

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
nr. 61401 din 04.08. 2025

CERTIFICAT DE URBANISM
nr. 353 din 04.08. 2025

în scopul:

"Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL – Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale"

Ca urmare a cererii adresate de Dincă Petru- Gabriel, în calitate de administrator al SC Terenuri Mihăilești SRL, SC UPGRADE REIT SRL, SC Terenuri Ghimpați SRL, cu sediul în București, Sector 3, str. Splaiul Unirii, înregistrată la nr. 61401 din 21.05.2025;

pentru imobilele - terenuri și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, str. dr. Plopiilor fn., CF nr. 33733, nr. cad. 33733; CF nr. 33732, nr. cad. 33732; CF nr. 35193, nr. cad. 35193, 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 și 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 identificat cu CF nr. / nr. cad. 33733 (S= 10000mp) proprietatea privată a persoanelor juridice (Terenuri Mihăilești SRL), cf. Act Notarial nr. 285/ 04.03.2025, emis de Trofin Iulia;
- imobil – teren identificat cu CF nr. / nr. cad. 33732 (S= 4.904mp) proprietatea privată a persoanelor juridice (Upgrade Reit SRL), cf. Act Notarial nr. 345/ 11.03.2025, emis de Trofin Iulia;
- imobil – teren identificat cu CF nr. / nr. cad. 35193 (S= 14022mp) proprietatea privată a persoanelor juridice (Terenuri Ghimpați SRL), cf. Act Notarial nr. 286/ 04.03.2025, emis de Trofin Iulia;
- lotul identificat cu CF nr. / nr. cad. 33733, are acces la un drum public;
- lotul identificat cu CF nr. / nr. cad. 33732, are acces la un drum public;
- lotul identificat cu CF nr. / nr. cad. 35193, nu are acces la un drum public;
- nu sunt situate în zonă protejată
- nu sunt interdicții de construire

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011, terenurile se află în unitatea teritorială de referință **LM 2 – 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 terenurilor adiacent **drumul Plopiilor** și a unui **drum latura vestică** (identificat cu CF nr. 33733), care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații sunt propuse cu un profil de min. 12,00m, se stabilește aliniamentul reglementat – respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejurimile, la o distanță de 6,00m din axul drumului. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă 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 suprafață totală construită desfașurată 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

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.

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 desfașurată), 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 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 dezagremente (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; 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 construibile 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 construibilă dacă are suprafețele și deschiderile minime astfel: regim înșiruit – 150mp, respectiv 8m; regim cuplat – 200mp, respectiv 10m; regim izolat – 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 aceasta 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 desfașurată 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 constructibilitate 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 reparcelare se stipulează astfel. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazurile în care în banda de constructibilitate 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. Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă 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 autentificat 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 desfașurată până la 120mp; câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața desfașurată 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

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.

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 în vedere că pentru terenurile identificate cu CF nr./ nr. cad. 33733, CF nr./ nr. cad. 33732, CF nr./ nr. cad. 35193 se solicită parcelarea și construirea unor locuințe individuale, în conformitate cu prevederile art. 32, alin (1), litera c) și alin. (3), (4), (5) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, autorizarea investiției este condiționată de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/ sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primarul localității;

Conform alin (3), (4), (6), (7) din Legea 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 autorităților publice locale;

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

Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele: teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal; 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.

Prin PUZ se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: 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; După aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, numai pe baza unui nou certificat de urbanism pentru investiție, emis pe baza reglementărilor aprobate. Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

Condiții de elaborare 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, regulament local de urbanism și piese 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 grija inițiatorului. Se vor respecta prevederile articolului 4.11.1, anexa 4 din HG nr 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, privind accesele carosabile.

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

„Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL– Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”

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

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.

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.

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)
- [x] acordul autentificat al proprietarilor afectați în conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 839/ 2009 și Ordinului MS nr. 119/ 2014, dacă este cazul.
- 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:
 - [x] alimentare cu apă [x] gaze naturale
 - [x] canalizare [x] telefonizare
 - [x] alimentare cu energie electrică
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - [x] securitatea la incendiu [] protecția civilă [x] sănătatea populației
 - d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)
 - [x] avis I. J. Poliție - Serviciul rutier [] avizul Unic al Consiliului Județean
 - [x] Acord Direcția Patrimoniu, privind accesul la drum public [] aviz CNCF CFR SA
 - [x] dovada privind accesul la un drum public
 - [x] avis S.T.S.
 - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)
 - [x] studiu topografic, înregistrat OCPI [] studiu de altimetrie [] studiu de însorire
 - [x] studiu geotehnic, inclusiv referat Af [x] studiu de circulație [] studiu peisagistic
 - [x] 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
 - [x] 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) [x] 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)
 - [x] 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,

Intocmit,
Alina Pantelimon

Achitat taxa de 303,26 lei, conform OP nr. 01 din 23.06.2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de _____ 2025.

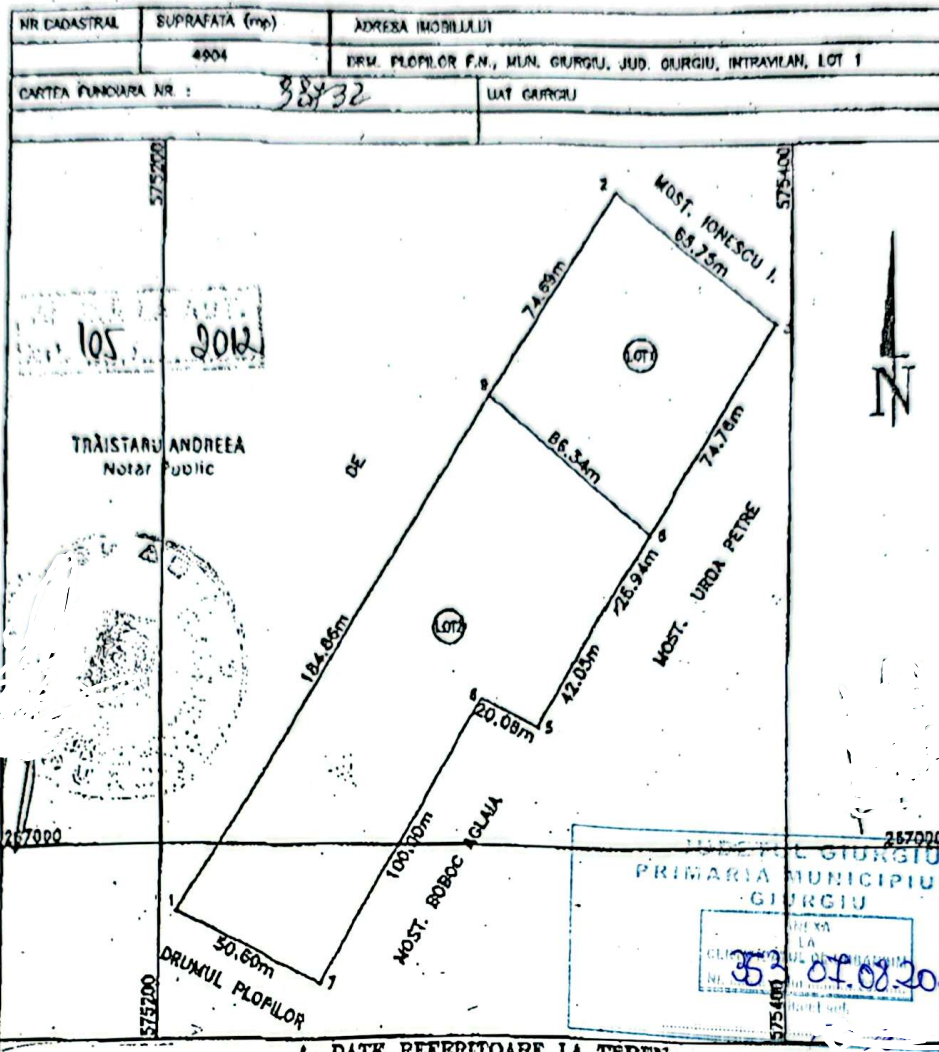
0213126803

Virban
Doru-
MadalinDigitally signed by
Virban Doru-
Madalin
Date: 2025.06.18
11:21:50 +03'00'

ANEXA 11

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:2000



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	COD GRUPA DE DESTINATIE	CATEGORIE DE FOLOSINTA	SUPRAFATA DIN MASURATORI (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (lei)	MENTIUNI
1	TDI	A	4904		LOT 1
TOTAL			4904		

INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE "STEREOGRAFIC 1970"

Parcela (LOT1)

Nr. Pct	Coordonate pct. de contur		Lungimi [m]
	X [m]	Y [m]	D(p, p+1)
2	287180.362	575343.640	65.753
3	287188.543	575395.208	74.780
6	287094.910	575366.906	66.842
8	287136.084	575308.946	74.804

S(LOT1) = 4904 mp P=281.649m

EXECUTAT STROBORANEANU, CIZAREL
AUTORIZATIE SERIA RO-B-P 0759

DATA :

Se confirma introducerea in baza de
date a suprafata din masuratori
Receptiabil.

Oficial de Cadastru si Publicitate Imobiliara Giurgiu

Nume si Prenume: Calin Ionel

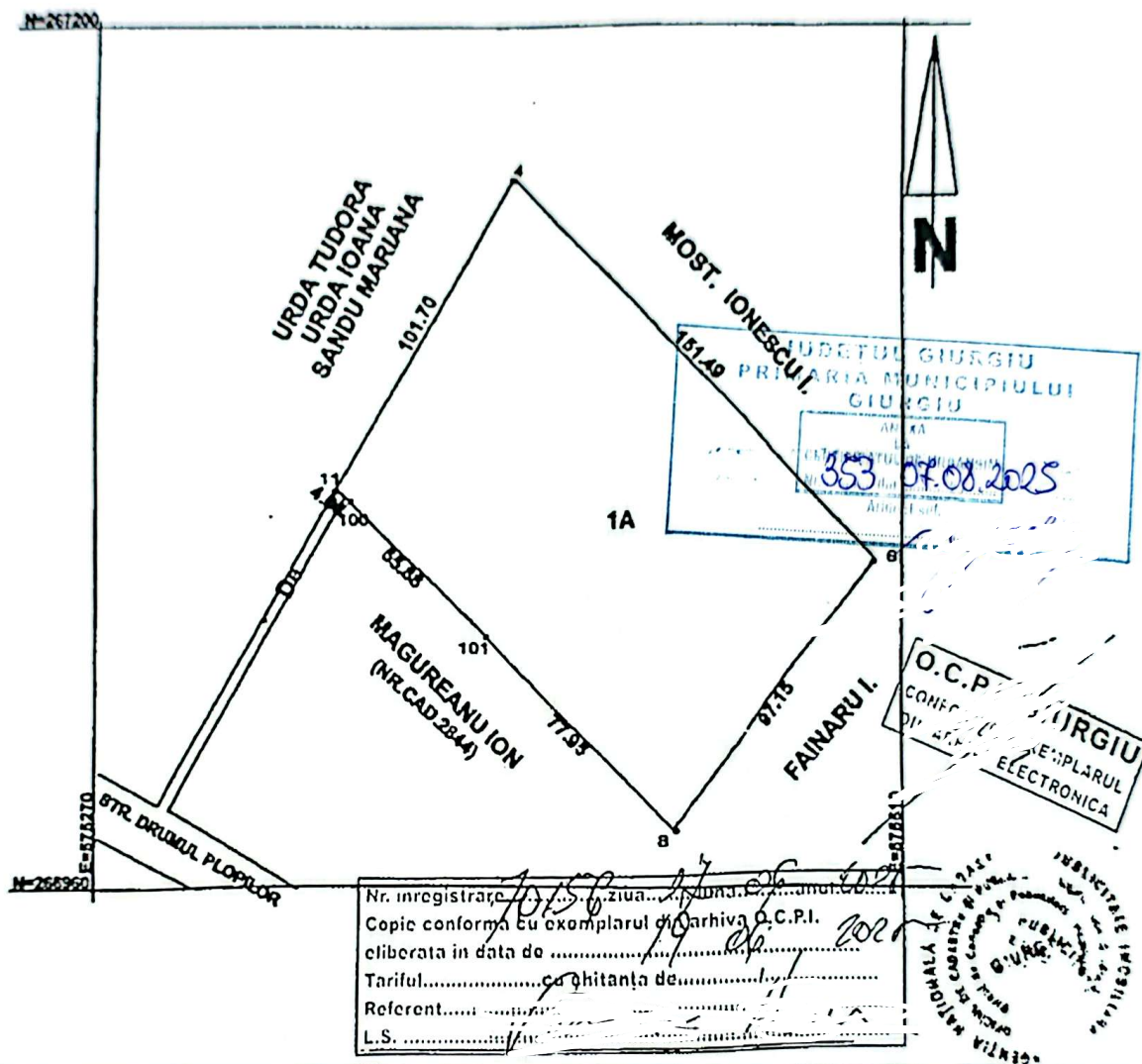
Func: 09 DEC 2011

SUPRAFATA DIN MASURATORI = 4904 mp
SUPRAFATA DIN ACTE = 14906 mp

Mr. inregistrat: 10060/14.06.2011
Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.
eliberata in data de 18.06.2011
Tariful: cu chitanta de
Referent:
L.S.

O.C.P.I. GIURGIU
CONFIRMARE
EXEMPLARUL
ARHIVA

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA	ADRESA IMOBILITATII	
5745	14022	STR. DRUMUL PLOPILOR F.N.	
Cartea funciara nr.		UAT	GIURGIU



A. DATE REFERITOARE LA TEREN					
NR. CRT	COD GRUPA DESTINATIE	CATEGORIE DE FOLOSINTA	SUPRAFATA DIN MASURATORI (M.P.)	VALOAREA DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	TDI	A	14022	488946	TEREN INTRAVILAN
TOTAL			14022	488946	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII				
COD CONSTR.	COD GRUPA DESTINATIE	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (M.P.)	VALOAREA DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
TOTAL				

INVENTAR DE COORDONATE		
SISTEM DE PROIECTIE UTERO 1970		
PCT.	N(m)	E(m)
4	267158.543	575395.206
6	267052.673	575503.560
8	266977.481	575442.043
101	267032.711	575387.030
100	267069.362	575344.843
11	267071.983	575341.827

SUPRAFATA TOTALA MASURATA=	14022	M.P.
SUPRAFATA DIN ACT =	14022	M.P.

SECRET

EXECUTANT:
OF
AUTORIZARE
Serie GR Nr. 21
Categorii
B.C.

DATA: 06.02.2007 adresă nr. 1085

Se confirmă, introduce în baza de date și
suprafata din măsuratori,
alocată.

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

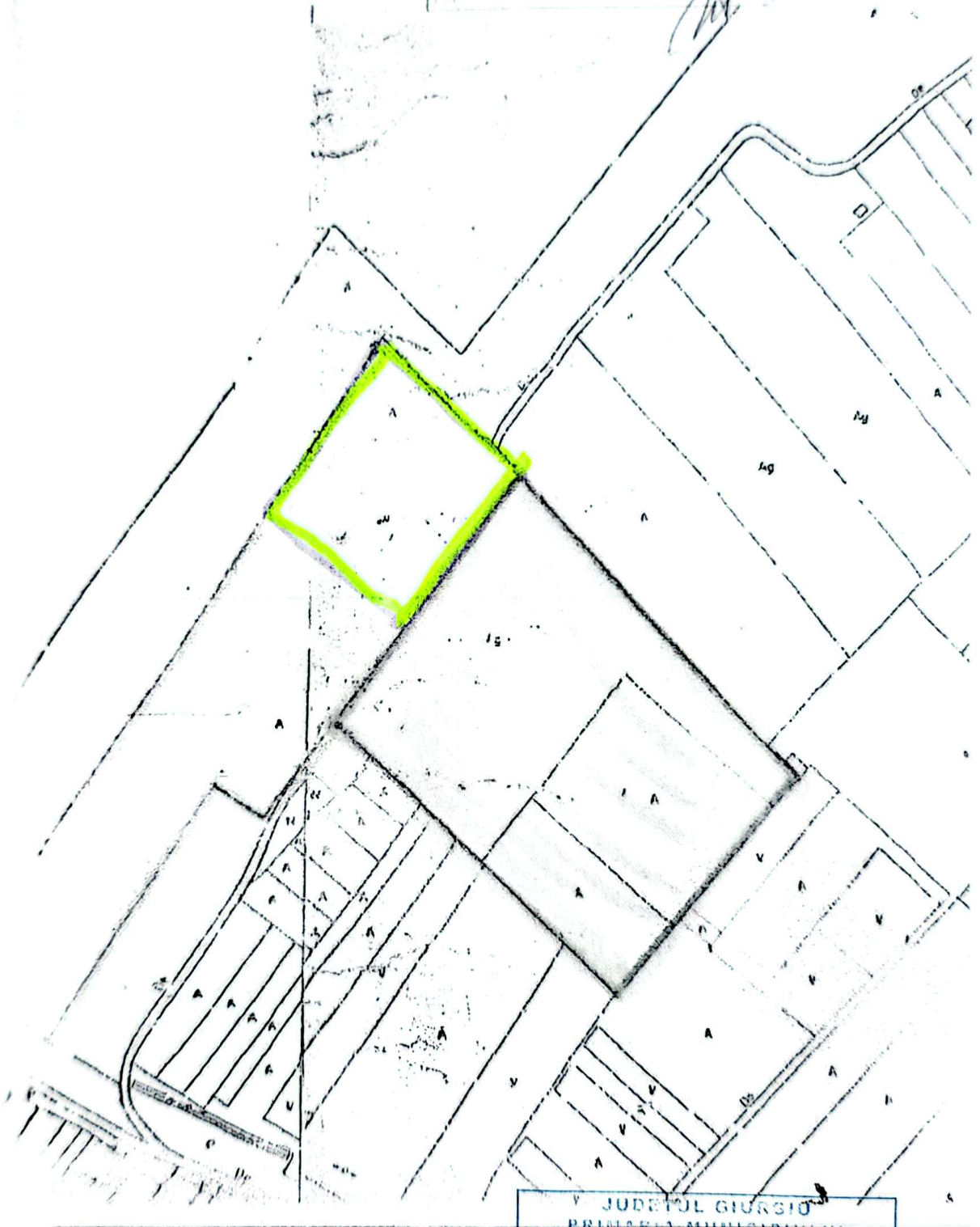
Nume și Prenume: ILIE GABRIEL

Funcția: Subînținer

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:2000

63/12.30 01 2015
No. înregistrat în ...
Copia confirmă cu asanulatură din arhiva BCPI
eliberată la data de 27.06.2015
Verificat de 270 km cu chitanță nr. 171/2015
Referent de la ...



JUDETUL GIURGIO
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
GIURGIO

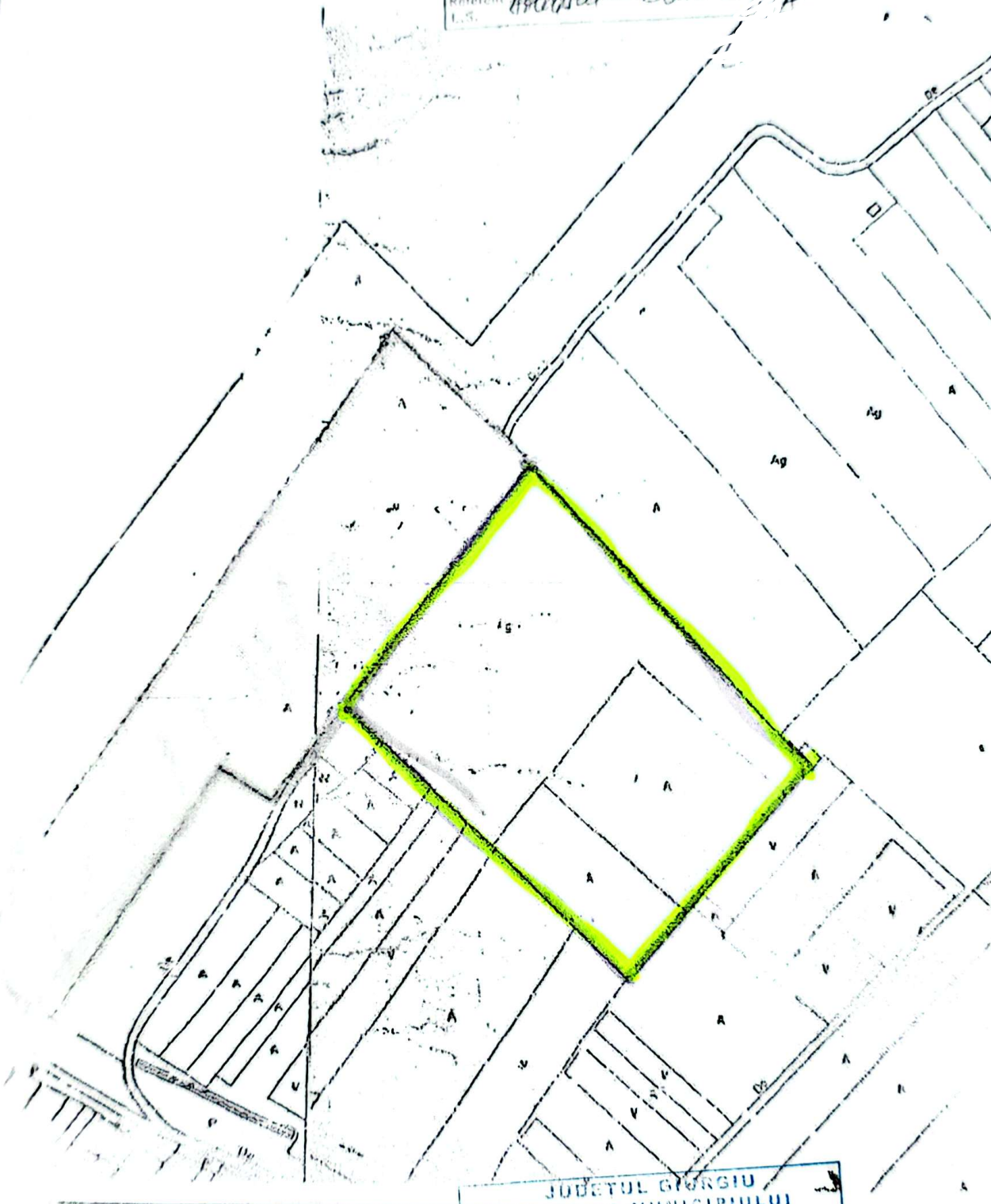
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE ÎNCADRARE
Nr. 353/07.08.2015
Adresa ...

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:2000

63872 30.05.2018

Nr.	strada	zisa	luna	anul
Copia conformă cu exemplarul din arhiva BCPI				
eliberată la data de 05.06.2018				
Tariful 2400 lei chitanță nr. 681/2018				
Referent Andrei Ciurilo				
I.S.				



Județul Giurgiu
Primăria Municipiului
Giurgiu

ANEXA
LA
CARTUL DE MURATOR
Nr. 353/07.08.2025
Art. 100

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000

63292 30 05 2015
Nr. înregistrare ziua luna anul
Copie conformă cu exemplarul din arhivă BCPI
eliberată la data de 01.06.2015
Tabelul cu chitanță nr. 661 / 2015
Referent Cluj
I.S.



JUDETUL GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
GIURGIU
ANEXA
LA
CARTUL ZONAL
353 07.08.2015
Nr. ...
Data ...