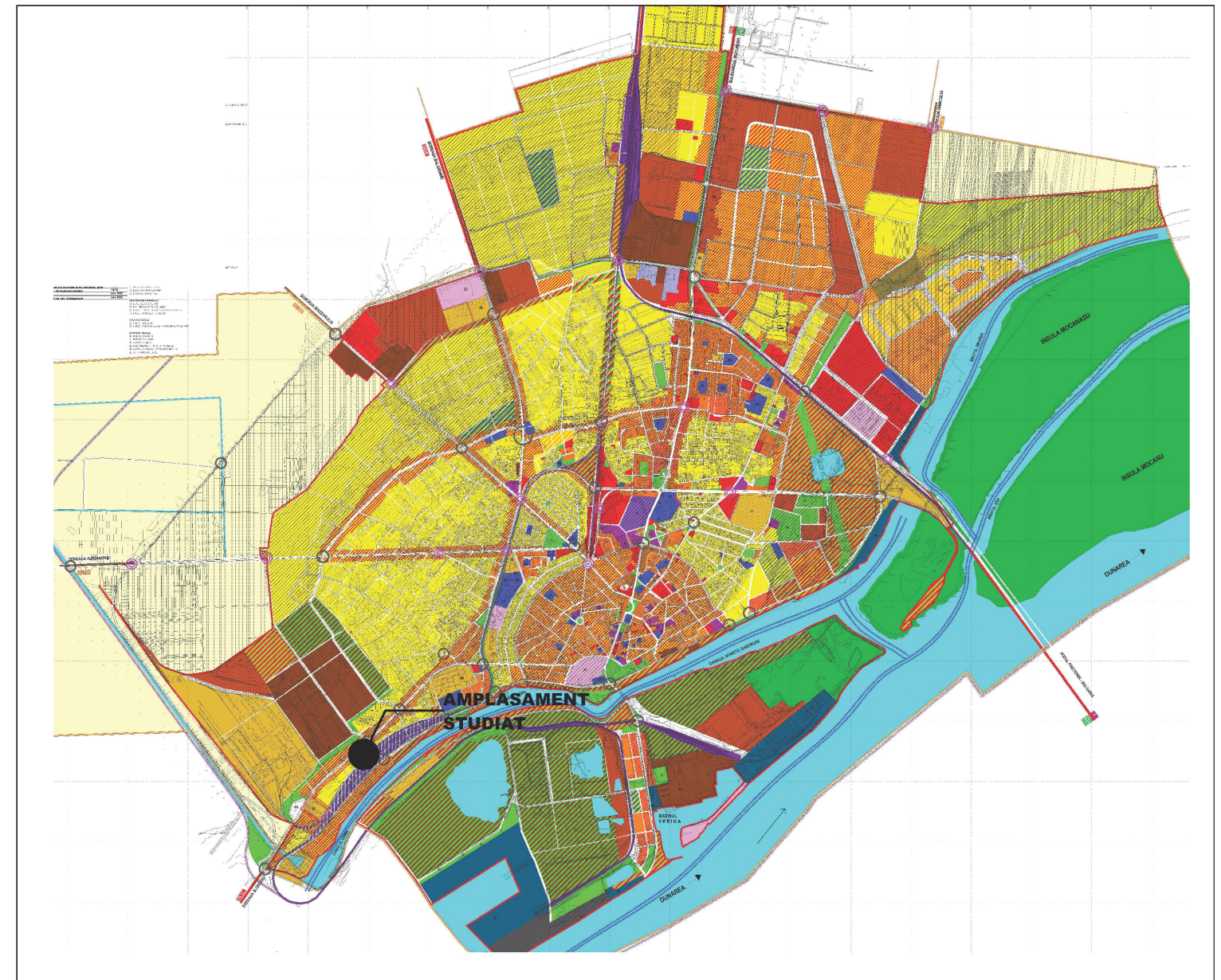
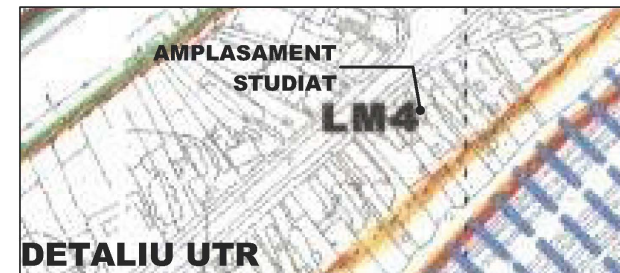
INCADRAREA IN ZONA



P.U.D. - CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM PARTER

identificare: nr.cad.42088, Sos. Sloboziei, nr.91, Municipiul Giurgiu, judet Giurgiu  
proprietar: Pantazi Sandu

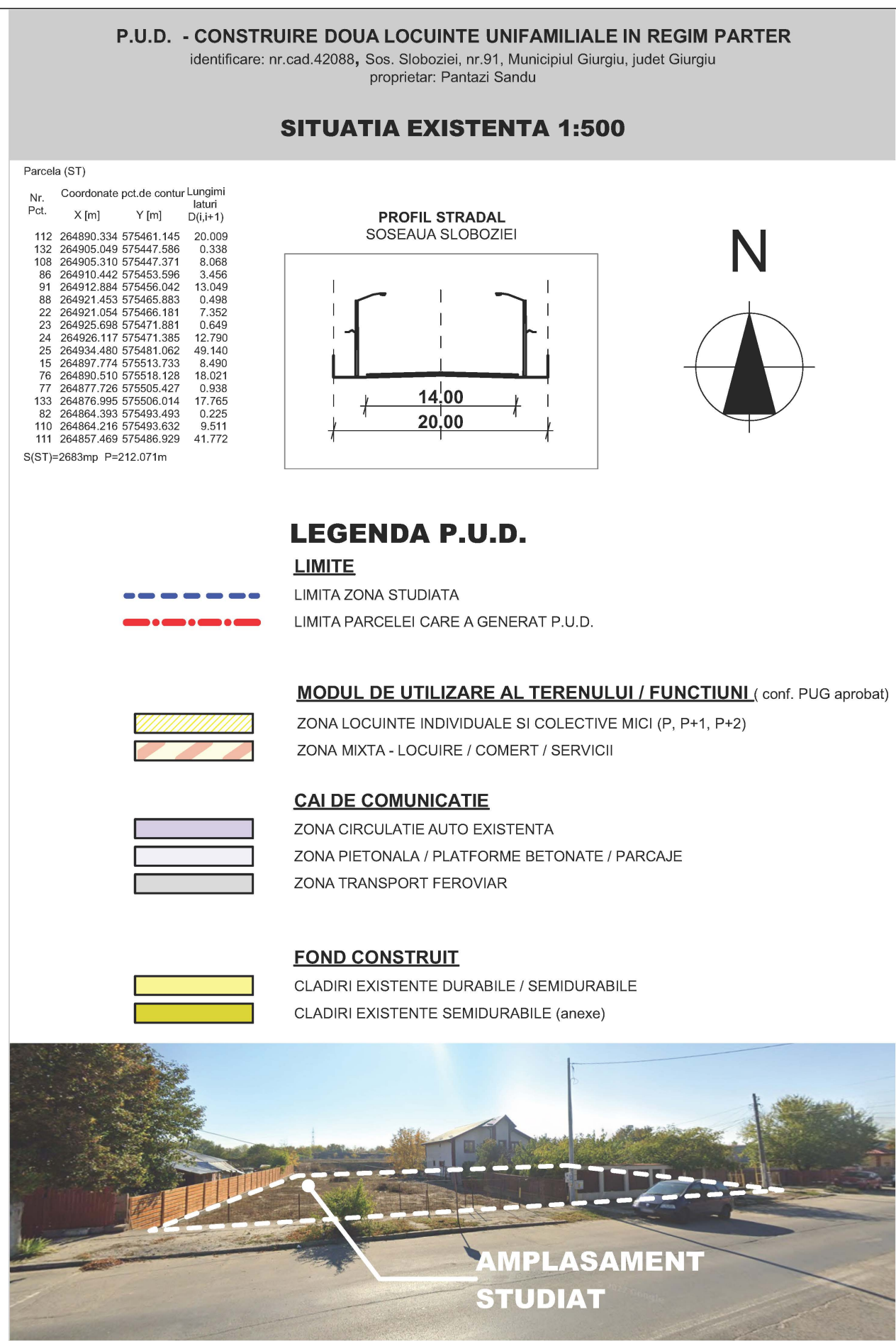
INCADRAREA IN TERITORIU SI IN ZONA



INCADRAREA IN P.U.G.

|                                                                                       |                                                                                                                 |                       |            |                                                                                                                            |                                                                                      |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|  | <b>S.C. ARTEK WORK SRL</b><br>București, Str.Brașoveni Nr.3,<br>Nr.registru comert J40/19579/2005, CUI 18149812 |                       |            | <b>BENEFICIAR: PANTAZI SANDU</b><br><b>AMPLASAMENT:</b><br><b>Sos. Sloboziei, nr.91, Municipiul Giurgiu, judet Giurgiu</b> |                                                                                      | <b>Pr. nr.</b><br><b>139 / 2022</b> |
|                                                                                       | SPECIFICATIE                                                                                                    | NUME                  | SEM NATURA | scara:                                                                                                                     | denumire lucrare:                                                                    | faza:                               |
|                                                                                       | Șef Proiect                                                                                                     | arh. Ana Maria CSUKOR |            |                                                                                                                            | <b>P.U.D. - CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM PARTER (nr.cad.42088)</b> | <b>P.U.D.</b>                       |
|                                                                                       | Proiectat                                                                                                       | arh. Ana Maria CSUKOR |            | data:                                                                                                                      | <b>INCADRARE IN TERITORIU SI IN ZONA</b>                                             | <b>PLANSA 0</b>                     |
| Desenat                                                                               | arh. Ana Maria CSUKOR                                                                                           |                       | mai 2022   |                                                                                                                            |                                                                                      |                                     |





Iliuta-  
 Irinel  
 Virban

|                                                                                       |                                                                                                                   |                       |                  |                                                                                                                                |                                                                                                                  |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|  | <b>S.C. ARTTEK WORK SRL</b><br>București, Str. Brașoveni Nr.3,<br>Nr.registru comert J40/19579/2005, CUI 18149812 |                       |                  | <b>BENEFICIAR: PANTAZI SANDU</b><br><br><b>AMPLASAMENT:</b><br><b>Sos. Sloboziei, nr.91, Municipiul Giurgiu, judet Giurgiu</b> |                                                                                                                  | <b>Pr. nr.</b><br><br><b>139 / 2022</b> |
|                                                                                       | <b>SPECIFICATIE</b>                                                                                               | <b>NUME</b>           | <b>SEMNATURA</b> | <b>scara:</b><br><br>1:500                                                                                                     | <b>denumire lucrare:</b><br><b>P.U.D. - CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM PARTER (nr.cad.42088)</b> | <b>faza:</b><br><br><b>P.U.D.</b>       |
|                                                                                       | Șef Proiect                                                                                                       | arh. Ana Maria CSUKOR |                  |                                                                                                                                |                                                                                                                  |                                         |
|                                                                                       | Proiectat                                                                                                         | arh. Ana Maria CSUKOR |                  | <b>data:</b><br><br>mai 2022                                                                                                   | <b>SITUATIA EXISTENTA</b>                                                                                        | <b>PLANSA</b><br><br><b>1</b>           |
| Desenat                                                                               | arh. Ana Maria CSUKOR                                                                                             |                       |                  |                                                                                                                                |                                                                                                                  |                                         |





DATA: 07.04.2022

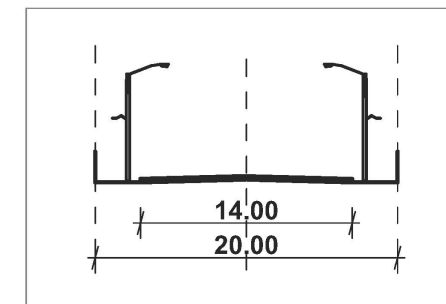
Digitally  
signed by  
Iliuta-Irinel  
Virban  
Date:  
2022.04  
12:24:45  
+03'00'

identificare: nr.cad.42088, Sos. Sloboziei, nr.91, Municipiul Giurgiu, judet Giurgiu  
proprietar: Pantazi Sandu

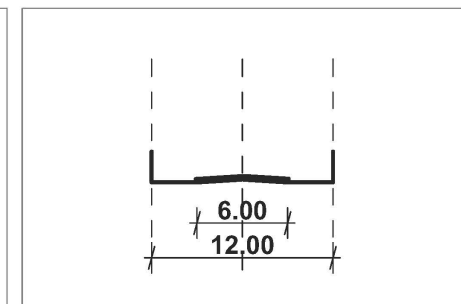
## REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

| Parcela (ST) | Nr. Pct.   | Coordonate X [m] | pct.de contur Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|--------------|------------|------------------|---------------------|-------------------------|
| 112          | 264890.334 | 575461.145       |                     | 20.009                  |
| 132          | 264905.049 | 575447.586       |                     | 0.338                   |
| 108          | 264905.310 | 575447.371       |                     | 8.068                   |
| 86           | 264910.442 | 575453.596       |                     | 3.456                   |
| 91           | 264912.854 | 575456.042       |                     | 13.049                  |
| 88           | 264921.453 | 575465.883       |                     | 0.498                   |
| 22           | 264921.054 | 575466.181       |                     | 7.352                   |
| 23           | 264925.698 | 575471.881       |                     | 0.649                   |
| 24           | 264926.117 | 575471.385       |                     | 12.790                  |
| 25           | 264934.480 | 575481.062       |                     | 49.140                  |
| 15           | 264897.774 | 575513.733       |                     | 8.490                   |
| 76           | 264890.510 | 575518.128       |                     | 18.021                  |
| 77           | 264877.726 | 575505.427       |                     | 0.938                   |
| 133          | 264876.995 | 575506.014       |                     | 17.765                  |
| 82           | 264864.393 | 575493.493       |                     | 0.225                   |
| 110          | 264864.216 | 575493.632       |                     | 9.511                   |
| 111          | 264857.469 | 575486.929       |                     | 41.772                  |

S(ST)=2683mp P=212.071m

**PROFIL STRADAL - S1**  
**SOSEAUA SLOBOZIEI**

**PROFIL STRADAL - S2**  
DRUM CAT III PROPUS PRIN P.U.G.



## LEGENDA P.U.D.

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.D.

**MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI / FUNCTIUNI** ( conf. PUG aprobat)

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI (P, P+1, P+2)

ZONA MIXTA - LOCUIRE / COMERT / SERVICII

## CAI DE COMUNICATIE

ZONA CIRCULATIE AUTO EXISTENTA

ZONA PIETONALA / PLATFORME BETONATE / PARCAJE EXISTENTE

## ALEI PIETONALE PROPUSE

## ALEI CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE

INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA DEZAFECTAREA  
TRASEULUI DE CALE FERATA SI ELABORARE P.U.Z. ( conform PUG aprobat)

**FOND CONSTRUIT**

CLADIRI EXISTENTE DURABILE MENTINUTE

CLADIRI ESISTENTE SEMIDURABILE

## REGLEMENTARI PROPUSE PRIN PUD

ARIE EDIFICABIL PROPUSA

ACCES AUTO PE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUD

RETRAGERI MINIME ALE EDIFICABILULUI FATADE LIMITA DE PROPRIETATE  
SI ALINIAMENT CONFORM PUG

ZONA CIRCULATIE AUTO PROPU SA PRIN PUG SI ASIMILATA IN PUD

ZONA CIRCULATIE PIETONALA PROPU SA PRIN PUG SI ASIMILATA IN PUD

## BILANT TERRITORIAL

|                           |      |       |
|---------------------------|------|-------|
| <b>EXISTENT</b>           | mp   | %     |
| CONSTRUCTII               | 169  | 6.30  |
| SPATII VERZI              | 2514 | 93.70 |
| DRUMURI PLATFORME PARCAJE | 0    | 0.00  |
| SUPRAFATA TOTALA TEREN    | 2683 |       |
| <b>PROPUS</b>             | mp   | %     |
| CONSTRUCTII               | 605  | 22.55 |
| SPATII VERZI              | 1553 | 57.88 |
| ALEI PIETONALE            | 304  | 11.33 |
| DRUMURI PLATFORME PARCAJE | 221  | 8.24  |
| SUPRAFATA TOTALA TEREN    | 2683 |       |

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PROPUSĂ PRIN PUG ȘI ASIMILATĂ ÎN PUD

S. teren = 2683.00mp

POT propus maxim locuire = 40%

CUT propus maxim = 1.2mp ADC / teren

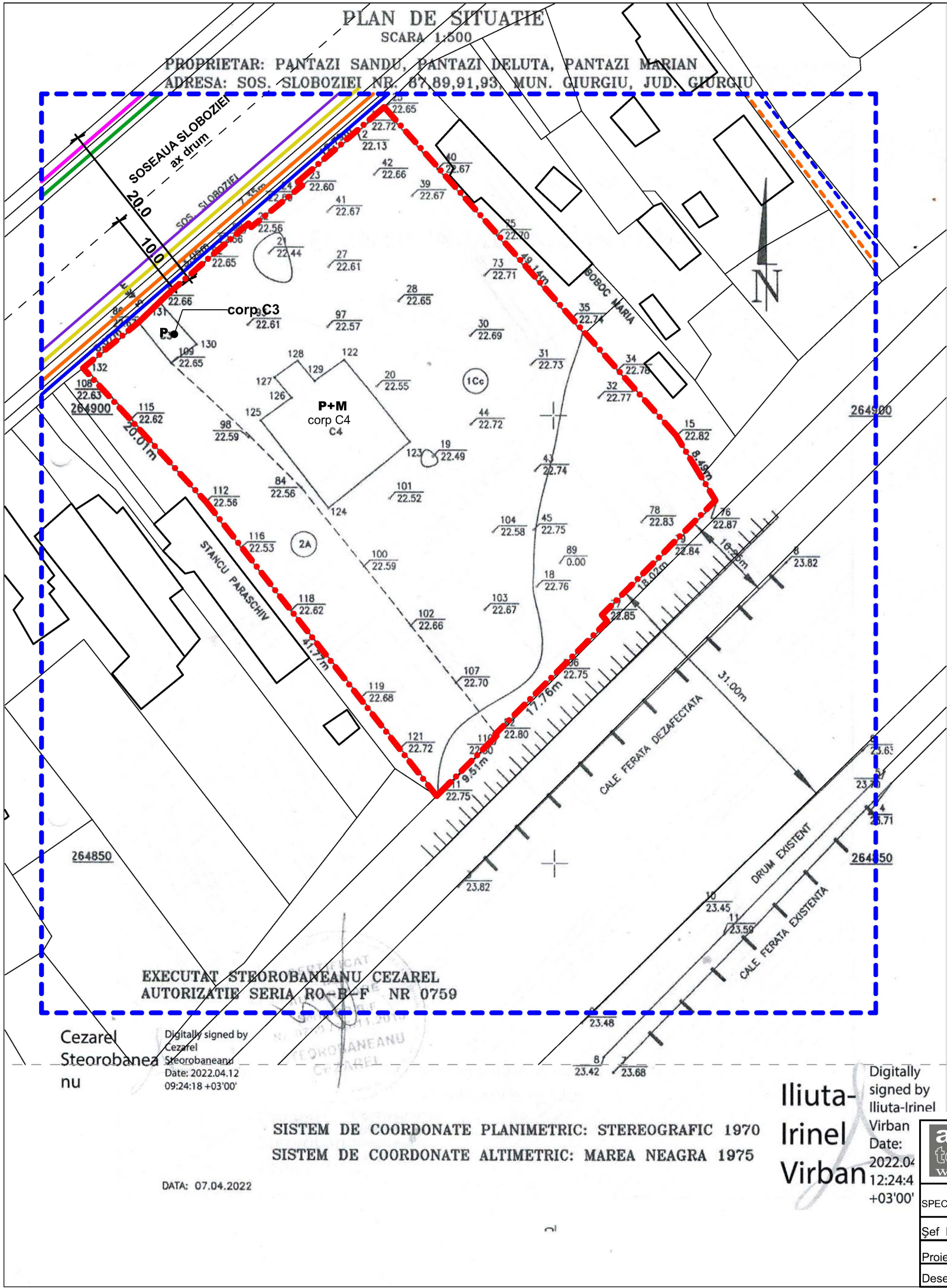
RH propus maxim =  $P+2$

Utilizare functionala: mixta + locuire

Suprafata spatiu verde: minim 30%

|                                                                                       |                       |           |                                                                                                                   |                                                                                                           |                                                                                                                     |  |                              |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------|------------------------|
|  |                       |           | <b>S.C. ARTTEK WORK SRL</b><br>București, Str. Brașoveni Nr.3,<br>Nr.registru comert J40/19579/2005, CUI 18149812 |                                                                                                           | BENEFICIAR: <b>PANTAZI SANDU</b><br>AMPLASAMENT:<br><b>Sos. Sloboziei, nr.91, Municipiul Giurgiu, judet Giurgiu</b> |  | Pr. nr.<br><b>139 / 2022</b> |                        |
| SPECIFICATIE                                                                          | NUME                  | SEMNATURA | scara:<br>1:500                                                                                                   | denumire lucrare:<br><b>P.U.D. - CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM PARTER (nr.cad.42088)</b> |                                                                                                                     |  |                              | faza:<br><b>P.U.D.</b> |
| Șef Proiect                                                                           | arh. Ana Maria CSUKOR |           |                                                                                                                   |                                                                                                           |                                                                                                                     |  |                              |                        |
| Proiectat                                                                             | arh. Ana Maria CSUKOR |           | data:                                                                                                             | <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>                                                                           |                                                                                                                     |  |                              | <b>PLANSĂ<br/>2</b>    |
| Desenat                                                                               | arh. Ana Maria CSUKOR |           | mai 2022                                                                                                          |                                                                                                           |                                                                                                                     |  |                              |                        |





**P.U.D. - CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM PARTER**  
identificare: nr.cad.42088, Sos. Sloboziei, nr.91, Municipiul Giurgiu, judet Giurgiu  
proprietar: Pantazi Sandu

**REGLEMENTARI edilitare 1:500**

Parcela (ST)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(i,i+1) |        |
|----------|--------------------------|-------------------------|--------|
|          | X [m]                    | Y [m]                   |        |
| 112      | 264890.334               | 575461.145              | 20.009 |
| 132      | 264905.049               | 575447.586              | 0.338  |
| 108      | 264905.310               | 575447.371              | 8.068  |
| 86       | 264910.442               | 575453.596              | 3.456  |
| 91       | 264912.884               | 575456.042              | 13.049 |
| 88       | 264921.453               | 575465.883              | 0.498  |
| 22       | 264921.054               | 575466.181              | 7.352  |
| 23       | 264925.698               | 575471.881              | 0.649  |
| 24       | 264926.117               | 575471.385              | 12.790 |
| 25       | 264934.480               | 575481.062              | 49.140 |
| 15       | 264897.774               | 575513.733              | 8.490  |
| 76       | 264890.510               | 575518.128              | 18.021 |
| 77       | 264877.726               | 575505.427              | 0.938  |
| 133      | 264876.995               | 575506.014              | 17.765 |
| 82       | 264864.393               | 575493.493              | 0.225  |
| 110      | 264864.216               | 575493.632              | 9.511  |
| 111      | 264857.469               | 575486.929              | 41.772 |

S(ST)=2683mp P=212.071m

**LEGENDA P.U.D.**

**LIMITE**

--- LIMITA ZONA STUDIATA

--- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.D.

**RETELE APA - CANAL** ( conf. PUG aprobat)

A0 - ADUCTIUNI DE APA POTABILA

A1 - ALIMENTARE CU APA

A3 - CANALIZAREA APELOR UZATE

B1 - RETEA ALIMENTARE CU APA Sud-Vest - EXTINDERE

B2 - RETEA CANALIZARE A APELOR UZATE Sud-Vest - EXTINDERE

**RETELE GAZE, ENERGIE ELECTRICA, TELECOMUNICATII** ( conf. PUG aprobat)

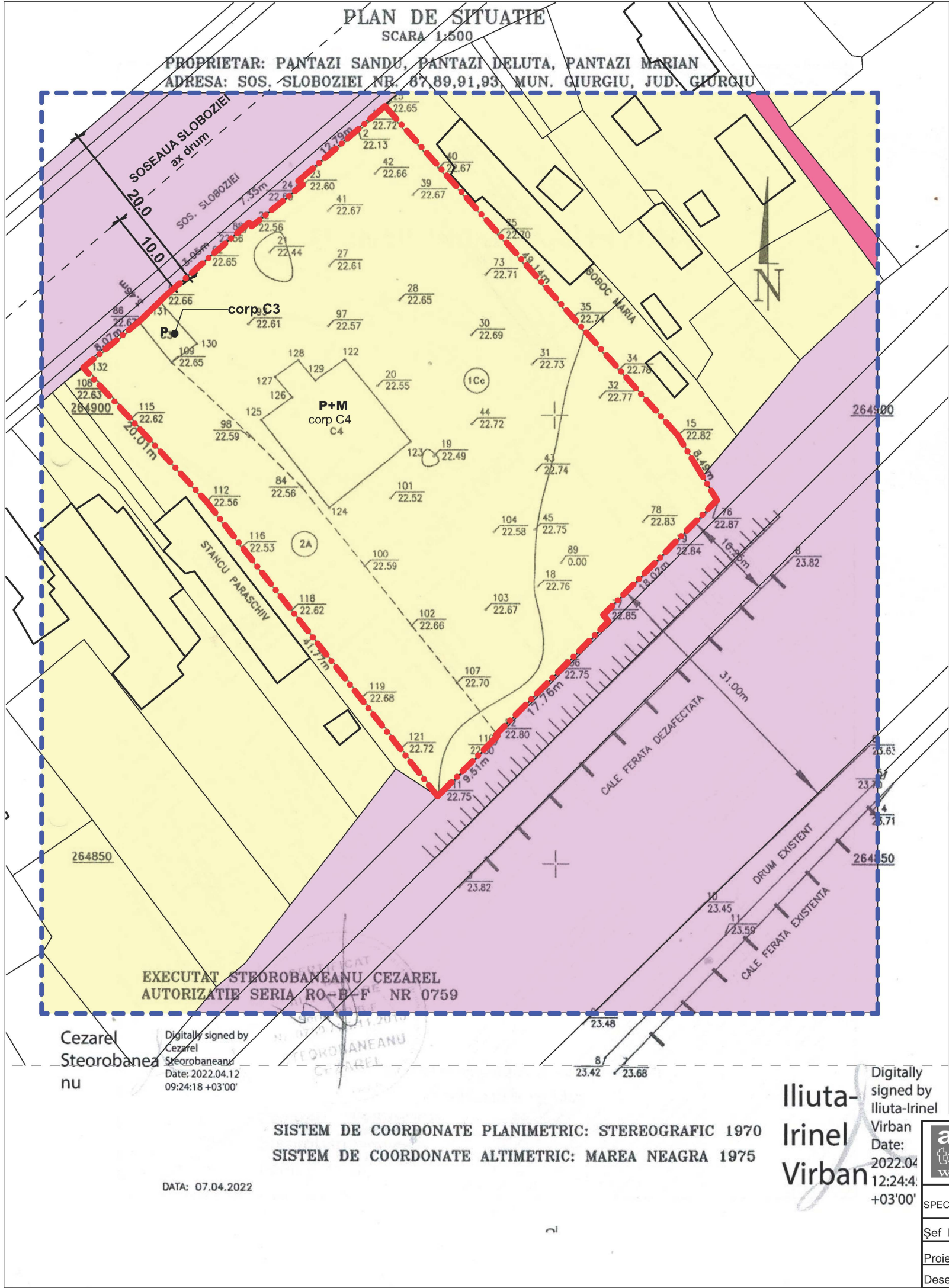
RETEA ALIMENTARE CU GAZE

RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

RETEA SUBTERANA DE TELECOMUNICATII

|                     |                       |                                                                                                                 |                 |                                                                                                                     |  |                              |  |
|---------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------|--|
| <b>art tek work</b> |                       | <b>S.C. ARTEK WORK SRL</b><br>Bucuresti, Str.Bragoveni Nr.3,<br>Nr.registru comert J40/19579/2005, CUI 18149812 |                 | BENEFICIAR: <b>PANTAZI SANDU</b><br>AMPLASAMENT:<br><b>Sos. Sloboziei, nr.91, Municipiul Giurgiu, judet Giurgiu</b> |  | Pr. nr.<br><b>139 / 2022</b> |  |
| SPECIFICATIE        | NUME                  | SEMNTATURA                                                                                                      | scara:<br>1:500 | denumire lucrare:<br><b>P.U.D. - CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM PARTER (nr.cad.42088)</b>           |  | faza:<br><b>P.U.D.</b>       |  |
| Şef Proiect         | arh. Ana Maria CSUKOR |                                                                                                                 |                 |                                                                                                                     |  |                              |  |
| Proiectat           | arh. Ana Maria CSUKOR |                                                                                                                 | data:           |                                                                                                                     |  |                              |  |
| Desenat             | arh. Ana Maria CSUKOR |                                                                                                                 | mai 2022        | <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>                                                                                       |  | <b>PLANSA 3</b>              |  |





**P.U.D. - CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM PARTER**  
identificare: nr.cad.42088, Sos. Sloboziei, nr.91, Municipiul Giurgiu, judet Giurgiu  
proprietar: Pantazi Sandu

**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR 1:500**

| Parcela (ST) |                          |                |          |
|--------------|--------------------------|----------------|----------|
| Nr. Pct.     | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi | D(i,i+1) |
|              | X [m]                    | Y [m]          |          |
| 112          | 264890.334               | 575461.145     | 20.009   |
| 132          | 264905.049               | 575447.586     | 0.338    |
| 108          | 264905.310               | 575447.371     | 8.068    |
| 86           | 264910.442               | 575453.596     | 3.456    |
| 91           | 264912.884               | 575456.042     | 13.049   |
| 88           | 264921.453               | 575465.883     | 0.498    |
| 22           | 264921.054               | 575466.181     | 7.352    |
| 23           | 264925.698               | 575471.881     | 0.649    |
| 24           | 264926.117               | 575471.385     | 12.790   |
| 25           | 264934.480               | 575481.062     | 49.140   |
| 15           | 264897.774               | 575513.733     | 8.490    |
| 76           | 264890.510               | 575518.128     | 18.021   |
| 77           | 264877.726               | 575505.427     | 0.938    |
| 133          | 264876.995               | 575506.014     | 17.765   |
| 82           | 264864.393               | 575493.493     | 0.225    |
| 110          | 264864.216               | 575493.632     | 9.511    |
| 111          | 264857.469               | 575486.929     | 41.772   |

S(ST)=2683mp P=212.071m

**LEGENDA P.U.D.**

**LIMITE**

--- LIMITA ZONA STUDIATA

--- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.D.

**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**  
(conform PUG aprobat)

TERENURI AFLATE IN PROPRIETATA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL SAU LOCAL

TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE PROPUSE PENTRU A FI TRECUTE IN PROPRIETATEA PUBLICA

SUPRAFATADE TEREN EXISTENTA CONFORM CF = 2683mp  
SUPRAFATADE TEREN PROPUSE PENTRU TRECEREA IN DOMENIU PUBLIC = 0.00mp

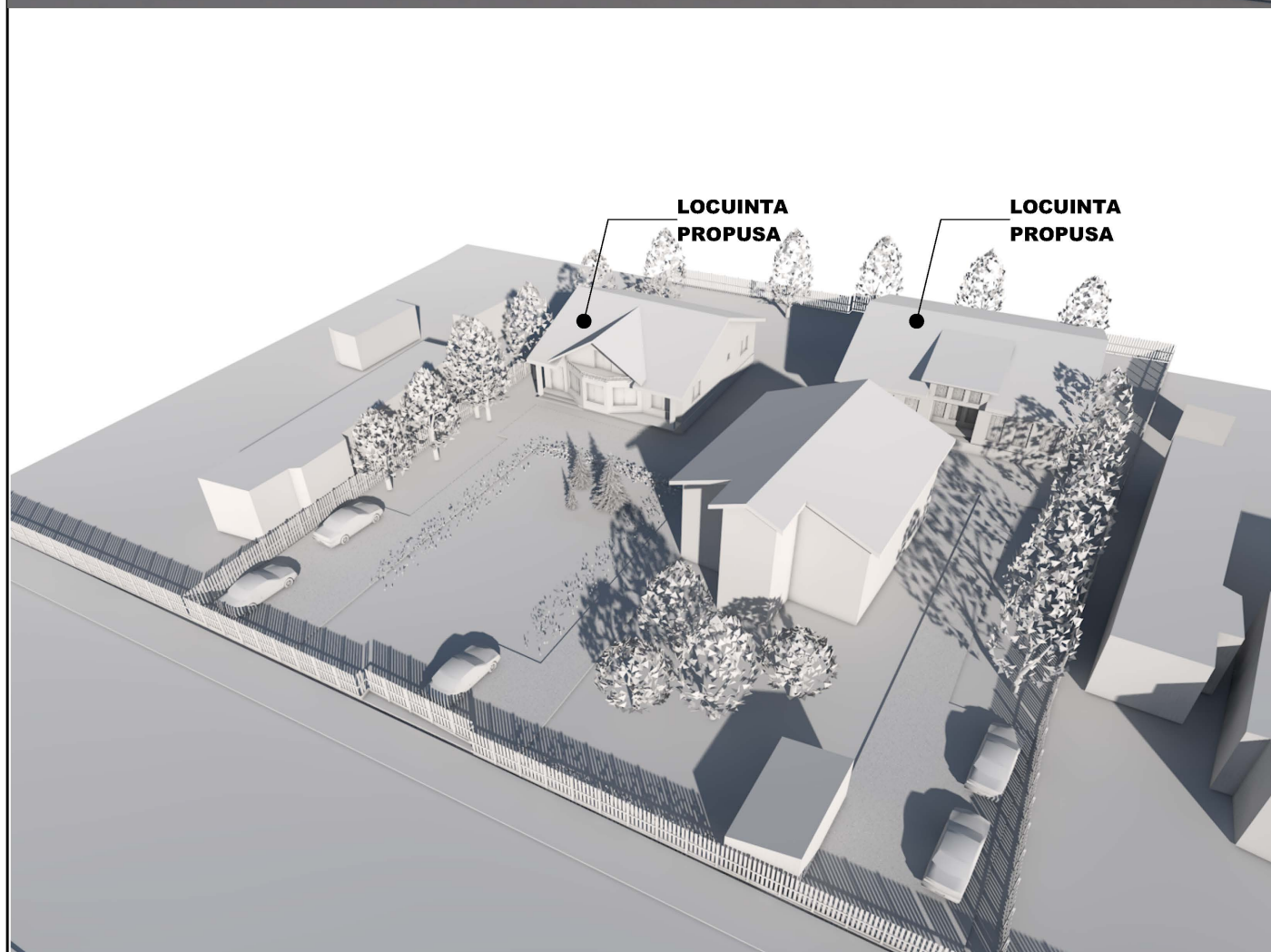
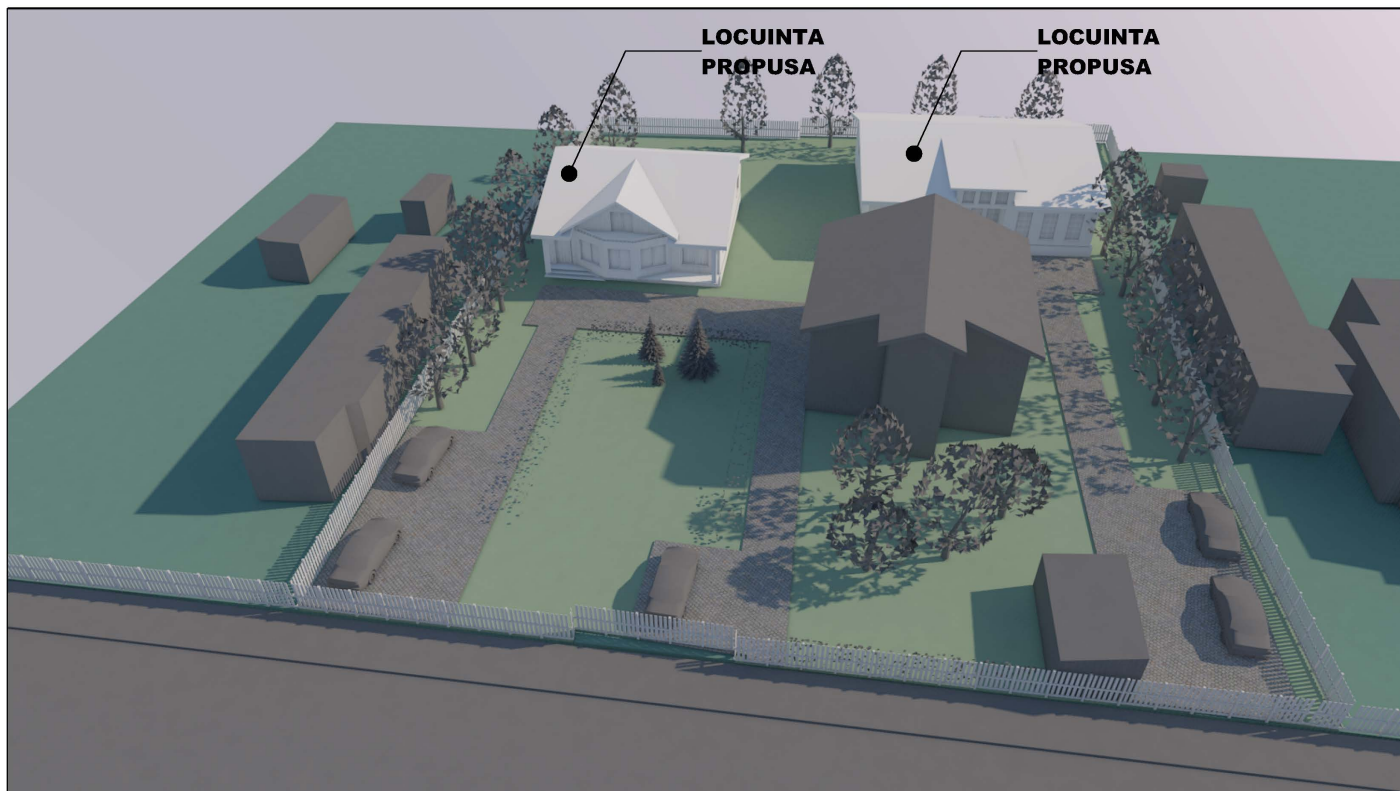
**REGIMUL ECONOMIC**

1Cc - S=2131MP  
TEREN CU FOLOSINTA ACTUALA SI PROPUSE DE:  
CURTI-CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

2A - S=552MP  
TEREN CU FOLOSINTA ACTUALA DE ARABIL IN INTRAVILAN SI PROPUSE PENTRU SCHIMBAREA REGIMULUI ECONOMIC IN CURTI-CONSTRUCTII IN INTRAVILAN.

|                                                                                                                 |                       |                                                                                                              |                   |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| <b>S.C. ARTEK WORK SRL</b><br>Bucuresti, Str.Bragoveni Nr.3,<br>Nr.registru comert J40/19579/2005, CUI 18149812 |                       | <b>BENEFICIAR: PANTAZI SANDU</b><br>AMPLASAMENT:<br>Sos. Sloboziei, nr.91, Municipiul Giurgiu, judet Giurgiu |                   | Pr. nr.<br><b>139 / 2022</b> |
| SPECIFICATIE                                                                                                    | NUME                  | SEMNTATURA                                                                                                   | scara:<br>1:500   | faza:<br><b>P.U.D.</b>       |
| Şef Proiect                                                                                                     | arh. Ana Maria CSUKOR |                                                                                                              |                   |                              |
| Proiectat                                                                                                       | arh. Ana Maria CSUKOR |                                                                                                              | data:<br>mai 2022 | <b>PLANSA 4</b>              |
| Desenat                                                                                                         | arh. Ana Maria CSUKOR |                                                                                                              |                   |                              |





|                                                                                     |                                                                                                                  |           |                   |                                                                                                                     |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|                                                                                     |                                                                                                                  |           |                   |                                                                                                                     |                              |
|  | <b>S.C. ARTTEK WORK SRL</b><br>București, Str.Brașoveni Nr.3,<br>Nr.registru comert J40/19579/2005, CUI 18149812 |           |                   | BENEFICIAR: <b>PANTAZI SANDU</b><br>AMPLASAMENT:<br><b>Sos. Sloboziei, nr.91, Municipiul Giurgiu, judet Giurgiu</b> | Pr. nr.<br><b>139 / 2022</b> |
| SPECIFICATIE                                                                        | NUME                                                                                                             | SEMNATURA | scara:            | denumire lucrare:<br><b>P.U.D. - CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM PARTER (nr.cad.42088)</b>           | faza:<br><b>P.U.D.</b>       |
| Șef Proiect                                                                         | arh. Ana Maria CSUKOR                                                                                            |           |                   |                                                                                                                     |                              |
| Proiectat                                                                           | arh. Ana Maria CSUKOR                                                                                            |           | data:<br>mai 2022 | <b>POSSIBILITATIDE MOBILARE URBANISTICA</b>                                                                         | <b>PLANSA</b><br>5           |
| Desenat                                                                             | arh. Ana Maria CSUKOR                                                                                            |           |                   |                                                                                                                     |                              |