

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
nr. 105953 din 12.11. 2024

NK

CERTIFICAT DE URBANISM
nr. 739 din 12.11. 2024

în scopul:

"ELABORARE P.U.D. ȘI OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ"

Ca urmare a cererii adresate de Gheorghe Constantina Ana Maria cu domiciliul în județul municipiul str. nr. tel. , înregistrată la nr. 105953 din 07.11.2024;
pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, str. Salcânilor, nr. 2, CF nr. 40041, nr. cad. 40041, sau identificat prin plan de situație, plan de amplasament (anexă la prezentul CU);
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, nr. 225/ 2023;
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:

- imobil - teren (S= 350mp din acte, S= 346mp din măsurători) și construcții (C1 - anexă, S= 78mp) proprietatea privată a persoanelor fizice (Gheorghe Constantina Ana Maria) cf. Contract de vânzare cumpărare nr. 1175/ 25.07.2024, emis de notar public Vlăsceanu Ioana Liliana, situat în intravilanul municipiului Giurgiu
- nu este grevat cu sarcini
- nu este situat în zonă protejată

2. REGIMUL ECONOMIC:

- teren situat în zona "D" cf. HCLM nr. 173/ 2007
- folosința actuală: vie, arabil
- destinația: curți construcții

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011, Imobilul se află în unitatea teritorială de referință LM2 - subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri în zone construite, precum și în CC1 - Zona transporturilor rutiere, ce include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier. Având în vedere situarea terenului adiacent str. Salcânilor prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații este propusă cu un profil de min 12m, se stabilește aliniamentul reglementat - respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejuririle, la o distanță de 6m din axul drumului. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zona non-edificandi în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare.

- UTILIZĂRI ADMISE: Reparații și extinderi la locuințele existente; locuințe individuale în regim de construire discontinuu; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere; 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: Locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei a: parcajelor și spațiilor de manevră auto aferente, a sistemului de colectare a gunoierului, 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 gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.) în suprafața totală construită desfășurată de maxim 100mp/ unitate locativă; adăposturi pentru maxim 5 animale de casă; sere de maxim 100mp; panouri publicitare sau semnale de maxim 2mp și 10m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, la minim 5m de limita proprietăților învecinate; toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată; Se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calcul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent. Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp ADC, să nu reprezinte mai mult de 30% din suprafața desfășurată a construcției, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

- UTILIZĂRI INTERZISE: Se interzic următoarele utilizări: funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc suprafața de 200 mp ADC (sau 30% din suprafața desfășurată), sau care generează transporturi grele, sau care atrag mai mult de 5 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sau care au program prelungit peste orele 22 :00 sau care utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin

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.

traficul generat (peste 5 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 dezagregamente (latrine, grajduri, etc.); depozitare en gros; depozitări de materiale refolosibile; 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; 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 rapidă a apelor meteorice.

- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):** Parcelele sunt considerate direct construite dacă respectă cumulativ următoarele condiții: asigurarea accesului carosabil la drum public sau privat; asigurarea accesului la energia electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere. Parcela se consideră construită dacă are suprafețele și deschiderile minime astfel: regim înșiruit – 150mp, respectiv 8m; regim cuplat – 200mp, respectiv 10m; regim înșiruit – 250mp, respectiv 12m. Parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută pe una dintre parcelele adiacente care are ieșire la drumul public, servitute având lățimea de minim 3,5m. Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau egală cu lățimea; prin excepție se admit parcele care nu respectă această prevedere numai dacă parcela respectivă nu provine dintr-o dezmembrare.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Clădirile se vor retrage de la aliniamentul reglementat al parcelei cu o distanță de minim 4m; pot face excepție garajele și spațiile comerciale cu suprafața construită desfășurată sub 25mp; acest tip de construcții se pot amplasa la aliniament cu condiția să nu afecteze domeniul public (deschidere uși, rampe, trepte, etc.). Banda de construibilitate are o adâncime de maxim 20m de la alinierea clădirilor.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** Clădirile vor fi dispuse izolat, cu excepția cazurilor de mai jos, și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,5m. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazul în care prin proiectul de reparcare se stipulează astfel. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazurile în care în banda de construibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții cu funcțiuni similare, legal executate pe limita de proprietate. Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate. Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5m.

În situația în care regimul de construire va fi cuplat pe una din limitele laterale (cu calcan), orientarea pantelor acoperișului va fi în interiorul proprietății, fără ferestre și cu acordul autenticat al vecinilor afectați.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:** Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4m în cazul în care nici una dintre construcții nu are camere locuibile.

- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,5m lățime.

- **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice. Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează: câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafață desfășurată până la 120mp; câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața desfășurată peste 120mp.

- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:** Înălțimea maximă admisibilă la cornișe 10m (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate. Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor. Se interzice realizarea unor mansarde false. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

- **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:** Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului.

- **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:** Spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50mp. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4m înălțime și diametru tulpinii peste 15cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă înglobarea parcajelor în clădirea principală, supra sau subteran. Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate.

- **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 1,5m 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 1,5m incluzând un soclu opac de 0,3m și o parte transparentă dublată eventual de gard viu. Pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2m.

- **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:** POT maxim = 35%

- **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:** CUT maxim pentru înălțimi P+1+M = 1,0mp ADC/ mp teren

Având condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilului identificat cu CF nr. 40041, nr. cad. 40041, 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 – PUD.

Cf. art. 32, alin. (5), lit. b) din Legea nr. 350/ 2001, prin Planul Urbanistic de Detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Condiții de elaborare a PUD: 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 PUD se vor respecta prevederile Ordinului MLPAT nr. 37/ N/ 08.06.2000 care aprobă *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu*.

PUD 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.

După aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate.

Se vor respecta exigențele minimale pentru locuințe prevăzute în anexa 1 la Legea Locuinței nr. 114/ 1996 și de asemenea parametrii sanitari în conformitate cu Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației prevăzuți în anexa la Ordinul MS nr. 119/ 2014.

La elaborarea DTAC se vor respecta prevederile art. 10 din Legea nr. 372/ 2005 privind performanța energetică, în ceea ce privește respectarea cerințelor minime de performanță energetică și întocmirea unui studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență; iar la finalizarea lucrărilor, se va întocmi certificatul de performanță energetică care se va prezenta la recepția la terminarea lucrărilor.

Lucrările propuse se vor executa în limita terenului aflat în proprietate, fără a afecta imobile aflate în proprietatea altor persoane fizice sau juridice, în caz contrar se va prezenta acordul autentificat al proprietarilor afectați.

Documentația tehnică DTAC și DTOE se elaborează în conformitate cu conținutul cadru prevăzut în Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism. Documentația se întocmește în două exemplare originale și se semnează și ștampilează în conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 839/ 2009 de aprobare a Normelor metodologice ale Legii nr. 50/ 1991. Planul de situație va fi întocmit pe suport topografic în sistem de proiecție Stereo 70, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, și va fi însoțit de inventarul de coordonate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat și în scopul obținerii avizelor și acordurilor privind asigurarea, bransarea și racordarea la infrastructura edilitară, după caz. Cf. Legii nr. 50/ 1991, art. 11, alin. (7), lit. e) se pot executa fără autorizație de construire lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/ autorizația administratorului drumului; cu respectarea prevederilor/ condițiilor din "Regulamentului de eliberare a acordului și al avizului de execuție a lucrărilor aferente rețelelor tehnico-edilitare și reparații realizate pe domeniul public sau privat al municipiului Giurgiu" aprobat prin HCLM nr. 140/ 2017. Lucrările privind bransamentele/ racordurile la utilități se vor executa numai în baza Acordului de principiu emis de Compartimentul Avizare Lucrări Edilitare (CALE) – Direcția Servicii Publice. Avizele/ acordurile eliberate de administratorii de rețele tehnico-edilitare vor fi însoțite obligatoriu de planul vizat și ștampilat care va evidenția prin cote de nivel amplasamentul eventualelor rețele de utilități urbane (secțiune transversală/ longitudinală). Dacă terenul dispune de utilități, la faza DTAC se vor prezenta contractele încheiate cu operatorii acestora. Recepția la terminarea lucrărilor va fi condiționată de respectarea prevederilor art. 27, lit. h) din Legea nr. 10/ 1995 privind calitatea în construcții, actualizată, referitoare la bransamentele la utilitățile edilitare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
„ELABORARE P.U.D. ȘI OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ”

**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.

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 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 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) – amplasament și/ sau bransament:

☒ alimentare cu apă – APA SERVICE SA

☒ gaze naturale

☒ canalizare – APA SERVICE SA

☒ contract evacuare deșeurilor inerte

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

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 I. P.J. Giurgiu - Serviciul Rutier, dacă este cazul

☒ acord DSP-CALE (PMG) pentru racorduri, dacă este cazul

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

☒ studiu topografic, înregistrat OCPI

☒ studiu geotehnic, inclusiv referat Af

☒ Plan Urbanistic de Detaliu elaborat conform precizărilor din regimul tehnic, ale Legii nr. 350/ 2001, ale Ordinului MDRAP nr. 233/ 2016 și ale Ordinului MLPAT nr. 37/ 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

☒ verificarea proiectului cf. Legii 10/ 1995 și HG 925/ 1995 la toate cerințele cf. categoriei de importanță a construcției

☒ studiu privind fezabilitatea utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență cf. precizărilor din regimul tehnic

☒ raport de conformare NZEB conform Ordinului MDLPA nr. 16/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice

"Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022" (dacă suprafața utilă este mai mare de 50mp)

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 PUD la RUR

☒ taxă pentru emiterea autorizației de construire (0,5% din valoarea investiției - C+M)

☒ taxă pentru timbrul de arhitectură (0,05% din valoarea investiției - C+M)

☐ taxă pentru bransament (20 lei pentru fiecare racord), dacă este cazul

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

PRIMAR,
Adrian Valentin ANGHELESCU

SECRETAR GENERAL,
Liliana BĂICEANU

ARHITECT ȘEF,

întocmit,
Alina PANTELIMON

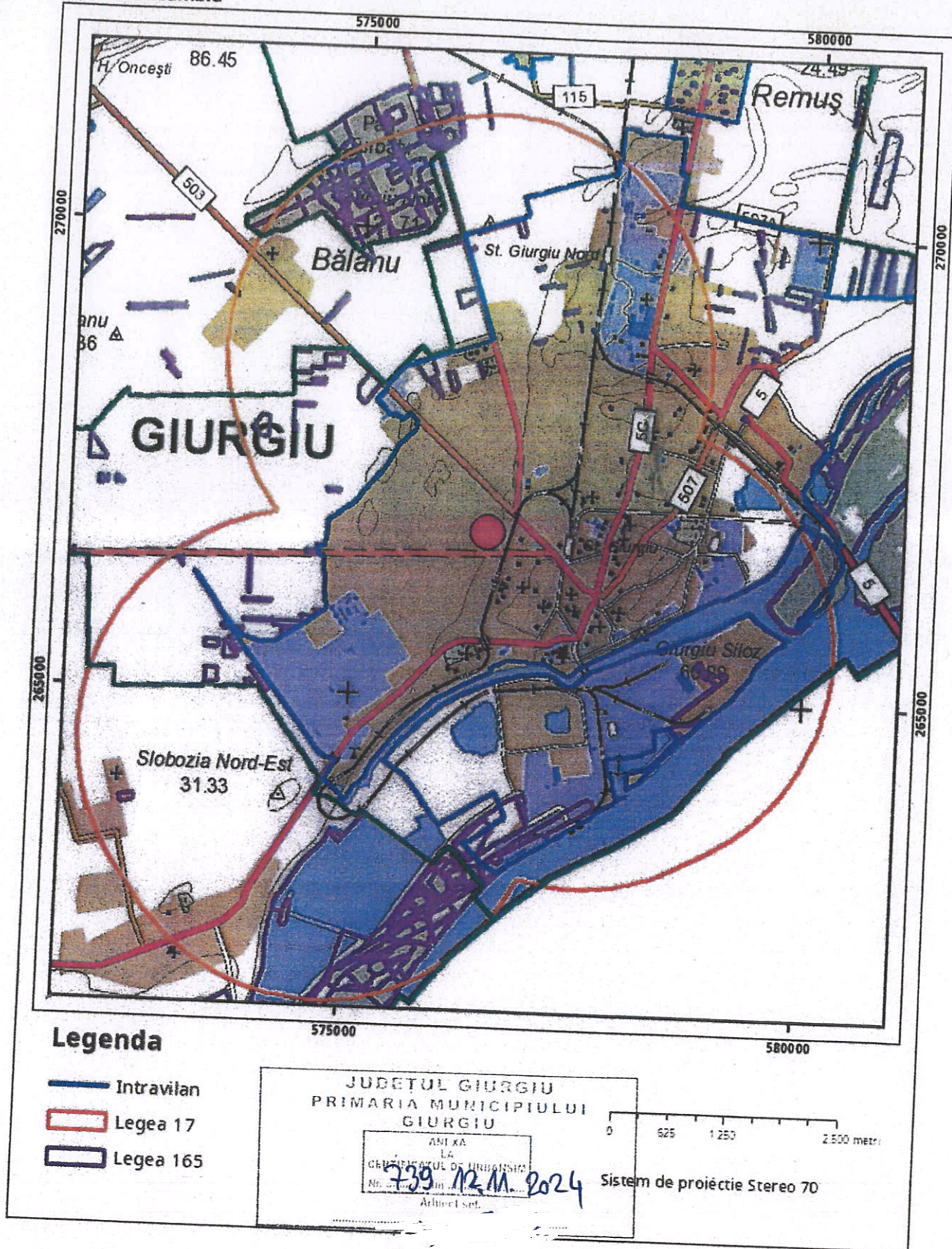
Achitat taxa de: 14,00 lei, conform chitanță nr. 0190A8PR-002095-07112024114331 din 07.11.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de _____ 2024.

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.

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 24-05-2023
Data și ora generării: 22-10-2024 10:06

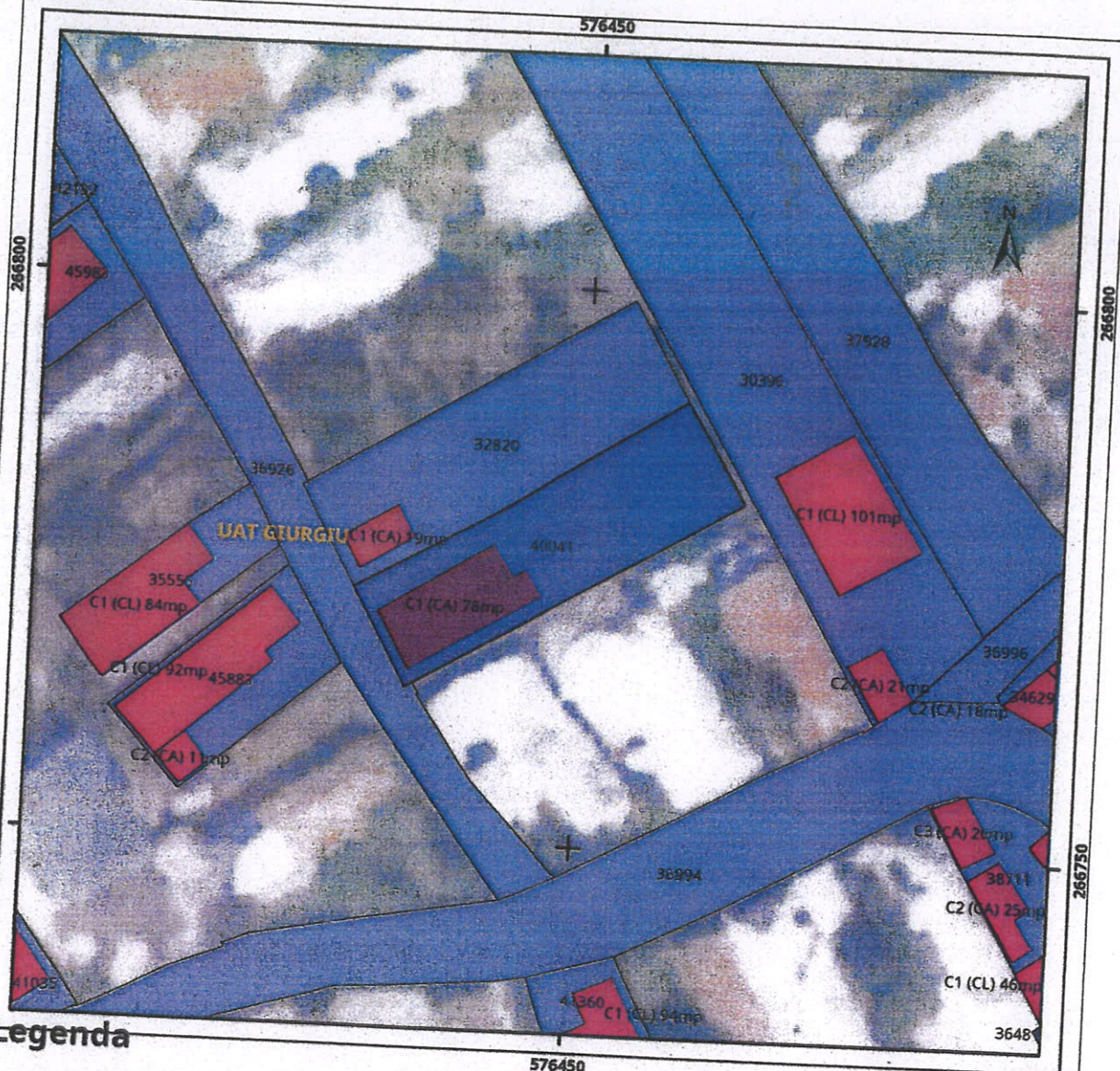


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 40041, UAT Giurgiu / GIURGIU, Loc.
Giurgiu, Str. Salcamilor, Nr. 2

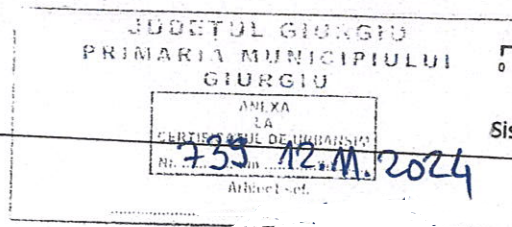
Nr. cerere	331544
Ziua	22
Luna	10
Anul	2024

Teren: 346 mp
Teren: Intravilan
Categoría de folosinta(mp): Arabil 79mp, Curti Constructii 267mp
Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

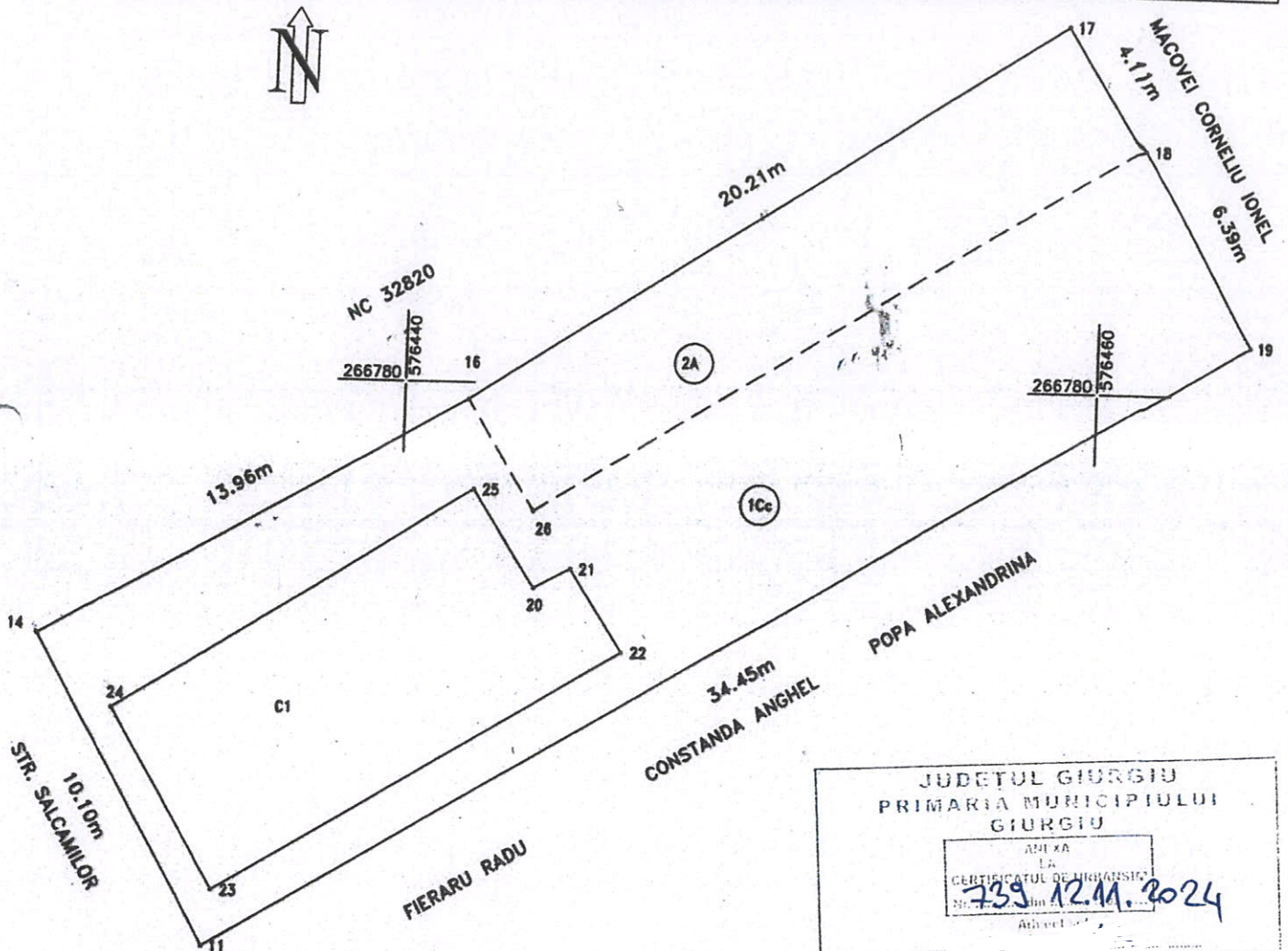


0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
4440	346mp	INTRAV.-MUN GIURGIU, STR SALCAMILOR NR.2 JUD. GIURGIU
CARTE FUNCARA NR. 40041		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT) GIURGIU



JUDETUL GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI
GIURGIU

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISIM
Nr. 739/12.11.2024
Adresa:

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Mentiiuni
1	Cc	267	NORD-EST-GARD PLASA
2	A	79	EST-GARD BETON+METAL
Total		346	SUD-GARD LEMN VEST-GARD BETON

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CA	78	C1-ANEXA-CARAMIDA+PAIANTA-S.C.D.=78mp
TOTAL		78	AN EDIFICARE:1975

Suprafata totala masurata a imobilului=346mp
Suprafata totala acte a imobilului=350mp

Executant: PEIU CARMEN ELENA

Aut. Seria RO-GR-T-Nr.0078

Confirm executarea masuratoriilor la teren, corectitudinea inregistrarii de catre oficiul cadastral si corectitudinea cu realitatea din teren.

CERTIFICAT
PEIU CARMEN ELENA
CATEGORIA B

Inspector

Confirm introducerea in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura

data.....

data 26.04.2023