

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

nr. 27712 din 08.05 2023

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 235 din 08.05 2023

în scopul:

“ CONSTRUIRE UNITATE PRODUCTIE HIDROGEN VERDE ȘI STOCARE, FUNCȚIUNI CONEXE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE EXECUTIE

Ca urmare a cererii adresate de **Patru Cristian Florin** în calitate de reprezentant al **ROYAL GREEN ENERGY** cu sediul **municipiul BUCUREȘTI, sect. 5, str. Scoartei , nr. 27B, lot 1, et. parter, imobilul C2, tel. 0770295963, înregistrată la nr. 27712 din 21.03.2023;**

pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în **judetul GIURGIU, municipiul GIURGIU, str. Păcii, nr. 60, CF nr. 44433, nr. cad. 44433 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;

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 = 83502,00mp) și construcții (C1 - bazin = 29mp; C2 - anexă = 32mp; C3- anexă = 57mp;) proprietatea privată a persoanelor juridice (Oleomet SA) cu drept real de suprafață în favoarea ROYAL GREEN ENERGY cf. Act notarial nr.137/2023 emis de notar public Moraru Raluca Ana, situat în intravilanul municipiului Giurgiu

- este grevat cu sarcini cf. extras CF nr. 44433 (nr. cerere 22785/ 15.03.2023) cu drept real de suprafață în favoarea ROYAL GREEN ENERGY

- nu este situat în zonă protejată

2. REGIMUL ECONOMIC:

- teren situat în zona "B" cf. HCLM nr. 173/ 2007

- folosința actuală:teren agricol

- destinația: teren agricol + curți construcții

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM 37/2011, imobilul se află în unitățile teritoriale de referință **V5 – complexe și baze sportive și în zona I 2 – subzona comerțului și serviciilor cu rază mare de servire, depozitării și parcurilor de activități**, 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. Chauncey Hardy (nord), al. Fabricii de Zahăr (sud) și a unui drum propus (est) care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații sunt propuse cu un profil de min. 20,00m, respectiv 12,00m se stabilește aliniamentul reglementat – respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejuririle, la o distanță de 10,00m, respectiv 6,00m din axul străzii. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă non-aedificandi în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare. Terenul este traversat de mai multe artere de circulație propuse prin PUG cu un profil de 12,00m stabilindu-se ca zone non-aedificandi.

Zona V2- UTILIZĂRI ADMISE:

Sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate; săli de sport polivalente sau specializate, bazine de înot acoperite; săli de antrenament, săli de întreținere și recuperare fizică; cabinete de medicină sportivă și fizioterapie; stadioane;

- terenuri de sport, bazine de înot în aer liber, patinoare în aer liber; vestiare, anexe administrative; spații verzi amenajate; alei, amenajări odihnă, agrement, mobilier urban; parcaje aferente practicantilor sportului și spectatorilor.

- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

Se admit spații comerciale și servicii conexe (desfacerea de simboluri și echipamente sportive, de alimente și băuturi nealcoolice, închiriere de echipament sportiv, etc.).

- UTILIZĂRI INTERZISE:

Se interzic orice alte utilizări; se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi; este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor adiacente; se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

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.

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică. Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației. Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Cu excepția sălilor de sport, stadioanelor și instalațiilor specializate, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri (H max. = 15m).

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

Spațiile plantate vor reprezenta minim 30% din ansamblul incintei. Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei. Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,2m înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.

- ÎMPREJMUIRI:

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1,5m, vor fi dublate cu gard viu. Porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT):

POT maxim = 40% sau conform normelor specifice în vigoare.

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):

CUT maxim 0,6mp ADC/ mp teren sau conform normelor specifice în vigoare și PUZ avizat conform legii.

Zona I2- UTILIZĂRI ADMISE :

- activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii și mici;- depozitarea și distribuția bunurilor și materialelor;- cercetare-dezvoltare, formare profesională, servicii manageriale;- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;- showroom;- moteluri;- stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje;- stații de alimentare cu carburanți;- comerț, alimentație publică și servicii personale pentru uzul salariați (inclusiv tip catering);- parcaje la sol și multietajate; - spații libere pietonale;- spații plantate – scuaruri, fâșii de protecție, păduri de protecție;- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în zona sudică, expusă inundațiilor, orice construcții noi sau extinderi sunt posibile numai cu luarea măsurilor de protecție la inundații;- în parcurile de activități se recomandă activități productive care se situează în zona tehnologiilor de vârf;- comerț cu amănuntul cu raza mare de servire, mic gros și en gros în afara „zonei libere”;- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

- UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:- localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;

- 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)

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000mp și un front minim la stradă de 30m. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt construibile pentru activități productive. În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 5 ani de la data aprobării prezentului regulament.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10m în cazul străzilor de categoria I și II și 6m în cazul străzilor de categoria a III-a.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, a II-a și de 6m pe străzi de categoria a III-a.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6m.Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6m.Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic). În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de

referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limita respectivă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6m. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a ferestrelor cu parapetul sub 1,9m de la nivelul solului.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6m; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m lățime dintr-o circulație publică în mod direct.

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.

- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități vezi *capitolul 9 din Titlul 1 – Prescripții generale*. În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate 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

Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 15m, cu excepția utilajelor.

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Clădirile de birouri se vor orienta spre circulațiile publice.

- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale, etc.). 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 bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor și se vor amplasa de regulă perimetral. 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 spațiilor plantate publice din apropiere. 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, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă utilizarea dalelor ecologice pentru parcajele pentru autoturisme. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,2m înălțime.

- ÎMPREJMUIRI

Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2,2m cu un soclu opac de cca. 0,3m iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă cu împrejmuiri opace de maxim 2,2m.

În cazul necesității unei protecții sporite este permisă amplasarea, la cca. 4m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu înălțimea maximă de 2,5m, între cele două garduri fiind obligatorie plantarea densă cu arbori sau arbuști.

Porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice. POT maxim = 50% CUT maxim = 2,4mp ADC/ mp teren sau, după caz, 7,5mc/ mp teren.

Având în vedere că realizarea investiției propuse (Construire unitate producție hidrogen verde și stocare, funcțiuni conexe, amenajare incinta, împrejmuire și organizare execuție) se încadrează parțial între utilizările admise/admese cu condiționări precizate pentru subzonele care include terenul identificat cu nr. cadastral 44433, sunt aplicabile prevederile art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora, în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, emitentul poate cere suplimentar, prin certificatul de urbanism elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 a unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) - numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit și aprobat în condițiile legii;

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 acesteia 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 funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Conf.art.32, alin.(4) din Legea 350/2001, 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.

Condiții de elaborare a PUZ:

Se vor respecta prevederile HCLM 196/2001 care aproba Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, adoptat în baza Ordinului MDRT 2701/2010. 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

-piesele 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.

Documentația de urbanism va fi elaborată pe suport topografic vizat de OCPI, la care se va atasa 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 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ CONSTRUIRE UNITATE PRODUCTIE HIDROGEN VERDE ȘI STOCARE, FUNCTIUNI CONEXE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE EXECUTIE

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.

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):
 - Acordul proprietarilor direct învecinați pentru schimbarea funcțiunii terenului cf. PUZ

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 I. J. Poliție - Serviciul rutier avizul Unic al Consiliului Județean

aviz/ acord STS

- 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 BAICEANU

ARHITECT ȘEF,

întocmit,

Mariana GUȚU

Achitat taxa de: 845,00 lei, conform Chitanței nr. 000274-21032023111009 din 21.03.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de _____ 2023.

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.

