

NR. 226/14.08.2025

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,
BĂICEANU LILIANA**Județul GIURGIU**
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**HOTĂRÂRE****privind aprobarea dezmembrării a două terenuri aparținând
domeniului privat 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. 93567/14.08.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, înregistrat la nr. 94312/18.08.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- extrasul de carte funciară nr. 47169 (CF sporadic:41934) a localității Giurgiu, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, identificat în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2670, având numărul cadastral 47169, eliberat de OCPI la data de 24.04.2025, nr. cerere 41529;
- extrasul de carte funciară nr. 47171 (CF sporadic:41877) a localității Giurgiu, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, identificat în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2672, având numărul cadastral 47171, eliberat de OCPI la data de 24.04.2025, nr. cerere 41529;
- HCLM nr. 321/30.09.2021 privind constatarea dreptului de proprietate privată asupra unor terenuri situate în intravilanul Municipiului Giurgiu;
- cererea nr. 11693/29.07.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 89112/31.07.2025 prin care domnul Alecu Mihai în calitate de Director General al Registrul Auto Român – R.A., prin împuternicit domnul Popescu Constantin-Adrian, solicită atribuirea a două terenuri în suprafață de 29 mp, respectiv 458 mp, situate în intravilanul municipiului Giurgiu, B-dul București FN, km 60, județul Giurgiu, în vederea amenajării și organizării zonei de acces a Reprezentanței R.A.R. – R.A. Giurgiu, în scopul reconfigurării accesului și a zonelor de parcare pentru public;
- Acordul emis de Eurocar Sud S.A. cu nr. 197/03.07.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 79893/03.07.2025;
- Acordul emis de Registrul Auto Român – R.A. cu nr. 12276/11.08.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 93266/13.08.2025;
- Împuternicirea emisă de R.A.R. – R.A. cu nr. 8157/26.05.2025 pentru domnul Popescu Constantin-Adrian;
- Certificatul de urbanism nr. 377/13.08.2025 în scopul dezmembrării imobilului cu numărul cadastral 47169 în două loturi;
- Certificatul de urbanism nr. 370/11.08.2025 în scopul dezmembrării imobilului cu numărul cadastral 47171 în două loturi;
- prevederile art. 29, alin. (2) din Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- prevederile art. 87, alin. (5), art. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- 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. 553, alin. (1), art. 879, alin. (2) 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 și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă dezmembrarea unui teren în suprafață totală de 580 mp, situat în municipiul Giurgiu, B-dul București FN, km 60, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 47169 (CF sporadic:41934) a localității Giurgiu, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, identificat în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2670, având numărul cadastral 47169, în 2 (două) loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500, întocmit de Terracad S.R.L.- Anexa 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Lotul 1 – în suprafață de 551 mp;
- Lotul 2 – în suprafață de 29 mp.

Art. 2. Se aprobă dezmembrarea unui teren în suprafață totală de 1.023 mp, situat în municipiul Giurgiu, B-dul București FN, km 60, județul Giurgiu, înscris în carte funciară nr. 47171 (CF sporadic:41877) a localității Giurgiu, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, identificat în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2672, având numărul cadastral 47171, în 2 (două) loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500, întocmit de Terracad S.R.L.- Anexa 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Lotul 1 – în suprafață de 565 mp;
- Lotul 2 – în suprafață de 458 mp.

Art. 3. Toate costurile ce decurg din executarea măsurătorilor necesare dezmembrării terenurilor și a întocmirii documentației cadastrale ce va fi depusă la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, precum și costurile cu taxele cadastrale pentru dezmembrare și taxele notariale pentru întocmirea actelor de dezmembrare, vor fi suportate de către solicitant, respectiv Registrul Auto Român – R.A., prin domnul Alecu Mihai în calitate de Director General, sau prin împuternicit domnul Popescu Constantin-Adrian.

Art. 4. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze actul de dezmembrare în formă autentică.

Art. 5. 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 – Serviciul Juridic, Administrație Locală și Relația cu Consiliul Local, Direcției Economice – Serviciul Sinteză și Elaborarea Bugetelor Locale din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, pentru ducerea la îndeplinire și Direcției Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

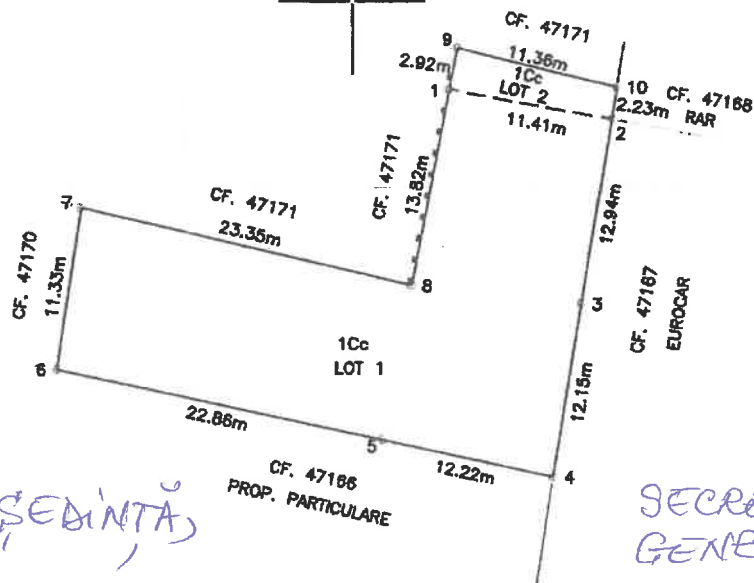
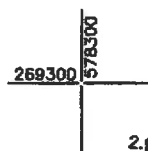
**INIȚIATOR,
PRIMAR
ANGHELESCU ADRIAN**

ANEXA 1 LA HCLM NR.

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



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobilului	
47168	580 mp	Mun. Giurgiu, B-dul Bucuresti FN, Km 60, Cvartal 20, Jud. Giurgiu	
Cartea funciara nr.	47169	UAT	GIURGIU



PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR GENERAL



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
47168	580	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit DOMENIU PRIVAT		551	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit DOMENIU PRIVAT LOT 1
					29	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit DOMENIU PRIVAT LOT 2
	580				580		
CERTIFICAT Spec. Tehn. Zancu Iulian, Andrei Aut. Reg. SC TERRACAD SRL Data: Aprilie 2025 AUTORIZARE Serie RO-B TERRACAD SRL CLASA III				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data..... Stampila BCPI			

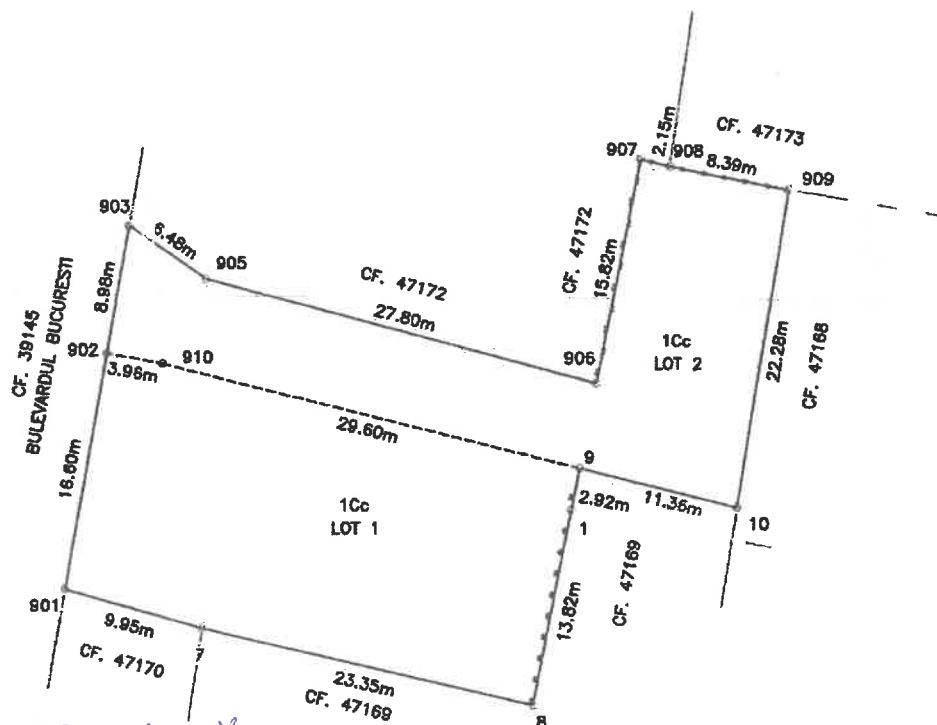


ANEXA 2 LA HCM NR.

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
47171	1023 mp	Mun. Giurgiu, B-dul Bucuresti FN, Km 60, Cvartal 20, Jud. Giurgiu

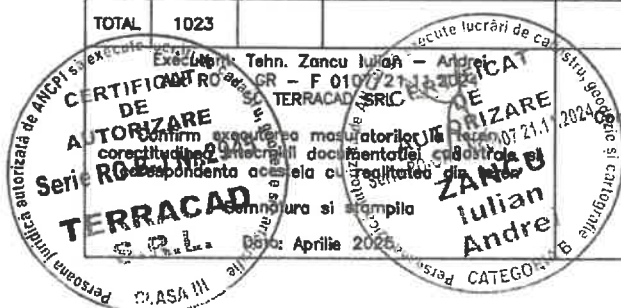
Cartea funciara nr.	47171	UAT	GIURGIU
---------------------	-------	-----	---------



PRESEDINTE DE SEDINTA

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
47169	1023	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit DOMENIU PRIVAT		565	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit DOMENIU PRIVAT LOT 1
					458	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit DOMENIU PRIVAT LOT 2
TOTAL	1023				1023		



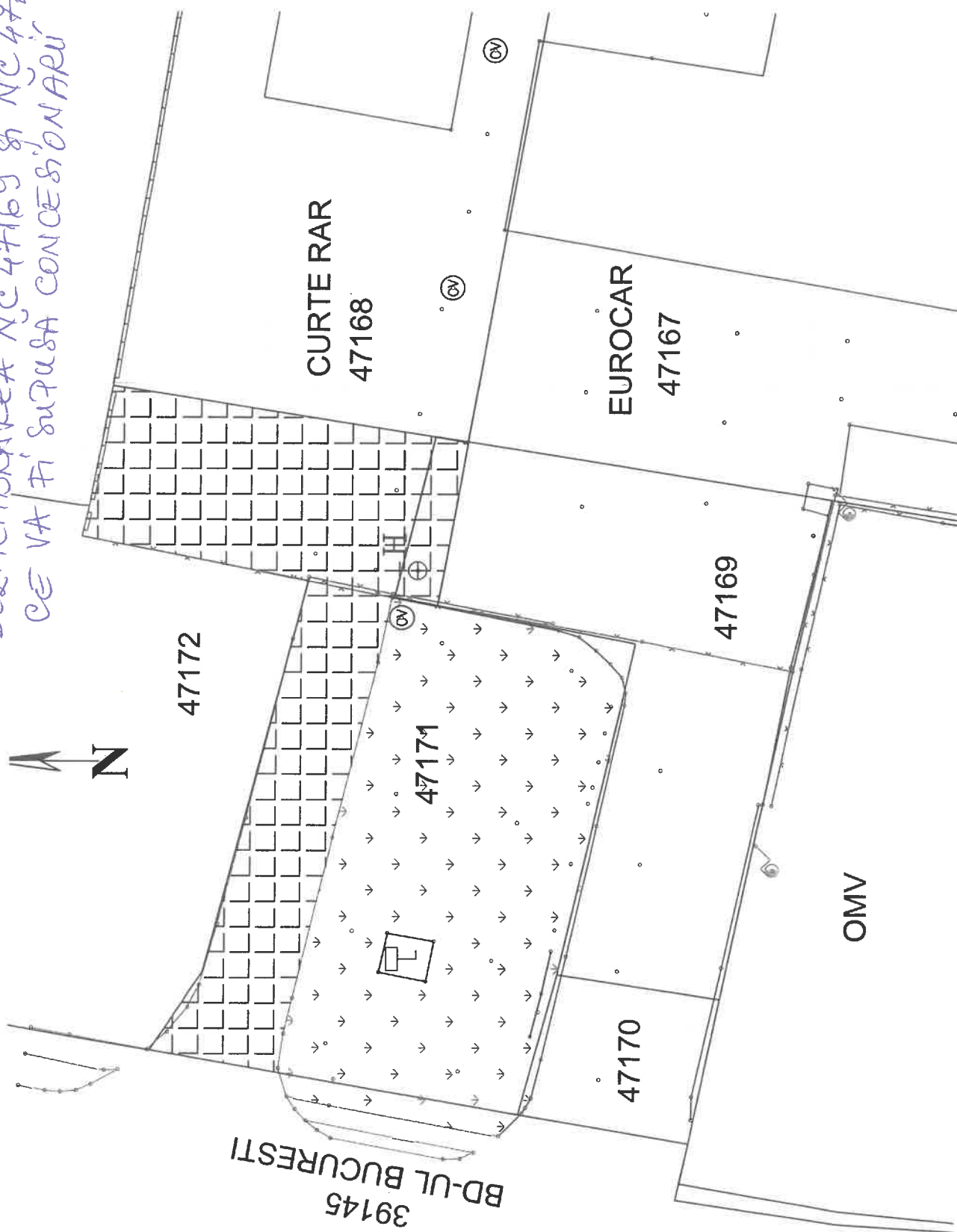
Inspector

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

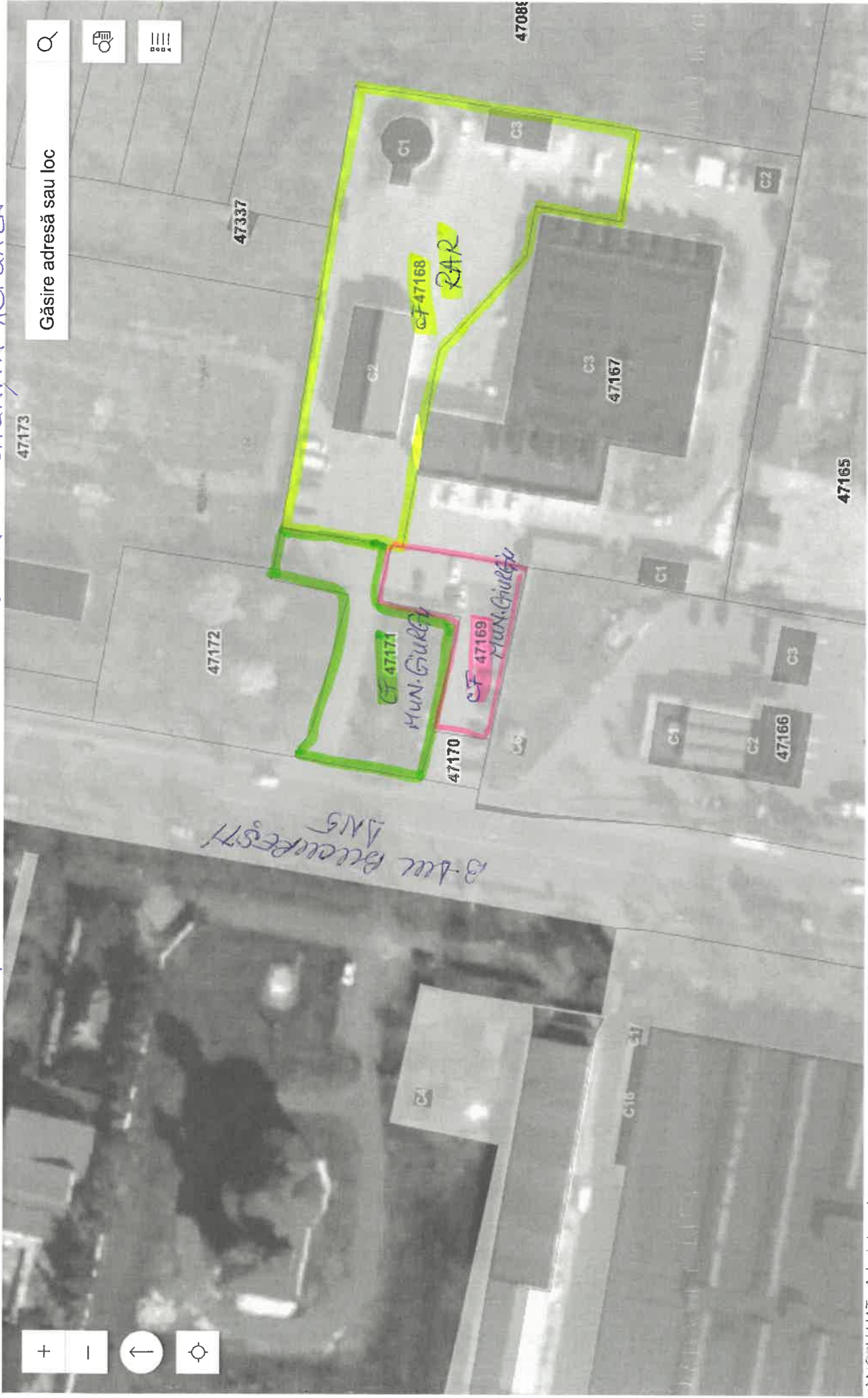
Semnatura si parafa
Data.....

Stampila BCPI

PLAN DESITUAȚIE CU SUPRAȚAȚA TOTALĂ REZULTATĂ DIN
DEZMEMBRAREA NC 47169 ȘI NC 47171
CE VA FI SUBSA CONCESIONARU



PLAN DE ÎNCALZIRE ÎN ZONĂ CU SITUAȚIA ACTUALĂ



RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT

Prin referatul de aprobare nr. 93567/14.08.2025, Primarul Municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării a două terenuri aparținând domeniului privat 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 a două terenuri cu suprafețele de 580 mp, respectiv de 1.023 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, situate în intravilanul municipiului Giurgiu, B-dul București FN, km 60, județul Giurgiu, înscrise în cartea funciară a localității Giurgiu cu nr. 47169 și nr. 47171, în câte 2 (două) loturi fiecare, conform planurilor de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500 – Anexa 1 și Anexa 2 la hotărâre.

Prin cererea nr. 11693/29.07.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 89112/31.07.2025, domnul Alecu Mihai în calitate de Director General al Registrului Auto Român – R.A., solicită atribuirea a două terenuri în suprafață de 29 mp, respectiv 458 mp, situate în intravilanul municipiului Giurgiu, B-dul București FN, km 60, județul Giurgiu, în vederea amenajării și organizării zonei de acces a Reprezentanței R.A.R. – R.A. Giurgiu, în scopul reconfigurării accesului și a zonelor de parcare pentru public.

Având în vedere cele de mai sus este necesar să se dezmembreze terenul în suprafață totală de 580 mp, situat în municipiul Giurgiu, B-dul București FN, km 60, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 47169 (CF sporadic:41934) a localității Giurgiu, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, identificat în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2670, având numărul cadastral 47169, în două loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500, întocmit de Terracad S.R.L.- Anexa 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

1. Lotul 1 – în suprafață de 551 mp;
2. Lotul 2 – în suprafață de 29 mp.

Totodată, este necesar să se dezmembreze terenul în suprafață totală de 1.023 mp, situat în municipiul Giurgiu, B-dul București FN, km 60, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 47171 (CF sporadic:41877) a localității Giurgiu, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, identificat în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2672,

având numărul cadastral 47171, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500, întocmit de Terracad S.R.L.- Anexa 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

1. Lotul 1 – în suprafață de 565 mp;
2. Lotul 2 – în suprafață de 458 mp.

Toate costurile ce decurg din executarea măsurărilor necesare dezmembrării terenurilor și a întocmirii documentației cadastrale ce va fi depusă la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, precum și costurile cu taxele cadastrale pentru dezmembrare și taxele notariale pentru întocmirea actelor de dezmembrare, vor fi suportate de către solicitant, respectiv Registrul Auto Român – R.A., prin domnul Alecu Mihai în calitate de Director General, sau prin împuternicit domnul Popescu Constantin-Adrian.

S-au emis certificatele de urbanism nr. 377/13.08.2025 și nr. 370/11.08.2025 în scopul dezmembrării suprafețelor solicitate din cele două terenuri ce aparțin domeniului privat al municipiului Giurgiu, înscrise în cartea funciară nr. 47169 și nr. 47171 a localității Giurgiu, cu condiții favorabile pentru scopul precizat.

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

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. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, 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 și prevederile art. 553, alin. (1), art. 879, alin. (2) 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**



REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiectiv principal dezmembrarea a două terenuri cu suprafețele de 580 mp, respectiv de 1.023 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, situate în intravilanul municipiului Giurgiu, B-dul București FN, km 60, județul Giurgiu, înscrise în cartea funciară a localității Giurgiu cu nr. 47169 și nr. 47171, în câte 2 (două) loturi fiecare, conform planurilor de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500 – Anexa 1 și Anexa 2 la hotărâre.

Prin cererea nr. 11693/29.07.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 89112/31.07.2025, domnul Alecu Mihai în calitate de Director General al Registrului Auto Român – R.A., solicită atribuirea a două terenuri în suprafață de 29 mp, respectiv 458 mp, situate în intravilanul municipiului Giurgiu, B-dul București FN, km 60, județul Giurgiu, în vederea amenajării și organizării zonei de acces a Reprezentanței R.A.R. – R.A. Giurgiu, în scopul reconfigurării accesului și a zonelor de parcare pentru public.

Având în vedere cele de mai sus este necesar să se dezmembreze terenul în suprafață totală de 580 mp, situat în municipiul Giurgiu, B-dul București FN, km 60, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 47169 (CF sporadic:41934) a localității Giurgiu, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, identificat în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2670, având numărul cadastral 47169, în două loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500, întocmit de Terracad S.R.L.- Anexa 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Lotul 1 – în suprafață de 551 mp;
- Lotul 2 – în suprafață de 29 mp.

Totodată, este necesar să se dezmembreze terenul în suprafață totală de 1.023 mp, situat în municipiul Giurgiu, B-dul București FN, km 60, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 47171 (CF sporadic:41877) a localității Giurgiu, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, identificat în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2672, având numărul cadastral 47171, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500, întocmit de Terracad S.R.L.- Anexa 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Lotul 1 – în suprafață de 565 mp;
- Lotul 2 – în suprafață de 458 mp.

S-au emis certificatele de urbanism nr. 377/13.08.2025 și nr. 370/11.08.2025 în scopul dezmembrării suprafețelor solicitate din cele două terenuri ce aparțin domeniului privat al municipiului Giurgiu, înscrise în cartea funciară nr. 47169 și nr. 47171 a localității Giurgiu, cu condiții favorabile pentru scopul precizat.

DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECTIA PATRIMONIU
Trăistaru Cristian

COMPARTIMENT CADASTRU
ȘI EVIDENȚĂ STRĂZI,
Pencea Gabriela

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea nr. 11693/29.07.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 89112/31.07.2025, domnul Alecu Mihai în calitate de Director General al Registrului Auto Român – R.A., solicită atribuirea a două terenuri în suprafață de 29 mp, respectiv 458 mp, situate în intravilanul municipiului Giurgiu, B-dul București FN, km 60, județul Giurgiu, în vederea amenajării și organizării zonei de acces a Reprezentanței R.A.R. – R.A. Giurgiu, în scopul reconfigurării accesului și a zonelor de parcare pentru public.

Având în vedere cele de mai sus este necesar să se dezmembreze două terenuri cu suprafețele de 580 mp, respectiv de 1.023 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, B-dul București FN, km 60, județul Giurgiu, înscrise în cartea funciară a localității Giurgiu cu nr. 47169 și nr. 47171, în 2 (două) loturi, drept pentru care inițiez Proiectul de Hotărâre cu următoarea titulatură:

PROIECT DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA DEZMEMBRĂRII A DOUĂ TERENURI APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT 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,
ANGHELESCU ADRIAN



REGISTRUL AUTO ROMÂN

București Sectorul 1, Calea Griviței nr. 391A, Cod Poștal 010719

Cod unic de înregistrare (CUI): RO 1590236

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J1992005191405

Nr. de ordine în Registrul Comerțului: J1992005191405 / 20.03.2025

Operator de date cu caracter personal nr. 1253

Cont: RO57RNCB0086023664390001 BCR Agenția Grivița

Tel.: 021/2027000 | Fax: 021/3181754 | E-mail: rarom@rarom.ro | Site web: <https://www.rarom.ro>

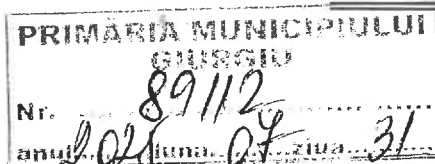
Scrisoarea dvs. nr.

din

Scrisoarea noastră nr.

din

11693 29.07.2025



Către: Primăria Municipiului Giurgiu

Referitor: Concesiunare teren în scopul reconfigurării accesului și a zonelor pentru public la Reprezentanța R.A.R. Giurgiu

Ca urmare a demersurilor R.A.R. – R.A. pentru amenajarea și organizarea zonei de acces a Reprezentanței R.A.R. Giurgiu în scopul reconfigurării accesului și a zonelor de parcare pentru public, vă rugăm să ne sprijiniți în concesionarea terenului în suprafață de 29 mp (lot 2) care face parte din parcela cu numărul cadastral 47169, teren în prezent concesionat de Eurocar SUD S.A., dar care și-a dat acceptul pentru preluarea concesiunii, în suprafața mai sus menționată, de către R.A.R. – RA prin acordul nr. 197/03.07.2025 atașat prezentei. Suplimentar vă rugăm să ne sprijiniți și în obținerea concesiunii pentru un teren cu o suprafață de 458 mp (lot 2) care face parte din parcela cu numărul cadastral 47171. În sprijinul celor de mai sus pentru ilustrarea situației finale dorite am atașat ca anexe la prezenta adresă planșe plan amplasament (cu propunerea de dezlipire).

Concesiunea pentru suprafețele de teren amintite o dorim pentru o perioada de 49 de ani.

Menționăm faptul că prin concesionarea terenului mai sus menționat în vederea reconfigurării accesului și zonelor de parcare pentru public vom putea oferi servicii mai bune celor care apelează la activitățile desfășurate în cadrul reprezentanței RAR Giurgiu.

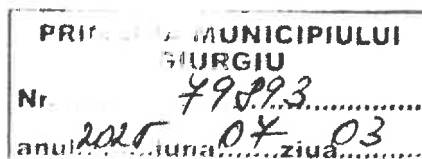
Anexe la prezenta adresă:

- Acordul Eurocar SUD S.A.
- Plan de amplasment (propunere de dezlipire) Nr. Cadastral 47169
- Plan de amplasment (propunere de dezlipire) Nr. Cadastral 47171
- Situație finala teren concesionat prezentare pe plan cadastral
- Ilustrare contur final pentru amplasamentul reprezentanței RAR Giurgiu

Cu stimă

Director General



DACIA**DACIA GIURGIU****EUROCAR SUD S.A.****CUI: RO 6278996****NR.REG.COM. J52/651/1994****SEDIU: SOS.BUCURESTI KM.60, GIURGIU****ACORD****Nr. 197/03.07.2025**

EUROCAR SUD S.A., prin prezenta, urmare a solicitarii nr. 8156/26.05.2025, primite de la Registrul Auto Roman si anexate la prezenta, ne dam acordul pentru preluarea de catre Registrul Auto Roman a unei parti de 29mp (lot 2) din suprafata totala de 580mp din terenul concesionat de catre societatea noastra, cu numar cadastral 47169, de la adresa: mun. Giurgiu, Sos. Bucuresti KM 60.

Administrator al Eurocar Sud S.A.**Rodideal Igor****DACIA GIURGIU**

Sos. București km, 60, 087082, Giurgiu, România
Tel. 0374.494.024



REGISTRUL AUTO ROMÂN

București Sectorul 1, Calea Griviței nr. 391A, Cod Poștal 010719
Cod unic de înregistrare (CUI): RO 1590236
Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J1992005191405
Nr. de ordine în Registrul Comerțului: J1992005191405 / 20.03.2025
Operator de date cu caracter personal nr. 1253
Cont: RO57RNCB0086023664390001 BCR Agenția Grivița
Tel.: 021/2027000 | Fax: 021/3181754 | E-mail: rarom@rarom.ro | Site web: <https://www.rarom.ro>

Scrisoarea dvs. nr.

din

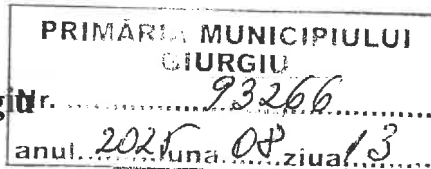
Scrisoarea noastră nr.

din

12276 11.08.2025

Către:

Primăria Municipiului Giurgiu



Referitor: Concesionare teren în scopul reconfigurării accesului și a zonelor pentru public la Reprezentanța R.A.R. Giurgiu

Ca urmare a adresei dumneavoastră cu nr. 91603 / 07.08.2025, înregistrată la R.A.R. – R.A. cu nr. RAR-12276 - 07.08.2025, vă comunicăm că suntem de acord cu achitarea cheltuielilor necesare pentru finalizarea documentelor aferente concesiunii.

Cu stimă

Director General

Mihai ALECU





REGISTRUL AUTO ROMÂN

Calea Griviței 391A, Sector 1, Cod Poștal 010719, București

Nr. înregistrare Registrul Comerțului: J40/5191/04 martie 1992

Cont: RO57RNCB0086023664390001 BCR Agenția Grivița; C.U.I.: RO 1590236

Tel. 021/2027000; Fax: 021/3181754; Operator de date cu caracter personal nr. 1253

Scrisoarea dvs. nr

din

Scrisoarea noastră nr.

Din

8157 26.05.2021

E-mail: rarom@rarom.ro; Site web: <http://www.rarom.ro>

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa Registrul Auto Român – R.A. cu sediul în București, str. Calea Griviței, nr. 391A, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/5191/1992, CUI RO 1590236, reprezentată legal prin dl. Alecu Mihai – în calitate de Director General, prin prezenta împuternicesc pe Popescu Constantin – Adrian legitimat cu C.I. seria , nr. 1 eliberată la data 29.04.2024 de S.P.C.L.E.P. Giurgiu, CNP: , cu domiciliul în Jud. GR, Mun. Giurgiu, Str. , pentru ca și în numele subscrisei să ne reprezinte / să facă demersurile prin mijloace electronice sau fizice:

- pentru demersurile necesare în vederea obținerii unei concesiuni de la Primăria Municipiului Giurgiu / Consiliul Local al Municipiului Giurgiu pentru o porțiune / zonă de teren ce este concesionată în prezent de către Eurocar Sud S.A., suprafață de teren aflată în zona de acces în cadrul reprezentanței RAR Giurgiu.
- pentru demersurile necesare în vederea renunțării la concesiunea deținută de Eurocar Sud S.A. în favoarea (ulterioară) a Registrului Auto Român – R.A. pentru suprafața de teren vizată.
- pentru actele necesare la notar pentru demersul mai sus menționat.

Semnătura dlui Popescu Constantin - Adrian este opozabilă Registrului Auto Român – R.A., în limitele prezentei împuterniciri.

TELEFON CONTACT

Cu stimă,
Director General
Mihai ALECU



26.05



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47169 Giurgiu

Nr. cerere	41529
Ziua	24
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188737050



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. FN, KM 60

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47169	580	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 41934; Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17946 / 24/02/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Giurgiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 47169 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2670.	A1
Act Administrativ nr. 321, din 30/09/2021 emis de CL MUNICIPIUL GIURGIU (act administrativ nr 15979 din 18.09.2003, emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU; act administrativ nr 201834782 din 11.11.2021, emis de DITL GIURGIU; act administrativ nr 53413 din 16.11.2021, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU; act administrativ nr 54859 din 24.11.2021, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU; act administrativ nr 47128 din 07.10.2021, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, titlu atestare, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL GIURGIU DOMENIUL PRIVAT, CIF:4852455		

C. Partea III. SARCINI .

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

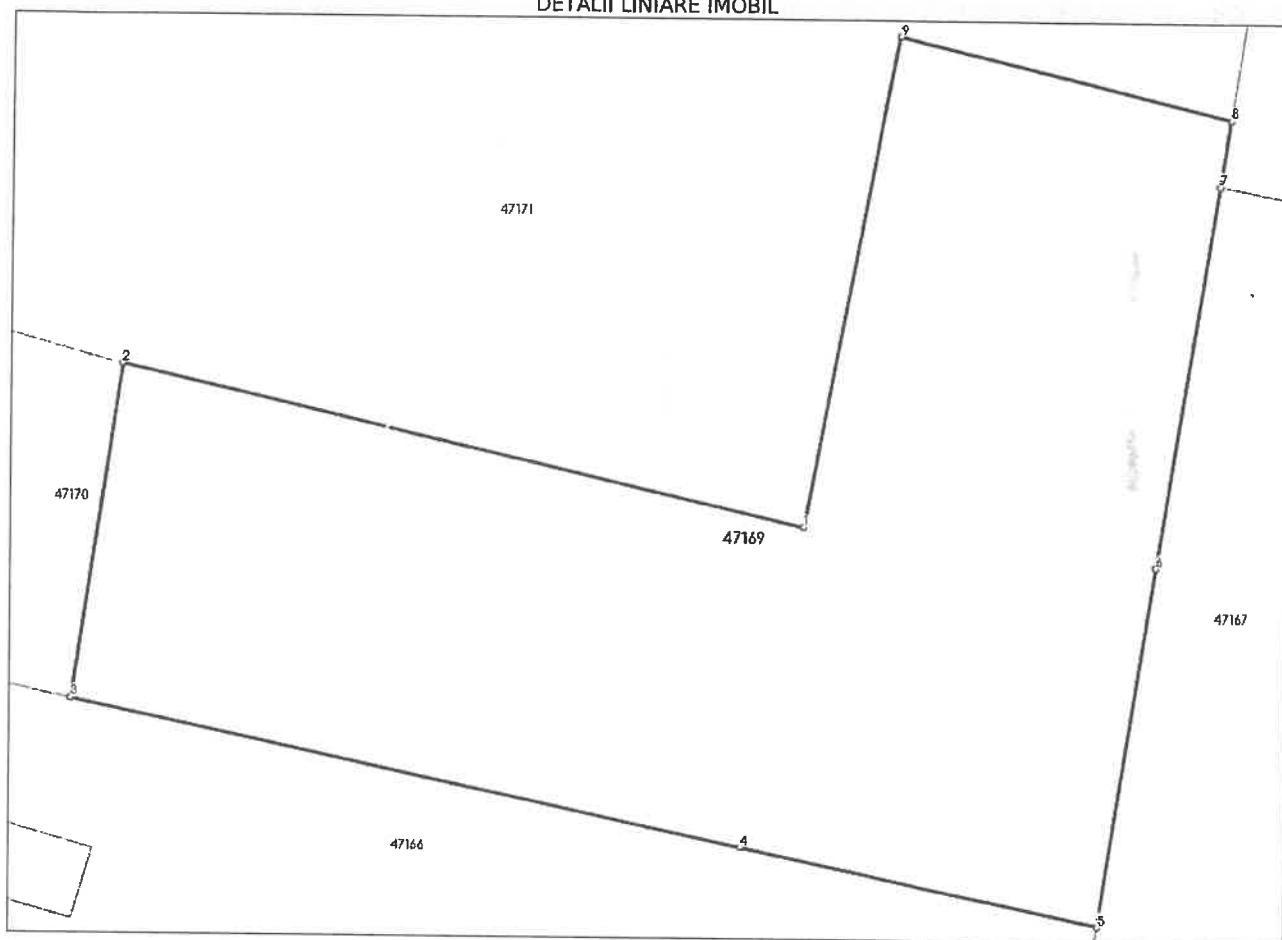
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47169	580	imobil înscris în CF sporadic 41934; Teren neîmprejmuit

* 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	curți construcții	DA	580	20	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	578.304,135 269.280,365	2	578.281,391 269.285,654	23.351
2	578.281,391 269.285,654	3	578.279,747 269.274,445	11.329
3	578.279,747 269.274,445	4	578.302,101 269.269,657	22.861
4	578.302,101 269.269,657	5	578.314,061 269.267,136	12.223

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	578.314,061 269.267,136	6	578.315,944 269.279,138	12.149
6	578.315,944 269.279,138	7	578.317,949 269.291,922	12.94
7	578.317,949 269.291,922	8	578.318,294 269.294,125	2.23
8	578.318,294 269.294,125	9	578.307,26 269.296,811	11.356
9	578.307,26 269.296,811	1	578.304,135 269.280,365	16.74

** 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,

24/04/2025, 12:19

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>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47171 Giurgiu

Nr. cerere	41529
Ziua	24
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188737050



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. FN, KM 60

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47171	1.023	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 41877; Teren neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17948 / 24/02/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Giurgiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 47171 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2672.	A1
Act Administrativ nr. 321, din 11/11/2021 emis de CL MUNICIPIUL GIURGIU (act administrativ nr 54436 din 22.11.2021, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU; act administrativ nr 47126 din 07.10.2021, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU; act administrativ nr 201834792 din 11.11.2021, emis de DITL GIURGIU);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, atestare, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL GIURGIU DOMENIUL PRIVAT, CIF:4852455		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrăminte de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47171	1.023	imobil înscris în CF sporadic 41877; Teren neîmprejmuit

* 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	curți constructii	DA	1.023	20	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	578.304,135 269.280,365	2	578.307,26 269.296,811	16.74
2	578.307,26 269.296,811	3	578.318,294 269.294,125	11.356
3	578.318,294 269.294,125	4	578.321,747 269.316,135	22.279
4	578.321,747 269.316,135	5	578.313,503 269.317,714	8.394

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	578.313,503 269.317,714	6	578.311,415 269.318,218	2.148
6	578.311,415 269.318,218	7	578.308,401 269.302,689	15.819
7	578.308,401 269.302,689	8	578.281,544 269.309,861	27.798
8	578.281,544 269.309,861	9	578.276,192 269.313,458	6.448
9	578.276,192 269.313,458	10	578.276,165 269.313,478	0.034
10	578.276,165 269.313,478	11	578.274,634 269.304,63	8.979
11	578.274,634 269.304,63	12	578.271,791 269.288,271	16.604
12	578.271,791 269.288,271	13	578.281,391 269.285,654	9.95
13	578.281,391 269.285,654	1	578.304,135 269.280,365	23.351

** 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 ANCPI 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,

24/04/2025, 12:19

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>

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
nr. 90917 din 11.08. 2025

CERTIFICAT DE URBANISM
nr. 340 din 11.08. 2025

în scopul:

"DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN DOUĂ 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, patrimoni@primariagiurgiu.ro, înregistrată la nr. 90917/ 06.08.2025;

pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, bdul. București, KM. 60, CF nr. 47171 nr. cad. 47171 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 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 = 1023mp) aflat în domeniul privat al municipiului Giurgiu cf. act administrativ nr. 321/ 30.09.2021 emis de CL Mun.Giurgiu, act administrativ nr. 54436/ 22.11.2021 emis de Primăria mun. Giurgiu, situat în intravilanul municipiului Giurgiu
- nu este grevat cu sarcini
- nu este situat în zonă protejată
- este situat în zona de protecție/ siguranță a unei linii electrice

2. REGIMUL ECONOMIC:

- teren situat în zona "B" 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, terenurile se află în unitatea teritorială de referință IS2A – subzona de comerț servicii, precum și în CC1 – Zona transporturilor rutiere, ce include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier. Având în vedere situarea terenului adiacent bd. București care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații este propus cu un profil de min. 20,00m, se stabilește aliniamentul reglementat – respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejuririle, la o distanță de 10,00m din axul drumului. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă non-edificandi în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare.

IS2A: Zonă a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri situate în general în zonă centrală a municipiului, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); înălțimea maximă recomandată va fi de 20m; Oportunitatea inserției unor clădiri cu regim de înălțime mai mare se va studia în cadrul unui PUZ care va ține seama de gradul de reprezentativitate al clădirii propuse, de caracteristicile amplasamentului și vecinătăți, de categoria arterelor de circulație adiacente. În cazul construcțiilor cu suprafața utilă mai mare situată între 500 și 1000mp, detalierea reglementărilor este necesar a se face prin PUD. În cazul construcțiilor cu suprafața utilă mai mare de 1000mp, detalierea reglementărilor se va face prin PUZ care va include și un studiu de circulație.

- UTILIZĂRI ADMISE: Spații comerciale și de servicii cu rază mare, medie și redusă de servire; sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare; servicii sociale, colective și personale; hoteluri; restaurante, baruri, cofetarii, cafelele, etc.; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații închise destinate destinderii, sportului; spații plantate; activități manufacturiere, expunerea și desfacerea produselor respective. Pentru serviciile dispersate în alte zone funcționale se admit conversii numai în funcțiunile permise în vecinătate sau complementarea funcțiunilor din vecinătate. Se admit completări cu funcțiuni complementare precum și clădiri multifuncționale care includ servicii.

- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; instituțiile și echipamentele publice din zona centrală vor fi incluse în clasa I de importanță și expunere la cutremur potrivit P100-1/ 2006. Sunt admise lăcașuri de cult numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100m de localuri de alimentație publică ce desfășoară activități de servicii.

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.

băuturi alcoolice. Amplasarea de localuri de alimentație publică care desfac băuturi alcoolice se va putea face numai la minim 100m de lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori. Amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori. Amplasarea stațiilor de alimentare cu carburanți se va face pe arterele de acces în oraș și în vecinătatea arterelor principale de circulație, cu respectarea distanțelor normate față de alte funcțiuni. Detalierea reglementărilor pentru clădiri mai înalte de 20m se va face pe baza unui PUZ cu studiu de altimetrie.

- **UTILIZĂRI INTERZISE:** Se interzic următoarele utilizări: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătoarii chimice; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; oricare alte utilizări decât cele prevăzute la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări; 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.

- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):** În cazul construcțiilor dispuse izolat, terenul minim se recomandă a fi de 1000mp, cu un front la stradă de minim 30m pentru funcțiuni cu rază de servire largă și 500mp cu deschidere de 12m pentru construcții situate în zonele protejate. Construcțiile cu rază de servire și adresabilitate redusă se pot amplasa și pe parcele având minim 500mp și un front la stradă de minim 12m în cazul construcțiilor înșiruite (cuplate la două calcane), și de minim 15m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Clădirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule și/ sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10m; în zonele în care regimul de aliniere existent este situat pe aliniament amplasarea acestui tip de clădiri. La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12m pe străzi de categoria I și a II-a și de 6m pe străzi de categoria a III-a. În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri, care nu sunt servicii sau echipamente publice, se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 6m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; în cazul în care noile clădiri crează aglomerație în zonă (au un număr mare de utilizatori concomitent) trotuarul din dreptul clădirii va avea o lățime de cel puțin 2,5m (dacă din calcul nu rezultă mai mult).

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** Clădirile se vor amplasa, de regulă, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m; retragerile se vor putea reduce până la ¼ din înălțime în baza unui PUD care va include desfașurări de fronturi și, în cazul în care sunt implicate funcțiuni protejate, și studiu de însorire. Retragera față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20m de la aliniament cu excepțiile menționate la prezentul articol. În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3m. Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona centrală și zona rezidențială, o funcțiune publică sau un lăcaș de cult, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale. Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10m. Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor cu alte funcțiuni decât locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de 10m, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,9m de la pardoseala încăperilor.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:** În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesită iluminare naturală distanța minimă între clădiri este înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de 4m; în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însorire distanța între clădiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 4m.

- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4m lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizări care nu implică accesul publicului este posibil ca accesul carosabil să se facă printr-un drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice. În toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului. În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor. Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

- **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități vezi *capitolul 9 din Titlul 1 – Prescripții generale* din PUG. În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250m. Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:** Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4m continuat cu tangenta sa la 45°. În intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15m de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4m și a tangentei la acesta la 45° (conform tabelului anterior). În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50m dacă strada are mai mult de 2 fire de circulație și pe o lungime de 25m dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte. Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 6m și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior.
- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** Aspectul clădirilor va ține seama de particularitățile sitului, de caracterul 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 "elegantă". Este interzisă utilizarea culorilor stridente; finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale. În zonele protejate construcțiile vor avea de regulă volumetria și finisaje tradiționale. În zonele noi se recomandă fațade cu volumetria și finisaje moderne. Se interzice utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare pentru învelitori. Este nerecomandată utilizarea tablei zincate. Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii și avize suplimentare.
- **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 în Țropat. Este nerecomandată dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice. Se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelelor edilitare (electrice, CATV, internet, telefonie, gaze, agent termic, etc.) și stabilirea unui program de trecere a rețelelor existente în subteran. Pentru instituțiile și echipamentele publice se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apă independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate; pentru spital vor fi asigurate două surse independente de energie.
- **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:** Spațiile verzi vor reprezenta, procentual din suprafața incintelor, minim 25%. 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 spațiilor 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 ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje. 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. 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 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. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafele, etc.
- **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:** POTmax. = 50%
- **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:** CUTmax. = 2mp ADC/ mp teren dar nu mai mult de 1,5 CUT zona adiacentă

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de ing. Zancu Iulian Andrei, terenul cu NC 47171, se dezmembrează astfel:

- nr. Cad 47171 în suprafață de 1023 mp, categoria de folosință curți construcții
- LOT 1 St = 565,00mp (categoria de folosință curți construcții)
- LOT 2 St = 458,00mp (categoria de folosință curți construcții)
- TOTAL LOT1, LOT2 = 1023,00mp

Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilelor identificate cu CF nr./ nr. cad. 47171, 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.

Imobilul rezultat în urma alipirii imobilelor identificate cu CF nr./ nr. cad. 47171 este construibil doar dacă sunt îndeplinite cumulativ toate condițiile precizate în regimul tehnic, inclusiv a condițiilor referitoare la 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, etc.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

"DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN DOUĂ LOTURI"

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

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.

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 va fi însoțită de următoarele:

- 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) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism
- e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
- f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)
- g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Adrian Valentin ANGHELESCU

SECRETAR GENERAL,
Liliana BĂICEANU

ARHITECT ȘEF,

Întocmit,
Adriana TURLAC

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.

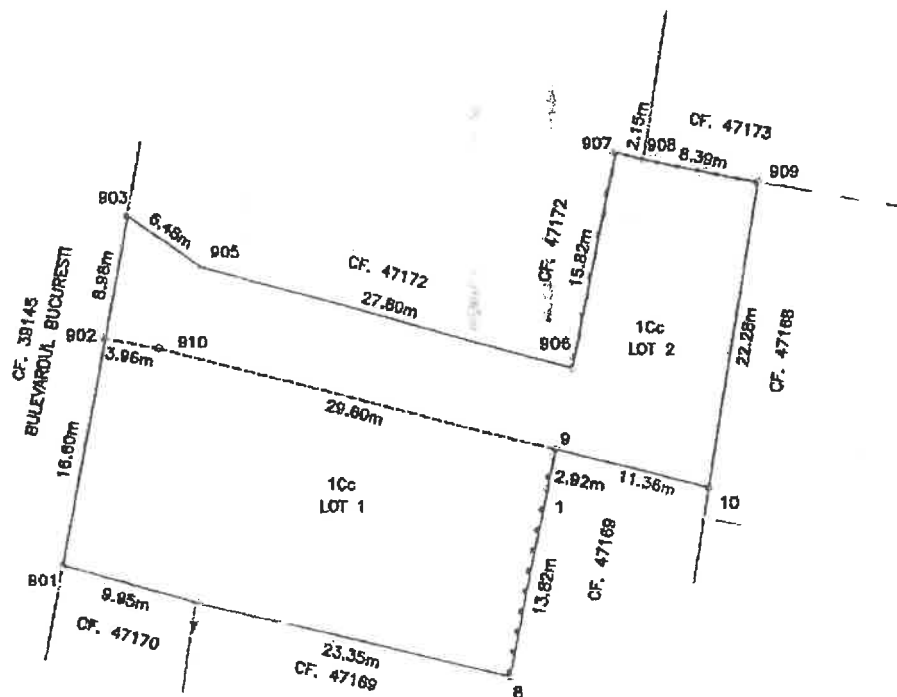
269250 578250

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
47171	1023 mp	Mun. Giurgiu, B-dul Bucuresti FN, Km 60, Cvartal 20, Jud. Giurgiu	
Cartea funciara nr.	47171	UAT	GIURGIU



269300 578250



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
47169	1023	1Cc	Teren intravilan neimprejmuat DOMENIU PRIVAT		565	1Cc	Teren intravilan neimprejmuat DOMENIU PRIVAT LOT 1
					458	1Cc	Teren intravilan neimprejmuat DOMENIU PRIVAT LOT 2
TOTAL	1023				1023		



Inspector

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

Semnatura si parafo
Data.....

Stampila BCPI

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
nr. 90915 din 13.08. 2025

CERTIFICAT DE URBANISM
nr. 344 din 13.08. 2025

în scopul:
"DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN DOUĂ 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, patrimoni@primariagiurgiu.ro, înregistrată la nr. 90915/ 06.08.2025;

pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, bdul. București, KM. 60, CF nr. 47169 nr. cad. 47169 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 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 = 580mp) aflat în domeniul privat al municipiului Giurgiu cf. act administrativ nr. 321/ 30.09.2021 emis de CL Mun.Giurgiu, act administrativ nr. 54859/ 24.11.2021 emis de Primăria mun. Giurgiu, situat în intravilanul municipiului Giurgiu
- nu este grevat cu sarcini
- nu este situat în zonă protejată
- imobilul poate fi afectat de existența unor rețele
- imobilul nu are acces direct la un drum public

2. REGIMUL ECONOMIC:

- teren situat în zona "B" 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, terenurile se află în unitatea teritorială de referință **IS2A – subzona de comerț servicii**,

IS2A: Zonă a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri situate în general în zona centrală a municipiului, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); înălțimea maximă recomandată va fi de 20m; Oportunitatea inserției unor clădiri cu regim de înălțime mai mare se va studia în cadrul unui PUZ care va ține seama de gradul de reprezentativitate al clădirii propuse, de caracteristicile amplasamentului și vecinătăți, de categoria arterelor de circulație adiacente. În cazul construcțiilor cu suprafața utilă mai mare situată între 500 și 1000mp, detalierea reglementărilor este necesar a se face prin PUD. În cazul construcțiilor cu suprafața utilă mai mare de 1000mp, detalierea reglementărilor se va face prin PUZ care va include și un studiu de circulație.

- **UTILIZĂRI ADMISE:** Spații comerciale și de servicii cu rază mare, medie și redusă de servire; sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare; servicii sociale, colective și personale; hoteluri; restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc.; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații închise destinate destinderii, sportului; spații plantate; activități manufacturiere, expunerea și desfășurarea produselor respective. Pentru serviciile dispersate în alte zone funcționale se admit conversii numai în funcțiunile permise în vecinătate sau complementarea funcțiunilor din vecinătate. Se admit completări cu funcțiuni complementare precum și clădiri multifuncționale care includ servicii.

- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; instituțiile și echipamentele publice din zona centrală vor fi incluse în clasa I de importanță și expunere la cutremur potrivit P100-1/ 2006. Sunt admise lăcașuri de cult numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100m de localuri de alimentație publică ce desfac băuturi alcoolice. Amplasarea de localuri de alimentație publică care desfac băuturi alcoolice se va putea face numai la minim 100m de lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori. Amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori.

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.

Amplasarea stațiilor de alimentare cu carburanți se va face pe arterele de acces în oraș și în vecinătatea arterelor principale de circulație, cu respectarea distanțelor normate față de alte funcțiuni. Detalierea reglementărilor pentru clădiri mai înalte de 20m se va face pe baza unui PUZ cu studiu de altimetrie.

- **UTILIZĂRI INTERZISE:** Se interzic următoarele utilizări: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătoarii chimice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; oricare alte utilizări decât cele prevăzute la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări; 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.

- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):** În cazul construcțiilor dispuse izolat, terenul minim se recomandă a fi de 1000mp, cu un front la stradă de minim 30m pentru funcțiuni cu raza de servire largă și 500mp cu deschidere de 12m pentru construcții situate în zonele protejate. Construcțiile cu rază de servire și adresabilitate redusă se pot amplasa și pe parcele având minim 500mp și un front la stradă de minim 12m în cazul construcțiilor înșiruite (cuplate la două calcanе), și de minim 15m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Clădirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule și/ sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10m; în zonele în care regimul de aliniere existent este situat pe aliniament amplasarea acestui tip de clădiri. La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12m pe străzi de categoria I și a II-a și de 6m pe străzi de categoria a III-a. În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri, care nu sunt servicii sau echipamente publice, se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 6m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcanе este obligatorie alipirea la acestea; în cazul în care noile clădiri creează aglomerație în zonă (au un număr mare de utilizatori concomitenți) trotuarul din dreptul clădirii va avea o lățime de cel puțin 2,5m (dacă din calcul nu rezultă mai mult).

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** Clădirile se vor amplasa, de regulă, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m; retragerile se vor putea reduce până la $\frac{1}{4}$ din înălțimea în baza unui PUD care va include desfașurări de fronturi și, în cazul în care sunt implicate funcțiuni protejate, și studiu de însorire. Retragera față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Clădirile se vor alipi de calcanеle clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20m de la aliniament cu excepțiile menționate la prezentul articol. În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latura se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea, dar nu mai puțin de 3m. Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona centrală și zona rezidențială, o funcțiune publică sau un lăcaș de cult, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale. Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10m. Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor cu alte funcțiuni decât locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de 10m, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,9m de la pardoseala încăperilor.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:** În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesită iluminare naturală distanța minimă între clădiri este înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de 4m; în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însorire distanța între clădiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 4m.

- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4m lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizări care nu implică accesul publicului este posibil ca accesul carosabil să se facă printr-un drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice. În toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului. În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor. Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

- **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități vezi *capitolul 9 din Titlul 1 – Prescripții generale* din PUG. În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250m. Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:** Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristica străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4m continuat cu tangenta sa la 45°. În intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15m de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri

retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4m și a tangentei la acesta la 45° (conform tabelului anterior). În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50m dacă strada are mai mult de 2 fire de circulație și pe o lungime de 25m dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte. Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 6m și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** Aspectul clădirilor va ține seama de particularitățile sitului, de caracterul 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 "eleganță". Este interzisă utilizarea culorilor stridente; finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale. În zonele protejate construcțiile vor avea de regulă volumetrie și finisaje tradiționale. În zonele noi se recomandă fațade cu volumetrie și finisaje moderne. Se interzice utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare pentru învelitori. Este nerecomandată utilizarea tablei zincate. Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii și avize suplimentare.

- **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. Este nerecomandată dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice. Se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelelor edilitare (electrice, CATV, internet, telefonie, gaze, agent termic, etc.) și stabilirea unui program de trecere a rețelelor existente în subteran. Pentru instituțiile și echipamentele publice se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apă independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate; pentru spitale vor fi asigurate două surse independente de energie.

- **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:** Spațiile verzi vor reprezenta, procentual din suprafața incintelor, minim 25%. 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 spațiilor 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 ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje. 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. 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 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. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.

- **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:** POT_{max.} = 50%

- **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:** CUT_{max.} = 2mp ADC/ mp teren dar nu mai mult de 1,5 CUT zona adiacentă

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de ing. Zancu Iulian Andrei, terenul cu NC 47169, se dezmembrează astfel:

-nr. Cad 47169 în suprafață de 580 mp, categoria de folosință curți construcții

LOT 1 St = 551,00mp (categoria de folosință curți construcții)

LOT 2 St = 29,00mp (categoria de folosință curți construcții)

TOTAL LOT1, LOT2 = 580,00mp

Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilelor identificate cu CF nr./ nr. cad. 47169, 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.

Imobilul rezultat în urma alipirii imobilelor identificate cu CF nr./ nr. cad. 47169 este construibil doar dacă sunt îndeplinite cumulativ toate condițiile precizate în regimul tehnic, inclusiv a condițiilor referitoare la 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, etc.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

"DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN DOUĂ 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 va fi însoțită de următoarele:

- 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) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism
- e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
- f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)
- g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Adrian Valentin ANGHELESCU

SECRETAR GENERAL,
Liliana BĂICEANU

ARHITECT ȘEF,

întocmit,
Adriana TORLAC

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

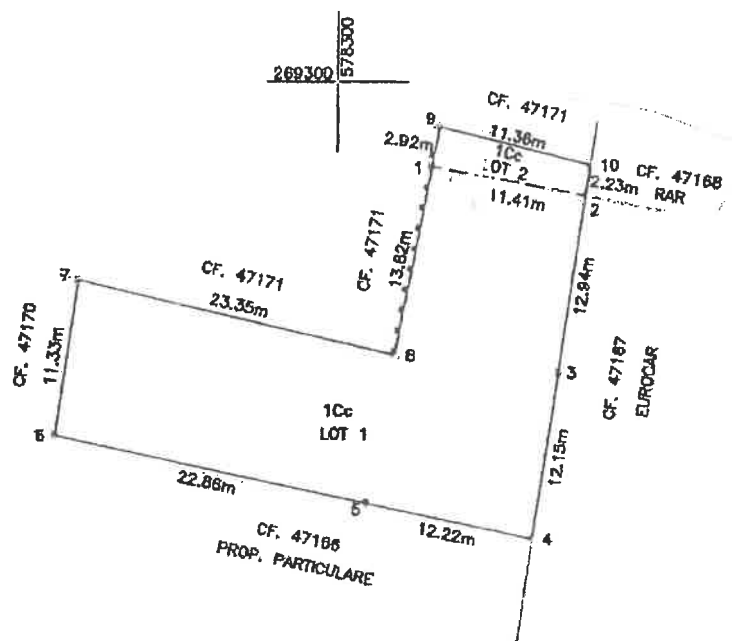
În conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.

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



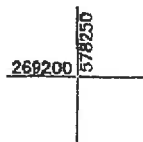
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobilului	
47169	580 mp	Mun. Giurgiu, B-dul Bucuresti FN, Km 60, Cvartal 20, Jud. Giurgiu	

Cartea funciara nr.	47169	UAT	GIURGIU
---------------------	-------	-----	---------



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cat	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
47169	580	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit DOMENIU PRIVAT		551	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit DOMENIU PRIVAT LOT 1
					29	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit DOMENIU PRIVAT LOT 2
	580				580		
CERTIFICAT Tehn. Zancu GR - F 0107/21.11.2025 SC TERRACAD SRL Serie RO-B-100245 TERRACAD S.R.L. CLASA III				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data..... Stampila BCPI			





Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

**privind constatarea dreptului de proprietate privată asupra unor terenuri
situate în intravilanul Municipiului Giurgiu**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 44079/21.09.2021;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, înregistrat la nr. 44440/22.09.2021;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- adresa de solicitare nr. 42871/13.09.2021 către Direcția Juridică;
- adresa de răspuns a Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrată cu nr. 43377/15.09.2021;
- adresele de solicitare nr. 42868/13.09.2021 și 44029/21.09.2021 către Compartimentul Agricol, Fond Funciar și Aplicarea Legilor Proprietății;
- adresa de răspuns a Compartimentului Agricol, Fond Funciar și Aplicarea Legilor Proprietății înregistrată cu nr. 44099/21.09.2021;
- prevederile Legii nr. 7/1996 a Cadastrului și a Publicității Imobiliare, actualizată, ale Ordinului nr. 3442/2019 privind modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700/2014;
- prevederile art. 87, alin. (5), art. 354, alin. (1) și (2) și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;
- prevederile art. 553, alin. (1) și art. 557, alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Noul Cod Civil actualizat.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se constată dreptul de proprietate privată a Municipiului Giurgiu asupra terenului intravilan în suprafață de 255 mp situat în municipiul Giurgiu, Str. Muncii, FN, prezentat în planul de situație scara 1:200, Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2. Se constată dreptul de proprietate privată a Municipiului Giurgiu asupra terenului intravilan în suprafață de 210 mp situat în municipiul Giurgiu, Str. Tineretului, FN, prezentat în planul de situație scara 1:500, Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3. Se constată dreptul de proprietate privată a Municipiului Giurgiu asupra terenului intravilan în suprafață de 928 mp situat în municipiul Giurgiu, B-dul Mihai Viteazu, FN, adiacent Oficiul Poștal nr. 3, prezentat în planul de situație scara 1:500, Anexa 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.4. Se constată dreptul de proprietate privată a Municipiului Giurgiu asupra terenului intravilan în suprafață de 580 mp situat în municipiul Giurgiu, B-dul București, km 60, prezentat în planul de situație scara 1:500, Anexa 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.5. Se constată dreptul de proprietate privată a Municipiului Giurgiu asupra terenului intravilan în suprafață de 1.023 mp situat în municipiul Giurgiu, B-dul București, km 60, prezentat în planul de situație scara 1:500, Anexa 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.6. Terenurile menționate la art. 1, 2, 3, 4 și 5 nu sunt revendicate în temeiul legilor proprietății, sunt libere de sarcini și în prezent nu există litigii pe rolul instanțelor de judecată;

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 Cadastru și Evidență Străzi, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Bușcu Gheorghe

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliانا

Giurgiu, 30 septembrie 2021
Nr. 321

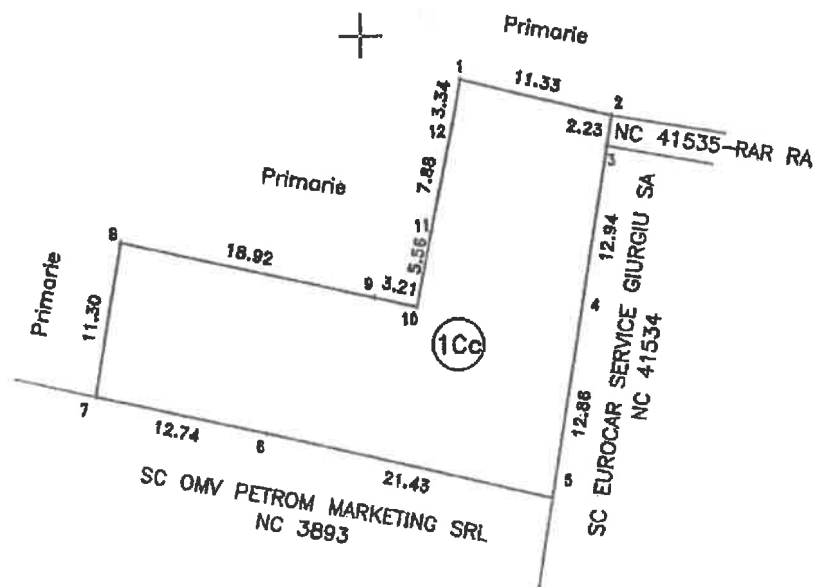
Adoptată cu un număr de 20 voturi pentru, din totalul de 20 consilieri prezenți

ANEXA 4 LA HCM NR. 321 578300 130.09.2021

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:600

Municipiul Giurgiu, Bulevardul Bucuresti, Km 60
Judet Giurgiu, UAT Giurgiu
S=580 mp



PREȘEDINTELE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,



Sistem de proiectie Stereo 70

Data: Septembrie 2021

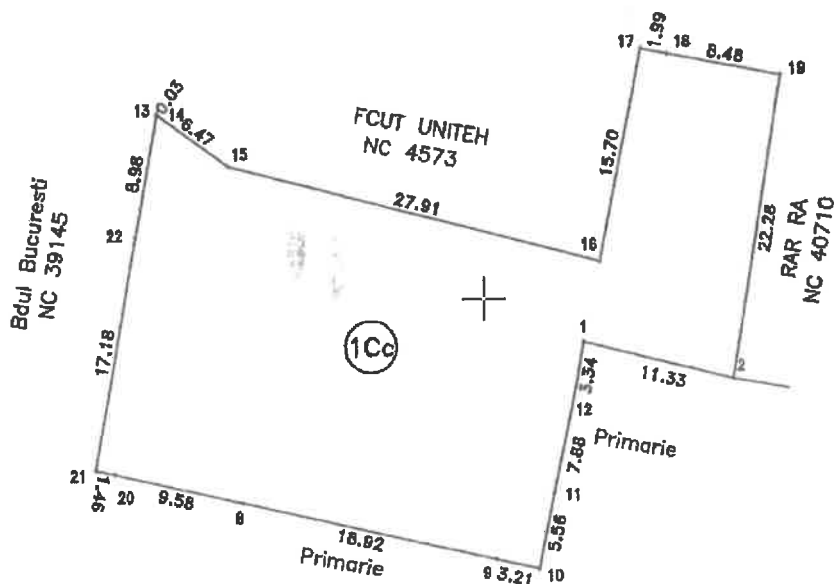


578300

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

Municipiul Giurgiu, Bulevardul Bucuresti, Km 60
Judet Giurgiu, UAT Giurgiu
S=1023 mp

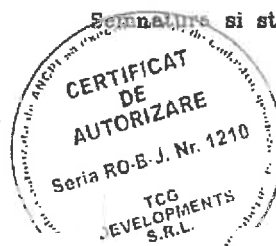


PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR GENERAL

Numele si prenumele executantului:
TCG DEVELOPMENTS SRL

Semnatura si stampila:



Sistem de proiectie Stereo 70

Data: Septembrie 2021

