

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire clădire cu funcțiunea de sănătate”, beneficiar PROMEDENT CLEAR S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.72.761/ 17.06.2025;
- raportul de specialitate al Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism, înregistrat la nr.72.768/17.06.2025;
- raportul de informare și consultare a publicului nr.67.360/04.06.2025 al Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism;
- avizul Arhitectului Șef al Municipiului Giurgiu nr.68.487/05.06.2025 privind aprobarea documentației de urbanism;
- avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.16.701/12.02.2025;
- avizul de oportunitate nr.83.787/ 09.09.2024 privind elaborarea documentației de urbanism;
- Certificatul de Urbanism nr.582/23.08.2024;
- cererea nr.72.463/17.06.2025, a PROMEDENT CLEAR S.R.L. prin care solicită promovarea pentru aprobarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu a documentației de urbanism;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția 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” și 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 „Construire clădire cu funcțiunea de sănătate” generat de imobilul – teren în suprafață de 973,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul Mihai Viteazul, nr.73B, identificat cu nr. cad.44860, CF 44860; pentru care a fost elaborată documentația de urbanism nr.03/2025 de CEC DESIGN CONSTRUCT S.R.L., întocmită de urb. Ioana Daniela Jabar, conform Anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se însușește Raportul privind Informarea și Consultarea Publicului interesat de aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire clădire cu funcțiunea de sănătate”, conform Anexei 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal „Construire clădire cu funcțiunea de sănătate” este de 5 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 acesteia.

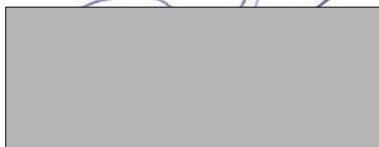
Art.4. Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.5. La elaborarea proiectelor pentru emiterea autorizațiilor de construire se vor respecta reglementările din Planul Urbanistic Zonal „Construire clădire cu funcțiunea de sănătate”, Bulevardul Mihai Viteazul, nr.73B, 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, Primarului Municipiului Giurgiu, Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, beneficiarului PROMEDENT CLEAR S.R.L., elaboratorului documentației CEC DESIGN CONSTRUCT S.R.L., Arhitectului - Șef și 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,

Vucă Emil Gabriel



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana



Giurgiu, **04 august 2025**

Nr. 176

Adoptată cu un număr de 21 voturi pentru, - voturi împotriva și - abțineri,
din totalul de 21 consilieri prezenți

ANEXA 1
LA HCLM 176

04.08.2025

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

cec | DESIGN
CONSTRUCT

PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE CLĂDIRE CU FUNCȚIUNEA DE SĂNĂTATE"

MEMORIU P.U.Z.

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

cec | DESIGN
CONSTRUCT

FOAIE DE GARDĂ

DENUMIREA OBIECTULUI

DE INVESTIȚII:

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CLĂDIRE CU
FUNCTIUNEA DE SĂNĂTATE

AMPLASAMENTUL:

BULEVARDUL MIHAI VITEAZU F.N., MUNICIPIUL GIURGIU,
N.C. 44860

TITULARUL INVESTIȚIEI:

PROMEDENT CLEAR S.R.L.

BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:

PROMEDENT CLEAR S.R.L.

ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI:

CEC DESIGN CONSTRUCT S.R.L.



NUMĂR PROIECT:

03

FAZĂ PROIECT:

P.U.Z.

DATĂ PROIECT:

2025

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

BORDEROU**PIESE SCRISE:**

- Memoriu General
- Regulament Local de Urbanism (R.L.U.)

PIESE DESENATE:

- Încadrarea în sistem satelitar
- Încadrare în Planul Urbanistic General
- Situația existentă
- Reglementări urbanistice
- Reglementări urbanistice - Circulații
- Reglementări urbanistice - Rețele edilitare
- Reglementări urbanistice – Regimul juridic
- Reglementări urbanistice - Mobilare

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

**Cuprins**

Foaie de GARDĂ	2
BORDEROU	3
Introducere	5
Date de recunoaștere a documentației	5
Obiectul lucrării	5
Surse documentare	5
Stadiu actual al dezvoltării	6
Evoluția zonei	6
Încadrare în localitate	7
Elemente ale cadrului natural	8
Circulația	9
Ocuparea terenurilor	9
Echipare edilitară	9
Probleme de mediu	12
Opțiuni ale populației	12
Propuneri de dezvoltare urbanistică	13
Concluzii ale studiilor de fundamentare	13
Prevederi ale P.U.G.	14
Valorificarea cadrului natural	19
Modernizarea circulației	19
Parcări	20
Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	21
Dezvoltarea echipării edilitare	21
Protecția mediului	21
Obiective de utilitate publică	22
Concluzii, măsuri în continuare	22

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro



Introducere

Date de recunoaștere a documentației

Denumirea documentației	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CLĂDIRE CU FUNCȚIUNEA DE SĂNĂTATE
Inițiator	PROMEDENT CLEAR S.R.L.
Elaborator	CEC DESIGN CONSTRUCT S.R.L.
Data	2025

Obiectul lucrării

Documentația P.U.Z. vizează construirea unui imobil cu funcțiunea de sănătate. Imobilul este localizat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Bulevardul Mihai Viteazu, F.N., și este identificat cu N.C. 44860.

Terenul este proprietate privată a PROMEDENT CLEAR S.R.L. conform contractului de vânzare-cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 3859 din 11.12.2023.

Obiectivele principale ale documentației sunt:

- Stabilirea regimului tehnic privind construcția propusă,
- Relaționarea funcțională cu vecinătățile și asigurarea compatibilității funcționale,
- Asigurarea accesibilității și racordarea imobilului la rețelele edilitare,
- Stabilirea indicatorilor urbanistici P.O.T. și C.U.T.,
- Reglementarea retragerilor față de limitele terenului.

Surse documentare

Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului – text actualizat la data de 10.06.2013. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța Nr. 69/2004, Legea Nr. 289/2006, Ordonanța Nr. 18/2007, Ordonanța 27/2007, Legea Nr. 242/2009, Legea Nr. 345/2009, O.U.G. Nr. 7/2011, Legea Nr. 162/2011, O.U.G. Nr. 81/2011, Legea Nr. 221/2011, O.U.G. Nr. 85/2012, Legea 190/2013.

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro



H.G. Nr. 525 din 27.06.1996, republicata în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism – text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea Nr. 490/2011.

Ordin M.D.R.T. Nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Legea Nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și asigurarea spațiilor verzi din zonele urbane.

Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Ghid privind metodologia de elaborare a conținutului – cadru al planului urbanistic zonal – Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, 2000.

Plan Urbanistic General Municipiul Giurgiu aprobat prin H.C.L. Giurgiu nr. 37/2011, prelungit prin H.C.L. nr. 89/2021 și H.C.L. nr. 225/2023.

Stadiu actual al dezvoltării

Evoluția zonei

Giurgiu este municipiul de reședință a județului cu același nume, fiind un punct de frontieră cu Bulgaria, alcătuit din 5 cartiere componente (Istru, Bâlciiului, Cartierul Tineretului, Daciei, Penny).

Municipiul Giurgiu este localizat la 65km de Municipiul București, fiind legat de acesta prin DN5, componentă a E85, fiind continuat în Ruse, Bulgaria de Șoseaua Națională 2.

Principalele obiective ale orașului Giurgiu sunt:

Turnul cu ceas

Muzeul Județean Teohari Antonescu

Teatrul Tudor Vianu

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro



Încadrare în localitate

Terenul identificat prin N.C. 44860, este localizat în intravilanul Municipiului Giurgiu, teren cu categoria de folosință curți construcții, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 44860 și este liber de construcții.

Zona în care este localizat terenul este caracterizată de funcțiunea de locuire individuală și colectivă, de servicii și funcțiuni conexe locuirii. Fiind amplasat în zona de periferie a Municipiului Giurgiu și în proximitatea limitei transfrontaliere cu Bulgaria, contextul urbanistic este segregat în două categorii de funcțiuni predominante:

în zona nordică, vestică și sudică – locuire colectivă, individuală și funcțiuni conexe, predominând cele comerciale și de servicii

în zona estică – zone și platforme industriale și de depozitare, terenuri virane și agricole

Principalele obiective din proximitatea zonei sunt:

Cimitirul Smârda

Stadionul Marin Anastasovici

Parcul Miclausarilor



Figura 1 - Extras imagine Google Earth

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro



Terenul are următoarele vecinătăți:

- la Nord – Proprietate privată, N.C. 42469 - Direcția Silvică Giurgiu;
- la Vest – Proprietate privată, N.C. 42469 - Direcția Silvică Giurgiu;
- la Sud – Domeniu public, N.C. 38020 - Bulevardul Mihai Viteazu;
- la Est – Proprietate privată, N.C. 44861.

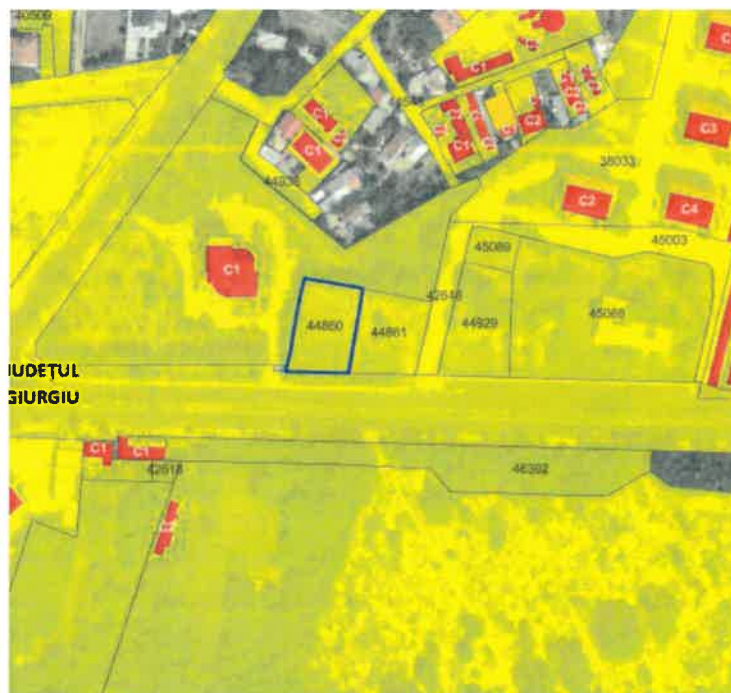


Figura 2 - Extras Geoportal ANCP

Elemente ale cadrului natural

Principalul element al cadrului natural localizat în proximitatea terenului este fluviul Dunărea. În vecinătatea terenului este localizat Lacul Steaua Dunării și sunt amenajate numeroase spații verzi precum Parcul Steaua Dunării, Parcul Fabrica de Zahăr sau Parcul Prietenia.

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro



Circulația

Terenul ce face obiectul P.U.Z. are acces din Bulevardul Mihai Viteazul, arteră de categoria a II-a, tronsonul cuprins între Strada 1 Decembrie 1918 și Strada Unirii. Bulevardul Mihai Viteazu străbate Municipiul Giurgiu pe direcția est-vest, fiind descărcat la est în Strada Chauncey Hardy.

Legătura cu Șoseaua Prieteniei, care asigură accesibilitatea către Ruse, se realizează prin Strada Unirii.

Ocuparea terenurilor

Municipiul Giurgiu este caracterizat de funcțiunea de locuire, cu precădere de locuințe individuale, cele colective fiind amplasate în majoritate în zona nordică a orașului, în cartierul Tineretului. De asemenea funcțiunea de locuire este deservită de multiple funcțiuni conexe precum învățământ, sănătate, servicii, comerț, zone de recreere, sport și petrecere a timpului liber.

Densitatea populației este de 84,5 locuitori/ km², calculată în baza recensământului din 2021.

Terenul ce face obiectul P.U.Z. este liber de construcții.

Echipare edilitară

Pentru documentația P.U.Z., conform Certificatului de Urbanism nr. 582/23.08.2024 emis de Primăria Municipiului Giurgiu, au fost solicitate și emise următoarele avize:

- Aviz Apa Service Giurgiu nr.2817/26.02.2025
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 66342-320.812.732/28.02.2025
- Aviz Rețele electrice nr.20263433/07.06.2024
- Aviz Orange nr. AFO805539/21734/20145/03.03.2025
- Aviz Uzina Termoelectrica Production Giurgiu nr. 605/27.02.2025

RECOMANDĂRI, OBSERVAȚII ȘI CONDIȚIONĂRI conform avizelor obținute pentru documentația P.U.Z.

Aviz Apa Service Giurgiu nr.2817/26.02.2025

Apa Service S.A. nu sare în exploatare și întreținere rețele de alimentare cu apă și de canalizare pe amplasamentul terenul studiat.

Branșarea la rețeaua de alimentare cu apă se poate executa în conducta de pe Bulevardul Mihai Viteazul, din OL - Dn 200mm sau în căminul de vane de pe str. Mihai Viteazul intersecție cu str. 1 Decembrie 1918, amplasat pe spațiul verde, iar racordarea în căminul de vizitare al rețelei de canalizare menajară de pe bdul Mihai Viteazul.

Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 66342-320.812.732/28.02.2025

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele S.R.L. (denumit în continuare „DGSR”).

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Pentru imobilul propus există posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022.

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodica (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel:+40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

**Aviz Rețele electrice nr.20263433/07.06.2024**

Utilizarea amplasamentului propus, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 și nr. 25/2016, a prescripțiilor și normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 și NTE 007 /08/00.

Se vor respecta distanțele de vecinătate față de liniile electrice aflate în zona-LES 20 kV Hotel la 6m de la axul drumului, conform normativelor în vigoare: Ordinul ANRE nr. 239/2019, NTE003/02/00, NTE007/08/00, SR8591/97 și legea Energiei Electrice nr. 123/2012.

Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Giurgiu cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură

Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.

Aviz Orange nr. AFO805539/21734/20145/03.03.2025

Investiția ce urmează a se realiza poate afecta infrastructura de firbă optică Orange existentă prin prezența unei zone de încrucișare și paralelism. Pentru realizarea lucrării este recomandată solicitarea asistenței tehnice din partea Orange. Se va realiza numai săpătura manuală în zona de încrucișare. Este interzisă apropierea la o distanță mai mică de 0,3m în plan vertical față de rețeaua Orange a oricărui element al investiției dumneavoastră.

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro



În cazul în care veți cauza deranjamente asupra infrastructurii Orange (avarierea acesteia și/sau întreruperea traficului pe fibră optică) veți suporta contravaloarea remedierii infrastructurii și contravaloarea prejudiciului adus terților datorat deranjamentului produs.

Aviz Uzina Termoelectrica Production Giurgiu nr. 605/27.02.2025

UTP Giurgiu S.A. are în exploatare rețele preizolate subterane de alimentare cu energie termică.

UTP Giurgiu S.A. acordă aviz favorabil cu condiția ca la executarea lucrărilor în apropiere cu rețelele de alimentare energie termică să solicitați prezența personalului din cadrul UTP Giurgiului S.A. Este necesar să respectați distanțele minime de apropiere din intersecții cu rețelele de termoficare existente conform Ordinului 114/14.09.2022 al A.N.R.E. În aceste zone săpăturile se vor executa manual, iar după finalizare se va încheia proces verbal de lucrări ascunse.

Probleme de mediu

Pe teren nu există spațiu verde amenajat, ci doar vegetație crescută spontan.

Propunerea va asigura conservarea elementelor naturale și va contribui la ameliorarea factorilor poluanți ai zonei. Construcția propusă nu reprezintă o sursă de poluare și nu vor contribui la generarea dezechilibrului elementelor de cadru natural.

Propunerea va asigura compatibilitatea funcțională și estetică în raport cu teritoriul, accesibilitatea și mobilitatea în teritoriu în raport cu destinația propusă, iar pe teren se vor asigura atât necesarul de locuri de parcare, cât și suprafața de spațiu verde.

Opțiuni ale populației

În conformitate cu Ordinul M.D.R.T. Nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, au fost demarate etapele de informare și consultare a publicului.

Etapa I s-a desfășurat în perioada 30.09.2024 – 14.10.2024

Etapa II s-a desfășurat în perioada 15.10.2024 – 29.10.2024

Propuneri de dezvoltare urbanistică

Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru documentația P.U.Z., în baza Certificatului de Urbanism nr. 582/23.08.2024, au fost solicitate și obținute:

- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – în baza planului topografic au fost întocmite planurile aferente P.U.Z.

- Studiul geotehnic întocmit de GEOSTUD LUC S.R.L. – geolog Glodeanu Ștefan a prevăzut următoarele recomandări:

1. Terenul destinat viitorului obiectiv este stabil la data efectuării cartării de suprafață.
2. Stratul acvifer freatic superficial nu a fost întâlnit în forajele executate.
3. Fundarea pentru viitorul obiectiv se va efectua pe strat de argilă, începând cu cota -1.30m de la cota terenului natural.
4. Presiunea convențională conform STAS 3300/2-1985, pentru stratul de argilă, este 250KPa și corespunde la adâncimea de fundare $h = -2.00m$ de la cota terenului natural și lățimi ale fundațiilor $b = 1.00m$. Pentru alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se corectează conform aceluiași STAS: -la $h = -1.30m$, $P_{conv.} = 190K.Pa$.
5. Pentru preîntâmpinarea fenomenelor de risc de instabilitate ce pot apărea în urma amplasării obiectivului este necesar:
 - se vor lua măsuri pentru preîntâmpinarea pătrunderii apei în fundații ;
 - în jurul viitorului obiectiv se vor prevedea trotuare etanșe rostuite cu bitum cu o lățime minimă de 0.90m prevăzute cu o panta de 4-5%0 spre exterior pentru a împiedica accesul apei din precipitații spre talpa fundațiilor ;
 - trotuarele se vor așeza pe un strat de pământ stabilizat și compactat în grosime de 0.25m;
 - conductele purtătoare de apă ce intră și ies din obiectiv vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor; suprafața terenului înconjurător va fi amenajată astfel încât să asigure evacuarea apelor superficiale, evitându-se stagnarea apelor în jurul obiectivului;
 - se recomandă ca fundațiile să fie prevăzute cu centuri armate ;
 - gropile de fundații nu vor fi expuse insolației, precipitațiilor sau îngheț-dezghețului;

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro



- săpăturile pentru fundații se vor putea executa cu taluz vertical fără sprijiniri, sau cu sprijiniri, dacă fundațiile vor fi mai adânci de - 1.50m;
- ultimul strat de 20cm de teren natural, până la cota de fundare, se va săpa numai înainte de turnarea betonului de egalizare.

6. Pe talpa fundației nu se va pune material de umplutură, piatră spartă, concasată, etc., betonul de egalizare se va pune direct pe stratul de argilă.

7. Lucrările de săpătură manuală, vor fi încadrate în categoria „teren tare”, iar cele mecanizate în „teren categ. a II-a”.

8. În urma investigațiilor de teren, se determină riscul geotehnic prin amplasarea obiectivului, după cum urmează:

- condiții de teren - terenuri bune - punctaj 2;
- apă subterană - fără epuizmente - punctaj 1;
- clasificarea obiectivului după categoria de importanță normală - punctaj 3;
- vecinătăți - fără riscuri - punctaj 1;
- zonă seismică "D" - punctaj 3;

Total punctaj 10- categoria geotehnica 2.

9. Pământurile ce se vor săpa pentru realizarea obiectivului se încadrează conform Ts/81 -tabel 1, astfel:

- sol vegetal -poz. 3;
- argilă -poz. 21.

Prevederi ale P.U.G.

Documentația se află sub incidența Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu și al Regulamentului Local al acestuia.

În conformitate cu Planul Urbanistic General actualizat aprobat prin H.C.L.M. nr. 37/2011, terenul este reglementat drept LI1 – Subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale;

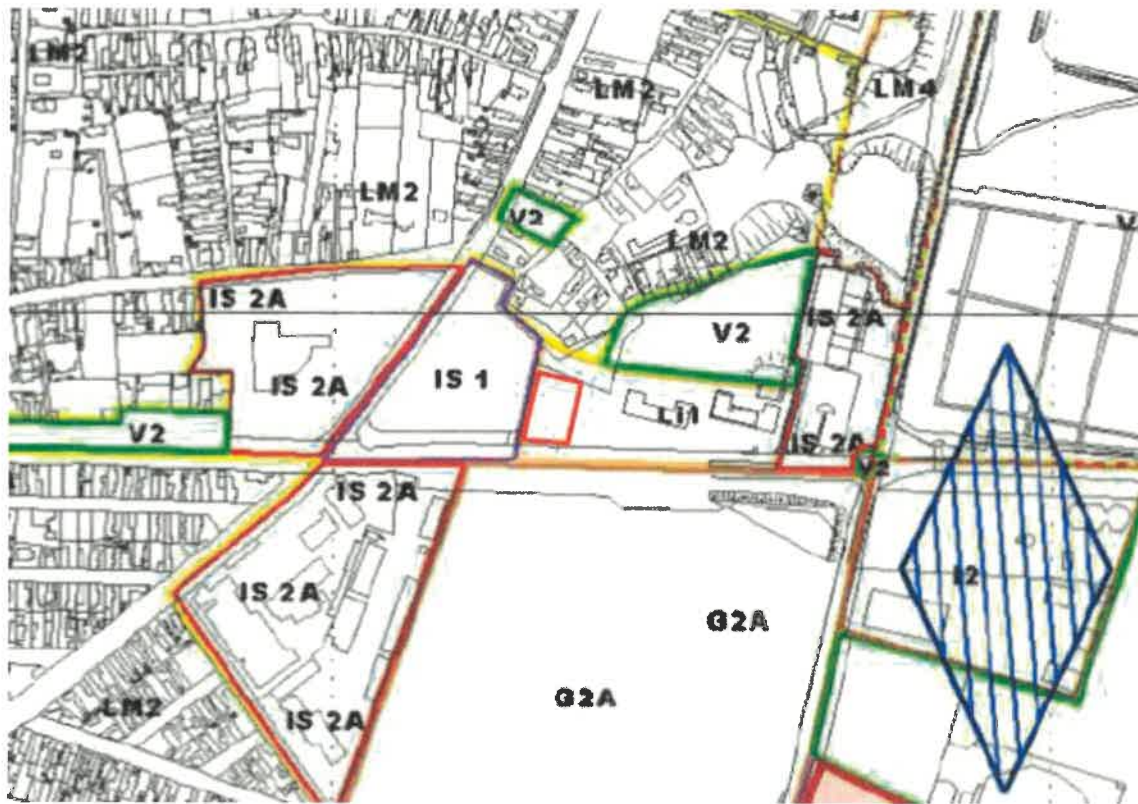


Figura 3 - Extras din Planul Urbanistic General al Municipiului Giurgiu

UTILIZĂRI ADMISE

- reparații și extinderi la locuințele existente;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- parcaje la sol sau multietajate;
- spații verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- locuri de joacă pentru copii;
- spații pentru sport și recreere;
- mobilier urban;
- spații libere pietonale

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

Construcții cu destinații complementare, compatibile cu locuirea, din categoriile IS1, IS2A, IS3, IS4, IS5, IS6 din Regulamentul General de Urbanism al Municipiului Giurgiu aprobat prin H.C.L.M. 37/2011.

IS1: subzona de echipamente publice în domeniul administrativ și financiar,

IS2A: subzonă de comerț și servicii;

IS3: subzona activităților legate de culte;

IS4: subzona construcțiilor pentru învățământ;

IS5: subzona construcțiilor pentru cultură;

IS6: subzona construcțiilor pentru sănătate și servicii sociale.

UTILIZĂRI INTERZISE:

Activități generatoare de discomfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozitare de marfă, ateliere de reparații, etc.

Se interzice schimbare destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, accese culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.

Curățătorii chimice;

Depozitare en-gros sau mic-gros;

Depozitări de materiale refolosibile;

Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

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;

Stații de betonare;

Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;

Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;

Anexe gospodărești;

Orice alte utilizări care nu sunt incluse la utilizările admise și admise cu condiționări.

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 articolele 1 și 2.

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro



Reglementări urbanistice pentru zona IS6:

Zonă a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri situate în general în zona centrală a municipiului, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire de regulă discontinuu; înălțimea maximă recomandată va fi de 20m;

Oportunitatea inserției unor clădiri cu regim de înălțime mai mare se va studia în cadrul unui P.U.Z. care va ține seama de gradul de reprezentativitate al clădirii propuse, de caracteristicile amplasamentului și vecinătății, de categoria arterelor de circulație adiacente.

În cazul construcțiilor cu suprafața utilă situată între 500 și 1.000mp, detalierea reglementărilor este necesar a se face prin P.U.D.. **În cazul construcțiilor cu suprafața utilă mai mare de 1.000mp, detalierea reglementărilor se va face prin P.U.Z. care va include și un studiu de circulație.**

Prevederile prezentului capitol completează reglementările, cuprinse la categoriile: C1A, C1B, C2 și C3 și, după caz, LI și LM.

Utilizări admise:

Spitale generale, spitale de urgență, instituții medicale de specialitate; staționare, ambulatorii; unități medico-sociale;

Centre de sănătate; policlinici;

Dispensare medicale;

Centre de transfuzii;

Cabinete medicale de specialitate;

Cabinete de medicină de familie;

Cabinete de fizioterapie;

Laboratoare medicale;

Cabinete stomatologice;

Farmacii și puncte farmaceutice;

Spații libere pietonale;

Spații plantate; parcaje la sol și multietajate aferente instituțiilor medicale. Pentru serviciile dispersate în alte zone funcționale se admit conversii numai în funcțiunile permise în vecinătate sau complementare funcțiunilor din vecinătate.

Se admit completări cu funcțiuni complementare precum și clădiri multifuncționale care includ servicii medicale.

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

Utilizări admise cu conditionări:

Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; instituțiile și echipamentele publice din zona centrală vor fi incluse în clasa I de importanță și expunere la cutremur potrivit P100-1/ 2006.

Cabinetele medicale individuale și punctele farmaceutice se pot amplasa și în toate subzonele de locuit.

Amplasarea de localuri de alimentație publică care desfac băuturi alcoolice se va putea face numai la minim 100m de lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori.

Detalierea reglementărilor pentru policlinici și spitale se va face printr-o documentație de urbanism.

Utilizări interzise:

Se interzic următoarele utilizări:

- amplasarea de funcțiuni care atrag un volum semnificativ de vehicule și/ sau pietoni în zona protejată C2 (policlinici, spitale, etc.);
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- oricare alte utilizări decât cele prevazute la articolele 1 și 2;
- 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.

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim admis = 40%

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 2,0 mp ADC/mp teren

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

Hmax = P+4 (20,00m)

Valorificarea cadrului natural

Construcțiile și dotările ce vor fi realizate pe amplasamentul studiat, nu vor produce poluări ale aerului și apei și nu vor produce zgomot.

Caracterul subzonei, mai precis funcționalitatea clinicii medicale nu evacuează noxe în atmosfera și nu necesită instalații de epurare speciale. Noxele evacuate după arderea gazului metan se încadrează în limitele impuse de normele în vigoare. Evacuarea gazelor arse de la centrala termică se va face conform normativelor în vigoare.

Funcțiunea propusă nu induce în mediu înconjurător zgomote peste limita impusă și nici vibrații statice sau dinamice.

Modernizarea circulației

Terenul care a generat P.U.Z. este localizat în intravilanul Municipiului Giurgiu, în zona estică a acestuia, fiind situat pe Bulevardul Mihai Viteazul, între Strada 1 Decembrie 1918 și Strada Unirii, arteră prin intermediul căreia este asigurat accesul pe lot. Artera se conectează la vest cu Bulevardul București (ce asigură accesul în zona centrală a Municipiului Giurgiu și care generează legătura cu Municipiul București) și la est cu E75 (ce asigură accesul transfrontalier către Bulgaria-Ruse).

Bulevardul Mihai Viteazul este o arteră de categoria a II-a, cu 2 benzi pe sens și un profil variabil cuprins între 38,50m și 43,00m. Profilul existent al arterei este compus din carosabil de 14,00m – 2 benzi pe sens, aferent tronsonului din nord, este amenajată o pistă velo de 1,50m, circulațiile pietonale sunt de 1,50m la nord și 3,50 la sud, urmate de spațiu verde variabil între 4,50 și 8,00m la nord și 10,00-11,00m la sud.

Se propune amenajarea unei artere colectoare cu scopul de a limita numărul accesurilor și ieșirilor directe în Bulevardul Mihai Viteazul. Artera colectoare va fi de categoria a IV-a, având un carosabil cu sens unic de 5,00m, o lungime de aproximativ 60m și va fi amplasată între accesul la Direcția Silvică și drumul de acces (N.C. 42646) către locuințele colective. Artera se va amenaja pe terenul identificat cu N.C. 38020 – Bulevardul Mihai Viteazul. Rolul acesteia este de a colecta circulația generată de Direcția Silvică Giurgiu, construcția propusă prin P.U.Z. (clinică), spălătoria auto și zona de locuințe colective.

Staționarea și parcare a autovehiculelor se va realiza în incintă, în afara circulațiilor publice. Locurile de parcare sunt prevăzute în conformitate cu Legea 525/27.06.1996.

Parcări

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, "Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează: pentru policlinici, dispensare medicale, cabinete medicale individuale câte un loc de parcare la 2 persoane angajate, cu un spor de 50% pentru vizitatori;"

Se estimează că în cadrul construcției propuse vor lucra 8-10 angajați în una sau două ture.

Astfel reies 2 scenarii privind calculul locurilor de parcare aferente funcțiunii propuse:

Scenariul 1 – 8-10 angajați pe o singură tură. Pentru fiecare 2 angajați se propune 1 loc de parcare, rezultând 4-5 locuri de parcare necesare pentru angajați, la care se adaugă 50% (2-3 locuri) pentru vizitatori. Totalul locurilor de parcare în acest scenariu este de 6-8 locuri de parcare (maxim 8 locuri).

Scenariul 2 – 8-10 angajați în 2 ture, rezultând 4-5 angajați pe tură. Pentru fiecare 2 angajați se propune 1 loc de parcare, rezultând 2-3 locuri de parcare necesare pentru angajați, la care se adaugă 50% (1-2 locuri) pentru vizitatori. Totalul în acest scenariu este de 3-5 locuri de parcare.

Din cele 2 scenarii reiese faptul că maximum locurilor de parcare necesare este 8.

Propunerea de mobilare ilustrează un maxim de 8 locuri de parcare, asigurând necesarul acestora în ambele situații privind numărul angajaților.

Amplasarea locurilor de parcare și numărul acestora sunt realizate orientativ și se pot modifica în documentația fazei viitoare, la autorizația de construire, cu condiția respectării prevederilor P.U.G. Municipiul Giurgiu și prevederilor Legii 525/1996.

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

**Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

BILANȚ						
	Existent conform teren		Existent conform P.U.G. (LI1 - IS6)		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%
Suprafață teren	973,00	100,00	973,00	100,00	973,00	100,00
Suprafață construită	-	-	389,20	40,00	437,85	45,00
Suprafață desfășurată	-	-	1.946,00	-	1.946,00	-
Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) maxim	-		40,00		45,00	
Coeeficient de utilizare a terenului (C.U.T) maxim	-		2,00		2,00	
Regim de înălțime maxim	-		P+4		P+3	
Înălțime maximă	-		20,00m		17,00m	
Suprafață spațiu verde minim	-	-	194,60	20,00	194,60	20,00

Dezvoltarea echipării edilitare

Pentru documentația P.U.Z., în baza Certificatului de Urbanism, au fost solicitate și obținute avize și acorduri de la toți operatorii și administratorii de rețele edilitare publice.

Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, energie termică și fibră optică se va realiza prin racorduri și bransamente la rețelele publice localizate pe Bulevardul Mihai Viteazul.

Protecția mediului

Construcțiile și dotările ce vor fi realizate pe amplasamentul studiat, nu vor produce poluări ale aerului și apei și nu vor produce zgomot.

Caracterul subzonei, mai precis funcționalitatea clinicii medicale nu evacuează noxe în atmosfera și nu necesită instalații de epurare speciale. Noxele evacuate după arderea gazului metan se încadrează în limitele impuse de normele în vigoare. Evacuarea gazelor arse de la centrala termică se va face conform normativelor în vigoare.

Funcțiunea propusă nu induce în mediu înconjurător zgomote peste limita impusă și nici vibrații statice sau dinamice.

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

cec | DESIGN
CONSTRUCT

Obiective de utilitate publică

Prin prezenta documentație se propune completarea zonei din punct de vedere al funcțiunilor conexe zonei de locuințe. Propunerea completează funcțional dotările zonei, facilitând accesul locuitorilor la servicii specifice, fapt ce definește un impact pozitiv asupra calității locuirii.

La nivel juridic, terenul în suprafață de 973 mp este în proprietate privată a PROMEDENT CLEAR S.R.L., funcțiunea propusă fiind una de utilitate publică.

Concluzii, măsuri în continuare

Prin documentația P.U.Z. se va reglementa construirea clădirii cu funcțiunea de sănătate, reglementând retragerile construcției față de limitele terenului. În cadrul documentației se vor detalia aspecte referitoare la asigurarea accesurilor carosabile și pietonale pe teren, zona de staționare a autovehiculelor în interiorul parcelei și modul de asigurare al spațiului verde pe lot.

Construcția propusă prin documentația de urbanism se va integra în zona de studiu atât prin componenta arhitectural-volumetrică, cât și prin cea funcțională.

Indicatori urbanistici propuși

Clădire pentru sănătate – clinică

P.O.T. maxim = 45%

C.U.T. maxim = 2,0 mp ADC/mp teren

Rh max = P+3

Hmax = 17,00m

Data: 2025



PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR
GENERAL



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

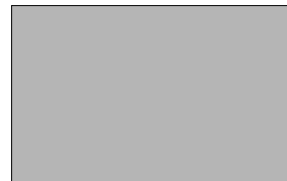
cod poștal 080044
fax: 004 0246 215 405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

DIRECȚIA URBANISM

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

nr. 39752/ 31.03.2025

vizat,
PRIMAR,
Adrian 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/ 25.09.2011;

în vederea aprobării documentației de urbanism – **Plan Urbanistic Zonal „Construire clădire cu funcțiune de sănătate”**, situată în bd. Mihai Viteazu, nr. 73B., identificat prin nr. cadastral 44860 și carte funciară nr. 44860, aflat în proprietatea PROMEDENT CLEAR SRL; pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 582/ 23.08.2024 și Avizul de Oportunitate nr. 83787/ 09.09.2024;

și pentru care a fost elaborată documentația de urbanism nr. 03/ 2025 întocmită de Ioana Daniela JABAR – CEC Design Construct, arhitect atestat de Registrul Urbaniștilor din România pentru categoriile D₂₀, E, G₇;

au fost parcurse următoarele etape de informare și consultare a publicului din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului, astfel:

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

A fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Giurgiu anunțul nr. 84478/ 10.09.2024 prin care publicul interesat a fost invitat:

- să consulte documentația la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în perioada 10.09.2024-24.09.2024 în fiecare zi de marți și joi, între orele 10:30-14:30 și vineri între orele 10:30 -12:30, sau pe site-ul primăriei www.primariagiurgiu.ro, persoană de contact: consilier Mădălina CIUBOTARU din cadrul Direcției Urbanism – Serviciul Autorizații și Documentații de Urbanism, interior 137;

- 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), prin fax (0246.215405) sau direct prin registratura primăriei; cu mențiunea „pentru Direcția Urbanism”.

Au fost postate împreună cu anunțul, pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Giurgiu (www.primariagiurgiu.ro) următoarele documente:

- certificat de urbanism nr. 582/ 23.08.2024;
- aviz de oportunitate nr. 83787/ 09.09.2024;

- studiu de oportunitate elaborat de CEC Design Construct SRL, întocmit de urbanist de Ioana Daniela JABAR; ce cuprinde: piese scrise (memoriu general – faza oportunitate) și piese desenate (U01.1 Plan de încadrare în teritoriu; U01.2 Încadrare în PUG Giurgiu; U02 Situație existentă; U03 Reglementări; U03.1 Circulații; U04 Rețele edilitare; U05 Regim juridic; U06 Mobilare)

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 și/ sau propuneri din partea publicului.

La finalizarea acestei etape, s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului – etapa 1 privind implicarea publicului în etapa pregătitoare cu nr. 91966/ 02.10.2024; document ce a fost pus la dispoziția publicului la avizier și pe site-ul primăriei.

2. Implicarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor.

A fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Giurgiu anunțul nr. 26561/ 05.03.2025 prin care publicul interesat a fost invitat:

- să consulte documentația la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în perioada 05.03.2025-19.03.2025 în fiecare zi de luni-joi, între orele rezervate programului cu publicul 9:00-15:00 și vineri de la 9:00-13:00, sau pe site-ul primăriei www.primariagiurgiu.ro, persoană de contact: consilier Mădălina CIUBOTARU din cadrul Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism, interior 137;

- 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), prin fax (0246.215405) sau direct prin registratura primăriei; cu mențiunea „pentru Serviciul Urbanism”.

Au fost postate împreună cu anunțul, pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Giurgiu (www.primariagiurgiu.ro) următoarele documente:

- documentația de urbanism elaborată de Ioana Daniela JABAR – CEC Design Construct, arhitect atestat de Registrul Urbanștilor din România pentru categoriile Dz0, E, G7; ce cuprinde piese scrise (memoriu de prezentare, regulament local de urbanism) și piese desenate (U01. – plan încadrare în teritoriu; U01.2. – plan încadrare în PUG; U02. – plan situație existentă, U03 – plan reglementări urbanistice; U03.1 – plan reglementări urbanistice - circulații; U04 – plan rețele edilitare, U05 – plan regim juridic, U06 – plan 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. 1151/ 30.09.2024; 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:

- Direcția Silvică Giurgiu – notificare nr. 26578/ 05.03.2025 (confirmare de primire – 12.03.2025);
- Selfwash Car SRL – notificare nr. 26580/ 05.03.2025 (confirmare de primire – 17.03.2025) ;

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.

La finalizarea acestei etape, s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului – etapa 2 privind implicarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor cu nr. 33870/ 20.03.2025; document ce a fost pus la dispoziția publicului la avizier și pe siteul primăriei.

3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ.

Această etapă de informare și consultare a 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), fiind la dispoziția publicului interesat.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului pentru documentațiile de urbanism (PUZ, PUD) inițiate de investitori privați este consilier Mădălina CIUBOTARU din cadrul Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism.

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.

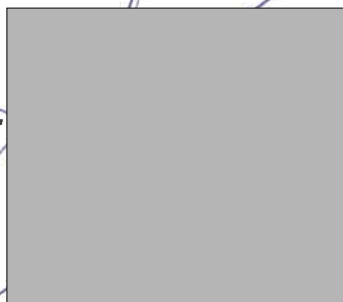
Șef serviciu,
Emilia IONESCU



Întocmit,
Mădălina CIUBOTARU



PRESEDINTE
DE ȘEDINȚĂ



SECRETAR
GENERAL

