

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea dezmembrării unui imobil compus din teren și construcții aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 61716/21.05.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, înregistrat la nr. 62132/22.05.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- adresa Consiliului Județean cu nr. 7500/16.04.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 50142/22.04.2025 prin care propun transmiterea unei părți din imobilul situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 83, format din teren pe care se află construcția C2 cantină, în suprafață construită la sol de 687 mp, din domeniul public al Municipiului Giurgiu, în domeniul public al Județului Giurgiu, în vederea realizării unei cantine sociale care să deservească Consiliul Județean Giurgiu și entitățile subordonate;
- Extrasul de carte funciară nr. 35894 (CF vechi: 3809/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 35894 (NC vechi: 3661);
- Certificatul de urbanism nr. 143/20.05.2025 eliberat de Direcția Urbanism în scopul dezmembrării în 3 loturi;
- planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500 întocmit de Terracad S.R.L.;
- Planul de încadrare în zonă a imobilului extras de pe geoportalul public al ANCPI „e-Terra”;
- prevederile art. 29, alin. (2) din Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- prevederile art. 87, alin. (5), art. 136, art. 197, art. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 23 din Legea nr. 7/1996 a Cadastrului și a Publicității Imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7, alin. (2), ale art. 127, alin. (1), art. 128, alin. (1), art. 129 și art. 130, alin. (1) din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- prevederile art. 879 și art. 880 din Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare, Noul Cod Civil.

În temeiul art. 129, alin. (1) și (2), lit. “c” și art. 139, alin. (3), lit. g, art. 154 alin. (1) 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 dezmembrarea unui imobil compus din teren și construcții, ce aparține domeniului public al municipiului Giurgiu, în suprafață totală de 3.485 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 83, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 35894 (CF vechi: 3809/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 35894 (NC vechi: 3661), în 3 (trei) loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500, întocmit de Terracad S.R.L. - Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Lotul 1 – teren în suprafață de 1.776 mp, pe care este amplasată construcția C1 – Sală de sport, în suprafață construită la sol de 383,9 mp;
- Lotul 2 – teren în suprafață de 1.489 mp, pe care este amplasată construcția C2 – Cantină (P+1E), în suprafață construită la sol de 687 mp;
- Lotul 3 – teren în suprafață de 220 mp ce va avea categoria de folosință drum și va asigura accesul către imobilele învecinate din zonă.

Art. 2. Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 273/29.07.2015, privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul public al Municipiului Giurgiu, se va reactualiza și completa în mod corespunzător, cu datele de identificare aferente, la capitolul d – Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria precum și instituțiile publice de interes local cum sunt: teatre, case de cultură, case și palatele copiilor, biblioteci, muzee, grădinițe, cămine, policlinici, cămine de copii, de bătrâni și pentru persoane cu handicap și alte asemenea instituții.

Art. 3. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze actul de dezmembrare în formă autentică.

Art. 4. Prezenta Hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartiment Cadastru și Evidență Străzi, Direcției Juridice și Administrație Locală – Biroul Juridic, Direcției Economice - Biroul Buget din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, pentru ducerea la îndeplinire și Direcției Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ANGHELESCU ADRIAN**

Giurgiu, -----2025
Nr. ____

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

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea cu nr. 7500/16.04.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 50142/22.04.2025 Consiliul Județean Giurgiu solicită transmiterea unei părți din imobilul situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 83, format din teren pe care se află construcția C2 - Cantină, în suprafață construită la sol de 687 mp, din domeniul public al Municipiului Giurgiu, în domeniul public al Județului Giurgiu, în vederea realizării unei cantine sociale care să deservească Consiliul Județean Giurgiu și entitățile subordonate.

În scopul dezmembrării a fost solicitat și emis de către Direcția Urbanism, Certificatul de urbanism nr. 143/20.05.2025 cu condiții favorabile pentru scopul precizat.

Având în vedere cele de mai sus este necesar să se dezmembreze imobilul compus din teren și construcții, ce aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu, în suprafață totală de 3.485 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 83, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 35894 (CF vechi: 3809/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 35894 (NC vechi:3661), în 3 (trei) loturi, drept pentru care inițiez Proiectul de Hotărâre cu următoarea titulatură:

PROIECT DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA DEZMEMBRĂRII UNUI IMOBIL COMPUS DIN TEREN ȘI CONSTRUCȚII APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI GIURGIU

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi va întocmi referatul de specialitate pe care îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină; buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat și în fața Consiliului Local pentru aprobare.

PRIMAR,
ANGHEL ESCU ADRIAN

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiectiv principal dezmembrarea unui imobil compus din teren și construcții, ce aparține domeniului public al municipiului Giurgiu, în suprafață totală de 3.485 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 83, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 35894 (CF vechi: 3809/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 35894 (NC vechi:3661), în 3 (trei) loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500, întocmit de Terracad S.R.L. - Anexa la hotărâre.

Prin cererea cu nr. 7500/16.04.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 50142/22.04.2025 Consiliul Județean Giurgiu solicită transmiterea unei părți din imobilul situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 83, format din teren pe care se află construcția C2 - Cantină, în suprafață construită la sol de 687 mp, din domeniul public al Municipiului Giurgiu, în domeniul public al Județului Giurgiu, în vederea realizării unei cantine sociale care să deservească Consiliul Județean Giurgiu și entitățile subordonate.

Pentru a fi posibilă transmiterea unei părți din imobil către Județul Giurgiu este necesar să se procedeze la dezmembrarea imobilului în 3 loturi, din care un lot va fi transmis Județului Giurgiu, alt lot va rămâne în domeniul public al Municipiului Giurgiu și un al treilea lot pe care va fi realizat unui drum de acces care va asigura accesul către imobilele învecinate din zonă.

În scopul dezmembrării a fost solicitat și emis de către Direcția Urbanism, Certificatul de urbanism nr. 143/20.05.2025 cu condiții favorabile pentru scopul precizat.

Având în vedere cele de mai sus este necesar să se dezmembreze imobilul compus din teren și construcții, ce aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu, în suprafață totală de 3.485 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 83, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 35894 (CF vechi: 3809/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 35894 (NC vechi:3661), în 3 (trei) loturi, după cum urmează:

- Lotul 1 – teren în suprafață de 1.776 mp, pe care este amplasată construcția C1 – Sală de sport, în suprafață construită la sol de 383,9 mp;
- Lotul 2 – teren în suprafață de 1.489 mp, pe care este amplasată construcția C2 – Cantină (P+1E), în suprafață construită la sol de 687 mp, în vederea transmiterii din domeniul public al Municipiului Giurgiu în domeniul public al Județului Giurgiu pentru realizarea unei cantine sociale care să deservească Consiliul Județean Giurgiu și entitățile subordonate;
- Lotul 3 – teren în suprafață de 220 mp ce va avea categoria de folosință drum și va asigura accesul către imobilele învecinate din zonă.

DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECTIA PATRIMONIU
Trăistaru Cristian

COMPARTIMENT CADASTRU
ȘI EVIDENȚĂ STRĂZI,
Pencea Gabriela

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT

Prin referatul de aprobare nr. 61716/21.05.2025, Primarul Municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil compus din teren și construcții, aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 136, alin. (8), lit. ”b”, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu, prin Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, în calitate de compartiment de resort, a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTAREA DE OPORTUNITATE

Proiectul de hotărâre are ca obiectiv principal dezmembrarea unui imobil compus din teren și construcții, ce aparține domeniului public al municipiului Giurgiu, în suprafață totală de 3.485 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 83, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 35894 (CF vechi: 3809/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 35894 (NC vechi:3661), în 3 (trei) loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500, întocmit de Terracad S.R.L. - Anexa la hotărâre.

Prin cererea cu nr. 7500/16.04.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 50142/22.04.2025 Consiliul Județean Giurgiu solicită transmiterea unei părți din imobilul situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 83, format din teren pe care se află construcția C2 - Cămină, în suprafață construită la sol de 687 mp, din domeniul public al Municipiului Giurgiu, în domeniul public al Județului Giurgiu, în vederea realizării unei cantine sociale care să deservească Consiliul Județean Giurgiu și entitățile subordonate.

Pentru a fi posibilă transmiterea unei părți din imobil către Județul Giurgiu este necesar să se procedeze la dezmembrarea imobilului în 3 loturi, din care un lot va fi transmis Județului Giurgiu, alt lot va rămâne în domeniul public al Municipiului Giurgiu și un al treilea lot pe care va fi realizat unui drum de acces care va asigura accesul către imobilele învecinate din zonă.

În scopul dezmembrării a fost solicitat și emis de către Direcția Urbanism, Certificatul de urbanism nr. 143/20.05.2025 cu condiții favorabile pentru scopul precizat.

Având în vedere cele de mai sus este necesar să se dezmembreze imobilul compus din teren și construcții, ce aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu, în suprafață totală de 3.485 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 83, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 35894 (CF vechi: 3809/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 35894 (NC vechi:3661), în 3 (trei) loturi, după cum urmează:

- Lotul 1 – teren în suprafață de 1.776 mp, pe care este amplasată construcția C1 – Sală de sport, în suprafață construită la sol de 383,9 mp;
- Lotul 2 – teren în suprafață de 1.489 mp, pe care este amplasată construcția C2 – Cantină (P+1E), în suprafață construită la sol de 687 mp, în vederea transmiterii din domeniul public al Municipiului Giurgiu în domeniul public al Județului Giurgiu pentru realizarea unei cantine sociale care să deservească Consiliul Județean Giurgiu și entitățile subordonate;
- Lotul 3 – teren în suprafață de 220 mp ce va avea categoria de folosință drum și va asigura accesul către imobilele învecinate din zonă.

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 273/29.07.2015, privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul public al Municipiului Giurgiu, se va reactualiza și completa în mod corespunzător, cu datele de identificare aferente, la capitolul d – Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria precum și instituțiile publice de interes local cum sunt: teatre, case de cultură, case și palatele copiilor, biblioteci, muzee, grădinițe, cămine, policlinici, cămine de copii, de bătrâni și pentru persoane cu handicap și alte asemenea instituții.

Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze actul de dezmembrare în formă autentică.

III. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept, prevederile art. 29, alin. (2) din Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; ale art. 87, alin. (5), art. 136, art. 139, alin. (3), lit. g, art. 154 alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit. a), art. 197, art. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; ale art. 23 din Legea nr. 7/1996 a Cadastrului și a Publicității Imobiliare, cu modificările și completările ulterioare; ale art. 7, alin. (2), ale art. 127, alin. (1), art. 128, alin. (1), art. 129 și art. 130, alin. (1) din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; ale art. 879 și art. 880 din Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare, Noul Cod Civil și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII SI PROPUNERI

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale, astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Trăistaru Cristian

COMPARTIMENT CADASTRU ȘI

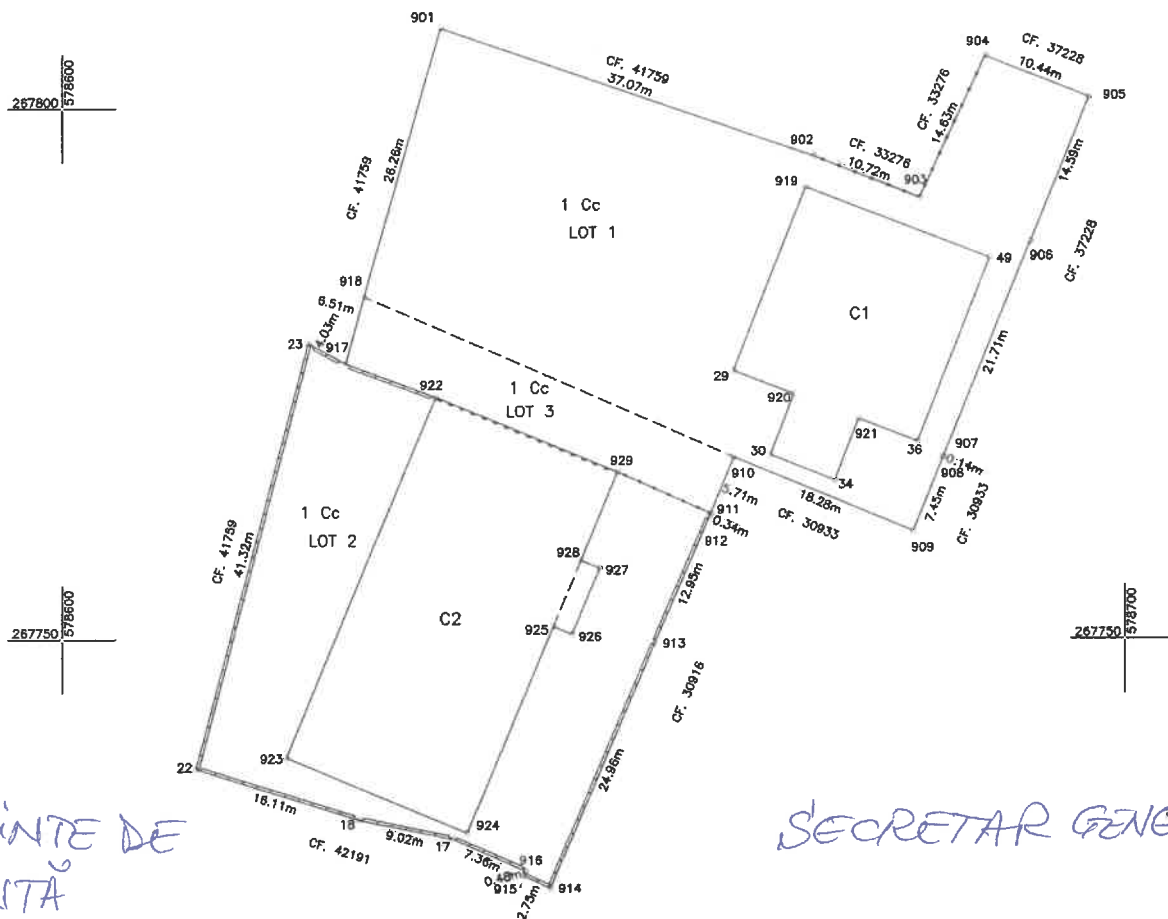
EVIDENȚĂ STRĂZI,

Pencea Gabriela

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
SCARA 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
3661	3485 mp	Mun. Giurgiu, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 83, jud. Giurgiu	
Cartea funciara nr.	35894	UAT	GIURGIU

ANEXA LA HCM NR.



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
35894	3470	1Cc	Teren intravilan partial imprejmuit: -Nord: neimprejmuit intre pct. 901-902, gard metal intre pct. 902-904, gard plasa intre pct. 904-905 -Est: neimprejmuit intre pct. 905-911, gard beton intre pct. 911-914 -Sud: gard beton -Vest: gard beton intre pct. 22-917, neimprejmuit intre pct. 917-901		1778	1Cc	Teren intravilan partial imprejmuit: -Nord: neimprejmuit intre pct. 901-902, gard metal intre pct. 902-904, gard plasa intre pct. 904-905; -Est: neimprejmuit; -Sud: neimprejmuit; -Vest: neimprejmuit; LOT 1
					1489	1Cc	Teren intravilan partial imprejmuit: -Nord: gard beton intre pct. 23-922, perete c-tie intre 922-929, metal intre 929-911 -Est: gard beton -Sud: gard beton -Vest: gard beton LOT 2
					220	1Cc	Teren intravilan partial imprejmuit: -Nord: neimprejmuit; -Est: neimprejmuit; -Sud: gard beton intre pct. 917-922, perete c-tie intre 922-929, metal intre 929-911; -Vest: neimprejmuit; LOT 3
TOTAL	3485				3485		
Executant: SC TERRACAD SRL TEHN. ZANCU IULIAN - ANDREI Data autorizarii: 0107/21.11.2021 Confirmarea introducerii la teren a drepturilor de proprietate si a acordului de delimitare a terenului cu proprietatea din cartea funciara si corespundenta acesteia cu planul de amplasament si delimitare a terenului Serie RO-B-J Nr. 2045 TERRACAD S.R.L. CATEGORIA B				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data..... Stampila BCPI			



100189294318



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

Dosarul nr. 57839 / 14-05-2025

INCHEIERE Nr. 57839**Registrator:** FLORIN RAZVAN NITA**Asistent:** MIHAI-VALENTIN MIREA

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL GIURGIU privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara in baza:

- Act Administrativ nr.NOTA DE CONSTATARE NR. 4059/12-05-2025 emis de CONSILIUL LOCAL MUN GIURGIU - DIRECTA POLITIEI LOCALE;
- Act Administrativ nr.EXTRAS INFORMARE NR. 76628/19-09-2022 emis de OCPI GIURGIU;
- Act Administrativ nr.HCLM 111/09-05-2025 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

- pentru serviciul avand codul 263
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 35894, inscris in cartea funciara 35894 UAT Giurgiu avand proprietarii: MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PUBLIC in cota de 1/1 de sub B.1;
- Se noteaza documentatia cadastrala de modificare suprafata a constructiei C.1 de la 1119 mp la 383.3 mp asupra A1.1 sub B.5 din cartea funciara 35894 UAT Giurgiu;
- Se noteaza documentatia cadastrala de modificare coordonate si suprafata imobil de la 3020mp la 3485mp asupra A.1, A1.1, A1.2 sub B.4 din cartea funciara 35894 UAT Giurgiu;
- Se notează schimbarea denumirii construcției C1 din SALA DE SPORT + ATELIERE în SALA DE SPORT asupra A1.1 sub B.6 din cartea funciara 35894 UAT Giurgiu;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PUBLIC
MUNICIPIUL GIURGIU
ZANCU IULIAN-ANDREI

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Giurgiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

14-05-2025

Registrator,

FLORIN RAZVAN NITA

Asistent Registrator,

MIHAI-VALENTIN MIREA

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP*

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35894 Giurgiu

Nr. cerere	57839
Ziua	14
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189294318



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3809/N
Nr. cadastral vechi:3661

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str 1 DECEMBRIE1918, Nr. 83

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35894	3.485	Teren împrejmuit; DOMENIUL PUBLIC Teren intravilan împrejmuit: - Nord între punctele 901-902 neimprejmuit, între punctele 902 -0904 gard din metal, între punctele 904-905 gard plasa saram; - Sud gard beton; - Est - între punctele 905-911 neimprejmuit, între punctel 911-914 gard beton; - Vest - între punctele 22-917 gard beton, între punctele 917-901 neimprejmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	35894-C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str 1 DECEMBRIE1918, Nr. 83	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:383.9 mp; SALA DE SPORT
A1.2	35894-C2	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str 1 DECEMBRIE1918, Nr. 83	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:687.2 mp; S. construita desfasurata:1361.6 mp; CANTINA(P+1E)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12959 / 25/07/2005		
H.G. nr. 968/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (O.U. NR 30/2000 GUVERNUL ROMANIEI; Documentatie cadastrala avizata sub nr 4199/2005 OCPI GIURGIU;;)		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PUBLIC	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3809/N)	
32354 / 18/06/2014		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 18/06/2014 emis de SUTA DANIELA (HG NR 968/2002 GUVERNUL ROMANIEI;O.U. NR 30/2000 GUVERNUL ROMANIEI; Documentatie cadastrala avizata sub nr 4199/2005 OCPI GIURGIU;;)		
B2	Se indreapta eroarea materiala săvârșită in incheierea nr 12959/2005, in sensul ca se va mentiona in cuprinsul cartii funiare nr 35894 UAT Giurgiu, provenita din conversia CF nr 3809/N avand nr cadastral 3661,proprietar MUNICIPIUL GIURGIU- DOMENIUL PUBLIC, adresa corecta a imobilului -Giurgiu, str 1Decembrie 1918, nr 83, si nu cum din eroare a fost trecut.	A1, A1.1, A1.2
B3	Se indreapta eroarea materiala săvârșită in incheierea nr 12959/2005, in sensul mentionarii corecte a denumirii proprietarului, ca fiind MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PUBLIC, si nu cum din eroare a fost mentionat.	A1, A1.1, A1.2
57839 / 14/05/2025		
Act Administrativ nr. NOTA DE CONSTATARE NR. 4059, din 12/05/2025 emis de CONSILIUL LOCAL MUN GIURGIU - DIRECTA POLITIEI LOCALE; Act Administrativ nr. EXTRAS INFORMARE NR. 76628, din 19/09/2022 emis de OCPI GIURGIU; Act Administrativ nr. HCLM 111, din 09/05/2025 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU;		
B4	Se noteaza documentatia cadastrala de modificare coordonate si suprafata imobil de la 3020mp la 3485mp	A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	Se notează documentația cadastrală de modificare suprafața a construcției C.1 de la 1119 mp la 383.3 mp	A1.1
B6	Se notează schimbarea denumirii construcției C1 din SALA DE SPORT + ATELIERE în SALA DE SPORT	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35894	3.485	DOMENIUL PUBLIC Teren intravilan împrejmuit: - Nord intre punctele 901-902 neimprejmuit, intre punctele 902 -0904 gard din metal, intre punctele 904-905 gard plasa saram; - Sud gard beton; - Est - intre punctele 905-911 neimprejmuit, intre punctel 911-914 gard beton; - Vest - intre punctele 22-917 gard beton, intre punctele 917-901 neimprejmuit.

* Suprafața este determinată in planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	3.485	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	35894-C1	construcții administrative si social culturale	383,9	Cu acte	S. construita la sol:383.9 mp; SALA DE SPORT
A1.2	35894-C2	construcții administrative si social culturale	687,2	Cu acte	S. construita la sol:687.2 mp; S. construita desfasurata:1361.6 mp; CANTINA(P+1E)

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.265	2	3	6.514
3	4	4.025	4	5	41.316
5	6	16.114	6	7	9.016
7	8	7.364	8	9	0.476
9	10	2.752	10	11	24.96
11	12	12.952	12	13	0.339
13	14	5.709	14	15	18.285
15	16	7.449	16	17	0.144
17	18	21.707	18	19	14.595
19	20	10.441	20	21	14.631
21	22	10.717	22	1	37.074

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
14-05-2025

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
MIHAI-VALENTIN MIREA

(parafa și semnătura)

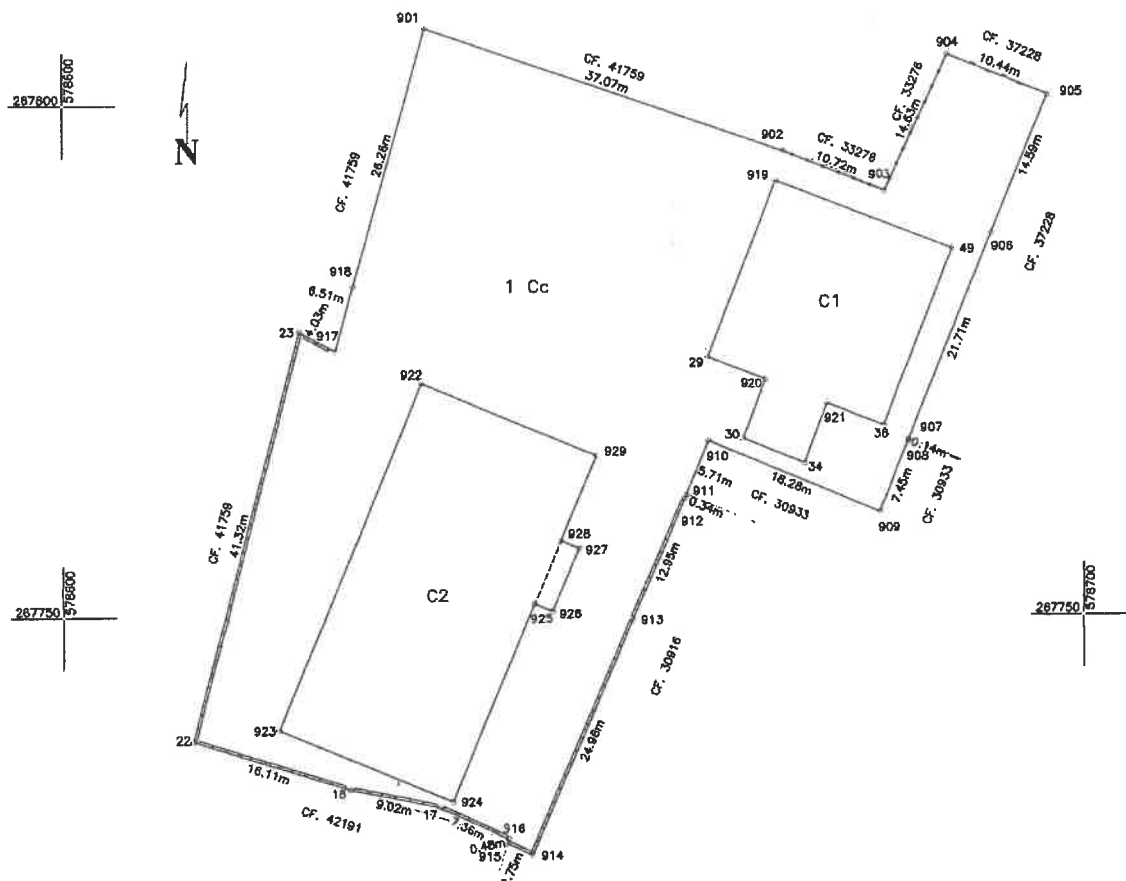
Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
3581	3485 mp	Mun. Giurgiu, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 83, Jud. Giurgiu	
Cartea funciara nr.	35894	LIAT	GIURGIU



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	3485	DOMENIUL PUBLIC Teren intravilan imprejmuit: - Nord intre punctele 901-902 neimprejmuat, intre punctele 902-904 gard din metal, intre punctele 904-905 gard plase sarum; - Sud gard beton; - Est - intre punctele 905-911 neimprejmuat, intre punctele 911-914 gard beton; - Vest - intre punctele 922-917 gard beton, intre punctele 917-901 neimprejmuat.
Total		3485	-

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	383.9	S. construita desfasurata = 383.9 mp SALA DE SPORT
C2	CAS	687.2	S. construita desfasurata = 1361.6 mp CANTINA (P+1E)
Total		1071.1	

Suprafata totala masurata a imobilului = 3485 mp
Suprafata din cat = 3485 mp

Inspector	
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	Semnat digital de Calin Ionel
Signature si paraf:	Data: 2025.05.14
Stampila BCPI	11:26:24 +03'00'

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



ANCPI | UAT - Administrativ

1: 2000

Anul zborului ortofoto: 2024



ANCPI
AGENTSIA NAȚIONALĂ
DE INFORMĂȚII CADASTRALE



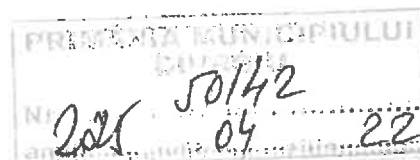
R O M Â N I A
JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU



Operator de date cu caracter personal

Direcția Patrimoniu coordonare servicii publice de interes județean și administrativ
Nr. 4600 din 16 aprilie 2025

CĂTRE,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

Prin prezenta, în vederea trecerii din domeniul public al Municipiului Giurgiu în domeniul public al Județului Giurgiu, vă înaintăm propunerea de dezmembrare a imobilului situat în municipiul Giurgiu, str.1 Decembrie 1918, nr. 83, înscris în cartea funciară nr.35894, compus din teren pe care se află și construcția C2 – CANTINĂ în suprafață construită la sol 687 mp, conform Lot 2 din anexa la prezenta.

Solicităm transmiterea imobilului Lot 2 compus din teren în suprafață de 1489 mp pe care se află construcția C2 – CANTINĂ în vederea realizării unei cantine sociale la nivelul Consiliului Județean Giurgiu care să desevească instituția noastră și entitățile subordonate.

De asemenea, vă rugăm să aveți în vedere asigurarea accesului la lotul mai susmenționat (identificat conform Lot 2) prin Lot 3 - drum servitute care deservește Centrul de Asistență Socială Giurgiu, Școala Specială nr.1 Giurgiu aflate în domeniul public al județului Giurgiu, precum și Sala de sport din domeniul public al municipiului Giurgiu.

În sensul celor de mai sus, vă rugăm să demarați procedurile privind dezmembrarea imobilului.

Anexăm la prezenta plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare.

Cu stimă,

p. PREȘEDINTE
Toma Florin Petcu
Administrator public
Silviu Andrei Danilătescu



Director executiv,
Daniela Burcea

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

nr. 58899 din 20.05. 2025

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 143 din 20.05. 2025

în scopul:

"DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN TREI LOTURI"

Ca urmare a cererii adresate de JEGA Marius Cesar, reprezentant al PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI GIURGIU cu sediul în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, bd. București, nr. 49-51, tel. 0246211627, patrimoniul@primariagiurgiu.ro, înregistrată la nr. 58899/ 14.05.2025;

pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, str.1 Decembrie 1918, nr. 83 CF nr. 35894, nr. cad. 35894 sau identificat prin plan de situație, plan de amplasament (anexă la prezentul CU);

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11128DU366/ 2009, faza PUG, actualizat aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 37/ 2011, prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 89/ 2021;

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:

- imobil – teren (S = 3485mp) și construcții (C1- S=383,9mp. sală de sport, C2- S=687,2mp. Cantina P+1E) aflat în domeniul public al municipiului Giurgiu cf. Hotărâre nr. 968/ 2002 emis de Guvernul României(O.U nr. 30/2000 Guvernul României), situat în intravilanul municipiului Giurgiu

- nu este grevat cu sarcini cf. extras CF nr. 35894 (nr. cerere 57839/14.05.2025)
- nu sunt interdicții de construire
- nu este situat în zonă protejată
- are acces de pe str. 1 Decembrie 1918 CF 30933

2. REGIMUL ECONOMIC:

- teren situat în zona "A" cf. HCLM nr. 173/ 2007
- folosința actuală: curți construcții
- destinația: curți construcții

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011, imobilul se află în unitatea teritorială de referință IS4 – subzona construcțiilor pentru învățământ– Zona construcțiilor, de regulă cu clădiri de maxim P+2 niveluri, în zona centrală a municipiului, în centre de cartier sau diseminate în oraș, destinate învățământului de toate gradele.

- UTILIZĂRI ADMISE: Creșe; grădinițe cu program redus, normal și prelungit; școli; afterschool; licee; școli postliceale; școli profesionale; instituții de învățământ superior; cămine și cantine pentru elevi și studenți; spații verzi amenajate; parcaje.

- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: Puncte comerciale alimentare care nu comercializează băuturi alcoolice sau alimente dăunătoare sănătății copiilor; puncte comerciale nealimentare care desfac materiale legate de procesul de învățământ (bibliotecă, etc)

- UTILIZĂRI INTERZISE: 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; orice alte utilizări decât cele menționate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări.

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI): Suprafața de teren necesară se calculează astfel încât să se asigure, pentru învățământul preșcolar 22mp/ copil iar pentru învățământul școlar 20mp/ elev. Frontul la stradă va fi minim 20m pentru creșe și grădinițe și minim 30m pentru școli și licee.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: Construcțiile de învățământ vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10m. Construcțiile destinate activităților conexe (internat, cantină, puncte comerciale) pot fi amplasate la aliniament.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Retragera față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 10m. Se permite cuplarea construcțiilor destinate creșelor și grădinițelor cu construcții de locuit.

În situația în care regimul de construire va fi cuplat pe una din limitele laterale (cu calcan), orientarea pantelor acoperișului va fi în interiorul proprietății, fără ferestre și cu acordul autenticat al vecinilor afectați.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Clădirile vor respecta între ele distanțe egale înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi care necesită lumină naturală. În cazul amplasării pe aceeași parcelă a unor spații de învățământ preșcolar și școlar organizarea incintei va trebui să asigure separarea funcțională pentru protecția preșcolarilor.

- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:**Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m lățime dintr-o circulație publică în mod direct. Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:**Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru vizitatori se admite utilizarea parcajelor publice situate la distanța maximă de 250m. Pentru grădinițe și școli va fi prevăzut 1 loc de parcare la 4 cadre didactice plus 20% pentru vizitatori.
- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:**În cazul grădinițelor înălțimea maximă este P+1; pentru școli primare regimul de înălțime nu va depăși P+2; pentru școli gimnaziale, licee, internate se recomandă maxim P+4 niveluri; pentru unități de învățământ superior (inclusiv căminele aferente) se poate atinge un regim de înălțime de maxim P+6 cu H max = 22m.
- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:**Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii, particularităților sitului, ale caracterului general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerență” și
- **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:**Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale). Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății. Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.
- **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:** Se vor asigura minim 10mp/ copil spațiu verde la creșe. 75% din suprafața grădinițelor și școlilor vor fi reprezentate de terenul amenajat: curte recreație, amenajări sportive, zona verde, grădina de flori. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4m înălțime și diametru tulpinii peste 15cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetru spații plantate publice din apropiere. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp. Se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori și de pomi fructiferi. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,2m înălțime.
- **ÎMPREJMUIRI:**Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1,5m cu un soclu opac de cca. 0,3m și o parte transparentă dublată de gard viu; iar pentru alte funcțiuni cu garduri transparente de maxim 1,5m incluzând un soclu opac de 0,3m și o parte transparentă dublată eventual de gard viu. Pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2m.
- **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT):**Amplasamentul va fi organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează: zona ocupată de construcție; zona curții de recreație, de regulă asfaltată; zona terenurilor și instalațiilor sportive; zona verde, inclusiv grădina de flori. Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22mp/ copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20mp/ elev. Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate: 25% teren ocupat de construcții; 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, grădina de flori) din terenul total. Pentru unități de învățământ superior se va respecta tema beneficiarului, fără ca POT-ul să depășească 40%.; **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):** CUT max. = 1mp ADC/ mp teren cu excepția unităților de învățământ superior pentru care se admite CUT max. = 2,2mp ADC/ mp.

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de ing. Zancu Iulian Andrei, terenul cu NC 35894, se dezmembrează astfel:

-nr. **Cad 35894** în suprafață de **3485 mp**, categoria de folosință curți construcții, construcții adm.și social culturale)
 LOT 1 St = 383,9mp (categoria de folosință curți construcții, construcții adm.și social culturale)
 LOT 2 St = 687,2mp (categoria de folosință curți construcții, construcții adm.și social culturale))
 LOT 3 St = 1017,1mp (categoria de folosință curți construcții, construcții adm.și social culturale)
TOTAL LOT1, LOT2, LOT3= 3485mp

Având condițiile specifice ale amplasamentului, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilelor identificate cu nr.cad. 35894 în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1) din Legea nr. 350/ 2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, autorizarea unei investiții poate fi condiționată de aprobarea unei documentații de urbanism.

Loturile rezultate în urma dezmembrării sunt construibile doar dacă sunt îndeplinite cumulativ toate condițiile precizate în regimul tehnic, inclusiv a condițiilor referitoare la asigurarea accesului carosabil la drum public sau privat; încadrarea în banda de constructibilitate; amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, asigurarea accesului la energia electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere, etc.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
“DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN TREI LOTURI”

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: Agenția 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 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 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 a 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/DESFİNȚARE 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 energie electrică ☐ aviz SC ADPP Giurgiu SA – evacuare deșeuri inerte
 - 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):
 - ☐ Certificat de atestare fiscală – ☐ Aviz M.C.I.N. – D.J.C. Giurgiu ☐ Aviz Serviciul Român de Informații
- DITL ☐ Acord Inspectoratul de Stat în Construcții în cazurile precizate în regulamentul tehnic ☐ Aviz M.A.N. prin Statul Major ☐ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă
- ☐ Aviz I.P.J. Giurgiu – Serviciul Rutier ☐ Aviz M.A.I. ☐ Aviz Compania Națională de Căi Ferate
- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
 - ☐ e) Punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
 - ☐ Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură de către elaboratorul PUZ la Registrul Urbanisrilor din România
 - ☐ f) dovada înregistrării proiectului la O.A.R. (copie);

PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM ARE VALABILITATE DE 24 LUNI DE LA DATA EMITERII.

PRIMAR,
Adrian Valentin ANGHIFESCULESCU

SECRETAR GENERAL,
Liliana BĂICEANU

ARHITECT ȘEF,
Bogdan Constantin IONESCU

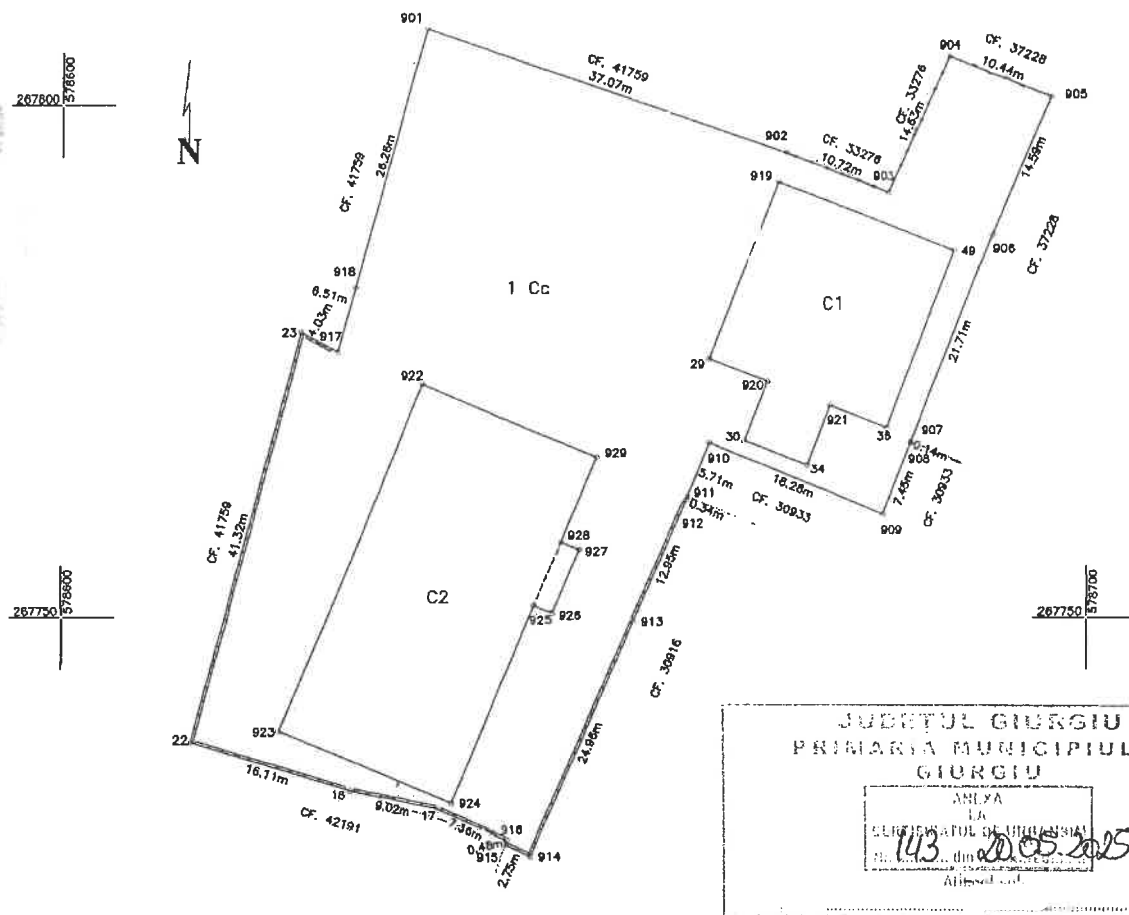
Achitat taxa de: **scutit cf. Legii nr. 227/ 2015, art. 476, lit. e)**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin-poștă la data de _____ 2025.

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.

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
3661	3485 mp	Mun. Giurgiu, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 83, Jud. Giurgiu	
Cartea funciara nr.	35994	UAT	GIURGIU

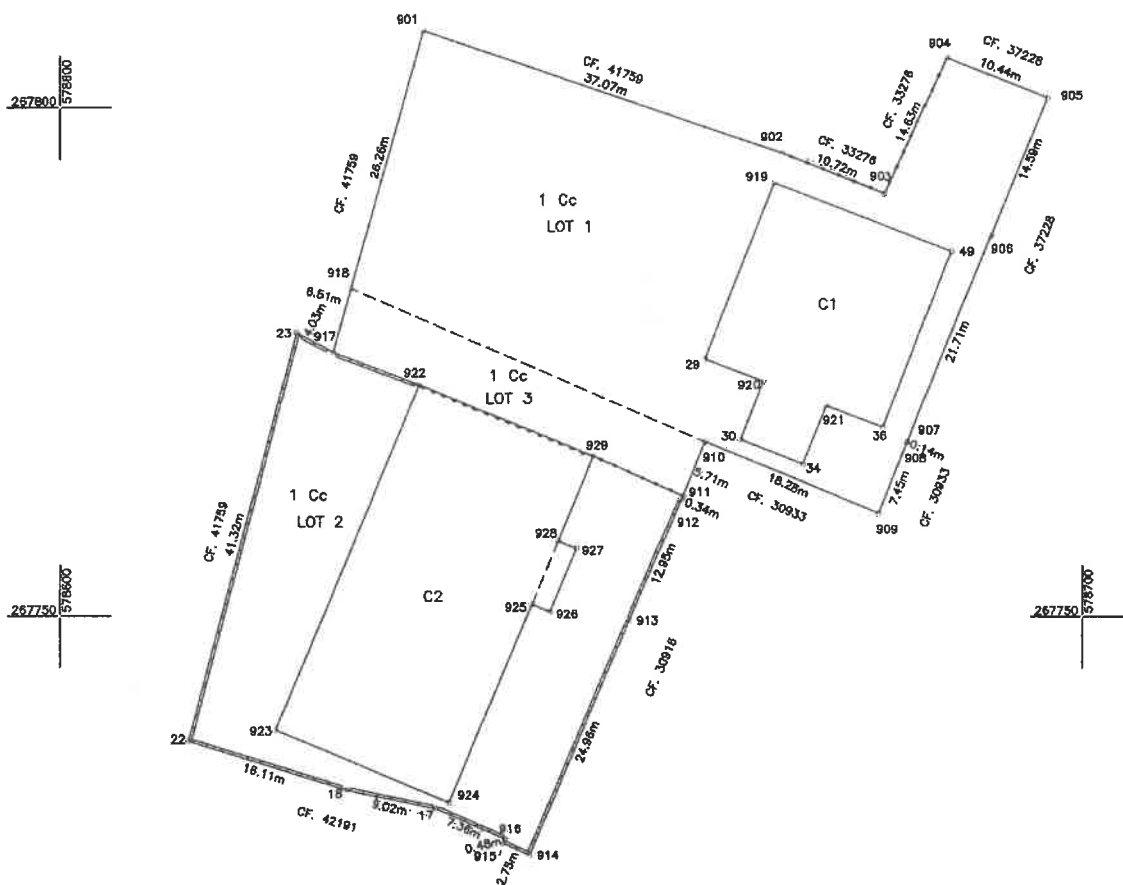


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de foloasinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	3485	DOMENIUL PUBLIC Teren intravilan inaprejmuit: - Nord intrre punctele 901-902 nelmprejmuit, intrre punctele 902-0904 gard din metal, intrre punctele 904-905 gard plasa oraram; - Sud gard beton; - Est - intrre punctele 905-911 nelmprejmuit, intrre punctel 911-914/gard beton; - Vest - intrre punctele 22-917 gard beton, intrre punctele 917-801 nelmprejmuit.
Total		3485	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	383.9	S. constructa desfasurata = 383.9 mp SALA DE SPORT
C2	CAS	687.2	S. constructa desfasurata = 1361.6 mp CANTINA (P+1E)
Total		1071.1	
Suprafata totala masurata a imobilului = 3485 mp Suprafata din act = 3465 mp			
Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral _____ Data:..... _____ Semnpla BCPI		Calin Ionel	

Semnata digital
de Calin Ionel
Data: 2025.05.14
11:26:24 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
SCARA 1: 500

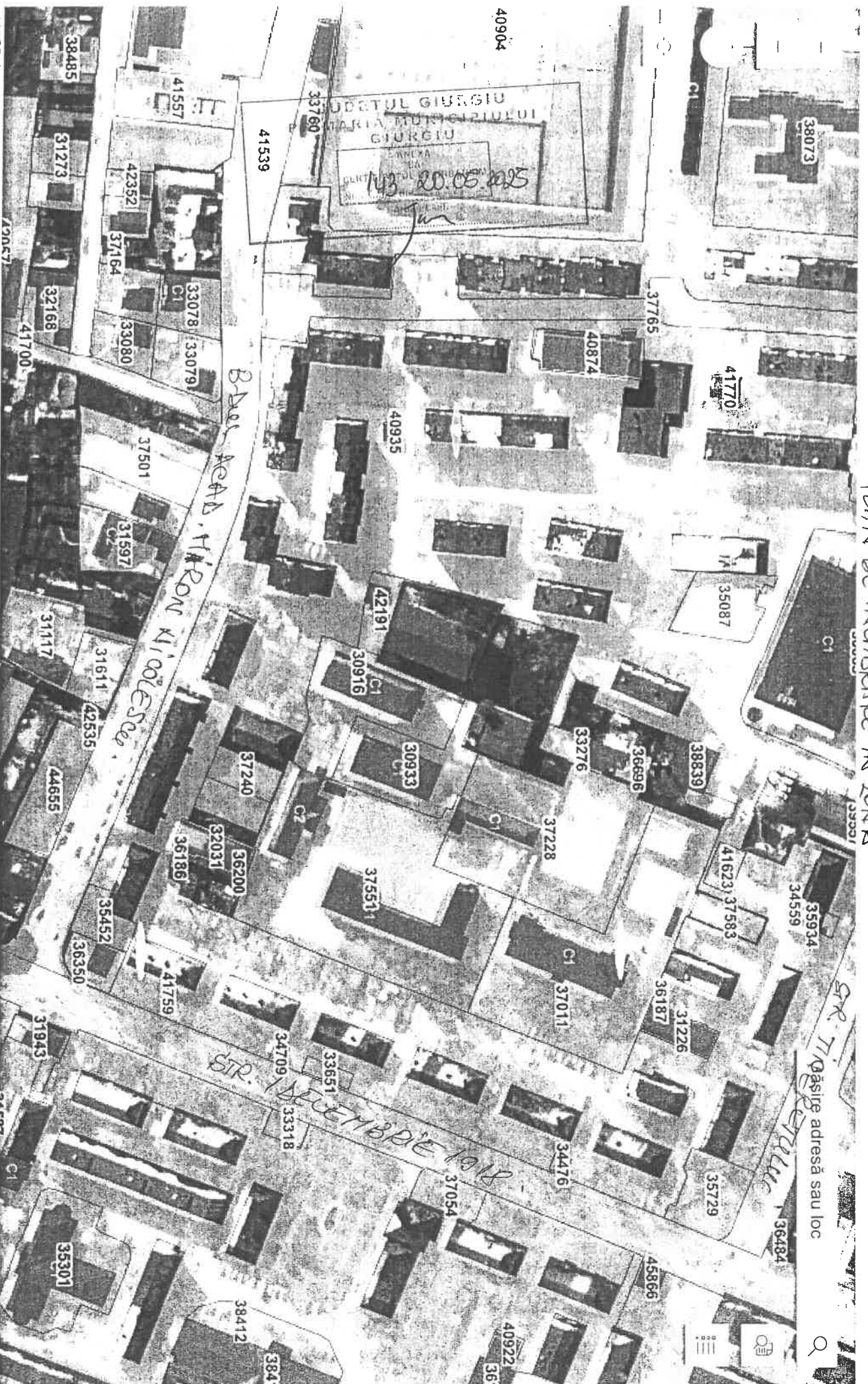
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
3681	3485 mp	Mun. Giurgiu, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 83, Jud. Giurgiu
Cartea funciara nr.		35894
UAT		GIURGIU



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cod	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cod	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
35894	3470	1Cc	Teren intravilan partial imprejmuit: -Nord: neimprejmuit intre pct. 901-902, gard metal intre pct. 902-904, gard plasa intre pct. 904-905; -Est: neimprejmuit intre pct. 905-911, gard beton intre pct. 911-914 -Sud: gard beton -Vest: gard beton intre pct. 22-917, neimprejmuit intre pct. 917-901		1776	1Cc	Teren intravilan partial imprejmuit: -Nord: neimprejmuit intre pct. 901-902, gard metal intre pct. 902-904, gard plasa intre pct. 904-905; -Est: neimprejmuit; -Sud: neimprejmuit; -Vest: neimprejmuit; LOT 1
					1489	1Cc	Teren intravilan partial imprejmuit: -Nord: gard beton intre pct. 23-922, perete c-tie intre 922-929, metal intre 929-911 -Est: gard beton -Sud: gard beton -Vest: gard beton LOT 2
					220	1Cc	Teren intravilan partial imprejmuit: -Nord: neimprejmuit; -Est: neimprejmuit; -Sud: gard beton intre pct. 917-922, perete c-tie intre 922-929, metal intre 929-911; -Vest: neimprejmuit; LOT 3
TOTAL	3485				3485		
Executant: SC TERRACAD SRL TOLU ZANCU IULIAN - ANDREI F 0107/21.11.2024 Confirmarea introducerii imobilului in baza de date integrata si atribuirea documentelor cadastrale si corespondentele acestora cu cartea funciara AUTORIZARE Serie RO-B-J-Nr.2045 Data: Aprilie 2025 TERRACAD S.R.L. CLASA III CATEGORIA B				Inspector Confirmarea introducerii imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data:..... Stampila BCPI			

36484



1:2000

ANCPI
AGENZIA NAZIONALE
DEI CADASTRI E
PUBBLICITÀ IMMOBILIARE



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

BIROU DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
GIURGIU

143 20.05.2025

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35894 Giurgiu

Nr. cerere	57839
Ziua	14
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare

100189294318



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 3809/N
Nr. cadastral vechi: 3661

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str 1 DECEMBRIE 1918, Nr. 83

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35894	3.485	Teren împrejmuit; DOMENIUL PUBLIC Teren intravilan împrejmuit: - Nord intre punctele 901-902 neimprejmuit, intre punctele 902 -0904 gard din metal, intre punctele 904-905 gard plasa saram; - Sud gard beton; - Est - intre punctele 905-911 neimprejmuit, intre punctel 911-914 gard beton; - Vest - intre punctele 22-917 gard beton, intre punctele 917-901 neimprejmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	35894-C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str 1 DECEMBRIE 1918, Nr. 83	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:383.9 mp; SALA DE SPORT
A1.2	35894-C2	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str 1 DECEMBRIE 1918, Nr. 83	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:687.2 mp; S. construita desfasurata:1361.6 mp; CANTINA(P+1E)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12959 / 25/07/2005		
H.G. nr. 968/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (O.U. NR 30/2000 GUVERNUL ROMANIEI; Documentatie cadastrala avizata sub nr 4199/2005 OCPI GIURGIU;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PUBLIC OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3809/N)	A1, A1.1, A1.2
32354 / 18/06/2014		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 18/06/2014 emis de SUTA DANIELA (HG NR 968/2002 GUVERNUL ROMANIEI;O.U. NR 30/2000 GUVERNUL ROMANIEI; Documentatie cadastrala avizata sub nr 4199/2005 OCPI GIURGIU;);		
B2	Se indreapta eroarea materiala săvârșită in incheierea nr 12959/2005, in sensul ca se va mentiona in cuprinsul cartii funiare nr 35894 UAT Giurgiu, provenita din conversia CF nr 3809/N avand nr cadastral 3661,proprietar MUNICIPIUL GIURGIU- DOMENIUL PUBLIC, adresa corecta a imobilului -Giurgiu, str 1Decembrie 1918, nr 83, si nu cum din eroare a fost trecut.	A1, A1.1, A1.2
B3	Se indreapta eroarea materiala săvârșită in incheierea nr 12959/2005, in sensul mentionarii corecte a denumirii proprietarului, ca fiind MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PUBLIC, si nu cum din eroare a fost mentionat.	A1, A1.1, A1.2
57839 / 14/05/2025		
Act Administrativ nr. NOTA DE CONSTATARE NR. 4059, din 12/05/2025 emis de CONSILIUL LOCAL MUN GIURGIU - DIRECTA POLITIEI LOCALE; Act Administrativ nr. EXTRAS INFORMARE NR. 76628, din 19/09/2022 emis de OCPI GIURGIU; Act Administrativ nr. HCLM 111, din 09/05/2025 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU;		
B4	Se noteaza documentatia cadastrala de modificare coordonate si suprafata imobil de la 3020mp la 3485mp	A1, A1.1, A1.2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35894	3.485	DOMENIUL PUBLIC Teren intravilan împrejmuit: - Nord între punctele 901-902 neîmprejmuit, între punctele 902 -0904 gard din metal, între punctele 904-905 gard plasa saram; - Sud gard beton; - Est - între punctele 905-911 neîmprejmuit, între punctel 911-914 gard beton; - Vest - între punctele 22-917 gard beton, între punctele 917-901 neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.485	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	35894-C1	construcții administrative și social culturale	383,9	Cu acte	S. construita la sol: 383.9 mp; SALA DE SPORT
A1.2	35894-C2	construcții administrative și social culturale	687,2	Cu acte	S. construita la sol: 687.2 mp; S. construita desfășurată: 1361.6 mp; CANTINA (P+1E)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
GIURGIU
ANEXA
LA
CARTEA FUNCİARĂ
Nr. 35894
143 20.05.2015
Abolită