

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

ARHITECT ȘEF

Compartimentul Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului

Nr. 50929 / 18.12.2015

VIZAT,

ARHITECT ȘEF,

Anne Marie Găcihevici



RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT

Prin expunerea de motive nr. 50925/18.12.2015, Primarul municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea finală a Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. - Zona Centrală traseu reprezentativ: Piața Gării, Strada Gării, Piața Unirii, Strada Mircea Cel Bătrân, Strada Ștefan Cel Mare, Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Strada George Coșbuc, Strada Portului, Strada Canalului și Strada Parcului” în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 44 din Legea nr. 215/2001 modificată, privind administrația publică locală, Compartimentul Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, în calitate de compartiment de resort, a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. - Zona Centrală traseu reprezentativ: Piața Gării, Strada Gării, Piața Unirii, Strada Mircea Cel Bătrân, Strada Ștefan Cel Mare, Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Strada George Coșbuc, Strada Portului, Strada Canalului și Strada Parcului”, prin care a fost studiată zona centrală a Municipiului Giurgiu și cuprinde traseul Piața Gării, Strada Gării (tronsonul cuprins între Piața Gării și

Piața Unirii), Piața Unirii, Strada Mircea cel Bătrân, Strada Ștefan cel Mare (inclusiv Piața Sfântul Gheorghe), Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Strada George Coșbuc, Strada Portului, Strada Canalului și Strada Parcului – delimitarea zonei de studiu s-a făcut cuprinzând parcelele din imediata vecinătate a străzilor și piețelor. Suprafața propusă pentru studiu este de 25.96 ha., conform actelor cadastrale.

Prin Planul Urbanistic Zonal, Primăria municipiului Giurgiu în calitate de inițiator și beneficiar a dorit asigurarea unui cadru de dezvoltare controlată a acestui fragment de țesut semnificativ din zona centrală a Municipiului Giurgiu, asigurând preservarea clădirilor/ansamblurilor protejate și constituirea întregii zone într-o adevărată „carte de vizită” a orașului.

Documentația a fost elaborată de S.C. URBE PROIECT S.R.L. cu respectarea prevederilor legale privind informarea și consultarea publicului.

SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI: Terenurile din zona studiată se află parțial în patrimoniul municipiului Giurgiu, parțial în proprietatea unor persoane fizice sau juridice sau în domeniul public de interes județean.

OBIECTUL LUCRĂRII

În conformitate cu prevederile R.L.U. P.U.G. Municipiul Giurgiu, zona studiată este cuprinsă în două unități teritoriale de referință majore: UTR **C2** – zona istorică a orașului, cu tramă și parcellar de sec. XX, cu concentrare însemnată de monumente istorice și clădiri cu valoare ambientală, cuprinzând comerț, servicii și echipamente publice în zona preponderent de locuințe; UTR **C1B** – subzona centrului orașului, situată în perimetrul istoric, incluzând diverse dotări cu rază de servire municipală precum și locuințe cu regim mare și mediu de înălțime, subzonă constituită în anii '60- '70 ca o intruziune în vechea structură a orașului.

Față de aceste două unități teritoriale de referință majore, există o serie de U.T.R. subordonate precum: **IS 0** – Subzona mixtă (echipamente publice/comerț și servicii/învățământ/cultura/sănătate, **IS 1A** - Subzona de echipamente publice, în domeniul administrativ și financiar-bancar, situată în zona istorică a orașului, trama și parcellar de sec.XIX. , **IS 2A1** - Subzona de comerț și servicii, cu maxim P+4 niveluri, situată în zona

istorică a oraşului, formată în urma intervenţiei brutale efectuate în anii 60-70, **IS 2A2** - Subzona de comerţ şi servicii, cu maxim P+1 niveluri, situată în zona istorică a oraşului, **IS 2A3** - Subzona de comerţ şi servicii, cu maxim P+4 niveluri, situată în afara perimetrului istoric, **IS 3** - Subzona de cult, **IS 5A** - Subzona construcţiilor pentru cultură, cu maxim P+4 niveluri, situată în zona istorică a oraşului, formată în urma intervenţiei brutale efectuate în anii 60-70; **IS 5B** - Subzona construcţiilor pentru cultură, cu maxim P+1 niveluri, situată în zona istorică a oraşului situată în zona istorică a oraşului, trama şi parcellar de sec.XIX., **LI1** - Subzona locuinţelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidenţiale, **LI 2** - Subzona locuinţelor colective înalte cu P+5- - P+10 niveluri în ansambluri preponderent rezidenţiale, **LM 1** - Subzona locuinţe individuale cu maxim P+1 niveluri, în zone protejate; **LM 1A** - Subzona locuinţe individuale cu maxim P+1 niveluri, situate de-a lungul străzii comerciale tradiţionale (Str.Gării); **LM 2** - Subzona locuinţe individuale cu maxim P+1 niveluri, în zone construite; **LM 4** - Subzona mixtă destinată locuinţelor individuale şi colective mici precum şi serviciilor, **V2** - spaţii verzi tip parcuri şi scuaruri.

Limitele zonei de studiu s-au stabilit în funcţie de caracteristicile arealului studiat, de cadrul natural şi reţeaua stradală existentă.

Creşterea gradului de interes pentru zona centrală prin amplasarea unor funcţiuni atractive pentru populaţie - amplificarea potenţialului funcţional şi diversificării gamei de servicii specifice zonei centrale.

P.U.Z. a fost elaborat cu respectarea etapelor privind informarea şi consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte conform Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare şi conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, ale Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcţiilor, ale Ghidului G.M.-010-2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000 şi ale Hotărârii

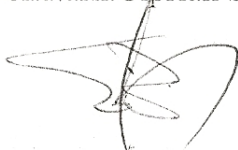
Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General actualizat al municipiului Giurgiu și Regulamentului Local de Urbanism, ale Ordinului M.D.R.T. 2701/2010 modificat prin Ordinul M.D.R.A.P. 835/2014 și are caracter normativ fiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII

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

**Compartiment Arhitectură Urbană
și Amenajarea Teritoriului**

cond.arh.Ciprian Sivu - Daponte



PROIECT
Avizat,
SECRETAR,
Roșu Petre

ROMÂNIA
Județul GIURGIU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

„P.U.Z. - Zona Centrală traseu reprezentativ: Piața Gării, Strada Gării, Piața Unirii, Strada Mircea Cel Bătrân, Strada Ștefan Cel Mare, Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Strada George Coșbuc, Strada Portului, Strada Canalului și Strada Parcului”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată cu nr. 50925 /18.12.2015
- raportul de specialitate al Compartimentului Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului înregistrat cu nr. 50929/18.12.2015
- raportul comisiei de urbanism
- prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, ale Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor, ale Ghidului G.M.-010-2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000 și ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General actualizat al municipiului Giurgiu și Regulamentului Local de Urbanism, ale Ordinului M.D.R.T. 2701/2010 modificat prin Ordinul M.D.R.A.P. 835/2014, ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

În temeiul art.36, alin. 2,lit „c”, alin 5, lit„c” și art.45 din Legea nr.215/2001, privind Administrația Publică Locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru „*P.U.Z. - Zona Centrală traseu reprezentativ: Piața Gării, Strada Gării, Piața Unirii, Strada Mircea Cel Bătrân, Strada Ștefan Cel Mare, Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Strada George Coșbuc, Strada Portului, Strada Canalului și Strada Parcului*” conform proiectului nr.153/2014 din anexă, elaborat de S.C. URBE PROIECT S.R.L., pentru zona centrală a Municipiului Giurgiu și cuprinde traseul Piața Gării, Strada Gării (tronsonul cuprins între Piața Gării și Piața Unirii), Piața Unirii, Strada Mircea cel Bătrân, Strada Ștefan cel Mare (inclusiv Piața Sfântul Gheorghe), Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Strada George Coșbuc, Strada Portului, Strada Canalului și Strada Parcului – delimitarea zonei de studiu s-a făcut cuprinzând parcelele din imediata vecinătate a străzilor și piețelor. Suprafața propusă pentru studiu este de 25.96 ha., conform actelor cadastrale.

Art.2. Planul Urbanistic General actualizat al municipiului Giurgiu și Regulamentul Local de Urbanism aferent, elaborate de SC MINA-M-COM SRL, conform documentației de urbanism nr. 11128 DU 366/2009, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.37/10.03.2011 se modifică și se completează corespunzător cu proiectul din anexa prezentei.

Art.3. Prevederile Planului Urbanistic „*P.U.Z. - Zona Centrală traseu reprezentativ: Piața Gării, Strada Gării, Piața Unirii, Strada Mircea Cel Bătrân, Strada Ștefan Cel Mare, Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Strada George Coșbuc, Strada Portului, Strada Canalului și Strada Parcului*” se aplică pe toată durata de valabilitate a Planului Urbanistic General actualizat așa cum este precizată în Hotărârea Consiliului Local nr. 37/10.03.2011.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată arhitectului șef, Compartimentului Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism, S.C. URBE PROIECT S.R.L., pentru ducerea la îndeplinire și Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară spre știință.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

Nr. 50930 / 18.12.2015

ANUNȚ

Primăria municipiului Giurgiu anunță că în ședința ordinară a Consiliului Local din luna ianuarie 2016 se supune spre dezbateră și aprobare Proiectul de Hotărâre referitor la aprobarea „P.U.Z. - Zona Centrală traseu reprezentativ: Piața Gării, Strada Gării, Piața Unirii, Strada Mircea Cel Bătrân, Strada Ștefan Cel Mare, Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Strada George Coșbuc, Strada Portului, Strada Canalului și Strada Parcului”.

Consultațiile pot fi obținute zilnic la sediul Primăriei municipiului Giurgiu din Bd-ul București nr.49-51, la Compartimentul Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, telefon 0246/213588, int. 235. Opiniile, sugestiile și sesizările pot fi depuse în scris la registratura generală sau la adresa de e-mail urbanism@primariagiurgiu.ro până la data de 17.01.2016.

SECRETAR,

Roșu Petre

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

Nr. 50251/8.12.2015

EXPUNERE DE MOTIVE

Primăria municipiului Giurgiu este inițiatoarea unei documentații de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal care a studiat zona centrală a Municipiului Giurgiu și cuprinde traseul Piața Gării, Strada Gării (tronsonul cuprins între Piața Gării și Piața Unirii), Piața Unirii, Strada Mircea cel Bătrân, Strada Ștefan cel Mare (inclusiv Piața Sfântul Gheorghe), Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Strada George Coșbuc, Strada Portului, Strada Canalului și Strada Parcului – delimitarea zonei de studiu s-a făcut cuprinzând parcelele din imediata vecinătate a străzilor și piețelor. Suprafața propusă pentru studiu este de 25.96 ha., conform actelor cadastrale.

În vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal predat de elaboratorul S.C. URBE PROIECT S.R.L. propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

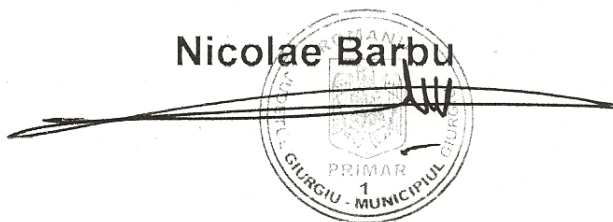
Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

„P.U.Z. - Zona Centrală traseu reprezentativ: Piața Gării, Strada Gării, Piața Unirii, Strada Mircea Cel Bătrân, Strada Ștefan Cel Mare, Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Strada George Coșbuc, Strada Portului, Strada Canalului și Strada Parcului”

Compartimentul Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care îl va susține în fața comisiei de urbanism.

P R I M A R,

Nicolae Barbu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

Nr. 509261/18.12.2015

PUNCT DE VEDERE

exprimat de viceprimarii municipiului Giurgiu în legătură cu Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. - Zona Centrală traseu reprezentativ: Piața Gării, Strada Gării, Piața Unirii, Strada Mircea Cel Bătrân, Strada Ștefan Cel Mare, Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Strada George Coșbuc, Strada Portului, Strada Canalului și Strada Parcului”

Propus pe ordinea de zi a sesiunii Consiliului Local

VLADU ALEXANDRU	POPAZU LIVIU
<i>Asociați în CL.</i> <i>au</i>	<i>L/16</i>