

ROMÂNIA



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind acordarea avizului de principiu în vederea întocmirii studiului de oportunitate și caietului de sarcini necesare concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 3.000,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
întrunit în ședință ordinară

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.27.216/08.09.2014;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Evidența Proprietății și Cadastru nr.27.218/08.09.2014;
- adresa domnului Ion Bucur, administrator al S.C. BRISEGROUP SRL, cu sediul în Constanța, strada Străjerului, nr.24, înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu la nr.19.418/03.07.2014;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat;
- raportul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului;
- prevederile art.13, alin.(1) și alin.(3), art.16, art.18 din Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Hotărârii Consiliului Local nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al municipiului Giurgiu

În temeiul art.36, alin.(2), lit.„c”, alin.(5), lit.„b” și art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se acordă avizul de principiu pentru întocmirea studiului de oportunitate și caietului de sarcini necesare concesiunii prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, în suprafață de 3.000,00 mp., situat în municipiul Giurgiu, șoseaua București FN, adiacent ROMTELECOM, identificat prin planul de situație anexat.

**Art.2.** Studiul de oportunitate se va întocmi de către un expert autorizat, iar contravaloarea va fi suportată de către viitorul concesionar și va fi supus aprobării Consiliului local al municipiului Giurgiu, care va stabili redevența.

Deasemenea va fi supus aprobării și caietul de sarcini și instrucțiunile pentru desfășurarea licitației publice.

**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 Patrimoniu Evidența Proprietății și Cadastru, Direcției Economice, Serviciului Autorizații, Documentații de Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Giurgiu, pentru ducerea la îndeplinire.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Ciobanu George Daniel**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,**

**Roșu Petre**

Giurgiu, 02 octombrie 2014  
Nr. 301

Adoptată cu un număr de 19 voturi pentru, din totalul de 19 consilieri prezenți

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Având în vedere adresa nr.19418/03.07.2014 a Domnului Ion Bucur , administrator al SC BRISEGROUP SRL Constanta, cu privire la solicitarea concesiunii unui teren situat în municipiul Giurgiu, în vederea realizării unui magazin agrar – OGORUL , propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titlatură:

**„ Proiect de hotărâre privind acordarea avizului de principiu în vederea întocmirii studiului de oportunitate și caietului de sarcini pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică a terenului în suprafață 3000 mp. situat în municipiul Giurgiu ,,**

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

**P R I M A R,**

**BARBU NICOLAE**



**VIZAT**  
**VICEPRIMAR,**

**Vladu Alexandru**



## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **I. TEMEIUL DE FAPT:**

Prin expunerea de motive nr. 27216/08.09.2014 a Primarul municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la acordarea avizului de principiu în vederea întocmirii studiului de oportunitate și caietului de sarcini necesare pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică a terenului în suprafață de 3000 mp. situat în municipiul Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

### **II. TEMEIUL DE DREPT:**

Conform art.44 din Legea 215/2001 modificată privind administrația publică locală, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Patrimoniu, Evidența Proprietății și Cadastru, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

### **III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:**

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare, concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 3000 mp situat în municipiul Giurgiu, Șoseaua București FN, adiacent Romtelecom, în vederea realizării unui magazin agrar. Prin cererea înregistrată sub nr. 19418/03.07.2014 S.C BRISEGROUP S.R.L. Constanța solicită atribuirea unui teren pentru dezvoltarea unei rețele de magazine agrare la nivel național care se adresează

atât fermierilor de cultură mare și horticultură, cât și persoanelor care au nevoi de amenajări în casă și grădină.

#### **IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:**

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.36, alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit.„b” și art. 45 alin.3 din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 50/1991 și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

#### **V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:**

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Cristian TRĂISTARU**



**ÎNTOCMIT,**

Stancu Tamara



03.07.2014  
Patri aroniu  
pt. analiza si  
Bli: Primar  
propuneri

- Coplastan  
unit. si mapel  
camp. lasat in chit  
CERERE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU	
Nr. 19718	
A-100 2014	07.11.2014

Catre Consiliul Local al municipiului Giurgiu

Subsemnatul Ion Bucur in calitate de Administrator al SC BRISEGROUP SRL, avand sediul in Constanta, str. Strajerului nr. 24, jud Constanta, inregistrata la Registrul Comertului cu nr J 13/514/10.01.2001 si avand CUI RO 13635412 va adresez solicitarea de a ne da in concesiune un teren cu suprafata cuprinsa intre 1000 – 3000 mp in localitatea Giurgiu sau imprejurimi pentru a deschide un magazin agrar.

#### Precizari:

1. SC BRISEGROUP SRL detine deja un punct de lucru situat in Giurgiu str Portului, constand intr-o Baza de receptie cereale, in care-si desfasoara activitatea aproximativ 30 de persoane, contribuind astfel la bunastarea financiara locala.
2. Magazinul agrar Ogorul pentru care solicitam acordarea in concesiune a unui teren, face parte dintr-un proiect nou al lui SC BRISEGROUP SRL care presupune dezvoltarea unei retele de magazine agrare la nivel national; in momentul de fata exista 3 magazine situate in Topraisar (Ct), Alexandria (Tr) si Targoviste (Db).
3. Magazinele Ogorul se adreseaza atat fermierilor de cultura mare si horticultura, cat si persoanelor care au nevoie de amenajari in casa si gradina, avand urmatoarele categorii principale de produse:
  - Produse fitosanitare (pesticide), Fertilizanti, Seminte
  - Produse de irigat, produse pentru sere si solarii, produse pentru pomicultura si vita de vie
  - Accesorii pentru utilaje agricole (suruburi, oring-uri, rulamenti, curele etc), lubrifianti
  - Utilaje agricole, unelte electrice si cu motor, unelte de mana si multe altele
4. Unitatea comerciala este compusa din magazin, curte si parcare, fiecare componenta avand urmatoarea suprafata:
  - 300 – 600mp => magazin Ogorul
  - 200 – 400mp => Curte magazin Ogorul
  - 300 – 400mp => parcare magazin Ogorul

#### Conditii optime

1. Pozitie - DN5 sau drum similar situat la intrarile / iesirile din oras
2. Suprafata cuprinsa intre 1000 – 3000mp, cu deschidere de minim 25m
3. Posibilitatea de a obtine autorizatie de constructie pt magazin parter
4. Perioada minima de concesiune 25 de ani

Anexez acestei cereri, o prezentare a firmei BRISEGROUP SRL si cateva poze a magazinelor Ogorul din cele 3 locatii mentionate mai sus.

Data:  
30.06.2104

Administrator  
Ion Bucur



5010

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU**  
**SERVICIUL AUTORIZATII SI DOCUMENTATII DE URBANISM**  
Nr. 19419/105-09 2014

C ă t r e,

**DIRECTIA PATRIMONIU**  
**COMPARTIMENT PATRIMONIU EVIDENTA PROPRIETATI SI CADASTRU**

Ca urmare a primirii adresei dvs. nr. 19418/02.09.2014 privind concesionarea unui teren în suprafață de 1000-3000 mp situat în Giurgiu, bd. Bucuresti adiacent sediu ROMTELECOM în scopul desfășurării de activități comerciale de către SC BRISEGROUP SRL, vă comunicăm următoarele:

-în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aprobate prin HCLM 37/2011, terenul solicitat se situează în subzona II destinată construcțiilor pentru producție și depozitare, fiind admise următoarele utilizări: activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, depozitarea și distribuția bunurilor și materialelor, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren, servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare, parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje; stații de alimentare cu carburanti; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților,

Utilizări admise cu condiționări: pentru orice utilizari se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

Utilizări interzise: activități productive poluante sau cu risc tehnologic; amplasarea unităților de învățământ, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește nivelurile permise în zonele cu funcțiuni protejate, amplasarea locuințelor cu excepția celor de serviciu, lucrări de terasament de natura 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 - pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 30,00 metri

Amplasarea clădirilor față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelelor- cladirile se vor amplasa în regim izolat, construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10 metri în cazul strazilor de categoria I și II, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim un sfert din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri pe una dintre limitele laterale și 3.00 metri pe limita opusa;

Retragerea fața de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

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 6.00 metri;

Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct;

Staționarea autovehiculelor: necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp suprafața construită desfășurată;

- un loc de parcare la 25 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități comerciale de peste 400 mp suprafața construită desfășurată.

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

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 (apa-canal, electrice, gaze naturale); se va asigura preepurarea apelor uzate industriale, se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății; toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

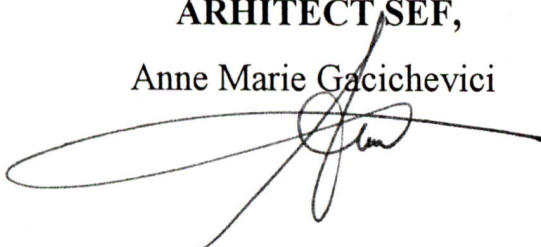
Spații libere și spații plantate- Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor, se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul taierii unui arbore se vor 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 100 mp.; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; 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 1,20m înălțime.;

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

POT maxim = 60 %; CUT maxim = 2,4 mp ADC /mp teren sau, după caz, 12 mc/mp teren

**ARHITECT SEF,**

Anne Marie Gacichevici



**ȘEF SERVICIU,**

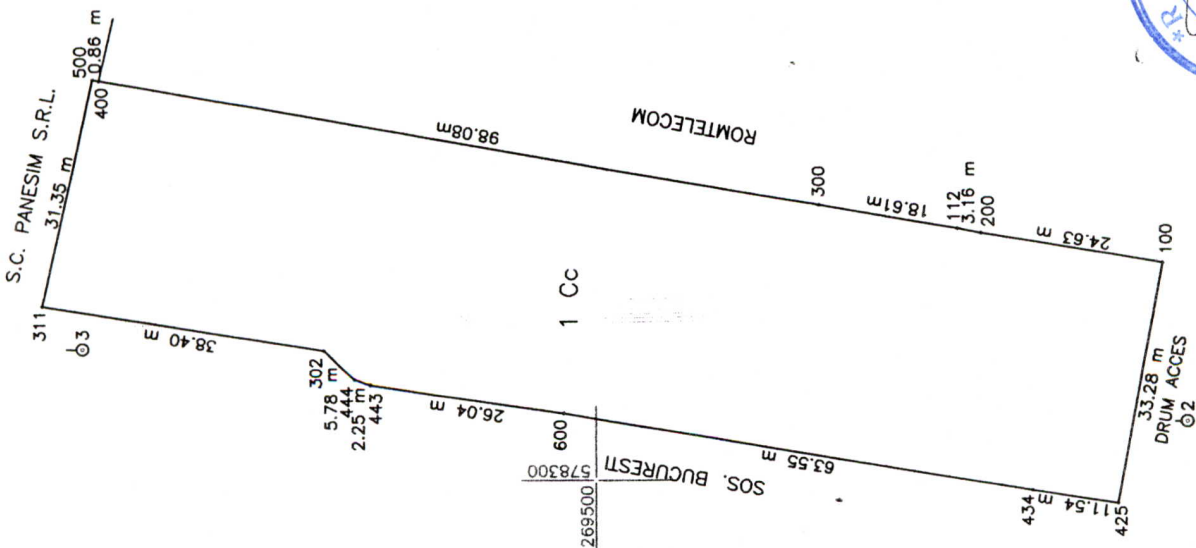
Cornoiu Silvia





ANEXA  
la HEC nr. 301/02.10.2014

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
SCARA 1: 1 000



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
35663	4814 mp	Mun. Giurgiu, Soseaua Bucuresti F.N adiacent Romtelecom jud. Giurgiu

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

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)
1	Cc	4814	0
Total		4814	0
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			Mentiiuni
INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie Stereo '70			
Pct.	E (m)	N (m)	
100	578329,1500	269424,1850	
200	578333,3560	269448,4500	
112	578333,9750	269451,5500	
300	578337,2270	269469,8710	
400	578354,3660	269566,4400	
500	578354,5160	269567,2860	
311	578323,9260	269574,1500	
302	578317,6310	269536,2670	
444	578313,5710	269532,1590	
443	578312,8590	269530,0260	
600	578309,0650	269504,2590	
434	578298,2710	269441,6330	
425	578296,4290	269430,2380	
Suprafata totala masurata = 4814 mp		Suprafata din act = 4814 mp	
Se confirma suprafata din masuratorii si introducerea imobilului in baza de date			



Executant, Ing. BALAN PETRE  
Semnatura si stampila  
Data : Februarie 2014



PRESEDINTE

SECRETAR