

ROMÂNIA



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

---

**H O T Ă R Ă R E**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Reconsiderare configurație urbană funcțională și volumetrică Bulevardul Mihai Viteazul”

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

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată cu nr.4.122/02.02.2015;
- raportul de specialitate al Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism, înregistrat cu nr.4.259/02.02.2015;
- raportul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism;
- prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, ale Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor, ale Ghidului G.M.-010-2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000 și ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General, actualizat, al Municipiului Giurgiu și Regulamentului Local de Urbanism, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 modificat prin Ordinul M.D.R.A.P. nr.835/2014 și ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

În temeiul art.36, alin.(2), lit.„c”, alin.(5), lit.„c” și art.45, alin.(2), lit.„e” din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aproba Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru „Reconsiderare configurație urbană funcțională și volumetrică Bulevardul Mihai Viteazul” conform proiectului nr.54/2014 prevăzut în anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, elaborat de B.I.A. Sofian Niculescu, pentru zona delimitată la nord de strad Rozelor, la sud de strada Aurel Vlaicu, la vest de Bulevardul București și la est de strada 1 Decembrie 1918 și strada Vlad Țepeș.

**Art.2.** Planul Urbanistic General, actualizat, al Municipiului Giurgiu și Regulamentul Local de Urbanism aferent, elaborate de Societatea Comercială MINA-M-COM S.R.L., conform documentației de urbanism nr.11128 Du 366, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.37/30.03.2011 se modifică și se completează corespunzător cu proiectul din anexa prezentei.

**Art.3.** Prevederile Planului Urbanistic Zonal „Reconsiderare configurație urbană funcțională și volumetrică Bulevardul Mihai Viteazul” se aplică pe toată durata de valabilitate a Planului Urbanistic General, actualizat, așa cum este precizată în Hotărârea Consiliului Local nr.37/30.03.2011.

**Art.4.** Se aprobă raportul informării și consultării publicului pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Reconsiderare configurație urbană funcțională și volumetrică Bulevardul Mihai Viteazul”.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Arhitectului șef, Compartimentului Urbanism și Arhitectura Urbană, Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, B.I.A. Niculescu Sofian pentru ducerea la îndeplinire și Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară spre știință.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Măroiu Marijan**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,**

**Roșu Petre**

Giurgiu, 26 februarie 2015  
Nr. 72

Adoptată cu un număr de 21 voturi pentru, din totalul de 21 consilieri prezenți

## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

Nr. 4122 / 02.02.2015

### EXPUNERE DE MOTIVE

● Primăria municipiului Giurgiu este inițiatoarea unei documentații de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal care a studiat zona delimitată la nord de str. Rozelor, la sud de str. Aurel Vlaicu, la vest de bd. București și la est de str. 1 Decembrie 1918 și str. Vlad Țepeș.

În vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal predat de elaboratorul Biroul Individual de Arhitectura Niculescu Sofian cu procesul verbal nr. 4122/30.01.2015, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

● **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„RECONSIDERARE CONFIGURATIE URBANA FUNCTIONALA SI  
VOLUMETRICA BD. MIHAI VITEAZUL”**

Serviciul autorizații și documentații de urbanism va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care îl va susține în fața comisiei de urbanism.

**PRIMAR,**

**Nicolae Barbu**



**PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**  
**ARHITECT SEF**  
**SERVICIUL AUTORIZAȚII ȘI DOCUMENTAȚII DE URBANISM**  
Nr. 4259 / 02.02.2015

VIZAT,

**ARHITECT SEF,**  
Anne Marie Gacichevici



## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **I.TEMEIUL DE FAPT**

Prin expunerea de motive 4122/02.02.2015 Primarul municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea finală a Planului Urbanistic Zonal „Reconsiderare configuratie urbana functionala si volumetrica bd. Mihai Viteazul” în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al municipiului Giurgiu.

### **II.TEMEIUL DE DREPT**

Conform art. 44 din Legea nr. 215/2001 modificată, privind administrația publică locală, Serviciul autorizații și documentații de urbanism în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

### **III.ARGUMENTE DE OPORTUNITATE**

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Reconsiderare configuratie urbana functionala si volumetrica bd. Mihai Viteazul” prin care a fost studiată zona delimitată la nord de str. Rozelor, la sud de str.Aurel Vlaicu, la vest de bd. București și la est de str. 1 Decembrie 1918 și str. Vlad Țepeș. Prin Planul Urbanistic Zonal, Primăria municipiului Giurgiu în calitate de inițiator și beneficiar a dorit studierea oportunității conformării unui front mai susținut al bulevardului Mihai Viteazul, în special pe zona de nord-est, zonă aflată la o cotă inferioară nivelului actual al

bulevardului și încurajării unor schimbări de morfologie a parcelarului (spre exemplu prin comasări de parcele) care să permită atingerea unui coeficient de utilizare a terenului și a unor înălțimi maxime admise mai mari, studiindu-se de asemenea și oportunitatea insertiei unor cladiri cu regim de inaltime mai mare, în funcție de gradul de reprezentativitate al cladirii propuse, de caracteristicile amplasamentului și vecinatatii, de categoria arterelor de circulație adiacente.

Documentația a fost elaborată de Biroul Individual de Arhitectură Niculescu Sofian cu respectarea prevederilor legale privind informarea și consultarea publicului, fiind predată beneficiarului la data de 30.01.2015 conform procesului verbal de predare primire nr. 4122.

**SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI:** Terenurile din zona studiată se află parțial în patrimoniul municipiului Giurgiu, parțial în proprietatea unor persoane fizice sau juridice sau în domeniul public de interes județean.

#### **· OBIECTUL LUCRĂRII**

Zona în studiu include în prezent următoarele unități teritoriale de referință:

- V2- spații verzi tip parcuri și scuaruri
- LM2-locuințe individuale cu maxim P+1+M în zone construite
- IS2- construcții pentru comerț și servicii
- LI1- Subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale

UTR-urile aprobate în vecinătatea bd. Mihai Viteazul, limitează utilizările admise, regimul de înălțime, indicatorii urbanistici, în condițiile în care bd. Mihai Viteazul este o arteră principală de circulație, situată în zona centrală a orașului, care ar trebui să fie caracterizată de o plajă extinsă de funcțiuni amplasate în cladiri de maxim P+4-10 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); cu funcțiuni diverse de interes public, cu rol esențial în gestiunea localității.

În conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism, Titlul I-Prescripții generale, punctul 4, se admit derogări de la Planul Urbanistic General pentru amplasamente reprezentative în configurația urbană locală sau generală, așa cum poate fi considerată și zona în studiu.

PUZ a fost elaborat cu respectarea etapelor privind informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

#### **IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE**

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, ale Legii 50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor, ale Ghidului G.M.-010-2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000 și ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General actualizat al municipiului Giurgiu și Regulamentului Local de Urbanism, ale Ordinului MDRT 2701/2010 modificat prin Ordinul MDRAP 835/2014 și are caracter normativ fiind supus prevederilor Legii 52/2003 privind transparența decizională.

#### **V. CONCLUZII**

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

**SEF SERVICIU**  
Cornoiu Silvia

