

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CETATEA GIURGIU,
ansamblu de monumente”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat cu nr.43.021/17.09.2019;
- raportul de specialitate al Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism, înregistrat cu nr.43.060/17.09.2019;
- raportul de informare și consultare a publicului nr.42685/16.09.2019 al Compartimentului de Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, întocmit pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente”;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism;
- 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. nr.010/2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000, 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. 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, ale Hotărârii Consiliului Local nr.196/2001 care aprobă Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, adoptat în baza Ordinului M.D.R.T. nr.2.701/2010, ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, ale art.155, alin.(1), lit.„d” și alin.(5), lit.„f” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

În temeiul art.129, alin.(2), lit.„c” și alin.(6), lit.„c”, 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Planul Urbanistic Zonal „CETATEA GIURGIU, ansamblu de monumente”, beneficiar Municipiul Giurgiu, conform proiectului nr.54.858/2019 din anexa 1, elaborat de S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L..

Art.2. Planul Urbanistic General actualizat al Municipiului Giurgiu și Regulamentul Local de Urbanism aferent, elaborate de S.C. MINA-M-COM S.R.L., conform documentației de urbanism nr.11128 Du 366, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.37/30.03.2011, se completează corespunzător cu proiectul din anexa 1 a prezentei hotărârii.

Art.3. Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente”, și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, proiect nr.54.858/2019 din anexa 1, elaborat de S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. este de 10 ani de la data aprobării sau până la aprobarea în condițiile legii a unei alte documentații de urbanism derogatoare.

Art.4. Se însușește Raportul privind informarea și consultarea publicului interesat de aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente”, beneficiar Municipiul Giurgiu, însoțit de punctul de vedere al Arhitectului șef, conform anexei 2.

Art.5. Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Procedurile de autorizare inițiate anterior aprobării prezentei documentații de urbanism vor continua cu respectarea reglementărilor precizate în certificatele de urbanism emise în temeiul documentațiilor de urbanism în vigoare la data emiterii acestora.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului-Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului municipiului Giurgiu, Arhitectului șef, Compartimentului Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului și Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Pălăngeanu Dunia



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 28 noiembrie 2019
Nr. 521

Adoptată cu un număr de 19 voturi pentru, din totalul de 19 consilieri prezenți

REFERAT DE APROBARE

Conform art.155 alin (1) lit „d” și alin. (5) lit „f” din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării Consiliului Local. Potrivit art.139 alin.(1)și alin.(3) lit„e” hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului se adoptă cu majoritate absolută prevăzută la art. 5 lit.cc) a consilierilor locali în funcție.

Având în vedere modificările legislative prevăzute de Ordinul 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prin Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

-HCLM 196/2001 care aproba Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, adoptat în baza Ordinului MDRT 2701/2010

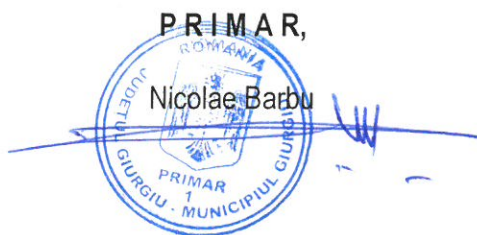
-HCLM 368/2016 prin care a fost aprobată componența comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism constituită la nivelul municipiului Giurgiu.

Față de cele de mai sus, am inițiat proiectul de hotărâre cu următoarea titlatură:

Plan Urbanistic Zonal „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente”

Direcția urbanism prin biroul autorizații și documentații de urbanism va întocmi raportul de specialitate pe care îl va susține în fața comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism, pentru avizare.

PRIMAR,
Nicolae Barbu



RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT

Prin referatul de aprobare nr.43021/17.09.2019, Primarul municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente”, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 136 alin.(3) lit. „a” din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, Direcția urbanism - Arhitectul șef prin biroul autorizației și documentației de urbanism 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 „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente”.

Documentația PUZ a fost înaintată la biroul autorizației și documentației de urbanism cu adresa nr. 42769/16.09.2019, fiind acum înaintată în termen legal spre dezbateri și aprobare Consiliului Local.

Planul Urbanistic Zonal „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente” studiază un teritoriu cu o suprafață totală de 55,36 ha, situat în intravilanul mun. Giurgiu, identificat cf. planului de situație anexat la certificatul de urbanism, teritoriu aflat în domeniul public sau privat al mun. Giurgiu sau al altor persoane juridice și parțial în domeniul privat al unor persoane fizice, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 404/ 25.07.2018;

Planul Urbanistic Zonal „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente”, proiect nr. 54858/ 2019 a fost elaborat de SC QUATTRO DESIGN SRL, șef de proiect fiind arh. Andrei JELESCU, arhitect atestat de Registrul Urbaniștilor din România pentru categoriile B, D, E, F6, G5, G6;

Pentru elaborarea PUZ a fost emis certificatul de urbanism nr. 404/ 25.07.2018.

Teritoriul studiat include Cetatea Giurgiu, sit arheologic de importanță națională inclus în Lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul 2828/2015 precum și zona sa de protecție (parțial) definite prin studiul „Cetatea Giurgiu, delimitarea monumentului și a zonei de protecție”.

Reglementările urbanistice definite prin Planul Urbanistic Zonal „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente” sunt fundamentate pe analiza, concluziile și recomandările:

- Studiului de fundamentare istorico-urbanistică pentru întocmirea PUZCP Cetatea Giurgiu.
- Studiului de circulație și trafic
- Studiului geotehnic
- Studiului topografic

Scopul Planului Urbanistic Zonal „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente” este restructurarea arealului studiat prin stabilirea reglementărilor specifice pentru zonă, în conformitate cu apartenența la zona istorică a orașului, în acord cu specificul urbanistic și architectural al zonei din care face parte, cu existența sitului Cetatea Giurgiu și a Canalelor Cama și Sf. Gheorghe, în corelare cu tendințele actuale de dezvoltare ale municipiului Giurgiu.

Obiectivele urmărite prin elaborarea documentației de urbanism includ:

- Asigurarea unor reglementări urbanistice de protecție și valorificare pentru situl arheologic Cetatea Giurgiu
- Asigurarea unor reglementări urbanistice care să creeze un cadru operațional pentru intervențiile ulterioare de amenajare peisagistică a Cetății Giurgiu
- Definirea unor reglementări urbanistice care să asigure un cadru operațional pentru dezvoltarea activităților de agrement și recreere din vecinătatea Canalului Cama
- Perpetuarea profilului mixt al zonei, prin atragerea de noi activități de interes general, nepoluante, care să transforme zona într-un pol de interes la nivel municipal; dezvoltarea activităților culturale, recreative și terțiare
- Formularea unor reglementări urbanistice care să sprijine revitalizarea arealului reglementat și prin extensie a zonei învecinate, parte a zonei centrale a municipiului și care să contribuie la formarea unui țesut urban coerent, specific orașului format la jumătatea sec. XIX pe baza unui plan prestabilit:
- Îmbunătățirea calității architectural-ambientale a zonei prin reglementarea modului de intervenție asupra fondului construit existent, având în vedere valoarea architecturală a acestuia și de realizare de noi clădiri care să se integreze în zonă, ținând cont de caracterul țesutului urban, de valorile de patrimoniu construit și natural existente;
- Valorificarea terenurilor aflate în proprietatea administrației publice locale și transformarea acestora în spații urbane de interes general, atractive pentru comunitatea locală și pentru turiști

- Completarea frontului la apă adiacent Canalului Sf. Gheorghe, mal nordic, cu activități tributare specificului portuar și activități care să creeze legătura cu zona centrală a Municipiului Giurgiu
- Reglementarea tramei stradale principale și a diviziunii parcelare viitoare (configurația, traseele și gabaritele circulațiilor publice) din interiorul zonei reglementate, accesele carosabile și pietonale. Se vor analiza și reglementa la nivel de detaliu:
- Creșterea calității spațiului public existent/rezultat prin reabilitarea urbană a zonei
- Creșterea nivelului de confort al locuirii și implicit a atractivității zonei prin reglementarea modului de ocupare a parcelelor și a modului de amplasare a clădirilor de locuit în raport cu alinimantul, clădirile vecine și activitățile desfășurate în vecinătate.
- Reglementarea operațiunilor urbanistice de dezmembrare/comasare a parcelelor, de parcelare și de reparcelare;
- Modernizarea și reabilitarea rețelelor edilitare în scopul creșterii calității vieții în zonă și asigurarea capacităților de alimentare a tuturor clădirilor din zona reglementată;
- Măsuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice
- Măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice.

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 „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente” a fost realizată informarea și consultarea publicului în toate etapele de elaborare, fiind întocmit Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 42685/ 16.09.2019.

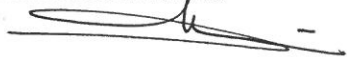
IV.REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, ale Legii 50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor, ale Ghidului G.M. nr.010/2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000, 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 MDRT 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, ale Hotărârii Consiliului Local nr. 196/2011 care aproba Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, adoptat în baza Ordinului MDRT 2701/2010, ale Hotărârii Consiliului Local nr. 368/2016 prin care a fost aprobată componența comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism constituită la nivelul municipiului Giurgiu

V.CONCLUZII

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

ARHITECT SEF
Cătălina Ioana Vărzaru



SEF BIROU
Cornoiu Silvia



ANEXA 2 LA HCM 521/28.11.2019.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

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

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



DIRECȚIA URBANISM

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului

nr. 42685/ 16.09.2019

vizat,
PRIMAR,
Nicolae BARBU



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 „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente”**, situat în intravilanul mun. Giurgiu, identificat cf. planului de situație anexat la CU, aflat în domeniul public sau privat al mun. Giurgiu sau al altor persoane juridice și parțial în domeniul privat al unor persoane fizice; pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 404/ 25.07.2018;

și pentru care a fost elaborată documentația de urbanism PUZ nr. 54858/ 2019 de SC QUATTRO DESIGN SRL, întocmită de arh. Andrei JELESCU, arhitect atestat de Registrul Urbaniștilor din România pentru categoriile B, D, E, F6, G5, G6;

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

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

A fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Giurgiu anunțul nr. 17119/ 20.04.2018 prin care publicul interesat a fost invitat:

- să consulte documentația la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în perioada 20.04.2018-18.05.2018 în fiecare zi de luni, miercuri, vineri între orele 8:00-11:00 și marți, joi între orele 13:00-16:00, persoană de contact: consilier Adriana DAIA 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”;

- să participe la dezbaterile publice la sediul primăriei, în data de 04.05.2018, la ora 8:00.

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

- planul de încadrare și de delimitare a zonei de intervenție;
- tema de proiectare preliminară.

Au fost solicitate informații cu privire la teritoriul PUZ din partea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu și a deținătorilor de utilități (SC APA AERVICE SA, SC E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA, SC GLOBAL ENERGY PRODUCTION SRL, SC NETWORKX SRL, SC TELEKOM ROMÂNIA COMMUNICATION SA, SC WIROMGAS SA).

Rezultate:

Au fost primite informații cu privire la teritoriul PUZ din partea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu și a deținătorilor de utilități; ce au fost luate în considerare la elaborarea proiectului.

În data de 04.05.2018, la ora 8:00 avut loc o dezbatere publică la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu, pentru care s-a întocmit proces verbal de 19182/ 04.05.2018.

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

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

2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

A fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Giurgiu anunțul nr. 31092/ 03.07.2019 prin care publicul interesat a fost invitat:

- să consulte documentația la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în perioada 03.07.2019-31.07.2019 în fiecare zi de luni, miercuri, vineri între orele 8:00-11:00 și marți, joi între orele 13:00-16:00, persoană de contact: consilier Adriana DAIA 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. 404/ 25.07.2018;
- tema de proiectare preliminară nr. 40826/ 17.09.2018;
- piese scrise (memoriu, regulament local de urbanism);
- piese desenate (1.1. Încadrarea în PUG al mun. Giurgiu; 1.2. Încadrare în documentații de urbanism aprobate; 2.1. Regimul juridic de protecție; 2.2. Analiza situației existente. Disfuncționalități; 3.1. Reglementări urbanistice. Zonificare funcțională; 3.2. Reglementări urbanistice. Organizarea circulațiilor; 3.3. Regimul juridic. Circulația terenurilor; 3.4-1. Rețele de alimentare cu apă și canalizare; 3.4-2. Rețele de alimentare cu energie electrică și telecomunicații; 3.4-3. Rețele de alimentare cu gaze naturale și termoficare).

Au fost solicitate puncte de vedere cu privire la documentația de urbanism din partea membrilor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (dna. Ana NEGULESCU, dl. Tiberiu FLORESCU, dl. Viorel MĂRCULESCU, dl. Sofian NICULESCU), din partea viceprimarilor (dl. Ion DRAGOMIR, dl. Ionuț CIOACĂ) și din partea următoarelor direcții din primărie: Direcția Tehnică, Direcția Programe Europene, Direcția Patrimoniu, Direcția Servicii Publice.

A fost amplasat de către beneficiar 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:

A fost emis Avizul de Oportunitate nr. 3448/ 23.07.2019 pentru elaborarea documentației de urbanism „Extindere sediu O.C.P.I. Giurgiu” pentru imobilul situat în bd. 1907, nr. 1; ce a fost luat în considerare la elaborarea proiectului.

Au fost primite puncte de vedere cu privire la documentația de urbanism din partea direcțiilor din primărie; ce au fost luate în considerare la elaborarea proiectului.

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

La finalizarea acestei etape, s-a întocmit cu nr. 37028/ 07.08.2019 Rezultatul informării și consultării publicului – etapa 2 privind implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor; 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 documentația de urbanism PUZ – Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente este consilier Adriana DAIA din cadrul Direcției Urbanism – Compartimentul Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, desemnată prin Dispoziția Primarului nr. 326/ 19.03.2018.

Prezentul raport:

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

ARHITECT ȘEF,
Ioana Cătălina VĂRZARU

întocmit,
Adriana DAIA

PUNCT DE VEDERE

Privind documentația de urbanism

Plan Urbanistic Zonal "Cetatea Giurgui, ansamblu de monumente"

Planul Urbanistic Zonal „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente” studiază un teritoriu cu o suprafață totală de 55,36 ha, situat în intravilanul mun. Giurgiu, identificat cf. planului de situație anexat la certificatul de urbanism, teritoriu aflat în domeniul public sau privat al mun. Giurgiu sau al altor persoane juridice și parțial în domeniul privat al unor persoane fizice, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 404/ 25.07.2018;

Planul Urbanistic Zonal „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente”, proiect nr. 54858/ 2019 a fost elaborat de SC QUATTRO DESIGN SRL, șef de proiect fiind arh. Andrei JELESCU, arhitect atestat de Registrul Urbiștilor din România pentru categoriile B, D, E, F6, G5, G6;

Teritoriul studiat include Cetatea Giurgiu, sit arheologic de importanță națională inclus în Lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul 2828/2015 precum și zona sa de protecție (parțial) definite prin studiul „Cetatea Giurgiu, delimitarea monumentului și a zonei de protecție”.

Reglementările urbanistice definite prin Planul Urbanistic Zonal „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente” sunt fundamentate pe analiza, concluziile și recomandările:

- Studiului de fundamentare istorico-urbanistică pentru întocmirea PUZCP Cetatea Giurgiu.
- Studiului de circulație și trafic
- Studiului geotehnic
- Studiului topografic

Scopul Planului Urbanistic Zonal „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente” este restructurarea arealului studiat prin stabilirea reglementărilor specifice pentru zonă, în conformitate cu apartenența la zona istorică a orașului, în acord cu specificul urbanistic și architectural al zonei din care face parte, cu existența sitului Cetatea Giurgiu și a Canalelor Cama și Sf. Gheorghe, în corelare cu tendințele actuale de dezvoltare ale municipiului Giurgiu.

Obiectivele urmărite prin elaborarea documentației de urbanism includ:

- Asigurarea unor reglementări urbanistice de protecție și valorificare pentru situl arheologic Cetatea Giurgiu
- Asigurarea unor reglementări urbanistice care să creeze un cadru operațional pentru intervențiile ulterioare de amenajare peisagistică a Cetății Giurgiu
- Definirea unor reglementări urbanistice care să asigure un cadru operațional pentru dezvoltarea activităților de agrement și recreere din vecinătatea Canalului Cama
- Perpetuarea profilului mixt al zonei, prin atragerea de noi activități de interes general, nepoluante, care să transforme zona într-un pol de interes la nivel municipal; dezvoltarea activităților culturale, recreative și terțiare
- Formularea unor reglementări urbanistice care să sprijine revitalizarea arealului reglementat și prin extensie a zonei învecinate, parte a zonei centrale a municipiului și care să contribuie la formarea unui țesut urban coerent, specific orașului format la jumătatea sec. XIX pe baza unui plan prestabilit;
- Îmbunătățirea calității arhitectural-ambientale a zonei prin reglementarea modului de intervenție asupra fondului construit existent, având în vedere valoarea arhitecturală a acestuia și de realizare de noi clădiri care să se integreze în zonă, ținând cont de caracterul țesutului urban, de valorile de patrimoniu construit și natural existente;
- Valorificarea terenurilor aflate în proprietatea administrației publice locale și transformarea acestora în spații urbane de interes general, atractive pentru comunitatea locală și pentru turiști
- Completarea frontului la apă adiacent Canalului Sf. Gheorghe, mal nordic, cu activități tributare specificului portuar și activități care să creeze legătura cu zona centrală a Municipiului Giurgiu
- Reglementarea tramei stradale principale și a diviziunii parcelare viitoare (configurația, traseele și gabaritele circulațiilor publice) din interiorul zonei reglementate, accesele carosabile și pietonale. Se vor analiza și reglementa la nivel de detaliu:
- Creșterea calității spațiului public existent/rezultat prin reabilitarea urbană a zonei
- Creșterea nivelului de confort al locuirii și implicit a atractivității zonei prin reglementarea modului de ocupare a parcelelor și a modului de amplasare a clădirilor de locuit în raport cu alinimanteul, clădirile vecine și activitățile desfășurate în vecinătate.
- Reglementarea operațiunilor urbanistice de dezmembrare/comasare a parcelelor, de parcelare și de reparcelare;
- Modernizarea și reabilitarea rețelelor edilitare în scopul creșterii calității vieții în zonă și asigurarea capacităților de alimentare a tuturor clădirilor din zona reglementată;
- Măsuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice
- Măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice.

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 „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente” a fost realizată informarea și consultarea publicului în toate etapele de elaborare, fiind întocmit Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 42685/ 16.09.2019.

Având în vedere cele de mai sus formulăm următorul punct de vedere cu privire la Planul Urbanistic Zonal „Cetatea Giurgiu, ansamblu de monumente”

Soluția generală de organizare și dezvoltare a zonei reglementate are la bază obiectivele stabilite prin tema de proiectare și cele stabilite de proiectant, în acord cu disfuncționalitățile constatate și concluziile analizei situației existente, având ca finalitate eliminarea sau reducerea disfuncționalităților constatate în structura urbană a zonei concomitent cu valorificarea potențialului de dezvoltare, urmărind creșterea calității vieții locuitorilor și dezvoltarea economică și socială prin reglementarea activităților conexe locuirii, potențarea spațiilor publice, asigurarea protecției adecvate a infrastructurii tehnico-edilitare,

ARHITECT ȘEF,

Ioana Cătălina Vărzaru



ȘEF BIROU,

Cornoiu Silvia



**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**



**SECRETAR
GENERAL**

