



Serviciul Autorizarea Construcțiilor și Urbanism

nr. 54776/ 29.05.2026

PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU

AVIZ PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Ca urmare a cererii adresate de doamna Tanța DINU, reprezentant legal al ANDRADA TOUR SRL cu domiciliul în mun. Giurgiu, str. CFR, bl. CFR, sc. 1, ep. 1, ap. 1, cam. 1, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 52814/ 25.05.2026; în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ
pentru Planul Urbanistic de Detaliu
pentru „Clădire pentru birouri”
generat de imobilul situat în mun. Giurgiu, bd. CFR, nr. 40, cf. CU nr. 387/ 30.05.2024

Inițiator: Tanța DINU, reprezentant legal al ANDRADA TOUR SRL

Proiectant: ARHITRAD 474 SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Sofian NICULESCU

Amplasare, delimitare, suprafață zonă PUZ: imobilul – teren în suprafață de 230 mp, situat în mun. Giurgiu, bd. CFR, nr. 40, identificat cu nr. cad. 42028, CF 42028.

Obiectul studiului îl constituie stabilirea regulilor de organizare urbanistică de edificare a unei clădiri de birouri în regim P+1E și amenajărilor aferente acestora pe lotul în suprafață de 230 mp, cu deschidere la fdt. Cantonului cu acces din bd. CFR, 10.82 m și lungimea de max 31.47 m amplasat pe bd. CFR, nr. 40, mun. Giurgiu.

Planul urbanistic de detaliu vrea să reglementeze zona edificabilă a terenului pentru realizarea unei construcții care nu se pot încadra în edificabilul existent, de asemenea și amenajarea spațiilor exterioare (trotuare, alei pietonale, acces auto, parcuri, spații verzi) cât și asigurarea utilităților pentru acest imobil (alimentarea apă, evacuare ape uzate, alimentare cu energie electrică și cu gaze naturale etc.)

Beneficiarul dorește construirea unei clădiri de birouri în regim P+1E din structură metalică prefabricate pentru agenția de turism ANDRADA TOUR.

În prezent suprafața de teren este liberă de construcții și nu are branșamente la apă, canal, electricitate, gaze naturale, telecomunicații.

Prevederi urbanistice aprobate anterior:

- UTR: LM1 – Subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri în zone construite, în care sunt permise inserții de IS2a – subzona de comerț servicii.
- regim de construire: cuplat, izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe și servicii;

- POT max. = 40%;
- CUT max. = 1mp ADC/ mp teren;
- H max. = 20m, P+4E;
- retragerea minimă față de aliniament = minim 6-10m;
- retrageri minime față de limitele laterale = minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m;

Prevederi urbanistice propuse:

POT – 27.40 %

POT max – 35 %

CUT – 0,55 mp ADC/mp

CUT – 1,0 mp ADC/mp

H – 10m, P+1E

Spații verzi amenajate: – 77mp - 33,47 %

Platformă betonată – circulații, trotuare, parcaje: 90 mp – 33,47 %

Locuri de parcare: 3

Construcția configurată în amplasamentul studiat respectă condițiile de vecinătate conform codului civil, în sensul respectării distanțelor față de vecinătăți. Acolo unde nu vor putea fi respectate aceste condiții se va solicita acordul proprietarului:

N – 2.33 m S – 0.60 m E – 12.36 m V – 6,73 m

- circulații și accese: din bdl. CFR – accesul auto și pietonal se realizează din acesta prin fdt. Cantonului;
- echipare tehnico-edilitară: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, extinderea acestora, dacă este cazul, fiind în sarcina investitorului.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

**ARHITECT ȘEF,
Tiberiu RIBIGAN**

Taxa în valoare de 500 lei, a fost achitată conform chitanță nr. 512776 (16)/ 18.02.2025