

Art. 1. Se aprobă dezmembrarea unui teren în suprafață totală de 1.207 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, Bulevardul București, adiacent bloc 33, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 45816 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 45816, în 3 (trei) loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara

1:500 - Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Lotul 1 – în suprafață de 289 mp;
- Lotul 2 – în suprafață de 150 mp.
- Lotul 3 – în suprafață de 768 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,

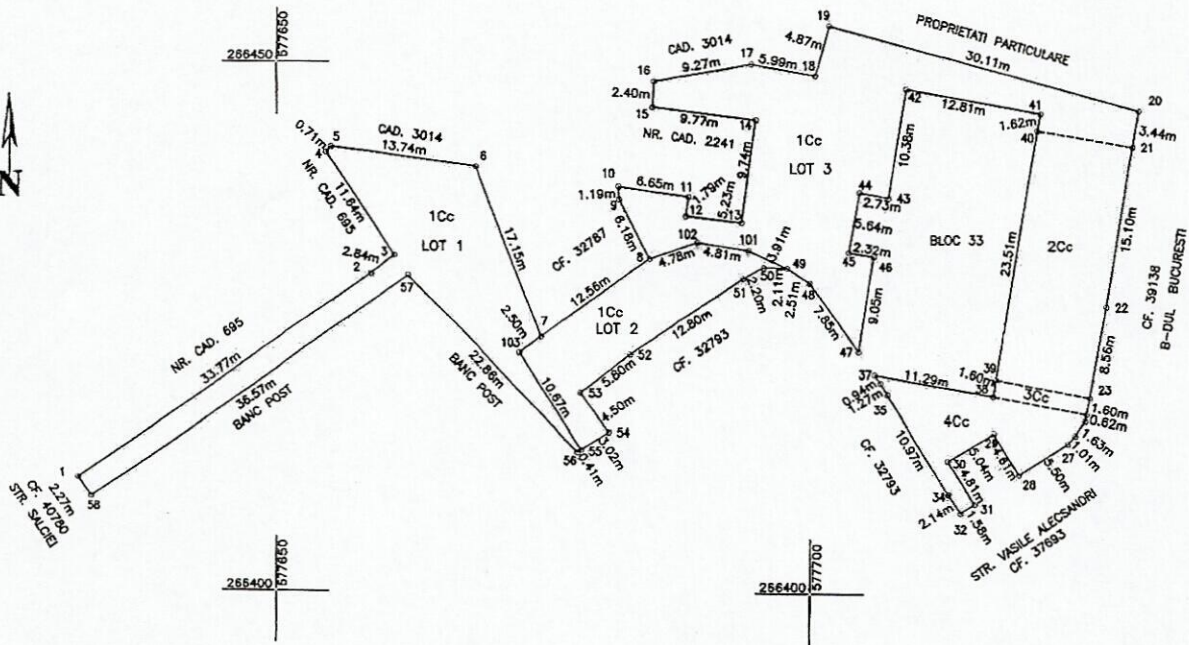
PRIMAR

ANGHELESCU ADRIAN

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1: 500

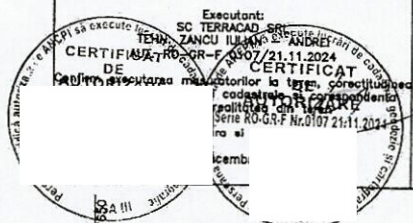
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
45816	1207 mp	Municipiul Giurgiu, Bulevardul Bucuresti, adiacent Bloc 33, Judetul Giurgiu

Cartea funciara nr.	45816	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
45816	879	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit	289	1Cc	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit LOT 1
	214	2Cc	Teren intravilan neimprejmuit - spatiu verde	150	1Cc	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit LOT 2
	14	3Cc	Teren intravilan neimprejmuit - alei, trotuare, etc.	439	1Cc	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit LOT 3
	100	4Cc	Teren intravilan neimprejmuit - spatiu verde	214	2Cc	2Cc	Teren intravilan neimprejmuit - alei, trotuare, etc. LOT 3
TOTAL	1207		DOMENIUL PRIVAT	15	3Cc	3Cc	
				100	4Cc	4Cc	
TOTAL	1207		DOMENIUL PRIVAT	1207			DOMENIUL PRIVAT



Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnatura și parafă
Data.....
Stampila BCPH

REFERAT DE APROBARE

Proiectul de hotărâre are ca obiectiv principal dezmembrarea unui teren în suprafață totală de 1.207 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, Bulevardul București, adiacent Bl. 33, înscris în cartea funciară nr. 45816 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 45816, în 3 (trei) loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500 - Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. nr. 134856/11.12.2025, Dl. Calagiu Bogdan administrator al TEBO SRL solicită concesionarea unui teren în suprafață de 150 mp, teren ce face parte din imobilul cu suprafață totală de 1.207 mp înscris în cartea funciară nr. 45816.

Având în vedere cele de mai sus este necesar să se dezmembreze terenul în suprafață totală de 1.207 mp, proprietate privată a Municipiului Giurgiu, identificat cu numărul cadastral 45816, în 3 (trei) loturi, 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 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

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiectiv principal dezmembrarea unui teren în suprafață totală de 1.207 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, Bulevardul București, adiacent Bl. 33, înscris în cartea funciară nr. 45816 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 45816, în 3 (trei) loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500 - Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. nr. 134856/11.12.2025, Dl. Calagiu Bogdan administrator al TEBO SRL solicită concesionarea unui teren în suprafață de 150 mp, teren ce face parte din imobilul cu suprafață totală de 1.207 mp înscris în cartea funciară nr. 45816.

Având în vedere cele de mai sus este necesar să se dezmembreze terenul în suprafață totală de 1.207 mp, proprietate privată a Municipiului Giurgiu, identificat cu numărul cadastral 45816, în 3 (trei) loturi, după cum urmează:

- Lotul 1 – în suprafață de 289 mp;
- Lotul 2 – în suprafață de 150 mp.
- Lotul 3 – în suprafață de 768 mp

Terenul în suprafață de 150 mp va fi scos la licitație publică în vederea concesionarii .

DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECTIA PATRIMONIU
Trăistaru Cristian

COMPARTIMENT CADASTRU
ȘI EVIDENȚĂ STRĂZI ,
Jega Cesar

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT

Prin referatul de aprobare nr. 1993/12.01.2026, 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 în suprafață totală de 1.207 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, Bulevardul București, adiacent Bl. 33, înscris în cartea funciară nr. 45816 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 45816, în 3 (trei) loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare scara 1:500 - Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. nr. 134856/11.12.2025, Dl. Calagiu Bogdan administrator al TEBO SRL solicită concesionarea unui teren în suprafață de 150 mp, teren ce face parte din imobilul cu suprafață totală de 1.207 mp înscris în cartea funciară nr. 45816.

Având în vedere cele de mai sus este necesar să se dezmembreze terenul în suprafață totală de 1.207 mp, proprietate privată a Municipiului Giurgiu, identificat cu numărul cadastral 45816, în 3 (trei) loturi, după cum urmează:

- Lotul 1 – în suprafață de 289 mp;
- Lotul 2 – în suprafață de 150 mp.
- Lotul 3 – în suprafață de 768 mp

Terenul în suprafață de 150 mp va fi scos la licitație publică în vederea concesionarii .

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

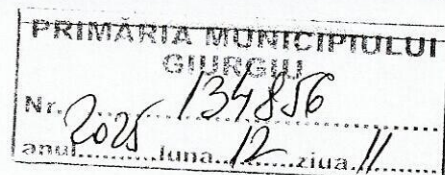
Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale, astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Trăistaru Cristian

**COMPARTIMENT CADASTRU ȘI
EVIDENȚĂ STRĂZI,
Jega Cesar.**

6003



Data: 05.12.2025

Către: Primăria Municipiului Giurgiu

În atenția Domnului Primar

Subsemnatul **Calagiu Dumitru Bogdan**, administrator al **TEBO SRL**, CUI 6279134, proprietar al imobilului înscris în CF 32793, situat pe str. Vasile Alecsandri nr. 27, vă transmit prezenta solicitare privind **dezmembrarea terenului identificat cu CF 45816, aflat în proprietatea UAT Giurgiu, în două loturi**, conform planului de situație atasat, în vederea inițierii procedurii de aprobare în cadrul Consiliului Local.

Menționez că terenul rezultat, cu suprafața de **150 mp**, pe care intenționez să îl concesionez și pentru care am depus documentația necesară, este liber de orice sarcini. Garajul amplasat anterior fără autorizație pe acest teren a fost desființat de către deținător.

Precizez că voi utiliza terenul exclusiv pentru **amenajarea unei parcări**, fără a obstrucționa în niciun fel buna funcționare și accesul locatarilor din blocul nr. 33.

Vă rog să dispuneți măsurile necesare pentru analizarea și aprobarea acestei propuneri.

Cu stimă,

Calagiu Dumitru Bogdan
Administrator

TEBO SRL

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Nr. 137.478 din 18.12 2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 659 din 18.12 2025

în scopul:

" DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN 3 LOTURI "

Ca urmare a cererii adresate de **Marius Cesar JEGA** în calitate de coordonator al Compartimentului Cadastru al PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI GIURGIU cu sediul în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, bd. București, nr. 49-51, tel. 0246211627, înregistrată la nr. 137478 din 17.12.2025;

pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, Bdul București adiacent bloc 33, CF nr. 45816, nr. cad. 45816, 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=1207 mp) aflat în proprietatea municipiului Giurgiu cf. Act Administrativ nr. HCLM 271, din 28/09/2023 emis de Consiliul Local Mun. Giurgiu; Act Administrativ nr. 88554 din 05/10/ 2023 emis de Primăria Mun. Giurgiu;
- nu este situat în zonă protejată;
- nu sunt interdicții de construire
- nu este grevat de sarcini

2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobil situat în zona „A” conf. HCLM nr. 173/2007

Folosință actuală și destinația: curți construcții

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM 37/2011, terenul se află în unitatea teritorială de referință **subzona LI1** subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale. Subzona locuințelor colective cu P+3- P+4 nivele, cu sau fără spații comerciale la parter, situate în general în ansambluri existente, precum și propuse în zone de dezvoltare, pe artere principale și în vecinătatea centrelor de cartier, **zona IS2A:** Zonă a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri situate în general în zona centrală a municipiului, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); înălțimea maximă recomandată va fi de 20m; Oportunitatea inserției unor clădiri cu regim de înălțime mai mare se va studia în cadrul unui PUZ care va ține seama de gradul de reprezentativitate al clădirii propuse, de caracteristicile amplasamentului și vecinătăți, de categoria arterelor de circulație adiacente și **CC1 –zona transporturilor rutiere** ce include ansamblu rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transporturile rutiere. Având în vedere situarea terenului adiacent bdl. București, str. Salciei, str. Vasile Alecsandri, care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații este propus cu un profil de minim 20m, respectiv 12 m, se stabilește aliniamentul reglementat respectiv linia pe care trebuie amplasate în prelungirea la o distanță de 10,0 m respectiv 6,0 m. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă non-edificandi în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare."

Ansamblurile noi propuse precum și inserțiile cu mai mult de 6 apartamente se pot realiza numai pe baza de documentație de urbanism aprobată conform legii.

UTILIZĂRI ADMISE : reparații și extinderi la locuințele existente; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; echipamente publice specifice zonei rezidențiale; parcaje la sol sau multietajate; spații verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului; locuri de joacă pentru copii; spații pentru sport și recreere; mobilier urban; spații libere pietonale.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: Construcții cu destinații complementare, compatibile cu locuirea, din categoriile IS1, IS2A, IS3, IS4, IS5, IS6, în condițiile cuprinse la capitolele respective și în prezentul capitol; construcțiile respective pot avea spații de locuit la nivelurile superioare. Locuințe colective cu sau fără parter sau parter și mezanin comercial; funcțiunile permise la parter nu pot fi producătoare de zgomot sau alte noxe care să deranjeze locuirea de la etajele superioare. Supraetajarea/ mansardarea este admisă dacă structura de rezistență permite încărcarea suplimentară și numai dacă este posibilă asigurarea parcajelor aferente, a spațiilor verzi și celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 119/ 2014 și pentru locuitorii existenți și pentru cei suplimentari; pentru mai multe tronsoane alipite mansardarea este obligatoriu să fie integrală; mansardarea va fi însoțită obligatoriu de renovarea integrală a fațadelor și, dacă este cazul, de reabilitare termică. Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private, cu grad redus de perturbare a locuirii și program

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.

de activitate de maxim 12 ore pe zi (între 8:00 și 20:00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, etc. Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, spații de întreținere corporală, studiouri foto, case de schimb valutar etc.; Pentru destinații comerciale este obligatorie asigurarea accesului separat, dacă soluția de acces nu influențează negativ estetica fațadei, dacă nu este afectată circulația pietonală și spațiile verzi amenajate. Lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună. Inserția clădirilor noi se va putea face numai dacă nu sunt afectate spațiile verzi și parcajele amenajate, aferente blocurilor existente iar noile construcții respectă reglementările zonei. Se admit construcții provizorii pe durata determinată de maxim 5 ani, cu funcțiuni complementare locuirii, permise în zonă.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparații, etc.; se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.; curățătorii chimice; depozitare en-gros sau mic-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; 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; stații de betoane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora; anexe gospodărești;

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): POT maxim = 30%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT): CUT maxim pentru înălțimi P+3-4 = 1,5mp ADC/ mp teren

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

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

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; instituțiile și echipamentele publice din zona centrală vor fi incluse în clasa I de importanță și expunere la cutremur potrivit P100-1/ 2006.

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

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): Inserții dispersate în alte zone funcționale: POT maxim = 50%

- pentru fiecare funcțiune se vor respecta normele specifice fără a depăși procentul de mai sus

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT): Inserții dispersate în alte zone funcționale: CUT maxim = 2mp ADC/ mp teren dar nu mai mult de 1,5 CUT zona adiacentă

PARCAJE: 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; - câte un loc de parcare la 1 apartament cu suprafața până la 100mp pentru locuințe semicolective și colective; - câte două locuri de parcare la 1 apartament cu suprafața peste 100mp pentru locuințe semicolective și colective; La numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori. b) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează: - un loc de parcare la 40mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400mp suprafață construită desfășurată; - un loc de parcare la 25mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități comerciale de peste 400mp suprafață construită desfășurată. b) Pentru unități de alimentație publică va fi prevăzut câte un loc de parcare la 25mp suprafață construită desfășurată. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Loturile rezultate în urma propunerii de dezmembrare sunt construibile doar dacă sunt îndeplinite cumulativ toate condițiile precizate în regimul tehnic, inclusiv a condițiilor referitoare la asigurarea accesului carosabil la drum public sau privat; încadrarea în banda de constructibilitate; asigurarea accesului la energia electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere, etc. Pentru a fi construibil, este necesară prezentarea dovezii accesului la un drum public.

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

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.

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

DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN 3 LOTURI

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului, Giurgiu, bd. București, bl. 111, sc. A+B, parter.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/ 337/ CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/ 11/ CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/ 35/ CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/ 337/ CEE și a Directivei 96/ 61/ CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/ private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/ 337/ CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/ sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/ sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele:

a) **certificatul de urbanism (copie)**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/ sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**

☐ D.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:**

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 ANGELESCU

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 _____ 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.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 45816 Giurgiu

Nr. cerere	984
Ziua	12
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199294332



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCUREȘTI, ADIACENT BLOC 33

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	45816	1.207	Teren neimprejmuit; DOMENIU PRIVAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
99470 / 24/10/2023			
Act Administrativ nr. HCLM 271, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 88554, din 05/10/2023 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE	actuale 1/1	A1
1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PRIVAT			

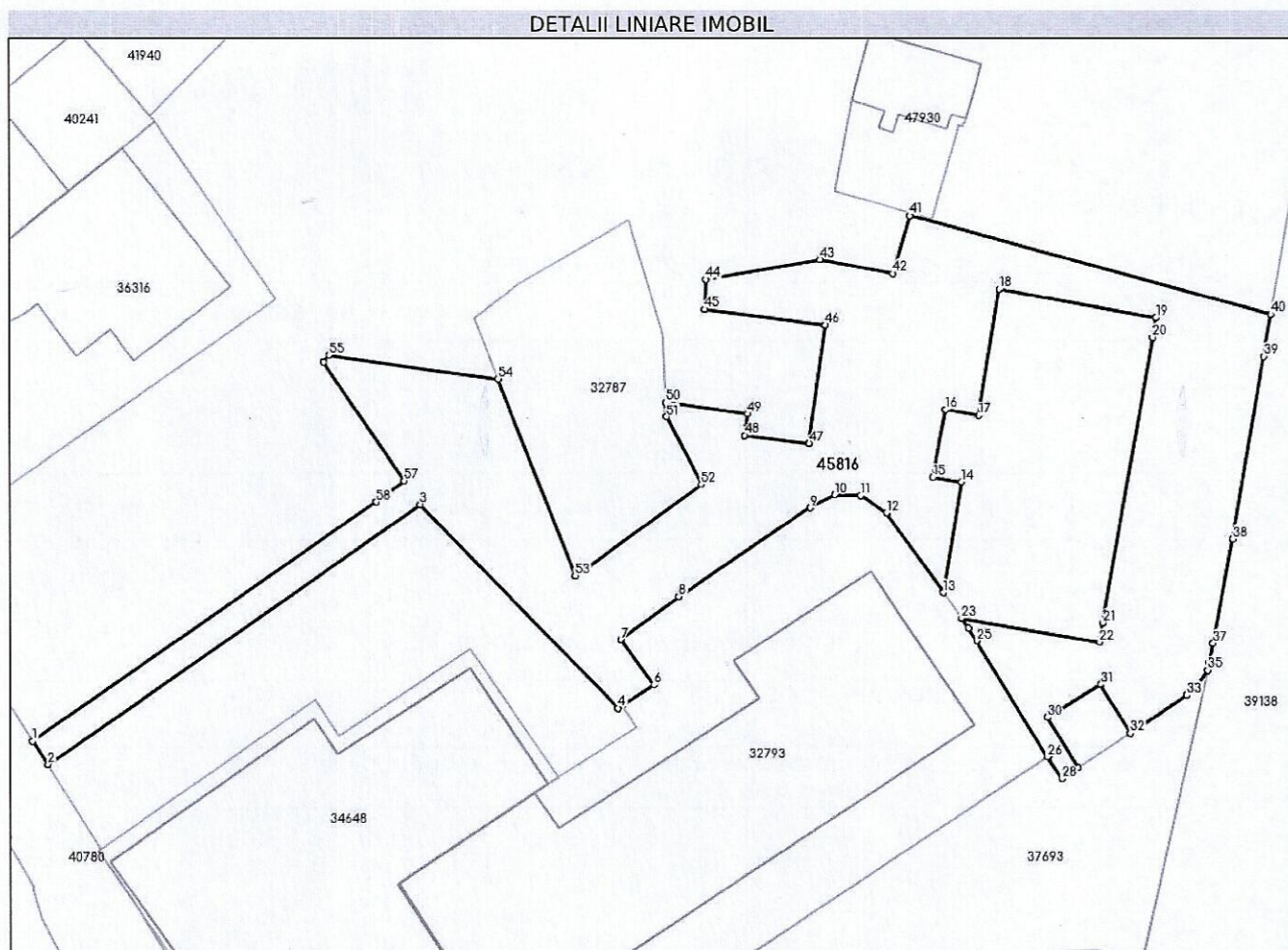
C. Partea III. SARCINI .

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
45816	1.207	DOMENIU PRIVAT

* 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	879	-	-	-	
2	curti constructii	DA	214	-	-	-	SPATIU VERDE
3	curti constructii	DA	14	-	-	-	ALEI, TROTUARE, ETC
4	curti constructii	DA	100	-	-	-	SPATIU VERDE

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	2.266
4	5	0.406
7	8	5.797

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	36.567
5	6	3.023
8	9	12.797

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	22.863
6	7	4.5
9	10	2.205

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	2.109	11	12	2.511	12	13	7.855
13	14	9.054	14	15	2.322	15	16	5.644
16	17	2.727	17	18	10.384	18	19	12.809
19	20	1.618	20	21	23.51	21	22	1.598
22	23	11.29	23	24	0.937	24	25	1.265
25	26	10.967	26	27	0.083	27	28	2.136
28	29	1.584	29	30	4.807	30	31	5.041
31	32	4.609	32	33	5.496	33	34	1.005
34	35	1.626	35	36	0.62	36	37	1.598
37	38	8.565	38	39	15.101	39	40	3.445
40	41	30.108	41	42	4.871	42	43	5.989
43	44	9.274	44	45	2.404	45	46	9.769
46	47	9.745	47	48	5.228	48	49	1.793
49	50	6.647	50	51	1.194	51	52	6.182
52	53	12.563	53	54	17.146	54	55	13.736
55	56	0.715	56	57	11.641	57	58	2.842
58	1	33.766						

** 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,

12/01/2026, 13:23

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>