

418/13.11.2020

Proiect nr. _____ / _____

Avizat
Secretar general
Liliana BAICEANU



ROMÂNIA



JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire complex comercial”,
beneficiar SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTION SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
Întrunit în ședință _____,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.59241/13.11.2020;

-raportul de specialitate al Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism, a Primăriei municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 59407/13.11.2020;

-raportul de informare și consultare a publicului nr. 58504/09.11.2020 al Compartimentului de Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, întocmit pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru terenul situat în Giurgiu, bd. Miron Nicolescu nr. 10, în vederea realizării obiectivului „Construire complex comercial”, însoțit de punctul de vedere al Arhitectului Șef al Municipiului Giurgiu, înregistrat cu nr. 59390/13.11.2020;

- cererea nr. 59241/12.11.2020 a SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTION SRL prin care solicită promovarea pentru aprobarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Construire complex comercial”;

- Avizul de oportunitate nr. 36329/13.07.2020 pentru elaborarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire complex comercial”.

-avizul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism;

- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările și completările ulterioare, ale Legii 50/1991 republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, ale Ghidului GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, ale HCL Giurgiu nr. 37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General actualizat al Municipiului Giurgiu și Regulamentul Local de Urbanism, ale Ordinului 2701/2010 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, ale HCL nr. 196/2011 care aprobă Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului;

- dispozițiile art. 129, alineatul 6 litera c) din OUG 57/2019 - Codul Administrativ;

În temeiul dispozițiilor art. 196, alineatul 1, litera a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire complex comercial” ce se va realiza pe terenul în suprafață de 30394 mp, beneficiar SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTION SRL, situat în municipiul Giurgiu, bd. Miron Nicolescu nr.10, identificat prin cartea funciară nr. 40403, conform proiectului nr. 299/2020, elaborat de SC SQUARE BIROU ARHITECTURĂ URBANISM SRL, anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre, .

Art.2. Se însușește Raportul privind informarea și consultarea publicului interesat de aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „ Construire complex comercial” , însoțit de punctul de vedere al arhitectului șef , conform anexei 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.4. Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal „Construire complex comercial” ce se va realiza pe terenul aparținând OMV PETROM, situat în municipiul Giurgiu, bd. Miron Nicolescu nr.10, identificat prin cartea funciară nr. 40403, beneficiar SC SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTION SRL, conform proiectului nr. 299/2020, elaborat de SC SQUARE BIROU ARHITECTURĂ URBANISM SRL, este de 36 de luni, de la data adoptării prezentei hotărâri, cu condiția ca în acest interval beneficiarul să obțină autorizația de construire și să înceapă lucrările autorizate; în condițiile precizate anterior, valabilitatea prevederilor prezentului PUZ se extinde pentru investiția autorizată care a început în perioada de valabilitate, până la finalizarea acesteia.

Art.5. La elaborarea proiectului pentru emiterea autorizația de construire se vor respecta reglementările din Planul Urbanistic Zonal „Construire complex comercial”, privind zonificarea funcțională, aliniamentele și retragerile, regimul de înălțime, bilanțul teritorial, asigurarea obligatorie a utilităților în condițiile impuse de avizatori, asigurarea măsurilor de protecție a mediului în scopul eliminării oricăror surse de poluare.

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, Primarului Municipiului Giurgiu, Arhitectului Șef, Direcției Urbanism - Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism și beneficiarului SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTION SRL pentru ducerea la îndeplinire și se va posta pe site-ul Primăriei Municipiului Giurgiu pentru aducere la cunoștință publică.

Presedinte de sedinta

Giurgiu, _____
Nr. _____

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

Raportul compartimentului de specialitate
la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire complex comercial”,
beneficiar SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTION SRL

I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr. 59241/13.11.2020, Primarul municipiului Giurgiu a inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire complex comercial”, beneficiar SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTION SRL, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al municipiului Giurgiu.

II. Temeiul de drept

Conform art.136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism, a Primăriei municipiului Giurgiu, în calitate de compartiment de resort, a analizat și elaborat prezentul raport, în termenul prevăzut de lege.

III. Argumente de oportunitate

Documentația are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic de Zonal solicitat prin Certificatul de Urbanism Nr. 337 din 07.07.2020 și în baza avizului de oportunitate nr. 36329/13.07.2020, ce servește la reglementarea regimului de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea minimă a clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale pentru terenul în suprafață totală de 30934 mp situat în Giurgiu, bd. Miron Nicolescu nr. 10, având număr cadastral 40403.

Terenul este împrejmuit cu un gard din beton pe laturile de Nord și est, parțial pe latura de Sud și cu gard metalic cu fundație din beton parțial pe latura de Vest și Sud. Pe teren, există o construcție realizată în anul 2001, cu funcțiunea Centrala Termică și realizată din zidărie. Suprafața construită la sol a acesteia este de 44 mp, iar construcția are un nivel. Această construcție este dezafectată și urmează a fi demolată. Terenul este cvasiplan, cu cote aproximativ la nivelul strazii, suprafața fiind ușor neregulată de la depuneri/umpluturi efectuate în timp.

Amplasamentul are forma neregulată, este orientat aproximativ Est-Vest și se învecinează pe latura sudică cu bulevardul Academician Miron Nicolescu și cu P&E Carwash -spalatorie auto, Fun Play Land – loc de joacă, la nord cu alea circulabilă care desparte terenul de locuințele colective și cu o locuință privată, la est se învecinează cu locuințe colective, iar la vest cu Benzinăria Petrom.

Terenul nu figurează în baza de date a siturilor arheologice din lista Monumentelor Istorice

Reglementări urbanistice conform PUG

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Giurgiu, terenul se suprapune pe 3 zone funcționale: zona mixtă locuire colectivă, comerț, servicii; zona comerț servicii; zona locuințe colective medii(P+2-4), respectiv pe 4 UTR-uri: IS 2A – zona de instituții publice și servicii de interes general – subzona de comerț și servicii; LI1 – zona de locuit – subzona locuințelor colective medii cu P+3,P+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale; LI4 – zona de locuit – subzona mixtă, destinată construcțiilor înalte P+5-15 niveluri destinate locuirii și serviciilor, în zone neconstruite sau propuse spre restructurare; și CC1- zona transporturilor rutiere.

Prin PUZ se propune încadrarea terenului într-un singur UTR general, IS 2A – zona de instalații publice și servicii de interes general – subzona de comerț și servicii – dar cu 2 sub-zone: IS 2A1 și IS 2A2 și stabilirea regulamentului local de urbanism pentru această zonă.

Reglementări urbanistice propuse prin PUZ - zonificare, indicatori urbanistici

IS 2A – zona instituțiilor publice și serviciilor de interes general, pentru care se vor defini 2 UTR-uri noi IS 2A1 și IS 2A2;

Indicatori urbanistici solicitați prin PUZ pentru zona IS 2A:

- Regim de înălțime: H max = 12m , Parter înalt; sunt admise verticale, amplasate strict în interiorul proprietății, pentru panouri publicitare – totem, unipol, a caror înălțime maximă nu va depăși 20,00m.

- Suprafata spatii verzi: 20%
- P.O.T. maxim: 50%
- C.U.T. maxim: 2,0

Obiective urmărite prin PUZ:

- proiectul propus are scopul de a realiza magazine retail care vor respecta cerintele pentru o buna functionare si legislatia in vigoare precum si o serie de lucrari complementare: racorduri la utilitati, racorduri la drumurile de acces, asigurarea locurilor de parcare pentru vizitatori, asigurarea de spatii verzi, amplasarea de mijloace publicitare.
- amenajari specifice conform temei program stabilită cu beneficiarul și avizului de oportunitate;
- studierea accesibilitatii (pietonal/carosabil) și corelarea cu dezvoltarea circulațiilor propuse în PUG, pentru zonele adiacente;
- evidentierea problemelor de mediu și a măsurilor ce se impun;
- echiparea edilitara ca suport a noii dezvoltari urbanistice;
- realizarea unui Regulament Local de Urbanism, pentru subzona funcțională propusă, corelat și cu prevederile RLU aferent PUG mun. Giurgiu, în vigoare.

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 Complex Comercial” a fost realizată informarea și consultarea publicului în toate etapele de elaborare, fiind întocmit Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 58504/ 09.11.2020.

IV. Reglementări legale incidente

Proiectul de hotărâre are că temei special de drept prevederile art. 56 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările și completările ulterioare, ale Legii 50/1991 republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, ale Ghidului GM-010-2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, ale HCL Giurgiu nr. 37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General actualizat al Municipiului Giurgiu și Regulamentul Local de Urbanism, ale Ordinului 2701/2010 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, ale HCL nr. 196/2011 care aprobă Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului .

V. Concluzii și propuneri

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 complex comercial” a fost realizată informarea și consultarea publicului în toate etapele de elaborare, fiind întocmit Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 58504/09.11.2020.

Soluția generală de organizare și dezvoltare a zonei reglementate are la bază obiectivele stabilite prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate, având că finalitate valorificarea potențialului de dezvoltare.

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate și propunem dezbateră și aprobarea în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

ARHITECT ȘEF

Ioana Cătălina VĂRZARU



ȘEF BIROU

Silvia CĂRNOIU



PUNCT DE VEDERE AL ARHITECTULUI ȘEF

Privind documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Construire Complex Comercial”,
beneficiar SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTION SRL

Planul Urbanistic Zonal „Construire Complex Comercial” studiază un teritoriu cu o suprafață totală de 30394 mp, și nr.cad. 40403, situat în intravilanul mun. Giurgiu, identificat cf. planului de situație anexat la certificatul de urbanism, teritoriu aflat în domeniul privat al persoanelor juridice (SC OMV PETROM SA), pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 337 din 07.07.2020 și avizul de oportunitate nr. 36239 din 13.07.2020.

Terenul are categoria de folosință curți construcții; în prezent pe teren se află o construcție care va fi desființată.

Documentația de urbanism nr. 299/2020 Plan Urbanistic Zonal „Construire Complex Comercial” a fost elaborată de SC SQUARE BIROU ARHITECTURĂ URBANISM SRL, întocmită de arh. s-urb. Veronica Ileana V. Marin, arhitect atestat de Registrul Urbanistilor din România pentru categoriile D, E;

Conform P.U.G. Mun. Giurgiu, aprobat prin HCLM nr. 37/2011, terenul este situat în intravilanul localității,

Situația existentă:

- Suprafața terenului: 30.934,00 mp
- Dimensiunile maxime ale terenului: cca. 300 m x 110 m

Terenul este împrejmuit cu un gard din beton pe laturile de Nord și est, parțial pe latura de Sud și cu gard metalic cu fundație din beton parțial pe latura de Vest și Sud. Pe teren, există o construcție realizată în anul 2001, cu funcțiunea Centrala Termică și realizată din zidărie. Suprafața construită la sol a acesteia este de 44 mp, iar construcția are un nivel. Această construcție este dezafectată și urmează a fi demolată. Terenul este cvasiplan, cu cote aproximativ la nivelul străzii, suprafața fiind ușor neregulată de la depuneri/umpluturi efectuate în timp.

Amplasamentul are forma neregulată, este orientat aproximativ Est-Vest și se învecinează pe latura sudică cu bulevardul Academician Miron Nicolescu și cu P&E Carwash -spalatorie auto, Fun Play Land – loc de joacă, la nord cu alea circulabilă care desparte terenul de locuințele colective și cu o locuință privată, la est se învecinează cu locuințe colective, iar la vest cu Benzinăria Petrom.

Terenul nu figurează în baza de date a siturilor arheologice din lista Monumentelor Istorice **2.6**

Reglementări urbanistice conform PUG

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Giurgiu, terenul se suprapune pe 3 zone funcționale: zona mixtă locuire colectivă, comerț, servicii; zona comerț servicii; zona locuințe colective medii (P+2-4), respectiv pe 4 UTR-uri: **IS 2A** – zona de instituții publice și servicii de interes general – subzona de comerț și servicii; **LI1** – zona de locuit – subzona locuințelor colective medii cu P+3, P+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale; **LI4** – zona de locuit – subzona mixtă, destinată construcțiilor înalte P+5-15 niveluri destinate locuirii și serviciilor, în zone neconstruite sau propuse spre restructurare; și **CC1**- zona transporturilor rutiere.

Prin PUG se propune încadrarea terenului într-un singur UTR general, **IS 2A** – zona de instalații publice și servicii de interes general – subzona de comerț și servicii – dar cu 2 sub-zone: **IS 2A1** și **IS 2A2** și stabilirea regulamentului local de urbanism pentru această zonă.

Reglementări urbanistice propuse prin PUG - zonificare, indicatori urbanistici

IS 2A – zona instituțiilor publice și serviciilor de interes general, pentru care se vor defini 2 UTR-uri noi **IS 2A1** și **IS 2A2**;

Indicatori urbanistici solicitați prin PUG pentru zona **IS 2A**:

- Regim de înălțime: H max = 12m, Parter înalt; sunt admise verticale, amplasate strict în interiorul proprietății, pentru panouri publicitare – totem, unipol, a căror înălțime maximă nu va depăși 20,00m.
- Suprafața spațiului verzi: 20%
- P.O.T. maxim: 50%
- C.U.T. maxim: 2,0

Obiective urmărite prin PUG:

- proiectul propus are scopul de a realiza magazine retail care vor respecta cerințele pentru o bună funcționare și legislația în vigoare precum și o serie de lucrări complementare: racorduri la utilități, racorduri la drumurile de acces, asigurarea locurilor de parcare pentru vizitatori, asigurarea de spații verzi, amplasarea de mijloace publicitare.
- amenajări specifice conform temei program stabilită cu beneficiarul și avizului de oportunitate;
- studierea accesibilității (pietonal/carosabil) și corelarea cu dezvoltarea circulațiilor propuse în PUG, pentru zonele adiacente;
- evidențierea problemelor de mediu și a măsurilor ce se impun;

-echiparea edilitara ca suport a noii dezvoltari urbanistice;
 -realizarea unui Regulament Local de Urbanism, pentru subzona functională propusă, corelat si cu prevederile RLU aferent PUG mun. Giurgiu, în vigoare.

Bilant pentru situatia propusa:

INDICATORII NVESTITIEI PROPUSE			%
SUPRAFATA TEREN	30 934.00	mp	100
SUPRAFATA TEREN AFECTATA DE LARGIREA BD.MIRON NICOLESCU	148.00	mp	0,05
CONSTRUCTII PROPUSE:			
regim de înălțime: PARTER INALT			
SUPRAFATA OBIECT 1 MAGAZIN RETAIL	2 292.00	mp	
SUPRAFATA OBIECT 2 GALERIE 1	2 130.00	mp	
SUPRAFATA OBIECT 3 GALERIE 2	5 265.00	mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	9 687.00	mp	31,31
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	9 687.00	mp	
SUPRAFATA VERDE	6 293.22	mp	20,34
Parcări, alei carosabile și pietonale	14805,78	mp	47,90
P.O.T.	31.32	%	
C.U.T.	0.31		

Protecția mediului

Pe teren, s-au desfasurat lucrari de curatare, remediere a solului/subsolului si reconstrucție ecologica a amplasamentului, deoarece pe teren au existat depozite de produse petroliere. In prezent terenul este docontaminat. Construcțiile ce vor fi realizate pe amplasamentul studiat nu vor produce poluări ale aerului și apei și nu vor produce zgomote peste nivelul prevăzut de norme, se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul nou creat și se va rezolva coerent evacuarea apelor pluviale, împiedicând băltirea pe teren a acestora;
 Apele pluviale de pe platforme (parcari autoturisme, drumuri de incinta) vor fi preluate printr-un sistem de guri de scurgere si transportate în bazinul de retentie, dupa ce au fost trecute in prealabil prin separatoare de hidrocarburi;
 Activitățile constructiilor propuse nu evacuează noxe în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale;

Accese

Accesul în și din incintă se va realiza prin trei accesuri carosabile si pietonale amplasate in relatie cu bd.Academician Miron Nicolescu si un acces pietonal pe latura de nord din alea circulabila.

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 Complex Comercial” a fost realizată informarea și consultarea publicului în toate etapele de elaborare, fiind întocmit Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 58504/ 09.11.2020.

Avînd în vedere cele de mai sus formulăm punct de vedere favorabil cu privire la Planul Urbanistic Zonal „Construire Complex Comercial”, întrucât:

- -soluția propusă servește la stabilirea regulilor și a condițiilor de constructibilitate pentru emiterea autorizațiilor de construire, conform etapizării agreeate de beneficiar
- -soluția propusă asigură o dezvoltare urbană coerentă, în corelare cu strategia de dezvoltare a municipiului Giurgiu
- -zona nou construită și amenajată va avea impact pozitiv asupra calității spațiului urban
- -acest tip de investiții va crea noi locuri de muncă și va conduce la creșterea nivelului de trai și a calității vieții

ARHITECT ȘEF,
 Ioana Cătălina Vărzaru



ȘEF BIROU,
 Cornelia Silvia



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Nr. 59241/13.11.2020

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire complex comercial”, beneficiar SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTION SRL

Prin cererea nr. 59241/12.11.2020, SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTION SRL, a solicitat aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Construire complex comercial”, în conformitate cu dispozițiile art. 56, alineatul 6 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Planul Urbanistic Zonal „Construire complex comercial” a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 337/07.07.2020 și a avizului de oportunitate nr. 36329/13.07.2020, fiind parcurse toate etapele privind procedura informării și consultării publicului în conformitate cu dispozițiile Ordinului 2701/2010, fiind redactat și aprobat Raportul informării și consultării publicului nr. 58504/09.11.2020, însoțit de punctul de vedere al arhitectului șef nr. 59390/13.11.2020, în vederea însușirii de către Consiliul Local.

Având în vedere prevederile art.155 alineatul 5), litera f) din OUG 57/2019 - Codul Administrativ, coroborat cu dispozițiile art. 129, alineatul 6 litera c), din același act normativ, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

„Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire complex comercial”, beneficiar SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTION SRL,

Biroul autorizației și documentației de urbanism din cadrul Direcției urbanism, va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care le vor susține în fața Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Protecția Mediului Agricultură și Turism pentru avizare.

PRIMAR,

Adrian Valentin ANGHELESCU



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

Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului

nr. 58504/ 09.11.2020

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 Complex Comercial”**, situat în bd. Miron Nicolescu, nr. 10, identificat prin nr. cadastral 40403 și carte funciară nr. 40403, aflat în proprietatea SC OMV PETROM SA; pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 337/ 07.07.2020, și avizul de oportunitate nr. 36239/ 13.07.2020;

și pentru care a fost elaborată documentația de urbanism PUZ nr. 299/ 2020 de SC SQUARE BIROU ARHITECTURĂ URBANISM SRL, întocmită de arh. s-urb. Veronica Ileana V. Marin, arhitect atestat de Registrul Urbaniștilor din România pentru categoriile D, E;

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:

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

A fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Giurgiu anunțul nr. 36442/ 14.07.2020 prin care publicul interesat a fost invitat:

- să consulte documentația la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în perioada 13.07.2020-27.07.2020 în fiecare zi de luni, miercuri, vineri între orele 8:00-11:00 și marți, joi între orele 13:00-16:00, persoană de contact: referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Direcției Urbanism – Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, 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), 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) următoarele documente:

- certificat de urbanism nr. 337/ 07.07.2020;
- aviz de oportunitate nr. 36239/ 13.07.2020;

- studiu de oportunitate elaborat de SC SQUARE BIROU ARHITECTURĂ URBANISM SRL, întocmită de arh. s-urb. Veronica Ileana V. Marin, arhitect atestat de Registrul Urbaniștilor din România pentru categoriile D, E; ce cuprinde: piese scrise (memoriu) și piese desenate (U08. Plan de situație. Propunere).

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 prezentul raport Rezultatul informării și consultării publicului – etapa 1 privind implicarea publicului în etapa pregătitoare; document ce va fi pus la dispoziția publicului la avizier și pe siteul primăriei.

2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

A fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Giurgiu anunțul nr. 50657/ 28.09.2020 prin care publicul interesat a fost invitat:

- să consulte documentația la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în perioada 28.09.2020-12.10.2020 în fiecare zi de luni, miercuri, vineri între orele 8:00-11:00 și marți, joi între orele 13:00-16:00, persoană de contact: referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Direcției Urbanism – Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, 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), 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) următoarele documente:

- piese scrise (memoriu general; regulament local de urbanism);

- piese desenate (U01. Plan de încadrare în zonă; U02. Încadrare în documentații existente. PUG reglementări urbanistice zonificare funcțională; U03. Încadrare în documentații existente. PUG unități teritoriale de referință; U04. Analiză situație existentă; U05. Plan de reglementări; U06. Ilustrare reglementări cu profil bd. Miron Nicolescu lărgit; U07. Ilustrare reglementări cu profil bd. Miron Nicolescu lărgit).

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/ administratorii imobilelor învecinate cu parcela ce a generat PUZ, conform identificării Compartimentului Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului; privind elaborarea propunerilor documentației 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: nr. 50933/ 29.09.2020 (bl. B5/ 1S); nr. 50935/ 29.09.2020 (bl. B1A/ 613); nr. 50936/ 29.09.2020 (bl. 30/ 613); nr. 50937/ 29.09.2020 (bl. 210); nr. 50938/ 29.09.2020 (bl. 211); nr. 50939/ 29.09.2020 (bl. 212); nr. 50940/ 29.09.2020 (bl. 214); nr. 50941/ 29.09.2020 (bl. 108); nr. 50942/ 29.09.2020 (bl. 80Garsoniere); nr. 50943/ 29.09.2020 (bl. T4); nr. 50944/ 29.09.2020 (bl. T5); nr. 50949/ 29.09.2020 (SC OMV Petrom SA); nr. 50953/ 29.09.2020 (Episcopia Giurgiuului); nr. 50950/ 29.09.2020 (SC P&E Company SRL); nr. 50951/ 29.09.2020 (proprietar persoană fizică).

Rezultate:

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

La finalizarea acestei etape, s-a întocmit prezentul raport Rezultatul informării și consultării publicului – etapa 1 privind implicarea publicului în etapa pregătitoare; document ce va fi pus la dispoziția publicului la avizier și pe siteul primăriei.

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; Primăria Municipiului Giurgiu este Operator de Date cu Caracter Personal în conformitate cu prevederile art. 6, lit. (c) și (e) ale Regulamentului UE 679/ 2016.

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.

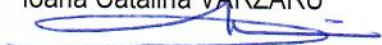
De asemenea, planul urbanistic zonal va fi postat pe siteul oficial al Primăriei Municipiului Giurgiu (www.primariagiurgiu.ro), fiind la dispoziția publicului interesat.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului pentru documentațiile de urbanism (PUZ, PUD) inițiate de investitori privați este referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Direcției Urbanism – Compartimentul Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, 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,
Ioana Cătălina VĂRZARU



întocmit,
Bogdan BONTAȘ



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI	
GIURGIU	
Nr.	59241
anul 2020	luna 11 ziua 12

Către Primaria Municipiului Giurgiu

CERERE aprobare PUZ,

Subsemnatul MARIUS GEORGESCU, CNP 1760806441510, cu domiciliul în județul BUCUREȘTI, sectorul 4, telefon/fax 0723731899, e-mail dezvoltare.endanus@gmail.com, în calitate de/reprezentant al S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS SRL CUI 22784472, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **solicit întocmirea Proiectului de Hotărâre și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Giurgiu a documentației de urbanism PUZ:**

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL

pentru terenul cu nr.cad.40403, amplasat în Bd. Academician Miron Nicolescu nr.10, Mun.Giurgiu, jud. Giurgiu,

Intocmita de **SC SQUARE BAU SRL**

Documentația este însoțită de dovada achitării taxei RUR privind executarea dreptului de semnatura și de următoarele documente și avize:

- a) Certificatul de urbanism nr. .337 dln 07.07.2020 emis de Primaria Municipiului Giurgiu(copie)
- b) Dovada titlului asupra imobilului -teren și/sau construcții/extrasul de plancadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)
- c) Documentație urbanism:
 - 1) piese scrise:
 - **Memoriu Tehnic General;**
 - **Regulament Local de Urbanism**
 - **Studiu Geotehnic verificat Af nr.1138 dln 07.07.2019 executat de S.C.GEOCON GLOBAL CONSULTING S.R.L.**
 - 2) piese desenate:
 - U01 – Incadrare în zona
 - U02 – Incadrare în PUG – zonificare funcțională
 - U03 – Incadrare în PUG – UTR-uri
 - U04 – analiză situație existență (rețele edilitare, regim juridic)
 - U05 – plan de reglementări
 - U06 – Ilustrare reglementări pe plan cu profil BD.Miron Nicolescu actual
 - U07 – Ilustrare reglementări pe plan cu profil BD.Miron Nicolescu după largire
 - 3) documentație topografică vizată de OCPI Giurgiu cu proces verbal de recepție 677/2020
 - 4) Studiu de circulație

rog verificare-URBANISM

13.11.2020 8:30



5) avize obtinute:

- Raport privind informarea publicului: Etapa I nr.39063/28-07-2020
- Aviz oportunitate nr.36239 din 13-07-2020
- Aviz apa-canal nr.9333/10-08-2020
- Aviz e-Distributie nr. 318655659/07-08-2020
- Aviz Uzina Termoelectrica Production Giurgiu SA nr.3295 din 11-08-2020
- Aviz Distrigaz Sud Retele nr.315.404.087/05-08-2020
- Aviz Telekom nr.100/05/02/02/01/03/B/GR/1180 din 03-08-2020
- Aviz ISU „Vlasca” Giurgiu nr.2320115 din 13-08-2020
- Aviz DSP nr.264 din 31-07-2020
- Aviz I.J. Politia Biroul Rutier nr.118508/01-09-2020
- Aviz Directia de Patrimoniu PMG pt racorduri la drumuri publice nr.38586 din 28-07-2020

Semnătura.....