



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

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

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

Serviciul Autorizarea Construcțiilor și Urbanism

nr. 16734 / 13.02.2026

aprob,
PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE

Ca urmare a cererii adresate de Pană Florentina,
cu domiciliul în jud. Giurgiu, comuna Frătești, sat Remuș, str. Aurel Vlaicu, nr. 9, în calitate de
reprezentant al VEZUVIU SERV SRL, CIF 26180215, cu sediul în jud. Giurgiu, sat Remuș, str. București, nr. 127
înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 91438/ 07.08.2025;
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001,
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
pentru elaborarea documentației Plan Urbanistic Zonal
pentru
„Ansamblu locuințe individuale”
generat de imobilul situat în Str. Căramidarii Noi, nr. 39, cf. CU nr. 332/ 30.07.2025

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal

1a. Teritoriul care a general PUZ este identificat astfel:

Adresa: mun. Giurgiu, Str. Căramidarii Noi, nr. 39, identificat cu CF 47614, nr. cad. 47614.

Descrierea imobilului: Terenul care a generat PUZ este localizat în intravilanul Mun. Giurgiu, în zona nordică a acestuia, fiind situat pe str. Căramidarii Noi.

Terenul în suprafață de 4166 mp este proprietatea privată a persoanelor juridice: VEZUVIU SERV SRL, cf. act notarial nr. 55/ 31.01.2025, nr. 192/ 17.03.2025, nr. 496/ 02.07.2025, nr. 1054/ 13.07.2023.

Accesul pe teren este realizat din str. Căramidarii Noi.

Vecinătăți:

- nord: terenuri proprietate privată, locuire individuală, neintabulate – din str. Căramidarii Noi;
- sud: terenuri proprietate privată, locuire individuală, NC 47601, NC 46680 – din str. Căramidarii Noi și NC 38631 din strada Videle
- est: str. Căramidarii Noi și dincolo de aceasta terenul CF.
- vest: terenuri proprietate privată, locuire individuală, NC 46773 și neintabulate – din intr. Videle

Situația juridică:

Imobil identificat cu CF 47614, nr. cad. 47614, teren (S=4166mp) proprietatea privată a persoanelor juridice (VEZUVIU SERV SRL), cf acte notariale nr. 55/ 31.01.2025, nr. 192/ 17.03.2025, nr. 496/ 02.07.2025 emise de Durbac Marius-Laurențiu, act notarial nr. 1054/ 13.07.2023 emis de Ujeniuc Mădălina Anca, situat în intravilanul mun. Giurgiu.

Cf. CF nr. 47614 (nr. cerere 98015/ 05.08.2025), imobilul este nu este grevat cu sarcini.

Cf. art. 32, alin. (5), lit. a) din Legea nr. 350/ 2001: 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.

Cf. art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/ 2001: 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.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților

Accesul se realizează din str. Cărmidarii Noi strada, ce prin intermediul str. Pictor Andreescu debutează în strada Gloriei și în str. Bălănoaiei.

Reglementarea circulațiilor, acceselor carosabile și pietonale, a parcajelor, a relației cu circulația din zonă, se vor argumenta în baza studiilor de specialitate, cf. normativelor în vigoare.

Terenul beneficiază de posibilitatea racordului la toate rețelele urbane (mai puțin la cea de alimentare cu agent termic), traseele rețelelor fiind situate pe str. Cărmidarii Noi (rețele tehnico-edilitare inclusiv cea de alimentare cu gaze au fost deja realizate pe tronsonul de acces al acestei străzi).

Cf. art. 27 din HG nr. 525/ 1996 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

5. Capacitățile de transport admise

Cf. avizului Inspectoratul Județean de Poliție – Serviciul Rutier, cu respectarea reglementărilor PUG mun. Giurgiu.

Avizare PUZ

Conform Ordin 176/ N/ 2000 – avize solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 332/ 30.07.2025.

Se va prezenta acordul coproprietarilor și se vor analiza observațiile proprietarilor ce pot fi afectați de propunerile din PUZ dacă este cazul (ex.: realizarea prospectelor stradale conform PUG, schimbarea reglementărilor propuse, însorire, etc.).

Se vor respecta orice alte condiții impuse prin avize/ acordurile obținute.

Elaborare PUZ

Inițiatorul și elaboratorul documentației trebuie să îndeplinească obligațiile ce derivă din 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.

Etapele de informare și consultare a publicului pentru documentații de urbanism:

- etapa pregătitoare (15 zile calendaristice de la data afișării – documentația pentru avizul de oportunitate);
- etapa elaborării propunerilor (15 zile calendaristice de la data afișării – documentația cu respectarea condițiilor din avize și studii);
- etapa aprobării PUZ (30 de zile lucrătoare de la data afișării – documentația finală propusă spre aprobare);
- etapa monitorizării implementării PUZ (pe toată durata de valabilitate a documentației, după aprobarea acesteia în Consiliul Local).

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), regulament local de urbanism;