

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 02/13.01.2026
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. 2067/12.01.2026.;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, înregistrat la nr. 3779/15.01.2026;
- 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;
- extrasul de carte funciară nr. 46221 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46221, eliberat de OCPI la data de 29.12.2025, nr. cerere 171265;
- HCLM nr. 138/30.05.2024 privind constatarea dreptului de proprietate privată asupra unui teren situat în intravilanul Municipiului Giurgiu;
- HCLM nr. 238/29.08.2024 privind stabilirea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.200 mp situat în municipiul Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr. 84;
- cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 116045/21.10.2025 prin care doamna Simion Petra solicită cumpărarea unui teren în suprafață de 600 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr. 84, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 46221 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46221;
- Acordul prin care doamna Simion Petra este de acord să achite toate costurile ce decurg din operațiunile de dezmembrare, în formă tehnică și juridică, înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 132031/04.12.2025;
- Certificatul de urbanism nr. 1/08.01.2026 emis în scopul dezmembrării imobilului cu numărul cadastral 46221 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 Anexa la 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.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă dezmembrarea unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, în suprafață totală de 1.200 mp, situat în municipiul Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr. 84, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 46221 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46221, 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 600 mp;
- Lotul 2 – în suprafață de 600 mp.

Art. 2. 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 doamna Simion Petra, domiciliată în municipiul Giurgiu, posesoare a BI seria _____, nr. _____ CNP _____.

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

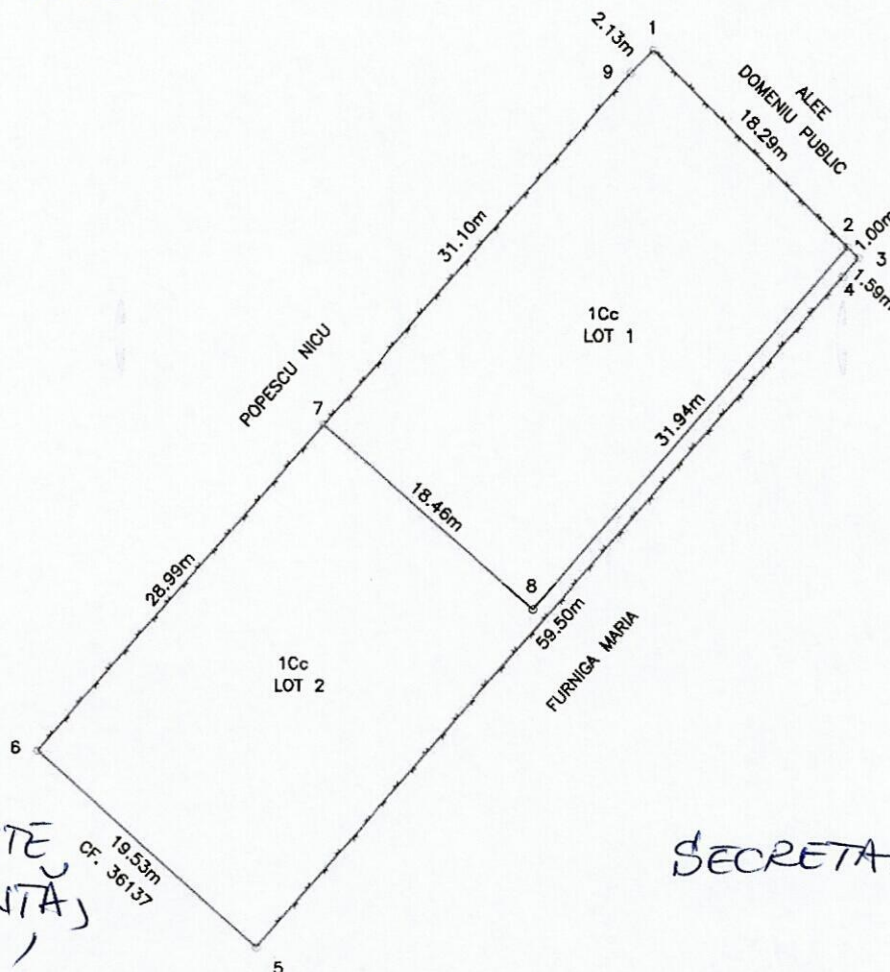
Art. 4. Prezenta Hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartiment Cadastru și Evidență Străzi, Direcției Juridice și Administrație Locală – Serviciul Juridic, 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**

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
46221	1200 mp	Mun. Giurgiu, Str. Marasesti. Nr. 84, Jud. Giurgiu	
Cartea funciara nr.	46221	UAT	GIURGIU

ANEXA LA HCM NR.



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
46221	500	1Cc	Teren intravilan imprejmuit: - Nord - gard plasa sarma; - Sud - gard plasa sarma; - Vest - neimprejmuit; - Est - gard plasa sarma. DOMENIU PRIVAT		600	1Cc	Teren intravilan imprejmuit: - Nord - gard plasa sarma; - Sud - neimprejmuit; - Vest - neimprejmuit; - Est - gard plasa sarma. DOMENIU PRIVAT LOT 1
					600	1Cc	Teren intravilan imprejmuit: - Nord - intre pct 6-7 plasa sarma, intre pct. 7-2 neimprejmuit; - Sud - gard plasa sarma; - Vest - neimprejmuit; - Est - gard plasa sarma. DOMENIU PRIVAT LOT 2
TOTAL	1200				1200		
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Executant: SC TERRACAD SRL Ing. ZANCU IULIAN - ANDREI AUT. RO-GR-F 0107/21.11.2024 Seria RO-R-11 Semnatura si stampila Data: DECEMBRIE 2025				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: Stampila BCPI			

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 46221 Giurgiu

Nr. cerere	171265
Ziua	29
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100199101531



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str MARASESTI, Nr. 84

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	46221	1.200	Teren împrejmuit; - Nord - gard plasa sarma; - Sud - gard plasa sarma; - Vest - neimprejmuit; - Est - gard plasa sarma. DOMENIU PRIVAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
70811 / 14/06/2024		
Act Administrativ nr. HCLM 138, din 30/05/2024 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 56617, din 12/06/2024 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR. 56688, din 12/06/2024 emis de DITL GIURGIU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEEatestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

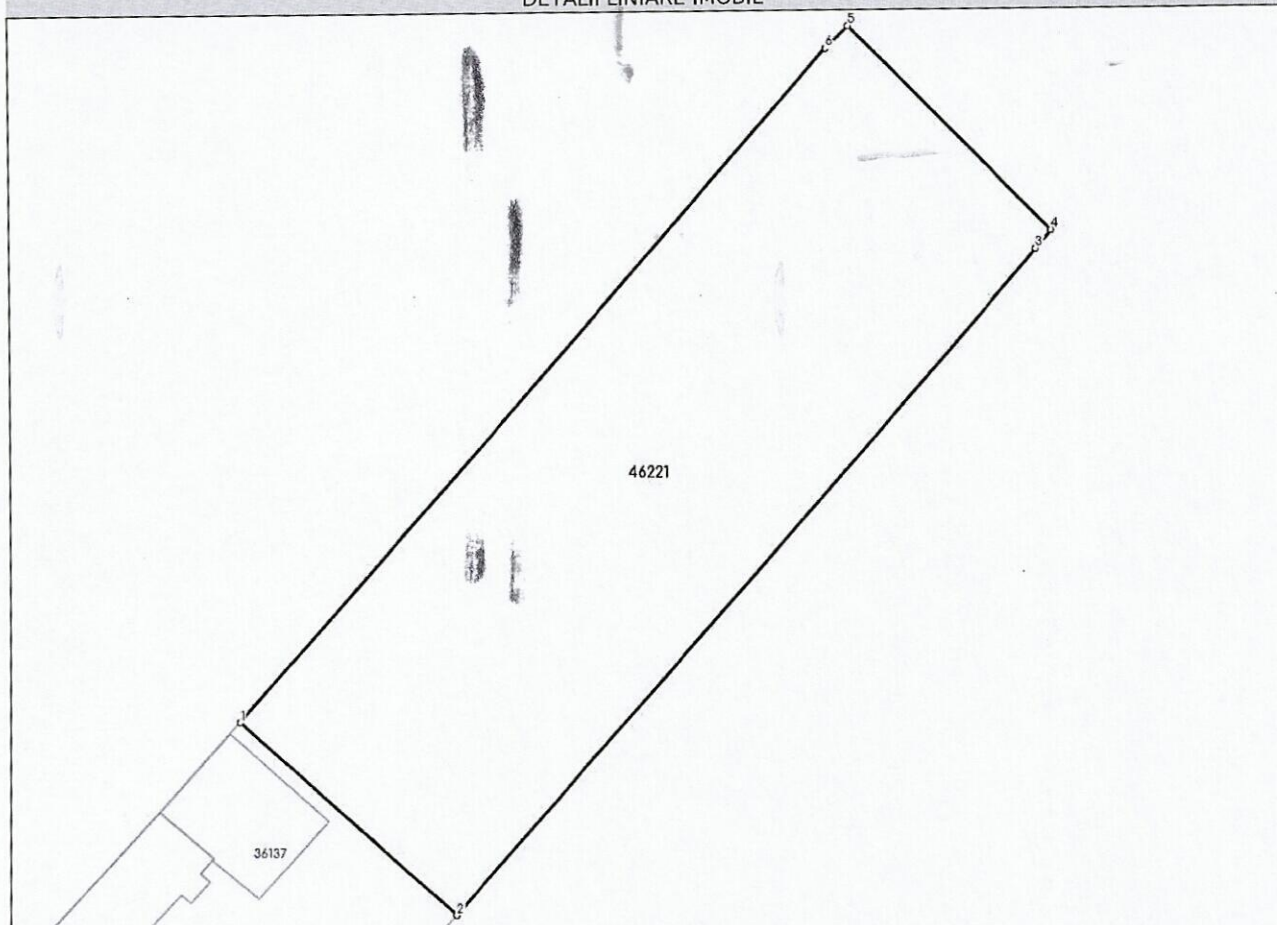
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
46221	1.200	- Nord - gard plasa sarma; - Sud - gard plasa sarma; - Vest - neîmprejmuit; - Est - gard plasa sarma. DOMENIU PRIVAT

* 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	curti constructii	DA	1.200	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.533
2	3	59.502
3	4	1.595
4	5	19.291

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	2.132
6	1	60.093

** 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,

29/12/2025, 08:43

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. 140790 din 08.01. 2026

CERTIFICAT DE URBANISM
nr. 1 din 08.01. 2026

în scopul:

"DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN DOUĂ LOTURI"

Ca urmare a cererii adresate de JEGA Marius Cesar, reprezentat al Primăria Municipiului Giurgiu cu sediul în județul GIURGIU, municipiul Giurgiu, str. București, nr. 49-51, înregistrată la nr. 140790 din 29.12.2025;

pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, str. Mărășești, ad. nr. 84, CF nr. 46221, nr. cad. 46221, 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 (S = 1200mp) teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, Act Administrativ nr. HCLM 138/ 30.05.2024, emis de Consiliul Local Mun. Giurgiu; Act Administrativ nr. Adevărință nr. 56617/ 12.06.2024 emis de Primăria Municipiului Giurgiu; Act Administrativ nr. Certificat Fiscal nr. 56688/ 12.06.2024 emis de DITL Giurgiu, situat în intravilanul municipiului Giurgiu

- nu este grevat de sarcini
- nu este situat în zonă protejată
- este situat în zona de protecție/ siguranță a caii ferate
- lotul identificat cu nr. cad. 46221 nu are acces la un drum public/ privat

2. REGIMUL ECONOMIC:

- teren situat în zona „C” conform HCLM 173/2007
- folosința actuală și 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 LM4 – subzona mixtă, destinată locuințelor individuale și colective mici precum și serviciilor 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 str. Mărășești care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații este propusă cu un profil de 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-aedificandi în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare.

Prevederile subzonei LM4 sunt completate de prevederile subzonelor IS1, IS2A, IS3, IS4, IS5, IS6.

- UTILIZĂRI ADMISE: Sunt admise reparații la locuințele existente; locuințe individuale în regim de construire discontinuu; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere; echipamente publice specifice zonei rezidențiale; pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare; parcaje la sol; spații verzi amenajate – plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului; spații libere pietonale.

- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: Pentru toate funcțiunile este obligatorie soluționarea integrală a spațiilor de parcare și manevre auto în incintă; locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei și a sistemului de colectare a gunoului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 119/ 2014; amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, în condițiile legii; anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.) în suprafață totală construită desfășurată de maxim 100mp/ unitate locativă; adăposturi pentru maxim 5 animale de casă; sere de maxim 100mp; toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată; se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni permise în zonă cu condiția păstrării ponderii locuirii în proporție de minim 30%; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme concomitent, să nu producă un nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zonele de locuit la mai puțin de 50m de locuințe sau alte funcțiuni protejate, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00

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.

și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și birouri cu suprafețe între 250mp și 600mp, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; se admit hoteluri cu maxim 30 locuri de cazare cu condiția ca spațiile de alimentație publică aferente să nu aibă program peste orele 22:00; spații închise pentru spectacole sau sport; lăcașuri de cult; spații de întreținere corporală și recreere în spații acoperite; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci, etc.; se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activități cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zona de locuit (tinichigerie, etc.); panouri publicitare sau semnale de maxim 2mp și 10m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, pe împrejurirea de la stradă sau pe fațada clădirii, la minim 5m de limita proprietăților învecinate; funcțiunile altele decât locuirea sunt permise numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22:00, producând dezagremente, la mai puțin de 50m de locuințe și alte funcțiuni protejate; funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 50m de locuințe și alte funcțiuni protejate.

- **UTILIZĂRI INTERZISE:** Se interzic următoarele utilizări: orice funcțiuni care nu pot asigura în interiorul proprietății spațiile de parcare și manevră auto, precum și suprafața de spații verzi minimă normată pentru funcțiunea respectivă, potrivit prezentului regulament (în cazul în care prezentul regulament nu include condiții exprese se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism sau altor reglementări specifice); funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc suprafața de 600mp ADC sau care generează transporturi grele, sau care atrag mai mult de 10 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sau care au program prelungit peste orele 22:00 sau care utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 10 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități; anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagremente (latrine, grajduri, etc.); depozitare en gros; depozități de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto cu mai mult de trei posturi; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice; orice alte utilizări care nu sunt incluse la utilizări admise sau utilizări admise cu condiționări.

- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):** Parcela se consideră construibilă dacă are o suprafață de minim 350mp și un front la stradă de minim 15m pentru locuințe individuale și pentru alte funcțiuni și minim 12m pentru locuințe cuplate. Parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal constituită de minim 3,5m; pentru alte funcțiuni decât locuințe și anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct dintr-un drum public sau dintr-un drum privat deschis circulației publice. Adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Amplasarea clădirilor la aliniament este permisă numai în cazul în care sunt îndeplinite simultan următoarele condiții: clădirile existente sunt dispuse la aliniament; aliniamentul existent coincide cu aliniamentul reglementat; clădirile propuse nu necesită mai mult de trei locuri de parcare la sol; nu este afectat domeniul public (deschidere uși, rampe, trepte, etc.). În toate celelalte cazuri clădirile se vor retrage cu o distanță de minim 5m de la aliniamentul reglementat al parcelei; cu excepția garajelor și spațiilor comerciale cu suprafața construită desfășurată sub 25mp; acest tip de construcții se pot amplasa la aliniamentul reglementat cu condiția să nu afecteze domeniul public. Banda de construibilitate are o adâncime de maxim 20m de la alinierea clădirilor.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** Clădirile vor fi dispuse izolat, cu excepția cazurilor de mai jos, și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,5m. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazul în care prin proiectul de reparcelare se stipulează astfel. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazurile în care în banda de construibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții cu funcțiuni similare, legal executate pe limita de proprietate. Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate. Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5m. Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10m.

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

- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Pentru locuințe parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,5m lățime. Pentru alte funcțiuni decât locuințe și anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct dintr-un drum public sau dintr-un drum privat legal înființat și deschis circulației publice.

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

- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:** Înălțimea maximă admisibilă la cornișă 10metri (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită.

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

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

- **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:** Spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor în cazul locuințelor și 20% din suprafața parcelelor în cazul altor funcțiuni; fac excepție funcțiunile care prin norme specifice prevăd o suprafață mai mare de spații verzi, caz în care se aplică norma specifică. 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 și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50mp. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4m înălțime și diametru tulpinii peste 15cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere. Se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori și de pomi fructiferi. În lipsa acordului vecinului, arborii se vor planta la 2m de limita de proprietate comună. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă înglobarea parcajelor în clădirea principală, supra sau subteran. Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate.

- **ÎMPREJMUIRI:** Gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,5m din care un soclu opac de 0,3m și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea maximă 2m și se recomandă a se realiza din materiale opace.

- **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:**

POT maxim pentru clădiri cu funcție exclusivă de locuire = 40%

- **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:**

CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,2mp ADC/ mp teren

Lotul 2 rezultat în urma dezmembrării nu este construibil și nu are acces la un drum public/ privat.

Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilului identificat cu CF nr. 46221, nr. cad. 46221, 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 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

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.

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 branșament:
 - 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 ANGHESCU

SECRETAR GENERAL,
Liliana BĂICEANU

ARHITECT ȘEF,
Tiberiu RIBIGAN

ȘEF SERVICIU,
Emilia IONESCU

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de _____ 2026.

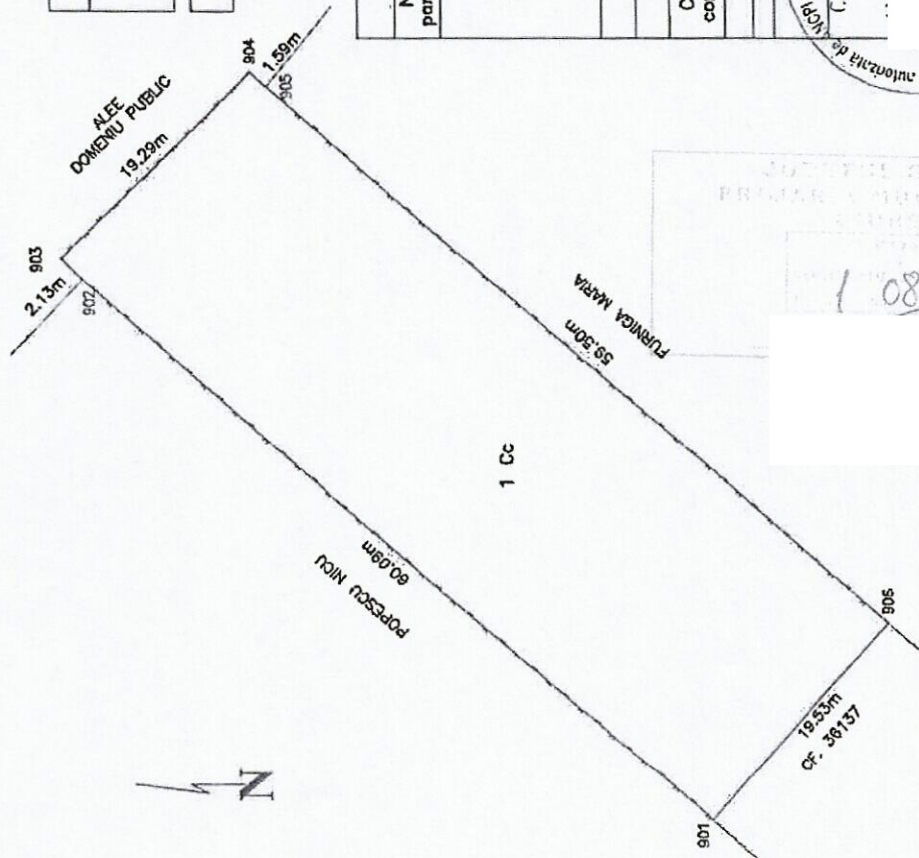
Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

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.

267150
577250

267150
577300

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1: 200



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
46221	1200 mp	Municipiul Giurgiu, Str. Marasesti, Nr. 84, Judetului Giurgiu
Cartea funciara nr.	UAT	GIURGIU

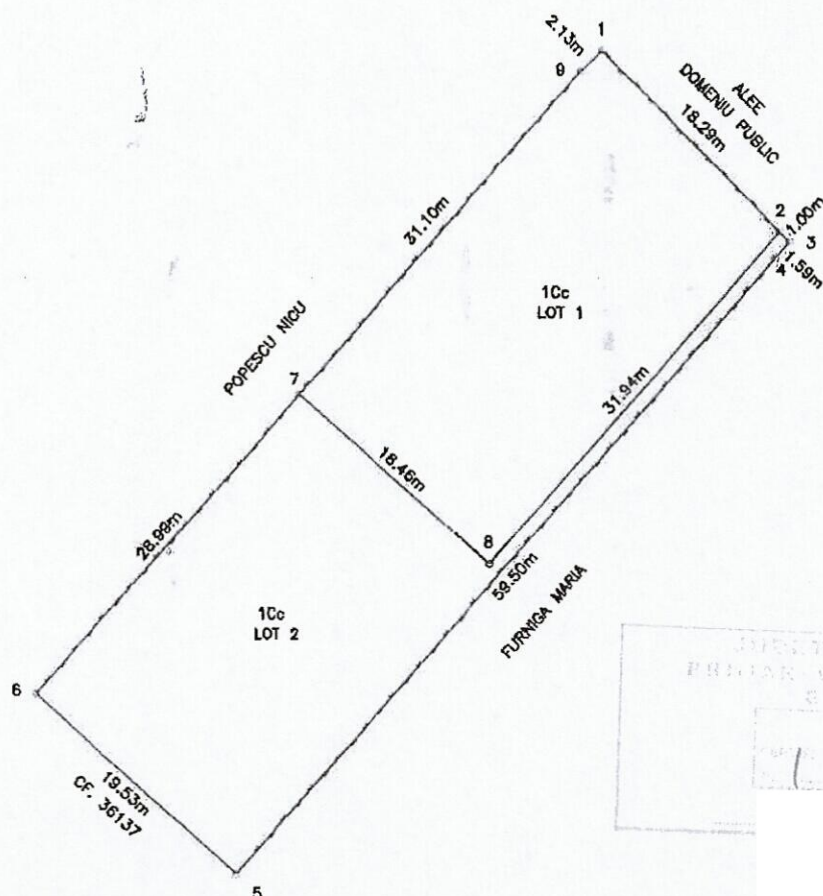
A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Mentiiuni
1	Cc	Teren intravilan imprejmuit: - Nord - gard plasa sarma; - Sud - gard plasa sarma; - Vest - neimprejmuit; - Est - gard plasa sarma. DOMENIU PRIVAT
Total		1200
B. Date referitoare la constructii		
Cod constr	Destinatia	Mentiiuni
Total		
Suprafata totala masurata a imobilului = 1200 mp		
Suprafata din act = 1200 mp		
Inspector		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Iliruta-Irinel		Digitally signed by Iliruta-Irinel
Virbana		Seamanta si Virbana
Date: 2024.06.17		Date: 2024.06.17
08:42:09 +03'00'		Stampa BCPI

1080/2025

ZANC
IULIAN
ANDREI
RO-GR-F 0091,
Categorii C, ANCP

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobilului	
46221	1200 mp	Mun. Giurgiu, Str. Marasesti. Nr. 84, Jud. Giurgiu	
Cartea funciara nr.	46221	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
46221	500	1Cc	Teren intravilan imprejmuit: - Nord - gard plasa sarma; - Sud - gard plasa sarma; - Vest - neimprejmuit; - Est - gard plasa sarma. DOMENIU PRIVAT		800	1Cc	Teren intravilan imprejmuit: - Nord - gard plasa sarma; - Sud - neimprejmuit; - Vest - neimprejmuit; - Est - gard plasa sarma. DOMENIU PRIVAT LOT 1
					600	1Cc	Teren intravilan imprejmuit: - Nord - intre pct 6-7 plasa sarma, intre pct. 7-2 neimprejmuit; - Sud - gard plasa sarma; - Vest - neimprejmuit; - Est - gard plasa sarma. DOMENIU PRIVAT LOT 2
					1200		
TOTAL - 1200 mp							

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

EXECUTOR SC. TERRACAD SRL
ZANCU IULIAN - RO
RO 0101/2024
45
rea masuratorilor la teren
iei cadastrale si a cotei de
realitatea din teren
Semnatura si stampila

DATE
Data: DECEMBRE 2025

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

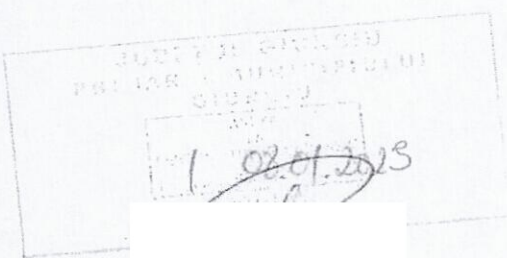
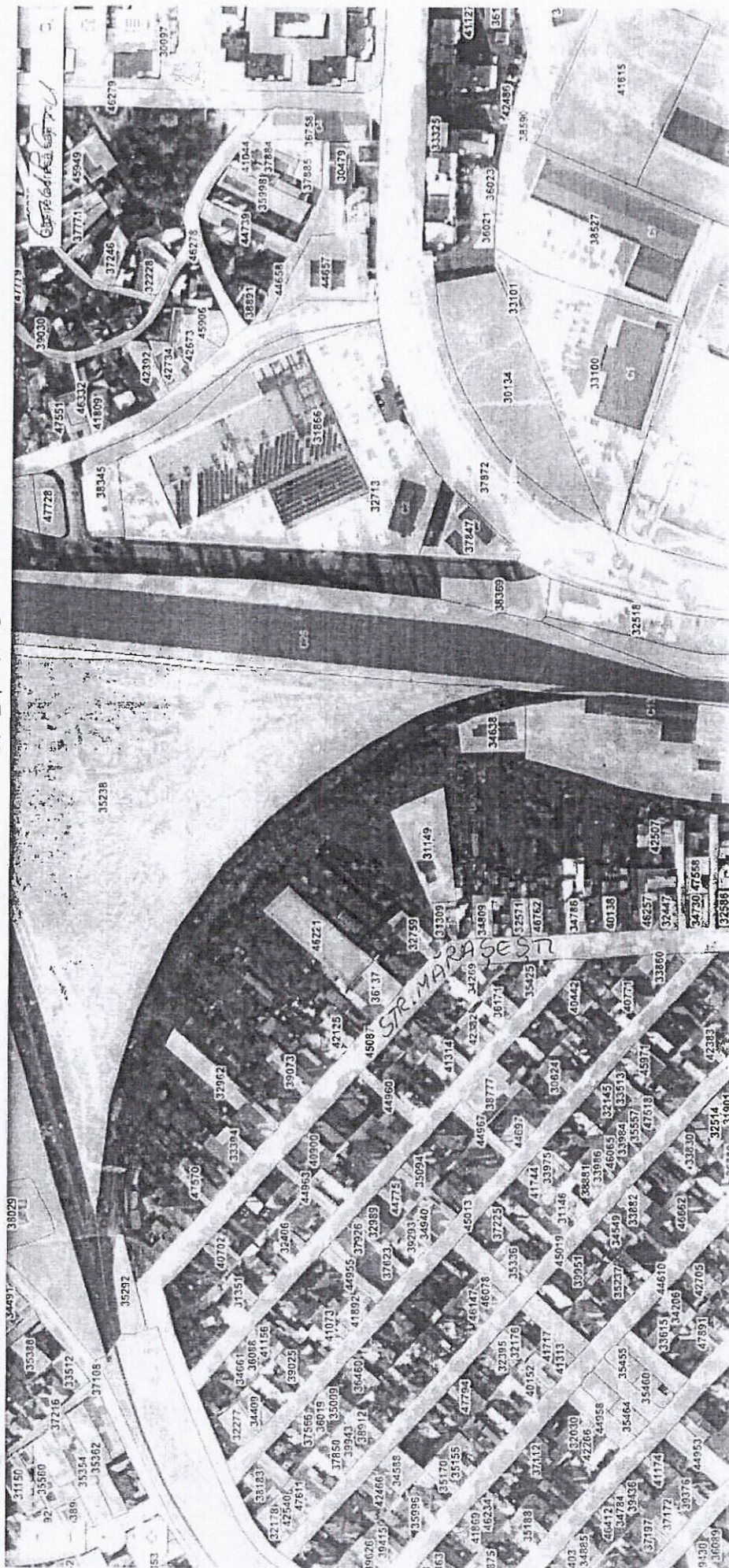
Inspector

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

Semnatura si parafa
Data.....

Stampila BCPI

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



ANCIPI UAT Adresa: 1:2000
Anul zborului ortofoto: 2024



Jurnalul Primar

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI	
GIURGIU	
Nr. 132031	
anul 2025	luna 12 ziua 04

Subsemnatul Săvion Petre, identificat cu CNP., domiciliat în Giurgiu, str., nr. 84, proprietar imobilului, conform răspunsului cererii depusă la primăria Municipiului Giurgiu, NR. 119072/28.10.2025, sunt de acord să plătesc toate cheltuielile ce decurg din executarea măsurătorilor necesare dezmembrării terenului și a întocmirii documentației cadastrale ce va fi depusă la Oficiul de Cadastru, precum și costurile cu taxele cadastrale pentru dezmembrare și taxele notariale pentru întocmirea actelor de dezmembrare.

Anexez prezentei măsoare documente:

- copie C.I.
- răspuns cerere primărie NR. 119072/28.10.2025.

cu deosebit respect
Săvion Petre
S. P.

Jurnalul Primar al Municipiului Giurgiu.



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

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

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

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

NR. 119072/28.10.2025

Către,

**Doamna SIMION Petra
Str. Mărășești, nr. 84,
Loc. Giurgiu, Jd. Giurgiu**

Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 116045/21 10.2025, prin care solicitați cumpărarea terenului în suprafață de 600 mp situat în mun. Giurgiu, str. Mărășești, adiacent nr. 84, vă comunicăm:

- terenul solicitat de dumneavoastră este parte integrantă din terenul intravilan, categoria de folosință curți-construcții în suprafață totală de 1.200 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, intabulat în cartea funciară nr. 46221 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46221;
- obținerea avizului în vederea vânzării unui teren va fi supusă dezbaterii Consiliului Local Giurgiu într-o ședință ulterioară;
- dacă acesta va fi aprobat, având în vedere toate costurile ce decurg din executarea măsurătorilor necesare dezmembrării terenului 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, va fi necesar să ne transmiteți acordul scris că acestea vor fi suportate de către solicitant;
- după exprimarea acordului scris, vom supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, dezmembrarea terenului proprietate privată a Municipiului Giurgiu, identificat cu numărul cadastral 46221;
- ulterior, propunerea de vânzare va fi supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN**

**DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECȚIA PATRIMONIU
TRĂISTARU CRISTIAN**

**COMPART. CADASTRU
PENCEA GABRIELA**

Jornale Primor

Subsemnata Siraion Petra, identificată cu CNP-
cu domiciliu în Giurgiu, str.
4, proprietara imobilului situat în
municipiul Giurgiu conform actului de vânzare
nr. 327/1937 (copie anexată).

Imobilul nu se află în zonă protejată și face
introducerea de construcții. Se află în zonă "B"
conform HCLM nr. 173/2007.

Este înscris în CF. a Municipiului Giurgiu sub
nr. 36137 și nr. cadastral 36137.

Imobilul este cuprins din teren în suprafață de
439 mp. cu vecini:

- N - Zonă CFR
- S - Str. Morăsești
- E - Farmăză Monia
- V - Popescu Nicolae

Construcție C₁ - loc. în suprafață construită de 73. mp
cu 4 camere plus dependințe de cămin, construită în
anul 1938.

Situat adiacent cu imobilul din municipiul
Giurgiu Str. Morăsești nr. 87 se află un teren de
1200 mp, proprietatea domeniului privat, pe care se
deține imprimăriea cu imobilul încă în anul 1938 !

Pe reprofoto terenului nu este identificată nici o construcție.

Având în vedere cele mai sus prezentate, solicit
respectuos O-ului să fie aprobată solicitarea de a
cumpăra 600 mp. de teren pentru care nu dețin
act de proprietate.

Anexez prezentei următoarele documente:

- copie C.I.
- extras de C.F. nr. 36137 / 09.03.2013.
- copie răspuns Primăria Municipiului Giurgiu cu
referință la adresa proprietății - nr. 84. GR.
- copie act de vânzare - cumpărare nr. 3270 / 1937.
- copie Certificat de moștenitor nr. 786 / 04.12.1972
- copie Certificat de moștenitor nr. 429 / 12.07.1972

Cu deosebit respect !
Simion Petre

Domnului Primar al Municipiului Giurgiu



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind stabilirea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.200 mp., situat în Municipiului Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr.84

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.76.708/19.08.2024;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.78.090/22.08.2024;
- cererea doamnei Simion Petra, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.23.637/05.03.2024;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Hotărârii nr.330/27.10.2022 a Consiliului Local privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor și/sau construcțiilor aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu;
- prevederile art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.„c”, alin.(6), lit.„b”, art.139, alin.(2) și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se stabilește oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 1.200 mp., situat în Municipiul Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr.84, înscris în cartea funciară nr.46221.

Art.2. Raportul de evaluare pentru determinarea prețului de vânzare se va întocmi de către un evaluator autorizat, în condițiile legii, iar contravaloarea va fi suportată de către viitorul cumpărător.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Taxe și Impozite Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Muscalu Ionel

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 29 august 2024
Nr. 238

Adoptată cu un număr de 15 voturi pentru, din totalul de 15 consilieri prezenți



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

**privind constatarea dreptului de proprietate privată asupra unui teren
situat 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.50.693/22.05.2024;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, înregistrat la nr.50.971/22.05.2024;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- cererea numitei Simion Petra, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr.23.637/05.03.2024;
- adresa de răspuns nr.26.410/13.03.2024;
- adresa de solicitare nr.50.049/21.05.2024 către Direcția Juridică și Administrație Locală;
- adresa de răspuns a Direcției Juridice și Administrație Locală, înregistrată cu nr.50.278/21.05.2024;
- adresa de solicitare nr.50.047/21.05.2024 către Compartimentul Agricol, Fond Funciar și Aplicarea Legilor Proprietății;
- adresa de răspuns a Compartimentului Agricol, Fond Funciar și Aplicarea Legilor Proprietății nr.50.047/22.05.2024;
- prevederile art.24, alin.(3), art.28, alin.(6), art.41, alin.(7) din Legea nr.7/1996 a Cadastrului și a Publicității Imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.7, alin.(2), art.8, alin.(1) din Ordinul nr.600/08.02.2023 al Directorului General al A.N.C.P.I. privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- prevederile art.87, alin.(5), art.196, alin.(1), lit.,a", art.289, alin.(1), art.296, alin.(2), art.354, alin.(1) și (2) și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- 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.(2), lit.,g" și art.196, alin.(1), lit.,a", din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se constată dreptul de proprietate privată a Municipiului Giurgiu asupra terenului intravilan în suprafață de 1.200 mp., situat în Municipiul Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr.84, prezentat în planul de situație scara 1:500 – Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2. Terenul menționat la art.1 nu este revendicat în temeiul legilor proprietății, este liber de sarcini și în prezent nu există litigii pe rolul instanțelor de judecată;

Art.3. 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,

Damian Marian

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 30 mai 2024
Nr. 138

Adoptată cu un număr de 15 voturi pentru, din totalul de 15 consilieri prezenți

ANEXA LA HCM NR. 138/30.05.2024

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 500

267150 577200

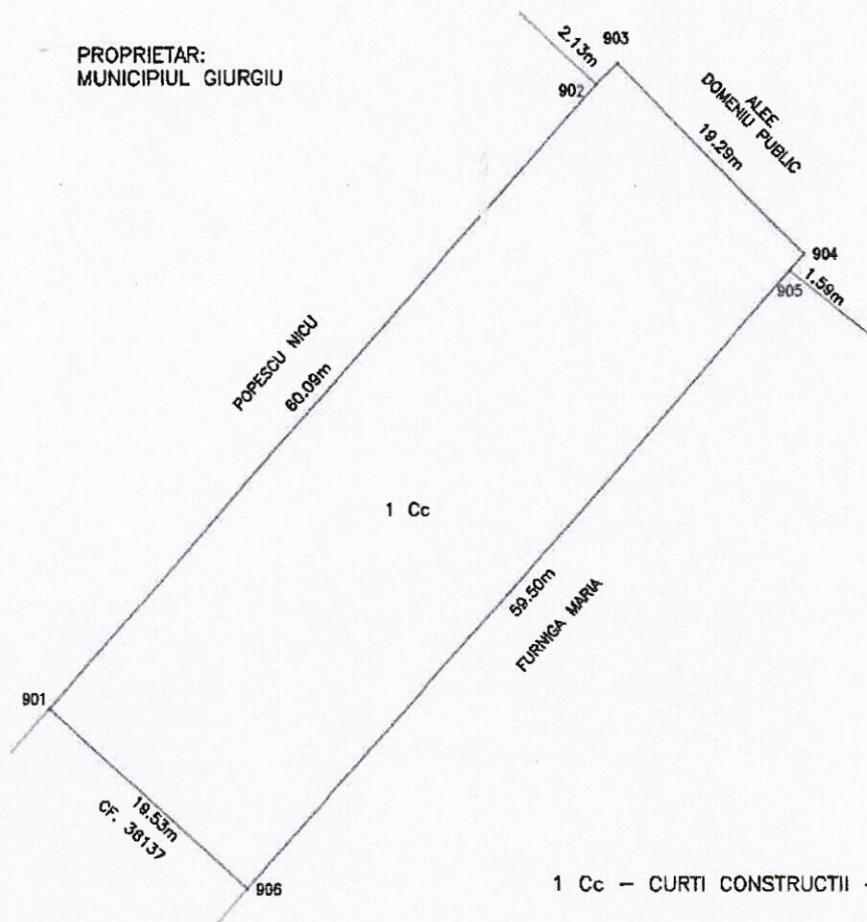
AMPLASAMENT:
MUN. GIURGIU,
ADIACENT STR. MARASESTI, NR. 84,
JUD. GIURGIU

267150 577250

PROPRIETAR:
MUNICIPIUL GIURGIU



267100 577200



1 Cc - CURTI CONSTRUCTII - S = 1200 MP

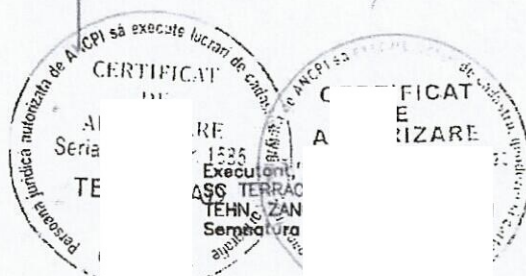
PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR GENERAL

267050 577200

Sistem de proiectie: STEREO '70
Data: Mai 2024

267050 577250



Locul
nașterii

1 *ck*

Domiciliu

ck

ck

Valabil pînă la data de

Semnătura titularului

Simion Petra

Numele
de familie

SIMION

Prenumele

PETRA

Numele
titlor

Data nașterii

2

Foto 2

Valabil pînă la data de

Semnătura titularului

3

Jurat de miliție

Pe baza
certificatului

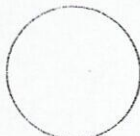
Nr.

Completat de



Semnătura comandantului

Aplicat foto 2 de miliție



Data

Semnătura comandantului

SEF

PERSOANE ÎNSCRISE ÎN BULETIN

Numele și prenumele	Anul nașterii	Calitatea față de persoana	Pe baza căror acte a fost înscris

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 116045/21.10.2025, doamna Simion Petra domiciliată în municipiul Giurgiu, , solicită cumpărarea terenului în suprafață de 600 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr. 84, județul Giurgiu.

Având în vedere cele de mai sus este necesar să se dezmembreze terenul în suprafață totală de 1.200 mp, situat în municipiul Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr. 84, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 46221 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46221, 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 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Lotul 1 – în suprafață de 600 mp;
- Lotul 2 – în suprafață de 600 mp, drept pentru care inițiez Proiectul de Hotărâre cu următoarea titulatură:

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 comisiilor pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină; buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat, de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism și în fața Consiliului Local pentru aprobare.

PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN



REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiectiv principal dezmembrarea unui teren cu suprafața de 1.200 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr. 84, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu cu nr. 46221, în 2 (două) loturi conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500 – Anexa la hotărâre.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 116045/21.10.2025, doamna Simion Petra domiciliată în municipiul Giurgiu, strada Mărășești, nr. 84, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 600 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr. 84, județul Giurgiu.

Având în vedere cele de mai sus este necesar să se dezmembreze terenul în suprafață totală de 1.200 mp, situat în municipiul Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr. 84, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 46221 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46221, 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 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Lotul 1 – în suprafață de 600 mp;
- Lotul 2 – în suprafață de 600 mp.

S-a emis certificatul de urbanism nr. 01/08.01.2026 în scopul dezmembrării suprafeței solicitate din terenul ce aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu, înscrise în cartea funciară nr. 46221 a localității Giurgiu, cu condiția ca Lotul 2 rezultat să îndeplinească cumulativ toate condițiile precizate în regimul tehnic pentru a fi construibil.

DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECTIA PATRIMONIU
Trăistaru Cristian

COMPARTIMENT CADASTRU
ȘI EVIDENȚĂ STRĂZI,
Pencea Gabriela

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT

Prin referatul de aprobare nr. 2067/12.01.2026, 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 cu suprafața de 1.200 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr. 84, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu cu nr. 46221, în 2 (două) loturi conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500 – Anexa la hotărâre.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 23637/05.03.2024, doamna Simion Petra domiciliată în municipiul Giurgiu, strada Mărășești, nr. 84, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 1.200 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr. 84, județul Giurgiu.

În acest sens, s-a aprobat stabilirea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.200 mp situat în municipiul Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr. 84 prin HCLM nr. 238/29.08.2024;

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 116045/21.10.2025, doamna Simion Petra domiciliată în municipiul Giurgiu, strada Mărășești, nr. 84, solicită cumpărarea unui teren în suprafață de 600 mp (jumătate din terenul în suprafață de 1.200 mp, identificat cu numărul cadastral 46221), situat în intravilanul municipiului Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr. 84, județul Giurgiu.

Având în vedere cele de mai sus este necesar să se dezmembreze terenul în suprafață totală de 1.200 mp, situat în municipiul Giurgiu, adiacent strada Mărășești, nr. 84, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 46221 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46221, 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 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Lotul 1 – în suprafață de 600 mp;
- Lotul 2 – în suprafață de 600 mp.

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 doamna Simion Petra, domiciliată în municipiul Giurgiu, posesoare a BI seria

S-a emis certificatul de urbanism nr. 01/08.01.2026 în scopul dezmembrării suprafeței solicitate din terenul ce aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu, înscrise în cartea funciară nr. 46221 a localității Giurgiu, cu condiția ca Lotul 2 rezultat să îndeplinească cumulativ toate condițiile precizate în regimul tehnic pentru a fi constructibil.

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**