ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind dezmembrarea unui bun imobil situat în comuna Cernica, județul Ilfov, aflat în domeniul public al Județului Ilfov și administrarea Consiliului Județean

Consiliul Judeţean Ilfov întrunit în şedinţa ordinară în data de 2025,

Având în vedere:

Adresa Județului Ilfov – Consiliului Județean nr. 11710/19.06.2023;

Adresa Agenției Naționale pentru Locuințe nr. 5206/27.03.2025 înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 8803/01.04.2025;

Adresa Județului Ilfov – Consiliului Județean nr. 15412/04.06.2025;

Adresa Agenției Naționale pentru Locuințe nr. 9399/16.06.2025 înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 16641/16.06.2025;

Prevederile art. 122 din Constituția României, republicată;

Prevederile art. 3 și 4 paragrafele 1-4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Prevederile art. 7 alin. (2) și art. 869 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 2 alin. (2), art. 58, art. 64, art. 80 și art. 84 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Referatul de aprobare al Preşedintelui Consiliului Judeţean Ilfov nr. 17120 /23.06.2025;

Raportul Direcţiei Arhitect Şef, Urbanism, Planificare şi Amenajare Teritorială din cadrul Consiliului Judeţean nr. 17183 /23.06.2025;

Raportul Direcţiei Juridice şi Administraţiei Publice Locale din cadrul Consiliului Judeţean Ilfov nr. 17186 /23.06.2025;

Raportul Direcţiei Generale de Investiţii din cadrul Consiliului Judeţean Ilfov nr. 17234 /23.06.2025;

Avizul Comisiei de specialitate – juridică, administraţie publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi a libertăţilor cetăţeneşti;

Avizul Comisiei de specialitate - buget, finanţe, bănci, prognoze şi studii economice;

Avizul Comisiei de specialitate - organizare şi dezvoltare urbanistică, lucrări publice, arhitectură, administrarea domeniului public şi privat al judeţului şi protecţia mediului;

Ţinând cont de prevederile:

Legii nr. 7/1996 privind cadastru şi publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Ordinului nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară;

În temeiul prevederilor art. 173 alin.(1), lit. c), art. 182 alin.(1), art. 196 alin.(1), litera a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1 Se aprobă dezmembrarea unui bun imobil situat în comuna Cernica, sat Bălăceanca, Tarla 51, Parcela 414, 415, 416, 417, 418, identificat cu număr cadastral 58136 şi carte funciară 58136, aflat în domeniul public al Judeţului Ilfov şi

administrarea Consiliului Județean, în suprafață de 101.609 mp, în 3 (trei) loturi, după cum urmează: lotul 1 = 4.899 mp, lotul 2 = 93.839 mp, lotul 3 = 2.871 mp, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Ilfov să semneze actul de dezmembrare și orice alte documente privind operațiunea de dezmembrare a imobilului prevăzut la art.1.

Art.3 Direcţiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Ilfov vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul general al județului Ilfov va comunica, în termenul prevăzut de lege prezentul act administrativ Instituției Prefectului – Județul Ilfov, persoanelor interesate, compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov și va asigura publicarea în Monitorul Oficial al județului Ilfov.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA

AVIZEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI ILFOV

Monica TRANDAFIR

Nr._____

Din ___/___/2025

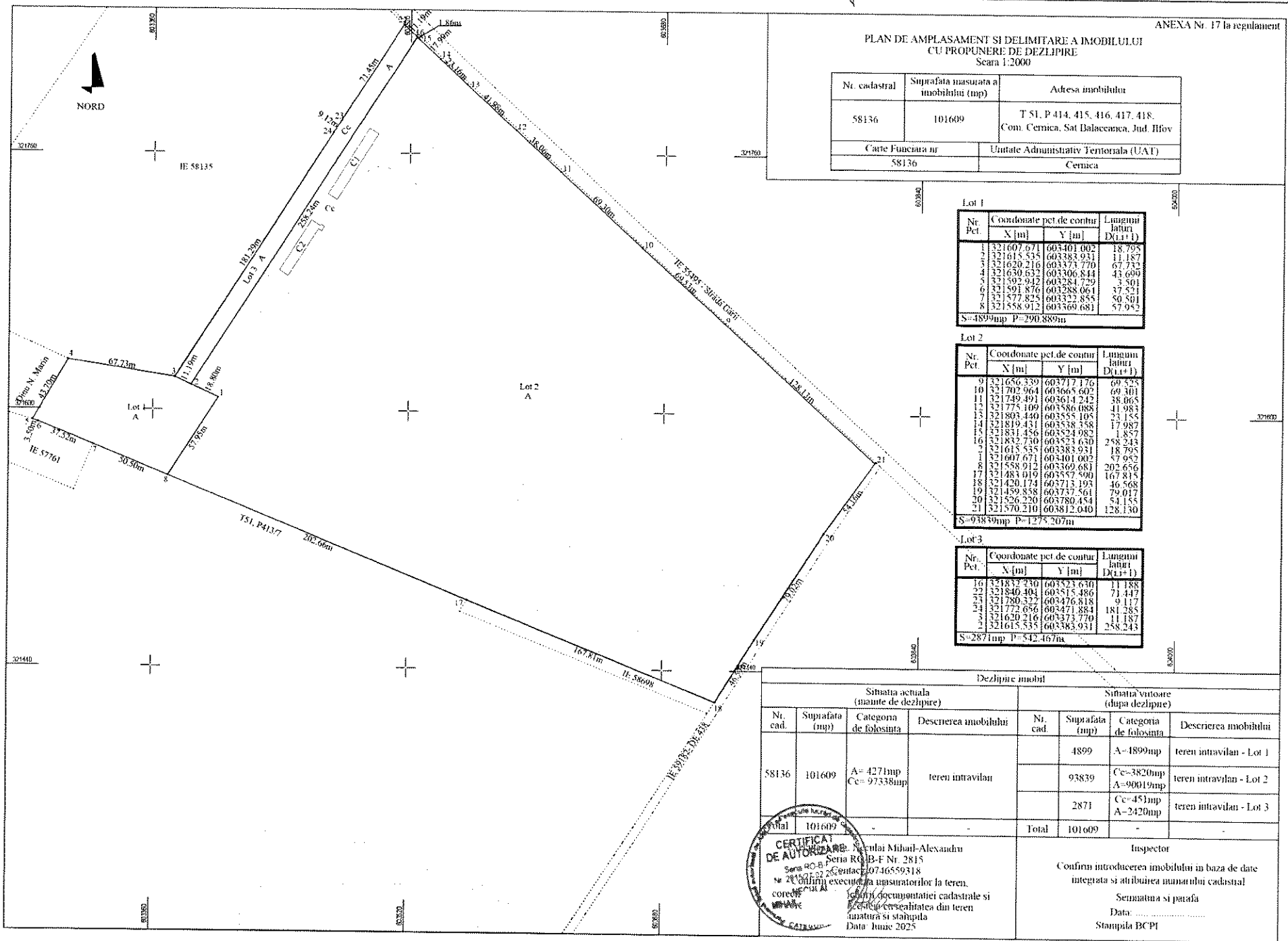
ANEXA LA INCHEIERE NR ------

ANEXA Nr. 17 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
58136	101609	T 51, P 414, 415, 416, 417, 418, Com. Cernica, Sat Balaceanca, Jud. Ilfov
Carte Funciara nr		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
58136		Cernica



Lot 1

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(1,1+1)
1	321607.671	603401.002	18.795
2	321615.535	603383.931	11.187
3	321620.216	603373.770	67.732
4	321630.632	603306.844	43.696
5	321592.942	603284.729	3.501
6	321591.876	603288.061	37.521
7	321577.825	603322.855	50.501
8	321558.912	603369.681	57.952
S=4899mp P=290.889m			

Lot 2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(1,1+1)
9	321656.339	603717.176	69.525
10	321702.964	603665.602	69.301
11	321749.491	603614.242	38.065
12	321775.109	603586.088	41.983
13	321803.440	603555.105	23.155
14	321819.431	603538.358	17.987
15	321831.456	603524.982	1.857
16	321832.730	603523.630	258.243
2	321615.535	603383.931	18.795
1	321607.671	603401.002	57.952
8	321558.912	603369.681	202.656
17	321483.019	603557.590	167.835
18	321420.174	603713.193	46.568
19	321459.858	603737.561	79.017
20	321526.220	603780.454	54.155
21	321570.210	603812.040	128.130
S=93839mp P=1275.207m			

Lot 3

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(1,1+1)
16	321832.730	603523.630	11.188
22	321840.304	603515.486	71.447
23	321780.322	603476.818	9.117
24	321772.656	603471.884	181.285
3	321620.216	603373.770	11.187
2	321615.535	603383.931	258.243
S=2871mp P=542.467m			

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
58136	101609	A= 427mp Cc= 97338mp	teren intravilan		4899	A=4899mp	teren intravilan - Lot 1
					93839	Cc=3820mp A=90019mp	teren intravilan - Lot 2
					2871	Cc=451mp A=2420mp	teren intravilan - Lot 3
Total	101609	-	-	Total	101609	-	-

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 2815

Ing. Niculai Mihail-Alexandru
Seria RO-B-F Nr. 2815
Contact: 0746559318
Confirm executia masuratorilor la teren, corectitudinea documentatiei cadastrale si existenta concordanta dintre teren masuratori si stampila
Data: Iunie 2025

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

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

12651/20.06.23

Direcția Generală de Investiții și Administrare Drumuri Județene 11710/19.06.2023
Direcția de Investiții

Către: **AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE**
Domnului Director General - **Gabriel Ionuț Stanciu**

Stimate domnule Director General,

Județul Ilfov - Consiliul Județean Ilfov a identificat un teren aflat în patrimoniul propriu – domeniu public al județului, în suprafață totală măsurată de 32.597 mp (din acte 36,600mp), din care suprafață liberă de construcții de 29.080 mp, în vederea construirii unor locuințe de serviciu (total 40 de locuințe) pentru angajații proprii și ai instituțiilor subordonate.

În acest scop, intenționăm să prevedem sume pentru întocmirea Studiului de Fezabilitate, care va fi pus la dispoziția A.N.L. de către Consiliul Județean Ilfov.

Ca urmare a celor detaliate mai sus, vă rugăm să ne sprijiniți în vederea introducerii la finanțare în anul 2023 a obiectivului de investiții *„Construire locuințe de serviciu, strada Gării nr. 56, Bălăceanca"* în cadrul Programului *„Construcția de locuințe de serviciu"*, program derulat prin Agenția Națională pentru Locuințe.

În acest sens vă comunicăm informațiile aferente după cum urmează:

- Datele de identificare a amplasamentului.
  - Localitatea Bălăceanca, str. Gării nr. 56, județul Ilfov;
  - C.F. nr. 50399, nr. cadastral: 50399;
  - Nr. de unități locative: 40.
- Gradul de viabilizare a terenului:
  - Zona unde este amplasat terenul este complet viabilizată,
  - Utilități:
    - Alimentare cu apă și canalizare;
    - Alimentare cu energie electrică: Post trafo în anvelopă de beton (20KV – putere absorbită 820 KW / 891,3 KVA);
  - Drum și căi de acces.
- Planuri urbanistice:
  - Există Plan Urbanistic General (PUG) aprobat prin H C L. U.A.T Cernica nr. 10 din 05.02.2019
  - UTR Cb – zonă centrală a comunei,
- Necesitatea și oportunitatea investiției:
  - Realizarea acestei investiții este atât necesară cât și oportună în vederea asigurării accesului la locuire a angajaților Spitalului de Psihiatrie Bălăceanca „Eftimie Diamandescu", precum și ai angajaților instituțiilor subordonate Județului Ilfov – Consiliului Județean, care reprezintă o precondiție pentru exercitarea unor drepturi fundamentale de care trebuie să beneficieze orice persoană, prin aspectele și implicațiile de ordin social și economic;
  - In cadrul Spitalului de Psihiatrie Bălăceanca *„Eftimie Diamandescu"*, precum și în cadrul aparatului propriu de specialitate al Județului Ilfov – Consiliu Județean dar și a unităților subordonate, sunt angajați care nu dispun

3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România

Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

de locuință proprietate personală în Bălăceanca (locuind în chirie sau făcând naveta din alte localități), care și-au manifestat dorința în mai multe rânduri în vederea sprijinirii acestora, în măsura posibilităților, pentru rezolvarea situației locative, numărul solicitărilor pentru locuințe de serviciu fiind mult mai mare decât numărul de unități locative propuse la finanțare..

- Până în prezent Județul Ilfov - Consiliul Județean Ilfov nu a reușit să identifice modalități de rezolvare a situației locative a acestor angajați, nedispunând de fonduri necesare în acest sens.

- Stadiul fizic la data includerii în program: investiție nouă.

Anexăm la prezenta adresă:

- Extras de carte funciară nr. 50399, în copie;
- Plan de încadrare în zonă, în copie;

Mulțumim pentru sprijin și colaborare.

Cu stimă,

PREȘEDINTE
Hubert Petru Ștefan THUMA

Vicepreședinte,
Ștefan RĂDULESCU

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI ILFOV
Monica TRANDAFIR

DIRECȚIA GENERALĂ DE INVESTIȚII ȘI ADMINISTRARE DRUMURI JUDEȚENE
DIRECTOR GENERAL
Constantin CĂLINOIU

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
DIRECTOR EXECUTIV
Andreea MARTINESCU

DIRECȚIA DE INVESTIȚII
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Alexandra TATU

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Irina SULIMAN

SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE
ȘEF SERVICIU
Georgeta CHELU

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS, AVIZARE LEGALITATE ACTE
ȘEF SERVICIU
Adriana Ienida COMAN

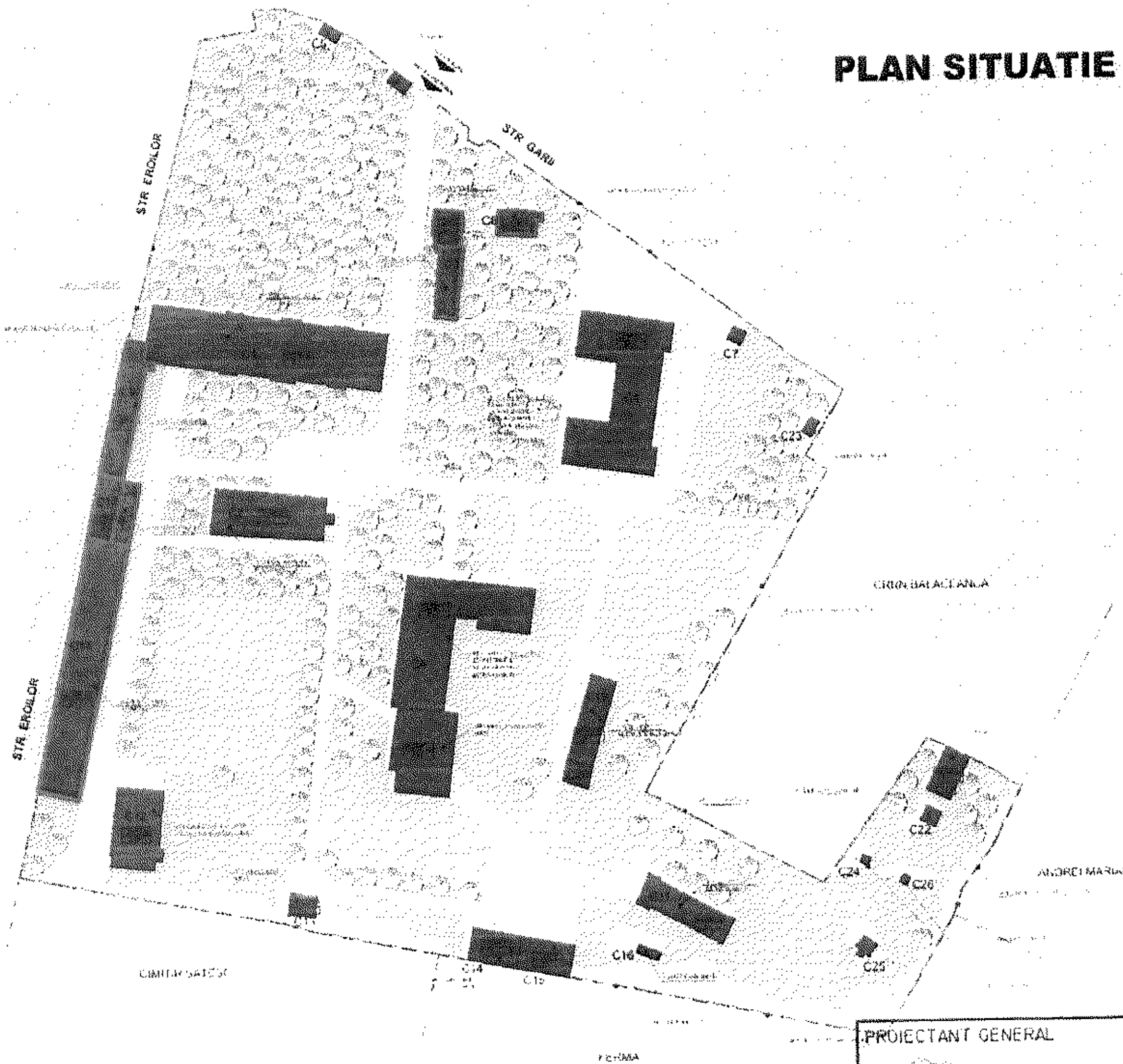
Întocmit
Consilier
Anca ANTON

DEMOLARE CLADIRI ANEXA DIN CADRUL SPITALULUI DE PSIHIATRIE EFTIMIE DIAMANDESCU BALACEANCA



PROIECTANT GENERAL ADGA TEHNOCONSTRUCT SUBPROIECTANT - SPECIALITATEA ARHITECTURA		BENEFICIAR UAT CONSILIUL JUDETEAN ILFOV	PR NR CJ01 /2021
SPECIFICATIE	ARHITECTURA	DEMOLARE CLADIRI ANEXA DIN CADRUL SPITALULUI DE PSIHIATRIE EFTIMIE DIAMANDESCU BALACEANCA	
SEF PROIECT SP.		AMPLASAMENT :Comuna Cernica, sat Balaceanca, Soseaua Garii Nr. 56	FAZA D T A +PT
PROIECTAT		PLAN INCADRARE IN ZONA	PLAN A01
DESENAT			

PLAN SITUATIE EXISTENTA



CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU DEMOLARE

PROIECTANT GENERAL ADGA TEHNOCONSTRUCT		BENEFICIAR UAT CONSILIUL JUDETEAN ILFOV	PR NR CJ01 /2021
SUBPROIECTANT - SPECIALITATEA ARHITECTURA		DEMOLARE CLADIRI ANEXA DIN CADRUL SPITALULUI DE PSIHIATRIE EFTIMIE DIAMANDESCU BALACEANCA	
SPECIFICATIE	ARHITECTURA	SEMNATURA / SCARA 1:100	AMPLASAMENT :Comuna Cernica, sat Balaceanca, Soseaua Garii Nr. 56	FAZA D T A C +PT
SEF PROIECT SP.				
PROIECTAT		DATA 2021	PLAN SITUATIE	PLANSA A02
DESENAT				

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea

Nr. cerere	271736
Ziua	27
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116840566

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50399 Cernica

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "EFTIMIE DIAMANDESCU" , T35, P1003

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	50399	Din acte: 36.600 Masurata: 32.597	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	50399-C1	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:794 mp; PAVILION I PSIHIATRIE
A1.2	50399-C2	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:288 mp; PAVILIO RESOCIALIZARE POSTCURA TOXICOMANI
A1.3	50399-C3	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:143 mp; PAVILION ADMINISTRATIV
A1.4	50399-C4	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:630 mp; PAVILION II PSIHIATRIE
A1.5	50399-C5	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:27 mp; CABINA POARTA I
A1.6	50399-C6	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:56 mp; ATELIER TABLOU GENERAL
A1.7	50399-C7	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:12 mp; CABINA POARTA II
A1.8	50399-C8	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:861 mp; PAVILION CENTRAL
A1.9	50399-C9	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:189 mp; SALA DE MESE
A1.10	50399-C10	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:87 mp; MAGAZIE
A1.11	50399-C11	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:617 mp; PAVILION III PSIHIATRIE
A1.12	50399-C12	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:220 mp; PAVILION IV POSTCURA TOXICOMANI
A1.13	50399-C13	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:36 mp; MORGA
A1.14	50399-C14	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:91 mp; ATELIER TAMPLARIE
A1.15	50399-C15	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:101 mp; GARAJ ATELIER MECANIC
A1.16	50399-C16	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:12 mp; DEPOZIT CARBURANT
A1.17	50399-C17	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:160 mp; BECI ZARZAVAT
A1.18	50399-C18	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:69 mp; STATIE HIDROFOARE+ GRUP ELECTROGEN

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.19	50399-C19	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:131 mp; CENTRALA TERMICA
A1.20	50399-C20	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:33 mp; GARAJ ANEXA LA CENTRALA TERMICA
A1.21	50399-C21	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:64 mp; UMBRAR
A1.22	50399-C22	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:15 mp; PUT MARE ADANCIME
A1.23	50399-C23	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:11 mp; GENERATOR ELECTRIC
A1.24	50399-C24	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:5 mp; CABINA REZERVOR SEMIINGROPAT
A1.25	50399-C25	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:16 mp; CABINA REZERVOR SEMIINGROPAT
A1.26	50399-C26	Loc. Balaceanca, Str Garii, Nr. 56, Jud. Ilfov, Spital de Psihiatrie Balaceanca "Domnita Balasa"	S. construita la sol:5 mp; CABINA REZERVOR SEMIINGROPAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Carte Funciară Nr. 50399 Comuna/Oraş/Municipiu: Cernica

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
2352 / 12/01/2011		
Act Administrativ nr. HOTARAREA DE CONSILIU 15, din 26/02/2003 emis de CONSILIUL JUDETEAN ILFOV (CERTIFICAT FISCAL 1/10-01-2011 emis de PRIMARIA COM. CERNICA; HOTARAREA DE CONSILIU 114/18-07-2003 emis de CONSILIUL JUDETEAN ILFOV; . PROTOCOL 893/06-02-2003 emis de CONSILIUL JUDETEAN ILFOV; ADRESA MINISTERULUI SANATATII 10191/11-11-2004 emis de MINISTERUL SANATATII; . HG 867/16-08-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; . CONTRACT DE ARENDARE/20-01-2000 emis de DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ILFOV;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEproprietate publica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26
	1) **JUDETUL ILFOV PRIN CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**, CIF:4192545	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

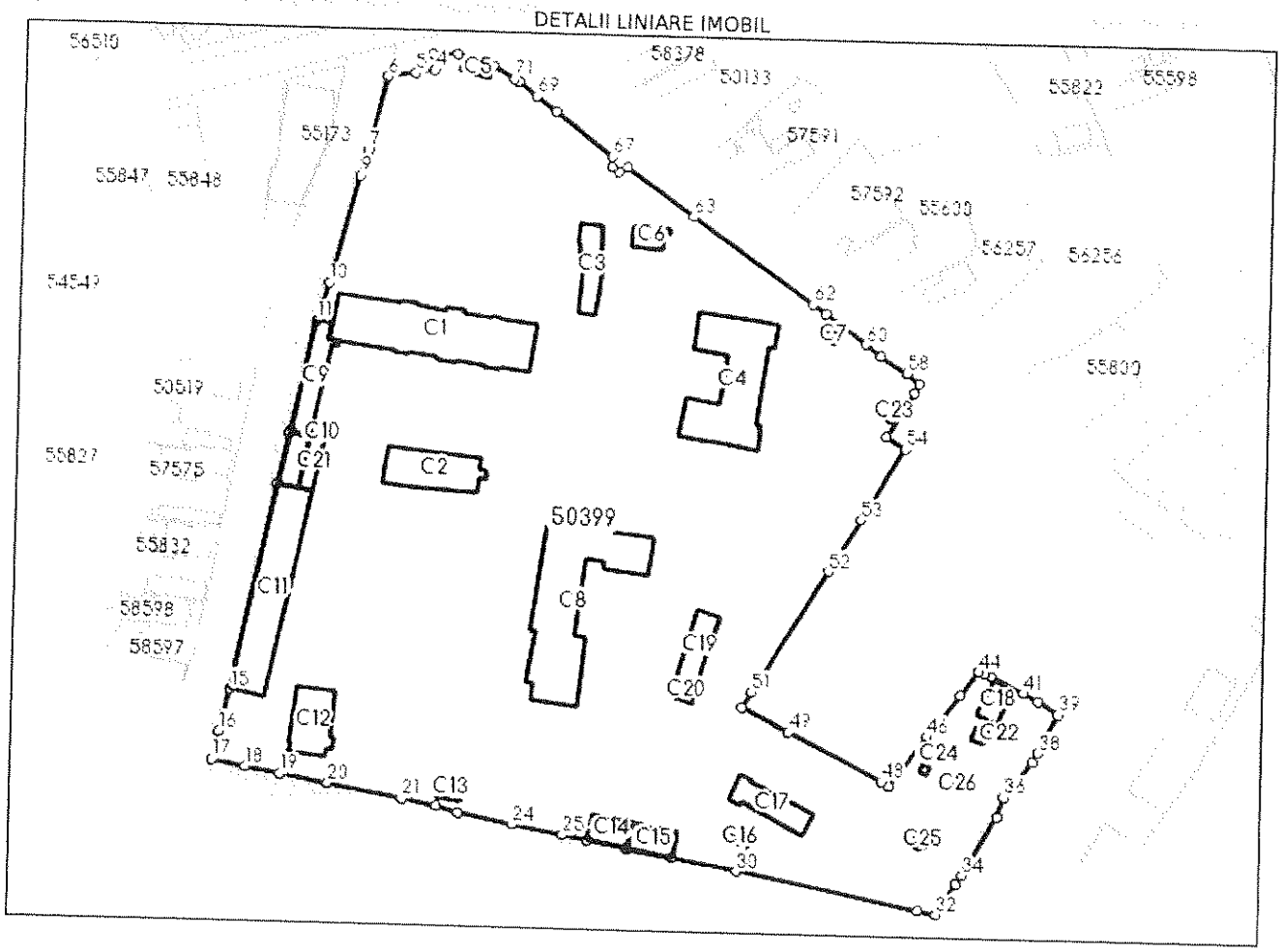
epay.ancpi.ro

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
50399	Din acte: 36.600 Masurata: 32.597	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	32.597	35	1003	-	SPITAL DE PSIHIATRIE " EFTIMIE DIAMANDESCU" STRADA GARII NR. 56, SAT BALACEANCA, COM. CERNICA, JUD. ILFOV

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	50399-C1	constructii administrative si social culturale	Din acte: 812 Masurata: 794	Cu acte	S. construita la sol:794 mp; PAVILION I PSIHIATRIE
A1.2	50399-C2	constructii administrative si social culturale	Din acte: 277,67 Masurata: 288	Cu acte	S. construita la sol:288 mp; PAVILIO RESOCIALIZARE POSTCURA TOXICOMANI
A1.3	50399-C3	constructii administrative si social culturale	Din acte: 156 Masurata: 143	Cu acte	S. construita la sol:143 mp; PAVILION ADMINISTRATIV
A1.4	50399-C4	constructii administrative si social culturale	Din acte: 562 Masurata: 630	Cu acte	S. construita la sol:630 mp; PAVILION II PSIHIATRIE

Extras pentru informare pus la dispoziţie prin epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.5	50399-C5	constructii anexa	Din acte: 24 Masurata: 27	Cu acte	S. construita la sol:27 mp; CABINA POARTA I
A1.6	50399-C6	constructii anexa	Din acte: 66 Masurata: 56	Cu acte	S. construita la sol:56 mp; ATELIER TABLOU GENERAL
A1.7	50399-C7	constructii anexa	Din acte: 10,5 Masurata: 12	Cu acte	S. construita la sol:12 mp; CABINA POARTA II
A1.8	50399-C8	constructii administrative si social culturale	Din acte: 767,25 Masurata: 861	Cu acte	S. construita la sol:861 mp; PAVILION CENTRAL
A1.9	50399-C9	constructii anexa	Din acte: 118 Masurata: 189	Cu acte	S. construita la sol:189 mp; SALA DE MESE
A1.10	50399-C10	constructii anexa	Din acte: 200 Masurata: 87	Cu acte	S. construita la sol:87 mp; MAGAZIE
A1.11	50399-C11	constructii administrative si social culturale	Din acte: 590 Masurata: 617	Cu acte	S. construita la sol:617 mp; PAVILION III PSIHIATRIE
A1.12	50399-C12	constructii administrative si social culturale	Din acte: 190 Masurata: 220	Cu acte	S. construita la sol:220 mp; PAVILION IV POSTCURA TOXICOMANI
A1.13	50399-C13	constructii anexa	Din acte: 25 Masurata: 36	Cu acte	S. construita la sol:36 mp; MORGA
A1.14	50399-C14	constructii anexa	Din acte: 60 Masurata: 91	Cu acte	S. construita la sol:91 mp; ATELIER TAMPLARIE
A1.15	50399-C15	constructii anexa	Din acte: 295 Masurata: 101	Cu acte	S. construita la sol:101 mp; GARAJ ATELIER MECANIC
A1.16	50399-C16	constructii anexa	12	Cu acte	S. construita la sol:12 mp; DEPOZIT CARBURANT
A1.17	50399-C17	constructii anexa	Din acte: 184 Masurata: 160	Cu acte	S. construita la sol:160 mp; BECI ZARZAVAT
A1.18	50399-C18	constructii anexa	Din acte: 150 Masurata: 69	Cu acte	S. construita la sol:69 mp; STATIE HIDROFOARE+ GRUP ELECTROGEN
A1.19	50399-C19	constructii anexa	Din acte: 150 Masurata: 131	Cu acte	S. construita la sol:131 mp; CENTRALA TERMICA
A1.20	50399-C20	constructii anexa	33	Cu acte	S. construita la sol:33 mp; GARAJ ANEXA LA CENTRALA TERMICA
A1.21	50399-C21	constructii administrative si social culturale	64	Cu acte	S. construita la sol:64 mp; UMBRAR
A1.22	50399-C22	constructii anexa	Din acte: 2,5 Masurata: 15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; PUT MARE ADANCIME
A1.23	50399-C23	constructii anexa	11	Cu acte	S. construita la sol:11 mp; GENERATOR ELECTRIC
A1.24	50399-C24	constructii anexa	5	Cu acte	S. construita la sol:5 mp; CABINA REZERVOR SEMIINGROPAT
A1.25	50399-C25	constructii anexa	Din acte: 5,3 Masurata: 16	Cu acte	S. construita la sol:16 mp; CABINA REZERVOR SEMIINGROPAT
A1.26	50399-C26	constructii anexa	5	Cu acte	S. construita la sol:5 mp; CABINA REZERVOR SEMIINGROPAT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	10.435
4	5	5.548
7	8	3.336
10	11	11.39
13	14	14.867
16	17	8.333
19	20	13.714
22	23	6.33

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	7.109
5	6	7.944
8	9	4.15
11	12	32.501
14	15	60.689
17	18	9.849
20	21	21.661
23	24	15.972

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	4.549
6	7	21.84
9	10	31.886
12	13	0.331
15	16	12.425
18	19	10.147
21	22	10.164
24	25	14.471

Extrase pentru informare se obţin la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	7.1
28	29	12.881
31	32	5.304
34	35	19.445
37	38	3.162
40	41	4.635
43	44	1.634
46	47	17.844
49	50	14.816
52	53	17.402
55	56	14.887
58	59	8.82
61	62	4.635
64	65	2.798
67	68	20.502
70	71	1.372

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
26	27	11.453
29	30	18.533
32	33	10.42
35	36	6.094
38	39	12.394
41	42	10.02
44	45	8.772
47	48	2.615
50	51	5.244
53	54	23.997
56	57	2.924
59	60	5.568
62	63	41.724
65	66	2.444
68	69	7.09
71	1	7.199

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
27	28	0.274
30	31	52.59
33	34	3.107
36	37	12.59
39	40	6.897
42	43	2.282
45	46	15.175
48	49	29.79
51	52	40.742
54	55	6.255
57	58	4.846
60	61	14.228
63	64	23.525
66	67	2.915
69	70	6.568

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
27/06/2022, 10:50

Plăți pentru eliberarea documentelor se pot face și prin epay.ancpi.ro

JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN
REGISTRATURA GENERALĂ
Nr. 8803
Ziua 01 Luna 04 An 2025

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

DIRECȚIA CONSTRUCȚII LOCUINȚE
Bd. Unirii nr. 61, bl. F3, sector 3
București, 030828

T +40(21) 307.67.19
F +40(21) 320.61.10
www.anl.ro

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE
REGISTRATURĂ
27 MAR 2025
INTRARE / IEȘIRE Nr. 5206

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

DOMNULUI PREȘEDINTE *HUBERT THUMA*

Stimate domnule,

Având în vedere că obiectivul de investiție situat în localitatea Bălăceanca, str.Gării nr.56, județul Ilfov, totalizând 40 u.l., a fost inclus la finanțare pentru anul 2025, în cadrul programului de construcții locuințe de serviciu, vă precizăm că, în concordanță cu prevederile legale în vigoare, pentru demararea investiției este necesară transmiterea următoarelor documente până în data de **25.04.2025**:

1. Schița cu amplasamentul terenului, suprafața acestuia, precum și categoria de folosință, în 2 (două) exemplare în copie.

2. Extrasul de carte funciară emis cu maximum 30 de zile înainte de data transmiterii acestuia la ANL, în 2 (două) exemplare în copie.

3. Hotărârea Consiliului Județean Ilfov, în 2 (două) exemplare în copie, de transmitere în folosința gratuită către ANL a terenului pentru construirea de locuințe de serviciu, inclusiv cu privire la asigurarea, de la bugetul local, a sumelor necesare pentru:

1) elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru execuția utilităților și dotărilor tehnico-edilitare aferente construcției (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze naturale, precum și iluminat stradal, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi, în interiorul perimetrului destinat locuințelor de serviciu), și să le transmită ANL în vederea aprobării indicatorilor tehnico-economici;

2) execuția utilităților și dotărilor tehnico-edilitare aferente construcției în interiorul perimetrului destinat locuințelor de serviciu, inclusiv în colaborare cu operatorii de utilități, acolo unde este cazul. Lucrările de utilități (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie termică și electrică, alimentare cu gaze naturale, după caz) se realizează cu minimum 90 de zile înainte de termenul de punere în funcțiune a locuințelor comunicat de ANL.

4. Contractul de transmitere a terenului, pe care se va realiza investiția, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata execuției investiției - 2 exemplare în original (conform modelului anexat, prevăzut la Anexa nr. 2 din HG nr. 719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu").

5. Certificat de urbanism pentru elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

6. Notă de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea investiției, în care să precizați numărul de solicitări pentru astfel de locuințe.

7. Notă conceptuală întocmită conform prevederilor H.G nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, din care să reiasă, obligatoriu: numărul total de locuințe și defalcarea pe tipuri de apartamente (număr garsoniere, apartamente cu două și/sau trei camere), regimul de înălțime coroborat cu documentația de urbanism în vigoare la data prezentă, procentul de ocupare a terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT), tipurile de utilități existente pe amplasamente (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, energie termică etc).

Raportat la prevederile legale în vigoare, vă rugăm să completați documentațiile menționate anterior cu:

- un plan de situație care să includă poziționarea tuturor rețelelor de utilități raportat la amplasament și la cerințele art. 3 alin. (3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unde se stipulează că pe terenurile transmise în folosința gratuită a ANL, utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor se realizează prin obiective de investiții promovate de consiliile locale, anterior inițierii de către ANL a procedurii de promovare a investițiilor în construcția de locuințe,
- declarație pe proprie răspundere care să ateste faptul că acest amplasament nu este inclus în niciun proiect finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), respectiv că ați luat la cunoștință de prevederile art. 2 alin. (6^1) din cuprinsul Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unde se stipulează următoarele:

„(6^1) Autoritățile administrației publice locale și/sau centrale răspund de necesitatea și oportunitatea realizării locuințelor prin programele de construcții de locuințe, care se execută la solicitarea acestora, [...], la nivelul unității administrativ-teritoriale. În situația în care locuințele nu se repartizează în totalitate, autoritățile administrației publice locale și/sau centrale răspund de paza și conservarea imobilelor preluate până la repartizarea acestora către beneficiarii de drept, urmând să efectueze pe cheltuiala lor toate remedierile necesare la imobilele preluate și nerepartizate la care se constată deteriorări ca urmare a neutilizării lor",

- informații privind condițiile și posibilitățile de realizare a racordării la rețeaua de energie electrică a imobilului realizat prin programul implementat de ANL, date furnizate de operatorul de rețea conform prevederilor art. 10 din Ordinul nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,

IONEL-EMANUEL OPROIU

AGENŢIA NAŢIONALĂ PENTRU LOCUINŢE

Nr. _____/_____

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ

_____

Nr. _____/_____

CONTRACT

Încheiat între:

Unitatea administrativ-teritorială _____, cu sediul _____, tel.: _____, fax :_____, e-mail: _____, reprezentat de primar _____

şi

AGENŢIA NAŢIONALĂ PENTRU LOCUINŢE, cu sediul în mun. Bucureşti, sector 3, B-dul Unirii nr. 61, bloc F3, 030828, telefon 021/320.44.60, 021/320.61.22 şi fax 021/320.61.10, reprezentată de Director General _____,

Părţile au convenit ca, în conformitate cu prevederile art. 8 din Hotărârea Guvernului nr. 719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcţia de locuinţe de serviciu", ale Hotărârii Consiliului Local/Judeţean _____ nr. _____ privind (se va completa cu titulatura HCL/HCJ) să încheie prezentul contract.

CAPITOLUL I
Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie realizarea utilităţilor şi dotărilor tehnico-edilitare aferente, în vederea asigurării condiţiilor de locuit, pe terenul în suprafaţă de _____mp, situat în judeţul_____, Municipiul/oraşul/comuna_____, Str. _____, nr. _____, înscris în Cartea Funciară a localităţii_____ nr._____, nr. cadastral _____, , aflat în proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale _____.

CAPITOLUL II
Durata contractului

Art. 2. Contractul se încheie pe perioada construcţiei locuinţelor de serviciu şi încetează la data semnării protocolului de predare-primire încheiat între ANL şi unitatea administrativ-teritorială.

CAPITOLUL III
Obligaţiile părţilor

Art. 3. Unitatea administrativ-teritorială _____se obligă:

a) să elaboreze, pe cheltuială proprie, documentaţiile tehnico-economice pentru execuţia utilităţilor şi dotărilor tehnico-edilitare aferente construcţiei - apă, canalizare, energie termică şi electrică, gaze naturale, precum şi iluminat stradal, telefonic, căi de acces, alei pietonale, spaţii verzi, în interiorul perimetrului destinat locuinţelor de serviciu şi să le transmită ANL în vederea aprobării indicatorilor tehnico-economici;

b) să asigure de la bugetul local sursele necesare pentru execuţia utilităţilor şi dotărilor tehnico-edilitare aferente construcţiei în interiorul perimetrului destinat locuinţelor de serviciu, inclusiv în colaborare cu operatorii de utilităţi, acolo unde este cazul. Lucrările de utilităţi - alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie termică şi electrică, alimentare cu gaze naturale, după caz, se realizează cu minimum 90 de zile înainte de termenul de punere în funcţiune a locuinţelor comunicat de ANL;

c) să respecte termenele de execuţie şi de punere în funcţiune a utilităţilor şi dotărilor tehnico-edilitare, în corelare cu graficele de execuţie stabilite de ANL împreună cu antreprenorul general la încheierea contractului de execuţie de locuinţe de serviciu (inclusiv eventualele decalări ale termenelor din motive independente de voinţa celor două părţi) şi să informeze în scris ANL cu privire la finalizarea lucrărilor tehnico-edilitare.

Art. 4. ANL se obligă să aducă, în scris, la cunoştinţă unităţii administrativ-teritoriale _____ termenele de finalizare a locuinţelor de serviciu, în conformitate cu graficele de execuţie anexă la contractele de lucrări.

CAPITOLUL IV
Răspunderea contractuală

Art. 5. În cazul nerespectării obligaţiilor prevăzute la art. 3 din contract şi la art. 5 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 719/2016 pentru aprobarea Programului "Construcţia de locuinţe de serviciu", autorităţile publice locale sunt obligate să suporte toate cheltuielile efectuate de ANL pentru realizarea obiectivului de investiţie.

CAPITOLUL V
Forţa majoră

Art. 6. (1) Prin forţă majoră se înţelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil şi inevitabil, intervenit după data semnării Contractului, care împiedică executarea în tot sau în parte a Contractului şi care exonerează de răspundere partea care o invocă.

(2) Pot constitui cauze de forţă majoră evenimente cum ar fi: calamităţile naturale (cutremure, inundaţii, alunecări de teren), război, revoluţie, embargo.

(3) Partea care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi cazul de forţă majoră în termen de 5 (cinci) zile de la data apariţiei şi de a dovedi existenţa situaţiei de forţă majoră în baza unui document eliberat sau emis de către autoritatea competentă, în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile de la data comunicării acestuia. De asemenea, are obligaţia de a comunica data încetării situaţiei de forţă majoră, în termen de 5 (cinci) zile.

(4) Părţile au obligaţia de a lua orice măsuri care le stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor acţiunii de forţă majoră.

(5) Dacă partea care invocă forţa majoră nu procedează la notificarea începerii şi încetării cazului de forţă majoră, în condiţiile şi termenele prevăzute, va suporta toate daunele provocate celeilalte părţi prin lipsa de notificare.

(6) Executarea Contractului va fi suspendată de la data apariţiei cazului de forţă majoră pe perioada de acţiune a acesteia, fără a prejudicia drepturile ce se cuvin părţilor.

(7) În cazul în care forţa majoră şi/sau efectele acesteia obligă la suspendarea executării prezentului contract pe o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, părţile se vor întâlni într-un termen de cel mult 10 (zece) zile de la expirarea acestei perioade, pentru a conveni asupra modului de continuare, modificare sau reziliere a contractului.

CAPITOLUL VI

Încetarea contractului

Art. 7. (1) Prezentul contract încetează în una dintre următoarele situaţii, în condiţiile legii:

a) expirarea duratei contractului;

b) înainte de termen, cu acordul ambelor părţi;

c) rezilierea contractului pentru nerespectarea obligaţiilor contractuale.

(2) În cazul nerespectării de către unitatea administrativ-teritorială a prevederilor prezentului contract, ANL poate decide rezilierea unilaterală a contractului, decizia fiind comunicată unităţii administrativ-teritoriale printr-o notificare scrisă. În această situaţie, unitatea administrativ-teritorială are obligaţia restituirii în întregime a sumelor cheltuite de ANL cu ocazia execuţiei lucrărilor de construire a locuinţelor de serviciu, în termen de maximum 30 de zile de la data primirii notificării privind rezilierea unilaterală, sub sancţiunea calculării dobânzilor de întârziere potrivit prevederilor legale.

Art. 8. Indiferent de cauza încetării înainte de termen a contractului, obligaţiile părţilor se duc la îndeplinire până la data la care încetează contractul.

Art. 9. Fiecare parte are obligaţia de a notifica celeilalte părţi încetarea contractului, în situaţia prevăzută la art. 7 alin. (1) lit. c), în termen de 5 zile lucrătoare de la luarea deciziei, arătând şi motivele acestei solicitări.

CAPITOLUL VII

Litigii

Art. 10. Neînţelegerile apărute între părţi în timpul derulării contractului se soluţionează pe cale amiabilă

Art. 11. Dacă părţile nu ajung la o înţelegere pe cale amiabilă, litigiile sunt soluţionate de instanţele competente, conform legislaţiei în vigoare.

CAPITOLUL VIII

Dispoziţii finale

Art. 12. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părţi, potrivit legii.

Art. 13. Completările sau modificările ce se aduc prezentului contract, în conformitate cu reglementările în vigoare, după semnarea lui, se efectuează prin act adiţional, semnat şi ştampilat de cele două părţi.

Încheiat astăzi, ..., în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

AGENŢIA NAŢIONALĂ PENTRU LOCUINŢE	**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ**
DIRECTOR GENERAL,	**PRIMAR,**
_____	_____

CONSILIUL JUDEȚEAN _____

JUDEȚUL _____

PROPUNERI UNITĂȚI DE LOCUIT PE TERENUL TRANSMIS ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ CĂTRE A.N.L. DESTINAT CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

Nr.crt	AMPLASAMENTUL (adresa poștală, număr etapă)	SUPRAFAȚĂ TEREN (mp)	PROPUNERI UNITĂȚI DE LOCUIT	
			Tip construcție (regim înălțime)	Număr locuințe
1	Str.			

CONSILIUL JUDEȚEAN _____

PREȘEDINTE,

_____

***** Conform regimului de înălțime stabilit prin documentațiile de urbanism (PUZ, PUD) aprobate conform prevederilor legale

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 15412/04/06/2025

Către: **AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE**

Adresa: Bd. Unirii nr. 61, bloc F3, Sector 3, BUCUREȘTI

Referitor la: Obiectivul de investiții "*Construire locuințe de serviciu, strada Gării, nr. 56, Bălăceanca*"

În atenția: domnului **Director General ION-EMANUEL OPROIU**

Având în vedere faptul că obiectivul de investiții *Construire locuințe de serviciu, strada Gării, nr. 56, Bălăceanca*, totalizând un număr de 40 u.l., a fost inclus la finanțare pentru anul 2025, în cadrul Programului „*Construcția de locuințe de serviciu*", derulat prin Agenția Națională pentru Locuințe, vă transmitem propunerea Județului Ilfov - Consiliului Județean pentru schimbarea amplasamentului obiectivului de mai sus - „*teren aflat în patrimoniul propriu – domeniul public al județului, în suprafață totală măsurată de 32.597 mp (din acte 36.600 mp) din care suprafață liberă de construcții de 29.080 mp*"- identificat de Județul Ilfov – Consiliul Județean la nivelul anului 2023, comunicat către dumneavoastră prin adresa nr. 11710 din 19.10.2023.

Propunerea de schimbare a amplasamentului este justificată de următoarele considerente:

- Parte din terenul propus inițial pentru construirea locuințelor de serviciu a fost pusă la dispoziție de către Consiliul Județean Ilfov către S.C. Apă Canal Ilfov S.A. pentru exploatarea bunurilor de retur (puț de adâncime, bazine subterane, etc.), conform Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr. 260/2024, fapt ce a condus la diminuarea suprafeței disponibile și la imposibilitatea asigurării unui perimetru adecvat pentru dezvoltarea locuințelor conform cerințelor tehnice și urbanistice;
- O altă suprafață liberă de pe amplasamentul propus inițial se află între două clădiri cu destinații medicale sensibile, una destinată *tratamentului persoanelor cu dependențe (toxicomani)* și cealaltă *pentru îngrijiri paliative;*
- Această poziționare creează un context profund inadecvat pentru o funcțiune de locuire, raportat la prevederile art. 2 alin. (2) din Normele de sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, precum și necesarul de spații verzi publice cu rol de agrement, reglementat la art. 2 alin. (5), art. 4 lit. b), c) din Normele de sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, în corelare cu art. 70 lit. f), i) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 135/2005 privind protecția mediului;
- Posibilitatea de integrare socială și calitatea vieții pentru viitorii locatari ar fi sever afectate, iar coabitarea în proximitatea directă a unor servicii medicale de natură delicată ridică probleme de compatibilitate funcțională și nu răspund principiilor de dezvoltare durabilă;

ISO 9001 cert
str. Ernest Juvara nr. 3-5, sector 6, cod poștal - 060104, București, România.
: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Judetean Ilfov

- Accesul independent şi sigur la noul ansamblu locativ ar fi greu de realizat fără a intersecta circulaţia internă a unităţii medicale şi totodată accesul către clădirile de locuit de către serviciile de urgentă, întreţinere şi alte servicii ar fi dificil de asigurat;

- Terenul este limitat de infrastructura spitalului, iar relocarea utilităţilor ar presupune intervenţii şi costuri suplimentare.

Astfel, având în vedere condiţiile actuale referitoare la amplasamentul iniţial propus pentru construirea de locuinţe de serviciu, situat în incinta unui spital de psihiatrie, Judeţul Ilfov - Consiliul Judeţean a identificat în comuna Cernica, sat Bălăceanca o locaţie alternativă, parte din imobilul identificat cu NC/CF 58136 aflat în proprietatea publică a Judeţului Ilfov, Planul Urbanistic General în vigoare permiţând dezvoltarea de locuinţe de serviciu în acea zonă fără proceduri suplimentare de modificare şi care ar corespunde principiilor de dezvoltare durabilă, cu asigurarea parametrilor de calitate.

Zona alternativă identificată se află în apropierea viitorului campus şcolar aflat în dezvoltare de comuna Cernica. Prezenţa acestei infrastructuri educaţionale va putea contribui la integrarea socială şi educaţională a familiilor care vor beneficia de locuinţe, spaţii verzi, agrement etc., facilitând incluziunea pe termen lung.

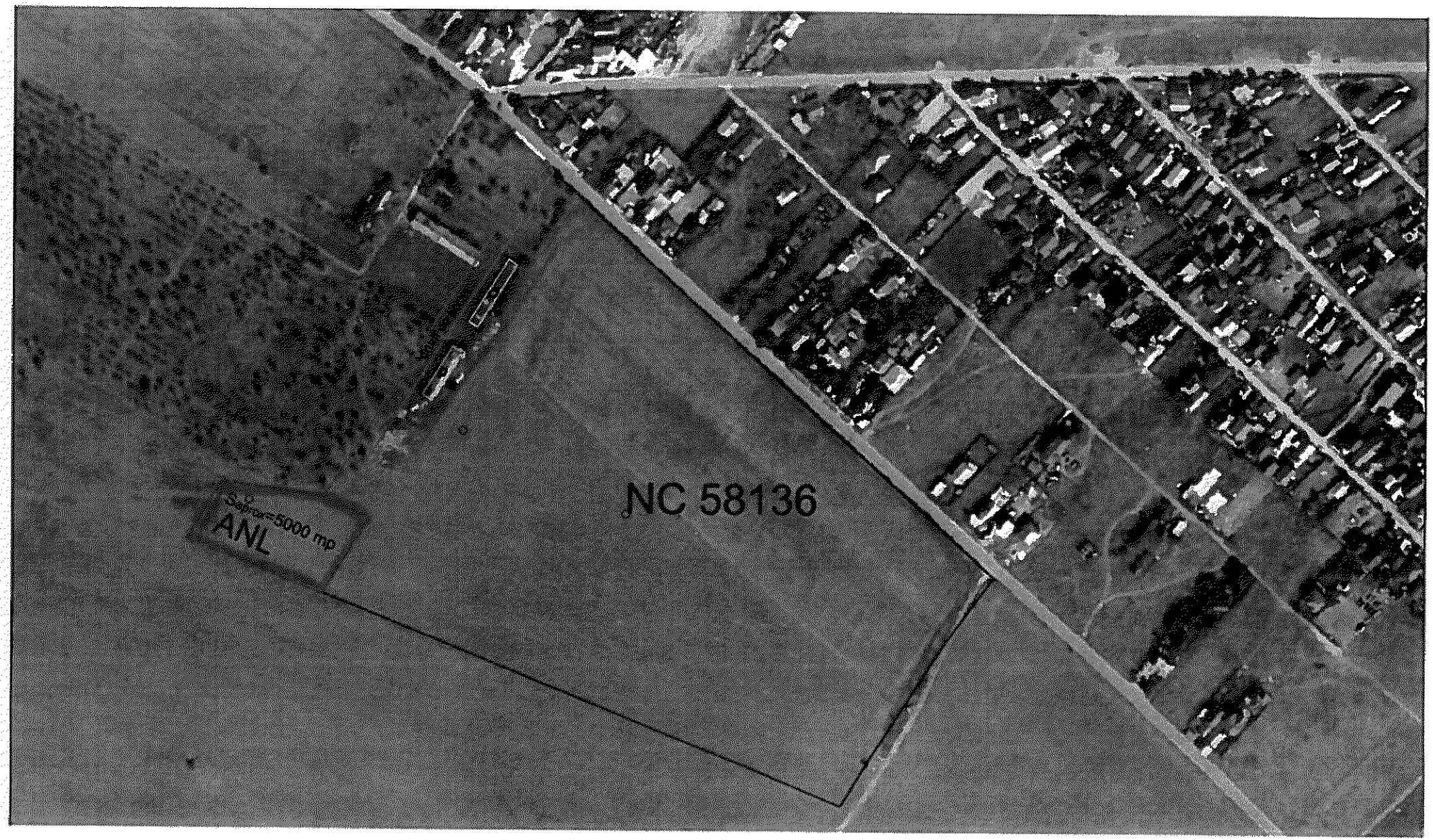
Având în vedere aspectele prezentate, care creează şi îmbunătăţesc condiţiile pentru viitorul proiect, raportat la prevederile legale şi cu acordul dumneavoastră, Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean va demara procedurile legale privind dezmembrarea imobilului identificat cu NC/CF 58136 în vederea transmiterii în folosinţă gratuită Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe suprafaţa necesară pentru construirea locuinţelor de serviciu.

Anexăm prezentei schiţa cu noul amplasament situat în comuna Cernica, satul Bălăceanca.

PREŞEDINTE
Hubert Petru Ştefan THUMA
prin
Administrator public
Olivia Ana CIOBANU-OPRESCU

Consiliul Judetean Ilfov

ISO 9001
str. Ernest Juvara nr. 3-5, sector 6, cod poştal - 060104, Bucureşti, România.
: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Judetean Ilfov


NC 58136
ANL
Setback=5000 mp

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

DIRECȚIA CONSTRUCȚII LOCUINȚE
Bd. Unirii nr. 61, bl. F3, sector 3
București, 030828

T +40(21) 307.67.19
F +40(21) 320.61.10
www.anl.ro

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
JUDEȚUL ILFOV

DOMNULUI PREȘEDINTE *HUBERT PETRU ȘTEFAN THUMA*

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE
REGISTRATURĂ
16 JUN 2025
INTRARE / IEȘIRE Nr. 9399

Stimate domnule,

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 15412/04.06.2025, înregistrată la ANL cu nr. 9399/04.06.2025, cu privire la schimbarea amplasamentului inclus la finanțare în anul 2025 în cadrul programului de construcții locuințe de serviciu, vă precizăm că suntem de acord cu solicitarea formulată, condiționat de respectarea coeficienților de urbanism (procent ocupare teren (POT), coeficient utilizare teren (CUT)) și a regimului de înălțime, impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,
IONEL-EMANUEL APROIU

25-16641-CJIF Consiliul Judetean Ilfov 16.06.2025

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea

Nr. cerere 287204
Ziua 20
Luna 06
Anul 2025
Cod verificare
100190667994

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58136 Cernica

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Cernica, Loc. Balaceanca

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58136	101.609	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	58136-C1	Jud. Ilfov, UAT Cernica, Loc. Balaceanca	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:318 mp; GRAJD PORCI
A1.2	58136-C2	Jud. Ilfov, UAT Cernica, Loc. Balaceanca	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:251 mp; GRAJD PORCI

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
234267 / 27/05/2021		
Act Notarial nr. 336 - act de dezlipire, din 26/05/2021 emis de Busoi Anne Marie Georgiana;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 58136 a imobilului cu numarul cadastral 58136 / UAT Cernica, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 50398 inscris in cartea funciara 50398;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. HG 867, din 16/08/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEproprietate publica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **JUDETUL ILFOV PRIN CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**, CIF:4192545	A1, A1.1, A1.2
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50398/Cernica, inscrisa prin incheierea nr. 2344 din 12/01/2011;	
Act Administrativ nr. 180858, din 26/04/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B3	se noteaza avizarea documentatiei de dezmembrare a numarului cadastral :58135 si 58136	A1, A1.1, A1.2
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50398/Cernica, inscrisa prin incheierea nr. 200953 din 10/05/2021;	
213792 / 29/05/2023		
Act Administrativ nr. 24103, din 17/03/2023 emis de Primaria comunei Cernica; Act Administrativ nr. 10, din 05/02/2019 emis de Consiliul Local al com Cernica;		
B4	Se noteaza actualizarea destinatiei imobilului, din extravilan in intravilan.	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

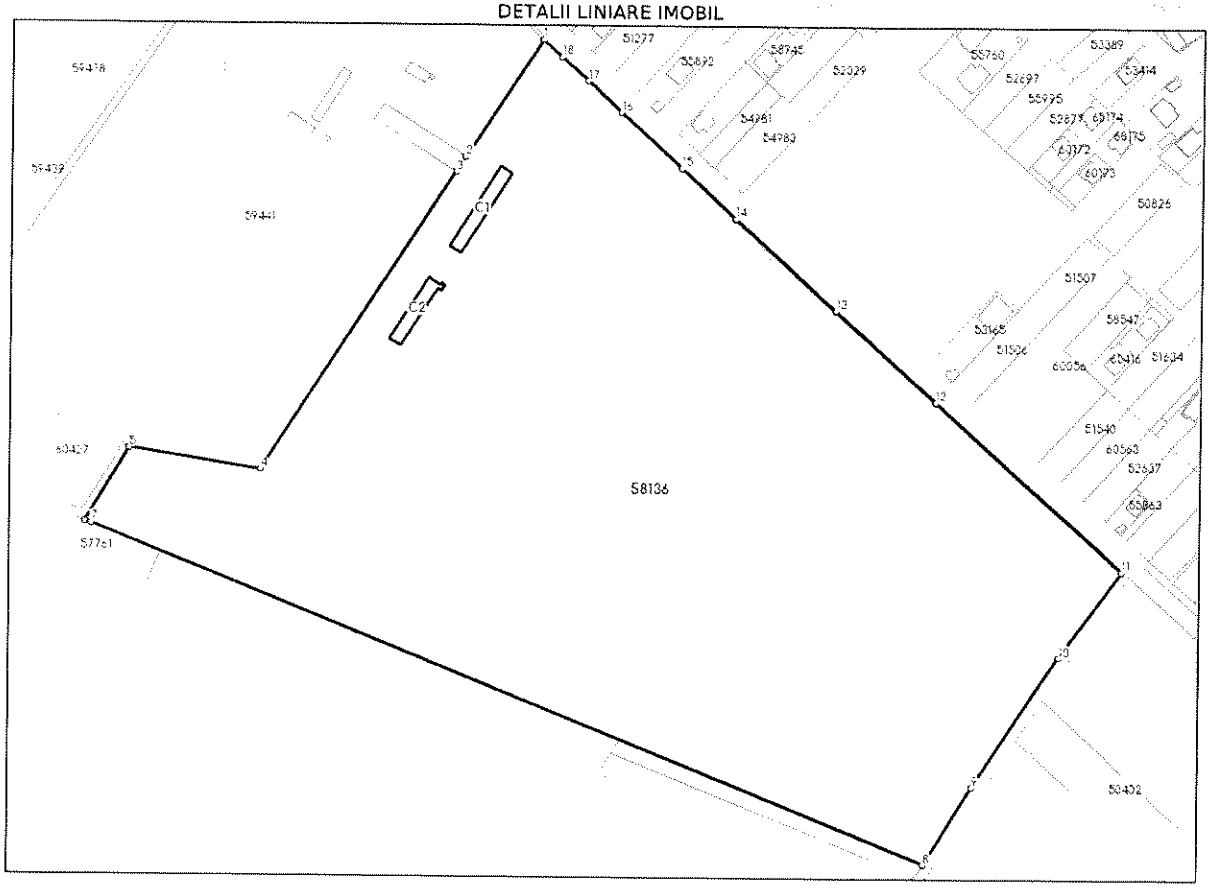
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58136	101.609	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	4.271	51	416	-	CURTE FERMA SPITAL DE PSIHIATRIE EFTIMIE DIAMANDESCU
2	arabil	DA	97.338	51	414,415,417, 418	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	58136-C1	constructii anexa	318	Cu acte	S. construita la sol:318 mp; GRAJD PORCI
A1.2	58136-C2	constructii anexa	251	Cu acte	S. construita la sol:251 mp; GRAJD PORCI

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	71.447
2	3	9.117

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	181.285
4	5	67.732
5	6	43.699
6	7	3.501
7	8	458.493
8	9	46.568
9	10	79.017
10	11	54.155
11	12	128.13
12	13	69.525
13	14	69.301
14	15	38.065
15	16	41.983
16	17	23.155
17	18	17.987
18	1	13.046

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
20/06/2025, 00:14

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 Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 17120 /23.06.2025

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa nr. 11710/19.06.2023, Județul Ilfov - Consiliul Județean solicită introducerea la finanțare în anul 2023 a obiectivului de investiții „Construire locuințe de serviciu, str. Gării nr. 56, Bălăceanca" în cadrul Programului „Construcția de locuințe de serviciu", program derulat prin Agenția Națională pentru Locuințe.

Prin adresa nr. 5206/27.03.2025 înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 8803/01.04.2025, Agenția Națională pentru Locuințe transmite faptul că obiectivul de investiție situat în localitatea Bălăceanca, str. Gării nr. 56, județul Ilfov, a fost inclus la finanțare pentru anul 2025, în cadrul programului de construcții locuințe de serviciu.

Prin adresa nr. 15412/04.06.2025, Județul Ilfov - Consiliul Județean propune Agenției Naționale pentru Locuințe o locație alternativă în comuna Cernica, sat Bălăceanca, parte din imobilul identificat cu NC/CF 58136 aflat în proprietatea publică a Județului Ilfov deoarece o suprafață din terenul propus inițial pentru construirea locuințelor de serviciu a fost pusă la dispoziție de către Consiliul Județean Ilfov către S.C. Apă Canal Ilfov S.A. pentru exploatarea bunurilor de retur (puț de adâncime, bazine subterane, etc.), conform Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr. 260/2024, fapt ce a condus la diminuarea suprafeței disponibile și la imposibilitatea asigurării unui perimetru adecvat pentru dezvoltarea locuințelor conform cerințelor tehnice și urbanistice.

Conform adresei nr. 9399/16.06.2025 înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 16641/16.06.2025, Agenția Națională pentru Locuințe ne comunică acordul cu privire la schimbarea amplasamentului inclus la finanțare în anul 2025 în cadrul programului de construcții locuințe de serviciu, condiționat de respectarea coeficienților de urbanism (procent de ocupare teren – POT, coeficient utilizare teren – CUT) și a regimului de înalțime, impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii.

Potrivit prevederilor art. 3 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată:

„(1) Terenurile destinate construirii de locuințe prin A.N.L. pot fi proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și proprietate privată a persoanelor fizice ori juridice. Terenurile proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București,
România
Tel. +40 21 212 56 93
+4074CJIFLOV
Fax +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Județean Ilfov

teritoriale se preiau de A.N.L. în folosinţă gratuită, în condiţiile legii, pe perioada realizării investiţiilor, iar terenurile destinate construcţiei de locuinţe cu chirie prin atragerea capitalului privat se preiau de A.N.L. în folosinţă gratuită pe toată durata de existenţă a construcţiei".

În conformitate cu prevederile art. 879 şi art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

„ Modificarea imobilului înscris în cartea funciară
(1) Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se măreşte întinderea acestuia.
(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică şi prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micşorează întinderea acestuia.
(3) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimţământul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanţa judecătorească.
(4) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea sau, după caz, atât la dezlipirea, cât şi la alipirea imobilului grevat la un alt imobil, în lipsă de convenţie contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea.
(5) Operaţiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material şi nu implică niciun transfer de proprietate."

„Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire:

(1) În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă un imobil trece dintr-o carte funciară în alta, sau reînscrieri, dacă transcriindu-se o parte din imobil într-o altă carte funciară, restul se trece în vechea carte funciară, cu menţionarea noului număr cadastral.

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide şi nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri."

Având în vedere cele menţionate şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare, am iniţiat proiectul de hotărâre privind dezmembrarea unui bun imobil situat în comuna Cernica, judeţul Ilfov, aflat în domeniul public al Judeţului Ilfov şi administrarea Consiliului Judeţean în vederea supunerii spre dezbatere şi adoptare în şedinţa Consiliului Judeţean Ilfov.

PREŞEDINTE
Hubert Petru Ştefan TIUMA

Nr. 17183 / 23.06.2025

RAPORT

Prin adresa nr. 11710/19.06.2023, Județul Ilfov - Consiliul Județean solicită introducerea la finanțare în anul 2023 a obiectivului de investiții „Construire locuințe de serviciu, str. Gării nr. 56, Bălăceanca" în cadrul Programului „Construcția de locuințe de serviciu", program derulat prin Agenția Națională pentru Locuințe.

Prin adresa nr. 5206/27.03.2025 înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 8803/01.04.2025, Agenția Națională pentru Locuințe transmite faptul că obiectivul de investiție situat în localitatea Bălăceanca, str. Gării nr. 56, județul Ilfov, a fost inclus la finanțare pentru anul 2025, în cadrul programului de construcții locuințe de serviciu.

Prin adresa nr. 15412/04.06.2025, Județul Ilfov - Consiliul Județean propune Agenției Naționale pentru Locuințe o locație alternativă în comuna Cernica, sat Bălăceanca, parte din imobilul identificat cu NC/CF 58136 aflat în proprietatea publică a Județului Ilfov deoarece o suprafață din terenul propus inițial pentru construirea locuințelor de serviciu a fost pusă la dispoziție de către Consiliul Județean Ilfov către S.C. Apă Canal Ilfov S.A. pentru exploatarea bunurilor de retur (puț de adâncime, bazine subterane, etc.), conform Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr. 260/2024, fapt ce a condus la diminuarea suprafeței disponibile și la imposibilitatea asigurării unui perimetru adecvat pentru dezvoltarea locuințelor conform cerințelor tehnice și urbanistice.

Conform adresei nr. 9399/16.06.2025 înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 16641/16.06.2025, Agenția Națională pentru Locuințe ne comunică acordul cu privire la schimbarea amplasamentului inclus la finanțare în anul 2025 în cadrul programului de construcții locuințe de serviciu, condiționat de respectarea coeficienților de urbanism (procent de ocupare teren – POT, coeficient utilizare teren – CUT) și a regimului de înalțime, impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii.

Potrivit prevederilor art. 3 alin (1) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată:

„(1) Terenurile destinate construirii de locuințe prin A.N.L. pot fi proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și proprietate privată a persoanelor fizice ori juridice. Terenurile proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se preiau de A.N.L. în folosință gratuită, în condițiile legii, pe perioada realizării investițiilor, iar terenurile destinate construcției de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat se preiau de A.N.L. în folosință gratuită pe toată durata de existență a construcției".

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara
Sector 5, 060104 București
România
+40 21 212 56 93
+40 74 CJILFOV
+40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

În vederea transmiterii în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe a suprafeței pentru construirea locuințelor este necesară dezmembrarea în 3 (trei) loturi a imobilului situat în comuna Cernica, sat Bălăceanca, Tarla 51, Parcela 414, 415, 416, 417, 418, identificat cu număr cadastral și carte funciară nr. 58136, în suprafață de 101.609 mp, după cum urmează: lotul 1 = 4.899 mp, lotul 2 = 93.839 mp, lotul 3 = 2.871 mp.

Pentru efectuarea operațiunii de dezmembrare a imobilului de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov se va solicita în prealabil un certificat de urbanism pentru operațiunile notariale privind circulația imobiliară (dezmembrare).

Astfel, având în vedere prevederile art.29 alin. (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările și completările ulterioare:

„Certificatul de urbanism trebuie emis pentru adjudecarea prin licitaţie a lucrărilor de proiectare şi de execuţie a lucrărilor publice, precum şi pentru întocmirea documentaţiilor cadastrale de dezmembrare a terenurilor situate în intravilanul localităţilor, în cel puţin 3 parcele, atunci când operaţiunile respective au ca obiect realizarea de lucrări de construcţii şi de infrastructură. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, oricare dintre părţile actului juridic are posibilitatea, conform dispoziţiilor alin. (3), de a solicita emiterea certificatului de urbanism."

și prevederile art. 6 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„Certificatul de urbanism se emite şi în următoarele situaţii:

a) în vederea concesionării de terenuri, potrivit legii;

b) în vederea adjudecării prin licitaţie a proiectării lucrărilor publice în faza de "Studiu de fezabilitate", potrivit legii;

c) pentru cereri în justiţie şi operaţiuni notariale privind circulaţia imobiliară, atunci când operaţiunile respective au ca obiect:

- comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/în cel puţin 3 parcele;

– împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii şi de infrastructură;

– constituirea unei servituţi de trecere cu privire la un imobil.

Operaţiunile juridice menţionate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate. Solicitarea certificatului de urbanism este facultativă atunci când operaţiunile de împărţeli ori comasări de parcele fac obiectul ieşirii din indiviziune, cu excepţia situaţiei în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcţii şi/sau de lucrări de infrastructură. "

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 879 și art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„ Modificarea imobilului înscris în cartea funciară

(1) Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se măreşte întinderea acestuia.

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică şi prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micşorează întinderea acestuia.

ISO 9001
3-5 Ernest Lavara
Sector 6, 060104 Bucureşti
România
40 21 212 56 93
40 74 CJILFOV
40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Judeţean Ilfov

(3) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimţământul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanţa judecătorească.
(4) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea sau, după caz, atât la dezlipirea, cât şi la alipirea imobilului grevat la un alt imobil, în lipsă de convenţie contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea.
(5) Operaţiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material şi nu implică niciun transfer de proprietate."

„Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire:

(1) În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă un imobil trece dintr-o carte funciară în alta, sau reînscrieri, dacă transcriindu-se o parte din imobil într-o altă carte funciară, restul se trece în vechea carte funciară, cu menţionarea noului număr cadastral.

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide şi nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri."

Faţă de cele menţionate am întocmit prezentul raport pentru a însoţi proiectul de hotărâre privind dezmembrarea unui bun imobil situat în comuna Cernica, judeţul Ilfov, aflat în domeniul public al Judeţului Ilfov şi administrarea Consiliului Judeţean.

ARHITECT ŞEF AL JUDEŢULUI
Iulian VIŞANU

20.06.2025

Serviciul Patrimoniu
Şef Serviciu
Laurenţiu Gabriel GALEŞ
20062025

Întocmit,
Cons. Cocuţa Teodorescu
20.06.2025

ISO QSCert 9001
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 Bucureşti
România
: +40 21 212 56 93
+40 74 CJILFOV
: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Judeţean Ilfov

Nr. 17186 /23.06 .2025

RAPORT

Prin adresa nr. 11710/19.06.2023, Județul Ilfov - Consiliul Județean solicită introducerea la finanțare în anul 2023 a obiectivului de investiții „Construire locuințe de serviciu, str. Gării nr. 56, Bălăceanca" în cadrul Programului „Construcția de locuințe de serviciu", program derulat prin Agenția Națională pentru Locuințe.

Prin adresa nr. 5206/27.03.2025 înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 8803/01.04.2025, Agenția Națională pentru Locuințe transmite faptul că obiectivul de investiție situat în localitatea Bălăceanca, str. Gării nr. 56, județul Ilfov, a fost inclus la finanțare pentru anul 2025, în cadrul programului de construcții locuințe de serviciu.

Prin adresa nr. 15412/04.06.2025, Județul Ilfov - Consiliul Județean propune Agenției Naționale pentru Locuințe o locație alternativă în comuna Cernica, sat Bălăceanca, parte din imobilul identificat cu NC/CF 58136 aflat în proprietatea publică a Județului Ilfov deoarece o suprafață din terenul propus inițial pentru construirea locuințelor de serviciu a fost pusă la dispoziție de către Consiliul Județean Ilfov către S.C. Apă Canal Ilfov S.A. pentru exploatarea bunurilor de retur (puț de adâncime, bazine subterane, etc.), conform Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr. 260/2024, fapt ce a condus la diminuarea suprafeței disponibile și la imposibilitatea asigurării unui perimetru adecvat pentru dezvoltarea locuințelor conform cerințelor tehnice și urbanistice.

Conform adresei nr. 9399/16.06.2025 înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 16641/16.06.2025, Agenția Națională pentru Locuințe ne comunică acordul cu privire la schimbarea amplasamentului inclus la finanțare în anul 2025 în cadrul programului de construcții locuințe de serviciu, condiționat de respectarea coeficienților de urbanism (procent de ocupare teren – POT, coeficient utilizare teren – CUT) și a regimului de înalțime, impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii.

ISO 9001 ascert
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România
☎: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
🖷: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

Potrivit prevederilor art. 3 alin (1) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată:

„(1) Terenurile destinate construirii de locuințe prin A.N.L. pot fi proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și proprietate privată a persoanelor fizice ori juridice. Terenurile proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se preiau de A.N.L. în folosință gratuită, în condițiile legii, pe perioada realizării investițiilor, iar terenurile destinate construcției de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat se preiau de A.N.L. în folosință gratuită pe toată durata de existență a construcției".

În vederea transmiterii în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe a suprafeței pentru construirea locuințelor este necesară dezmembrarea în 3 (trei) loturi a imobilului situat în comuna Cernica, sat Bălăceanca, Tarla 51, Parcela 414, 415, 416, 417, 418, identificat cu număr cadastral și carte funciară nr. 58136, în suprafață de 101.609 mp, după cum urmează: lotul 1 = 4.899 mp, lotul 2 = 93.839 mp, lotul 3 = 2.871 mp.

Pentru efectuarea operațiunii de dezmembrare a imobilului de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov se va solicita în prealabil un certificat de urbanism pentru operațiunile notariale privind circulația imobiliară (dezmembrare).

Astfel, având în vedere prevederile art.29 alin. (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare:

„Certificatul de urbanism trebuie emis pentru adjudecarea prin licitație a lucrărilor de proiectare și de execuție a lucrărilor publice, precum și pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de dezmembrare a terenurilor situate în intravilanul localităților, în cel puțin 3 parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect realizarea de lucrări de construcții și de infrastructură. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, oricare dintre părțile actului juridic are posibilitatea, conform dispozițiilor alin. (3), de a solicita emiterea certificatului de urbanism."

Potrivit prevederilor art. 6 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„Certificatul de urbanism se emite și în următoarele situații:

a) în vederea concesionării de terenuri, potrivit legii;

b) în vederea adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de "Studiu de fezabilitate", potrivit legii;

c) pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect:

ISO 9001 QSCert
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România
: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

- *comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/în cel puţin 3 parcele;*

– *împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii şi de infrastructură;*

– *constituirea unei servituţi de trecere cu privire la un imobil.*

Operaţiunile juridice menţionate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate. Solicitarea certificatului de urbanism este facultativă atunci când operaţiunile de împărţeli ori comasări de parcele fac obiectul ieşirii din indiviziune, cu excepţia situaţiei în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcţii şi/sau de lucrări de infrastructură. "

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 879 şi art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

„ Modificarea imobilului înscris în cartea funciară

(1) Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se măreşte întinderea acestuia.

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică şi prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micşorează întinderea acestuia.

(3) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimţământul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanţa judecătorească.

(4) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea sau, după caz, atât la dezlipirea, cât şi la alipirea imobilului grevat la un alt imobil, în lipsă de convenţie contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea.

(5) Operaţiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material şi nu implică niciun transfer de proprietate. "

„Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire:

(1) În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă un imobil trece dintr-o carte funciară în alta, sau reînscrieri, dacă transcriindu-se o parte din imobil într-o altă carte funciară, restul se trece în vechea carte funciară, cu menţionarea noului număr cadastral.

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide şi nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri. "

ISO 9001 ascert
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 Bucureşti
România
☎: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Judetean Ilfov

Faţă de cele menţionate am întocmit prezentul raport pentru a însoţi proiectul de hotărâre privind dezmembrarea unui bun imobil situat în comuna Cernica, judeţul Ilfov, aflat în domeniul public al Judeţului Ilfov şi administrarea Consiliului Judeţean.

Direcţia Juridică şi
Administraţie Publică Locală
Director executiv
Adriana-Jenica COMAN

Director executiv adjunct
~~Irina~~ SULIMAN

Şef Serviciu Juridic-Contencios,
Avizare Legalitate Acte
Nicol~~eta~~ STEFAN

ISO 9001 QSCert
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 Bucureşti
România
: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Judetean Ilfov

Nr. 17234 / 23.06.2025

RAPORT

Prin adresa nr. 11710/ 19.06.2023, Județul Ilfov - Consiliul Județean solicită introducerea la finanțare în anul 2023 a obiectivului de investiții „Construire locuințe de serviciu, str. Gării nr. 56, sat Bălăceanca" în cadrul Programului „Construcția de locuințe de serviciu", program derulat prin Agenția Națională pentru Locuințe.

Prin adresa nr. 5206/ 27.03.2025, înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 8803/ 01.04.2025, Agenția Națională pentru Locuințe transmite faptul că obiectivul de investiție situat în localitatea Bălăceanca, str. Gării nr. 56, județul Ilfov, a fost inclus la finanțare pentru anul 2025, în cadrul programului de construcții locuințe de serviciu.

Prin adresa nr. 15412/ 04.06.2025, Județul Ilfov - Consiliul Județean propune Agenției Naționale pentru Locuințe o locație alternativă în comuna Cernica, sat Bălăceanca, parte din imobilul identificat cu NC/CF 58136 aflat în proprietatea publică a Județului Ilfov deoarece, conform Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr. 260/ 2024, o suprafață din terenul propus inițial pentru construirea locuințelor de serviciu a fost pusă la dispoziție de către Consiliul Județean Ilfov către S.C. Apă Canal Ilfov S.A. pentru exploatarea bunurilor de retur (puț de adâncime, bazine subterane, etc.), fapt ce a condus la diminuarea suprafeței disponibile și la imposibilitatea asigurării unui perimetru adecvat pentru dezvoltarea locuințelor conform cerințelor tehnice și urbanistice.

Potrivit adresei Agenției Naționale pentru Locuințe nr. 9399/ 16.06.2025, înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 16641/ 16.06.2025, aceasta ne comunică *acordul* cu privire la schimbarea amplasamentului inclus la finanțare în anul 2025 în cadrul programului de construcții locuințe de serviciu, condiționat de respectarea indicatorilor urbanistici (*P.O.T.- procent de ocupare a terenului, C.U.T.- coeficient de utilizare a terenului, R.h.max.- regim de înălțime maxim*), impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii.

Potrivit prevederilor art. 3, alin (1) din Legea nr. 152/ 1998 *privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe*, republicată:

„(1) Terenurile destinate construirii de locuințe prin A.N.L. pot fi proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și proprietate privată a persoanelor fizice ori juridice. Terenurile proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se preiau de A.N.L. în folosință gratuită, în condițiile legii, pe perioada realizării investițiilor, iar terenurile destinate construcției de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat se preiau de A.N.L. în folosință gratuită pe toată durata de existență a construcției".

În vederea transmiterii în *folosință gratuită* către Agenția Națională pentru Locuințe a suprafeței pentru construirea locuințelor este necesară dezmembrarea în 3 (trei) loturi a imobilului situat în comuna Cernica, sat Bălăceanca, Tarla 51, Parcelele 414, 415, 416, 417 și 418, identificat cu număr cadastral și carte funciară nr. 58136, în suprafață de 101.609 mp, după cum urmează: lotul 1 = 4.899,00 mp, lotul 2 = 93.839,00 mp, lotul 3 = 2.871,00 mp.

ISO 9001 OSCert
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România
+40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

Pentru efectuarea operațiunii de dezmembrare a imobilului de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov se va solicita în prealabil un certificat de urbanism pentru operațiunile notariale privind circulația imobiliară (dezmembrare).

Astfel, având în vedere prevederile art.29, alin. (2) din Legea nr. 350/2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare:

„Certificatul de urbanism trebuie emis pentru adjudecarea prin licitație a lucrărilor de proiectare și de execuție a lucrărilor publice, precum și pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de dezmembrare a terenurilor situate în intravilanul localităților, în cel puțin 3 parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect realizarea de lucrări de construcții și de infrastructură. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, oricare dintre părțile actului juridic are posibilitatea, conform dispozițiilor alin. (3), de a solicita emiterea certificatului de urbanism."

și prevederile art. 6, alin. (6) din Legea nr. 50/ 1991- *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„Certificatul de urbanism se emite și în următoarele situații:

a) în vederea concesionării de terenuri, potrivit legii;

b) în vederea adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de "Studiu de fezabilitate", potrivit legii;

c) pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect:

- *comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/ în cel puțin 3 parcele;*
- *împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură;*
- *constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.*

Operațiunile juridice menționate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate. Solicitarea certificatului de urbanism este facultativă atunci când operațiunile de împărțeli ori comasări de parcele fac obiectul ieșirii din indiviziune, cu excepția situației în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau de lucrări de infrastructură."

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 879 și art. 880 din Legea nr. 287/ 2009- *privind Codul Civil*, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„Modificarea imobilului înscris în cartea funciară

(1) Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia.

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

(3) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimțământul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanța judecătorească.

(4) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea sau, după caz, atât la dezlipirea, cât și la alipirea imobilului grevat la un alt imobil, în lipsă de convenție contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate."

ISO 9001 OSCert
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România
: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

„Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire:
(1) În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă un imobil trece dintr-o carte funciară în alta, sau reînscrieri, dacă transcriindu-se o parte din imobil într-o altă carte funciară, restul se trece în vechea carte funciară, cu menţionarea noului număr cadastral.
(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide şi nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri."

Date fiind cele prezentate am întocmit prezentul raport pentru a însoți proiectul de hotărâre privind dezmembrarea unui bun imobil situat în sat Băşăceanca, comuna Cernica, județul Ilfov, aflat în domeniul public al Judeţului Ilfov și administrarea Consiliului Județean.

Direcția Generală de Investiții și
Administrare Drumuri Județene,
Director General,
Constantin CĂLINOIU

Direcția de Investiții,

Director Executiv Adjunct,
Alexandra TATU

Director Executiv Adjunct,
Nicoleta RACOVIȚĂ

Serviciul Lucrări Publice
Șef Serviciu,
Anamaria Ramona IDITA

Întocmit,

Alexander-Francisc IOAN

ISO 9001 QSCert
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România
☎: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
🖷: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov