

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

**privind acceptarea de către Municipiul Giurgiu a ofertei de donație
constând în teren cu suprafața de 125 mp, situat în Municipiul Giurgiu, în
vederea includerii în domeniul public și extinderii Aleei Magnoliei**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 93082/13.08.2025
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartiment Cadastru și Evidență Străzi, înregistrat la nr. 94212/18.08.2025;
- cererile domnilor Volintiru Alexandru-Nicolae și Volintiru Oana-Andreea înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 65112/29.05.2025 și nr. 80066/04.07.2025, prin care își manifestă intenția de a dona către municipiul Giurgiu, un teren în suprafață de 125 mp, identificat cu numărul cadastral 46348, pe care îl dețin în proprietate, situat în municipiul Giurgiu, în vederea extinderii Aleei Magnoliei;
- oferta de donație autenticată cu nr. 2209/29.10.2024 de BIN Mihaela Neagoe;
- extrasul de carte funciară nr. 46348 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46348 eliberat de OCPI Giurgiu, urmare cererii nr. 77323/03.07.2025;
- Actul de dezlipire autenticat cu nr. 2208/29.10.2024 de BIN Mihaela Neagoe;
- Contract de vânzare autenticat cu nr. 646/02.04.2025 de BIN Mihaela Neagoe;
- Contract de vânzare autenticat cu nr. 647/02.04.2025 de BIN Mihaela Neagoe;
- Certificatul de Urbanism nr. 505/19.07.2024 cu privire la prezentarea unui Act de donație pentru terenul identificat cu NC 46348 în favoarea Municipiului Giurgiu, în vederea realizării unui drum de acces pentru locuitorii din zonă;
- adresa nr. 83388/14.07.2025 prin care Direcția Juridică și Administrație Locală își exprimă punctul de vedere referitor la acceptarea donației de către Municipiul Giurgiu;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art. 858, art. 863, lit. c), art. 1011 și art. 1013 din Legea nr. 287/2009 actualizată, Noul Cod Civil;
- prevederile art. 8, alin. (6) din Anexa la Ordinul nr. 600/08.02.2023 al Directorului General al ANCPPI pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c și alin. (14), art. 139, alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. a și art. 291, alin. (3), lit. „a” și alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Acceptă oferta de donație formulată de domnii Volintiru Alexandru-Nicolae și Volintiru Oana-Andreea și domnii Covțun Mihai și Covțun Mihaela către Municipiul Giurgiu, constând în teren cu suprafața de 125 mp, situat în municipiul Giurgiu, str. Decebal, FN, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 46348 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46348;

Art. 2. Terenul care face obiectul donației se identifică potrivit Extrasului de carte funciară nr. 46348 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46348 și este prezentat conform planului de amplasament și delimitare scara 1:500, Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3. Costurile legate de întocmirea actului autentic, respectiv înscrierea în cartea funciară a donației vor fi suportate de către Municipiul Giurgiu;

Art. 4. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu – domnul Anghelescu Adrian-Valentin să semneze Contractul de donație prevăzut la art. 3 din prezenta hotărâre;

Art. 5. După perfectarea Contractului de donație în formă autentică, bunul prevăzut la art. 1, se va include în domeniul public al Municipiului Giurgiu și va fi utilizat pentru extinderea Aleei Magnoliei (identificată cu NC 47664), înscrisă în Nomenclatorul stradal al Municipiului Giurgiu, prezentată în planul de încadrare în zonă scara 1:2000, extras de pe geoportalul public al ANCPI, Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 6. Anexa la Hotărârea Consiliului Local 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.

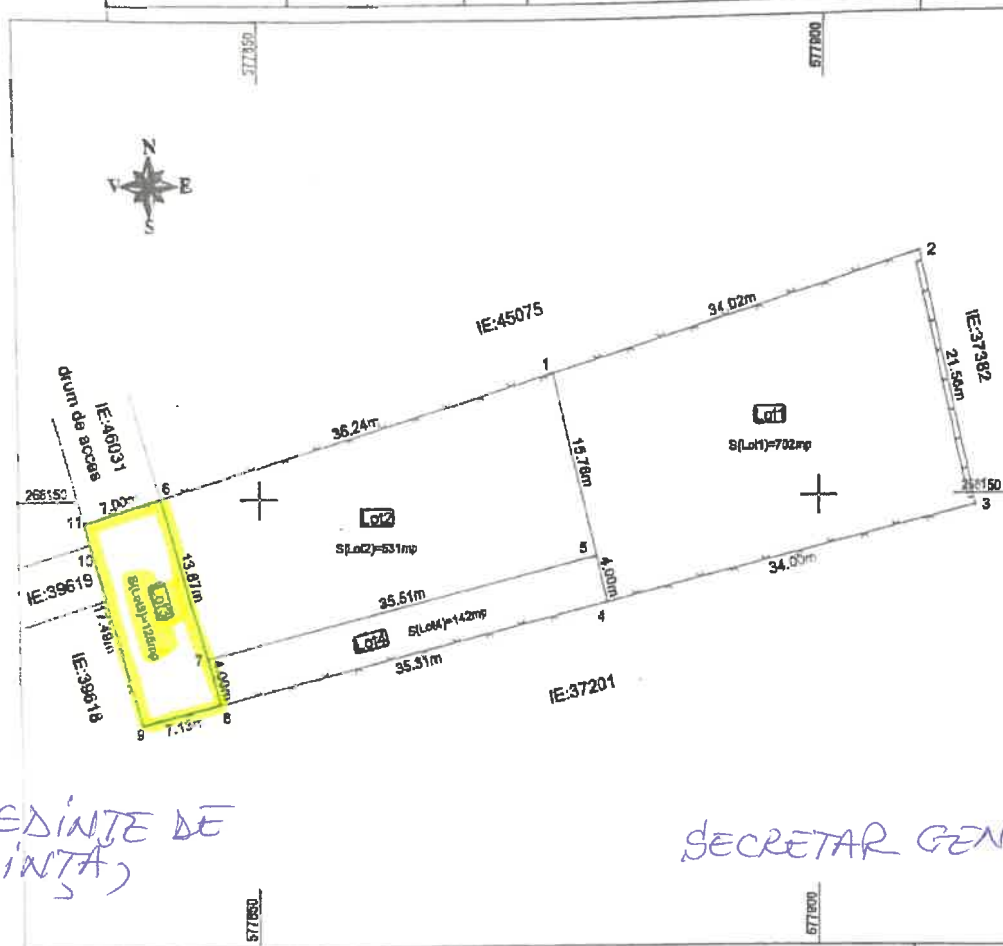
Art. 7. Prezenta Hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu și Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Poliției Locale Giurgiu, Direcției de Evidență a Persoanelor Giurgiu, Direcției Impozite și Taxe Locale Giurgiu și domnilor Volintiru Alexandru-Nicolae și Volintiru Oana-Andreea și domnilor Covțun Mihai și Covțun Mihaela.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ANGHELESCU ADRIAN**

ANEXA NR. 16

scala 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
46348	125 m²	Jud. Giurgiu; mun. Giurgiu; Str. Decebal nr. f. nr. Lot 3	
Cartea Fundara nr.		U.A.T.	GIURGIU



PRESEDINTE DE
SEDINTA,

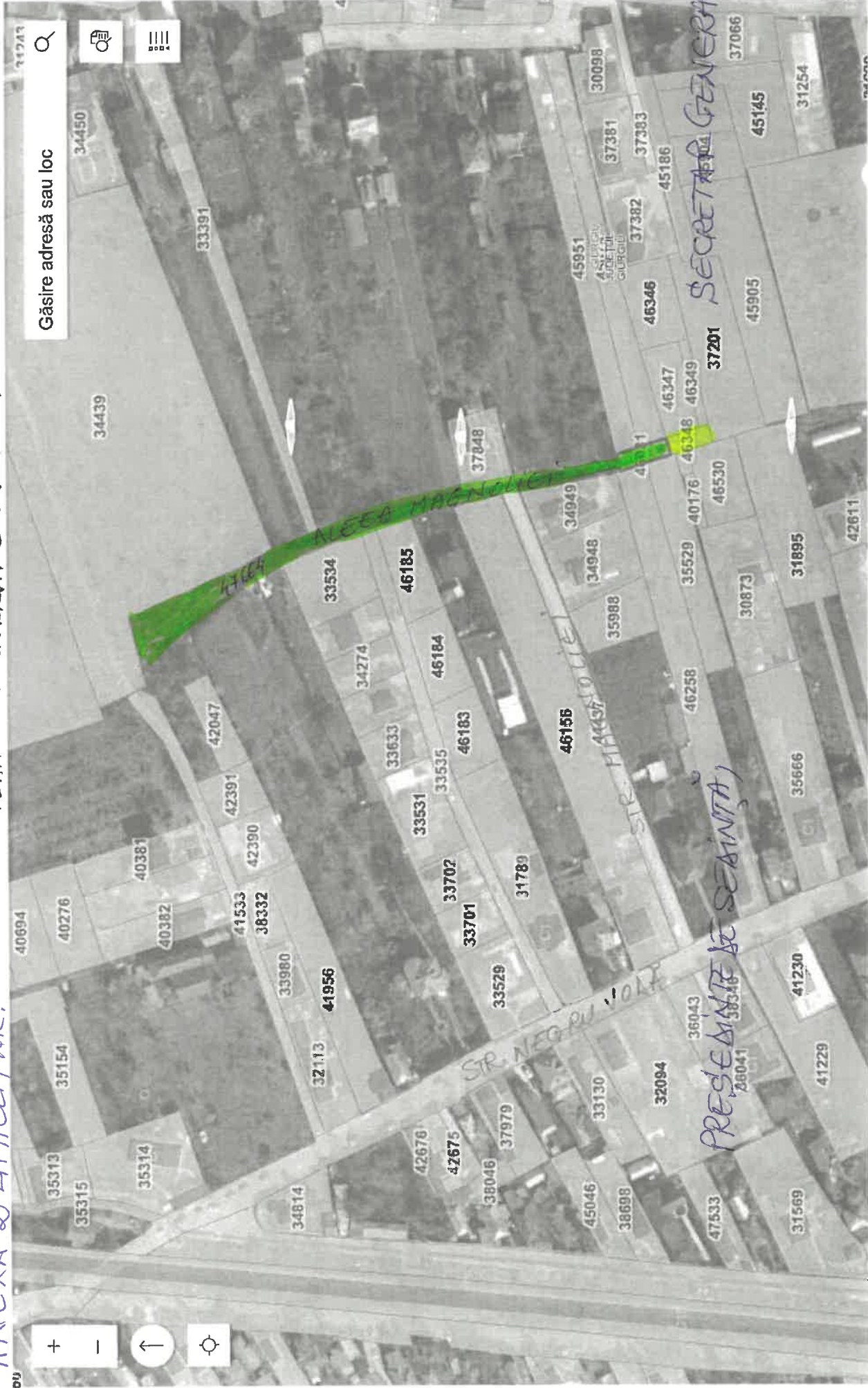
SECRETAR GENERAL,

A. Date referitoare la teren		
Nr. acta	Categoria de folosinta	Suprafata (m²)
1	A	125
Drum de acces: Imobilizati cu pard din plasa metalica: 8-9-10-11-6; nelmore mult in re		
C.T. 1		125

B. Date referitoare la constructii		
Nr. str.	Cod constructie	Suprafata etrata la sol (m²)
D.T. 1		

Suprafata totala masurata a imobilului = 125 m²
 Suprafata totala din acte = 1500 m²

Executanti : MARIN AURORA RO-B-F-1082	Inspector
Confirm masurarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiilor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura subscrisoarei:  MARIN AURORA Data: iunie 2024	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si pearsa  Liviu Ristea Stampa BCPI Digitally signed by Liviu Ristea Date: 2024.08.06 09:07:03 +03'00' Data



AN UAT - Administrativ

1:2000

Anul zborului ortofoto: 2024

ALEE MAGNOLIEI
TEREN CU NC 46348

Număr carte funciară: 46031

Extras de carte funciară - ePayment

Extras din planul cadast. al pe ortofotoplan - ePayment



Powered by Esri

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin referatul de aprobare nr. 93082/13.08.2025, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la acceptarea de către Municipiul Giurgiu a ofertei de donație constând în teren cu suprafața de 125 mp, situat în Municipiul Giurgiu, în vederea includerii în domeniul public și extinderii Aleei Magnoliei, 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 prevazut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare, acceptarea de către Municipiul Giurgiu a ofertei de donație constând în teren cu suprafața de 125 mp, situat în Municipiul Giurgiu, în vederea includerii în domeniul public și extinderii Aleei Magnoliei.

Prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 65112/29.05.2025 și nr. 80066/04.07.2025, domnii Volintiru Alexandru-Nicolae și Volintiru Oana-Andreea, cât și Covțun Mihai și Covțun Mihaela, își manifestă intenția de a dona și solicită analizarea oportunității acceptării în patrimoniul Municipiului Giurgiu a ofertei de donație a unui teren cu suprafața de 125 mp, situat în municipiul Giurgiu, str. Decebal, FN, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 46348 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46348, prezentat în Anexa 1 la proiectul de hotărâre, în vederea includerii în domeniul public al municipiului Giurgiu și extinderii Aleei Magnoliei, identificată cu NC 47664 și înscrisă în Nomenclatorul stradal al Municipiului Giurgiu, prezentată în planul de încadrare în zonă scara 1:2000, extras de pe geoportalul public al ANCPI, Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

În urma analizării documentației depuse s-a constatat că sus numiții dețin terenul în suprafață de 125 mp, conform Actului de dezlipire autentificat cu nr. 2208/29.10.2024 de BIN Mihaela Neagoe; a Contractului de vânzare autentificat cu nr. 646/02.04.2025 de BIN Mihaela Neagoe; a Contractului de vânzare autentificat cu nr. 647/02.04.2025 de BIN Mihaela Neagoe și extrasului de carte funciară nr. 46348 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46348 și poate fi supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Giurgiu acceptarea donației.

Terenul înscris în cartea funciară nr. 46348 a localității Giurgiu, are intabulat dreptul de proprietate prin cumpărare, în cotă actuală de ½ în favoarea soților Volintiru Alexandru Nicolae și Volintiru Oana-Andreea (comunitate de bunuri) și în cotă actuală de ½ în favoarea

soților Covțun Mihai și Covțun Mihaela, fiind proprietatea privată a 4 (patru) persoane fizice.

În cartea funciară nr. 46348 a localității Giurgiu s-a notat oferta de donație în favoarea Municipiului Giurgiu, conform Ofertei de donație nr. 2209/29.10.2024 autenticată de BIN Neagoe Mihaela și făcută de foștii proprietari, respectiv domnii Florescu Remus-Gabriel și Florescu Elena-Roxana, ofertă menținută în contractele de vânzare de actualii proprietari și totodată notată în cartea funciară sub B9, respectiv B11.

După perfectarea contractului de donație în formă autentică, terenul în suprafață de 125 mp se va include în domeniul public al Municipiului Giurgiu și va fi utilizat pentru extinderea Aleei Magnoliei, înscrisă în Nomenclatorul stradal al Municipiului Giurgiu.

Costurile legate de întocmirea actului autentic, respectiv înscrierea în cartea funciară a donației și radierea sarcinii de sub C1 - C Partea III. vor fi suportate de către Municipiul Giurgiu și se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu – domnul Anghelescu Adrian să semneze Contractul de donație.

Anexa la Hotărârea Consiliului Local 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.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art. 858, art. 863, lit. c), art. 1011 și art. 1013 din Legea nr. 287/2009 actualizată, Noul Cod Civil; prevederile art. 8, alin. (6) din Ordinul nr. 600/08.02.2023 al Directorului General al ANCPI pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI 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

ÎNTOCMIT,

PENCEA Gabriela

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare, acceptarea de către Municipiul Giurgiu a ofertei de donație constând în teren cu suprafața de 125 mp, situat în Municipiul Giurgiu, în vederea extinderii Aleei Magnoliei.

Prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 65112/29.05.2025 și nr. 80066/04.07.2025, domnii Volintiru Alexandru-Nicolae și Volintiru Oana-Andreea, cât și Covțun Mihai și Covțun Mihaela, își manifestă intenția de a dona și solicită analizarea oportunității acceptării în patrimoniul Municipiului Giurgiu a ofertei de donație a unui teren cu suprafața de 125 mp, situat în municipiul Giurgiu, str. Decebal, FN, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 46348 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46348, în vederea includerii în domeniul public al municipiului Giurgiu și extinderii Aleei Magnoliei.

În urma analizării documentației depuse s-a constatat că sus numiții dețin terenul în suprafață de 125 mp, conform Actului de vânzare autenticat cu nr. 646/02.04.2025 de BIN Mihaela Neagoe, respectiv Actului de vânzare autenticat cu nr. 647/02.04.2025 de BIN Mihaela Neagoe și extrasului de carte funciară nr. 463481 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46348 și poate fi supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Giurgiu acceptarea donației.

De asemenea, Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 273/29.07.2015 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul public al Municipiului Giurgiu, se propune a fi reactualizată și completată în mod corespunzător.

DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECTIA PATRIMONIU
Trăistaru Cristian

COMPARTIMENT CADASTRU
ȘI EVIDENȚĂ STRĂZI,
Pencea Gabriela

REFERAT DE APROBARE

Prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 65112/29.05.2025 și nr. 80066/04.07.2025, domnii Volintiru Alexandru-Nicolae și Volintiru Oana-Andreea, cât și Covțun Mihai și Covțun Mihaela, își manifestă intenția de a dona și solicită analizarea oportunității acceptării în patrimoniul Municipiului Giurgiu a ofertei de donație a unui teren cu suprafața de 125 mp, situat în municipiul Giurgiu, str. Decebal, FN, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 46348 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46348, în vederea includerii în domeniul public al municipiului Giurgiu și extinderii Aleei Magnoliei.

Drept pentru care inițiez Proiectul de Hotărâre cu următoarea titulatură:

**proiect de hotărâre privind acceptarea de către Municipiul Giurgiu a
ofertei de donație constând în teren cu suprafața de 125 mp, situat în
Municipiul Giurgiu, în vederea includerii în domeniul public
și extinderii Aleei Magnoliei**

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

PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

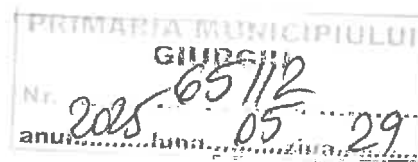
Către:

Primăria Municipiului Giurgiu

Direcția Urbanism / Direcția Patrimoniu

Str. București nr. 49-51

Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu



Volintiru Alexandru Nicolae și Volintiru Oana Andreea, în calitate de proprietari ai terenului situat în municipiul Giurgiu, vă comunicăm următoarele:

Prin **contractul de vânzare autenticat sub nr. 646/02.04.2025** de Biroul Individual Notarial Mihaela Neagoe, am dobândit dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile:

- Teren intravilan în suprafață de **531 mp**, având număr cadastral **46347**, situat pe str. Decebal, cu adresă provizorie atribuită: str. Magnoliei nr. 16;

- Teren arabil în suprafață de **125 mp**, cu destinația de **drum de acces**, având număr cadastral **46348**, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, str. Decebal fără număr.

Terenul de 125 mp face obiectul ofertei de donație în formă autentică, încheiată anterior de către Florescu Remus Gabriel și Florescu Elena Roxana, autenticată sub nr. 2209/29.10.2024 de același birou notarial. Această ofertă de donație a fost expres menționată prin **contractul de vânzare autenticat sub nr. 646/02.04.2025**.

De asemenea, vă încunoștințăm că, în data de 28.05.2025, coproprietarii terenului situat în municipiul Giurgiu, str. Decebal nr. 3C, identificat cu număr cadastral 46031, au autenticat sub nr. 1057/28.05.2025 la BIN Mihaela Neagoe o ofertă de donație către Municipiul Giurgiu, privind un imobil adiacent, care ar putea contribui la configurarea unui traseu coerent de acces.

Prin prezenta, dorim să vă aducem la cunoștință existența celor **două oferte de donație** și să vă solicităm analizarea oportunității acceptării acestora, în vederea realizării unui **drum de acces public** între strada Magnoliei și proprietățile din zonă, inclusiv terenul nostru situat la nr. provizoriu 16 (cadastral 46347).

Considerăm că acceptarea acestor donații ar permite asigurarea accesului legal la loturile din zonă și ar contribui la dezvoltarea urbanistică echilibrată a cartierului.

Vă rugăm să dispuneți măsurile necesare pentru analiza juridică și tehnică a documentației, în vederea inițierii procedurii legale de acceptare a donațiilor.

Atașăm în copie:

- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 646/02.04.2025
- Oferta de donație autenticată sub nr. 2209/29.10.2024
- Oferta de donație autenticată la data de 28.05.2025, privind terenul cu nr. cadastral 46031
- schița planului drum de acces 1:1000 pentru localizarea mai ușoară a loturilor.

Cu stimă,

Volintiru Alexandru Nicolae

Volintiru Oana Andreea

Adresa de corespondență: Glurgiu, bd. CFR, bl.

Tel: ---

E-mail: ---

Data: 29.05.2025

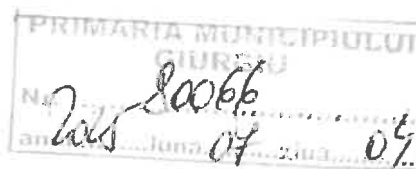
Către:

Primăria Municipiului Giurgiu

Direcția Urbanism / Direcția Patrimoniu

Str. București nr. 49-51

Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu



Volintiru Alexandru Nicolae și Volintiru Oana Andreea, în calitate de proprietari ai terenului situat în municipiul Giurgiu, înscris în Cartea Funciară a UAT Giurgiu sub nr. 46348, **în continuarea cererii înregistrate la nivelul instituției dvs. sub nr. 65112/29.05.2025**, vă înaintăm, în copie, următoarele documente:

- Contractul de vânzare încheiat între, pe de o parte Coțun Mihai și Coțun Mihaela, iar pe de altă parte Florescu Remus-Gabriel și Florescu Elena-Roxana, autentificat de BNP Mihaela Neagoe, sub nr. /2025;
- Copiile actelor de identitate ale celor 4 coproprietari ai terenului supus ofertei de donație;
- Extrasul de carte funciară nr. 46348, în termenul de valabilitate;
- Planul de amplasament și delimitare al terenului.

Vă comunicăm, totodată, faptul că am efectuat verificările necesare la OCPI Giurgiu, iar din documentația ce stat la baza formării cărții funciare cu nr. 46348 nu a făcut parte și planul de situație detaliat, întrucât nu a fost necesar pentru a efectua respectiva operațiune.

În aceste condiții, ne aflăm în imposibilitatea punerii la dispoziție a acestui document.

Cât privește restul aspectelor comunicate, vă facem următoarele precizări:

După cum rezultă din cuprinsul contractul de vânzare autentificat sub nr. /2025 de BNP Mihaela Neagoe ce poate fi coroborat cu extrasul de carte funciară pentru imobilul cu nr. cadastral 46348, cumpărătorii (actualii proprietari) au menținut oferta de donație în favoarea UAT Giurgiu, ofertă ce a fost inițiată de către Florescu Remus-Gabriel și Florescu Elena-Roxana.

Vă reamintim faptul că această condiție a fost impusă soților Florescu de către Primăria Giurgiu, astfel cum reiese din oferta de donație autentificată de BNP Mihaela Neagoe sub nr. 2209/22.10.2024 și din certificatul de urbanism numărul 505 din data de 19.07.2024, înregistrat la Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, sub numărul 64809 din data de 19.07.2024.

În aceste condiții, este lesne de observat faptul că atât foștii, cât și actualii proprietari și-au exprimat deja disponibilitatea de a renunța la dreptul de proprietate pe care îl au asupra terenului ce face obiectul ofertei de donație.

În opinia noastră, argumentele referitoare la necesitatea completării ofertei de donație autentificată de BNP Mihaela Neagoe sub nr. 2209/22.10.2024 cu un act adițional, cât și cele referitoare la imposibilitatea vânzării terenului cu nr. cadastral 4638 către actualii proprietari sunt nesuținute de vreun temei juridic.

După cum rezultă din cuprinsul dispozițiilor art. 985 C.civ., art. 1011 alin.(1) C.civ. și art. 1013 alin.(1) C.civ. proprietarul unui bun, având intenția de a grafica pe altul, poate încheia un contract prin care dispune în mod irevocabil în favoarea celeilalte părți.

În situația de față, nu ne regăsim în ipoteza descrisă în precedent, în condițiile în care deși soții Florescu au întocmit, respectând condițiile de formă, oferta de donație în favoarea UAT Giurgiu, cei din urmă nu au acceptat-o. Drept consecință, soții Florescu nu au pierdut dreptul de proprietate asupra terenului intabulat sub nr. 46348 până la

momentul încheierii contractului de vânzare a acestui bun către noi, iar pentru că erau încă proprietari, au putut să dispună liber de bunurile ce le aparțineau.

În consecință, cât timp, pe de o parte, oferta de donație nu a fost acceptată de UAT Giurgiu, nu a fost revocată de ofertanții donatori, nu a devenit caducă iar pe de altă parte această sarcină **a fost acceptată printr-o clauză expresă de noii proprietari**, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară și cele două contracte de vânzare încheiate între soții Florescu și soții Volintiru, respectiv soții Coșun, la acest moment, din punct de vedere juridic, nu există vreun impediment în acceptarea ofertei de către dumneavoastră.

În final, apreciem că manifestarea de voință a donatorilor se regăsește în oferta de donație autenticată ce a fost reiterată prin cele două contracte de vânzare prin care am devenit proprietari ai terenului în cauză, acceptarea acesteia, în opinia noastră, urmând a fi realizată prin emiterea hotărârii consiliului local, act ce îndeplinește condițiile de formă prevăzute de lege, nefiind necesară o nouă declarație de renunțare la dreptul de proprietate din partea noastră.

În speranță că am clarificat aspectele de natură juridică, reiterăm cererea de a analiza cât mai curând oportunitatea acceptării ofertei de donație și ne comunicați rezultatul supunerii aprobării ofertei Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

Cu stimă,

Volintiru Alexandru Nicolae

Volintiru Oana Andreea

Adresa de corespondență: Giurgiu, bd. CFR, nr. 100

Tel: 0744 123 456

E-mail: volintiru@giurgiu.ro

Data:



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 46348 Giurgiu

Nr. cerere	77323
Ziua	03
Luna	07
Anul	2025
Cod verificare 100191120535	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str DECEBAL , Nr. f.nr.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	46348	125	Teren împrejmuit; Drum de acces; împrejmuit cu gard din plasa metalica:8-9-10-11-6; neimprejmuit in rest

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
135085 / 30/10/2024		
Act Notarial nr. 2208, din 29/10/2024 emis de Neagoe Mihaela;		
B1	Se înființează cartea funciara 46348 a imobilului cu numărul cadastral 46348 / UAT Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 32680 înscris în cartea funciara 32680;	A1
Act Notarial nr. 2057, din 08/10/2024 emis de Neagoe Mihaela;		
B5	Se notează beneficiul dreptului de servitute asupra imobilului cu nr cadastral 46031. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 32680/Giurgiu, Inscrisa prin incheierea nr. 127616 din 09/10/2024;</i>	A1
Act Notarial nr. 2209, din 29/10/2024 emis de Neagoe Mihaela;		
B7	Se notează oferta de donație în favoarea Municipiului Giurgiu.	A1 / B.9, B.11
36022 / 03/04/2025		
Act Notarial nr. 646, din 02/04/2025 emis de Neagoe Mihaela;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) VOLINTIRU ALEXANDRU-NICOLAE 2) VOLINTIRU OANA-ANDREEA, soti, comunitate legala de bunuri	A1 / B.9
B9	Se notează mentinerea ofertei de donație asupra cotei de 1/2 de sub B8 în favoarea Municipiului Giurgiu.	A1
Act Notarial nr. 647, din 02/04/2025 emis de Neagoe Mihaela;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) COVȚUN MIHAI 2) COVȚUN MIHAELA, soti, comunitate legala de bunuri	A1 / B.11
B11	Se notează mentinerea ofertei de donație asupra cotei de 1/2 de sub B10 în favoarea Municipiului Giurgiu.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

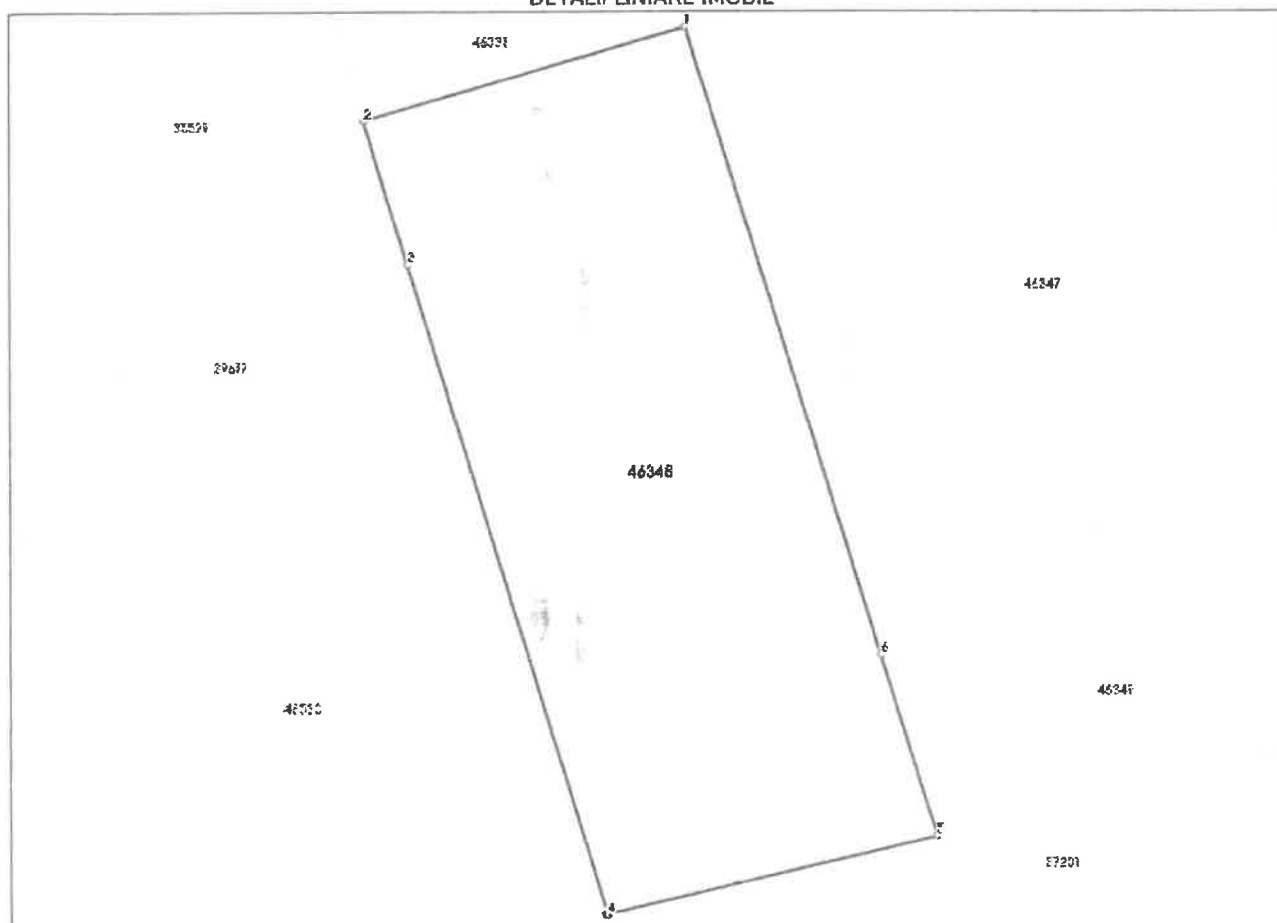
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
46348	125	Drum de acces; împrejmuit cu gard din plasa metalica:8-9-10-11-6; neimprejmuit in rest

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	125	-	-	-	Lot 3

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	7.0
2	3	3.155
3	4	14.337
4	5	7.127
5	6	4.004
6	1	13.868

**** 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.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/07/2025, 18:59

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>



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

NR.83388/14.07.2025

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ

Serviciul Juridic, Administrație Locală și Relația cu Consiliul Local

CĂTRE,
DIRECȚIA PATRIMONIU
COMPARTIMENT CADASTRU ȘI EVIDENȚĂ STRĂZI

Având în vedere adresa dvs. nr.80516/07.07.2025, vă comunicăm următoarele:

- atât oferta de donație, cât și acceptarea acesteia exprimate separat trebuie fie încheiate în formă autentică sub sancțiunea nulității absolute, potrivit dispozițiilor art. 1011 Cod Civil, coroborate cu disp. art. 1013 Cod Civil;
- soții Remus și Elena FLORESCU au formulat către instituția noastră o Oferă de donație pentru un teren arabil cu suprafața de 125 mp, înscris în cartea funciară nr. 46348 UAT GIURGIU, oferta de donație fiind autenticată de către BIN NEAGOE sub nr. 2209/29.10.2024, iar instituția noastră nu a acceptat oferta, ori în temeiul art. 1195 Cod Civil aceasta a devenit caducă și astfel proprietarii puteau să dispună de imobil după bunul plac;
- în data de 02 aprilie 2025 soții Remus și Elena FLORESCU au vândut dreptul de proprietate asupra terenului arabil în suprafață de 125 mp, înscris în cartea funciară nr. 46348 UAT GIURGIU către numiții Mihai și Mihaela COVȚUN și numiții Oana și Alexandru VOLINTIRU, cumpărând fiecare familie o cotă de ½ din dreptul de proprietate, dar totodată au luat la cunoștință și faptul că soții Remus și Elena FLORESCU au făcut o ofertă de donație pentru acest imobil teren către instituția noastră, astfel că **aceștia (actualii proprietari) au reiterat oferta de donație** pentru terenului arabil în suprafață de 125, înscris în cartea funciară nr. 46348 UAT GIURGIU, către instituția noastră, prin act autentic, respectiv prin contractele de vânzare NR. 646/02.04.2025 și NR. 647/02.04.2025, autentificate de BIN NEAGOE.

Având în vedere cele arătate în precedent, opinăm faptul că actualii proprietari ai terenului arabil în suprafață de 125 mp, înscris în cartea funciară nr. 46348 UAT GIURGIU au formulat o Ofertă de donație valabilă care neavând un termen expres prevăzut pentru acceptarea acesteia instituția noastră, are la dispoziție un termen rezonabil în vederea acceptării, conform disp. art. 1193 Cod Civil, altfel aceasta devine caducă.

Vă mulțumim pentru colaborare!

Director executiv,
Magdalena CHILAT

Șef Serviciu,
Lavinia FARMATE

Consilier juridic,
Adina COPORAN - MITROI

**DIRECȚIA PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL CADASTRU ȘI EVIDENȚĂ STRĂZI
NR. 80516/07.07.2025**

C ă t r e ,

**DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
SERVICIUL JURIDIC, ADMINISTRAȚIE LOCALĂ ȘI
RELAȚIA CU CONSILIUL LOCAL**

Prin prezenta vă solicităm punctul de vedere referitor la situația prezentată mai jos:

- numiții FLORESCU Remus-Gabriel și FLORESCU Elena-Roxana ne-au transmis prin cererile nr. 104140/01.11.2024 și nr. 113340/28.11.2024, Oferta de donație autenticată de BIN Mihaela Neagoe cu nr. 2209/29.10.2024 pentru un teren arabil cu suprafața de 125 mp, înscris în cartea funciară nr. 46348 UAT Giurgiu, în vederea realizării unui drum de acces pentru locuitorii din zona cuprinsă între Strada Decebal, Strada Negru Vodă și Fabrica de Acetilenă și ne solicitau să includem pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local Giurgiu din luna noiembrie 2024, un proiect de hotărâre privind acceptarea de către Municipiul Giurgiu a ofertei de donație, întrucât Certificatul de Urbanism eliberat de Direcția Urbanism cu nr. 505/19.07.2024 în scopul dezmembrării unui teren în 4 loturi;
- în Certificatul de urbanism nr. 505/19.07.2024 se precizează că *“imobilele rezultate în urma dezmembrării imobilului identificat cu NC 32680 sunt construibile doar dacă sunt îndeplinite cumulative toate condițiile precizate în regimul tehnic, inclusiv a condițiilor referitoare la asigurarea accesului carosabil la drum public sau privat; încadrarea în banda de constructibilitate; asigurarea accesului la energia....Pentru a fi constructibil este necesară prezentarea dovezii accesului la un drum public”* și de asemenea, se pune condiția că *“dezmembrarea unui teren în 4 loturi se poate efectua numai în condițiile încheierii pentru lotul 3 (actualul număr cadastral 46348) a unui act de donație în favoarea Primăriei Municipiului Giurgiu, în vederea realizării unui drum de acces pentru locuitorii din zonă”*;
- precizăm că pentru asigurarea condițiilor de siguranță a unui drum public, acesta trebuie să răspundă normelor în vigoare precum și reglementărilor urbanistice cu privire la caracteristicile acesteia, ori acest teren cu suprafața de 125 mp nu îndeplinea condițiile necesare pentru a fi inclus în categoria de drum public, introducerea în Nomenclatorul stradal și atribuirea de denumire, dar totuși Oferta de donație a fost autenticată, fără ca Direcția Patrimoniu să fie consultată, ci am fost informați deabia când am primit-o, împreună cu solicitarea numitului Florescu Remus-Gabriel;
- drept pentru care am solicitat punctul de vedere prin adresa nr. 114997/03.12.2024 de la Arhitectul Șef – Direcția Urbanism, dar nu am primit niciun răspuns;
- în consecință, cum acest teren avea ieșire la un drum public sau la un drum de acces către un drum public, doar printr-un fond aservit, beneficiind de dreptul de servitute asupra imobilului identificat cu numărul cadastral 46031, înscris în cartea funciară nr. 46031 UAT Giurgiu (proprietate a 9 persoane fizice private) și având ca vecinătăți

Am primit
RM

doar proprietăți ce aparțin unor persoane private (practic o insulă între proprietăți private), nu am considerat oportună preluarea donației;

- ulterior, sus numiții au vândut terenul în cauză numiților VOLINTIRU Alexandru-Nicolae, VOLINTIRU Oana Andreea în cotă de ½, cât și numiților COVȚUN Mihai și COVȚUN Mihaela în cotă de ½, conform Actului de vânzare autenticat cu nr. 646/02.04.2025 de BIN Mihaela Neagoe, cu condiția menținerii Ofertei de donație făcută de către foștii proprietari, care s-a notat și în cartea funciară nr. 46348 UAT Giurgiu sub B9 și B11;
- aceștia, la rândul lor, au depus cererea înregistrată cu nr. 65112/29.05.2025 prin care solicită să analizăm acceptarea ofertelor de donație către Municipiul Giurgiu, atât a terenului înscris în cartea funciară nr. 46348 UAT Giurgiu, dar și a terenului arabil cu suprafața de 149 mp, identificat cu numărul cadastral 46031 (fondul aservit sus menționat, proprietate a 9 persoane private);
- **considerăm că Municipiul Giurgiu trebuie să accepte oferta de donație de la actualii proprietari ai terenului, conform Contractului de vânzare autenticat cu nr. 646/02.04.2025 de BIN Neagoe Mihaela și a Contractului de vânzare autenticat cu nr. 647/02.04.2025 de BIN Neagoe Mihaela și că Oferta de donație a foștilor proprietari (Florescu Remus-Gabriel și Florescu Elena-Roxana) autenticată cu nr. 2209/29.10.2024 de BIN Neagoe Mihaela ar trebui să fie completată printr-un act adițional, în caz contrar terenul pentru care a fost înscrisă oferta de donație în Registrul Național Notarial de Evidență a Liberalităților și totodată notată în cartea funciară nr. 46348 a localității Giurgiu, nu ar fi trebuit să facă obiectul actelor de vânzare nr. 646/02.04.2025 și nr. 647/02.04.2025 autentificate de același BIN Neagoe Mihaela și ar fi trebuit să rămână în proprietatea celor care figurează în oferta de donație autenticată, drept pentru care vă rugăm să ne transmiteți cum este corect să procedăm din punct de vedere juridic;**
- trebuie să ne precizați cum vom redacta proiectul de hotărâre pentru acceptarea donației, respectiv la art. 1 *“Se aprobă acceptarea de către Municipiul Giurgiu a ofertei de donație efectuată de către”,* fiindcă o donație se face de către proprietarii de drept, în prezent soții Volintiru și soții Covțun, dar oferta este făcută de foștii proprietari – soții Florescu ;
- menționăm că pentru a facilita accesul acestor persoane la un drum public, în vederea obținerii autorizației de construire, s-a reglementat, prin HCL nr. 149/26.06.2025, situația juridică a unui teren în suprafață de 1.408 mp, cu destinația de drum de acces cu denumirea Alea Magnoliei, ce face legătura între proprietățile din zonă (inclusiv cele 2 terenuri oferite pentru donație) și strada Magnoliei (identificată cu NC 44437).

Atașăm prezentei toate documentele la care s-a făcut referire, cât și un plan de încadrare în zonă pe care am evidențiat cu roz terenul cu nr. cadastral 46348 (proprietate a Volintiru și Covțun), cu verde terenul cu nr. cadastral 46031 (proprietate a 9 persoane fizice private) și totodată fond aservit și cu galben Alea Magnoliei.

**DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN**

**ÎNTOCMIT,
PENCEA GABRIELA**

CERTIFICAT DE URBANISM
nr. 605 din 19.07.2024

În scopul declarant: "dezmembrarea unui teren în 4 loturi"

Ca urmare a cererii adresate de **Florescu Elena -Roxana** cu domiciliul în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, str. Tineretului, bl.4A/613, et.3, ap.18, tel 07321286932, înregistrată la nr. 64809/09.07.2024;
pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, str. Decebal, FN. s-a identificat prin nr.cad.32680, CF 32680, 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 și nr.225/2023
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 din acte =1500mp.)proprietatea privată a persoanelor fizice (Florescu Remus –Gabriel și Florescu Elena-Roxana), cf. act notarial nr.394/26.06.2024 emis de BNP Naidin Ana-Maria
- situat în intravilanul municipiului Giurgiu
- nu este situat în zonă protejată
- nu sunt interdicții de construire
- nu este grevat de sarcini cf CF 32680(cerere nr.80679/27.06.2024)
- fără acces la un drum public

2. REGIMUL ECONOMIC:

- teren situat în zona "D" cf. HCLM nr. 173/ 2007
- folosința actuală : arabil
- destinația : arabil

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011, terenurile se află în unitatea teritorială de referință **LM 2 – subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri în zone construite, precum și în zona CC1 – Zona transporturilor rutiere**, ce include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier. Având în vedere că terenul este delimitat de două drumuri nou propuse prin PUG care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații sunt propuse cu un profil de min. 12,00m, se stabilește aliniamentul reglementat – respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejuririle, la o distanță de 6,0m, din axul acestor două drumuri. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă non-aedificandi în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare.

- UTILIZĂRI ADMISE:

Reparații și extinderi la locuințele existente; locuințe individuale în regim de construire discontinuu; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; echipamente publice specifice zonei rezidențiale; pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare; parcaje la sol; spații verzi amenajate (plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului); spații libere pietonale.

- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

Locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei a: parcajelor și spațiilor de manevră auto aferente, a sistemului de colectare a gunoului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 119/ 2014; amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, în condițiile legii; anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaaj, magazie, etc.) în suprafață totală construită desfășurată de maxim 100mp/ unitate locativă; adăposturi pentru maxim 5 animale de casă; sere de maxim 100mp; panouri publicitare sau semnale de maxim 2mp și 10m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, la minim 5m de limita proprietăților învecinate; toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată; Se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calcul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent. Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp ADC, să nu reprezinte mai mult de 30% din suprafața desfășurată a construcției, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

- UTILIZĂRI INTERZISE:

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.

Se interzic următoarele utilizări: funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc suprafața de 200 mp ADC (sau 30% din suprafața desfașurată), sau care generează transporturi grele, sau care atrag mai mult de 5 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sau care au program prelungit peste orele 22:00 sau care utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități; anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagremente (latrine, grajduri, etc.); depozitare en gros; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto; 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 rapidă a apelor meteorice.

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):

Parcelele sunt considerate direct construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții: asigurarea accesului carosabil la drum public sau privat; asigurarea accesului la energia electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere. Parcela se consideră construibilă dacă are suprafețele și deschiderile minime astfel:

CONDIȚII MINIME DE CONSTRUIBILITATE

- Acces carosabil la drum public sau privat;
Asigurarea accesului la energia electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.
Până la extinderea rețelelor publice de apă-canal în întreg orașul, în baza avizului de mediu se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/ sau canalizare. După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate. În cazul soluțiilor individuale de alimentare cu apă și canalizare se aplică și următoarele condiții:
- fosa septică/ instalația de preepurare (în zonele în care, prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului este permisă ca soluție provizorie de evacuare a apelor uzate) se poate amplasa la cel puțin 10m de ferestrele oricărei camere de locuit din locuința proprie sau locuințele învecinate sau de orice puț/ fântână;
- puțul forat (fântână) se poate amplasa la minim 10m de orice posibilă sursă de poluare iar apa va fi utilizată în scop potabil numai cu aviz sanitar.

front minim	înșiruit	8m	POT maxim în zone rezidențiale din afara zonei protejate=35%
	cuplat	10m	
	izolat	12m	
suprafața minimă	înșiruit	150mp	
	cuplat	200mp	
	izolat	250mp	
raport între lățimea și adâncimea parcelei		maxim 1/ 5	
Unghiul format de frontul la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei: 60° + 120			

Parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută pe una dintre parcelele adiacente care are ieșire la drumul public, servitute având lățimea de minim 3,5m. Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau egală cu lățimea; prin excepție se admit parcele care nu respectă aceasta prevedere numai dacă parcela respectivă nu provine dintr-o dezmembrare.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Clădirile se vor retrage de la aliniamentul reglementat al parcelei cu o distanță de minim 4m; pot face excepție garajele și spațiile comerciale cu suprafața construită desfașurată sub 25mp; acest tip de construcții se pot amplasa la aliniament cu condiția să nu afecteze domeniul public (deschidere uși, rampe, trepte, etc.). Banda de construibilitate are o adâncime de maxim 20m de la alinierea clădirilor.

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 FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

Clădirile vor fi dispuse izolat, cu excepția cazurilor de mai jos, și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,5m. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazul în care prin proiectul de reparcelare se stipulează astfel. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazurile în care în banda de construibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții cu funcțiuni similare, legal executate pe limita de proprietate. Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate. Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5m.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4m în cazul în care nici una dintre construcții nu are camere locuibile.

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

Parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,5m lățime.

- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice. Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează: câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafață desfășurată până la 120mp; câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața desfășurată peste 120mp.

- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Înălțimea maximă admisibilă la cornișe 10m (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită.

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate. Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor. Se interzice realizarea unor mansarde false. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului.

- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

Spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelei. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbo. i. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50mp. 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 perimetrul unor spații plantate publice din apropiere. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă înglobarea parcajelor în clădirea principală, supra sau subteran. Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate.

- 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 maxim = 35%

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:

CUT maxim pentru înălțimi P+1+M = 1,0mp ADC/ mp teren

În conformitate cu prevederile art. 47, alin. (1), lit. e) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, pentru divizarea terenului în mai mult de 3 parcele este obligatorie elaborarea unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate.

Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilului identificat cu CF nr. 32680, nr. cad. 32680, 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.

Imobilele rezultate în urma dezmembrării imobilului identificat cu CF nr. 32680, nr. cad. 32680 sunt construite 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 construibilitate; asigurarea accesului la energia electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere, etc. Pentru a fi construibil, este necesară prezentarea dovezii accesului la un drum public.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

"dezmembrarea unui teren în 4 loturi numai în condițiile încheierii pentru lotul 3 unui act de donație în favoarea Primăriei Municipiului Giurgiu. În vederea realizării unui drum de acces pentru locuitorii din zonă"

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

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.

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 CC NSTRUIRE/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 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 – DITL

☐ Aviz M.C.I.N. – D.J.C. Giurgiu

☐ Aviz Serviciul Român de Informații

☐ Acord Inspectoratul de Stat în Construcții

☐ Aviz M.A.N. prin Statul Major General

☐ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă

În cazurile precizate în regimul tehnic

☐ 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,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Adrian Valentin ANGHELESCU

Liliana BAICĂEANU

Adrian Răzvan CALOTĂ

Achitat taxa de: 27,0 lei, conform chitanță nr. 001560-09072024121550/09.07.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de _____ 2024

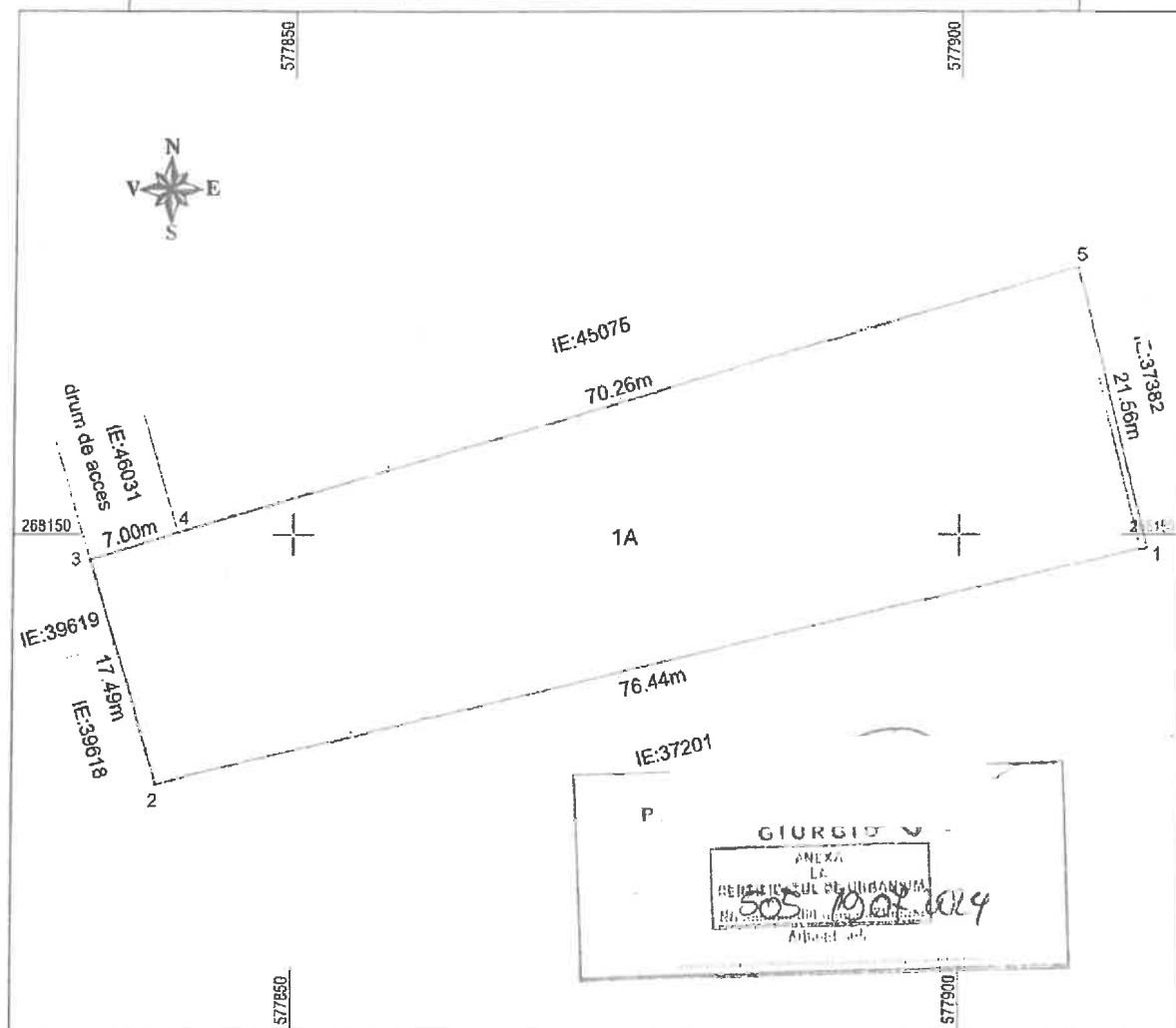
Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

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.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
32680	1500 m ²	Jud. Giurgiu; mun. Giurgiu; Str. Decebal nr. f.nr.
Cartea Funciara nr.	32680	U.A.T. GIURGIU



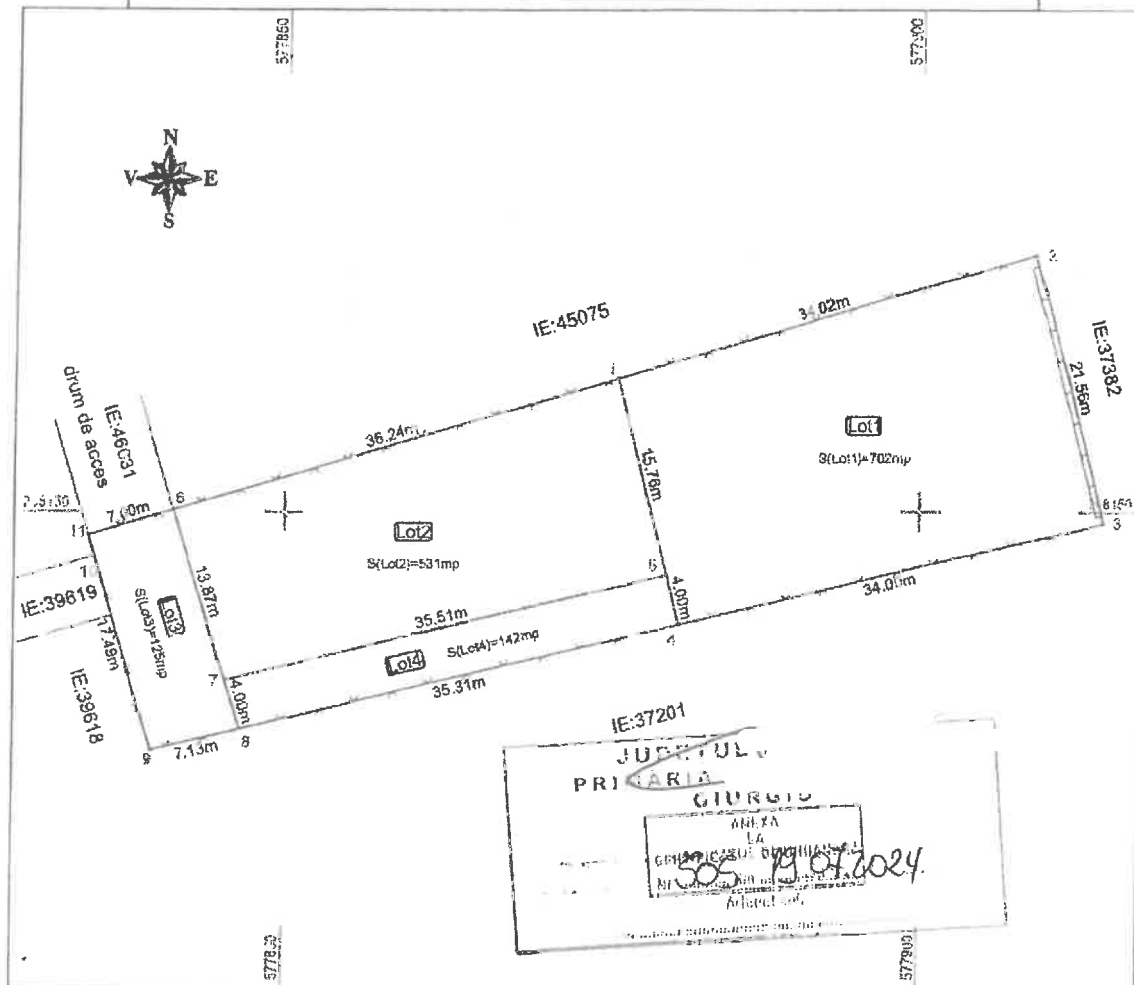
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m ²)	Mentii
1	A	1500	Imprejmuit cu gard din plasa metalica: 1-2-3-4-5; gard din beton: 5-1.
Total		1500	

B. Date referitoare la constructii			
Nr. constr.	Cod constructie	Suprafata construita la sol (m ²)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1500 m²
Suprafata totala din acte = 1500 m²

Executant : MARIN AURORA RO-B-F-1082 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila MARIN AURORA Digitally signed by MARIN AURORA DN: c=RO, o=BUCCULESTI, ou=MARIN AURORA PFA, ou=entitate de autorizare seria RO-B-F nr. 1082, title=INGINER, sn=MARIN, givenName=AURORA, serialNumber=200304215341774, name=MARIN AURORA, cn=MARIN AURORA Date: 2024.06.27 12:37:59 +03'00' Date : iunie 2024	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Iliuta-Irinel Virban Digitally signed by Iliuta-Irinel Virban Date: 2024.07.02 Date: 2024.07.02 +03'00' Stampila BUCUR
--	--

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
32680	1500 m²	Jud. Giurgiu; mun. Giurgiu; Str. Decebal nr. f.nr	
Cartea Funciara nr.	32680	U.A.T.	GIURGIU



Situatia actuala (inainte de dezlipire)			Situatia viitoare (dupa dezlipire)				
Numar cadastral	Suprafata (m²)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului	Numar cadastral	Suprafata (m²)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
32680	1500	A	Imobil imprejmuit		702	A	Lot 1
					531	A	Lot 2
					142	A	Lot 3
					125	A	Lot 4
TOTAL	1500			TOTAL	1500		

Exemplu 1: MARIN AURORA RO-B-F-1082

Pentru: Intocmirea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Denumirea terenului este MARIN AURORA
CNP: CNIG, IMBUCURISTI, G=MAIRIN
AURORA PFA, unitate care nu are activitate
+ serie RO-B-F nr. 1082, 859=INGURDI
Societate, ghidat de catre AURORA,
CNP=Ingurdi + INGURDI SAU SAUA
Referen: MARIN AURORA, CN=SI ARH
AURORA
Data pe 2024-07-11 13:52:13 -0500

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Stampila BCPI
Data



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 32680, UAT Giurgiu / GIURGIU, Loc.
 Giurgiu, Str. Decebal , Nr. f.nr.

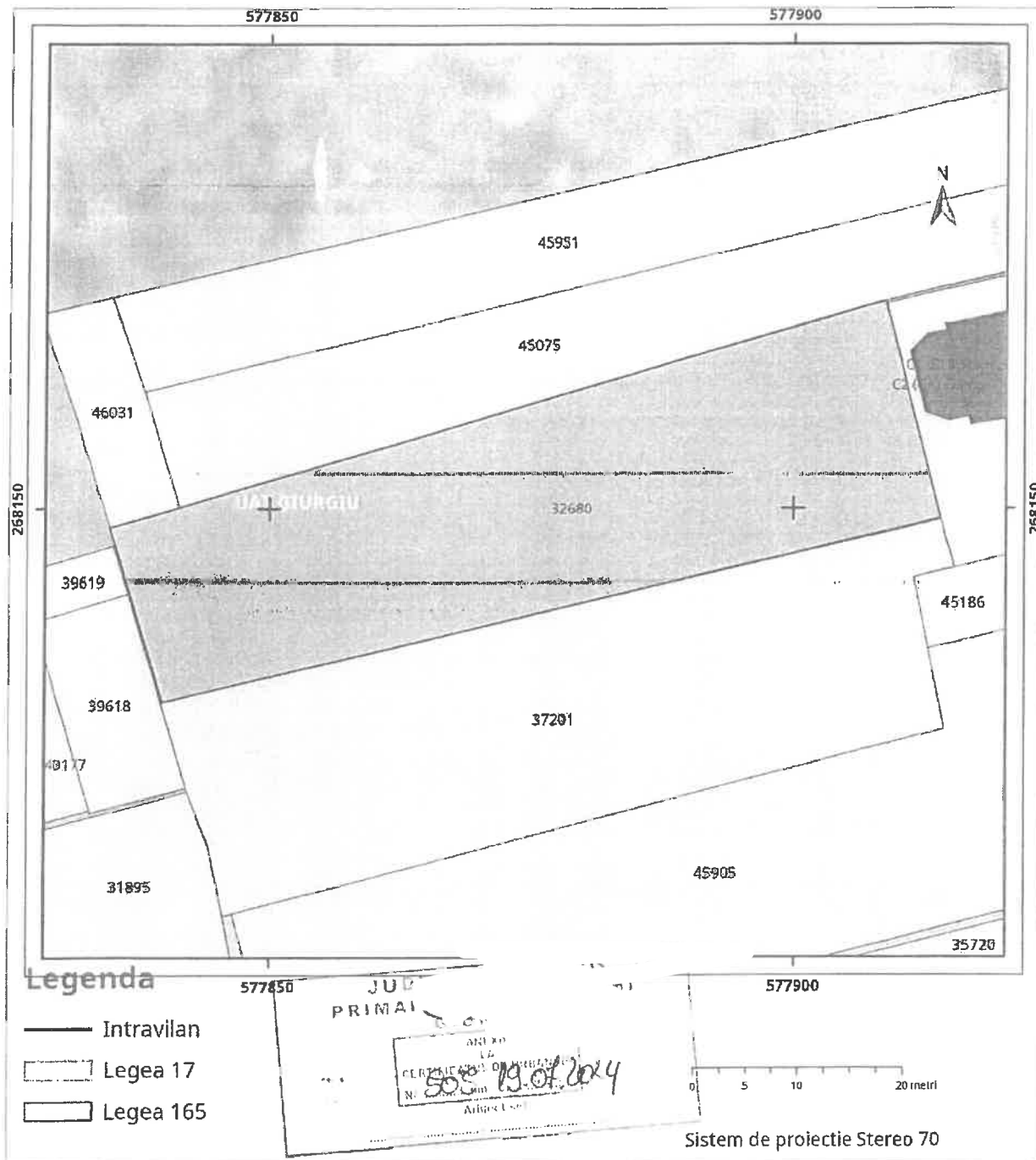
Nr.cerere	83918
Ziua	09
Luna	07
Anul	2024

Teren: 1.500 mp

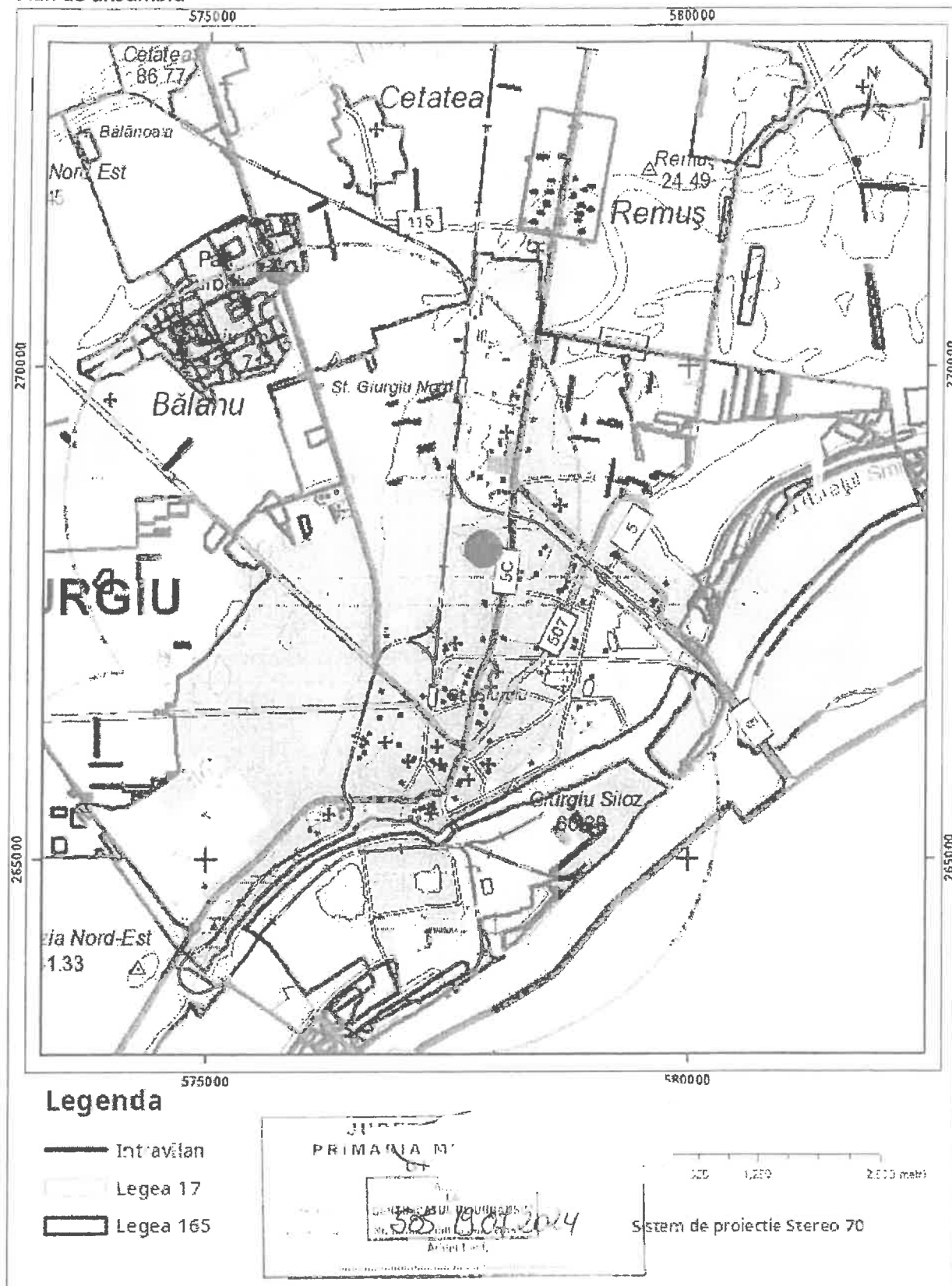
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1500mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu

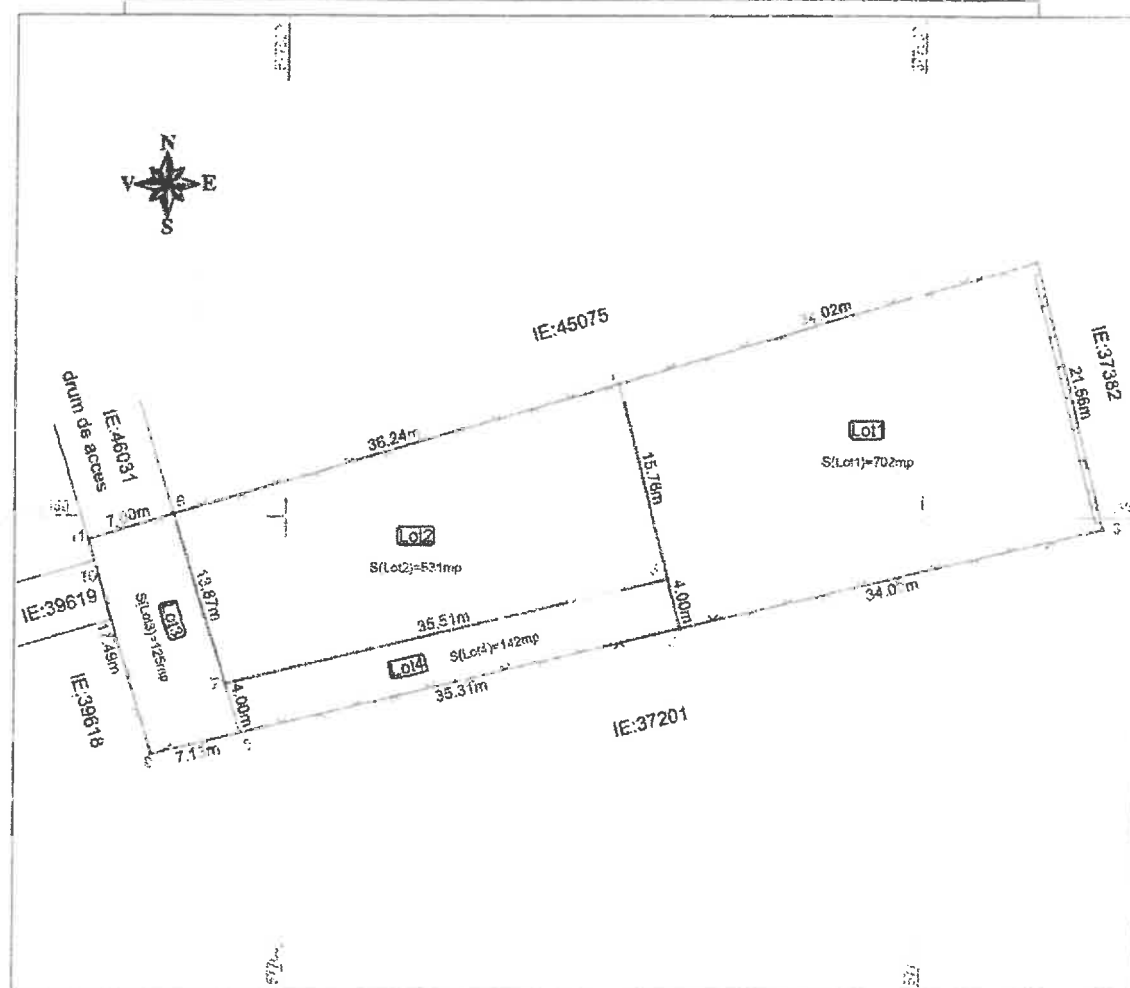


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 02-07-2024
Data și ora generării: 09-07-2024 11:03

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
32680	1500 m ²	Jud. Giurgiu; mun. Giurgiu; Str. Decebal nr. f.nr
Cartea Funciara nr.	32680	U.A.T. GIURGIU



Situatia actuala (inainte de dezlipire)			Situata viitoare (dupa dezlipire)				
Numar cadastral	Suprafata (m²)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Numar cadastral	Suprafata (m²)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
32680	1500	A	Imobil imprejuiuit		702	A	Lot 1
					531	A	Lot 2
					142	A	Lot 3
					125	A	Lot 4
TOTAL	1500			TOTAL	1500		

Escusa 1: MARIN AURORA RO-B-F-1082

Confirmarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.

Semnatura și stampila



MARIN AURORA

Dupa si poartat de MARIN AURORA
Din C.O. INBUCESTI, ca MARIN AURORA PFA, avand contract de autorizare seria C-O-B/F nr. 1082, refer RMGRUR, avand NRLE generalizata RM-CADA, seria 44/Inventar = 300546245/V/724, nume = MARIN AURORA, c=SI ANON AURORA.
Data: 2024.07.01 13:12:13 +0300'

Data : iunie 2024

Inspector

Confirm Introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafe

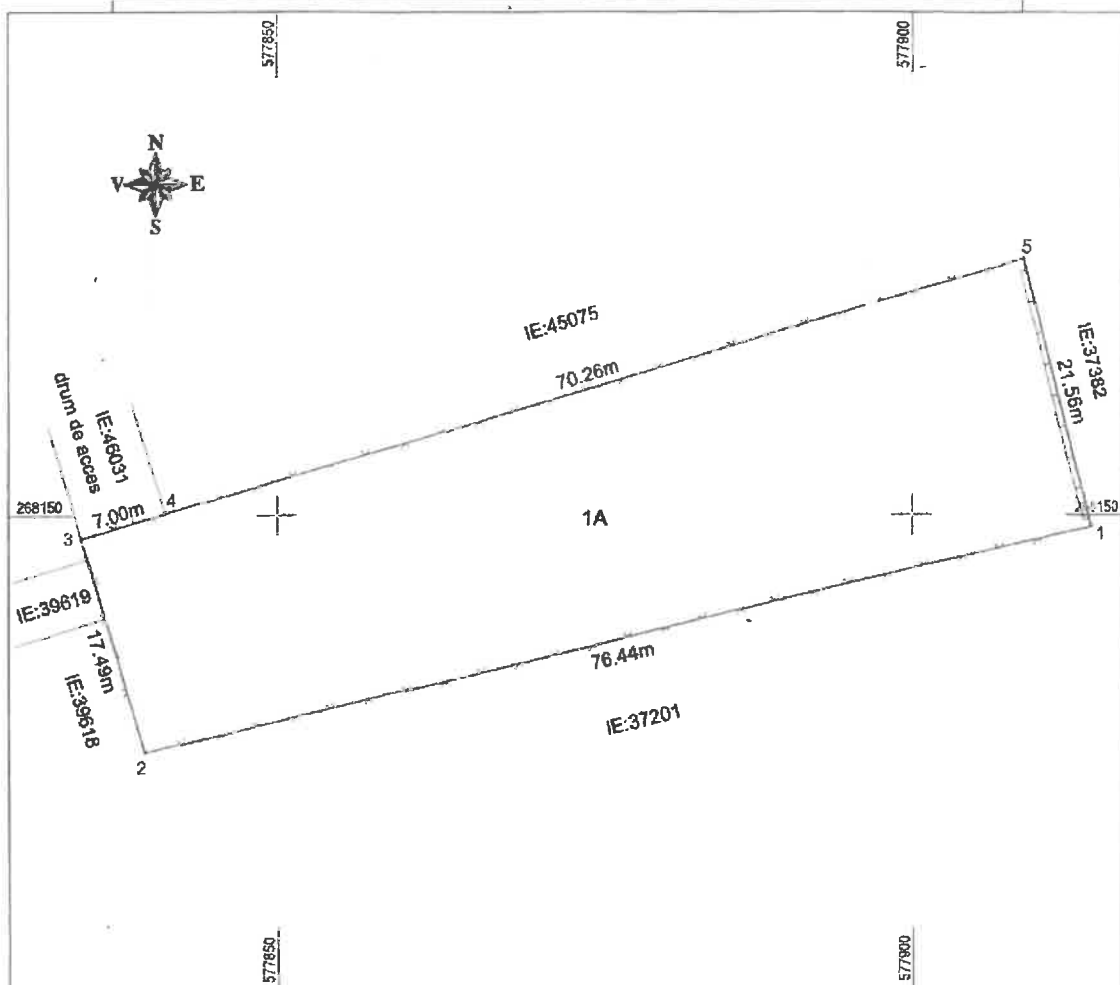
Stampila BCPI

Data

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
32680	1500 m ²	Jud. Giurgiu; mun. Giurgiu; Str. Decebal nr. f.nr.
Cartea Funciara nr.	32680	U.A.T. GIURGIU



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m ²)	Mentiiuni
1	A	1500	Împrejmuit cu gard din plasa metalica: 1-2-3-4-5; gard din beton: 5-1.
Total		1500	

B. Date referitoare la constructii			
Nr. constr.	Cod constructie	Suprafata construita la sol (m ²)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1500 m²
 Suprafata totala din acte = 1500 m²

Executant: MARIN AURORA RO-B-F-1082 Conținutul prezentei măsurători la teren, corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnatura și ștampila MARIN AURORA Data: 2024.06.11 10:44:22 +03'00'	Inspector Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnatura și parafa Ștampila BCPI Data
---	---

