

ROMÂNIA



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

**H O T Ă R Ă R E**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Realizare centrală electrică fotovoltaică Pi=3,78 KW”, beneficiar CONSIG S.A.**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.78.512/23.08.2024;
- raportul de specialitate al Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism, înregistrat la nr.80.026/28.08.2024;
- raportul de informare și consultare a publicului nr.75.530/12.08.2024 al Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism;
- avizul Arhitectului - Șef al Municipiului Giurgiu nr.78.151/22.08.2024 privind aprobarea documentației de urbanism;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.63.416/13.07.2023;
- Avizul de oportunitate nr.69.246/01.08.2023 privind elaborarea documentației de urbanism;
- Certificatul de Urbanism nr.302/31.05.2023;
- cererea nr.40.620/18.04.2024 a CONSIG S.A. prin care solicită promovarea pentru aprobarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu a documentației de urbanism;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism;
- prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, prevederile Ghidului GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General actualizat al Municipiului Giurgiu, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.89/2021 privind prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, modificat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.270/ 26.08.2021, prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.196/ 2011 care aprobă Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, prevederile Legii nr.52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică și prevederile art.129, alin.(6), lit.,„c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.139, alin.(3), lit.„e”, art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Realizare centrală electrică fotovoltaică  $P_i=3,78$  MW” generat de imobilul – teren în suprafață de 59.339 mp., situat în Municipiul Giurgiu, strada Portului, nr.1, identificat cu nr. cad. 33649, CF 33649, pentru care a fost elaborată documentația de urbanism nr.115/2023 de TOO ARHITECTS S.R.L., întocmită de arh. Tiberiu Florescu, conform Anexei 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se însușește Raportul privind Informarea și Consultarea Publicului interesat de aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Realizare centrală electrică fotovoltaică  $P_i=3,78$  MW”, conform Anexei 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal „Realizare centrală electrică fotovoltaică  $P_i=3,78$  MW” este de 3 ani de la data adoptării prezentei hotărâri, valabilitate ce se extinde de drept pentru acele investiții pentru care a fost începută procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora.

**Art.4.** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.5.** La elaborarea proiectelor pentru emiterea autorizațiilor de construire se vor respecta reglementările din Planul Urbanistic Zonal „Realizare centrală electrică fotovoltaică  $P_i=3,78$  MW”, strada Portului, nr.1, privind 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; precum și condițiile impuse de avizatori.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, beneficiarului CONSIG S.A., elaboratorului documentației TOO ARHITECTS S.R.L., Primarului Municipiului Giurgiu, Arhitectului-Șef, Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism pentru ducerea la îndeplinire și se va posta pe site-ul Primăriei Municipiului Giurgiu pentru aducere la cunoștință publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Muscalu Ionel

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,

Bărcăanu Liana

Giurgiu, 21 octombrie 2024  
Nr. 289

Adoptată cu un număr de 13 voturi pentru, din totalul de 13 consilieri prezenți

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIUbd. București, nr. 49-51,  
tel.: 004 0246 211 627/215 631  
mobil: 004 0372 735 333cod poștal 080044  
fax: 004 0246 215 405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.roSERVICIUL AUTORIZAȚII ȘI DOCUMENTAȚII  
DE URBANISM

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

nr.75530/ 12.08.2024

vizat,  
PRIMAR

Adrian Valentin ANGHELESCU

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, și ale prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin H.C.L.M. Giurgiu nr. 196/ 2011;

în vederea aprobării documentației de urbanism – **Plan Urbanistic Zonal „Realizare centrală electrică fotovoltaică Pi=3,78MW,”**, situat în mun. Giurgiu, str.Portului nr.1,

identificat prin nr. cadastral 33649 și carte funciară nr.33649 , aflat în proprietatea CONSIG SA ; pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr.302/ 31.05.2023 și Avizul de Oportunitate nr. 69246/ 01.08.2023;

și pentru care a fost elaborat studiul de oportunitate nr. 115/ 2023 de TOO ARCHITECTS SRL , întocmit de prof.dr arh.Tiberiu FLORESCU, arhitect atestat de Registrul Urbaniștilor din România pentru categoriile C,D,E,F6,G6 ;

## 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

A fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Giurgiu anunțul nr. 75505 24.08.2023 prin care publicul interesat a fost invitat:

- să consulte documentația la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în perioada 24.08.2023-07.09.2023 în fiecare zi de marți și joi, între orele 09.00-13.00, sau pe siteul primăriei [www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro), persoană de contact: referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Direcției Urbanism – Serviciul Autorizații și Documentații de Urbanism, interior 208;

- să transmită observații scrise cu privire la reglementările propuse prin PUZ, prin curier la adresa Primăriei Municipiului Giurgiu (bd. București, nr. 49-51, cod poștal 080044), prin e-mail ([primarie@primariagiurgiu.ro](mailto:primarie@primariagiurgiu.ro)), prin fax (0246.215405) sau direct prin registratura primăriei; cu mențiunea „pentru Direcția Urbanism”.

Au fost postate împreună cu anunțul, pe siteul oficial al Primăriei Municipiului Giurgiu ([www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro)) următoarele documente:

- certificat de urbanism nr.302/ 31.05.2023
- aviz de oportunitate nr.69246/ 01.08.2023

-studiu de oportunitate elaborat de TOO ARCHITECTS SRL, întocmit de prof.dr arh.Tiberiu FLORESCU ; ce cuprinde: piese scrise (memoriu) și piese desenate (U01). Încadrare în PUG și în zonă;(U02.)Analiza situației existente;(U03) Reglementări urbanistice; (U04) Mobilare urbanistică;

A fost amplasat de către investitor anunțul privind consultarea propunerilor cf. anexei nr. 2 din *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, pe panouri rezistente la intemperii, în două locuri vizibile, pe teritoriul zonei studiate.

Rezultate:

În perioada indicată nu au fost primite observații/sesizări din partea publicului ;

2. Implicarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor

A fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Giurgiu anunțul nr.51288/24.05.2024 prin care publicul interesat a fost invitat:

- să consulte documentația la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în perioada 24.05.2024-07.06.2024 în fiecare zi de marți și joi, între orele 09.00-13.00, sau pe siteul primăriei [www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro), persoană de contact: referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism, interior 208;

- să transmită observații scrise cu privire la reglementările propuse prin PUZ, prin curier la adresa Primăriei Municipiului Giurgiu (bd. București, nr. 49-51, cod poștal 080044), prin e-mail ([primarie@primariagiurgiu.ro](mailto:primarie@primariagiurgiu.ro)), prin fax (0246.215405) sau direct prin registratura primăriei; cu mențiunea „pentru Direcția Urbanism”.

Au fost postate împreună cu anunțul, pe siteul oficial al Primăriei Municipiului Giurgiu ([www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro)) următoarele documente:

-documentația de urbanism elaborată de TOO ARCHITECTS SRL, întocmită de prof.dr arh.Tiberiu FLORESCU;ce cuprinde: piese scrise (memoriu) și piese desenate (U01). Încadrare în PUG și în zonă ;

(U02.)Analiza situației existente;(U03) Reglementări urbanistice; (U04) Reglementări tehnico-edilitare;(U05) Rețea de circulații;(U06) Regim juridic-obiective de utilitate publică;(U07) Mobilare urbanistică;

A fost amplasat de către investitor anunțul privind consultarea propunerilor cf. anexei nr. 2 din *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, pe panouri rezistente la intemperii, în două locuri vizibile, pe teritoriul zonei studiate.

Au fost notificați proprietarii parcelelor vecine cu parcela care a generat PUZ conform declarației notariale nr.636/18.04.2024;privind propunerile din documentația de urbanism, precum și precizarea termenului de 15 zile calendaristice în care pot fi transmise observații și/ sau propuneri, având atașate notificărilor planșa de reglementări urbanistice; astfel:

- SC GEW INVEST-notificare nr. 51326/ 24.05.2024 (confirmare de primire – 03.06.2024);
- SC GECA PLUS MANAGEMENT –notificare nr.51300/ 24.05.2024 (confirmare de primire- 30.05.2024) ;
- SC Alpha Gas SRL -notificare nr.51318/24.05.2024 ;

Având în vedere faptul că SC Alpha Gas SRL nu a confirmat primirea notificării,prin adresa nr.59085/ 16.06.2024 s-a solicitat SC CONSIG SA ca în calitate de inițiator să completeze documentația cu declarație notarială prin care își asumă orice răspundere cu privire la adoptarea acestei documentații și exonerează Primăria municipiului Giurgiu de orice răspundere; prin adresa nr.66020/12.07.2024 a fost depusă declarația notarială nr.829 din data de 11.07.2024;

Rezultate:

În urma notificării proprietarilor parcelelor vecine cu parcela ce au generat PUZ, nu au fost primite observații/sugestii din partea acestora:

În perioada indicată nu au fost primite alte observații și/ sau propuneri din partea publicului.

### 3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Această etapă informarea și consultarea publicului se va desfășura în conformitate cu respectarea prevederilor art. 6 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010; respectiv în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/ 2003 *privind transparența decizională în administrația publică* și ale Legii nr. 544/ 2001 *privind liberul acces la informații de interes public*.

### 4. Implicarea publicului în etapa monitorizării PUZ

Această etapă se va desfășura după aprobarea prin H.C.L.M. Giurgiu a planului urbanistic zonal și se supune Legii nr. 544/ 2001 *privind liberul acces la informații de interes public*.

În acest sens vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent care, în conformitate cu prevederile art. 41 din *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 reprezintă informații de interes public.

De asemenea, planul urbanistic zonal va fi postat pe siteul oficial al Primăriei Municipiului Giurgiu ([www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro)), fiind la dispoziția publicului interesat.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului pentru documentațiile de urbanism (PUZ, PUD) inițiate de investitori privați este referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Direcției Urbanism – Serviciul Autorizații și Documentații de Urbanism, desemnată prin Dispoziția Primarului nr. 329/ 19.03.2018.

Prezentul raport:

- se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă;
- a fost întocmit pentru fundamentarea deciziei autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general;
- stă la baza posibilității consiliului local de a solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

**ARHITECT ȘEF,**  
Răzvan Adrian CALOTĂ

**întocmit,**  
Bogdan BONTAȘ

**PREȘEDINTE**  
**DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**  
**GENERAL**

