

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU  
nr. 54584 din 12.12.2022

CERTIFICAT DE URBANISM  
nr. 662 din 12.12.2022

în scopul:

„ELABORARE PUD - CENTRU MENTENANȚĂ AUTOTURISME”

Ca urmare a cererii adresate de **Mădălina Nicoleta MATEI** cu domiciliul în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, bd. CFR, bl. 33/335, sc. C, et. 3, ap. 12, tel. 0722729490, înregistrată la nr. 54584 din 29.11.2022; pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, Tarla 22/1, Parcela 22 fn, CF nr. 42136, nr. cad. 42136 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 = 3000mp) proprietatea privată a persoanelor fizice (Matei Mădălina Nicoleta și Matei George Adrian) cf. Contract de vânzare nr. 732/16.10.2019 emis de notar public Nidin Ana Maria, situat în intravilanul municipiului Giurgiu
- nu sunt grevate cu sarcini
- nu sunt situate în zonă protejată
- terenul este posibil să fie afectat de rețele

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

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

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General actualizat al municipiului Giurgiu aprobat prin HCLM 37/2011, terenul se află în **subzona LM4- subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici precum si serviciilor**, și zona CC1 –zona transporturilor rutiere ce include ansamblu rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transporturile rutiere. Având în vedere situarea terenului adiacent str. Răchitei la nord și a unui drum propus prin PUG la sud care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații sunt propuse cu un profil de minim 12m, se stabilește aliniamentul reglementat respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejurimile la o distanță de 6,0m din axul drumului. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă non-edificand în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare. Prevederile **subzonei LM4** sunt completate de prevederile subzonelor **IS1, IS2A, IS3, IS4, IS5, IS6**.

- UTILIZĂRI ADMISE:

Sunt admise reparații la locuințele existente; locuințe individuale în regim de construire discontinuu; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; 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:

Pentru toate funcțiunile este obligatorie soluționarea integrală a spațiilor de parcare și manevre auto în incintă; locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei și a sistemului de colectare a gunoiului, 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 desfășurată de maxim 100mp/ unitate locativă; adăposturi pentru maxim 5 animale de casă; sere de maxim 100mp; toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată; se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni permise în zonă cu condiția păstrării ponderii locuirii în proporție de minim 30%; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme concomitent, să nu producă un nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zonele de locuit la mai puțin de 50m de locuințe sau alte funcțiuni protejate, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și birouri cu suprafețe între 250mp și 600mp, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; se admit hoteluri cu maxim 30 locuri de cazare cu condiția ca spațiile de alimentație publică aferente să nu aibă program peste orele 22:00; spații închise pentru spectacole sau sport; lăcașuri de cult; spații de întreținere corporală și recreere în spații acoperite; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci, etc.; se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu

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.

includ activități cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zona de locuit (tinichigerie, etc.); panouri publicitare sau semnale de maxim 2mp și 10m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, pe împrejurimea de la stradă sau pe fațada clădirii, la minim 5m de limita proprietăților învecinate; funcțiunile altele decât locuirea sunt permise numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22:00, producând dezagregamente, la mai puțin de 50m de locuințe și alte funcțiuni protejate; funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 50m de locuințe și alte funcțiuni protejate.

#### - UTILIZĂRI INTERZISE:

Se interzic următoarele utilizări: orice funcțiuni care nu pot asigura în interiorul proprietății spațiile de parcare și manevră auto, precum și suprafața de spații verzi minimă normată pentru funcțiunea respectivă, potrivit prezentului regulament (în cazul în care prezentul regulament nu include condiții exprese se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism sau altor reglementări specifice); funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc suprafața de 600mp ADC sau care generează transporturi grele, sau care atrag mai mult de 10 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 10 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; depozitari 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 cu mai mult de trei posturi; lucrări de terasament de natură sa 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; orice alte utilizări care nu sunt incluse la utilizări admise sau utilizări admise cu condiționări.

#### - 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 înșiruit – 250mp, respectiv 12m. Parcela se consideră construibilă dacă are o suprafața de minim 350mp și un front la stradă de minim 15m pentru locuințe individuale și pentru alte funcțiuni și minim 12m pentru locuințe cuplate. Parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal constituită de minim 3,5m; pentru alte funcțiuni decât locuințe și anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct dintr-un drum public sau dintr-un drum privat deschis circulației publice. Adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea.

#### - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Amplasarea clădirilor la aliniament este permisă numai în cazul în care sunt îndeplinite simultan următoarele condiții: clădirile existente sunt dispuse la aliniament; aliniamentul existent coincide cu aliniamentul reglementat; clădirile propuse nu necesită mai mult de trei locuri de parcare la sol; nu este afectat domeniul public (deschidere uși, rampe, trepte, etc.). În toate celelalte cazuri clădirile se vor retrage cu o distanță de minim 5m de la aliniamentul reglementat al parcelei; cu excepția garajelor și spațiilor comerciale cu suprafața construită desfașurată sub 25mp; acest tip de construcții se pot amplasa la aliniamentul reglementat cu condiția să nu afecteze domeniul public. 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 cornișă 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 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. 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. Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10m.

#### - 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:

Pentru locuințe 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. Pentru alte funcțiuni decât locuințe și anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct dintr-un drum public sau dintr-un drum privat legal înființat și deschis circulației publice.

#### - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice. Pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare se vor respecta normele specifice (vezi RLU aferent PUG, capitolul 9 din Titlul 1 – Prescripții generale).

#### - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Înălțimea maximă admisibilă la cornișă 10metri (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 arhitectura cu clădirea principală.

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.

**- 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 parcelor în cazul locuințelor și 20% din suprafața parcelor în cazul altor funcțiuni; fac excepție funcțiunile care prin norme specifice prevăd o suprafață mai mare de spații verzi, caz în care se aplică norma specifică. 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 plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori și de pomi fructiferi. În lipsa acordului vecinului, arborii se vor planta la 2m de limita de proprietate comună. 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:**

Gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,5m din care un soclu opac de 0,3m și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea maximă 2m și se recomandă a se realiza din materiale opace.

**- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:**

POT maxim pentru clădiri cu funcție exclusivă de locuire = 40%

**- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:**

CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,2mp ADC/ mp teren

Se vor respecta prevederile Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul MS nr. 119/ 2014 și ale Normelor de aplicare ale Legii nr. 50/ 1991 aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/ 2009, și se va obține acordul proprietarilor afectați, dacă este cazul.

Având condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilului identificat cu CF nr. 42136, nr. cad. 42136, 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. După aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate.

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

**„ELABORARE P.U.D. ȘI OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU CENTRU MENTENANȚĂ AUTOTURISME”**

**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.

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 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):**

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

telefonizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

contract evacuare deșeuri inerte, Rosal Grup SA

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

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 (13 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 BAICEANU

ARHITECT ȘEF,  
Ioana Cătălina VÂRZARU

intocmit,  
Adriana DAIA

Achitat taxa de: **34,00** lei, conform chitanța nr. **000103-07122022141311** din **07.12.2022**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin-poștă la data de \_\_\_\_\_ 2022.

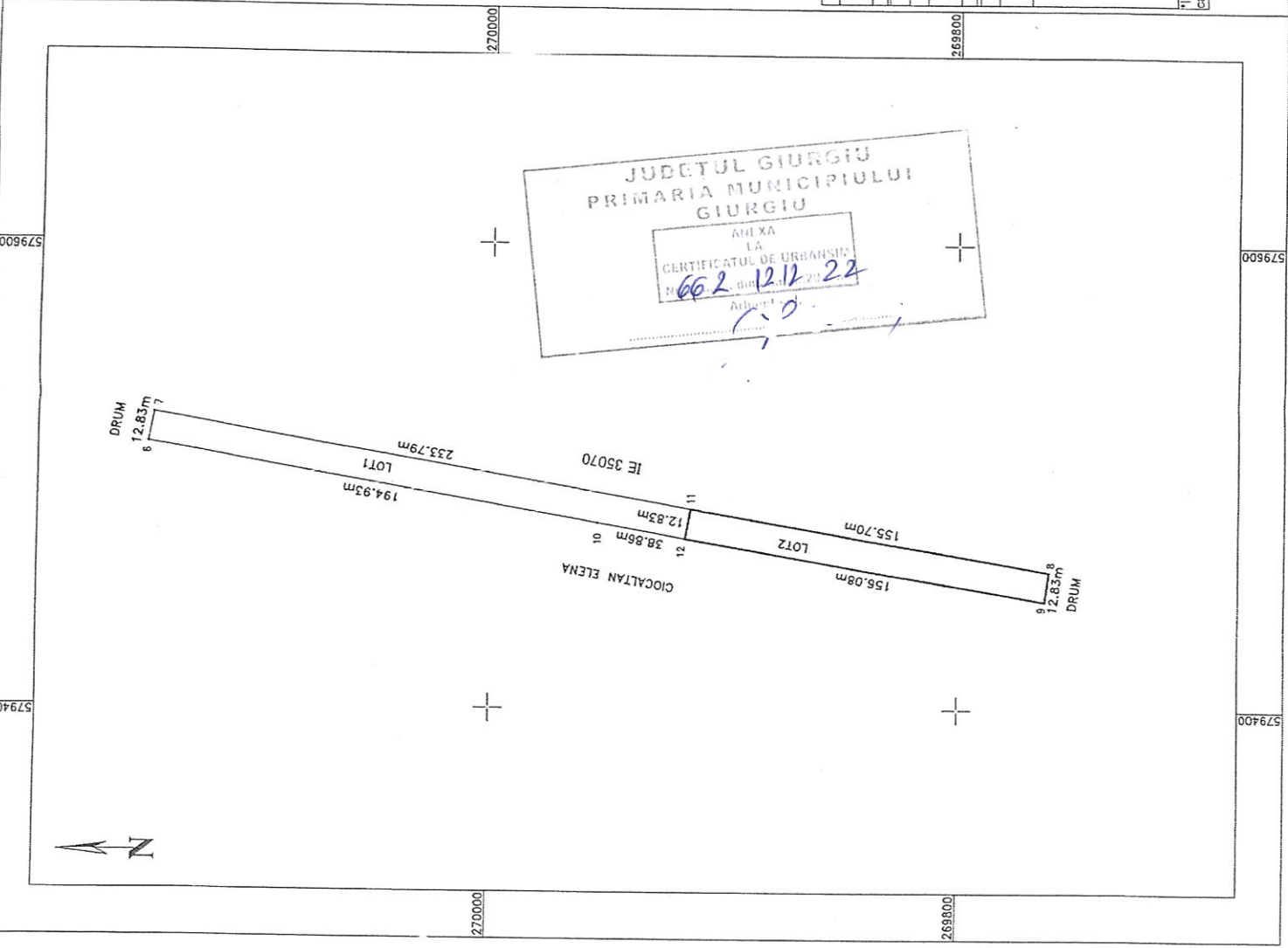
Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

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 amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:2000

Nr.cadastral 42.137	Suprafata masurata a imobilului (mp) 2000	Adresa imobilului Intravilan Mun. Giurgiu, UAT Giurgiu, T.22/1,P22, judet GIURGIU
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Giurgiu

Semnat digital de Marian Olteanu  
Data: 2022.02.22 10:24:09  
+02'00'



A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela 2	Categorie de folosinta A	Suprafata (mp) 2000
TOTAL		2000
Lot nr. 2, Teren nelimpregnit Nota: Diferenta de 3000 mp se regaseste in alte loturi		
B. Date referitoare la constructii		
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
TOTAL		Mentuni

Suprafata totala masurata a imobilului = 2000 mp  
Suprafata din act = --- mp

Inspector  
**Valentina**  
Digitally signed in baza de date si atribuirea numarului cad. si by Valentina-  
Ioana Samatar  
Date: 2022.02.23 13:20:18 +02'00'

Confirmarea masuratoriilor teren, calculul si eludarea integritatii documentatiei cadastrale si corespundentele acestora cu realitatea din teren. 50115  
Semnatura si stampila  
Stampila BCPI Giurgiu  
Data: 21.02.2022  
"In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numarului vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topographic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat."

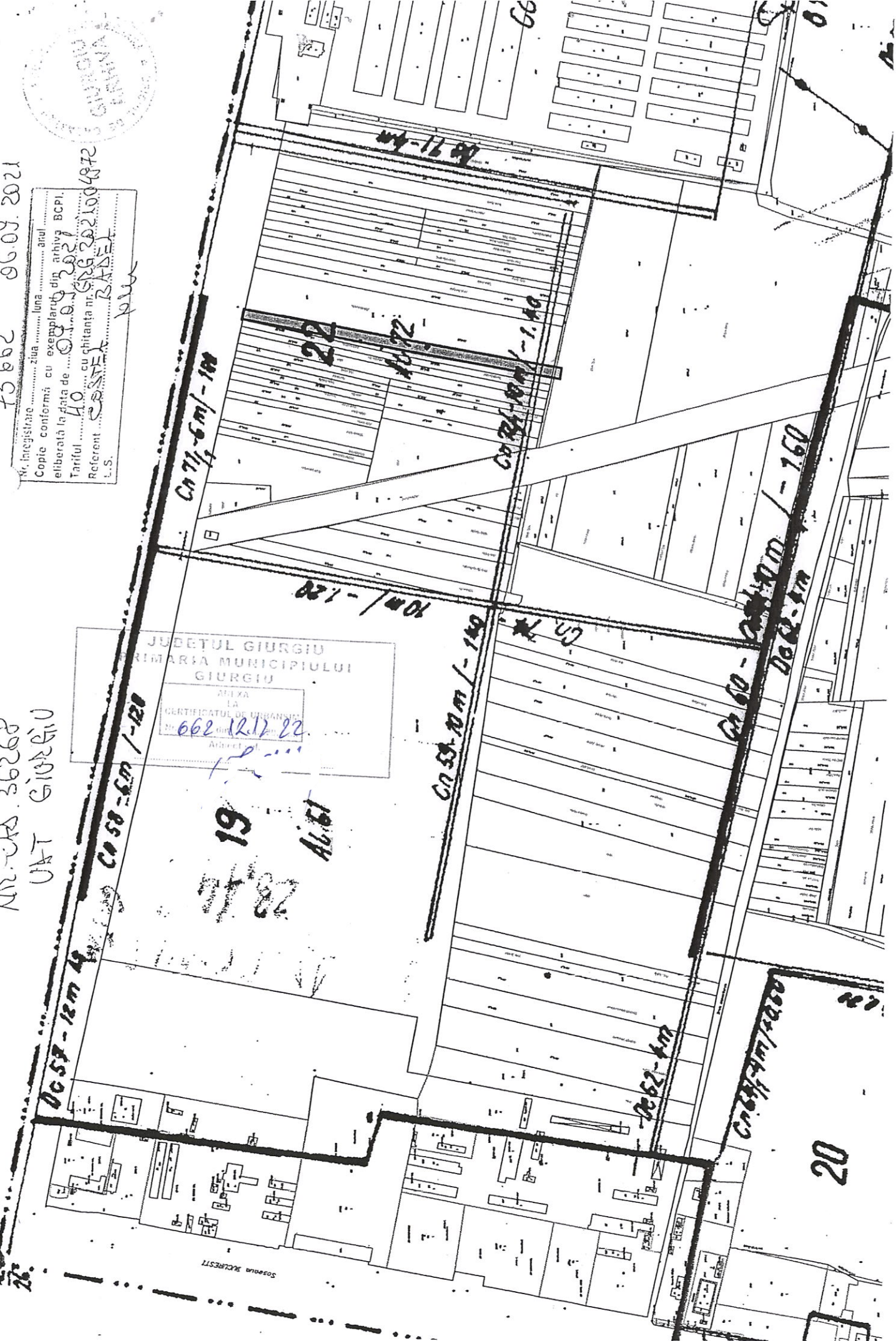


73662 06.09.2021



nr. înregistrare ..... ziua ..... luna ..... anul .....  
 Copie conformă cu exemplarul din arhivă BCPI,  
 eliberată la data de 06.09.2021  
 Tariful ..... 10 ..... cu chitanța nr. GRG 2021004872  
 Referent ..... COSTEL ..... BASEL  
 L.S.

NR. CAD. 36268  
UAT GIURGIU



JUDETUL GIURGIU  
 PRIMARIA MURICIPIULUI  
 GIURGIU  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 662 (2.1) 22  
 Altețel

19  
 28.11.82  
 ALTEȚEL

20

10m / -120

CA 58 - 5m / -120

CA 71 - 6m / -140

CA 72 - 10m / -140

CA 60 - 20m / -160  
DE 62 - 4m

DE 62 - 4m

CA 61 - 4m / 450

Soseaua MĂLĂREȘTI

