

ROMÂNIA



Județul GIURGIU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. – Zona Canal CAMA”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată cu nr.33.680/01.09.2016;
- raportul de specialitate al Compartimentului Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, înregistrat cu nr.33.687/01.09.2016;
- raportul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului;
- 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. nr.2.701/2010 modificat prin Ordinul M.D.R.A.P. nr.835/2014 și ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

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

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aproba Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru „P.U.Z. – ZONA CANAL CAMA” conform proiectului nr.152/2014 prevăzut în anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, elaborat de S.C. TOO ARHITECTS S.R.L., pentru partea sudică a Municipiului Giurgiu pe ambele maluri ale Canalului CAMA, dealungul străzii Voestalpine (șoselei trafic greu P1-P2) până la terminarea canalului unde actualmente este situată stația de pompare Canalul Cama.

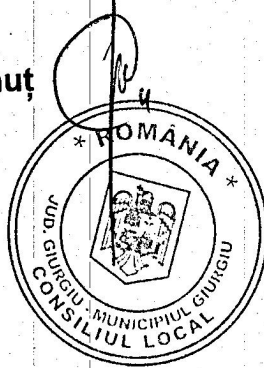
**Art.2.** Planul Urbanistic General, actualizat, al Municipiului Giurgiu și Regulamentul Local de Urbanism aferent, elaborate de Societatea Comercială MINA-M-COM S.R.L., conform documentației de urbanism nr.11128DU366/2009, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.37/30.03.2011 se modifică și se completează corespunzător cu proiectul din anexa prezentei.

**Art.3.** Prevederile Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. – ZONA CANAL CAMA” se aplică pe toată durata de valabilitate a Planului Urbanistic General, actualizat, așa cum este precizată în Hotărârea Consiliului Local nr.37/30.03.2011.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Arhitectului șef, Compartimentului Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L. pentru ducerea la îndeplinire și Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară spre știință.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Barbu Ionuț**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,**

**Roșu Petre**

Giurgiu, 26 octombrie 2017  
Nr. 424

Adoptată cu un număr de 20 voturi pentru, din totalul de 20 consilieri prezenți

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

Nr. 33680/ 01.09.2016

## EXPUNERE DE MOTIVE

Primăria municipiului Giurgiu este inițiatoarea unei documentații de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal care a studiat partea sudică a Municipiului Giurgiu pe ambele maluri ale Canalului Cama de-a lungul străzii Voestalpine (șoselei trafic greu P1-P2) până la terminarea canalului unde actualmente este situată stația de pompare Canalul Cama.

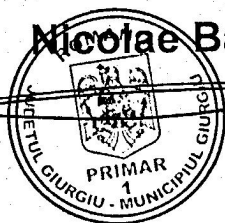
În vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal predat de elaboratorul S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L. propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titlatură:

### Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. - Zona Canal Cama”

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.

**PRIMAR,**

**Nicolae Barbu**



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU**  
**ARHITECT ȘEF**  
**Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului**  
**Nr. 33687/01.09.2016**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **I. TEMEIUL DE FAPT**

Prin expunerea de motive nr. 33680/01.09.2016 Primarul municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea finală a Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. – Zona Canal Cama” 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 Canal Cama”. Zona de studiu abordată prin documentația P.U.Z. se află în partea sudică a Municipiului Giurgiu pe ambele maluri ale Canalului Cama de-a lungul străzii Voestalpine (șoselei trafic greu P1-P2) până la terminarea canalului unde actualmente este situată stația de pompare Canalul Cama.

Prezenta documentație urmărește asigurarea unui cadru de dezvoltare controlată a acestui fragment de țesut semnificativ din zona de sud a orașului asigurând o imagine unitară și o reabilitare estetică a ceea ce ar putea fi un adevărat parc o zonă de promenadă

și de loisir în care atât locuitorii orașului cât și vizitatorii ar putea-o frecventa atât pe jos cât și cu bicicleta sau chiar barca.

Documentația a fost elaborată de S.C. TOO ARCHITECTS 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.

### **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:

**LM 4** - Subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici precum și serviciilor,

**V2** - spații verzi tip parcuri și scuaruri.

**V6** - zone de agrement cu concentrare de regulă în vecinătatea apei (zone plantate, zone de sport, zone de agrement, porturi de agrement, șanduri, servicii și comerț complementar)

Limitele zonei de studiu s-au stabilit în funcție de caracteristicile arealului studiat, de cadrul natural și rețeaua stradală existentă.

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

### **IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE**

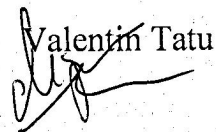
Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, ale Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor, ale Ghidului G.M.-010-2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000 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 și are caracter normativ fiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

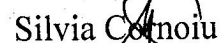
#### **V. CONCLUZII**

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

**Compartiment Arhitectură Urbană  
și Amenajarea Teritoriului**

Valentin Tatu  


**Serviciul Autorizații și Documentații de Urbanism  
Șef Serviciu**

Silvia Cornoiu  


**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 353 din 29.07. 2016

În scopul: Elaborare Plan Urbanistic Zonal - „Zona Canal Cama”

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU cu sediul în județul Giurgiu, municipiul Giurgiu, sectorul ....., cod poștal ..... sos București nr.49-51, bl....., sc....., et....., ap. ...., telefon/fax. ...., e-mail ....., înregistrată la nr. 28073 din 18.07. 2016.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Giurgiu., municipiul/orașul/comuna Giurgiu....., satul....., sectorul....., cod poștal .....str. conform plan de situație . nr....., bl. ...., sc. .... et. ...., ap. ...., sau identificat prin\*) 3) plan de situație, plan de încadrare,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11128DU366/2009 , faza PUG actualizat aprobată prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.37/10.03.2011 ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

-terenuri aflate parțial în patrimoniul public sau privat al municipiului Giurgiu sau aflate în proprietatea unor persoane fizice sau juridice, situate în intravilanul municipiului Giurgiu,

-terenuri situate parțial în zona de protecție a Cetății Giurgiu, monument înscris în LMI 2010, poz.1 cod GR-I-s-A-14756, situate pe malul stâng al Bratului Sf.Gheorghe la V de Sos. Portului

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

-teren situat în zona "B, D" de impozitare conform HCLM nr.173/2007

-folosința actuală și destinația: curți, construcții

**3. REGIMUL TEHNIC :**

Conform Planului Urbanistic General actualizat al municipiului Giurgiu aprobat prin HCLM 37/2011, terenul se află parțial în subzona LM4, subzona mixta destinată locuințelor individuale și colective mici precum și serviciilor, subzona V2 destinată spațiilor verzi tip parcuri scuaruri și subzona V6 destinată zonelor de agrement, cu concentrare de regula în vecinătatea apei

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

**UTILIZĂRI ADMISE:** Reparații la locuințele existente, locuințe individuale în regim de construire discontinuu, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale, echipamente publice specifice zonei rezidențiale; pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare; parcaje la sol; spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului, spații libere pietonale;

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** Pentru toate funcțiile este obligatorie soluționarea integrală a spațiilor de parcare și manevre auto în incinta, locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei și a sistemului de colectare a gunoaiului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 119/2014, amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, în condițiile legii, anexe gospodărescilor care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) în suprafața totală construită desfasurată de maxim 100 mp/unitate locativă; adaposturi pentru maxim 5 animale de casa, sere de maxim 100 mp, toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată, se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni permise în zona cu condiția păstrării ponderii locuirii în proporție de minim 30%; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme concomitent, să nu producă un nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zonele de locuit la mai puțin de 50,0 m de locuințe sau alte funcțiuni protejate, să nu aibă program prelungit peste orele 2200 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și birouri cu suprafețe între 250 mp și 600 mp, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; se admit hoteluri cu maxim 30 locuri de cazare cu condiția ca spațiile de alimentație publică aferente să nu aibă program peste orele 2200; spații închise pentru spectacole sau sport; lacasuri de cult spații de întreținere corporală și recreere în spații acoperite; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci etc.; se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activități cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zona de locuit (tinichigerie etc) panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp și 10,0 m înaltime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, pe împrejurimea de la strada sau pe fatada clădirii, la minim 5,00 m de limita proprietăților învecinate

Funcțiunile altele decât locuirea sunt permise numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 2200, producând dezaugmente, la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate

**UTILIZĂRI INTERZISE** Se interzic următoarele utilizări: Orice funcțiuni care nu pot asigura în interiorul proprietății spațiile de parcare și manevra auto, precum și suprafața de spații verzi minima normată pentru funcțiunea respectivă, potrivit prezentului regulament (în cazul în care prezentul regulament nu include condiții exprese se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism sau altor reglementări specifice); funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc suprafața de 600 mp ADC sau care generează transporturi grele, sau care atrag mai mult de 10 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sau care au program prelungit peste orele 2200 sau care utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 10 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru

depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități; anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezastramente (latrine, grajduri etc) depozitare en gros; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto cu mai mult de trei posturi; lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapida a apelor meteorice orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 și 2; POT maxim = 40 %; CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1,2 mp ADC /mp teren

**Pentru subzona V2:- UTILIZĂRI ADMISE:** spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise; drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la apa, pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă: - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; parcaje

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop; se admit clădiri noi pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului; clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

**UTILIZĂRI INTERZISE:** se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate; se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale; se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor; se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre; se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi; se interzice taierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

**POT:** Se ia în considerare gradul de ocupare a terenurilor cuprinzând construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale și va fi maxim 15%, CUT maxim 0,20 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii

**Pentru subzona V6:** cuprinde zone de sport și agrement, porturi de agrement, stranduri, servicii și comerț complementar

**UTILIZĂRI ADMISE** sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate; sali de sport polivalente sau specializate, bazine de înot acoperite; sali de antrenament, sali de întreținere și recuperare fizică; cabinete medicale și de fizioterapie terenuri de sport, bazine de înot în aer liber, patinoare în aer liber; vestiare, anexe administrative; spații verzi amenajate; alei, amenajări odihnă, agrement, mobilier urban; porturi de agrement; debarcadere; stranduri; popicarie, bowling, biliard; parcuri de distracție (recomandabil tip aqua park); cluburi nautice; cluburi - în general; terenuri de sport, bazine de înot în aer liber; parcaje la sol și multietajate

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** se admit spații comerciale și servicii conexe; se admit spații pentru alimentație publică; se admit activități manufacturiere care nu produc dezastramente în zona;

**UTILIZĂRI INTERZISE:** se interzic orice alte utilizări; se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi; este interzisă amplasarea de obiective și desfașurarea de activități cu efecte daunătoare asupra vegetației și amenajărilor adiacente; se interzice taierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate; POT maxim = 40% sau conform normelor specifice în vigoare CUT maxim 0,60 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii

Avînd în vedere obiectivele pe termen lung ale Primăriei municipiului Giurgiu în corelare cu interesele locuitorilor orașului, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal pentru a preciza posibilitățile de dezvoltare a zonei aferente Canalului Cama precum și oportunitățile privind constituirea zonei aferente Canalului Cama într-una dedicată activităților de agrement/loisir .1.îmbunătățirea accesului la malurile canalului prin crearea unui sistem de alei pietonale și a unui traseu pentru biciclete, continuu, în lungul malului propus spre intervenție; 2.îmbunătățirea relației zonei verzi adiacente canalului cu restul orașului prin crearea de legături între aceasta și oraș; 3.creșterea gradului de interes pentru zona studiată prin amplasarea unor funcțiuni atractive pentru populație- amplificarea potențialului funcțional și diversificarea gamei de servicii oferite pentru activitatea de alimentație publică și recreere.

**Scopul elaborării PUZ este reglementarea dezvoltării zonei de mal aferent canalului Cama în vederea valorificării potențialului peisajer și vocației de agrement/loisir a întregului amplasament și identificarea și reglementarea dezvoltării unor nuclee de agrement/loisir. Documentația aferentă PUZ va detalia prevederile PUG Municipiului Giurgiu și va reglementa o serie de aspecte importante precum : sistemul de spații verzi (amenajarea spațiilor verzi existente și crearea de noi spații verzi; reglementarea dreptului de construire pe malurile canalului); canalul navigabil (introducerea transportului în comun pe traseele adiacente zonei de interes nou create și cu ambarcațiuni de sport/ agrement, în vederea amenajării canalului pentru navigație; accesul facil spre canal pentru petrecerea timpului liber) circulație ( crearea unor piste pentru biciclete - peste 10km pe malul propus spre intervenție; la nivelul carosabilului bordat cu vegetație; amenajarea unui traseu de promenadă).**

În conformitate cu prevederile Legii 350 /2001 actualizată , art.32 alineat.(1) lit. b), autoritatea publică locală are dreptul să elaboreze și să aprobe un plan urbanistic zonal. Conform art.32, alin.(5) lit.a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: 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; **Condiții de elaborare :** Se vor respecta prevederile HCLM 196/2001 care aproba Regulamentul local de implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, adoptat în baza Ordinului MDRT 2701/2010.Pentru elaborarea PUZ se vor respecta prevederile Ordinului nr.176/N/16.08.2000 emis de MLPAT care aprobă „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal” în ceea ce privește:

-piesele scrise (conform capitolului 3.2., punctul A din Ghid): memoriu de prezentare (inclusiv propuneri de dezvoltare urbanistică referitoare la valorificarea cadrului natural, organizarea circulației, zonificare funcțională, dezvoltarea echipării edilitare în corelare cu avizele obținute), regulamentul local de urbanism

-piesele desenate (conform capitolului 3.2. punctul B din Ghid): plan de încadrare în localitate, plan privind situația existentă a zonei ce face obiectul PUZ, plan reglementări urbanistice (zonificare și echipare edilitară), plan privind proprietatea și circulația terenurilor, PUZ se elaborează după obținerea avizelor obligatorii conform Ghidului, cu respectarea condițiilor impuse de avizatori



și a propunerilor rezultate ca urmare a consultării populației, ca etapă obligatorie realizată prin crija inițiatorului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: Plan Urbanistic Zonal - „Zona Canal Cama”

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

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia pentru Protecția Mediului, Giurgiu, bd.București bl.111, sc.A+B, parter

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

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

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

În aceste condiții:

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

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

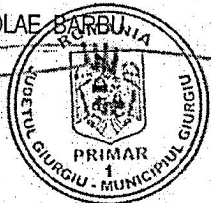
#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIŢARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovida titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
- |          |          |          |
|----------|----------|----------|
| D.T.A.C. | D.T.O.E. | D.T.A.D. |
|----------|----------|----------|
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
- |   |   |                     |
|---|---|---------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare  |                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate              |                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport                |                     |
- d.2) avize și acorduri privind:
- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|--|
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)
- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> DJCCP Giurgiu | <input checked="" type="checkbox"/> PJ Giurgiu |
|---|--|
- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)  Studiu geotehnic și hidrogeotehnic
- l)  Plan Urbanistic Zonal elaborat conform precizărilor din regimul tehnic, cu avizele precizate în Ordin 176/N/2000 (avize de amplasament emise de administratorii de rețele și avize emise de instituțiile deconcentrate ale statului reprezentate în teritoriu: mediu, sanatare publică, securitate la incendiu)
- e)  punctul de vedere/factul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
- taxa pentru emiterea autorizației de construire
  - taxa pentru timbru de arhitectura

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

NICOLAE BARBU



SECRETAR,

ROȘU PETRE

ARHITECT SEF

SEF SERVICIU,  
Cornoiu Silvia

Achitat taxa de : scutit de taxă conform Legii 227/2015

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