

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 255/30.09.2025**
privind aprobarea dezmembrării unui teren 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. 106663/23.09.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, înregistrat la nr. 108808/30.09.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism;
- adresa nr. 4789/22.07.2025 din partea Administrarea Zonei Libere Giurgiu înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 86650/23.07.2025,
- extrasul de carte funciară nr. 36228 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 36228;
- Certificatul de Urbanism nr. 434/09.09.2025
- 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă dezmembrarea unui teren în suprafață totală de 3.686 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, șos. Portului FN adiacent Zona Liberă Giurgiu județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 36228 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 36228, în 2 (două) loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare

scara 1:1000 - Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Lotul 1 – în suprafață de 1.230 mp;
- Lotul 2 – în suprafață de 2.456 mp.

Art. 2. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze actul de dezmembrare în formă autentică.

Art. 3. 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

REFERAT DE APROBARE

Proiectul de hotărâre are ca obiectiv principal dezmembrarea unui teren în suprafață totală de 3.686 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, șos. Portului FN, adiacent Zona Liberă Giurgiu județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 36228 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 36228, în 2 (două) loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:1000 - Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin adresa nr. 4789/22.07.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 86650/23.07.2025, Administrația Zonei Libere Giurgiu SA solicită darea în administrare a unui perimetru cuprins între Podul Bizet-sos. Portului-Punct acces Zona Liberă Giurgiu, perimetru care se suprapune peste imobilul înscris în cartea funciară nr. 36228.

Având în vedere cele de mai sus este necesar să se dezmembreze terenul în suprafață totală de 3.686 mp, proprietate privată a Municipiului Giurgiu, identificat cu numărul cadastral 36228, în 2 (două) loturi, drept pentru care inițiez Proiectul de Hotărâre cu următoarea titlatură:

PROIECT DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA DEZMEMBRĂRII UNUI TEREN 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 avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism în fața Consiliului Local pentru aprobare.

PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT

Prin referatul de aprobare nr. 106663/23.09.2025, Primarul Municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui teren 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 unui teren în suprafață totală de 3.686 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, șos. Portului FN, adiacent Zona Liberă Giurgiu județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 36228 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 36228, în 2 (două) loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:1000 - Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin adresa nr. 4789/22.07.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 86650/23.07.2025, Administrația Zonei Libere Giurgiu SA solicită darea în administrare a unui perimetru cuprins între Podul Bizet-sos. Portului-Punct acces Zona Liberă Giurgiu, perimetru care se suprapune peste imobilul înscris în cartea funciară nr. 36228.

Având în vedere cele de mai sus este necesar să se dezmembreze terenul în suprafață totală de 3.686 mp, proprietate privată a Municipiului Giurgiu, identificat cu numărul cadastral 36228, în 2 (două) loturi, după cum urmează:

- Lotul 1 – în suprafață de 1.230 mp;
- Lotul 2 – în suprafață de 2.456 mp.

Terenul în suprafață de 1.230 mp va fi scos la licitație publică în vederea concesiunii

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

III. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept, prevederile art. 29, alin. (2) din Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale art. 87, alin. (5), art. 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**

Jega Cesar

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36228 Giurgiu

Nr. cerere	114384
Ziua	22
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194948021



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos PORTULUI, Nr. FN, ADIACENT ZONA LIBERA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36228	3.686	Teren imprejmuit; TEREN IMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
67663 / 15/12/2014		
Act Notarial nr. 2829, din 12/12/2014 emis de Ciobanu Dinel Victor;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 36228 a imobilului cu numarul cadastral 36228/Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 35651 inscris in cartea funciara 35651;	A1
Act Administrativ nr. 22, din 30/01/2014 emis de CONSILIUL LOCAL MUN GIURGIU (Anexa la HCLM nr. 22/30.01.2014; Adresa nr. 3437/05-02-2014 emis de CONSILIUL LOCAL GIURGIU; certificat fiscal nr. 38550/05-02-2014 emis de CL-DIRECTIA TAXE SI IMPOZITE;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35651/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 10356 din 25/02/2014;	
32275 / 12/06/2018		
Act Administrativ nr. 24947, din 11/06/2018 emis de Primaria Mun. Giurgiu;		
B5	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare informatii tehnice.	A1

C. Partea III. SARCINI .

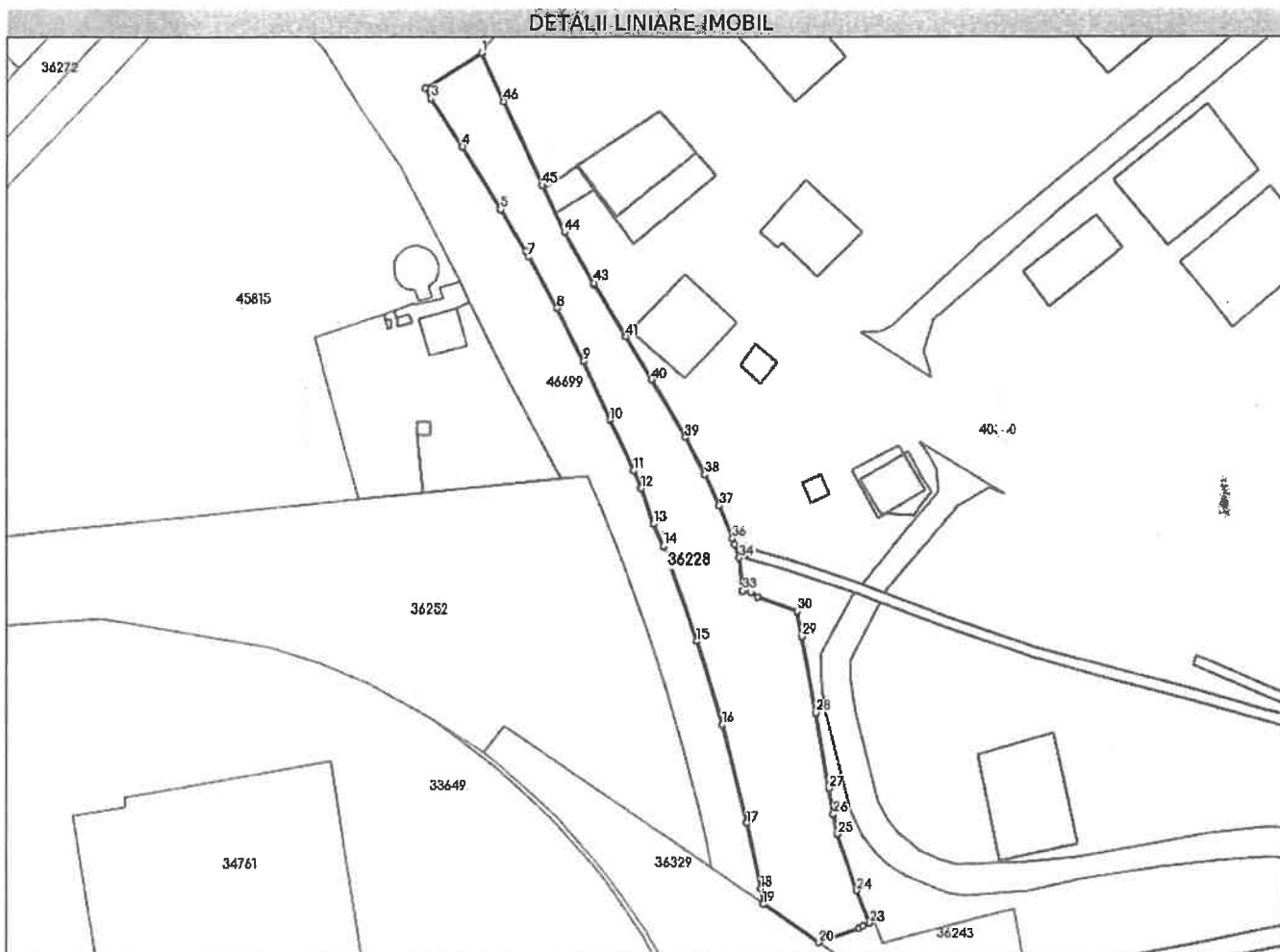
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36228	3.686	TEREN IMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.686	-	-	-	TEREN IMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	15.792	2	3	2.799	3	4	13.71
4	5	17.65	5	6	11.684	6	7	1.38
7	8	14.017	8	9	14.184	9	10	15.455
10	11	13.342	11	12	4.649	12	13	9.026
13	14	5.7	14	15	24.093	15	16	20.858
16	17	24.219	17	18	16.021	18	19	3.652
19	20	16.352	20	21	10.029	21	22	1.21

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	1.647	23	24	8.366	24	25	14.229
25	26	4.865	26	27	6.242	27	28	18.377
28	29	18.463	29	30	6.153	30	31	10.212
31	32	1.984	32	33	1.943	33	34	7.982
34	35	3.351	35	36	1.563	36	37	8.471
37	38	8.195	38	39	10.077	39	40	15.767
40	41	11.983	41	42	14.636	42	43	0.388
43	44	14.003	44	45	12.36	45	46	22.06
46	1	12.718						

** 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,

22/09/2025, 11:21

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. 00810 din 09.09. 2025

CERTIFICAT DE URBANISM
nr. 434 din 09.09. 2025

În scopul:

" DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN 2 LOTURI "

Ca urmare a cererii adresate de **Cesar JEGA**, coordonator Compartiment Cadastru – reprezentant al PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI GIURGIU cu sediul în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, bd. București, nr. 49-51, tel. 0246211627, înregistrată la nr. 100810 din 05.09.2025;

pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, sos. Portului, adiacent ZONA LIBERĂ, CF nr. 36228, nr. cad. 36228 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 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 domeniul public al municipiului Giurgiu cf. act administrativ nr. 22 din 30.01.2014 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU, situat în intravilanul municipiului Giurgiu
- situat în zona de protecție/siguranță a căii ferate

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011, terenul se află în unitatea teritorială de referință **I2-Subzona comerțului și serviciilor cu rază mare de servire, depozitării și parcurilor de activități, CC2 – Zona transporturilor feroviare.**

I2 – SUBZONA COMERȚULUI ȘI SERVICIILOR CU RAZĂ MARE DE SERVIRE, DEPOZITĂRII ȘI PARCURILOR DE ACTIVITĂȚI

UTILIZĂRI ADMISE: activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mari și mijloace mici; depozitarea și distribuția bunurilor și materialelor; cercetare-dezvoltare, formare profesională, servicii manageriale; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare; showroom; moteluri; stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje; stații de alimentare cu carburanți; comerț, alimentație publică și servicii personale pentru uzul salariați (inclusiv tip catering); parcaje la sol și multietajate; - spații libere pietonale; spații plantate – scuaruri, fâșii de protecție, păduri de protecție; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: în zona sudică, expusă inundațiilor, orice construcții noi sau extinderi sunt posibile numai cu luarea măsurilor de protecție la inundații; în parcurile de activități se recomandă activități productive care se situează în zona tehnologiilor de vârf; comerț cu amănuntul cu raza mare de servire, mic gros și en gros în afara „zonei libere”; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

UTILIZĂRI INTERZISE: Se interzic următoarele utilizări: localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia; 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) Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000mp și un front minim la stradă de 30m. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt construibile pentru activități productive. În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 5 ani de la data aprobării prezentului regulament.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT Construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10m în cazul străzilor de categoria I și II și 6m în cazul străzilor de categoria a III-a. 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, a II-a și de 6m pe străzi de categoria a III-a.

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 CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR Clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6m. Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6m.

Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic). În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limita respectivă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6m. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a ferestrelor cu parapetul sub 1,9m de la nivelul solului.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6m; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m lățime dintr-o circulație publică în mod direct.

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.

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*.

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 Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 15m, cu excepția utilajelor.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Clădirile de birouri se vor orienta spre circulațiile publice.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale, etc.). 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 branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor și se vor amplasa de regulă perimetral. 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, platforme, parcaje 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; din același motiv se recomandă utilizarea dalelor ecologice pentru parcajele pentru autoturisme. 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 ce vor avea înălțimea de maxim 2,2m cu un soclu opac de cca. 0,3m iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă cu împrejmuiri opace de maxim 2,2m.

În cazul necesității unei protecții sporite este permisă amplasarea, la cca. 4m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu înălțimea maximă de 2,5m, între cele două garduri fiind obligatorie plantarea densă cu arbori sau arbuști.

Porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

POT maxim = 50%

CUT maxim = 2,4mp ADC/ mp teren sau, după caz, 7,5mc/ mp teren

CC2 – ZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE

Notă: au fost excluse din CC2 zonele căilor ferate existente, propuse la desființare din rațiuni urbanistice și economice.

UTILIZĂRI ADMISE: stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare; amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar; lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice, etc.); spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; parcaje pentru salariați și pentru călători; Aceste utilizări sunt permise numai în zonele care nu fac obiectul relocării în cadrul strategiei municipiului Giurgiu.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul CFR și a Ministerului Transporturilor, conform reglementărilor legale; zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia; depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva

riscurilor de incendiu și explozie; în zonele de infrastructură feroviară propuse în strategia autorităților locale spre relocare sunt permise numai lucrările necesare pentru siguranța circulației.

UTILIZĂRI INTERZISE: În zonele de siguranță și protecție aferente infrastructurii feroviare publice (20m din axul CF) este interzisă (conform OUG nr. 12/ 1998) autorizarea următoarelor lucrări: construcții, fie și cu caracter temporar; depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare; orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor ori extragerea de materiale de construcții) sau modificarea echilibrului freatic; depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI): Conform studiilor de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: Conform studiilor de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Conform studiilor de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Conform studiilor de specialitate.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Staționarea pentru admiterea în incinta se va asigura în afara spațiului circulației publice.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

Înălțimea maximă admisă (cu excepția instalațiilor tehnice): 20m.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul ca acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Conform studiilor de specialitate.

În limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor se subordonează exigențelor de calitate a imaginii orașului. Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp și tratate peisagistic.

ÎMPREJMUIRI Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 1,5m (pentru incintele tehnice situate în zonele industriale I1, I2, I4 împrejmuirile la stradă vor avea 2,2m) și vor fi dublate cu gard viu; împrejmuirile laterale și posterioare vor fi de regulă opace și vor avea maxim 2m înălțime; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior, la cca. 4m cu un al doilea gard transparent de 2,5m înălțime, între cele două garduri fiind plantați des arbori și arbuști.

Porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): Conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 50%.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT): Conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 7,5mc/ mp.

Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilului identificat cu CF nr. 36228, nr. cad. 36228, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, autorizarea investiției poate fi condiționată de aprobarea unei documentații de urbanism.

Imobilele rezultate în urma dezmembrării, sunt construibile doar dacă sunt îndeplinite cumulativ toate condițiile precizate în regimul tehnic, inclusiv condițiile referitoare la asigurarea accesului carosabil la drum public sau privat, a condițiilor precizate în regimul tehnic referitoare la caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni, deschideri), amplasarea clădirilor față de aliniament, amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, încadrarea în banda de construibilitate; 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 2 LOTURI ”

**Certificat 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

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.

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.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie) – amplasament și/ sau bransament:

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)

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

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,
Valeria BĂICEANU

ARHITECT ȘEF,
Tiberiu RIBIGAN

șef serviciu,
Emilia IOMESCU

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

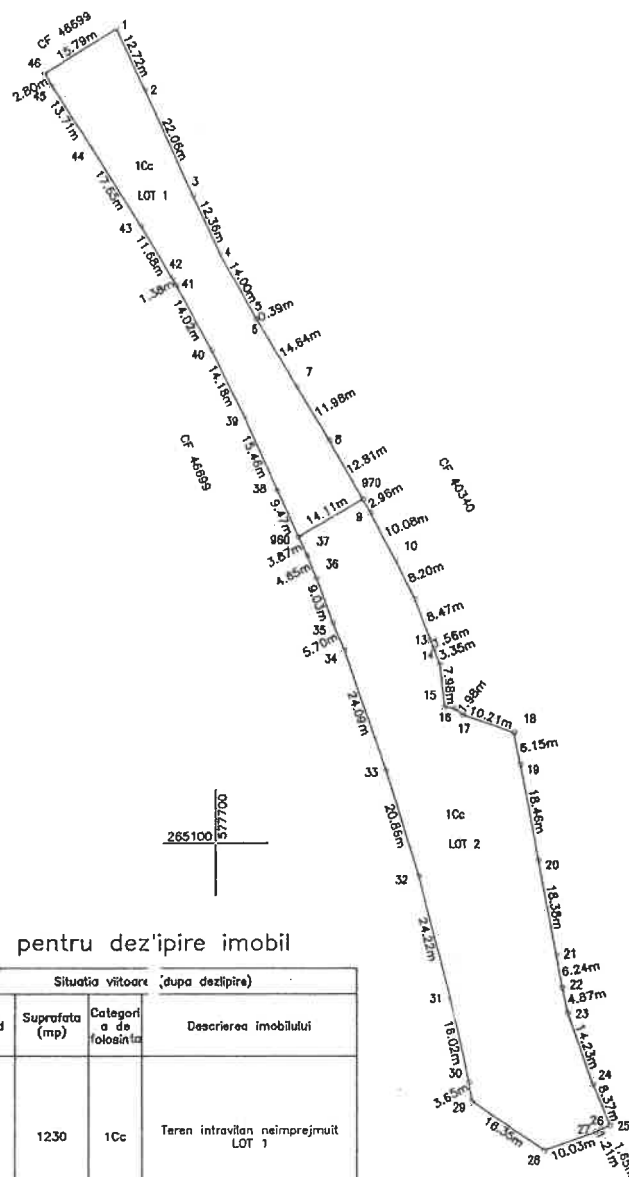
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin-poștă la data de _____ 2025.

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: 1000

SCARA 1: 1000			
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
36228	3686 mp	Mun. Giurgiu, Str. Portului FN, adiacent Zona Libera Jud. Giurgiu	
Cartea funciara nr.	36228	UAT	GIURGIU



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
36228	3686	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit	1230	1Cc	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit LOT 1
				2456	1Cc	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit LOT 2
TOTAL	3686			3686			



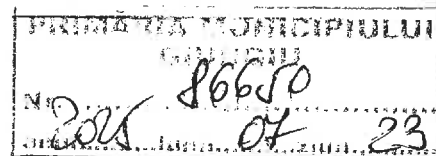
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Data.....
Stampila BCPI



4013

ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.
România, Giurgiu, șos. Portului nr.1-2, 080013, CUI RO8941369, J1996000388525
RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK – SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 219640, e-mail zlg@zlg.ro, www.zlg.ro

Nr. 4789 / 22.04.2025



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

Domnului primar Adrian Anghelescu

Subscrisa **ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.** cu sediul în România, Județul Giurgiu, municipiul Giurgiu, Șos. Portului nr. 1 – 2, înregistrată la Registrul Comerțului Giurgiu sub nr. J52/388/06.11.1996, având cod unic de înregistrare RO8941369, reprezentată prin Pălălău Gheorghiță Stelian în calitate de director general, vă supune atenției următoarele:

Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a fost înființată în anul 1996, în temeiul Legii nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere, având ca scop dezvoltarea economică prin atragerea de investiții cu capital străin și autohton, promovarea schimburilor internaționale, sporirea posibilităților de folosire a resurselor locale și naționale în zona fluvială Giurgiu.

La această dată, în Zona Liberă Giurgiu își desfășoară activitatea 101 agenți economici, în diverse domenii de activitate: producția de tuburi, țevi, profile tubulare și accesorii pentru acestea din oțel, fabricare articole textile, fabricare produse din metal, construcții de nave și bărci, lucrări de instalații electrice și tehnico - sanitare și alte lucrări de instalații pentru construcții, activități de comerț și depozitări pentru diferite produse (cereale, îngrășăminte chimice, combustibili, gaz lichefiat, produse alimentare, etc.) .

Astfel, având în vedere specificul activităților operatorilor din Zona Liberă Giurgiu, traficul mijloacelor de transport a materiilor prime și/sau produselor destinate depozitării este destul de intens prin Punctul de acces Zona Liberă Giurgiu, numai în luna iunie având o medie zilnică de circa 900 mijloace auto.

În conformitate cu prevederile legale, intrarea/ieșirea mărfurilor în Zona Liberă Giurgiu se face sub supraveghere vamală, în timpul programului de lucru al Biroului Vamal de Frontieră Zona Liberă Giurgiu, respectiv luni – vineri, ora 8,00 – 20,00.



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

România, Giurgiu, șos. Portului nr.1-2, 080013, CUI RO8941369, J1996000388525

RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK – SUCURSALA GIURGIU

TEL.: +40 246 219640, e-mail zlg@zlg.ro, www.zlg.ro

În afara programului de lucru al Biroului Vamal Zona Liberă Giurgiu, mijloacele auto ce transportă mărfuri cu destinația Zona Liberă Giurgiu trebuie să rămână staționate la intrarea în zona liberă, în zona cuprinsă între Punctul de acces Zona Liberă Giurgiu și Podul Bizet.

Întrucât în această zonă cuprinsă între intrarea în Zona Liberă Giurgiu și Podul Bizet rămân staționate multe alte mijloace de transport care nu au ca destinație Zona Liberă Giurgiu, are loc un blocaj al traficului la intrarea în Zona Liberă Giurgiu, afectând atât circulație pe podul peste Canalul Plantelor, cât și pe Șoseaua Portului.

Ca urmare, pentru eficientizarea activității din Punctul de acces Zona Liberă Giurgiu, vă propune darea în administrare către Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a perimetrului cuprins între Podul Bizet – Șos. Portului – Punct acces Zona Liberă Giurgiu – delimitare Zona Liberă Giurgiu.

DIRECTOR GENERAL,

Pălău Gheorghe Stelian



REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiectiv principal dezmembrarea unui teren în suprafață totală de 3.686 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, șos. Portului FN, adiacent Zona Liberă Giurgiu județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 36228 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 36228, în 2 (două) loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:1000 - Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin adresa nr. 4789/22.07.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 86650/23.07.2025, Administrația Zonei Libere Giurgiu SA solicită darea în administrare a unui perimetru cuprins între Podul Bizet-sos. Portului-Punct acces Zona Liberă Giurgiu, perimetru care se suprapune parțial peste imobilul înscris în cartea funciară nr. 36228.

Având în vedere cele de mai sus este necesar să se dezmembreze terenul în suprafață totală de 3.686 mp, proprietate publică a Municipiului Giurgiu, identificat cu numărul cadastral 36228, în 2 (două) loturi, după cum urmează:

- Lotul 1 – în suprafață de 1.230 mp;
- Lotul 2 – în suprafață de 2.456 mp.

Terenul în suprafață de 1.230 mp va fi scos la licitație publică în vederea concesiunii .

DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECTIA PATRIMONIU
Trăistaru Cristian

COMPARTIMENT CADASTRU
ȘI EVIDENȚĂ STRĂZI ,
Jega Cesar