

ROMÂNIA, județul GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU  
nr. 57327 din 04.07. 2023

### CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 353 din 04.07. 2023

În scopul : ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.Z. PENTRU „CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4 E+5E<sub>r</sub> CU FUNCȚIUNE MIXTA-LOCUINTE COLECTIVE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SPATII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE TEREN, BRANSAMENTE, UTILITATI ȘI ORGANIZARE DE SANTIER

Ca urmare a cererii adresate de Dumitrascu Cătălin – Andrei în calitate de reprezentant al LUXURIOUS EXCLUSIVE INVESTMENTS SRL , cu sediul în municipiul BUCURESTI , sectorul 1, Str. ERMIL PANGRATTI, nr. 30A, Biroul 2, Et. 4, telefon 0720879194, e-mail ....., înregistrată la nr. 57327 din 22.06.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, satul....., sectorul....., cod poștal ....., Bd. C.F.R., nr. 41A și nr. 55, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin plan de încadrare în zona 1/2000, plan de amplasament 1/200 , carte funciara nr. 44784 nr. cadastral 44784;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11128DU366/ 2009, faza PUG, actualizat aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 37/ 2011, prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 89/ 2021;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. P8DU/2020, faza PUZ aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 257/ 2021;

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:

- Imobilul se afla în intravilanul municipiului Giurgiu și este în proprietatea privată a persoanelor juridice : LUXURIOUS EXCLUSIVE INVESTMENTS SRL conform act notarial nr. 964 din 15.06.2023 - emis de NP Taracila Camelia Elena;
- Imobil se află în raza de protecție a Primăriei Municipiului Giurgiu ( fost Cămin de Ucenici), clădire aflată pe lista de monumente istorice aprobată prin Ordinul 2828/2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a listei monumentelor istorice dispărute la nr.246 GR.–II-a-B-14865
- Imobilul este grevat cu ipoteca în favoarea lui Musat Theodor Valentin și Musat Ioana Catalina pentru suma de 53200 EUR și cu ipoteca în favoarea lui Covaci Octavian și Covaci Rodica Sabina pentru suma de 445500 EUR, conform C.F. nr.44784 ;( nr.cerere 59396/19.06.2023)
- Nu sunt interdicții de construire.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Imobil situat în zona "A" conform HCLM nr. 173/ 2007;
- Folosința actuală și destinația imobilului: curți construcții;

#### 3. 5REGIMUL TEHNIC:

Conform reglementărilor Documentației de urbanism nr. P8DU/2020, faza PUZ „Centrul comercial Aurora” aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 257/2021 imobilul se afla în unitatea teritorială de referință: IS2A - SUBZONA DE COMERȚ, SERVICII.

#### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI:

Zonă a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri situate în general în zona centrală a municipiului, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); înălțimea maximă recomandată va fi de 20 m; Oportunitatea inserției unor clădiri cu regim de înălțime mai mare se va studia în cadrul unui PUZ care va ține seama de gradul de reprezentativitate al clădirii propuse, de caracteristicile amplasamentului și vecinătăți, de categoria arterelor de circulație adiacente.

#### UTILIZĂRI ADMISE:

spații comerciale și de servicii cu rază mare, medie și redusă de servire; sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare; servicii sociale, colective și personale; hoteluri; restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc.; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații închise destinate destinderii, sportului; spații plantate; activități manufacturiere, expunerea și desfacerea produselor respective; Se admit completări cu funcțiuni complementare precum și clădiri multifuncționale care includ servicii.

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

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



#### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; instituțiile și echipamentele publice din zona centrală vor fi incluse în clasa I de importanță și expunere la cutremur potrivit P100-1/ 2006. Amplasarea de localuri de alimentație publică care desfac băuturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori.

Amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori. Detalierea reglementărilor pentru clădiri mai înalte de 20m se va face pe baza unui PUZ cu studiu de altimetrie.

#### UTILIZĂRI INTERZISE:

Se interzic următoarele utilizări: amplasarea de unități comerciale de tip en-gros; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; stații de alimentare cu carburanți, stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

În cazul construcțiilor dispuse izolat, terenul minim se recomandă a fi de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30 m pentru funcțiuni cu raza de servire largă și 500 mp cu deschidere de 12 m pentru construcții situate în zonele protejate. Construcțiile cu rază de servire și adresabilitate redusă se pot amplasa și pe parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12 m în cazul construcțiilor înșiruite (cuplate la două calcane), și de minim 15 m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare, se va corela cu planșa de reglementări a PUZ „Centru Comercial Aurora”

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Clădirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule și/ sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 m; în zonele în care regimul de aliniere existent este situat pe aliniament amplasarea acestui tip de clădiri. La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12m pe străzi de categoria I și a II-a și de 6 m pe străzi de categoria a III-a. În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri, care nu sunt servicii sau echipamente publice, se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 6m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; în cazul în care noile clădiri crează aglomerație în zonă (au un număr mare de utilizatori concomitent) trotuarul din dreptul clădirii va avea o lățime de cel puțin 2,5 m (dacă din calcul nu rezultă mai mult).

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

Clădirile se vor amplasa, de regulă, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m; retragerile se vor putea reduce până la ¼ din înălțimea în baza unui PUD care va include desfașurări de fronturi și, în cazul în care sunt implicate funcțiuni protejate, și studii de însoțire. Retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m. Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20 m de la aliniament cu excepțiile menționate la prezentul articol.

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 față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3m. Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona centrală și zona rezidențială, o funcțiune publică sau un lăcaș de cult, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m. Cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale.

Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10 m. Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor cu alte funcțiuni decât locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de 10m, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,9m de la pardoseala încăperilor.

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

În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesită iluminare naturală distanța minimă între clădiri este înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de 4 m; în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însoțire distanța între clădiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 4 m.

#### CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4m lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizări care nu implică accesul publicului este posibil ca accesul carosabil să se facă printr-un drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice. În toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului. În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor. Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau



numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

#### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normale pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250m. Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

#### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristica străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4m continuat cu tangenta sa la 45°.

Lațimea străzii între aliniamente (metri)/ profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3m)	Număr niveluri suplimentare admise: retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4m și tangenta la 45° la acesta în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15m, apoi retrase (A)
Sub 9m	7-10	P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01-11,00m Carosabil	11	P+3	

7m + trotuare 2x1,5m = 10m  
(categoria III)

11,01-13,00m Carosabil	13	P+4
------------------------	----	-----

7m + trotuare 2x3m = 13m  
(categoria III)

13,01-60,00m	20	P+4 (la înălțimi mai mari de 6m ale nivelului se admit subplombe)
--------------	----	---

În intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15m de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4m și a tangentei la acesta la 45° (conform tabelului anterior).

În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50m dacă strada are mai mult de 2 fire de circulație și pe o lungime de 25m dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte. Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 6m și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

Aspectul clădirilor va ține seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță".

Este interzisă utilizarea culorilor stridente; finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale. În zonele protejate construcțiile vor avea de regulă volumetrii și finisaje tradiționale. În zonele noi se recomandă fațade cu volumetrii și finisaje moderne. Se interzice utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare pentru învelitori. Este nerecomandată utilizarea tablei zincate. Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii și avize suplimentare.

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale). Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății. Toate noile brânșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat. Este nerecomandată dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice. Se recomandă evitarea dispunerii supraterrane a rețelelor edilitare (electrice, CATV, internet, telefonie, gaze, agent termic, etc.) și stabilirea unui program de trecere a rețelelor existente în subteran. Pentru instituțiile și echipamentele publice se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apă independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate; pentru spitale vor fi asigurate două surse independente de energie.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața totală a terenului.

#### ÎMPREJMUIRI:

Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1,5 m cu un soclu opac de cca. 0,3m și o parte transparentă dublată de gard viu; iar pentru alte funcțiuni cu garduri transparente de maxim 1,5 m incluzând un soclu opac de 0,3 m și o parte transparentă dublată eventual de gard viu. Pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2 m. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.



POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI  
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) POT maxim = 60%  
pentru fiecare funcțiune se vor respecta normele specifice fără a depăși procentul de mai sus  
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) CUT maxim = 4mp ADC/ mp teren

Având condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilului identificat cu CF nr. 44784 nr. cad. 44784, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1) din Legea nr. 350/ 2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul* autorizarea investiției este condiționată de aprobarea unei documentații de urbanism – PUZ, în baza unui aviz prealabil de oportunitate.

Cf. art. 32., alin. (3) din Legea nr. 350/ 2001, avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/ operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/ cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Cf. art. 32, alin. (4) din Legea nr. 350/ 2001, prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele: teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ; categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți; indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime; dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților; capacitățile de transport admise.

Condiții de elaborare a PUZ: Se vor respecta prevederile HCLM nr. 196/ 2001 care aprobă *Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului*, adoptat în baza Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010. Pentru elaborarea PUZ se vor respecta prevederile Ordinului MLPAT nr. 176/ N/ 16.08.2000 care aprobă *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal*.

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.

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

Pentru realizarea investiției se va solicita un nou certificat de urbanism, care se va emite cu respectarea reglementărilor aprobate prin PUZ.

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

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z. PENTRU „CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4E+5Er CU FUNCȚIUNE MIXTA-  
LOCUINTE COLECTE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE  
TEREN, BRANSAMENTE, UTILITATI ȘI ORGANIZARE DE SANTIER**

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

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



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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie)  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)  
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă (amplasament și branșament)

gaze naturale

canalizare (amplasament și branșament)

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

(copie)

Aviz M.C.I.N. – D.J.C. Giurgiu

aviz I. J. Poliție - Serviciul rutier

atribuire nr. postal PMGiurgiu

acord Direcția Patrimoniu (PMG) pentru acces

acord DSP-CALE (PMG) pentru lucrări pe dom. public

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

studiu topografic

studiu de altimetrie

studiu de însorire

studiu geotehnic

studiu de circulație

Plan Urbanistic Zonal elaborat conform precizărilor din regimul tehnic, ale Legii nr. 350/ 2001, ale Ordinului MDRAP nr. 233/ 2016, ale Ordinului MLPAT nr. 21/ N/ 2000 și ale Ordinului MLPAT nr. 176/ N/ 2000

Raportul informării și consultării publicului cf. Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 și HCLM nr. 196/ 2011 privind Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism

e)  punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură de către elaboratorul PUZ la RUR

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

PRIMAR,  
Adrian Valentin ANGHELESCU

SECRETAR GENERAL,  
Liliana BĂICEANU

ARHITECT ȘEF,  
Adrian-Răzvan CALOTĂ

ȘEF BIROU,  
Emilia IONESCU

L.S.

INTOCMIT,  
Mariana GUTU

Achitat taxa de: 27.0 lei conform Chitanței nr. 005430/22.06.2023

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



Cod verificare



100143608810

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 44784, UAT Giurgiu / GIURGIU, Loc. Giurgiu, Bdul. Cfr, Nr. 41A si 55

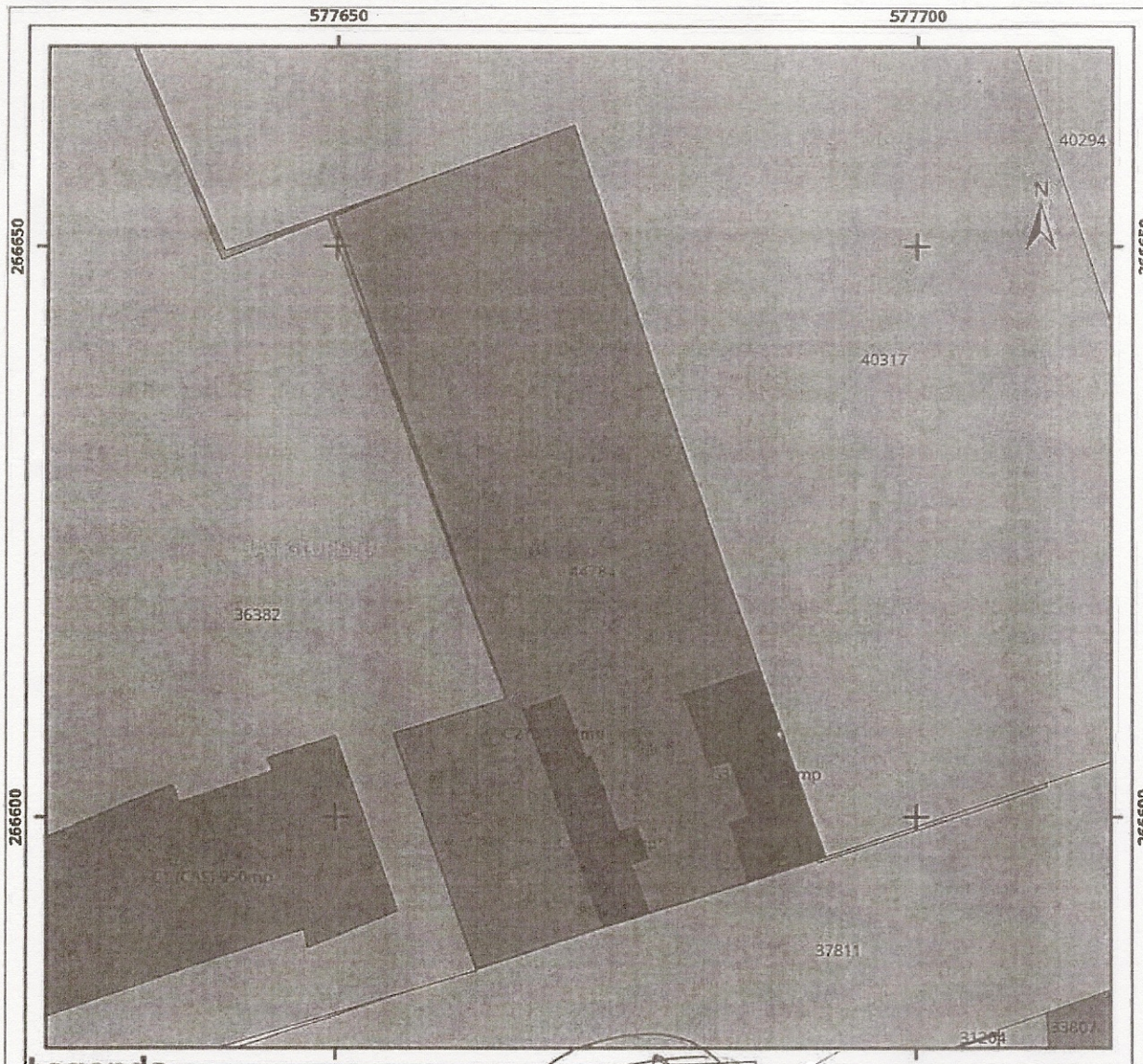
Nr.cerere	61288
Ziua	22
Luna	06
Anul	2023

Teren: 1.682 mp




Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 226mp, Curti Constructii 1456mp

**Plan detaliu**



**Legenda**

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165

577650 JUDEȚUL GIURGIU PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU 577700

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

383 din 01.06.23

Arhitect șef.

Sistem de proiectie Stereo 70