

ROMÂNIA, județul GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
nr. 24721 din 09.05 2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 243 din 09.05 2019

În scopul: „ Extindere sediu”

Ca urmare a cererii adresate de O.C.P.I. Giurgiu cu sediul în județul Giurgiu, municipiul Giurgiu, sectorul,
cod poștal, bd.1907 nr. 1, bl. sc., et. sc., ap. sc. telefon/fax, e-mail, înregistrată la
nr. 21602/08.05.2019,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Giurgiu, municipiul Giurgiu, cod poștalbd. 1907
nr. 1 sau identificat prin nr. CF 33586 (vechi 3015/N) și nr. cadastral 33586 (vechi 2868), plan de situație, plan de
incadrare

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11128 DU 366/2009, faza PUG actualizat, aprobată prin
hotărârea Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.37/2011,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu
modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren aparținând domeniului public al statului român conf. HG 585/2010, aflat în administrarea O.C.P.I.Giurgiu
conform HG 909/2017

Teren situat în intravilan conform PUG actualizat Giurgiu

-nu este grevat de sarcini

2. REGIMUL ECONOMIC:

-Teren situat în zona „A” conform HCLM 173/2007

-Folosința actuală și destinație: curți, construcții

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General actualizat al municipiului Giurgiu, aprobat prin HCLM 37/2011 terenul se situează
în zona S cu destinație specială.

Zona cu destinație specială cu caracter urban este formată din:

- unități militare;
- unități ale jandarmeriei;
- unități aparținând serviciilor speciale;
- penitenciare;
- unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor;
- unități de pază la frontieră;
- puncte de control trecere frontieră.

Incintele unităților militare amplasate în zone care sunt propuse a-și schimba funcțiunea vor avea caracter de „Zonă cu
destinație specială” până la relocarea unităților militare respective (ex.: Comandamentul Județean de Jandarmi).

UTILIZĂRI ADMISE

Fără precizări – conform reglementări specifice.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

În conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce
privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Fără precizări – conform reglementări specifice, cu asigurarea protecției vecinătăților.

UTILIZĂRI INTERZISE

Fără precizări – conform reglementări specifice, cu asigurarea protecției vecinătăților.

În zonele propuse pentru schimbarea funcțiunii nu sunt admise decât lucrări pentru menținerea funcționalității.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Fără precizări – conform reglementări specifice.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Fără precizări – conform reglementări specifice.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Fără precizări – conform reglementări specifice.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Fără precizări – conform reglementări specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Fără precizări – conform reglementări specifice.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Fără precizări – conform reglementări specifice.

Pentru personal și vizitatori se iau în considerare, orientativ, normele pentru construcții administrative.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă din UTR-urile adiacente.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Fără precizări – conform reglementări specifice.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Fără precizări – conform reglementări specifice.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Minim 20% din suprafață.

IMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1,5m din care un soclu opac de 0,3m și vor fi dublate cu gard viu.

În cazul necesității unei protecții suplimentare conform unor norme specifice, se recomandă dublarea spre interior, la 2,5– 5m

distanță, cu un al doilea gard conform normelor. Între cele două garduri fiind plantați în mod compact arbori și arbuști.

Împrejmuirile către parcelele laterale și posterioare vor fi opace, de 2m înălțime sau vor fi în conformitate cu normele specifice.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform reglementări specifice dar nu mai mult de 50%.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform reglementări specifice dar nu mai mult de 2,0.

Conform prevederilor art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în situații deosebite, în funcție de condițiile specifice de amplasament (poziția terenului în ansamblul localității) și/sau de importanța și complexitatea obiectivului de investiții și dacă prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate nu furnizează suficiente elemente necesare autorizării, ori dacă se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate, emitentul poate cere suplimentar, prin certificatul de urbanism elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 a unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) - numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit și aprobat în condițiile legii ; în certificatul de urbanism se va face mențiunea că documentația tehnică se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia;

Având în vedere poziția terenului în ansamblul localității precum și faptul că pentru teren reglementările urbanistice nu sunt precizate în PUG- Regulamentul Local de Urbanism, investiția propusă se poate realiza numai prin schimbarea UTR și a funcțiunii (din S-zonă cu destinație specială în funcțiune corespunzătoare obiectului de activitate) obținută prin derogare de la prevederile Planului Urbanistic General actualizat aprobat, pe baza unui Plan Urbanistic Zonal, elaborat în baza unui aviz de oportunitate solicitat conform precizărilor din Legea 350/2001; avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Conform art.32, alin.(5) lit.a) din Legea 350/2001, prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: 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; modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.

reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

Condiții de elaborare

Se vor respecta prevederile HCLM 196/2001 care aproba Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, adoptat în baza Ordinului MDRT 2701/2010. Pentru elaborarea PUZ se vor respecta prevederile Ordinului nr.176/N/16.08.2000 emis de MLPAT care aprobă „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal” în ceea ce privește:

-piesele scrise (conform capitolului 3.2., punctul A din Ghid): memoriu de prezentare (inclusiv propuneri de dezvoltare urbanistică referitoare la valorificarea cadrului natural, organizarea circulației, zonificare funcțională, dezvoltarea echipării edilitare în corelare cu avizele obținute), regulament local de urbanism

-piesele desenate (conform capitolului 3.2. punctul B din Ghid): plan de încadrare în localitate, plan privind situația existentă a zonei ce face obiectul PUZ, plan reglementări urbanistice (zonificare și echipare edilitară), plan privind proprietatea și circulația terenurilor. PUZ se elaborează după obținerea avizelor obligatorii conform Ghidului, cu respectarea condițiilor impuse de avizatori și a propunerilor rezultate ca urmare a consultării populației, ca etapă obligatorie.

Pentru realizarea investiției se va solicita un nou certificat de urbanism, care se va emite cu respectarea reglementărilor aprobate prin PUZ.

În conformitate cu prevederile art.1, literele “e” și “f” din Ordinul 3422/1995 care aprobă precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, Ministerul Apărării Naționale, prin Statul Major General, Ministerul de Interne și Serviciul Roman de Informații avizează următoarele documentații de urbanism:

e) planurile urbanistice zonale pentru zonele centrale ale municipiilor, orașelor și stațiunilor balneare, climaterice și turistice;

f) planurile urbanistice zonale sau de detaliu care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale situate în intravilan.

Prezentul certificat de urbanism poate fi folosit pentru:

Elaborare PUZ pentru construire „Extindere sediu O.C.P.I.Giurgiu”

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agentia pentru Protecția Mediului, Giurgiu, bd.București bl.111, sc.A+B, parter

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

În conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism (copie);**

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrică

salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

Aviz MAN-Statul Major General conform prevederilor Ordinului 3422/1995

Aviz SRI conform prevederilor Ordinului 3422/1995

Avizul MAI-Direcția Generală Logistică conform prevederilor Ordinului 3422/1995

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

Studiu geotehnic

Studiu topografic

Plan Urbanistic Zonal elaborat conform precizărilor din regimul tehnic, cu avizele precizate în Ordin 176/N/2000 (avize de amplasament emise de administratorii de rețele și avize emise de instituțiile deconcentrate ale statului reprezentate în teritoriu: mediu, sanatare publică, securitate la incendiu) și a Hotărârii Consiliului Local nr. 196/2011 privind Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, cu respectarea precizărilor din regimul tehnic.

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură de către elaboratorul PUZ la RUR

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

-taxa pentru emiterea autorizației de construire/desființare

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

NICOLAE BARBU

L.S.

SECRETAR,

LILIANA BĂICEANU

ARHITECT SEF,

IOANA CATALINA VARZARU

SEF BIROU

CORNELIU SILVIA

Achitat taxa de : Scutit conform Legii 227/2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.