



ROMÂNIA JUDEȚUL GIURGIU

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU



Operator de date cu caracter personal

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect Șef

Nr. 17177 din 08/09/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 194 din 15.09.2025

ÎN SCOPUL: obținerii autorizației de construire pentru " MODERNIZARE DRUMURI COMUNALE ÎN COMUNA STĂNEȘTI, JUDEȚUL GIURGIU"

Ca urmare a cererii adresate de **MITREA DĂNUȚ PETRIȘOR**, în calitate de reprezentant al **UAT STĂNEȘTI**, cu domiciliul în județul **Giurgiu**, comuna **Stănești**, sat **Stănești**, str. **Hodivoaiei**, nr. **13**, telefon/fax—**0723389935**, email stanestiprimaria@yahoo.com, **CUI 5123772**, înregistrată la nr.**17177** din **29.08.2025**, pentru imobilele - terenuri și/sau construcții - situate în județul **Giurgiu**, comuna **Stănești**, sat **Stănești**, strada -, nr.-, sau identificat prin extrasele de cărți funciare funciară nr.**32034,32090,33602**, prin nr. topografic /nr. cadastral **32034,32090,33602**, respectiv prin plan de încadrare anexat,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza **PUG** nr. 161/1991 aprobată cu **HCL Stănești**, nr. **6/2002**, prelungită cu HCL Stănești nr. 10/2012, HCL Stănești nr. 43/2014, HCL Stănești nr. 40/2015, HCL Stănești nr. 65/2017, HCL Stănești nr. 91/2018, respectiv HCL Stănești nr. 86/2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenuri situate în intravilan domeniul public, al UAT Stănești, conform HCL Stănești nr. 21/27.11.2001, anexa nr. 43, la HG 968/2002 privind inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Stănești:

- teren intravilan situat în localitatea Stănești, **str. Principală** în suprafață de 63.520 mp, categoria de folosință drum, conform extrasului de carte funciară nr. 32034 și nr. cadastral 32034, eliberat de OCPI Giurgiu;
- teren intravilan situat în localitatea Stănești, **str. Principală** în suprafață de 7071 mp, categoria de folosință drum, conform extrasului de carte funciară nr. 32090 și nr. cadastral 32090, eliberat de OCPI Giurgiu;
- teren intravilan situat în localitatea Stănești, **str. Drumul Onceștiului** în suprafață de 40.171 mp, categoria de folosință drum, conform extrasului de carte funciară nr. 33602 și nr. cadastral 33602, împreună cu construcția C1- construcții industriale și edilitare (pod)- S= 365 mp, eliberat de OCPI Giurgiu;
- terenuri intravilane, neînscrise în evidențele de cadastru și identificate conform planului de încadrare în zonă, anexat.

Terenurile nu sunt cuprinse în zone de protecție a monumentelor istorice și nu sunt înscrieri privitoare la sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren intravilan, domeniul public, categoria de folosință drum.

Destinația: Conform PUG al comunei Stănești, imobilele sunt situate în intravilanul și în extravilanul UAT Stănești, DC117, zona CC - căi de de comunicație și construcții aferente, subzona CCr - căi de de comunicație rutiere.

Notă: Extrasele CF 32034, 32090, 33602 Stănești vor fi actualizate în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCL Stănești nr. 6/2002.

Giurgiu, Bulevardul București nr. 10, Cod poștal: 080045

Telefon: 0372 46 26 11, Fax: 0372 46 26 51

E-mail: cjg@cjgiurgiu.ro; Web: www.cjgiurgiu.ro

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri situate în intravilanul și în extravilanul UAT Stănești, zona CC - căi de de comunicație și construcții aferente, subzona CCr - căi de de comunicație rutiere.

Lucrările propuse constau în modernizare drumuri comunale în comuna Stănești, județul Giurgiu, conform memoriului tehnic atașat; prin realizarea acestui proiect se urmărește reabilitarea străzii Principale și a Drumului Onceștiului, aflate în legătură cu **DJ 503 și DJ 504 (drumuri asfaltate)**.

Specificațiile tehnice ale proiectului (lungimi, traee, suprafață ocupată temporar/definitiv, etc) pot varia la faza DTAC, în urma realizării studiului topografic și a soluției tehnice cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare.

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și legislației specifice în vigoare. Documentațiile necesare în vederea emiterii acesteia se vor elabora în temeiul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG al comunei Stănești.

Funcțiune predominantă: căi de comunicație.

Funcțiuni complementare: servicii compatibile funcției de bază și celelalte zone funcționale.

Utilizări permise: unități ale întreprinderilor de transport; rețeaua de străzi în intravilan ce aparțin domeniului public; garaje, spații de staționare, parcaje, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun, trotuare, refugii și alei pietonale, benzi pentru bicicliști, elemente de consolidare a părții carosabile, amenajării intersecției, benzi de aliniament, plantații joase mediane, lucrări de terasament, lucrări și perdele protective împotriva noxelor și poluării fonice dinspre căile de comunicație.

Utilizări permise cu condiții: incintele unităților de transporturi și garajele publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie; delimitarea prin împrejurimi specifice a terenurilor destinate activității feroviare, vizibile dinspre drumurile publice în conformitate cu regulile de securitate feroviară; autorizarea realizării construcțiilor și instalațiilor în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m) stânga – dreapta măsurată de la limita zonei cadastrale CFR indiferent de proprietar se va face numai cu avizarea documentațiilor de către Ministerul Transporturilor și a SNCFR.

Utilizări interzise: se interzice cuplarea cu clădiri de locuit, se interzice orice construcție în zonele marcate cu hașuri ca fiind sub interdicție temporară de construire în cazurile: trasee viitoare pentru căi de comunicație; amenajări intersecției până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire.

Condiții de amplasare și conformare a clădirilor: conform normelor specifice; aspectul exterior nu va afecta caracterul zonei în care se amplasează; pentru zonele CC caracteristicile parcelei, amplasarea, regimul de înălțime și de aliniere și indicii POT și CUT se stabilesc conform necesităților tehnice, normelor specifice și cu respectarea reglementărilor din documentațiile de specialitate;

Aspectul exterior se recomandă: noile clădiri sau amenajările nu vor afecta caracterul zonei; imagine civilizată către drumul public; parcaje publice bordate cu plantații și marcate cu garduri vii de 1,20 m înălțime; amenajarea peisagistică în cadrul incintelor și de-a lungul zonei feroviare în contact cu teritoriul intravilan; distanțele ce se vor respecta între diferitele tipuri de parcaje și clădiri, conform Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane vor fi: parcaje pe carosabil sau pe trotuar- front cu comerț, unități productive, servicii - 5,00m, parcaje- garaje pentru mai puțin de 50 autovehicule- front de locuințe, birouri-15,00m; parcaje cu mai puțin de 50 autovehicule față de școli, grădinițe, spitale, cămine de bătrâni-25,00m, parcaje cu mai puțin de 50 autovehicule față de școli, grădinițe, spitale, cămine de bătrâni-75,00m, parcaje situate paralel cu calcane-5,00m.

Condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară se vor stabili în concordanță cu prevederile H.G. nr.525/1996 - Regulamentul General de Urbanism și O.G.nr.43/1997 - privind regimul drumurilor. Lucrările de modernizare se vor proiecta și desfășura pe traseul existent al drumului. În cazul în care lucrările vor afecta rețele tehnico-edilitare se vor înștiința administratorii de drept ale acestora. Conform art. 24 din OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor la proiectarea, execuția și intervențiile asupra drumurilor se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii

Giurgiu, Bulevardul București nr. 10, Cod poștal: 080045

Telefon: 0372 46 26 11, Fax: 0372 46 26 51

E-mail: cjg@cjgiurgiu.ro; Web: www.cjgiurgiu.ro

economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția mediului și de planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate potrivit legii, precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârstă a treia. Lucrările se vor executa numai pe terenuri domeniu public, fără afectarea proprietăților private. Se vor lua toate măsurile pentru reducerea la minim a duratei de execuție a lucrărilor. Pe perioada execuției, lucrările se vor semnaliza corespunzător. Se va avea în vedere asigurarea preluării apelor meteorice în rețeaua de canalizare. Proiectul va include plan coordonator de drumuri. Se va avea în mod special în vedere spațiul necesar modernizării drumurilor potrivit profilului aprobat prin PUG.

Avizul primarului comunei Stănești, nr. 4427/02.09.2025, înregistrat la CJ Giurgiu cu nr.17177/01.09.2025, face parte integrantă din conținutul certificatului de urbanism.

Documentația tehnică DTAC se va elabora în concordanță cu anexa nr.1 la Legea nr.50/1991, de proiectanți autorizați și va fi verificată conform Legii nr.10/1995; documentația se va întocmi pe suport topografic/ cadastral vizat de OCPI cu inventar de coordonate. La elaborarea documentației tehnice se vor avea în vedere recomandările expertizei tehnice și ale studiului geotehnic. Se vor respecta legislația și normativele în vigoare. Elaboratorul va corela soluția propusă cu celelalte obiective din zonă - construite sau aflate în diverse stadii de execuție. Pentru obținerea autorizației de construire se vor prezenta documente conform prevederilor Legii nr. 50/1991, anexa 2, privind dreptul de execuție a lucrărilor de construcții.

În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Consiliul Județean Giurgiu își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat în scopul declarat **PENTRU**:
obținerea autorizației de construire pentru :

" MODERNIZARE DRUMURI COMUNALE ÎN COMUNA STĂNEȘTI, JUDEȚUL 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:

Ministerul Mediului - Agentia Pentru Protecția Mediului Giurgiu

Sos. București, Bl 111, Sc A+B, Giurgiu, Județul Giurgiu

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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea 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 emitere 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:

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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Giurgiu, Bulevardul București nr. 10, Cod poștal: 080045

Telefon: 0372 46 26 11, Fax: 0372 46 26 51

E-mail: cjg@cjgiurgiu.ro; Web: www.cjgiurgiu.ro

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____

de la data de _____._____._____ **pana la data de** _____._____._____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____._____._____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____._____._____

Transmis solicitantului la data de _____._____._____ direct/ prin poștă.

Giurgiu, Bulevardul București nr. 10, Cod poștal: 080045

Telefon: 0372 46 26 11, Fax: 0372 46 26 51

E-mail: cjg@cjgiurgiu.ro; Web: www.cjgiurgiu.ro

