

ROMÂNIA



Județul GIURGIU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire imobil de locuințe colective și spațiu de comerț-servicii”, beneficiar R'ART S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.40.913/03.05.2023;
- raportul de specialitate al Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism, înregistrat la nr.43.063/09.05.2023;
- raportul de informare și consultare a publicului nr.16.606/17.02.2023 al Compartimentului de Arhitectură Urbană și amenajarea Teritoriului;
- avizul Arhitectului șef al Municipiului Giurgiu nr.40.909/03.05.2023 privind aprobarea documentației de urbanism;
- avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.44.012/04.10.2022;
- avizul de oportunitate nr.16.040/15.02.2023 privind elaborarea documentației de urbanism;
- Certificatul de urbanism nr.450/20.09.2022;
- cererea nr.15.502/14.02.2023 a R' ART S.R.L. prin care solicită promovarea pentru aprobarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu a documentației de urbanism;
- Certificatul de urbanism nr.111/02.03.2023;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism;
- prevederile Legii nr.350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, prevederile Ghidului GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General actualizat al Municipiului Giurgiu, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.89/2021 privind prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr.270/26.08.2021, prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.196/2011 care aprobă Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, prevederile Legii nr.52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică și prevederile art.129, alin.(6), lit.„c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.139, alin.(3), lit.„e” și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „*Construire imobil de locuințe colective și spațiu de comerț-servicii*”, generat de imobilul - teren în suprafață de 600,00 mp., (din acte), 607,00 mp., (măsurată), situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul Mihai Viteazu, nr.17, identificat cu nr. cad. 30817, CF 30817, pentru care a fost elaborată documentația de urbanism nr.MTE-C55/2020-PUZ de METRANS ENGINEERING S.R.L., întocmită de urb. Cristina C. Cioacă, conform anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se însușește Raportul privind Informarea și Consultarea Publicului interesat de aprobarea Planului Urbanistic Zonal „*Construire imobil de locuințe colective și spațiu de comerț-servicii*”, conform anexei 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal „*Construire imobil de locuințe colective și spațiu de comerț-servicii*” este de 3 ani 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 acesteia.

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 Zonal „*Construire imobil de locuințe colective și spațiu de comerț-servicii*”, privind regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, 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, Primarului Municipiului Giurgiu, Arhitectului - Șef, Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism, Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, beneficiarului R' ART S.R.L., elaboratorului documentației METRANS ENGINEERING S.R.L., pentru ducerea la îndeplinire și se va posta pe site-ul Primăriei Municipiului Giurgiu pentru aducere la cunoștință publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Daut Ioan - Adrian

Băiceanu Liliana

Giurgiu, **29 iunie 2023**

Nr. 165

Adoptată cu un număr de _____ voturi pentru, _____ voturi împotrivă și _____ abțineri,
din totalul de _____ consilieri prezenți



Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului

nr. 16606 / 17.02.2023

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 Zonal „Construire imobil de locuințe colective și spații de comerț-servicii”**, situat în [...], identificat prin nr. cadastral [...] și carte funciară nr. [...], aflat în proprietatea SC R'ART SRL; pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 450/ 20.09.2022, și avizul de oportunitate nr. 16040/ 15.02.2023;

și pentru care a fost elaborat studiul de oportunitate nr. MTE-C55/ 2020-PUZ de METRANS ENGINEERING SRL, întocmită de urb. Cristina C. CIOACĂ, urbanist 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, astfel:

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

A fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Giurgiu anunțul nr. [...] 06.10.2020 prin care publicul interesat a fost invitat:

- să consulte documentația la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în perioada 06.10.2020-20.10.2020 în fiecare luni, miercuri, vineri între orele 8:00-11:00 și marți, joi între orele 13:00-16:00, sau pe siteul primăriei www.primariagiurgiu.ro, persoană de contact: referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Direcției Urbanism – Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, interior 208;

- să transmită observații scrise cu privire la reglementările propuse prin PUZ, prin curier la adresa Primăriei Municipiului Giurgiu (bd. București, nr. 49-51, cod poștal 080044), prin e-mail (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) următoarele documente:

- certificat de urbanism nr. [...] 18.09.2020;
- aviz de oportunitate nr. 5/ [...] 12.10.2020;

- studiu de oportunitate elaborat METRANS ENGINEERING SRL, întocmit de urb. Cristina C. CIOACĂ; ce cuprinde piese scrise (memoriu – studiu de oportunitate) și piese desenate (1.1. Încadrare în teritoriu; 1.2. Încadrare în documentațiile de urbanism; 2. Zonificare funcțională, situație existentă; 3. Zonificare funcțională, reglementări; 4. Proprietatea asupra terenurilor).

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, în două locuri vizibile, pe teritoriul zonei studiate.

Rezultate:

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

La finalizarea acestei etape, s-a întocmit prezentul raport Rezultatul informării și consultării publicului – etapa 1 privind implicarea publicului în etapa pregătitoare cu nr. 55145/ 21.10.2020; document ce va fi pus la dispoziția publicului la avizier și pe siteul primăriei.

2. Implicarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor

A fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Giurgiu anunțul nr. 53004/ 15.11.2021 prin care publicul interesat a fost invitat:

- să consulte documentația la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în perioada 15.11.2021-29.11.2021 în fiecare zi de marți și joi, între orele rezervate programului cu publicul 9:00-13:00, sau pe siteul primăriei www.primariagiurgiu.ro, persoană de contact: referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Direcției Urbanism – Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, interior 208;

- să transmită observații scrise cu privire la reglementările propuse prin PUZ, prin curier la adresa Primăriei Municipiului Giurgiu (bd. București, nr. 49-51, cod poștal 080044), prin e-mail (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) următoarele documente:

- documentația de urbanism elaborată METRANS ENGINEERING SRL, întocmită de urb. Cristina C. CIOACĂ; ce cuprinde piese scrise (memoriu de prezentare, regulament local de urbanism) și piese desenate (1. Încadrare în teritoriu; 2. Încadrare în documentațiile de urbanism; 3. Zonificare funcțională situație existentă; 4. Zonificare funcțională reglementări; 5. Proprietatea asupra terenurilor; 6. Propunere-Plan de situație, 7. Concept).

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, în două locuri vizibile, pe teritoriul zonei studiate.

Au fost notificați proprietarii/ administratorii imobilelor învecinate cu parcela ce a generat PUZ, conform identificării Compartimentului Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului; privind elaborarea propunerilor 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: nr. 53150/ 15.11.2021 (bl.517); nr. 53155/ 15.11.2021 (bl.513, sc. A, B); nr. 53153/ 15.11.2021 (bl. 512, sc.C); nr. 53156/ 15.11.2021 (bl. 515, sc.A); nr. 53158/ 15.11.2021 (bl. 516 sc.B); nr. 53158/ 15.11.2021 (bl.516 sc.A); nr. 53150/ 15.11.2021(bl.517 sc.C); nr.53154/ 15.11.2021(bl.514); nr.53156/15.11.2021 (bl.515). Pentru bl.512 sc.A –B și bl.514 sc.A, notificările au fost afișate la intrarea în imobil datorită faptului că nu fac parte dintr-o asociație de proprietari.

Rezultate:

În perioada indicată au fost primite observații din partea publicului, respectiv prin posta electronică adresa dl.A.A din bl.516, bd.Mihai Viteazul, înregistrată sub nr.4594/ 02.12.2021, prin care solicită precizări cu privire la , programul de lucru odată cu începerea construcției, termenul de finalizare al acesteia, măsurile pentru minimizarea disconfortului creat de lucrările de construire, pentru asigurarea respectării prevederilor HCL nr.229/ 2021, fluidizarea traficului în zonă, sistematizarea zonei –locuri de parcare.

A fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației adresa nr.56334/ 07.12.2022 METRANS ENGINEERING SRL adresa primită, urmând ca acesta să transmită răspunsul argumentat la observațiile primite.

Prin adresa nr.2982/ 20.01.2022, s-a transmis către dl.A.A, răspunsul argumentat al inițiatorului PUZ în urma observațiilor transmise.

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

La finalizarea acestei etape, s-a întocmit prezentul raport Rezultatul informării și consultării publicului – etapa II privind implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor ; document ce va fi pus la dispoziția publicului la avizier și pe siteul primăriei.

La finalizarea acestei etape, s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului – etapa 2 privind implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor cu nr. 6731/ 10.02.2022; document ce a fost pus la dispoziția publicului la avizier și pe siteul primăriei.

3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

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*.

4. Implicarea publicului în etapa monitorizării PUZ

Această etapă se va desfășura după aprobarea prin H.C.L.M. Giurgiu a planului urbanistic zonal 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 zonal va fi postat pe siteul oficial al Primăriei Municipiului Giurgiu (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 SEF,

întocmit,
Bogdan BONTAS

TITLU PROIECT

**IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE
SI SPATII DE COMERT- SERVICII**

PROIECT MTE-C55/2020

CONTRACT MTE-C55/2020

BENEFICIAR R'ART S.A.

FAZA PUZ

DATA IANUARIE 2023

PROIECTANT GENERAL METRANS ENGINEERING S.R.L.



BORDEROU DOCUMENTAȚIE

Nr.crt.	Denumire document	Cod document	Format	Nr. pagini
	PARTI SCRISE			
1.	Certificat de urbanism nr. 450/20.09.2022	Document extern	A4	5
2.	Aviz de oportunitate nr.53426/12.10.2020	Document extern	A4	4
3.	Ordin de plata pentru taxa exercitare PUZ	Document extern	A4	1
4.	Ridicare topografica vizata OCPI	Document extern	A4	2
5.	Studiul geotehnic	Document extern	A4	17
6.	Extras de Carte Funciara Nr. 30817	Document extern	A4	3
7.	Act de proprietate	Document extern	A4	4
8.	CUI R'ART	Document extern	A4	1
9.	Regulament local de urbanism	02.MTE-RLU,PUZ	A4	17
10.	Memoriu tehnic explicativ	02.MJ-RLU,PUZ	A4	6
11.	Aviz ministerul afacerilor interne. Inspectoratul pentru situatii de urgenta „Vlasca” al Județului Giurgiu Aviz de securitate la incendiu, Nr. 2920730/04.10.2021	Document extern	A4	1
12.	Aviz E-distributie Muntenia S.A., Nr. 14785070/03.01.2023	Document extern	A4+A2	4+1
13.	Acord acces la drumul public, Nr. 46277/01.10.2021	Document extern	A4	1
14.	Aviz Inspectoratul General al Poliției Române Giurgiu, Nr. 41914/27.09.2021	Document extern	A4	1
15.	Aviz Distrigaz Sud rețele, Nr. 316789043/24.09.2021	Document extern	A4	10
16.	Aviz Agentia pentru Protectia Mediului Giurgiu, Nr. 10435/19.07.2022	Document extern	A4	3
17.	Aviz alimentare cu apa, Nr.12674/15.09.2021	Document extern	A4	3
18.	Aviz Directia de Sanatate Publica, Nr. 171/19.05.2022	Document extern	A4	1
19.	Aviz Uzina Termoelectrica Production Giurgiu SA	Document extern	A4+A2	1+1

OPIS.docx

PARȚI DESENATE				
ARHITECTURĂ				
20.	Încadrare în teritoriu	MTE-C55/2020-PUZ-URB.1.1	A3	1
21.	Încadrare în documentațiile de urbanism	MTE-C55/2020-PUZ-URB.1.2	A3	1
22.	Zonificare funcțională. Situația existentă	MTE-C55/2020-PUZ-URB.2	297x594	1
23.	Zonificare funcțională. Reglementări	MTE-C55/2020-PUZ-URB.3	297x594	1
24.	Proprietatea asupra terenurilor	MTE-C55/2020-PUZ-URB.4	297x594	1
25.	Propunere. Plan de situație	MTE-C55/2020-PUZ-URB.5	420x594	1
26.	Concept	MTE-C55/2020-PUZ-URB.6.1	297x420	1
27.	Concept	MTE-C55/2020-PUZ-URB.6.2	297x420	1
28.	Concept	MTE-C55/2020-PUZ-URB.6.3	297x420	1
29.	Plan coordonare rețele	MTE-C55/2020-PUZ-URB.7	420x594	1

Întocmit,

...

ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București
Sediul: Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Sector 1, Bucuresti, cod postal 012095;
Nr. inregistrare in Registrul Institutiilor de Credit: RB-PJS-40 024/18.02.99; BIC(SWIFT): INGBROBU
CIF: RO 6151100 Tel.: + 40 21 222 16 00; Fax: + 40 21 222 14 01

Titular cont	Tip cont:	Cont Curent
	Numar cont:	
	Moneda:	
	Cod client:	

Data	Detalii tranzactie	Debit	Credit
08 septembrie 2022	Transfer Home'Bank Beneficiar In contul: Banca: TREZORERII Detalii: TARIF EXERCITAR Referinta:		

Roxana Petria

Șef Serviciu Dezvoltare Produse
ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala București

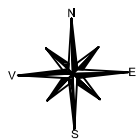

ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala Bucuresti
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A
012095 Bucuresti, Romania

Alexandra Ilie

Șef Serviciu Relații Clienți
ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala București

Plan topografic
Imobil situat in Judetul Giurgiu, Orasul Giurgiu,
Bulevardul Mihai Viteazu, IE 30817

Scara 1:500



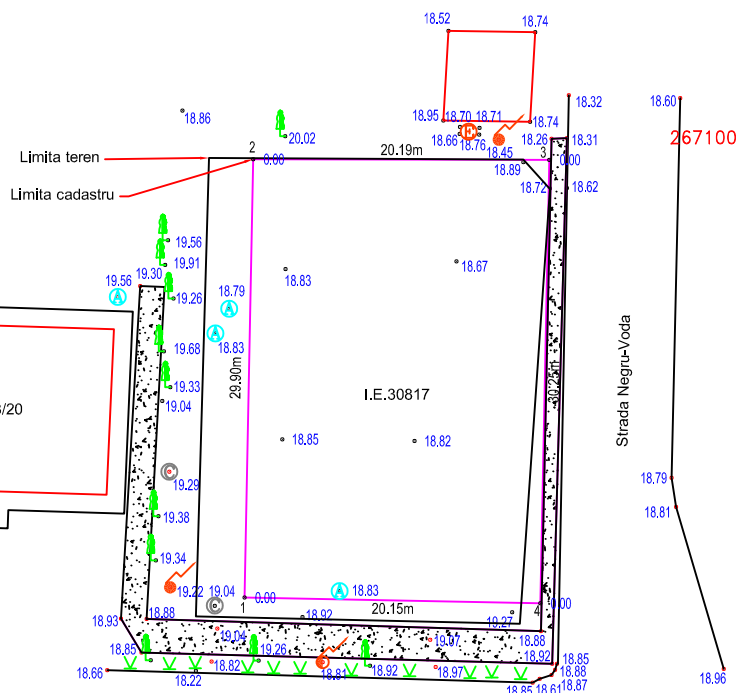
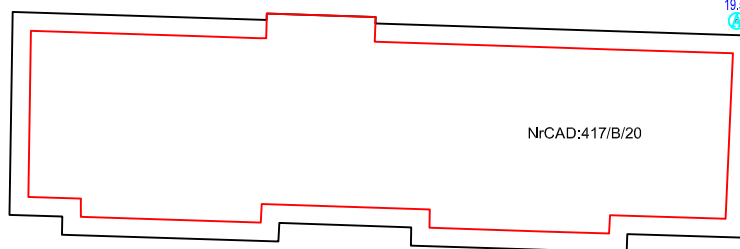
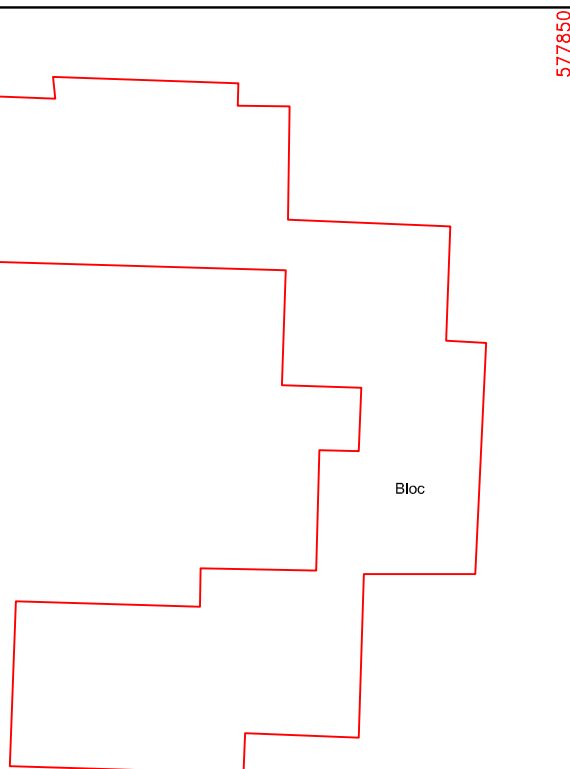
Virgil Rotaru

Digitally signed by Virgil Rotaru

Date: 2020.11.17 15:10:59 +02:00

Legenda:

	Stalp metal EE
	Stalp metal iluminat
	Canal
	Camin vizitare apa
	Contor energie E
	Pom
	Spatiu verde
	Drum
	Imobil interes
	Constructii
	Trotuar



Liviu Ristea

Digitally signed by Liviu Ristea
Date: 2020.11.20
19:03:30 +02'00'

AnaSof Engineering SRL - CLASA III
CERTIFICAT DE AUTORIZATIE Seria RO-B-J Nr. 1730 / 10.12.2019
Persoana juridica de ANCPI sa execute lucrari de cadastru, geodezie si cartografie.

ROTARU Virgil - CATEGORIA D
CERTIFICAT DE AUTORIZATIE Seria RO-B-F Nr. 0464 / 04.11.2010
Persoana fizica de ANCPI sa execute lucrari de cadastru, geodezie si cartografie.

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE ALTITUDINI MAREA NEAGRA 1975

Scara
1: 500
NOIEMBRIE
2020

Ridicare topografică in vederea obtinerii
autorizatiei de construire/demolare.

Suprafata perimetrului studiat = 607 mp

Planşa
1

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 947 / 2020

Întocmit astăzi, **20/11/2020**, privind cererea **70854** din **20/11/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar:

2. Executant:

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Ridicare topografică

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
Plansa	17.11.2020	înscriș sub semnatura privată	Anasof Engineering SRL
Plata și Nota	20.11.2020	înscriș sub semnatura privată	Anasof Engineering SRL
Ridicare Topo	17.11.2020	înscriș sub semnatura privată	Anasof Engineering SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 947 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Liviu
Ristea

Inspector
Liviu Ristea

Digitally signed by
Liviu Ristea
Date: 2020.11.20
19:02:37 +02'00'

Verificator de proiecte, atesta:

Certificat de atestare nr. 12.02.1770
Nr. de înregistrare: 96/04.11.2020

REFERAT

Privind verificarea la cerințele Af a lucrării:

“CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII DE COMERȚ – SERVICII ÎN MUNICIPIUL GIURGIU, B-DUL MIHAI VITEAZU, NR. 17

Date de identificare:

- beneficiar: S.C. R'ART S.R.L.
- elaborator de specialitate: S.C. Pazygeo Proiect SRL
- amplasament: pe perimetrul administrativ al municipiului Giurgiu, pe bulevardul Mihai Viteazu, la intersecția cu strada Negru Vodă, nr. 17, județul Giurgiu.
- data prezentării documentației pentru verificare: 04.11.2020

1. Caracteristici principale ale proiectului:

Studiul cuprinde:

Descrierea stării actuale a terenului

2. Concluziile verificării:

Investigațiile de teren au constatat din:

- observații de suprafață
- două foraje geotehnice la adâncimea de 10.00 m pentru determinarea litologiei terenului.
- au fost interceptate infiltrații de ape subterane pe intervalul 6.40-10.00 m.

3. **Terenul de fundare este:** s-au interceptat la partea superioară umpluturi heterogene groase de cca. 3.80/4.00 m, sub care s-au interceptat depozitele de terasă ale Dunării reprezentate prin prafuri argiloase, verzui cenușii, cu miros de produs petrolier, umede, plastic moi, între 3.80/4.00 și 5.50 m, care trec progresiv în nisipuri fine cu slab liant argilos și nisipuri grosiere cu pietriș și apă (sub 6.40 m).

4. **Se recomandă:** La stabilirea adâncimii de fundare a viitorului imobil se recomandă să se țină cont de grosimea umpluturilor heterogene existente. Astfel se propune îndepărtarea lor pe întreaga adâncime 3.80/4.00 m. Avându-se în vedere litologia terenului interceptată în foraje sub stratul de umpluturi, se recomandă o îmbunătățire a terenului de fundare cu o pernă din material granular cu o grosime minimă de 1.00 m și mai lată cu cca. 50 cm față de fundația propriu-zisă. La partea inferioară a acestei perne se recomandă realizarea unui blocaj din piatră mare (« refuz de ciur »), cu o grosime minimă de 30 cm, foarte bine compactat. Pe acest strat se va așeza o geogrilă cu rol de uniformizare a tasărilor.

Prezentul referat confirmă faptul că studiul geotehnic corespunde stării terenului și cerințelor proiectului.

Am primit,

SC Pazygeo Proiect SRL

Am pregătit

Cugetor Ing. Florica Stoian

Proiect nr. 438/2020

STUDIU GEOTEHNIC

PENTRU PROIECTUL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII DE COMERȚ – SERVICII
ÎN MUNICIPIUL GIURGIU, B-DUL MIHAI VITEAZU, NR. 17

DIRECTOR,
ING. GEOLOG BERCEA ȘTEFAN

Verificator atestat MLPTL

Dr. Ing. Florica Stancu

BENEFICIAR: S.C. R'ART S.A.



CERTIFICAT DE ATESTARE

TEHNICO-PROFESIONALĂ

MINISTERUL LUCRARILOR
PUBLICE ȘI AMENAJĂRII
TERITORIULUI

În baza legii nr.10/1995 privind calitatea

în construcții, în urma cererii nr

din și verificării

efer comisia de atestare

din se eliberează

prezentul certificat

Semnătura titularului

SERIA NR.

NR. 02043 DIN 12.02.1998

SE ATESTA DNA

Nascut(a) în anul luna ziua
în localitatea
de profesie
cu domiciliul în localitatea BUCUREȘTI
str.

et. 1. ap. 4 judetul SECTORUL 4
pentru calitatea de VERIFICATOR DE PROIECTE
ÎN DOMENIILE: - TOATE - (Af.)

PENTRU URMA TOARELE CERINTE: - REZISTENȚĂ ȘI
STABILITATEA TERENURILOR DE FUNDARE A
CLĂDIRILOR ȘI A MASIVELOR DE PĂMÂNT (Af.)

MINISTRUL

MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI

SE ATES.

STROIA

născut/ă în orașul (comuna) de domiciliu

In baza certificatului nr.

1) Pentru calitate

2) In domeniile

3) Pentru urmato

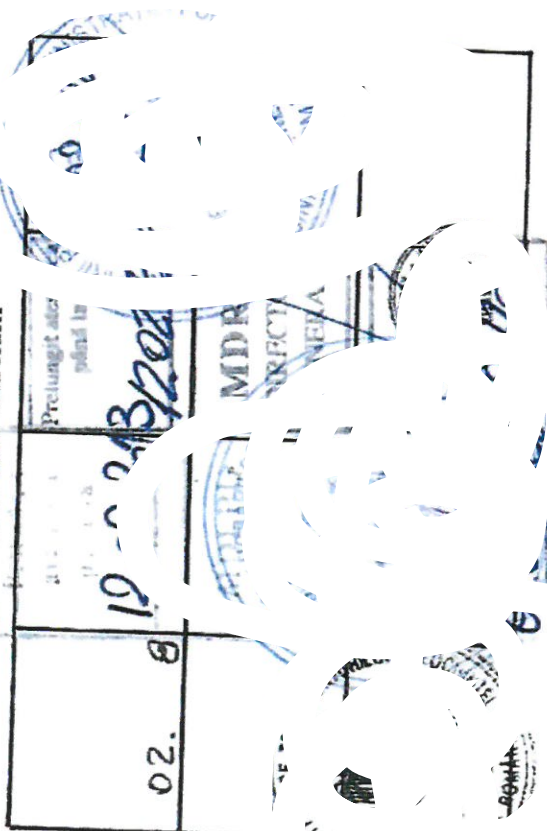
Comisia nr. 22

MANURAN

Data el.

eliberat in baza legii nr. 10/1995

Prezentul certificat va fi vizat de emitent de la data eliberării



LEGITIMATIE

I. INTRODUCERE

1.1. Scopul lucrărilor efectuate

Prezenta documentație are ca scop determinarea condițiilor geomorfologice, geologice și geotehnice de pe perimetrul viitorului imobil S+P+4 Etaje propus a se construi în municipiul Giurgiu, b-dul Mihai Viteazu, în scopul furnizării datelor necesare pentru proiectarea lucrărilor în condiții de maximă siguranță în exploatare.

Conform **NORMATIVULUI NP 074/2014 (Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, aprobat prin Ordin MDRAP 1330/2014)** perimetrul cercetat se încadrează astfel:

- conform punctului A.1. 2.1 (*condițiile de teren*) terenuri dificile de fundare: 6 puncte;
- conform punctului A.1.2.2 lipsa apei subterane până la adâncimea de 5.50 m (săpături pentru fundații fără epuizmente): 1 punct;
- conform punctului A.1.2.3 (*clasificarea construcției funcție de categoria de importanță în conformitate cu H.G. nr.766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, modificată de H.G. nr. 1231/2008, anexa 3 și P100/1-2013, tabel 4.2*) din normativ că importanța construcției este normală: 3 puncte;
- conform punctului A.1.2.4 lipsa unor vecinătăți care pot să creeze probleme la realizarea excavațiilor: 1 punct;
- în funcție de zona seismică: 3 puncte.

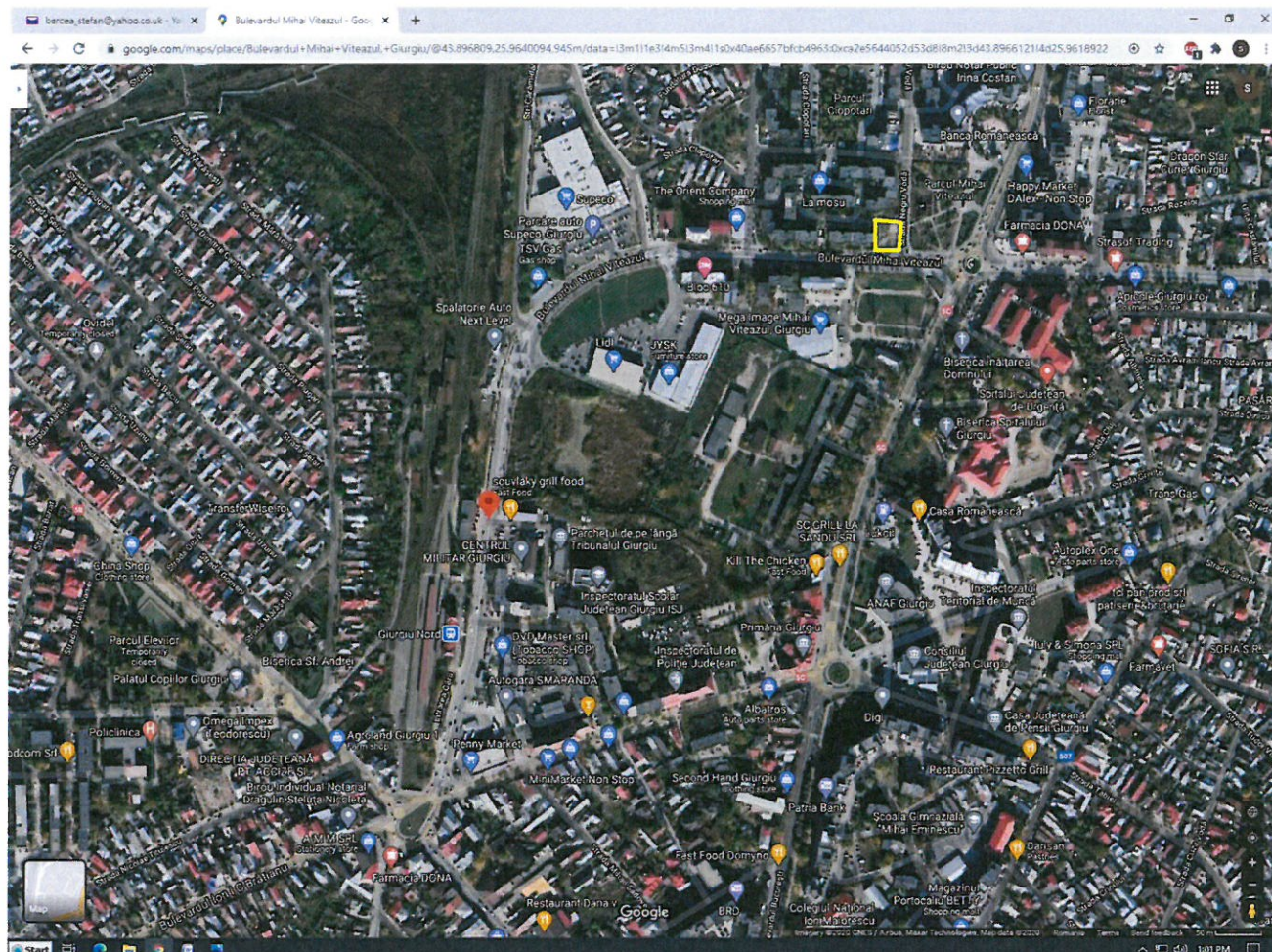
În concluzie considerăm că din punct de vedere geotehnic perimetrul cercetat are un risc geotehnic mediu, **categoria geotehnică 2** (conform punctajului din normativ - **14 puncte**).

Datele ce vor fi analizate respectă indicațiile **NORMATIVULUI NP 074/2014** și se referă în principal la următoarele aspecte:

- stabilirea condițiilor generale de morfologie și geologie ale amplasamentului;
- încadrarea perimetrului din punct de vedere al gradului de seismicitate;
- determinarea naturii litologice a straturilor din adâncime;
- determinarea caracteristicilor geotehnice ale straturilor din adâncime;
- determinarea unor condiții naturale mai speciale ce ar putea avea o influență negativă asupra stabilității terenului;
- recomandări de ordin geotehnic pentru exploatarea obiectivelor proiectate în condiții de maximă siguranță.

1.2. Amplasamentul lucrării

Amplasamentul de teren ce face obiectul prezentului studiu geotehnic este situat pe perimetrul administrativ al municipiului Giurgiu, pe bulevardul Mihai Viteazul, la intersecția cu strada Negru Vodă, nr. 17, județul Giurgiu.



Plan de amplasare în zonă

1.3. Volumul și natura lucrărilor efectuate

Cercetările geotehnice efectuate au constatat din observații de ansamblu asupra terenului din incinta amplasamentului, precum și din executarea a două foraje geotehnice la adâncimea de 10.00 m pentru determinarea litologiei terenului.

Forajele geotehnice au fost executate cu sondeza tip Geoprobe 6620 DT cu diametrul de 80 mm.

II. DATE GENERALE

2.1. Geomorfologia regiunii

Teritoriul orașului Giurgiu este situat la contactul dintre silvostepă și luncă și reprezintă unitatea geomorfologică cea mai tânără a reliefului, în mare parte rezultat al acțiunii Dunării, constituit fiind din luncă, bălți și canale (brațe). Suprafața dintre

fluviu și Câmpia Burnazului, cu lățimi de peste 10 km, este subdivizată în: grind, lunca internă, lunca externă și uneori terasa de luncă, dispuse longitudinal și inegal dezvoltate; lângă albia minoră se desprinde fâșia grindurilor, cu înălțimi de 1-5 m și cu lățimi de la câteva zeci până la câteva sute de metri.

După o fâșie de tranziție, se conturează zona mai joasă a depresiunilor și cuvetelor lacustre mai spre nord, la contactul cu terasele detașându-se uneori încă o fâșie. Prima terasă, situată la doar 3-4 m deasupra luncii, este urmată de o a doua, ce se înalță cu 13-14 m deasupra luncii, culminând cu cea mai înaltă, Câmpia Burnazului, de 60-65 m, ce domină lunca fluviului. În spațiul Giurgiu lunca are altitudini de 20-27 m, fiind îndiguită și canalizată pe mari suprafețe și transformată în teren agricol. În apropiere se întâlnesc brațe și canale, adaptate pe foste gârle, a căror utilitate este legată de navigație, agricultură sau potențial turistic.

2.2. Date seismice

Din punct de vedere macroseismic (STAS SR 11100/1-93) perimetrul studiat se încadrează în zona seismică **7₁**, fiind caracterizată de parametrii seismici **$a_g = 0.25g$** și **$T_c = 1.0$ sec.** conform normativului P100/1-2013.

III. LITOLOGIA TERENULUI

Perimetrul cercetat pentru construirea viitorului imobil S+P+4Etaje este situat pe b-dul Mihai Viteazu, în municipiului Giurgiu, la nr. cadastral 30817.

Pe perimetrul viitorului imobil de locuințe s-au executat două foraje geotehnice la adâncimea de 10.00 m.

Forajul F1 a interceptat următoarea litologie:

- 0.00 - 1.70 m = umplutură (pământ cafeniu amestecat cu fragmente de cărămizi și pietriș)
- 1.70 - 2.20 m = umplutură din pietriș
- 2.20 - 3.00 m = umplutură (pământ cafeniu amestecat cu fragmente de cărămizi și pietriș, cu slab miros de produs petrolier
- 3.00 - 3.50 m = umplutură (nisip cenușu verzui, cu rar pietriș și fragmente de crengi), cu miros de produs petrolier
- 3.50 - 4.00 m = umplutură (pământ argilos negricios cu pietriș), cu miros de produs petrolier, umed
- 4.00 - 5.50 m = argilă prăfoasă, verzui-cenușiu, cu oxizi de mangan concrețiuni calcaroase, plastic consistentă, cu miros de produs petrolier
- 5.50 - 6.40 m = praf argilos, verzui-cenușiu, cu infiltrații de apă și cu miros de produs petrolier

6.40 - 10.00 m = nisip grosier, verzui-cenușiu, cu pietriș, cu infiltrații de apă și cu miros de produs petrolier

La data cercetărilor (octombrie 2020), în forajul geotehnic executat au fost interceptate infiltrații de ape subterane pe intervalul 5.50-10.00 m.



Foto 1-6: Imagini cu perimetrul cercetat și locația forajului F1



Foto 7-8: Imagini cu perimetrul cercetat și locația forajului F1

Forajul F2 a interceptat următoarea litologie:

- 0.00 - 1.00 m = umplutură (pământ cafeniu amestecat cu fragmente de cărămizi și pietriș)
- 1.00 - geomembrană
- 1.00 - 2.50 m = umplutură din balast stabilizat
- 2.50 - 3.80 m = umplutură (pământ cafeniu amestecat cu fragmente mici de cărămizi și cu pietriș)
- 3.80 - 5.50 m = argilă prăfoasă, verzui-cenușiu, cu concrețiuni calcaroase, plastic moale-plastic consistentă, cu miros de produs petrolier
- 5.50 - 6.40 m = nisip argilos, verzui-cenușiu, cu infiltrații de apă și cu miros de produs petrolier
- 6.40 - 10.00 m = nisip, verzui-cenușiu, cu pietriș, cu infiltrații de apă și cu miros de produs petrolier

La data cercetărilor (octombrie 2020), în forajul geotehnic executat au fost interceptate infiltrații de ape subterane pe intervalul 5.50-10.00 m.



Foto 9-10: Imagini cu perimetrul cercetat și locația forajului F2



Foto 11-16: Imagini cu perimetrul cercetat și locația forajului F2

IV. CONCLUZII SI RECOMANDĂRI

Ca urmare a cercetărilor geotehnice efectuate pe perimetrul viitorului imobil S+P+4 Etaje din municipiul Giurgiu, b-dul Mihai Viteazu, nr. 17 se pot trage următoarele concluzii:

- Din punct de vedere al stabilității, precizăm că terenul se prezintă actual în condiții de stabilitate, sectorul de teren cercetat nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat;
- Din punct de vedere litologic, în forajele geotehnice efectuate s-au interceptat la partea superioară umpluturi heterogene groase de cca. 3.80/4.00 m, sub care s-au interceptat

depozitele de terasă ale Dunării reprezentate prin prafuri argiloase, verzui cenușii, cu miros de produs petrolier, umede, plastic moi, între 3.80/4.00 și 5.50 m, care trec progresiv în nisipuri fine cu slab liant argilos și nisipuri grosiere cu pietriș și apă (sub 6.40 m).

- La data cercetărilor au fost interceptate infiltrații de ape subterane pe intervalul 6.40-10.00 m.

Pentru construirea viitorului imobil S+P+4 Etaje se propun următoarele lucrări:

- la stabilirea adâncimii de fundare a viitorului imobil se recomandă să se țină cont de grosimea umpluturilor heterogene existente. Astfel se propune îndepărtarea lor pe întreaga adâncime 3.80/4.00 m ;
- avându-se în vedere litologia terenului interceptată în foraje sub stratul de umpluturi, se recomandă o îmbunătățire a terenului de fundare cu o pernă din material granular cu o grosime minimă de 1.00 m și mai lată cu cca. 50 cm față de fundația propriu-zisă. La partea inferioară a acestei perne se recomandă realizarea unui blocaj din piatră mare (« refuz de ciur »), cu o grosime minimă de 30 cm, foarte bine compactat. Pe acest strat se va așeza o geogrilă cu rol de uniformizare a tasărilor. Perna se va realiza în strate succesive de 20/30 cm fiecare, până la un grad de compactare de minim 98% din densitatea optimă de compactare a materialului folosit. Pe fiecare strat de umplutură se vor efectua probe de compactare conform normelor existente. Pe fața superioară a pernei se vor realiza minim trei încercări cu Placa Lucas, pentru determinarea gradului de compactare. Domeniul de valori minime care urmează a fi atinse fiind $E_{v1}=25\ 000$ kPa, $E_{v2}=50\ 000$ kPa și $E_{v2}/E_{v1} < 2.3$ (cf. normativului **AND 530/2012** – Instrucțiuni privind controlul calității terasamentelor).
- se recomandă o presiune admisibilă pe terenul îmbunătățit (conform NP112-14) pentru sarcini având lățimea tălpii fundației de 1,00 m, de $P_{adm} = 220$ kPa.
- se recomandă o presiune convențională de calcul pe terenul natural (argila prăfoasă verzui cenușie, plastic moale) la adâncimea de 4.00 m pentru sarcini fundamentale având lățimea tălpii fundației de 1,00 m, de $P_{conv} = 120$ kPa (conform NP112-14);
- avându-se în vedere litologia terenului se recomandă ca la executarea săpăturilor pentru fundații să se folosească sprijiniri și epuismențe.

La începerea execuției, se recomandă ca săpăturile pentru fundații să fie verificate de un geotehnician, în scopul confirmării naturii și stării fizice a terenului în sensul considerat în prezentul studiu.

Este indicat de asemenea ca prin proiectare la lucrările de sistematizare să se prevadă măsuri de îndepărtare a apelor meteorice din vecinătatea viitorului imobil în scopul evitării oricăror variații de umiditate ale terenului de fundare.

În conformitate cu instrucțiunile din "Indicatorul de Norme de Deviz comasate pentru lucrări de terasamente TS/1995 - Tabel 1", straturile de pământ întâlnite în săpături se vor încadra astfel:

Denumirea pământului	EXCAVAȚII		
	MANUAL	MECANIC	
		EXCAVATOR	BULDOZER
Argilă prăfoasă (poziția 21)	Mijlociu	II	II
Umplutură heterogenă (poziția 41)	Foarte Tare	III	III

- Pentru litologia interceptată pe amplasamentul cercetat se recomandă următoarele valori ale parametrilor fizici și mecanici:
 - stratul de argilă prăfoasă dintre 3.80/4.00-5.50 m:
 - unghiul de frecare internă de 17-19 grade,
 - coeziunea de 12-15 daN/cm²,
 - greutatea volumetrică de 18.50-19.00 kN/m³.
 - coeficienții elastici ai terenului de fundare (coeficienții de pat) pentru fundații având suprafețe mai mari de 10 m², sunt calculați conform formulelor Filomenko-Borodici și Savinov:

$$c_z = C_0 [1+2(L+B)/(S \times a)] \times (p_n/p_0)^{1/2};$$

$$c_x = D_0 [1+2(L+B)/(S \times a)] \times (p_n/p_0)^{1/2};$$

$$c_\alpha = C_0 [1+2(L+3B)/(S \times a)] \times (p_n/p_0)^{1/2};$$

în care :

c_z – coeficient de compresiune elastică

c_x – coeficient de forfecare orizontală

c_α - coeficient de compresiune elastică neuniformă

C_0 – coeficient elastic care depinde de calitățile terenului de fundare (pentru terenul de față 0.8 daN/cm³)

$$D_0 = C_0 \times (1-\nu)/(1-0.5\nu);$$

ν – coeficientul lui Poisson ($\nu = 0,40$)

L, B, S – lungimea, lățimea, suprafața fundației

P_n – presiunea netă transmisă de fundație terenului

P_0 – presiune experimentală = 0.2 daN/cm²

$a = 1 \text{ m}^{-1}$ – coeficient

- stratul de nisip slab argilos dintre 5.50-6.40 m:
 - unghiul de frecare internă de 22-24 grade,
 - coeziunea de 2-5 daN/cm²,
 - greutatea volumetrică de 19.00-19.30 kN/m³.
 - C_0 – coeficient elastic care depinde de calitățile terenului de fundare (pentru terenul de față 0.9 daN/cm³)
 - ν – coeficientul lui Poisson ($\nu = 0,36$)
- stratul de umplutură din material granular (**balast optimal**) care urmează a fi realizat (depinde foarte mult de curba granulometrică a acestuia):
 - unghiul de frecare internă de 24-26 grade,
 - coeziunea de 2-5 daN/cm²,
 - greutatea volumetrică de 19.00-19.50 kN/m³.
 - C_0 – coeficient elastic care depinde de calitățile terenului de fundare (pentru terenul de față 1.1 daN/cm³)
 - ν – coeficientul lui Poisson ($\nu = 0,30$)

La verificarea calității execuției lucrărilor de săpături, respectiv umpluturi se va ține seama și de prevederile următoarelor reglementări tehnice:

- **Normativ C169-88** - Normativ pentru executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale,
- **STAS 2914-84** – Lucrări de drumuri. Terasamente. Condiții tehnice generale de calitate,
- **STAS 9850-89** - Lucrări de îmbunătățiri funciare. Verificarea compactării terasamentelor;
- **Normativ C169-88** - Normativ pentru executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale ;
- **Normativ C56-85**, caiet II, cap. 1: Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente

Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru proiectul de amenajare a terenului și clădiri Sp+P+4Etaje de pe b-dul Mihai Viteazu din municipiul G. G. G. prezentat mai sus.

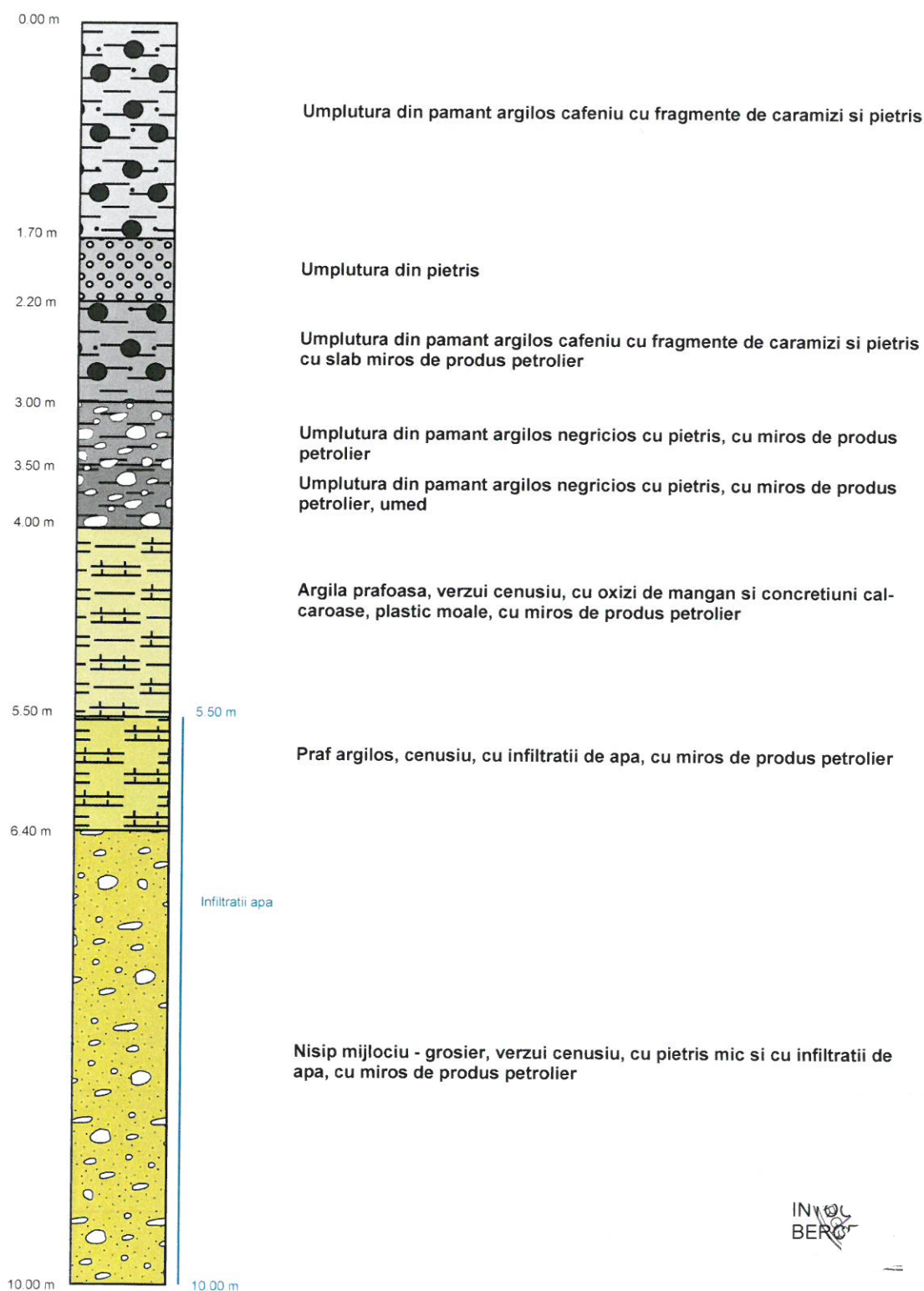
Întocmit,

Ing. Stefanut Bercea

VERIFICATOR ATESTAT MLPTL,
DR. ING. FLORICA S.

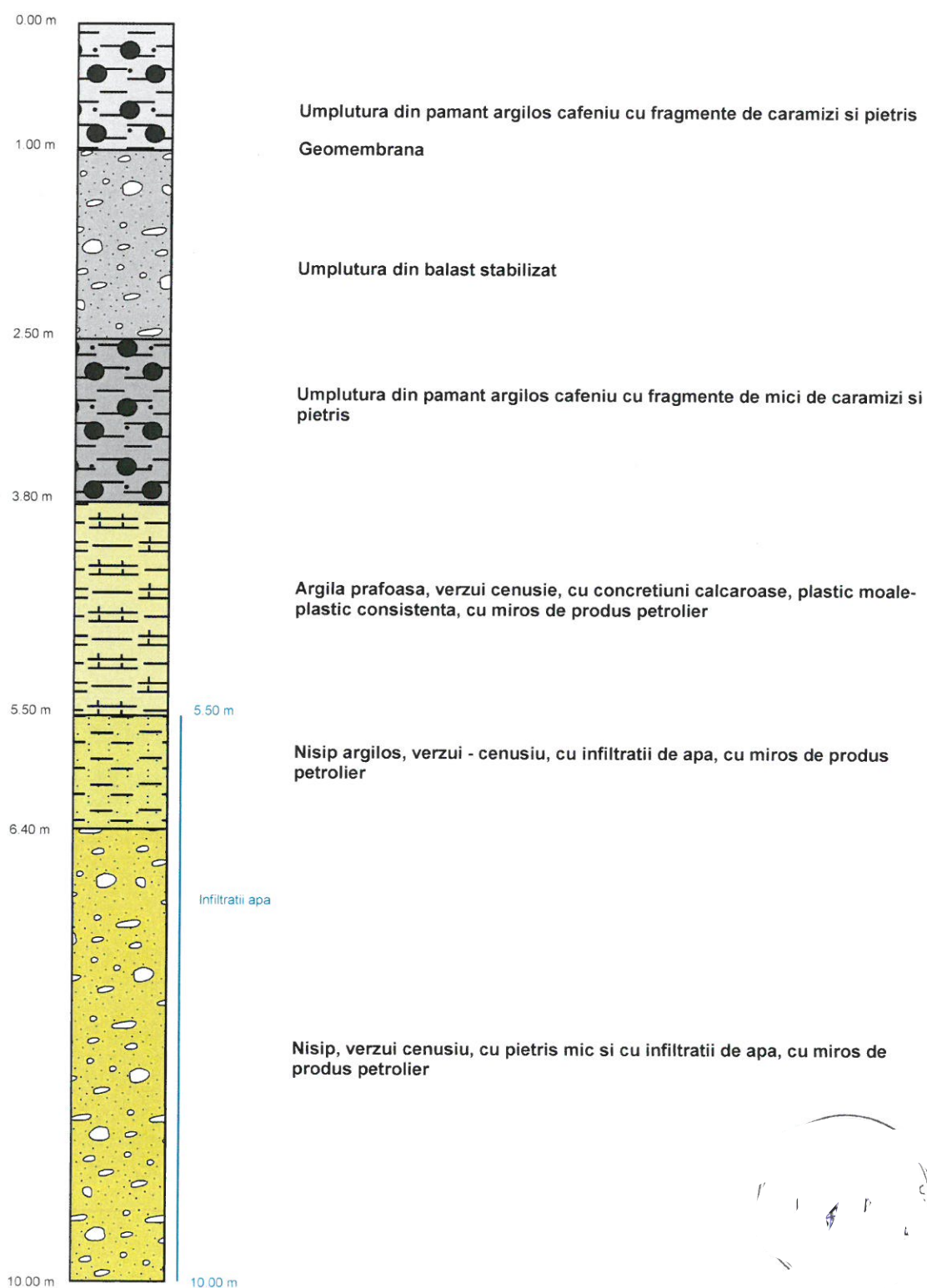
**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII DE
COMERT - SERVICII IN MUNICIPIUL GIURGIU,
B-DUL MIHAI VITEAZU, NR. 17**

FISA FORAJULUI F1



**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII DE
COMERT - SERVICII IN MUNICIPIUL GIURGIU,
B-DUL MIHAI VITEAZU, NR. 17**

FISA FORAJULUI F2



Cota față de		Grosime strat	Nivel ape subterane	Stratificatia	Descrierea stratificatiei (descriere proba)	Punga			Nr. proba	Adancimea	Compozitia granulometrica							Coeficient de neuniformitate	Limite Atterberg		Indice de plasticitate	Indice de consistenta I _p						Gradul de umiditate	Presiune de umflare	k _{co} Coeficient de permeabilitate	Indicii de compresibilitate						Racheta la foraj		N ₆₀ (lovitori) fixare/15cm/15cm																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
						☐	☒	☒			Argila	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare	Pietris	W _L (%)		W _p (%)	q _p (%)		Curgator	Moale	Consistent	Varios	Tare	Modul edometric (kPa)				Tasare specifica e (%)	Tasare specifica I _p la umiditate (%)	Coeficient de consistenta (kPa)	Limgha de fixare interina φ (°)	Coeficient de consistenta (kPa)	Coeziona c (kPa)	Varf rezidual																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
		1.70			Umplutura din pământ argilos caliniu cu fragmente de caramizi si pietris							0.005																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									

Prelevare 1
SC Pazygo
Sondor - Opte
Intocmit
Ing. Bercea Stefan

[illegible]

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30817 Giurgiu

Nr. cerere	74082
Ziua	09
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100118949870



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Bdul Mihai Viteazu, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30817	Din acte: 600 Masurata: 607	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
76459 / 15/11/2019			
Act Notarial 36, din 15/11/2019 emis de DURBAC MARIUS-LAURENTIU;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1) SC R'ART SA, CIF:1284830		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

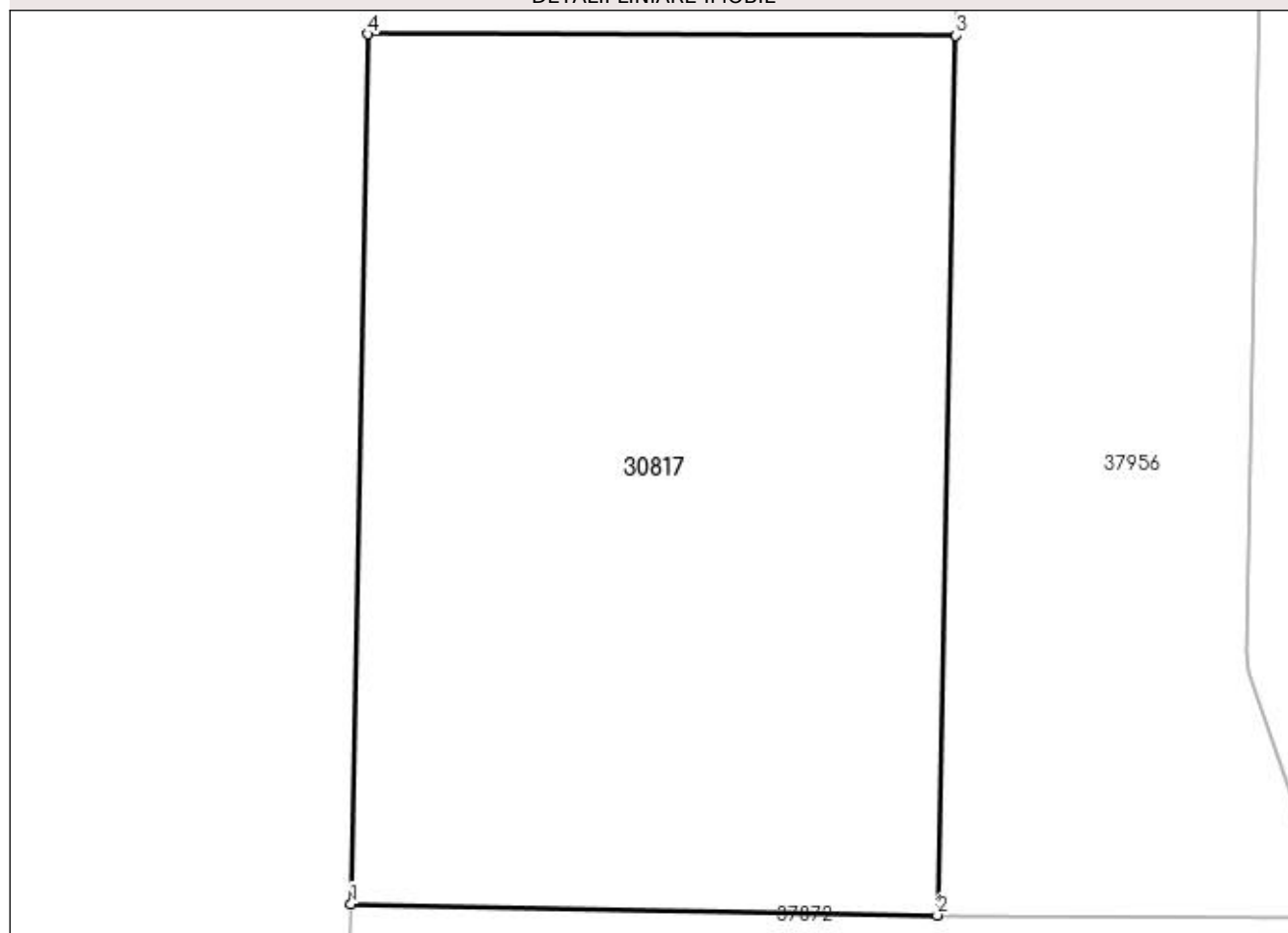
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30817	Din acte: 600 Masurata: 607	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	607	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	20.154
2	3	30.246
3	4	20.19
4	1	29.896

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/09/2022, 14:37

Subscrisa **SC MECA INVEST SRL** – persoană juridică română – **aflată în stare de faliment, (în bankruptcy, en faillite)** reprezentată, prin **Agatie Rodica-Ionela**, în calitate de lichidator judiciar, în calitate de vânzătoare, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal și art. 244 Cod penal declară că terenul ce face obiectului prezentului contract de vânzare, nu a trecut în proprietate de stat în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietate publică rămânând continuu în stăpânirea și posesia societății debitoare, că nu a mai fost vândut, că nu este închiriat, comodat, înstrăinat în orice mod, sechestrat, că nu s-a promis vânzarea acestuia unei alte persoane, nu este grevat de sarcini cu excepția celor

prevăzute în Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 13.11.2019 emis OCPI BCPI Giurgiu, nu există înscris niciun drept de preemțiune legală sau convențională și nici pact de opțiune, că nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, că nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a încheia prezentul act, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, așa cum rezultă și din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 13.11.2019 emis OCPI BCPI Giurgiu, nu au fost formulate contestații sau orice alte opoziții în legătură cu vânzarea imobilului ce face obiectul prezentului contract și/sau împotriva hotărârilor adunării generale a creditorilor societății SC MECA INVEST SRL prin care s-a aprobat vânzarea și garantează pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni, conform prevederilor art. 1695 din Cod Civil.

În conformitate cu dispozițiile art.53 din Legea nr. 85/2006 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență: „**Bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar, în exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipotece, garanții reale și mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asiguratorii, inclusiv măsurile asiguratorii instituite în cursul procesului penal**”. Astfel, terenul este dobândit liber de sarcinile menționate mai sus.

Conform art 159 alin.(7) din Codul de Procedură, certificatul de atestare fiscală nu este necesar pentru înstrăinarea imobilelor în cazul procedurii de executare silită, procedurii insolvenței și procedurilor de lichidare. Cumpărătorul nu va prelua obligațiile de plată (impozite pe teren și clădiri și penalitățile acestora sau orice alt debit aferent) ale vânzătorului datorate bugetului local pentru imobilul care se înstrăinează.

Subscrisa **SC MECA INVEST SRL** – persoană juridică română - **în faliment (in bankruptcy, en faillite)** reprezentată, prin **Agatie Rodica-Ionela**, în calitate de lichidator judiciar, în calitate de vânzătoare, declară și garantează pe cumpărătoare, prin următoarele:

- nu am primit și nu am cunoștință de nici un document și/sau informații cu privire la revendicări formulate de autorități, moștenitori, creditori sau alți terți cu privire la drepturi asupra terenului, în tot sau în parte, altele decât cele menționate în extrasul de CF și nu am cunoștința că ar exista asemenea situații iminente, sau circumstanțe de natură să provoace asemenea situații;

- terenul nu face obiectul vreunei creanțe și/sau proceduri judiciare, vreunei urmăriri sau executări de orice natură și declară că nu am cunoștință de existența vreunei somații, notificări, amenințări legate de vreo astfel de acțiune, pretenție sau urmărire formulată de terți, stat sau de vreo autoritate locală în ceea ce privește bunul supus înstrăinării, altele decât cele existente în dosarul de faliment și menționate în extrasul de CF;

- la data semnării prezentului contract, terenul nu este inclus într-o zonă de protecție a unui sit arheologic, care să presupună necesitatea obținerii de avize, acorduri sau preemțiuni din partea vreunei persoane fizice/juridice de drept public/privat;

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc azi, data autentificării, fără nicio altă formalitate.

Noi părțile, declarăm pe proprie răspundere că prețul stabilit este real și că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public dispozițiile art. 1665 Cod Civil, dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, dispozițiile Codului Fiscal, precum și prevederile Legii nr. 656/07.09.2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor modificată și completată prin Legea nr. 230/2005 și ni s-a atras atenția asupra consecințelor ce decurg din nerespectarea dispozițiilor legale mai sus menționate și declarăm că nu am încheiat o altă convenție ascunsă prezentului act, în caz contrar, înțelegem să suportăm sancțiunile legale aplicabile.

Subscrisa, **SC R'ART SA**, reprezentată prin administrator

↓, declară că am cumpărat de la **SC MECA INVEST SRL** – persoană juridică română - aflată **în stare de faliment, (in bankruptcy, en faillite)** reprezentată, prin ... în calitate de lichidator judiciar, terenul ce face obiectul prezentului contract la prețul și în condițiile menționate mai sus, cu al cărui conținut mă declar de acord.

Terenul este evaluat la suma de 224.800 lei conform studiului de piață privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare din județul Giurgiu pe anul 2019, iar cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina

căreia se află și cheltuielile de întabulare în suma de lei achitată cu chitanța nr. 43/2019 eliberată de ANCPI.

Am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a terenului ce am cumpărat ca fiind cea descrisă mai sus, că nu este grevat de alte sarcini cu excepția celor prevăzute în Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 75189/13.11.2019 emis OCPI-BCPI Giurgiu și interdicții, că nu s-au constituit drepturi reale și nici de altă natură în favoarea altor persoane și cum rezultă și din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 75189/13.11.2019 emis OCPI-BCPI Giurgiu, că nu a fost scos din circuitul civil și nu este trecut în proprietatea publică, fără ca vânzătoarea să fie exonerată de răspunderea împotriva oricăror evicțiuni, în conformanța prevederilor art. 1695 din Cod Civil.

Subscrisa, **SC R'ART SA**, reprezentată prin administrator, declară că am luat la cunoștință că în conformitate cu dispozițiile art. 53 din Legea nr. 85/2006 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență: **„Bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar, în exercitiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipotecă, garanții reale și mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asigurătorii, inclusiv măsurile asigurătorii instituite în cursul procesului penal”** și de asemenea declară, că am luat la cunoștință de obligațiile ce cad în sarcina mea privind viciile aparente ale bunului, conform art. 1690 Cod Civil și declară că am verificat starea terenului.

Subscrisele, părțile prezentului înscris, declarăm că am luat la cunoștință de prevederile din Codul Fiscal în vigoare, potrivit cărora orice persoană care dobândește, construiește sau înstrăinează o clădire/teren are obligația de a depune o declarație fiscală în termen de 30 de zile, la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale pe raza teritorială a căreia se află clădirea/terenul la data dobândirii, construirii sau înstrăinării, sub sancțiunea amenzii contravenționale, potrivit dispozițiilor din același cod fiscal.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, subscrisele, părțile, prin reprezentanți, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora. Totodată, am luat la cunoștință de prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare prin care notarul public, va îndeplini toate formalitățile necesare privind înscrierea prezentului act în Cartea Funciară - OCPI-BCPI.

Subsemnații, vânzătoare prin lichidator judiciar, respectiv cumpărător, declarăm că am citit cuprinsul prezentului contract, notarul public ne-a explicat și am înțeles conținutul și efectele lui juridice și, constatând că acesta reflectă înțelegerea noastră și corespunde voinței noastre, asumându-ne întreaga răspundere că declarațiile inserate în conținutul actului sunt reale, de comun acord îl semnăm.

Subscrisa vânzătoare, **SC MECA INVEST SRL** – persoană juridică română aflată în stare de faliment (în bankruptcy, en faillite), reprezentată, prin, în calitate de lichidator judiciar, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei, în cartea funciară a terenului ce formează obiectul prezentului înscris.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract se achită de către cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de întabulare.

Documentele ce au stat la baza autentificării prezentului contract prezentate notarului public sunt parte-originale și parte-copii certificate sub semnătura și parafa lichidatorului judiciar, care nu au fost desființate prin nici o modalitate juridică, iar cumpărătoarea, declară că a verificat actele care au stat la baza încheierii contractului care i-au fost înmânate de notarul public în original și/sau copie certificată sub semnătura și parafa lichidatorului judiciar și suntem de acord să-l semnăm în aceste condiții.

Noi, părțile, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora, în acord cu Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 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 96/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor RGPD).

Tehnoredactat la **Societatea Profesională Notarială DURBAC** cu sediul în mun. **noiembrie 2019**, la cererea părților, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și șase duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul la OCPI-BCPI Giurgiu, iar patru vor fi eliberate părților.

VÂNZĂTOARE,
SC MECA INVEST SRL
prin lichidator judiciar
CII AGATIE RODICA-IONELA
prin practician în insolvență definitiv
S.S. AGATIE RODICA-IONELA

CUMPĂRĂTOARE,
SC R'ART SA
prin administrator
S.S. PĂSĂRICĂ FLORENTIN-CRISTIAN

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ DURBAC
Licența de funcționare nr. 147/3940/10.05.2018
Sediul: mun. Giurgiu, str. Episcopiei, nr. 14
jud. Giurgiu

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 736
ANUL 2019 LUNA NOIEMBRIE ZIUA 15

În fața mea, **DURBAC MARIUS-LAURENȚIU**, notar public, la sediul din mun. Giurgiu, str. Episcopiei, nr. 14, județul Giurgiu, s-au prezentat:

CII AGATIE RODICA-IONELA, CNP 3700108520033, domiciliată în mun. Giurgiu, str. Episcopiei, nr. 14, județul Giurgiu, identificată cu carte de identitate

insolventă definitivă la **SC MECA INVEST SRL**, str.

SC MECA INVEST SRL, str. Episcopiei, nr. 14, județul Giurgiu, înregistrată în Registrul Formelor

organizare al UNPIR sub nr. RFO I-1048, Cod de Identificare fiscală 40255623, **CII AGATIE RODICA-IONELA**, având calitatea de lichidator judiciar la **SC MECA INVEST SRL**, aflată în stare de faliment (*in bankruptcy, en faillite*), cu sediul social cu sediul social în mun. Giurgiu, str. Tineretului, bl. 200A, parter, ap. 2, județul Giurgiu, număr de ordine în Registrul Comerțului J52/189/2003, având cod de identificare fiscală 15444770, conform încheierii de ședință din data de 21.01.2019 pronunțată de Tribunalul Giurgiu Sindic în dosarul nr. 518/122/2013. **vânzătoare,**

SC R'ART SA, domiciliat în mun. Giurgiu,

identificat cu carte de identitate

15.11.2019, în calitate de administrator la

SC R'ART SA, **cumpărătoare**, în nume propriu,

care după ce au citit actul au declarat, că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul
eliberată de SPN Durbac.

NOTAR PUBLIC
S.S. DURBAC MARIUS-LAURENȚIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în șase exemplare de
notar public, astăzi data autentificării actului, și are aceeași valoare ca originalul.

DURBAC MARIUS-LAURENȚIU

LAURENȚIU

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL GIURGIU.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: R. ART S.A.

Sediul social: GIURGIU

Activitatea principală:

Comert cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare

4719

Cod Unic de Înregistrare:

din data de: 29.11.1992

Nr. de ordine în registrul comerțului: J52/789/01.10.1991

Data eliberării:

14-04-2008

DIRECTOR

/ Viorica COPC



Seria B Nr. 1604672

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„VLAȘCA” AL JUDEȚULUI GIURGIU

Nesecret
Ex.nr. 1
Nr. 2920730
Din 04.10.2021
Giurgiu



CĂTRE,

S.C. R`ART S.R.L.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră din 22.09.2021, înregistrată la instituția noastră cu nr. 30 din 021, referitoare la emiterea avizului de securitate la incendiu pentru proiectul **„P.U.Z. – CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII DE COMERȚ-SERVICII”**, având regimul de înălțime P+3E+4R, ce se va realiza în jud. Giurgiu, mun. Giurgiu, bld. Mihai Viteazu, nr. 17, CF nr.cad. , certificat de urbanism nr. emis de Primăria Municipiului Giurgiu, vă informez că în conformitate cu prevederile *Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată* și *H.G. nr. 571/2016*, la această fază nu este necesară emiterea avizului de securitate la incendiu.

Autorizația de construire nu se va emite fără solicitarea avizului de securitate la incendiu.

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu și are valabilitate doar pentru faza P.U.Z.

Cu deosebită stimă,

INSPECTORISF
Locotenent

ing. COVACI RADU

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„VLAȘCA” AL JUDEȚULUI GIURGIU

Nesecret
Ex.nr. 1
Nr. 2920732
Din 04.10.2021
Giurgiu



CĂTRE,

S.C. R'ART S.R.L.

Ca urmare a cererii dumneavoastră din 22.09.2021 înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vlașca” al județului Giurgiu cu nr. 2 din 22.09.2021, referitoare la obținerea avizului de protecție civilă pentru obiectivul **„CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII DE COMERT-SERVICII – fără subsol”**, cu regim de înălțime P+3E+4R, amplasată în județul Giurgiu, mun. Giurgiu, bld. Mihai Viteazu, nr. 17, CF _____ Nr.Cad. _____ Certificat de urbanism nr. _____ emis de Primăria Municipiului Giurgiu, vă informez că în conformitate cu prevederile art. 30 din Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, modificată și completată cu Legea nr. 212/2006, Hotărârea Guvernului nr. 862/16.11.2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în cazul prezentat de dumneavoastră, **nu este necesară eliberarea avizului de protecție civilă.**

Menționez faptul că, deși activitatea dumneavoastră nu necesită aviz de protecție civilă, aveți obligația respectării prevederilor legale în domeniul protecției civile.

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de protecție civilă.

Cu deosebită stimă,

INSPECTOR ȘEF
Locotenent

ing. COVACI RADU



E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

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

Telefon/fax: /

Nr. 147 / 9 din 03/01/2023

Catre

R'ART SA, domiciliul/sediul in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **GIURGIU**,

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 14 / 70 / 28/12/2022, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATIU DE COMERT-SERVICII** cu destinatia **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATIU DE COMERT-SERVICII** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **GIURGIU**, **Bulevardul Mihai Viteazul, nr. 17, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 14785070 / 03/01/2023 /4388

- 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.*

Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire. Prezentul s-a eliberat in vederea obtinerii PUZ-ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATIU DE COMERT-SERVICII

- 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 **La inceperea lucrarilor se va solicita asistenta tehnica de la U.O.Giurgiu (**

... In situatia in care se constata o neconcordanza intre planurile retelei de distributie a energiei electrice trasate si situatia reala din teren, sau in timpul executiei lucrarilor de edificare a obiectivului, sunt descoperite retele de distributie netrasate pe planul de situatie se vor opri lucrarile si se va anunta unitatea operativa pe raza de competenta a careia se afla obiectivul dumneavoastra, care impreuna cu proiectantul lucrarii, vor stabili noile conditii de continuare a lucrarilor. In cazul in care in timpul executiei sunt descoperite retele electrice si vor fi necesare lucrari de reamplasare ale acestora, costurile vor fi suportate de catre beneficiar si se vor executa cu firme atestate de ANRE;**

- 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 **La inceperea lucrarilor se va solicita asistenta tehnica de la U.O.Giurgiu (Ing. Ionescu Mihai, tel. hivu Marian Craiciu Marius Lae Tudor**

- 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, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle 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 dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea 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 rețeaua 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 rețeaua 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 rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea 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 rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua 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 rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la rețeaua 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. 450 / 20/09/2022, respectiv pana la data de 20/09/2024.**
- 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.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Manager JT Giurgiu
Gheorghe Costin Alexandru

Verificat

Popu Ana Denis

Intocmit

Dosaru Mirela

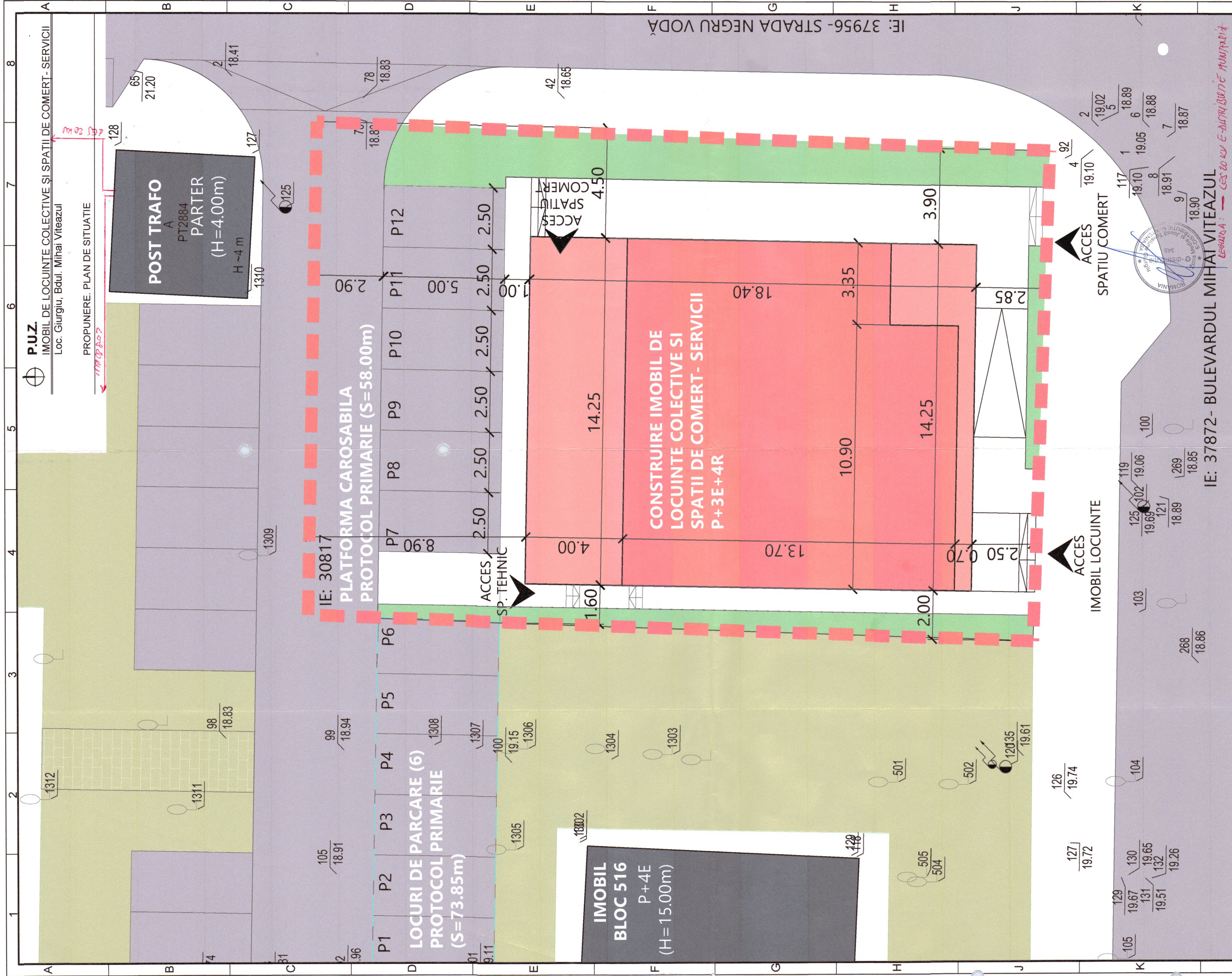
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

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)



BENEFICIAR
R'ART S.A.
Alea Savin Popescu, bl MUV2, parter, Giurgiu

PROIECTANT
METRANS ENGINEERING S.R.L.
Presentul document este proprietate intelectuală a METRANS ENGINEERING. Reproducerea sau difuzarea documentului este interzisă fără acordul scris al METRANS ENGINEERING.

TITLU PLAN:
PROIECT IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE SI
SPATII DE COMERT - SERVICII
PLAN URBANISTICA ZONAL
Loc. Giurgiu, Bdul. Mihai Viteazul

PLAN DE REFERINTA: M.N.1975
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70
CONTRACT: MTE-C55/2020
PROIECT: MTE-C55/2020-PUZ
FAZA: P.U.Z.

DESENAT Arh. Madalina TRICA
PROIECTAT Urb. Cristina CIOACA
SEF PROIECT Urb. Cristina CIOACA

SCALA: 1:100
DATA: 09.2021
COD PLAN: MTE-C55/2020-PUZ-URB.5

UTILIZARE TEREN

	SUPRAFATA (MP)	PROCENT
CONSTRUCTII	262.20	43.20
CIRCULATII AUTO	58.00	9.55
LOCURI DE PARCARE	75.00	12.35
CIRCULATII PIETONALE	67.50	10.90
ALTE PIETONALE	24.30	4.00
SPATIU VERDE	121.40	20
SUPRAFATA TEREN	607	100

LEGENDA

- PROPOUNERE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATIU VERDE
- CAROSABIL
- LIMITA TERENULUI CARE A
- GENERAT STUDIUL
- LIMITA TERENULUI OBTINUT CU
- PROTOCOL DE LA PRIMARIA
- MUNICIPIULUI GIURGIU
- ACCES PIETONAL

2A3 594x420=0.25m²



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

Nr.46277/01.10.2021

ACORD

CĂTRE,

S.C. R'ART S.A

Referitor la adresa dvs. 46277/01.10.2021, prin care solicitați eliberarea acordului pentru realizarea unor accese auto pe teren aparținând domeniului public, pentru obiectivul de investiții „**Construire imobil de locuințe colective și spații de comerț-servicii**” situat în b-dul. Mihai Viteazu nr. 17 Giurgiu, vă comunicăm:

- în urma analizării documentației depuse, vă înaintăm **acordul de executare** a unor căi de acces auto pe domeniul public al municipiului Giurgiu, în condițiile impuse de Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 42/25.02.2021;

- executarea lucrărilor pe domeniul public, vor fi obligatoriu semnalizate prin indicatoare de circulație și bandă reflectorizantă în conformitate cu normele metodologice în vigoare și a OUG nr. 195/2002, privind circulația pe drumurile publice;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr.41914/27.09.2021, emis de Inspectoratul de Poliție județean Giurgiu, Serviciul Rutier.

- la începerea lucrărilor pe domeniul public, se va prezenta contract încheiat cu societatea GIURGIU CONSTRUCȚII EDILITARE SA, conform Regulament.

- durata de valabilitate a acordului este de 12 luni de la emiterea acestuia;

- taxa în valoare de 80 lei, a fost achitată la Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu;

- prezentul acord nu ține loc de autorizație de construire.

VICEPRIMAR
DUMITRESCU CĂTĂLINA

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
TRĂISTARU CRISTIAN

COMP.CADASTRU ȘI EV STRĂZI
CAZACU CĂTĂLINA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN GIURGIU
SERVICIUL RUTIER

NESECRET
Giurgiu
Nr. 41.914 / 27.09.2021
Nr. ex. 1
Nr. ex. redactate 2

Către

S.C. R'ART S.A.

Urmare cererii dumneavoastră din data de 23.09.2021, înregistrată la I.P.J. Giurgiu-Serviciul Rutier cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere în scopul elaborare PUZ și obținerea autorizației de construire pentru obiectivul de investiții "**Construire imobil de locuințe colective și spații de comerț-servicii**", amplasat în mun. Giurgiu, bd. Mihai Viteazu, nr. 17, județul Giurgiu, în urma studierii documentației, vă comunicăm avizul de principiu, cu următoarele mențiuni:

- respectarea legislației privind amplasarea obiectivului la drumul public și a proiectului prezentat la I.P.J. Giurgiu spre avizare;
- prezentul aviz nu dă dreptul de execuție, iar înainte de începerea lucrărilor, după obținerea autorizației de construire, în situația în care va fi afectată partea carosabilă a drumului public sau pentru amenajarea accesului rutier, executantul lucrării va prezenta la I.P.J. Giurgiu documentația în vedere emiterii avizului Serviciului Rutier pentru instituirea restricțiilor temporare de circulație;
- în cazul încălcării vreunei norme legale prevăzute în actele normative ce reglementează activitatea desfășurată, beneficiarul, executantul lucrării, proiectantul sau verificatorul de proiect după caz, poartă întreaga răspundere;
- s-a achitat taxa de aviz cu chitanța seria . , nr. , în valoare de . lei.

Cu stimă,

SEFUL INSPECTORATULUI

Comisar șef de poliție

GEORGESCU CONSTANTIN-CĂTĂLIN

Î/ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție

TACHE MIHAIL / MIRON

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată

R' ART SRL – reprezentată prin

Contact online

Interlocutor: Ioana Tudor

Nr/dată: 25540/318.507.422/21.02.2023

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **25540/318.507.422** din **17.02.2023** privind eliberarea avizului de principiu pentru întocmire **elaborare PUZ pentru construire imobil de locuințe colective și spații de comerț – servicii – Mun. Giurgiu, B-dul. Mihai Viteazu, nr. 17, NC**, Jud. Giurgiu în urma analizei documentelor, va restituim planul de situație scara 1:100 vizat de societatea noastră, proiect nr. C55/2020, elaborat de METRANS ENGINEERING SRL, urb. Cristina Cioaca completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, 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.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsufători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

- Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
- Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a

Distrigaz Sud Rețele

Bd. Mărășesti

Sector 4

Call Center

Nr. Reg. Com. 140/2008

CUI:

Capital social: 76.201

gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.

3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-branșament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a branșamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
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 de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". **Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.**
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, 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 și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. **Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 450 din 20.09.2022 eliberat de Primăria Municipiului Giurgiu, Județul Giurgiu.**

Lailla Ducousso El Hima
Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONA

E SRL Ioana Tudor

Operator Cerere informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație sc. 1:100 și plan GIS DGSR,
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR,
Factură n.

BL 517/A

Dispozitie de construire g.n.
in functie de proiectul de
g.n. a fost trasat si executat
pe planul de situatie
Anexa valabil P12

BRAN, JAM

P1, PE, MP, DN 32 mm subT

AP 40 mm

Lucrările viitoare propuse prin
PUZ pot afecta SBH.

PLATFORMA CAROSABILA
PROTOCOL PRIMARIE (S=58.00m)

25.02.2023

LOCURI DE PARCARE (5)
PROTOCOL PRIMARIE
(S=73.85m)

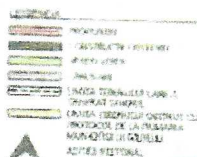
IMOBIL
BLOC 516

CONSTRUIRE IMOBIL DE
LOCUINTE COLECTIVE SI
SPATII DE COMERT. SERVICII
P+3E+4R

IE-37956-STRADA NEGRU VODA

ACCES
IMOBIL LOCUINTE

ACCES
SPATIU COMERT



STADIUL DE REALIZARE	STADIUL DE REALIZARE
1. PROIECTARE	1. PROIECTARE
2. CONSTRUCȚIE	2. CONSTRUCȚIE
3. FINANȚARE	3. FINANȚARE
4. EXPLOATARE	4. EXPLOATARE

R'ART S.A.

METRANS ENGINEERING S.R.L.

PROIECT DE CONSTRUCȚIE
IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE SI
SPATII DE COMERT. SERVICII
PLAN URBANISTIC ZONAL
DE CONSTRUCȚIE IMOBIL LOCUINTE

MĂSURI DE RESPECTAT
în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

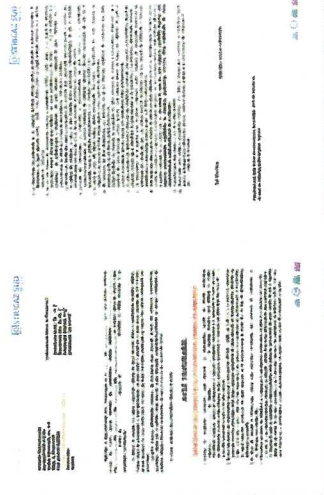
DISTRIGAZ SUD
REȚELE

INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelilor de gaze naturale



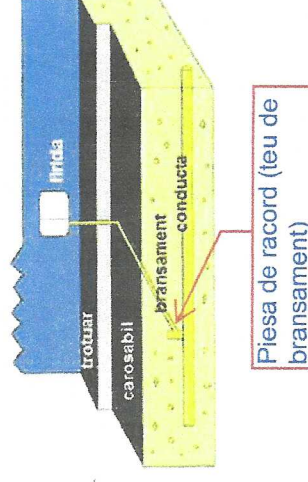
Brânșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



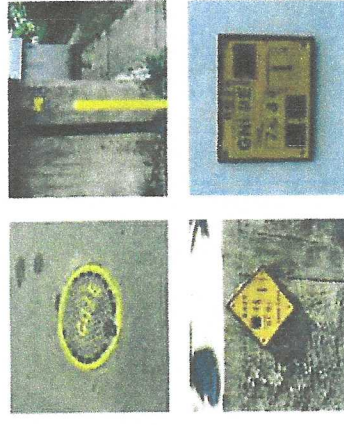
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar brânșamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Brânșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firdole (cutile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firdolele se află la capătul brânșamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperle fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 ml față de rețeaua de gaze naturale.

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supraterane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supraterane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

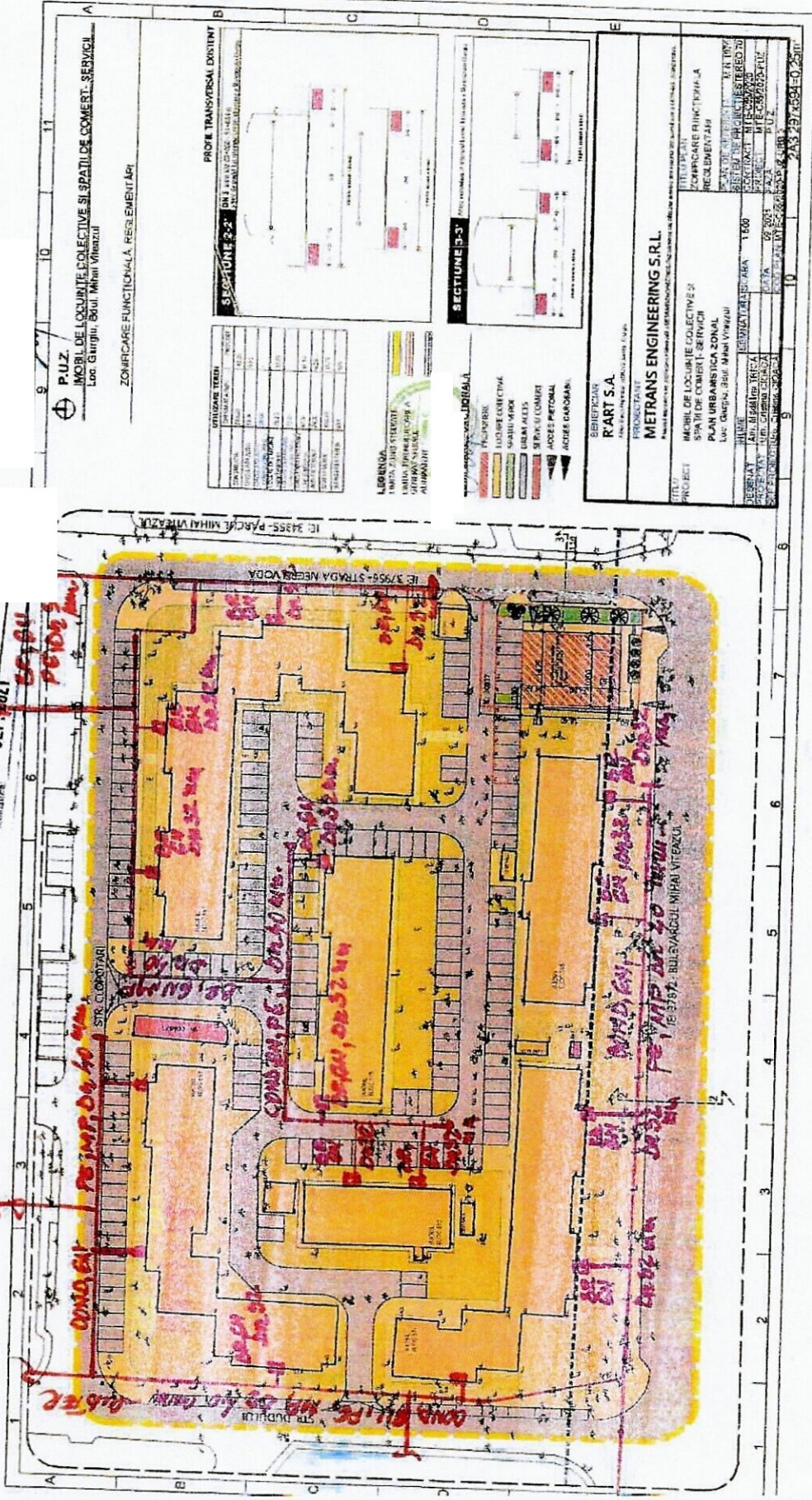


2/21/2023 1 : 700	
DISTRIGAZ SUD RETELE	

DISTRICAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Carmen Gabriela Dum
ANEXA la AVIZUL nr. 316.789.02
Data: 24 SEP 2021
Semnatura

DE CN, MP, DA 32 MM

DSR detine reu-
funcțione. Rețeaua de g
a sa și circulație pe planul în
a tuatie. Apiz ralaș R12.



Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTA

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratereane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supratereane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h			peste 30000, în m³/h	
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		Ps2	2<Ps6	P>6	Ps2	2<Ps6	P>6	Ps6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin *une din următoarele soluții tehnice*:

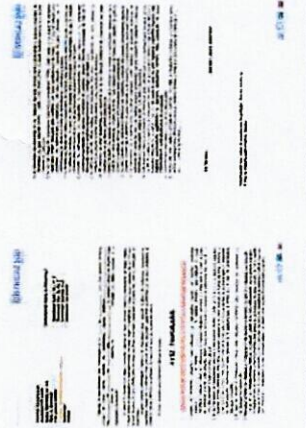
a) montarea de răsufllători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

ȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.

Notificați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.

Notificați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



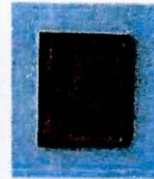
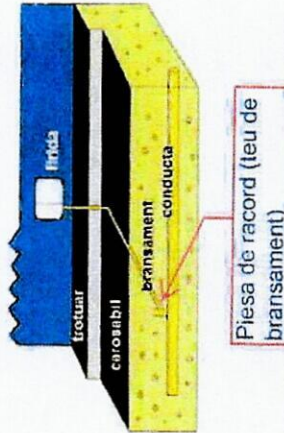
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



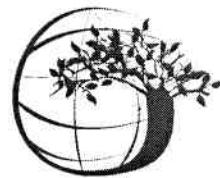
Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de fridele (cutiile aibe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fridele se află la capătul bransamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe rețeaua fixă (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 m față de rețeaua de gaze naturale.



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
 Agenția pentru Protecția Mediului Giurgiu

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 10435/2021 din 19.07.2022

Ca urmare a notificării adresate de **SC R'ART SRL** cu sediul în mun. Giurgiu, str. Aleea , privind planul urbanistic zonal „PUZ - Construire imobil de locuințe colective și spații de comerț-servicii” propus a se implementa în mun. Giurgiu, b-dul Mihai Viteazu, nr. 17, CF 30817, nr. cad. , județul Giurgiu, înregistrată la APM Giurgiu cu nr. 10435/12.11.2021, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agenția pentru Protecția Mediului Giurgiu

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 04.04.2022, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. 1 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul urbanistic zonal „PUZ - Construire imobil de locuințe colective și spații de comerț-servicii”, titular SC R'ART SRL, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

- terenul pe care se propune implementarea planului se află în intravilanul municipiului Giurgiu, jud. Giurgiu, având folosința actuală și destinația de curți construcții, subzona LI1 subzona locuințelor colective medii;
- suprafața totală a terenului este de 607 mp;
- se propune realizarea unui imobil de locuințe colective și spații de comerț-servicii cu regim de înălțime P+3E+4R;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GIURGIU



- numărul de locuințe propuse a se realiza este de 7: 6 apartamente cu 3 camere (etajele 1, 2, 3) și un apartament cu 4 camere (etajul 4R);
- numărul de locuri de parcare necesare este de 12, din care 6 locuri vor fi realizate pe amplasament și 6 vor fi obținute prin protocol cu Primăria Municipiului Giurgiu;
- utilizare teren:
 - construcții - 262,20 mp;
 - circulații auto - 58 mp;
 - circulații auto protocol Primăria Municipiului Giurgiu - 58 mp;
 - locuri de parcare amplasament – 75 mp;
 - circulații pietonale – 66,10 mp;
 - alei pietonale – 24,30 mp;
 - spațiu verde – 121,40 mp;
- alimentarea cu apă va fi asigurată de la rețeaua de alimentare cu apă a orașului;
- evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua de canalizare a orașului;
- alimentarea cu energie termică se va asigura cu ajutorul unei centrale termice în condensare și a panourilor solare;
- planul nu este relevant pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;
- din plan nu decurg probleme de mediu relevante;
- în cadrul planului nu apar probleme pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor – prin soluțiile constructive adoptate și un management corespunzător planul nu va implica riscuri pentru sănătatea umană sau pentru mediu;
- natura cumulativă a efectelor – nu este cazul;
- natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul;
- riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) – prin soluțiile constructive adoptate și un management corespunzător planul nu va implica riscuri pentru sănătatea umană sau pentru mediu;
- mărimea și spațialitatea efectelor – prin soluțiile constructive adoptate și un management corespunzător planul nu va implica riscuri pentru sănătatea umană sau pentru mediu;
- valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de:
 - caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;
 - depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - prin soluțiile constructive adoptate și un management corespunzător planul nu va implica riscuri pentru mediu;
 - folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;
- efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional – planul nu se va implementa pe teritoriul ariilor naturale protejate.

Obligațiile titularului:

- obținerea acordurilor și avizelor emise de celelalte autorități și respectarea condițiilor impuse prin acestea;



AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GIURGIU

- respectarea propunerilor planului;
- respectarea legislație de mediu în vigoare și a actelor normative ce vor apărea ulterior eliberării prezentei;
- se interzice evacuarea de ape uzate în ape de suprafață sau subterane;
- respectarea prevederilor Ord. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- deșeurile se vor colecta selectiv în vederea valorificării prin unități specializate a celor reciclabile sau eliminării prin firme autorizate, a deșeurilor nereciclabile;
- se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor;
- se vor lua măsuri astfel încât pe perioada de execuție a lucrărilor și de funcționare să nu se producă zgomote și disconfort care ar putea afecta vecinătățile;
- titularul se va prezenta la autoritatea componentă pentru protecția mediului în vederea emiterii actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a realizării investiției.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

Etapă din procedura de reglementare	A.P.M. Giurgiu	SC R'ART SRL – titular PUZ –	Participări ale publicului în procedura derulată
Solicitare aviz de mediu	-	- ziarul „Anunțul Telefonic” din 14.02.2022; - ziarul „Anunțul Telefonic” din 17.02.2022;	Nu s-au înregistrat comentarii, contestații din partea publicului și nu s-au înregistrat solicitări privind consultarea documentației.
Etapă de încadrare	Afișare pe pagina web a anunțului și deciziei etapei de încadrare, în data de 05.04.2022	- ziarul „Anunțul Telefonic” din 28.06.2022.	

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

JUR. IOANA POPESCU

ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ING. DĂNUȚ NEGOIȚĂ

ÎNTOCMIT
ING. GABRIELA DAN

Red./3 ex.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GIURGIU

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Nr. 12663 / 15.09.2021

AVIZ DE BRANȘARE DEFINITIV

**CĂTRE,
R'ART S.R.L.**

Răspuns la cererea dumneavoastră nr. **12663/15.09.2021**, prin care solicitați eliberarea **avizului definitiv** privind **branșarea** la rețeaua de alimentare cu apă a **terenului** situat la adresa din jud. Giurgiu, **mun. Giurgiu, bdul Mihai Viteazul, nr. 17**, identificat prin **nr. cadastral** vă comunicăm următoarele:

- branșarea se va executa în conducta amplasată pe aleea dintre bl. 516 și terenul dumneavoastră, din - **PE, De 200 mm**, conform schiței anexate și va fi prevăzută în mod **obligatoriu** cu cămin de apometru la limita domeniului public;
- lucrarea de conectare la rețea se va realiza pe cheltuiala beneficiarului sub asistența unui reprezentant APA SERVICE S.A., după obținerea **acordului de săpătură** pe domeniul public de la autoritățile locale și furnizorii de utilități;
- branșamentul va fi recepționat și predat în exploatarea și întreținerea APA SERVICE S.A.;
- furnizarea propriu-zisă a apei se va face numai sigilarea apometrului și întocmirea contractului.

Celelalte obligații ce revin operatorului/prestatorului și utilizatorului sunt prevăzute în contractul de furnizare a serviciului de alimentare cu apă.

D.E.A.C.
ing. Soare Viorel

Serviciu GIS - Avize,
ing. Năiță Andrei

Intocmit,
ing. Zisu Lucian

Nr. 12663/15.09.2021

AVIZ DE RACORDARE DEFINITIV

**CĂTRE,
R'ART S.R.L.**

Răspuns la cererea dumneavoastră nr. **12663/15.09.2021**, prin care solicitați eliberarea **avizului definitiv** privind **racordarea** la rețeaua de canalizare menajeră a **terenului** situat la adresa din jud. Giurgiu, **mun. Giurgiu, bdul Mihai Viteazul, nr. 17**, identificat prin **nr. cadastral 30817**, vă comunicăm următoarele:

- racordarea se va executa în **căminul de vizitare** al rețelei de canalizare menajeră situat în spatele bl. 516, conform schiței anexate și va fi prevăzută în mod **obligatoriu** cu cămin de racord la limita domeniului public;
- lucrarea de conectare la rețea se va realiza pe cheltuiala beneficiarului sub asistența unui reprezentant APA SERVICE S.A., după obținerea **acordului de săpătură** pe domeniul public de la autoritățile locale și furnizorii de utilități;
- veți informa societatea cu privire la finalizarea conectării racordului, în caz contrar, în termen de 15 zile de la primirea avizului, imobilul va fi impus la plata serviciului de canalizare.

Apele uzate menajere evacuate vor respecta condițiile de calitate impuse de NTPA 002/2005.

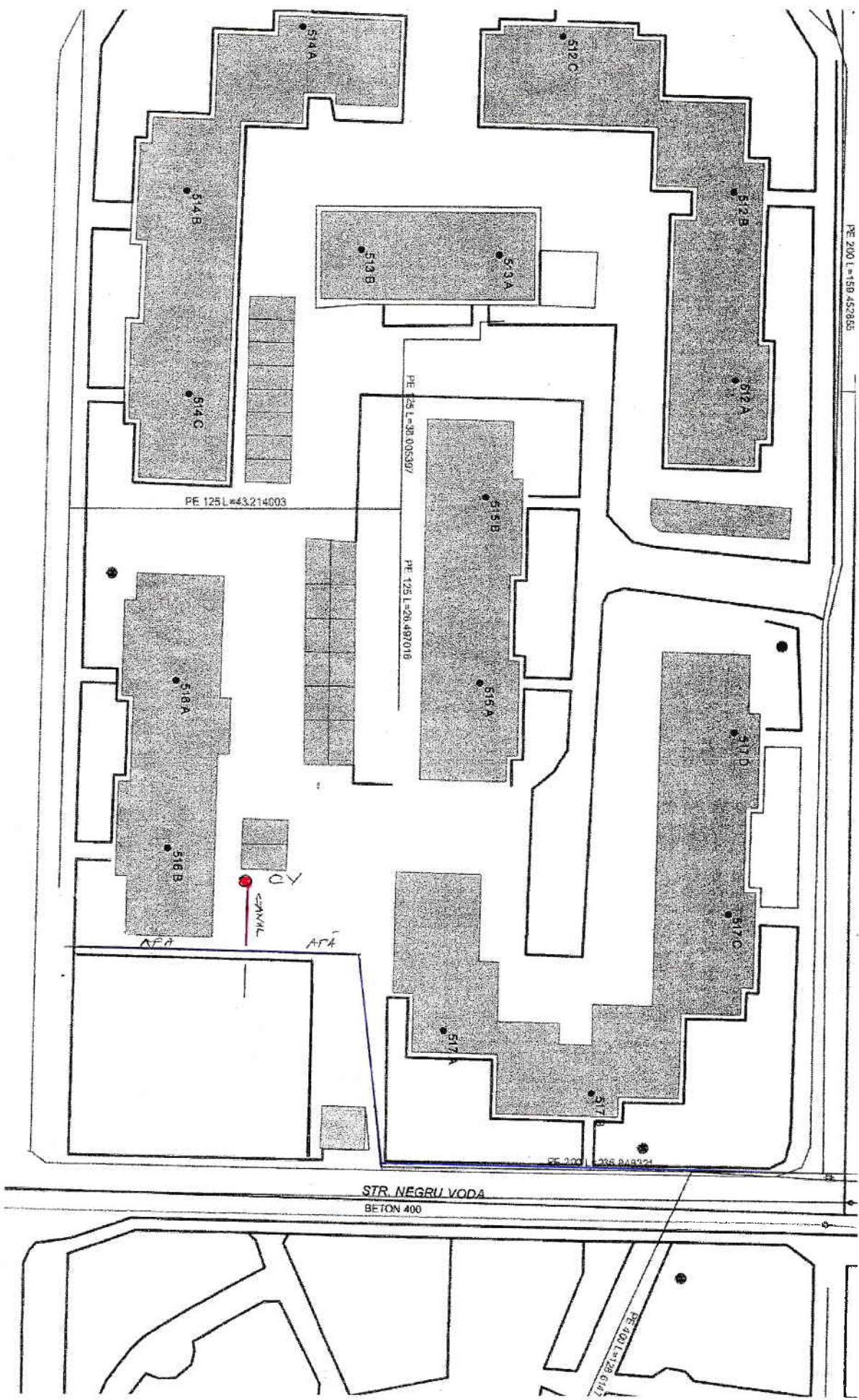
Celelalte obligații ce revin operatorului/prestatorului și utilizatorului sunt prevăzute în contractul de furnizare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare.

D.E.A.C.
ing. Soare Viorel

Serviciu GIS - Avize,
ing. Năiță Andrei

Întocmit,
ing. Zisu Lucian

PE 200 L=158.452855



STR. NEGRU VODA
BETON 400

PE 400 L=128.6487



MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI
GIURGIU

NOTIFICARE

Nr. 171 / data eliberarii: 19/05/2022

Conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 251/16.03.2012 pentru modificarea si completarea Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 1030/20.08.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei si in urma studierii documentatiei inregistrata la DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI GIURGIU sub nr. 344 din 17/05/2022, emite

notificarea privind respectarea legalitatii referitoare la normele de igiena si sanatate publica,

Pentru obiectivul:

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII DE COMERT - SERVICII

Situat in: judetul GIURGIU, localitate GIURGIU, strada B-DUL MIHAI VITEAZU, nr. 17, bloc -, scara -, etaj -, apartament -

Solicitata de: SC R ART SA REPR. PRIN PASARICA F CRISTIAN

Adresa: GIURGIU, AL. SAVIN POPESCU, BL. MUV 2, PARTER

CNP: -

Nr. Registru Comertului: J52/789/1991

Cod fiscal: 1284830

Avand profilul de activitate: LOCUINTE

Referat nr.: 169 / 18/05/2022

Intocmit de: ASISTENT MEDICAL PRINCIPAL DE IGIENA - BUGA VICENTIU

Cu clauzele: RESPECTAREA PREVEDERILOR ORD MS NR. 119/2014.

DIRECTOR EXECUTIV,
JR.MAGDALENA MARCUT

Intocmit de
CONSILIER
LOLOIU PR

Intocmit referat,
ASISTENT MEDICAL PRINCIPAL DE IGIENA
BUGA VICENTIU

Uzina Termoelectrica Production Giurgiu SA
Romania, Giurgiu
Cod F
Email:

CATRE,

S.C. R' ART S.R.L.
Reprezentata prin

UZINA TERMoeLECTRICĂ	
PRODUCTION GIURGIU SA	
INTRARE	Nr. 3786
IESIRE	
Ziua 26	Luna 09 Anul 2022

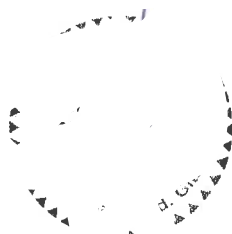
Ca raspuns la adresa dumneavoastra inregistrata la S.C. U.T.P. GIURGIU S.A. sub nr. 3728 / 23.09.2022 , referitoare la obtinerea avizului de amplasament in scopul obtinerii autorizatiei de construire pentru obiectivul:

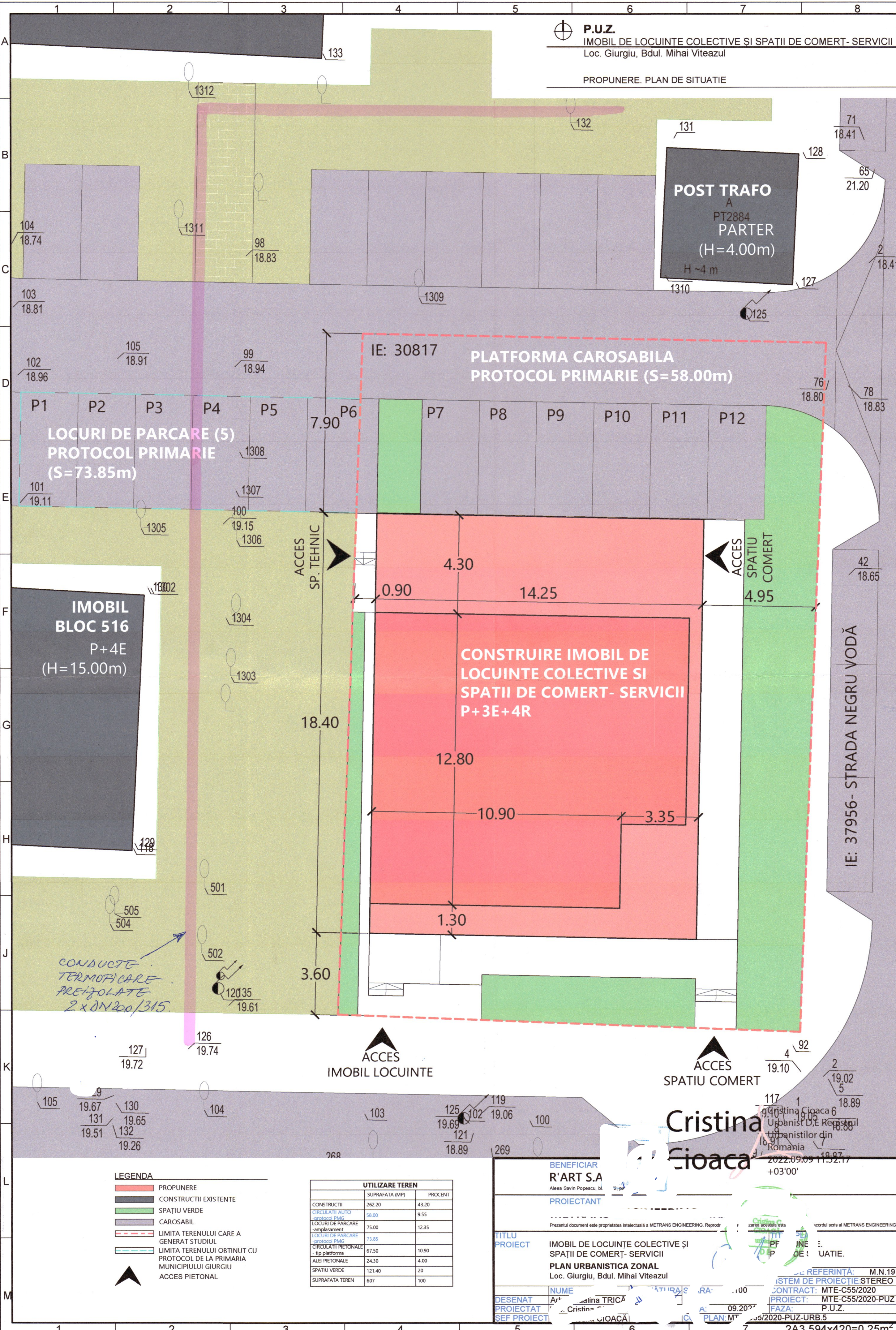
„ **Elaborare PUZ pentru Construire imobil de locuinte colective si spatiu de comert - servicii** ”, in municipiul Giurgiu , B-dul Mihai Viteazul , nr. 17 , identificat prin CF nr. si nr.cad. , conf. Certificat de Urbanism nr. 450 / 20.09.2022 , va comunicam ca S.C. U.T.P. Giurgiu S.A. detine in exploatare retele de transport energie termica amplasate in zona , acestea fiind figurate pe planul de situatie atasat .

S.C. U.T.P. Giurgiu S.A. acorda **Aviz Favorabil** pentru executia lucrarii .

DIRECTOR GENERAL
Ing. Cepraga Sorin Cornel

Sef S.C.F.A.S
Ing. Dracea Gheorghe





P.U.Z.
IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII DE COMERT-SERVICII
Loc. Giurgiu, Bdul. Mihai Viteazul
PROPUNERE. PLAN DE SITUATIE

- LEGENDA**
- PROPOUNERE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - SPATIU VERDE
 - CAROSABIL
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
 - LIMITA TERENULUI OBTINUT CU PROTOCOL DE LA PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU
 - ACCES PIETONAL

UTILIZARE TEREN		
	SUPRAFATA (MP)	PROCENT
CONSTRUCTII	262.20	43.20
CIRCULATII AUTO	58.00	9.55
LOCURI DE PARCARE - amplasament	75.00	12.35
LOCURI DE PARCARE - protocol PMG	73.85	-
CIRCULATII PIETONALE - tip platforma	67.50	10.90
ALI PIETONALE	24.30	4.00
SPATIU VERDE	121.40	20
SUPRAFATA TEREN	607	100

BENEFICIAR
R'ART S.A.
Aleea Savin Popescu, bl. 12, p. 2

PROIECTANT
Cristina Cioaca

Prezentul document este proprietatea intelectuală a METRANS ENGINEERING. Reproducerea sau utilizarea în altă formă este interzisă.

TITLU PROIECT
IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII DE COMERT-SERVICII
PLAN URBANISTICA ZONAL
Loc. Giurgiu, Bdul. Mihai Viteazul

DESEINAT
Arh. Cristina CIOACA

PROIECTAT
Arh. Cristina CIOACA

SEF PROIECT
Arh. Cristina CIOACA

REFERINTA
M.N.1975
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

CONTRACT
MTE-C55/2020

PROIECT
MTE-C55/2020-PUZ

FAZA
P.U.Z.

PLAN
2A3 594x420=0.25m²

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LOC. GIURGIU, BDUL MIHAI VITEAZUL, JUD. GIURGIU, C

1. CUPRINS

1. DISPOZIȚII GENERALE	2
1.1. ROLUL R.L.U.	2
1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	2
1.3. DOMENIUL DE APLICARE	4
2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	5
2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	6
2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	7
2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	7
3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	12
3.1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	13
3.2. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	16
3.3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	17

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal, în suprafață 1000 mp.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuțiilor construcțiilor în limitele teritoriului reglementat în P.U.Z.

Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal Imobil de locuințe colective și spații de comerț- servicii.

În abordarea sistemică a analizei perimetrului studiat s-a avut în vedere corelarea reglementărilor propuse - privind regimul juridic, economic și tehnic, cu reglementările din P.U.G. (de ordin general și local), aplicându-se normele în vigoare din domeniul urbanismului și construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajării teritoriului și urbanismului.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 37/2011. Ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate. De asemenea, a fost avut în vedere « Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului local de urbanism » aprobat cu ordinul MLPAT nr. 80/N/18 noiembrie 1996.

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care menționăm :

- Constituția României;
 - Codul Civil;
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
 - Legea nr. 18/1991 privind asigurarea sănătății populației;
 - Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
 - Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
 - Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică;
 - Legea nr. 7/1996 privind cadastrul imobiliar și publicitatea imobiliară;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
 - Legea nr. 41/1995 privind protejarea patrimoniului cultural național;
 - Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (republicată);
 - Legea drumurilor nr. 13/1974 și H.G.R. nr. 36/1996 (anexe);
 - Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
 - Legea nr. 26/1996 – Codul Silvic;
 - Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN;
 - Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
 - Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă;
 - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
 - Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunii;
 - Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
 - Ordinul nr. 214/RT/16NN/ martie 1999 al ministrului Apelor , Pădurilor și Protecției mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajărilor Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului;
 - H.G.R. nr. 101/1997 – Norme speciale privind protecția sanitară;
-

- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000, indicativ GM – 010-2000 privind Ghidul – metodologia de elaborare și conținut - cadru al PUZ.
 - În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea P.U.Z.-ului.
-

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Prevederile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism se aplică pe orice categorii de terenuri atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului reglementat prin P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism P.U.Z. se schimbă concepția generală inițială care a stat la baza întocmirii P.U.G., este necesară modificarea acestuia, conform legii.

Modificarea Regulamentului de Urbanism se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism ; aprobarea unor modificări ale P.U.Z. și a Regulamentului aferent se poate face numai cu respectarea procedurilor inițiale.

La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenurilor, cuprinse în acte normative (legi sau norme departamentale), care statuează utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților.

Conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism , se va avea în vedere :

Păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, precum și depistarea și diminuarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului construit;

Protejarea zonelor cu valoare arheologică, ambientală, peisagistică, ecologică și sanitară;

Securitatea construcțiilor și realizarea acestora conform normelor privind calitatea în construcții;

Respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publică și realizarea lucrărilor cu caracter public.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Clădirile de orice natură, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejmuirile, etc. Se vor realiza numai în intravilanul aprobat al localității, în baza certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice:

Dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;

Înscrierea funcțiunii solicitate în funcțiunea dominantă a zonei în care urmează să se amplaseze clădirile;

Respectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior;

Existența tuturor pieselor scrise și desenate prevăzute de Ordinul nr.1943/2001 al M.L.P.A.T. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificată și completată, în documentația de execuție;

Respectarea aliniamentelor, distanțelor, regimului de înălțime, POT- ul și CUT- ul, prevăzute în documentație;

Respectarea executării clădirilor și amenajărilor din materiale durabile;

Asigurarea branșării clădirilor la rețelele edilitare;

Asigurarea parcajelor necesare conform P132-93;

Asigurarea platformelor de întoarcere.

Clădirile pot avea subsol, cota +0,00 fiind situată la min. +0,10 m peste cota terenului sistematizat.

Toate clădirile vor fi prevăzute cu fundații la min. 1.20m adâncime, cu respectarea recomandărilor avizului geotehnic anexat.

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Utilizarea funcțională a terenurilor se reprezintă grafic în documentațiile de urbanism prin planșa 4 : Reglementari – Zonificare funcțională, căi de comunicație, restricții tehnice

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și la lucrările hidrotehnice, în scopul menținerii integrității albiilor minore pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizelor, precum și celorlalte lucrări hidrotehnice, se instituie zone de protecție conform Legii apelor nr. 107/1996 – Anexa 2. Modul de folosire a terenului va fi comunicat deținătorilor de terenuri și înscrisi în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Aplicarea regimului restricțional de folosire a terenurilor din zona de protecție se asigură de către Administrația Națională Apele Române, cu consultarea deținătorilor acestor terenuri în concordanță cu metodologia elaborată de Ministerul Apelor și Protecției Mediului.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc.- depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă, prin pubele cu roțile sau cu saci din material plastic. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei.

Se vor evita de asemenea depozitățile întâmplătoare ale gunoiului, mai ales în zonele plantate. În caz contrar, se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic, conform legilor în vigoare.

De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambietal și imaginea civilizată.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Asigurarea echipării tehnico- edilitare în zonă se va face conform art. 12 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și CUT stabiliți prin documentațiile de urbanism.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate.

Indicii P.O.T. și C.U.T.

Procentul de ocupare a terenului – P.O.T. reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

Practic POT- ul arată cât din suprafață se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate.

Coeficientul de utilizare – C.U.T. reprezintă raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat.

Valorile menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcellar, regim de înălțime, echipare tehnico- edilitară etc.

2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Suprafata minima a parcelei este de 500 mp cu deschiderea la strada de minim 20,00m;

Clădirile colective de locuit cu parter (parter și mezanin) comercial pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private deschise circulației publice.

- Amplasarea clădirilor față de aliniament

Se pot dispune la aliniamentul existent clădirile cu vitrine, care participa la spectacolul strazii și sunt luminate noaptea, sau clădirile care se cuplează la un calcan existent, în cazul în care aliniamentul existent nu este mai mic decât cel reglementat pentru strada respectivă, înălțimea totală a clădirii nu depășește distanța dintre aliniamente iar lățimea trotuarului este de minim 2,00 m, pentru strazi de categoria a III-a și inferioare sau minim 2,50 pentru strazi de categorie superioară

În celelalte cazuri clădirile se vor retrage de la aliniament (de la aliniamentul reglementat al parcelei) cu o distanță de minim 3.0 metri pentru strazi de categoria a III-a sau inferioară și minim 5,00 m în cazul strazilor de categorie superioară, dar nu cu mai puțin jumătate din diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente (exemplu: strada cu distanța între aliniamente 10,00 m, clădire cu $P+5 = 18,00$ m, $18,00 - 10,00 = 8,00$ m diferența între gabaritul strazii și înălțimea clădirii, retragere minimă obligatorie: $\frac{1}{2} \times 8,00 \text{ m} = 4,00 \text{ m}$)

La intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

În cazul situării la intersecția unor străzi având situații diferite ale clădirilor față de aliniament, noile clădiri vor asigura racordarea prin întoarcerea retragerii de la aliniament și pe strada având clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu rămână calcane vizibile. Banda de construibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor.

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

Clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;

Clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 20.0 metri fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;

În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri;

Distanța între noua clădire și construcțiile existente în vecinătate, care sunt locuințe sau alte funcțiuni care necesită lumina naturală va fi mai mare sau egală cu înălțimea la cornisa a construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,50 m; în cazul inserției de clădiri noi cu funcțiuni complementare din categoria IS1, IS2A, IS5 sau IS6 care nu provoacă dezagregamente locuințelor (nu produc aglomerație, zgomot, fum, mirosuri etc), și au maxim P+2 niveluri cu Hmax la cornisa 10,0 m, distanța dintre noua construcție și blocul de locuințe poate fi egală cu înălțimea la cornisa a clădirii celei mai joase dar nu mai puțin de 3,50 m; distanțele prevăzute la prezentul alineat pot fi reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,50 m în cazul în care se demonstrează, printr-un studiu de însorire, asigurarea a minim 2 ore de însorire, la solstițiul de iarnă, pentru camerele de locuit sau alte spații care necesită iluminat natural;

Clădirile care se înscriu în regim de construcție continuă se alipesc pe o adâncime de maxim 18.0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția

parceleur de colt unde se va întoarce fatada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,00 m;

Cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parceleur, situate pana la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;

Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separație dintre zona mixta și zona rezidențiala, o funcțiune publica sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

Distanța dintre cladirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri.

- **Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă**

Între fatadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0m; distanța se poate reduce la jumătate, în cazul în care nici una dintre construcții nu are pe fatadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesită lumină naturală.

- **Circulații și accese**

Parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe cladiri, prin intermediul unei străzi private.

- **Staționarea autovehiculelor**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă.

Pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare se va avea în vedere capitolul 9 din titlul 1 –prescripții generale

Insertia garajelor este nerecomandată; în mod exceptional este posibilă amplasarea bateriilor de garaje pe baza unui PUZ care să reglementeze amplasarea acestora ținând seama de circulația rutieră și pietonală, de bilanțul spațiilor verzi, al locurilor de parcare și locurilor de joacă aferente apartamentelor din zonă.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

Înălțime maximă admisibilă la cornișe 15,00 metri (P+4); se admite suplimentarea cu unul sau două niveluri după cum urmează:

Se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu rază de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Clădirile de colț pot avea încă un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersecția aliniamentelor;

În cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.

- **Aspectul exterior al construcțiilor**

Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;

Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor.

- **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;

Este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deseurilor fie in interiorul cladirii fie (pentru cladiri cu cel mult P+4) pe platforme organizate; se recomanda gasirea de solutii pentru colectarea selectiva a deșeurilor;

Este obligatorie amplasarea noilor retele in subteran.

- **Spații libere și spații plantate**

Spatiile verzi si cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor dar nu mai putin de 2,2 mp/locuitor spatiu verde si 1,3 mp/locuitor spatiu de joaca pentru copii;

Terenul liber ramas in afara circulatiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;

Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere.

- **Împrejmuiri**

În cazul cladirilor izolate sau cuplate, retrase de la strada este posibila imprejmuirea terenului cu respectarea alinimentului reglementat; gardurile spre strada vor avea înălțimea de maxim 1,50 m din care un soclu opac de 0.30 m. Și o parte transparenta dublata eventual de gard viu;

Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor avea inaltimea maxima 2,00 m si se recomanda a se realiza din materiale opace.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Giurgiu, terenul se încadrează în PUG Municipiul Giurgi aprobat cu H.C.L. 37/2011, în LI1 – subzona locuințelor colective medii P+3/P+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale;

Indicatorii urbanistici în subzona LI1 sunt:

POT max = 30%

CUT max = 1,5

Conform Avizului de Oportunitate emis de Primăria Municipiului Giurgiu, nr. 53426/12.10.2020, indicatorii urbanistici maxim admiși sunt POT= 50% și CUT= 1,8.

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

3.1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Subzona locuințelor colective cu P+3-P+4 nivele, cu sau fara spatii comerciale la parter, situate in general in ansambluri existente, precum si propuse in zone de dezvoltare, pe artere principale si in vecinatatea centrelor de cartier.

Ansamblurile noi propuse precum si insertiile cu mai mult de 6 apartamente se pot realiza numai pe baza de documentatie de urbanism aprobata conform legii.

- Utilizări admise.

Reparatii si extinderi la locuintele existente.

Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare

Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;

Parcaje la sol sau multietajate;

Spatii verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului

Locuri de joaca pentru copii;

Spatii pentru sport si recreere

Mobilier urban;

Spații libere pietonale;

- **Utilizări admise cu condiționări**

Construcții cu destinații complementare, compatibile cu locuirea, din categoriile IS1, IS2A, IS3, IS4, IS5, IS6, în condițiile cuprinse la capitolele respective și în prezentul capitol; construcțiile respective pot avea spații de locuit la nivelurile superioare;

Locuințe colective cu sau fără parter sau parter și mezanin comercial; funcțiunile permise la parter nu pot fi producătoare de zgomot sau alte noxe care să deranjeze locuirea de la etajele superioare;

Supraetajarea/mansardarea este admisă dacă structura de rezistență permite încărcarea suplimentară și numai dacă este posibilă asigurarea parcajelor aferente, a spațiilor verzi și celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 536/1997 și pentru locuitorii existenți și pentru cei suplimentari; pentru mai multe tronsoane alipite mansardarea este obligatoriu să fie integrală; mansardarea va fi însoțită obligatoriu de renovarea integrală a fatadelor și, dacă este cazul, de reabilitare termică;

Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private, cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de maxim 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentante, agenții imobiliare etc.;

Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, spații de întreținere corporală, studiouri foto, case de schimb valutar etc.; Pentru destinații comerciale este obligatorie asigurarea accesului separat, dacă soluția de acces nu influențează negativ estetica fatadei, dacă nu este afectată circulația pietonală și spațiile verzi amenajate;

Lucrări ample de remodelare a fatadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele

deservite de cel puțin o scară comună; - insertia cladirilor noi se va putea face numai daca nu sunt afectate spatiile verzi si parcajele amenajate, aferente blocurilor existente iar noile constructii respecta reglementarile zonei;

Se admit constructii provizorii pe durata determinata de maxim 5 ani, cu functiuni complementare locuirii, permise in zona.

- **Utilizări interzise**

Activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, unele categorii de alimentatie publică, depozite de marfă, ateliere de reparatii etc.;
Se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scărilor etc.;

Curățătorii chimice;

Depozitare en-gros sau mic-gros;

Depozități de materiale refolosibile;

Platforme de precolectare a deseurilor urbane;

Depozitarea pentru vanzare 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;

Statii de betoane;

Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile învecinate;

Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora;

Anexe gospodărești;

Orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2.

3.2. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

- **Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

Conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

- **Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

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

Conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

- **Circulații și accese**

Circulațiile pietonale și auto propuse vor respecta normele în vigoare.

- **Staționarea autovehiculelor**

Parcagele aferente circulațiilor propuse respectă normele în vigoare.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

Regimul maxim de înălțime a clădirilor este de P+3E+4R (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).

- **Aspectul exterior al clădirilor**

Construcția va avea o conformare volumetrică prin care să nu stingherească vecinătățile și imaginea frontului să fie îmbunătățită.

- **Condiții de echipare edilitară**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu.

Se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

- **Spații libere și spații plantate**

Conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

- **Împrejmuiri**

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 m din care un soclu de 0.60 m. Și vor fi dublate cu un gard viu.

3.3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

POT= 50%

CUT= 1,8.

Întocmit,

Arh. Mădălina Trică

Verificat,

Urb. Cristina Cioacă

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

LOC. GIURGIU, BDUL MIHAI VITEAZUL, JUD. GIURGIU,

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII **PLAN URBANISTIC ZONAL –
IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII
DE COMERȚ- SERVICII**
LOC. GIURGIU, BDUL. MIHAI VITEAZUL
- INIȚIATORI R'ART S.A.
- PROIECTANT GENERAL METRANS ENGINEERING S.R.L.
- DATA ELABORĂRII IANUARIE 2023

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarilor R'ART S.A., proprietar al terenului din Loc. Giurgiu, Bdul. Mihai Viteazul

Suprafața terenului reglementat în prezentul proiect este de 600 mp din acte, **607 mp** măsurat.

Beneficiarul dorește construirea unei clădiri cu funcțiunea *locuințe colective și spații de comerț – servicii*.

Prin prezentul proiect se stabilesc condițiile pentru:

- utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale.

1.3 SURSE DOCUMENTARE:

- documentațiile topometrice (sistem de sprijin planimetric Stereo 70);
- cadastru – OCPI Giurgiu;
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al Municipiului Giurgiu aprobat cu H.C.L.37/2011;
- Legislația și normele în vigoare din domeniul construcțiilor și urbanismului;
- Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Giurgiu, nr. 486 din 18.09.2020;
- Legislația și normele în vigoare din domeniul construcțiilor și urbanismului.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Terenul studiat face parte din dintr-o zonă rezidențială veche, preponderent cu clădiri cu P+4E, dar și cu clădiri cu funcțiunea de servicii.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul ce face obiectul prezentului studiu face parte din intravilanul **Municipiului Giurgiu**, în partea sa centrală.

2.3 ACCESIBILITATE LA CĂILE DE CIRCULAȚIE

Terenul este deservit de doua drumuri de acces, bdul. Mihai Viteazul și str. Negru Vodă.

2.4 OCUPARTEA TERENURILOR

Terenul ce face obiectul studiului este proprietate privată. În prezent, terenul are destinația curți – construcții, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară. El este liber de construcții.

2.5 ECHIPARE EDILITARĂ

În prezent, zona este deservită de utilități: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu.

2.6 DISFUNCȚIONALITĂȚI

Fiind un teren viran, neurbanizat, zona este momentan acoperită de vegetație spontană crescută haotic, generând o imagine urbană destructurată.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 DEZVOLTARE URBANĂ - CONCEPT

Terenul se află într-o poziție urbană privilegiată deoarece este situat la marginea unei zone rezidențiale centrale a Municipiului, cu regim de înălțime de P+4E.

Concept de mobilare urbană

Conceptul urmărește realizarea unui imobil de locuințe colective și spații de comerț-servicii.

3.2 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Trama stradală existentă nu este modificată.

Conform solicitărilor din certificatul de urbanism, se impune a se realiza 12 locuri de parcare pentru deținătorii spațiilor de locuit și de spații de comerț.

În incintă se amenajează șapte locuri de parcare.

Cinci locuri de parcare vor fi obținute prin protocol cu Primăria Municipiului Giurgiu, în proximitatea amplasamentului.

3.3 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, INDICI URBANISTICI.

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este: **locuire colectivă și spații de comerț- servicii.**

Bilanț teritorial:

UTILIZARE TEREN		
	SUPRAFATA (MP)	PROCENT
CONSTRUCTII	262.20	43.20
CIRCULATII AUTO PROTOCOL PMG	58.00	9.55
LOCURI DE PARCARE- AMPLASAMENT	75.00	12.35
ALEI PIETONALE	90.40	14.90
SPATIU VERDE	121.40	20
SUPRAFATA TEREN	607	100

Număr clădiri propuse a se realiza pe amplasament:

- 1 construcție SC= 262.20mp;

Destinația clădirii:

- Locuire colectivă și spați comerț-servicii

Regimul de înălțime:

- P+3E+4R

Număr de locuințe:

- 7 apartamente (etajul 1/2/3: 6 apartamente cu 3 camere+ etajul 4R 1 apartament cu 4camere)

Modul de asigurare a energiei termice in cadrul ansamblului:

- Centrală termică în condensare și panouri solare

Numărul locurilor de parcare propuse a se realiza pe amplasament:

- Număr de locuri de parcare necesare 12, din care 6 locuri de parcare pe amplasament și 6 locuri de parcare obținute prin protocol cu Primaria Municipiului Giurgiu

3.4 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor din prezentul studiu, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

- racordarea la rețeaua publică de apă/ canal, cu extinderile și branșamentele aferente;
- branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului;
- alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă;
- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic;
- rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă branșarea obiectivelor propuse la acestea.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

3.5 COSTURI IMPLEMENTARE

Conform calculului de deviz pe categorii de investiții (private/public) efectuat, investiția revine exclusiv în sarcina beneficiarului acestui studiu.

4. CONCLUZII

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

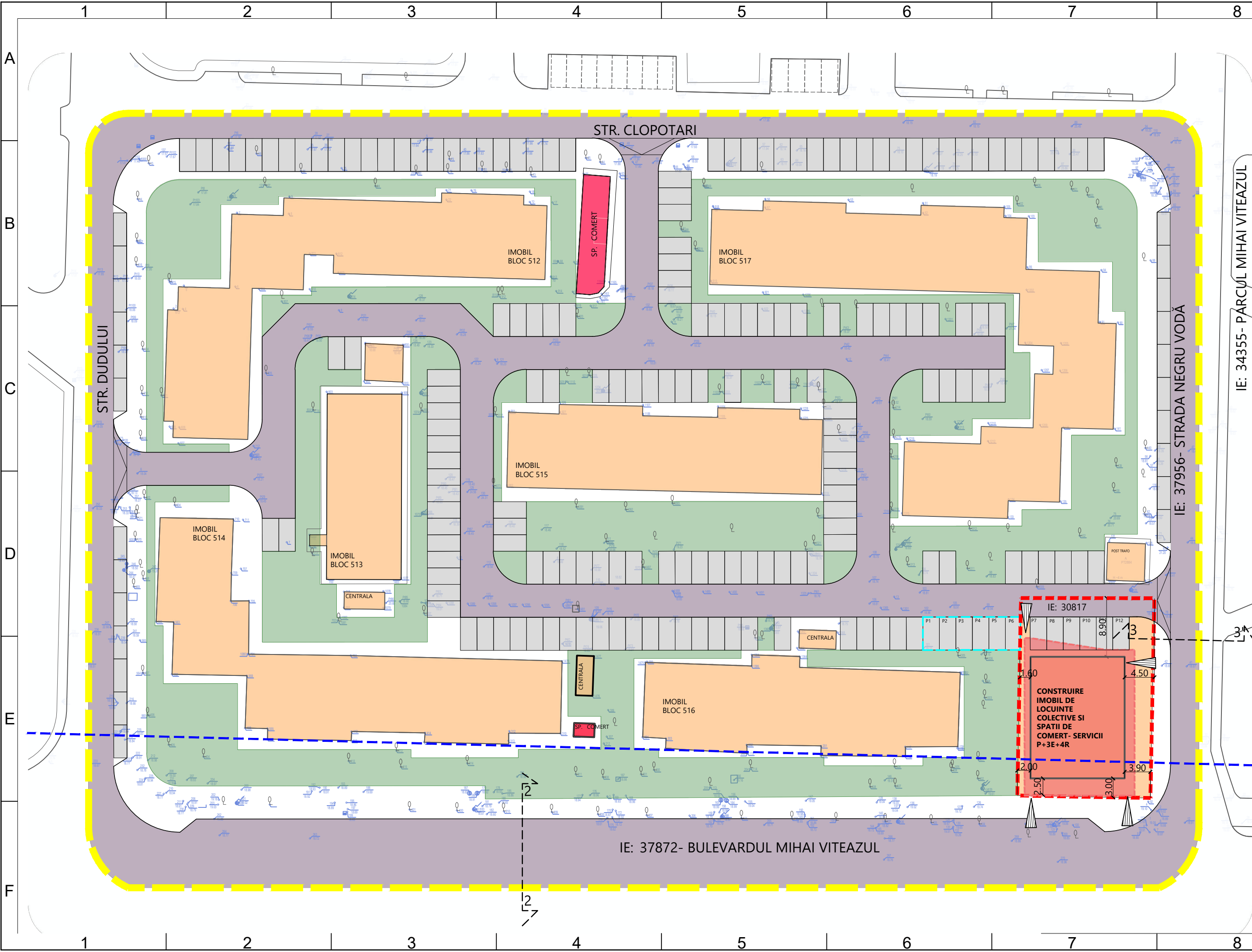
- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare, cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului și de conservare a zonei protejate;
 - corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
 - rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu.
-

Întocmit,

arh. Mădălina Trică

Verificat,

urb. Cristina Cioacă



P.U.Z.

IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII DE COMERȚ- SERVICII
Loc. Giurgiu, Bdul. Mihai Viteazul

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. REGLEMENTĂRI

FUNȚIUNE	P.O.T. existent	C.U.T. existent	P.O.T. propus	C.U.T. propus	Rh max
LOCUINTE COLECTIVE	30%	1.5	50%	1.8	P+3E+4R

UTILIZARE TEREN		
CONSTRUCTII	SUPRAFATA (MP)	PROCENT
CIRCULAȚII AUTO -protocol PMG	58.00	9.55
LOCURI DE PARCARE -amplasament	75.00	12.35
LOCURI DE PARCARE -protocol PMG	73.85	-
ALEI PIETONALE	90.40	14.90
SPATIU VERDE	121.40	20
SUPRAFATA TEREN	607	100

LEGENDA

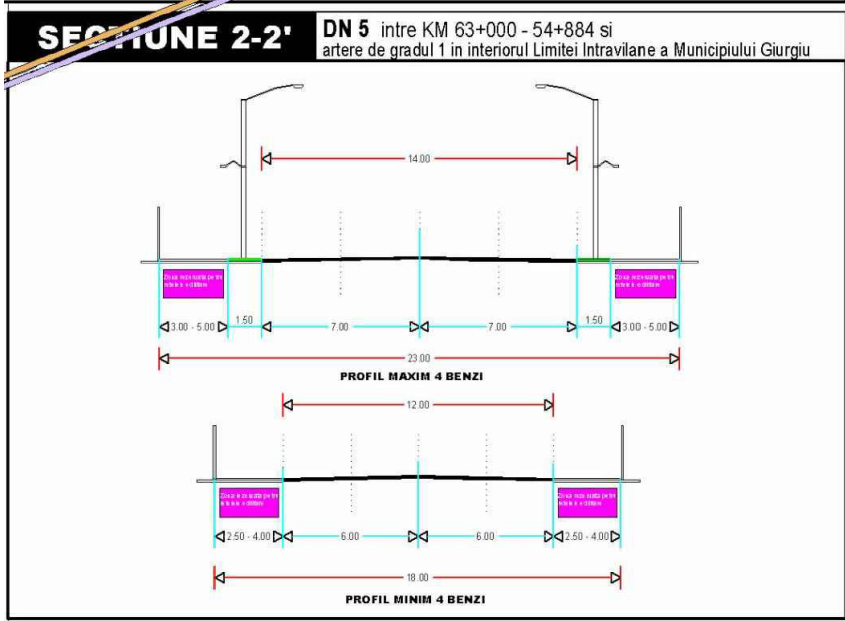
LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT
- ALINIERE

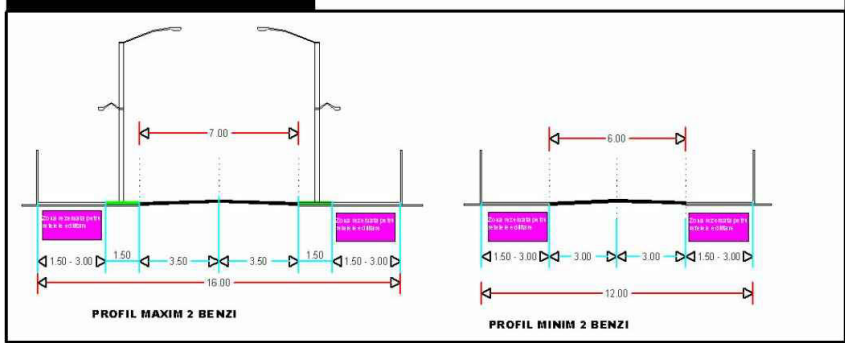
REGLEMENTĂRI

- LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SPAȚII COMERȚ-SERVICII
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- PARCAJ
- PARCAJ PROTOCOL PRIMARIE
- CONTUR COPERTINA
- ACCES PIETONAL

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



SECTIUNE 3-3' Artere secundare în interiorul Limitei Intravilane a Municipiului Giurgiu



BENEFICIAR

R'ART S.A.

Aleea Savin Popescu, bl.MUV2, parter, Giurgiu

PROIECTANT

METRANS ENGINEERING S.R.L.

Prezentul document este proprietatea intelectuală a METRANS ENGINEERING. Reproducerea :

TITLU

PROIECT

IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII DE COMERȚ- SERVICII

PLAN URBANISTICA ZONAL

Loc. Giurgiu, Bdul. Mihai Viteazul

DESENAT

PROIECTAT

SEF PROIECT

NUME

Arh. Mădălina TRICA

Urb. Cristina CIOACĂ

Urb. Cristina CIOACĂ

SEMNAȚURA

PARA:

DATA:

01.2023

FAZA:

P.U.Z.

COD PLAN: MTE-C55/2020-PUZ-URB.3

acestui a

ac

ac

ac

ac

ac

ac

ac

ac

ac

ac

ac

ac

ac

ac

ac

FUNCȚIONALĂ
ĂRI

FERINȚĂ: M.N.1975

PROIECTIE: STEREO 70

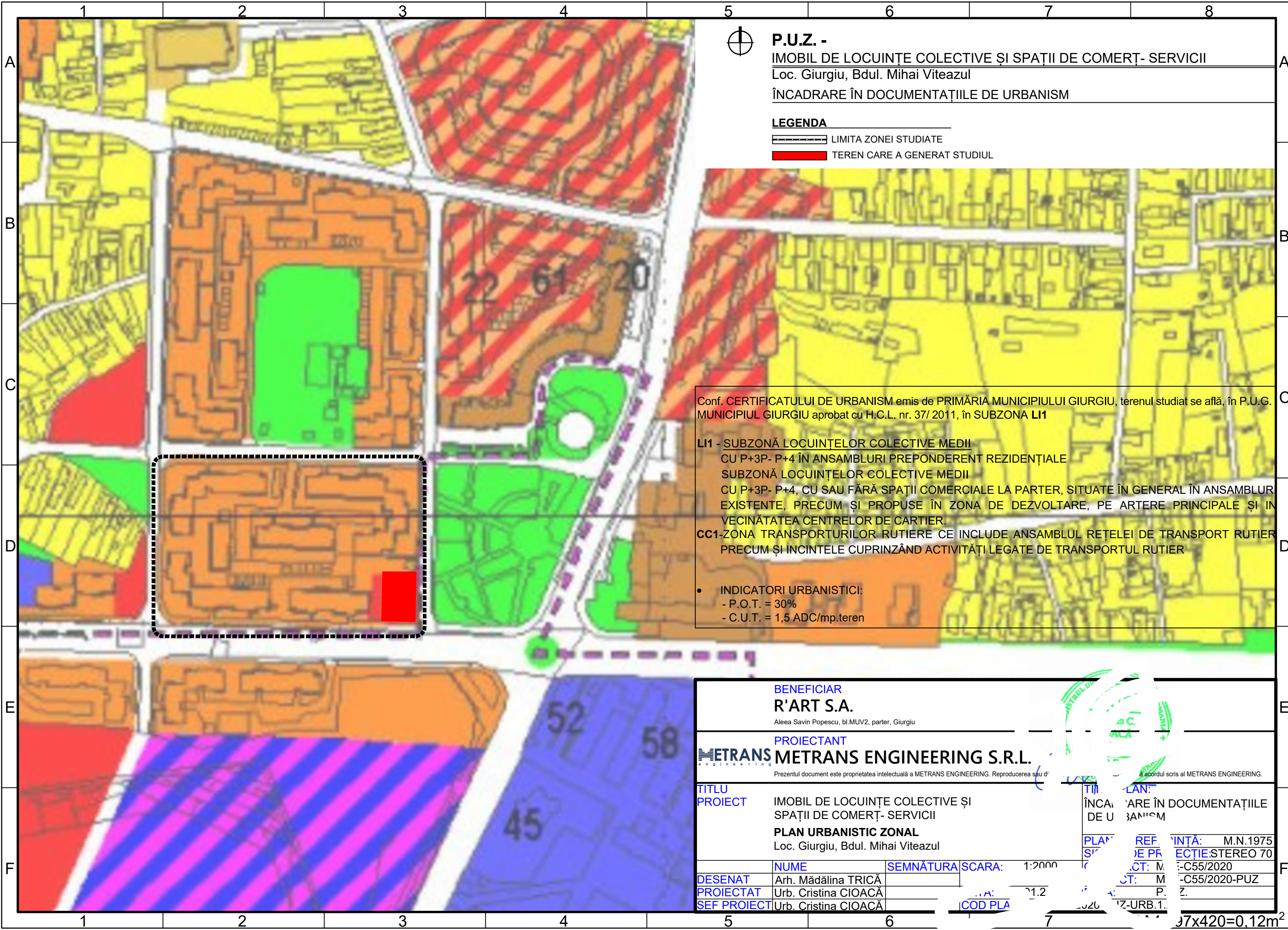
MTE-C55/2020

MTE-C55/2020-PUZ

P.U.Z.

COD PLAN: MTE-C55/2020-PUZ-URB.3

2A3 297x594=0,25m



P.U.Z. -
IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII DE COMERȚ - SERVICII
Loc. Giurgiu, Bdul. Mihai Viteazul
ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT STUDIUL

Conf. CERTIFICATULUI DE URBANISM emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU, terenul studiat se află, în P.U.G. MUNICIPIUL GIURGIU aprobat cu H.C.L. nr. 37/ 2011, în SUBZONA LI1

LI1 - SUBZONĂ LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII
CU P+3P- P+4 ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE
SUBZONĂ LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII
CU P+3P- P+4, CU SAU FĂRĂ SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, SITUATE ÎN GENERAL ÎN ANSAMBLUR
EXISTENTE, PRECUM ȘI PROPUSE ÎN ZONA DE DEZVOLTARE, PE ARTERE PRINCIPALE ȘI ÎN
VECINĂTATEA CENTRELOR DE CARTIER.
CC1-ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE CE INCLUDE ANSAMBLUL REȚELEI DE TRANSPORT RUTIER
PRECUM ȘI INCINTELE CUPRINZÂND ACTIVITĂȚI LEGATE DE TRANSPORTUL RUTIER

- INDICATORI URBANISTICI:
 - P.O.T. = 30%
 - C.U.T. = 1,5 ADC/mp.teren

BENEFICIAR
R'ART S.A.
Aleea Savin Popescu, bl.MUV2, parter, Giurgiu

PROIECTANT
METRANS ENGINEERING S.R.L.
Prezentul document este proprietatea intelectuală a METRANS ENGINEERING. Reproducerea sau di



TITLU
PROIECT
IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI
SPAȚII DE COMERȚ - SERVICII
PLAN URBANISTIC ZONAL
Loc. Giurgiu, Bdul. Mihai Viteazul

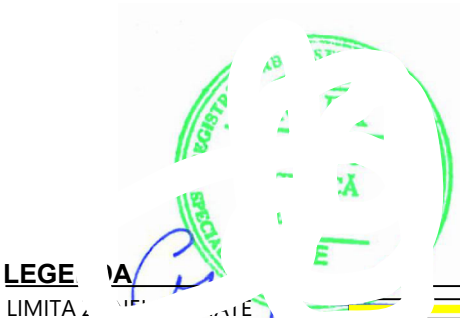
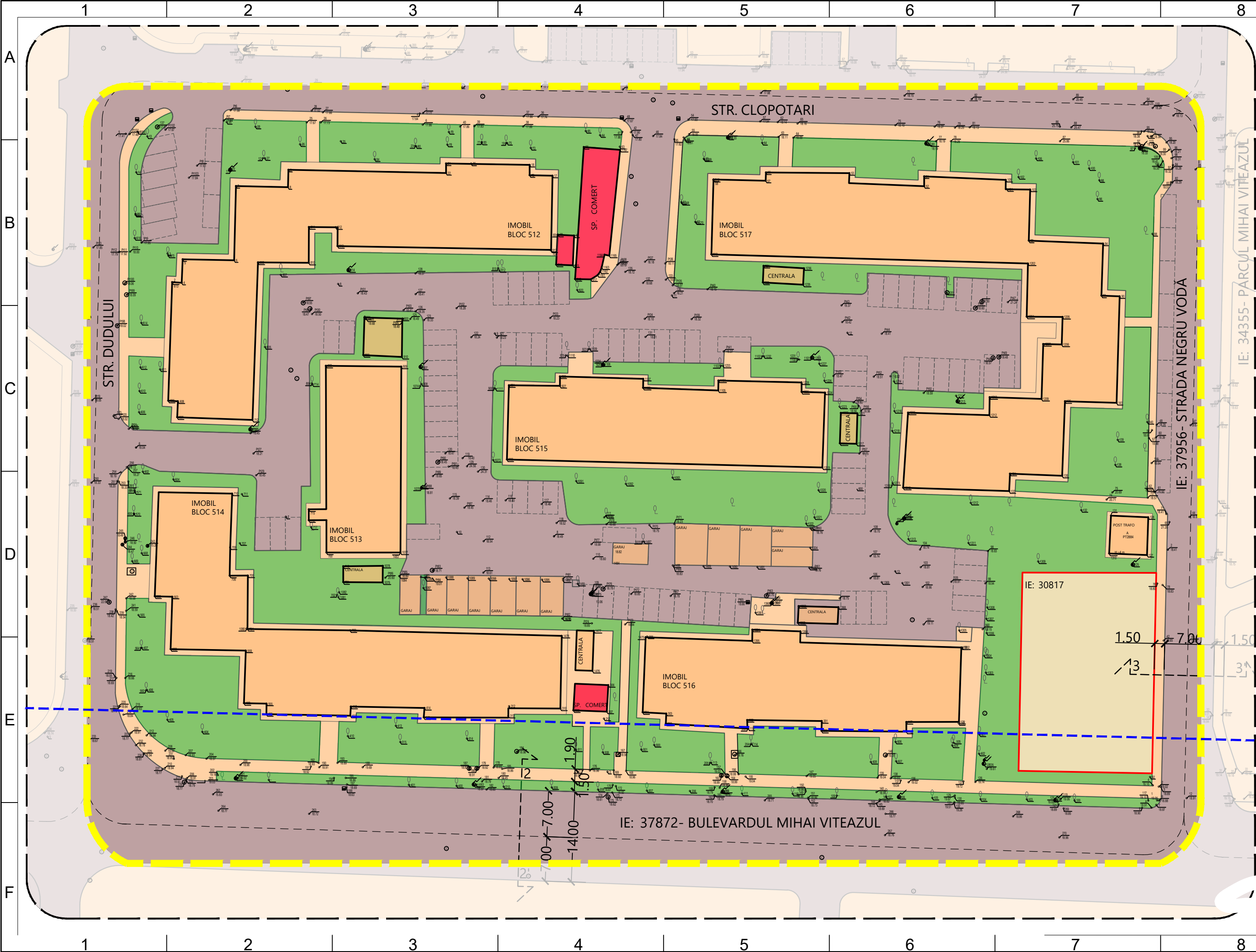
TITLU
PLAN
ÎNCA
ARE ÎN DOCUMENTAȚIILE
DE U
ANISM

	NUME	SEMNĂTURA	SCARA:	1:2000
DESENAȚ	Arh. Mădălina TRICĂ			
PROIECTAT	Urb. Cristina CIOACĂ			
SEF PROIECT	Urb. Cristina CIOACĂ			

PLAN	REF.	INTĂ:	M.N.1975
S	DE PR	ECTIE:	STEREO 70
CT:	M	-C55/2020	
CT:	M	-C55/2020-PUZ	
P.	P.	Z.	
Z-URB.1.			

COD PLA

37x420=0,12m²

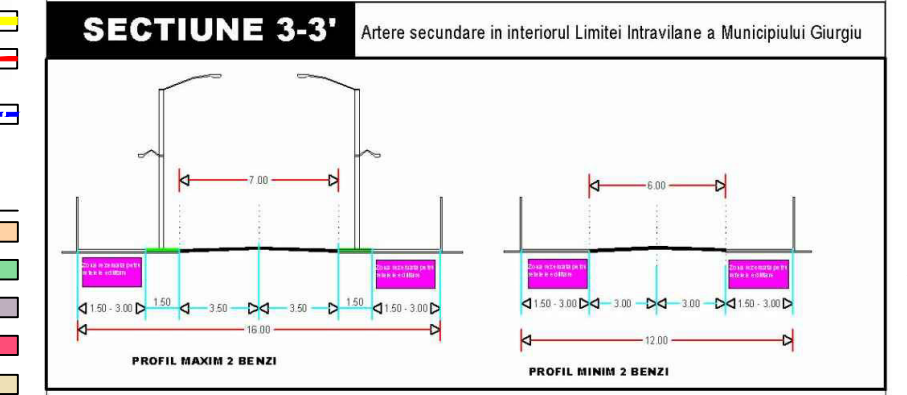
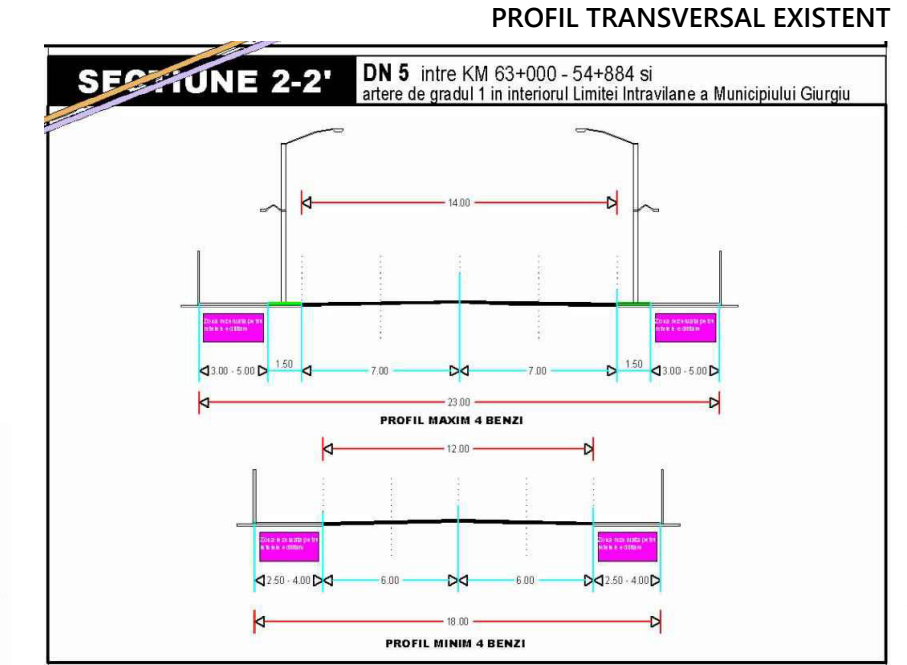


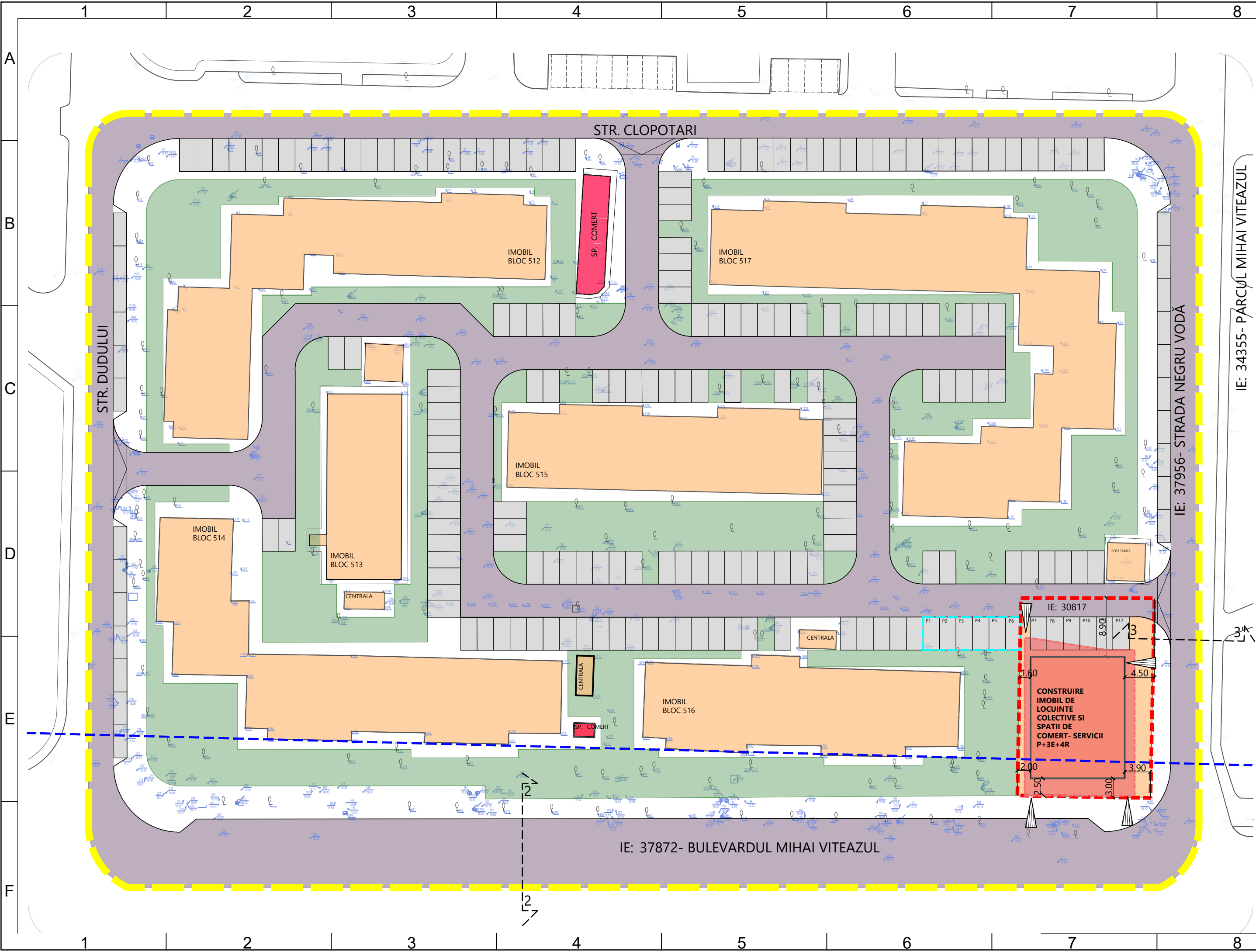
LEGE VA
LIMITA TERENULUI CARE A
GENERAT STUDIUL
ALINIERE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
LOCUIRE COLECTIVĂ
SPAȚIU VERDE
DRUM ACCES
SERVICII/ COMERȚ
TEREN NEUTILIZAT

BENEFICIAR R'ART S.A. Aleea Savin Popescu, bl.MUV2, parter, Giurgiu	
PROIECTANT METRANS ENGINEERING S.R.L. Prezentul document este proprietatea intelectuală a METRANS ENGINEERING. Reproducerea sau difuzarea acestuia este interzisă fără acordul scris al METRANS ENGINEERING.	
TITLU PROIECT	TITLU PLAN:
IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII DE COMERȚ- SERVICII PLAN URBANISTIC ZONAL	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI PLAN DE AMPLASAMENT
NUMF	SEMNĂTURA/SCALĂ 1:500
PROIECTAT Urb. Cristina CIOACA	DATA: 01.02.2020
SEF PROIECT Urb. Cristiana CIOACA	PROIECTANT N. M.N.1975 SIST. E.P. EC ESTEREO 70 CONT. CT: 1 5/2020 PROIECTANT C55/2020-PUZ PROIECTANT J.Z.

P.U.Z.
IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE
ȘI SPAȚII DE COMERȚ- SERVICII
Loc. Giurgiu, Bdul. Mihai Viteazul
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. SITUAȚIE EXISTENTĂ





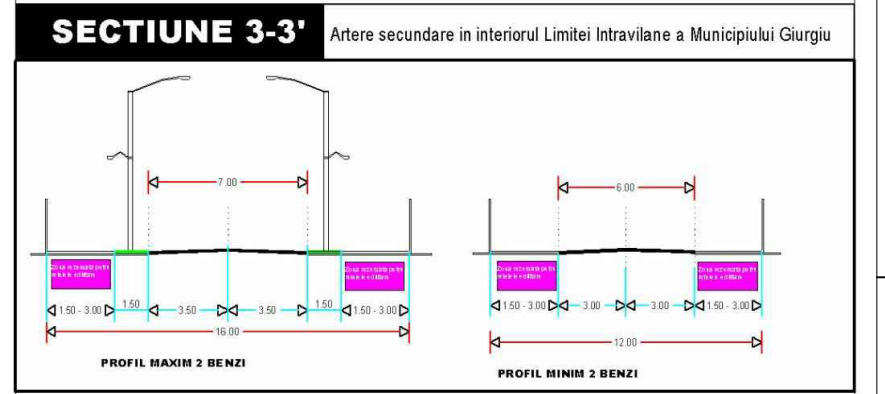
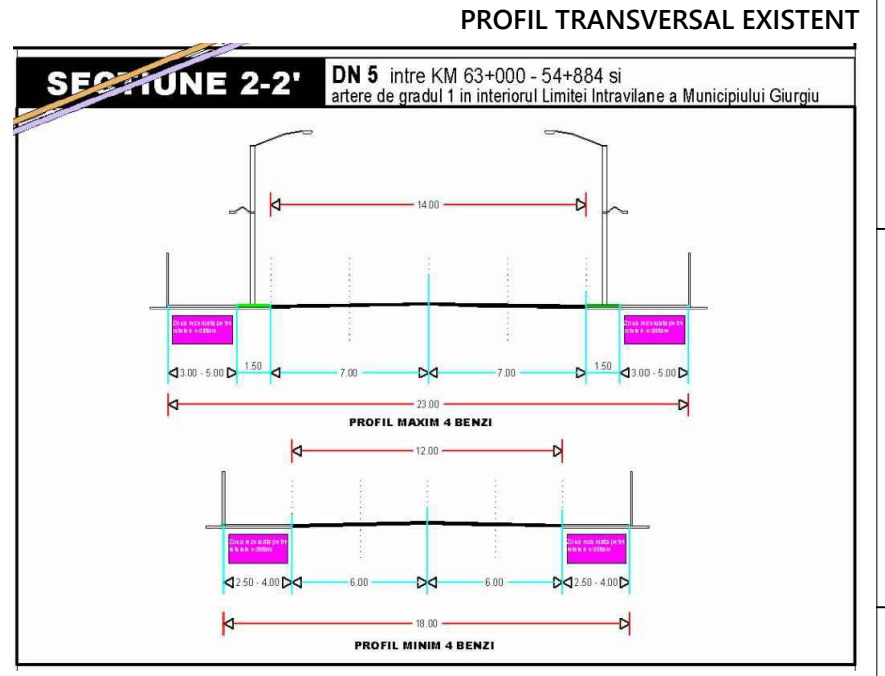
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. REGLEMENTĂRI

FUNCTIUNE	P.O.T. existent	C.U.T. existent	P.O.T. propus	C.U.T. propus	Rh max
LOCUINTE COLECTIVE	30%	1.5	50%	1.8	P+3E+4R

UTILIZARE TEREN		
CONSTRUCTII	SUPRAFATA (MP)	PROCENT
CIRCULAȚII AUTO -protocol PMG	58.00	9.55
LOCURI DE PARCARE -amplasament	75.00	12.35
LOCURI DE PARCARE -protocol PMG	73.85	-
ALEI PIETONALE	90.40	14.90
SPATIU VERDE	121.40	20
SUPRAFATA TEREN	607	100

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN REGLEMENTAT
 - ALINIERE

- REGLEMENTĂRI**
- LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SPAȚII COMERT-SERVICII
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - PARCAJ
 - PARCAJ PROTOCOL PRIMARIE
 - CONTUR COPERTINA
 - ACCES PIETONAL



BENEFICIAR

R'ART S.A.

Aleea Savin Popescu, bl.MUV2, parter, Giurgiu

PROIECTANT

METRANS ENGINEERING S.R.L

Prezentul document este proprietatea intelectuală a METRANS ENGINEERING. Reproducerea sau utilizarea în altă formă fără acordul scris al METRANS ENGINEERING.

TITLU PROIECT

IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII DE COMERT- SERVICII

PLAN URBANISTICA ZONAL

Loc. Giurgiu, Bdul. Mihai Viteazul

DESENAT	Arh. Mădălina TRICA	SEMNĂTURA	SCARA: 1:500
PROIECTAT	Urb. Cristina CIOACĂ	DATA: 01.2023	PR
SEF PROIECT	Urb. Cristina CIOACĂ	LAN: MTE	PR

REF: M.N.1975

IN: 1 DE P. 1

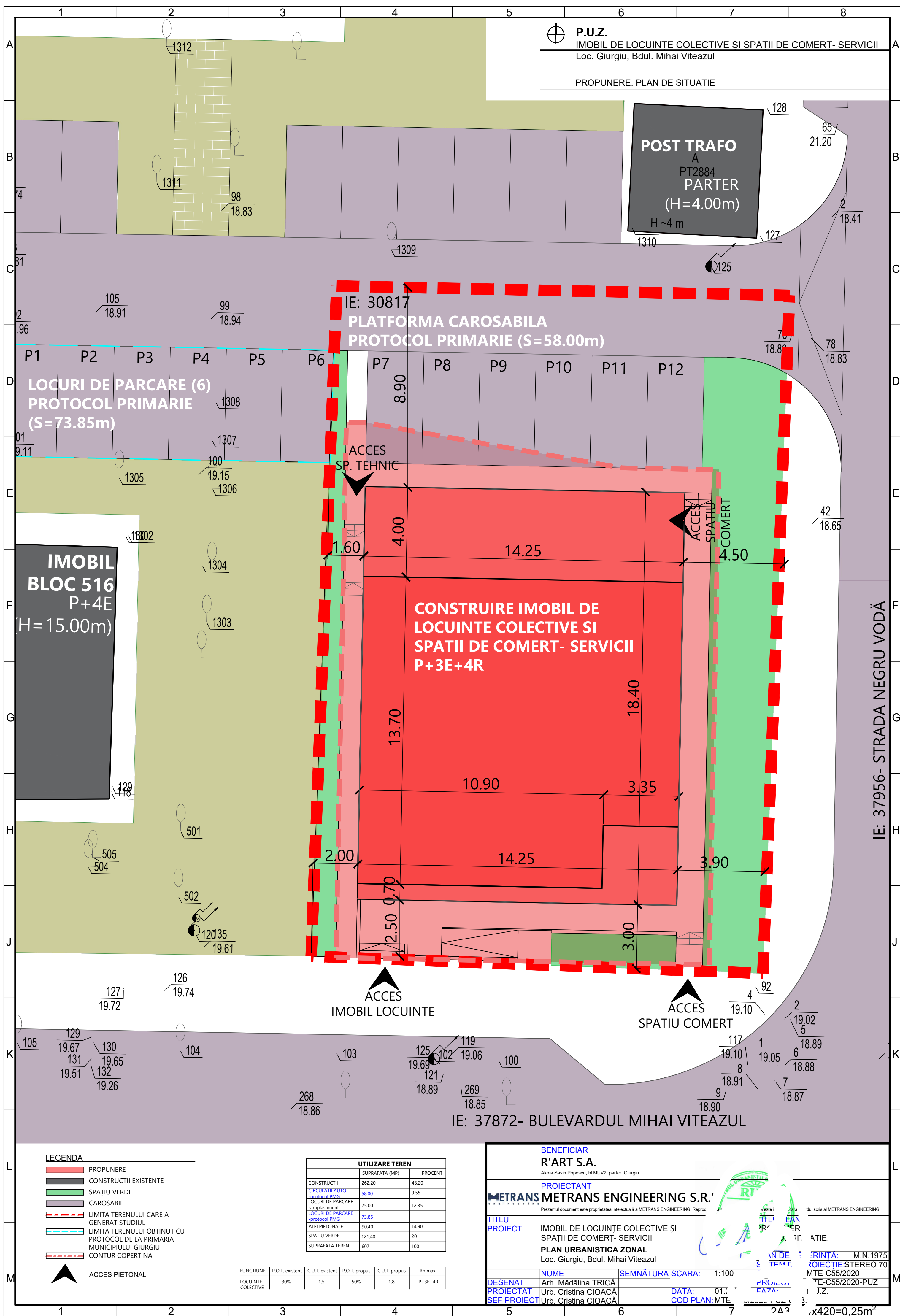
STEREO 70

55/2020

C55/2020-PUZ

J.Z.

2A3 297x594=0,25m







E

F

1 2 3 4 5 6 7

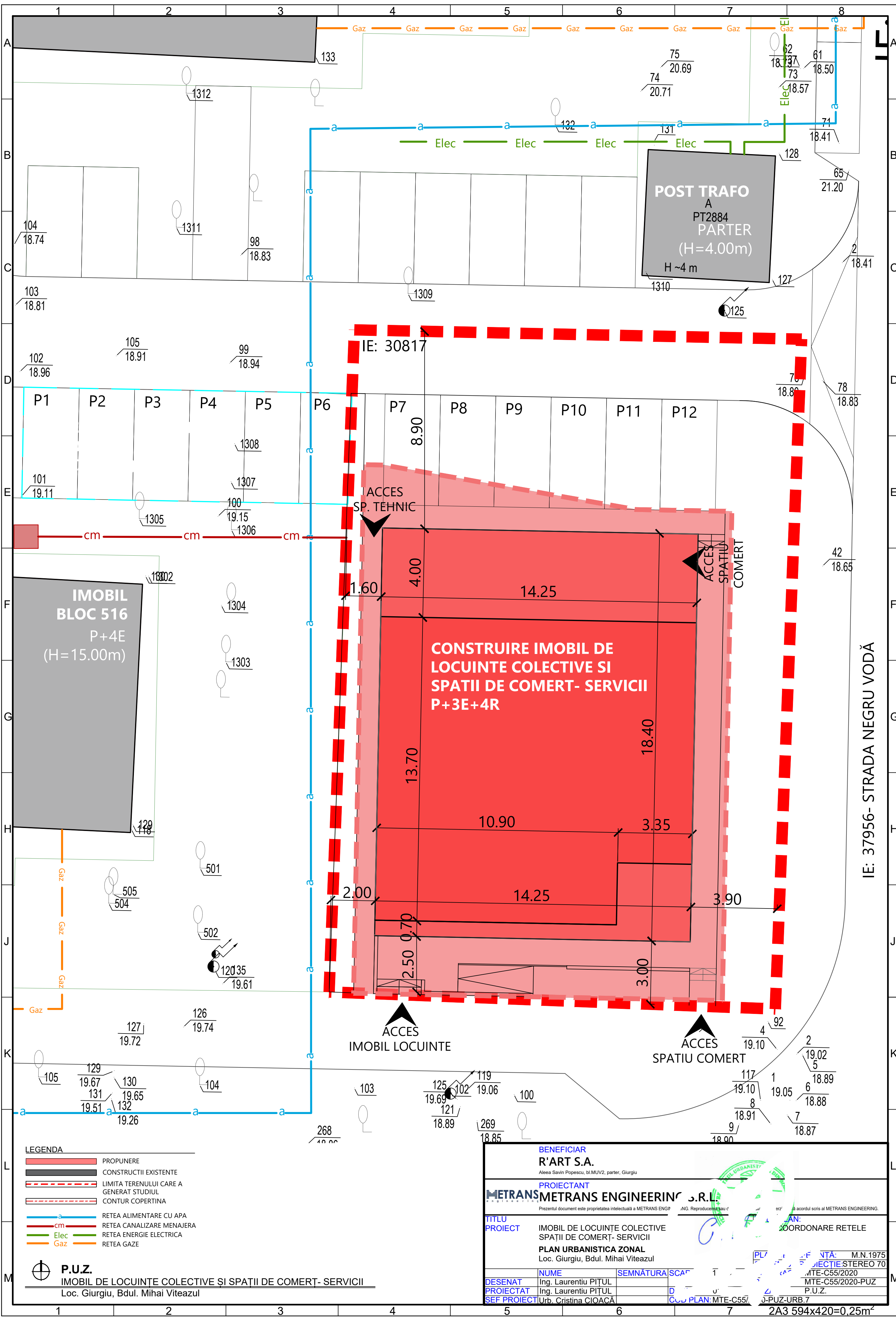
BENEFICIAR
METRANS R'ART S.A.
Aleea Savin Popescu, bl.MUV2, parter, Giurgiu

PROIECTANT
METRANS ENGINEERING S.R.L.
Prezentul document este proprietatea intelectuală a METRANS ENGINEERING. Reproducerea sau difuzarea este interzisă fără acordul scris al METRANS ENGINEERING.

TITLU PROIECT
IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII DE COMERȚ- SERVICII
PLAN URBANISTIC ZONAL
Loc. Giurgiu, Bdul. Mihai Viteazul

DESENAȚ	NUME	SEMNAȚUR	SCARA:
PROIECTAT	Arh. Mădălina TRICĂ		
SEF PROIECT	Urb. Cristina CIOACĂ		
	Urb. Cristina CIOACĂ		

NTA: M.N.1975
ECTIE: STEREO 70
E-C55/2020
E-C55/2020-PUZ
P.U.Z.
PUZ-URB.6.3
2A4 297x420=0,12m²



LEGENDA

- PROPOUNERE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
- CONTUR COPERTINA
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA
- RETEA ENERGIE ELECTRICA
- RETEA GAZE

P.U.Z.
IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII DE COMERT- SERVICII
Loc. Giurgiu, Bdul. Mihai Viteazul

BENEFICIAR R'ART S.A. Aleea Savin Popescu, bl.MUV2, parter, Giurgiu			
PROIECTANT METRANS ENGINEERING S.R.L. Prezentul document este proprietatea intelectuală a METRANS ENGINEERING S.R.L. Reproducerea sau c			
TITLU PROIECT IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE SPATII DE COMERT- SERVICII PLAN URBANISTICA ZONAL Loc. Giurgiu, Bdul. Mihai Viteazul			
DESENAT Ing. Laurentiu PITUL	NUME Ing. Laurentiu PITUL	SEMNAȚURA Ing. Laurentiu PITUL	SCALA 1
PROIECTAT Urb. Cristina CIOACA	NUME Urb. Cristina CIOACA	SEMNAȚURA Urb. Cristina CIOACA	SCALA 1
PLAN: MTE-C55/2020-PUZ		COORDONARE RETELE MTE-C55/2020-PUZ	
PLAN: MTE-C55/2020-PUZ		COORDONARE RETELE MTE-C55/2020-PUZ	

PLANTA: M.N.1975
PROIECTIE: STEREO 70
P.U.Z.
J-PUZ-URB.7
2A3 594x420=0.25m²