

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea apartamentării construcțiilor ANL - Blocuri 1, 2 și 3 din
Ansamblul 55 apartamente, situate în intravilanul
Municipiului Giurgiu, zona Obor

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată cu nr.28.899/17.08.2017;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, înregistrat la nr.28.900/17.08.2017;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- raportul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului;
- prevederile Legii nr.7/1996 a Cadastrului și a Publicității Imobiliare, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică actualizată.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă apartamentarea construcțiilor ANL - Blocuri 1, 2, și 3 din Ansamblul 55 apartamente aparținând Municipiului Giurgiu, situate în intravilanul Municipiului Giurgiu, zona Obor, conform anexelor 1.1, 1.2., 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu, Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, Biroului Juridic, Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Săndulescu Petronela Marinela



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

Roșu Petre

Giurgiu, 31 august 2017
Nr. 310

EXPUNERE DE MOTIVE

În vederea efectuării unor operațiuni cadastrale pentru apartamentarea construcțiilor ANL blocurile 1, 2, și 3 din ansamblul 55 apartamente, situate în municipiul Giurgiu, zona Obor, ce vor fi vândute beneficiarilor, propun inițierea unui Proiect de Hotărâre cu următoarea titulatură:

**PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobarea apartamentării
construcțiilor ANL blocuri 1, 2, și 3 din ansamblul 55 apartamente
situate în intravilanul municipiului Giurgiu, Zona Obor**

Direcția PATRIMONIU prin Compartiment Cadastru și Evidență Străzi va întocmi raportul de specialitate pe care îl va susține în fața comisiilor: pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină; buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat; de urbanism și amenajarea teritoriului.

**PRIMAR,
BARBU NICOLAE**





RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin expunerea de motive nr. 28899/17.08.2017, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea apartamentării construcțiilor ANL blocuri 1, 2, și 3 din ansamblul 55 apartamente, situate în intravilanul municipiului Giurgiu, Zona Obor, 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, apartamentarea construcțiilor ANL bloc 1, 2, și 3 din ansamblul 55 apartamente, situate în Giurgiu, zona Obor, în unități individuale și înscrierea acestora în cărți funciare în vederea vânzării, conform anexelor 1.1; 1.2; 2.1; 2.2; 3.1 și 3.2 din hotărâre:

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile Legii nr. 7/1996 republicată a Cadastrului și a Publicității Imobiliare , art. 36, alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit.„b”, Ordinului 700/2104 al Directorului General al ANCPI și art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare 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,

TRĂISTARU Cristian



**ÎNTOCMIT,
PENEA Gabriela**



ANEXA 1.1. LA HCLM NR. 310/31.08.2017

Anexa Nr 1.38
la regulamentul aprobat prin
ordinul 700 din 09.07.2014

Foaie colectiva

Carte Funciara colectiva 31239

Descrierea condominiului

Adresa constructiei: Mun Giurgiu, Aleea caramidarii Vechi, FN,

Ansamblul 55 apartamente, Bloc B1 ANL

Numar cadastral: 31239

Suprafata teren 329 mp

Nr tronson	Scara	Nivel	Numar apartament/spatiu cu alta destinatie	Cod unitate individuala *	Nr. CF individuala *	Suprafata utila pe ap. (mp)	Cota parti comune pe ap.	Cota parte teren pe ap.	Observatii
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		P	1			74.04	71.939	43.797	
		P	2			37.83	36.756	22.378	S Teren
		1	3			37.83	36.756	22.378	329.12
		1	4			54.17	52.633	32.044	
		1	5			56.17	54.576	33.227	S Constr la sol
		2	6			37.83	36.756	22.378	218.01
		2	7			54.17	52.633	32.044	
		2	8			56.17	54.576	33.227	
		3	9			37.83	36.756	22.378	
		3	10			54.17	52.633	32.044	
		3	11			56.17	54.576	33.227	
TOTAL						556.38	540.590	329.120	
Descrierea	Hol intrare, casa scarii , subsol tehnic cu spatii exclusive, acoperis sarpanta, invelitoare Lindab								

Intocmit,

Receptionat,

* Se completeaza de OCPI/BCPI



PRESEDINTE DE SESIUNEA
[Signature]



SECRETAR
[Signature]

BLOC B1 ANL -ANEXA 3

Situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele indivize, aferente fiecarei locuinte de tip ANL din blocul B1 ANL

Nivel	Numar ap.	Numar camere/apart.	Suap (mp)	ST balcon, logie (mp)	Suprafata construita (mp)	Ki	Cota construita (mp)	Cota constr (%)	Cota teren (mp)	Cota teren (%)	S construita desfasurata	Valoare de inlocuire Euro/mp *	Valoare amortizare totala	Valoare de vanzare
						7 (4/Stuap)	8 (7x Stpc)	9	10 (7xST)	11	12(6+5+8)	13	14	15
1	2	3	4	5	6									
P	1	3	74.04	0.00	88.440	0.1331	71.9388	13.31	43.7975	13.31	160.38			
P	2	1	37.83	0.00	46.459	0.0680	36.7564	6.80	22.3779	6.80	83.22			
1	3	1	37.83	8.85	46.459	0.0680	36.7564	6.80	22.3779	6.80	92.07			
1	4	2	54.17	10.05	61.880	0.0974	52.6327	9.74	32.0436	9.74	124.56			
1	5	2	56.17	8.85	67.441	0.1010	54.5759	10.10	33.2267	10.10	130.87			
1	6	1	37.83	8.85	46.459	0.0680	36.7564	6.80	22.3779	6.80	92.07			
2	7	2	54.17	5.26	61.880	0.0974	52.6327	9.74	32.0436	9.74	119.77			
2	8	2	56.17	8.85	67.441	0.1010	54.5759	10.10	33.2267	10.10	130.87			
3	9	1	37.83	8.85	46.459	0.0680	36.7564	6.80	22.3779	6.80	92.07			
3	10	2	54.17	5.26	61.880	0.0974	52.6327	9.74	32.0436	9.74	119.77			
3	11	2	56.17	8.85	67.441	0.1010	54.5759	10.10	33.2267	10.10	130.87			
TOTAL			556.38	73.67	662.239			100.00	329.1200	100.00				
DATE														
Stuap			556.38 mp											
STc			1096.97 mp											
STpc			540.59 mp											
ST			329.12 mp											

Conform Legea locuintei Nr 114/1996, cu modificarile si completarile ulterioare

Intocmit,

PRESEDINTE DE SEDINTA

fauf



SECRETAR,

ky



MEMORIU TEHNIC

-Tema lucrării

Intocmirea documentatiei necesare pentru calculul suprafetelor construite efectiv, inclusiv cotele indivize, aferente fiecarei locuinte de tip ANL din Blocul B1 ANL

-Beneficiarul lucrării

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

-Executantul lucrării

PFA CUCU DORIN –AUTORIZATIE SERIA RO_B_F NR 0212

-Scopul lucrării

Identificarea terenul aferent blocului B1 ANL si a spatiilor de folosinta comuna , in vedera calcularii cotelor indivize (in procente si metri patrati) Calculul suprafetelor construite desfasurat pentru fiecare apartament din blocul B1ANL

-Amplasamentul bunului imobil

Municipiul Giurgiu, Judet Giurgiu, Aleea Caramidarii Vechi, FN
Ansamblul 55 apartamente, Bloc B1 ANL

-Operatiuni topo cadastrale efectuate

Dupa studierea actelor, puse la dispozitie de catre beneficiar am efectuat masuratori topografice la imobilul din prezenta cauza. Pentru executarea lucrării, in vederea intocmirii planului de amplasament si delimitare al imobilului s-a executat o drumuire tahimetrica formata din 6 statii, materializate prin tarusi metalici. S-au folosit pentru masuratori statie totala LEICA TCR 407, si GPS GS20.

Coordonatele punctelor in detaliu ce descriu detaliile planimetrice din interiorul, respectiv exteriorul corpului de proprietate au fost detrminate prin metoda punctelor radiate in sistem de proiectie STEREO 70

In urma calculului efectuate s-au obtinut rezultate cuprinse in tolerantele admise

Dupa efectuarea verificarilor de teren si de birou s-a constatat ca lucrarea se incadreaza in prevederile normative in vigoare, astfel incat lucrarea poate fi inaintata beneficiarului.



DETALII TEHNICE/EXPRESII UTILIZATE

- Cadrul legal

Scopul prezentei proceduri îl constituie modul de calcul a cotei – părți de proprietate a părților de folosință comună precum și a terenului, aferente apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință dintr-un bloc, care sunt constituite în condominiu.

- Definitii

a) **Suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (Suap)**, reprezintă suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor, cuprinzând: camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile, golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex nu se cuprinde rampa de acces, conform *Anexei nr.1 din Legea locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare.*

b) **Suprafața totală construită (STc)**, reprezintă suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu, a logiilor, balcoanelor, împreună cu suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. *Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.*

- Termeni utilizați

a) **Coeficientul Ki** - coeficient cotă-parte proprietate părți comune respectiv teren aferent, specific pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu; rezultată din raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu

b) **Suap** - reprezintă suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu

c) **STuap** - reprezintă totalul suprafeței utile a tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (suma tuturor acestor suprafețe)

d) **Cpc** - reprezintă cota-parte proprietate din părțile comune ale blocului, aferentă fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu



- e) **STc** - reprezintă suprafața totală construită a blocului (suprafața construită desfășurată)
- f) **STpc** reprezintă suprafața totală proprietate comună a blocului din condominiu
- g) **Cpt** - reprezintă cota-parte de teren aferentă fiecărui apartament sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu
- h) **Scs** - reprezintă suprafața **construită la sol** a blocului
- i) **St** - reprezintă suprafața de protecție (trotuarul sau bordura) construită la sol a blocului, realizată în jurul acestora, având lățimea stabilită de proiectant conform soluțiilor tehnice rezultate din proiectul de execuție, în funcție de zona de amplasare, stabilitatea terenurilor la fundare, caracteristicilor geotehnice ale terenurilor, etc. j) **ST** - reprezintă suprafața totală de teren aferentă blocului

- Procedura de calcul

Calculul coeficientului Ki (se calculează cu precizie de patru zecimale): acest coeficient rezultă ca un raport dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**Suap**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**STuap**). **Coeficientului Ki** se utilizează la **calculul cotei-părți proprietate din părțile comune (Cpc)**, respectiv la **calculul cotei-părți proprietate teren (Cpt)** aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu, iar formula de calcul este următoarea:

$$Ki = Suap : STuap$$

Suprafața totală proprietate comună (STpc) din condominiu rezultă ca diferența dintre **suprafața totală construită (STc)** și totalul **suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință (STuap)**, iar formula de calcul este următoarea:

$$STpc = STc - STuap$$

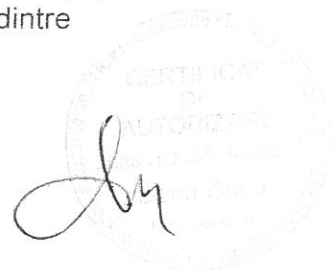
Cota-parte de proprietate din părțile comune (Cpc) pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din bloc, tronson sau scară, rezultă ca produsul dintre **coeficientului Ki** (specific fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință) și **suprafața totală proprietate comună din condominiu (STpc)**, iar formula de calcul este următoarea:

$$Cpc = Ki * STpc$$

Suprafața totală a terenului (ST) reprezintă suma suprafeței de teren ocupată la sol de către clădire/bloc, tronson sau scară și a suprafeței de protecție (trotuarul/ bordura) a blocului, tronsonului sau scării, stabilită conform soluțiilor tehnice rezultate din proiectul de execuție al blocului, iar formula de calcul este următoarea:

$$ST = Scs + St$$

Cota-parte proprietate teren (Cpt) aferentă fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din bloc, este rezultatul produsului dintre



coeficientul **Ki**, specific fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință și **suprafața totală (ST) a terenului din condominiu**, iar formula de calcul este următoarea:

$$Cpt = Ki \times ST$$

La suprafața construită defasurată, aferentă fiecărui apartament (formată din suprafața utilă+suprafața peretilor interiori+suprafața peretilor exteriori+ suprafața partilor comune din bloc) va fi adăugată suprafața logiilor și a balcoanelor.

UAT: Giurgiu

Adresa: Municipiul Giurgiu, Judet Giurgiu, Aleea Caramidarii Vechi, FN, Ansamblul 55 apartamente, Bloc B1ANL

Imobil: - S+P + 3E
Număr de apartamente: -11
Suprafața utilă:

- apartament cu 1 camera = 37.83 mp
- apartament cu 3 camere = 74.04 mp
- apartament cu 2 camere = 56.17mp
- apartament cu 2 camere = 54.17 mp

Suprafața teren aferent: - suprafața construită la sol la care se adaugă o zonă de protecție a imobilului (trotuarul de garda)
218.01 mp + 111.11 mp = 329.12mp

1.Procedură de calcul pentru coeficientul Ki

$$Ki = \text{Suap} : \text{Stuap}$$

STuap = (4 ap./ 1camera x 37.83 mp) + (1 ap./ 3camere x 74.04 mp) +(3 ap./ 2camere x 56.17 mp) + (3 ap./ 2camere x 54.17 mp) =556.38 mp.

de unde:

- **Ki**, pentru un apartament cu 1 camere: 37.83 mp : 556.38mp = **0.0680**
- **Ki**, pentru un apartament cu 3 camere: 74.04 mp : 556.38mp = **0.1331**
- **Ki**, pentru un apartament cu 2 camere: 56.17 mp : 556.38mp = **0.1010**
- **Ki**, pentru un apartament cu 2 camere: 54.17 mp : 556.38mp = **0.0974**



2. Calculul cotei-părți proprietate din părțile comune (Cpc)

$$Cpc = Ki \times STpc, \text{ unde:}$$

$$STpc = STc - STuap$$

STc (suprafața totală construită) = 218.01 mp /parter+202.98 mp /subsol+228.52 mp/ et1+ 223.73 mp/ et2+ 223.73 mp/ et3 = **1096.97 mp.**

STuap = 556.38mp.

rezultă:

STpc (suprafața totală proprietate comună din condominiu)
= 1096.97 mp - 556.38mp = **540.59 mp.**

de unde:

- **Cpc**, pentru un apartament cu 1 camera: **0,0680 x 540.59mp = 36.7564 mp**
- **Cpc**, pentru un apartament cu 3 camere: **0,1331 x 540.59mp = 71.9388 mp**
- **Cpc**, pentru un apartament cu 2 camere: **0,1010 x 540.59mp = 54.5759 mp**
- **Cpc**, pentru un apartament cu 2 camere: **0,0974 x 540.59mp = 52.6327 mp**

3. Calculul cotei-părți proprietate teren (Cpt):

$$Cpt = Ki \times ST, \text{ unde } ST = Scs + St$$

Sconstruită la sol = 218.01 mp.

Strotuar: = 111.11 mp.

ST = 216.62 mp + 110.82 mp = 329.12 mp.

de unde :

- **Cpt**, pentru un apartament cu 1 camera: **0,0680 x 329.12mp = 22.3779 mp**
- **Cpt**, pentru un apartament cu 3 camere: **0,1331 x 329.12mp = 43.7975 mp**
- **Cpt**, pentru un apartament cu 2 camere: **0,1010 x 329.12mp = 33.2267 mp**
- **Cpt**, pentru un apartament cu 2 camere: **0,0974 x 329.12mp = 32.0436 mp**



Stamp: ONAC (National Office for the Fight Against Corruption) and a handwritten signature.

CONCLUZII

1. A fost identificat terenul aferent Blocului B1ANL si a spatiilor de folosinta comuna , in vedera calcularii cotelor indivize (in procente si metri patrati) si au fost calculate suprafetele construite desfasurat pentru fiecare apartament din Blocul B1 ANL

2. Ca urmare a masuratorilor efectuate si a prelucrarii acestora va prezentam urmatoarele:

-terenul aferent Blocului B1 ANL ,(reprezentat in schita-**Anexa nr 1.35**) identificat, din punct de vedere topo-cadastral in intravilanul Municipiului Giurgiu, Ansamblul 55 apartamente, Aleea Caramidarii Vechi, FN, Judet Giurgiu

-foaie colectiva (**Anexa nr 1.38**)

-datele detaliate despre teren si bloc (**Anexa nr 2**)

-situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele indivize, aferente fiecarei locuintede tip ANL, din Blocul B1 ANL (**Anexa nr 3**)



Calcul Coeficient Cota Parte Indiviza-BLOC B1 ANL

1. Suprafata totala a incintei

ST = 329.12 mp.

2. Suprafata construita la parter

SK1 = 218.01 mp.

3. Suprafata construita la subsol

SK2 = 202.98 mp.

4. Suprafata construita la etajul I

SK3 = 228.52 mp.

5. Suprafata construita la etajele II si III

SK4 = 223.73 mp

SK5 = 223.73 mp

6. Suprafata trotuarului de garda

STRG = 111.11 mp.

7. Suprafata ocupata fizic

Sfl1 = 37.83 mp.-apartament 1 camere*4=151.32 mp

Sfl2 = 74.04 mp.-apartament 3 camere*1= 74.04 mp

Sfl3 = 56.17 mp.-apartament 2 camere*3=168.51 mp

Sfl4 = 54.17 mp.-apartament 2 camere*3=162.51 mp

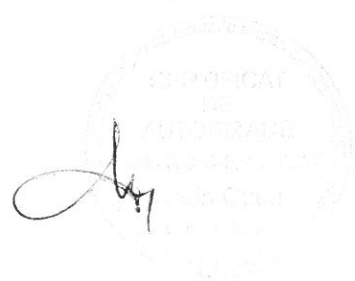
Total=556.38 mp (STuap)

8. Suprafata Cota Parte Indiviza pentru proprietati comune

SCpi = Sfl / STuap x STpc

STpc= (SK1 + SK2 + SK3 +SK4+SK5) - STuap =1096.97 mp- 556.38mp=

540.59 mp



- a $C_{pc1} = 37.83 \text{ mp} / 556.38 \text{ mp} \times 540.59 \text{ mp} = 36.756 \text{ mp}.$
- b $C_{pc2} = 74.04 \text{ mp} / 556.38 \text{ mp} \times 540.59 \text{ mp} = 71.939 \text{ mp}.$
- c $C_{pc3} = 56.17 \text{ mp} / 556.38 \text{ mp} \times 540.59 \text{ mp} = 54.576 \text{ mp}.$
- d $C_{pc4} = 54.17 \text{ mp} / 556.38 \text{ mp} \times 540.59 \text{ mp} = 52.633 \text{ mp}.$

9. Suprafata Cota Parte Indiviza pentru terenul de sub constructie

$$SC_{pt} = S_{fl} / St_{uap} \times ST$$

$$ST = SK1 + Strg = 218.01 \text{ mp} + 111.11 \text{ mp} = 329.12 \text{ mp}$$

- a $C_{pt1} = 37.83 \text{ mp} / 556.38 \text{ mp} \times 329.12 \text{ mp} = 22.378 \text{ mp}.$
- b $C_{pt2} = 74.04 \text{ mp} / 556.38 \text{ mp} \times 329.12 \text{ mp} = 43.797 \text{ mp}.$
- c $C_{pt3} = 56.17 \text{ mp} / 556.38 \text{ mp} \times 329.12 \text{ mp} = 33.227 \text{ mp}.$
- d $C_{pt4} = 54.17 \text{ mp} / 556.38 \text{ mp} \times 329.12 \text{ mp} = 32.044 \text{ mp}.$



BLOC B1 ANL
(date despre teren si bloc)

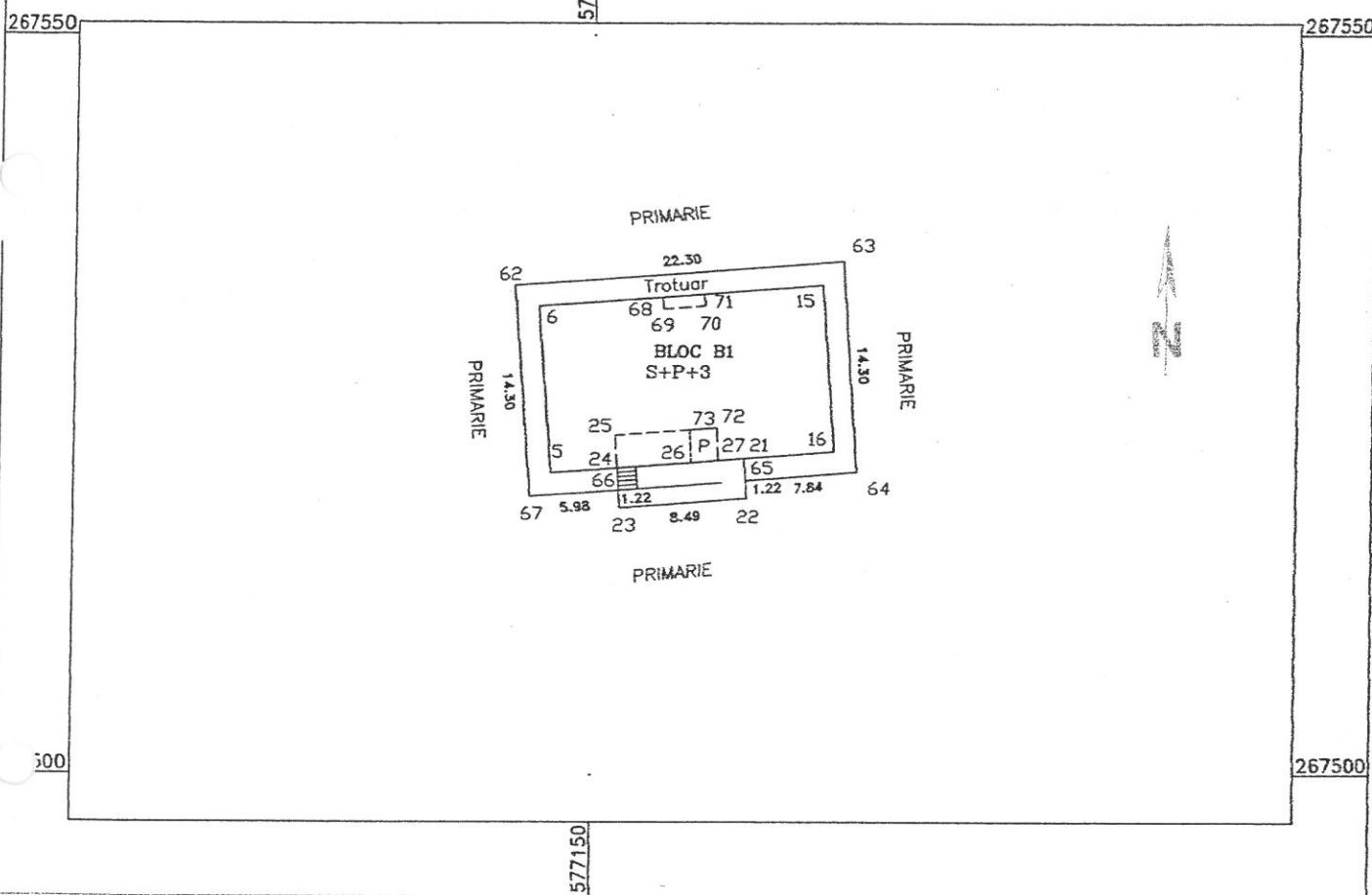
UAT	Giurgiu
Adresa	Mun Giurgiu, Aleea Caramidarii Vechi, FN, Ansamblul 55 apartamente, Bloc B1 ANL
Scs (suprafata construita la sol a Blocului B1 ANL)	218.01 mp (delimitata de punctele: 6-68-71-15-16-21-27-26-24-5)
ST (suprafata totala de teren aferent Blocului B1 ANL)	329.12 mp (delimitata de punctele: 62-63-64-65-22-23-66-67)
Regim de inaltime	S+P+3E
Apartamente	11



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
31239	329	Mun Giurgiu, Aleea Caramidarii Vechi, FN, Bloc B1 ANL, Judet Giurgiu
Carte Funciara Nr. 31239		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		GIURGIU



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	329	
Total		329	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	218	Sdesf-1097 mp-Imobil bloc locuinte, tip ANL , 11 UI- S+P+3E- Constructie de utilitate publica , proprietate privata a Statului Roman
Total		218	

Suprafata totala masurata a imobilului=329 mp

Executant P.F.A. CUCU DORIN

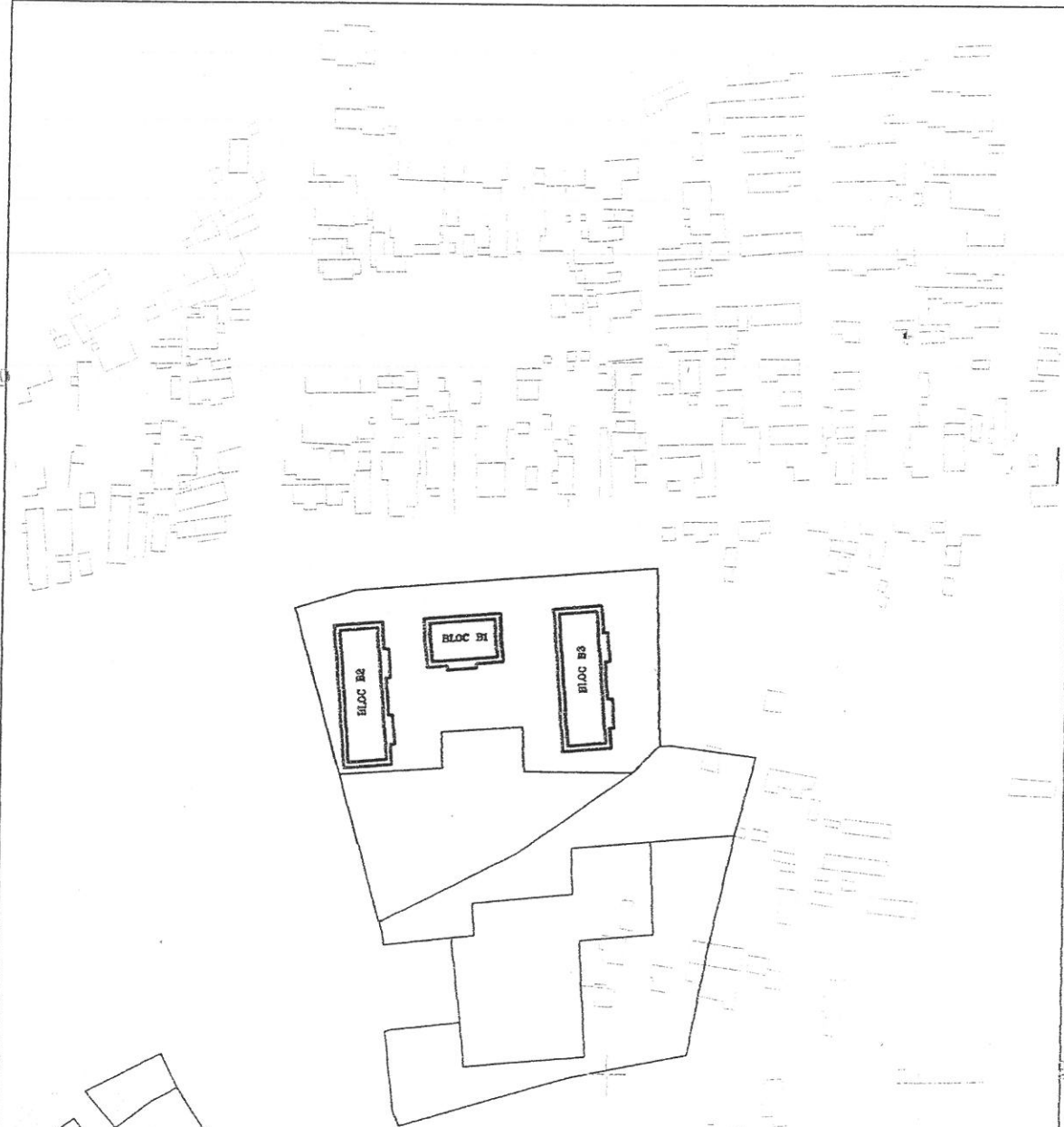
Semnatura si stampila

Data Iunie 2017

Anexa nr 1.35

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000



 Zona

Anexa Nr 1.38
la regulamentul aprobat prin
ordinul 700 din 09.07.2014

Foaie colectiva

Carte Funciara colectiva 31239

Descrierea condominiului

Adresa constructiei: Mun Giurgiu, Aleea caramidarii Vechi, FN,

Ansamblul 55 apartamente, Bloc B2 ANL

Numar cadastral: 31239

Nr tronso	Scara	Nivel	Numar apartament/spatiu cu alta destinatie	Cod unitate individuala *	Nr. CF individuala *	Suprafata utila pe ap. (mp)	Cota parti comune pe ap.	Cota parte teren pe ap.	Observatii
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		P	1			74.04	70.666	40.884	
		P	2			37.83	36.106	20.890	S Teren
		1	3			37.83	36.106	20.890	614.46
		1	4			54.17	51.701	29.912	
		1	5			56.17	53.610	31.017	S Constr la sol
	A	2	6			37.83	36.106	20.890	433.30
		2	7			54.17	51.701	29.912	
		2	8			56.17	53.610	31.017	
		3	9			37.83	36.106	20.890	
		3	10			54.17	51.701	29.912	
		3	11			56.17	53.610	31.017	
		P	12			74.04	70.666	40.884	
		P	13			37.83	36.106	20.890	
		1	14			37.83	36.106	20.890	
		1	15			54.17	51.701	29.912	
		1	16			56.17	53.610	31.017	
	B	2	17			37.83	36.106	20.890	
		2	18			54.17	51.701	29.912	
		2	19			56.17	53.610	31.017	
		3	20			37.83	36.106	20.890	
		3	21			54.17	51.701	29.912	
		3	22			56.17	53.610	31.017	
TOTAL						1112.76	1062.050	614.460	
Descrierea	Hol intrare, casa scarii , subso tehnice cu spatii exclusive, acoperis sarpanita, invelitoare Lindab								

Intocmit,

* Se completeaza de OCPI/BCPI

Receptionat,

PRESEDINTE DE SEDINTA

Paul



SECRETAR,

My

BLOC B2 ANL - ANEXA 3

Situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele indivize, aferente fiecarei locuinte de tip ANL din blocul B2 ANL

Scara	Nivel	Numar ap.	Numar camere/apart.	Suap (mp)	ST balcon, logie (mp)	Suprafata construita (mp)	Ki	Cota construita (mp)	Cota constr. (%)	Cota teren (mp)	Cota teren (%)	S construita desfasurata	Valoare de inlocuire Euro/mp *	Valoare amortizare totala	Valoare de vanzare
		2	3	4	5	6	7 (4/Stuap)	8 (7x Stpc)	9	10 (7xST)	11	12 (6+5+8)	13	14	15
	P	1	3	74.04	0.00	88.440	0.0665	70.6659	6.65	40.8845	6.65	159.11			
	P	2	1	37.83	0.00	46.459	0.0340	36.1060	3.40	20.8895	3.40	82.57			
	1	3	1	37.83	5.26	46.459	0.0340	36.1060	3.40	20.8895	3.40	87.83			
	1	4	2	54.17	10.05	61.880	0.0487	51.7014	4.87	29.9124	4.87	123.63			
	1	5	2	56.17	8.85	67.441	0.0505	53.6103	5.05	31.0168	5.05	129.90			
	2	6	1	37.83	5.26	46.459	0.0340	36.1060	3.40	20.8895	3.40	87.83			
	2	7	2	54.17	5.26	61.880	0.0487	51.7014	4.87	29.9124	4.87	118.84			
	2	8	2	56.17	8.85	67.441	0.0505	53.6103	5.05	31.0168	5.05	129.90			
	3	9	1	37.83	5.26	46.459	0.0340	36.1060	3.40	20.8895	3.40	87.83			
	3	10	2	54.17	5.26	61.880	0.0487	51.7014	4.87	29.9124	4.87	118.84			
	3	11	2	56.17	8.85	67.441	0.0505	53.6103	5.05	31.0168	5.05	129.90			
	P	12	3	74.04	0.00	88.440	0.0665	70.6659	6.65	40.8845	6.65	159.11			
	P	13	1	37.83	0.00	46.459	0.0340	36.1060	3.40	20.8895	3.40	82.57			
	1	14	1	37.83	8.85	46.459	0.0340	36.1060	3.40	20.8895	3.40	91.42			
	1	15	2	54.17	10.05	61.880	0.0487	51.7014	4.87	29.9124	4.87	123.63			
	1	16	2	56.17	5.26	67.441	0.0505	53.6103	5.05	31.0168	5.05	126.31			
	2	17	1	37.83	8.85	46.459	0.0340	36.1060	3.40	20.8895	3.40	91.42			
	2	18	2	54.17	5.26	61.880	0.0487	51.7014	4.87	29.9124	4.87	118.84			
	2	19	2	56.17	5.26	67.441	0.0505	53.6103	5.05	31.0168	5.05	126.31			
	3	20	1	37.83	8.85	46.459	0.0340	36.1060	3.40	20.8895	3.40	91.42			
	3	21	2	54.17	5.26	61.880	0.0487	51.7014	4.87	29.9124	4.87	118.84			
	3	22	2	56.17	5.26	67.441	0.0505	53.6103	5.05	31.0168	5.05	126.31			
				1112.76	62.90	662.239		1062.05	100.00	614.4600	100.00				
	DATE														
	Stuap		1112.76 mp												
	STc		2174.81 mp												
	STpc		1062.05 mp												
	ST		614.46 mp												

Conform Legea locuintei Nr 114/1996, cu modificarile si completarile ulterioare

Intocmit,

PRESEDINTE DE SEDINTA

Paul



SECRETAR



MEMORIU TEHNIC

-Tema lucrării

Intocmirea documentatiei necesare pentru calculul suprafetelor construite efectiv, inclusiv cotele indivize, aferente fiecarei locuinte de tip ANL din Blocul B2 ANL

-Beneficiarul lucrării

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

-Executantul lucrării

PFA CUCU DORIN –AUTORIZATIE SERIA RO_B_F NR 0212

-Scopul lucrării

Identificarea terenul aferent blocului B2 ANL si a spatiilor de folosinta comuna , in vederea calcularii cotelor indivize (in procente si metri patrati) Calculul suprafetelor construite desfasurat pentru fiecare apartament din Blocul B2 ANL

-Amplasamentul bunului imobil

Municipiul Giurgiu, Judet Giurgiu, Aleea Caramidarii Vechi, FN
Ansamblul 55 apartamente, Bloc B2 ANL

-Operatiuni topo cadastrale efectuate

Dupa studierea actelor, puse la dispozitie de catre beneficiar am efectuat masuratori topografice la imobilul din prezenta cauza. Pentru executarea lucrării, in vederea intocmirii planului de amplasament si delimitare al imobilului s-a executat o drumuire tahimetrica formata din 6 statii, materializate prin tarusi metalici. S-au folosit pentru masuratori statie totala LEICA TCR 407, si GPS GS20.

Coordonatele punctelor in detaliu ce descriu detaliile planimetrice din interiorul, respectiv exteriorul corpului de proprietate au fost detrminate prin metoda punctelor radiate in sistem de proiectie STEREO 70

In urma calculului efectuate s-au obtinut rezultate cuprinse in tolerantele admise

Dupa efectuarea verificarilor de teren si de birou s-a constatat ca lucrarea se incadreaza in prevederile normative in vigoare, astfel incat lucrarea poate fi inaintata beneficiarului.



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'CENTRU LOCAL DE PROIECTARE SI AUTORIZATIE' and 'PFA CUCU DORIN'.

DETALII TEHNICE/EXPRESII UTILIZATE

- Cadrul legal

Scopul prezentei proceduri îl constituie modul de calcul a cotei – părți de proprietate a părților de folosință comună precum și a terenului, aferente apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință dintr-un bloc, care sunt constituite în condominiu.

- Definitii

a) **Suprafața utilă a apartamentului** sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (*Suap*), reprezintă suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor, cuprinzând: camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile, golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex nu se cuprinde rampa de acces, conform *Anexei nr.1 din Legea locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare.*

b) **Suprafața totală construită (STc)**, reprezintă suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu, a logiilor, balcoanelor, împreună cu suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. *Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.*

- Termeni utilizați

a) **Coeficientul Ki** - coeficient cotă-parte proprietate părți comune respectiv teren aferent, specific pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu; rezultată din raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu

b) **Suap** - reprezintă suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu

c) **STuap** - reprezintă totalul suprafeței utile a tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (suma tuturor acestor suprafețe)

d) **Cpc** - reprezintă cota-parte proprietate din părțile comune ale blocului, aferentă fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu



- e) **STc** - reprezintă suprafața totală construită a blocului (suprafața construită desfășurată)
- f) **STpc** reprezintă suprafața totală proprietate comună a blocului din condominiu
- g) **Cpt** - reprezintă cota-parte de teren aferentă fiecărui apartament sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu
- h) **Scs** - reprezintă suprafața **construită la sol** a blocului
- i) **St** - reprezintă suprafața de protecție (trotuarul sau bordura) construită la sol a blocului, realizată în jurul acestora, având lățimea stabilită de proiectant conform soluțiilor tehnice rezultate din proiectul de execuție, în funcție de zona de amplasare, stabilitatea terenurilor la fundare, caracteristicilor geotehnice ale terenurilor, etc. j) **ST** - reprezintă suprafața totală de teren aferentă blocului

- Procedura de calcul

Calculul coeficientului Ki (se calculează cu precizie de patru zecimale): acest coeficient rezultă ca un raport dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**Suap**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**STuap**). **Coeficientului Ki** se utilizează la **calculul cotei-părți proprietate din părțile comune (Cpc)**, respectiv la **calculul cotei-părți proprietate teren (Cpt)** aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu, iar formula de calcul este următoarea:

$$Ki = Suap : STuap$$

Suprafața totală proprietate comună (STpc) din condominiu rezultă ca diferența dintre **suprafața totală construită (STc)** și totalul **suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință (STuap)**, iar formula de calcul este următoarea:

$$STpc = STc - STuap$$

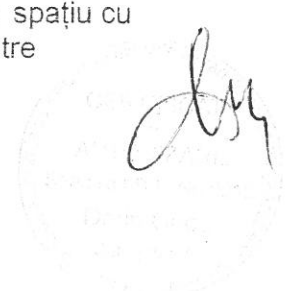
Cota-parte de proprietate din părțile comune (Cpc) pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din bloc, tronson sau scară, rezultă ca produsul dintre **coeficientului Ki** (specific fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință) și **suprafața totală proprietate comună din condominiu (STpc)**, iar formula de calcul este următoarea:

$$Cpc = Ki * STpc$$

Suprafața totală a terenului (ST) reprezintă suma suprafeței de teren ocupată la sol de către clădire/bloc, tronson sau scară și a suprafeței de protecție (trotuarul/bordura) a blocului, tronsonului sau scării, stabilită conform soluțiilor tehnice rezultate din proiectul de execuție al blocului, iar formula de calcul este următoarea:

$$ST = Scs + St$$

Cota-parte proprietate teren (Cpt) aferentă fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din bloc, este rezultatul produsului dintre

A handwritten signature in black ink is written over a faint circular stamp. The signature appears to be 'L. M.' or similar. The stamp is mostly illegible but seems to contain some text around the perimeter.

coeficientul K_i , specific fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință și suprafața totală (ST) a terenului din condominiu, iar formula de calcul este următoarea:

$$Cpt = K_i \times ST$$

La suprafața construită desfășurată, aferentă fiecărui apartament (formată din suprafața utilă+suprafața peretilor interiori+suprafața peretilor exteriori+ suprafața partilor comune din bloc) va fi adăugată suprafața logiilor și a balcoanelor.

UAT: Giurgiu

Adresa: Municipiul Giurgiu, Județ Giurgiu, Aleea Caramidării Vechi, FN, Ansamblul 55 apartamente, Bloc B2 ANL

Imobil Scara A: - S + P + 3E
Număr de apartamente: - 11
Suprafața utilă:
- apartament cu 1 camera = 37.83 mp
- apartament cu 3 camere = 74.04 mp
- apartament cu 2 camere = 56.17mp
- apartament cu 2 camere = 54.17 mp

Imobil Scara B: - S + P + 3E
Număr de apartamente: - 11
Suprafața utilă:
- apartament cu 1 camera = 37.83 mp
- apartament cu 3 camere = 74.04 mp
- apartament cu 2 camere = 56.17mp
- apartament cu 2 camere = 54.17 mp

Suprafața teren aferent: - suprafața construită la sol la care se adaugă o zonă de protecție a imobilului (trotuarul de garda)
433.30 mp + 181.16 mp = 614.46mp

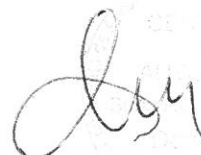
1.Procedură de calcul pentru coeficientul K_i

$$K_i = \text{Suap} : \text{Stuap}$$

$$\text{STuap} = (8 \text{ ap./ } 1\text{camera} \times 37.83 \text{ mp}) + (2 \text{ ap./ } 3\text{camere} \times 74.04 \text{ mp}) + (6 \text{ ap./ } 2\text{camere} \times 56.17 \text{ mp}) + (6 \text{ ap./ } 2\text{camere} \times 54.17 \text{ mp}) = 1112.76 \text{ mp.}$$

de unde:

- K_i , pentru un apartament cu 1 camere: $37.83 \text{ mp} : 1112.76\text{mp} = 0.0340$
- K_i , pentru un apartament cu 3 camere: $74.04 \text{ mp} : 1112.76\text{mp} = 0.0665$



- K_i , pentru un apartament cu 2 camere: $56.17 \text{ mp} : 1112.76 \text{ mp} = 0.0505$
- K_i , pentru un apartament cu 2 camere: $54.17 \text{ mp} : 1112.76 \text{ mp} = 0.0487$

2. Calculul cotei-părți proprietate din părțile comune (Cpc)

$$Cpc = K_i \times STpc, \text{ unde:}$$

$$STpc = STc - STuap$$

STc (suprafața totală construită) = $433.29 \text{ mp} / \text{parter} + 405.96 \text{ mp} / \text{subsol} + 451.62 \text{ mp} / \text{et1} + 441.97 \text{ mp} / \text{et2} + 441.97 \text{ mp} / \text{et3} = 2174.81 \text{ mp}$.

$STuap = 1112.76 \text{ mp}$.

rezultă:

$STpc$ (suprafața totală proprietate comună din condominiu)
 $= 2174.81 \text{ mp} - 1112.76 \text{ mp} = 1062.05 \text{ mp}$.

de unde:

- Cpc , pentru un apartament cu 1 camera: $0,0340 \times 1062.05 \text{ mp} = 36.1060 \text{ mp}$
- Cpc , pentru un apartament cu 3 camere: $0,0665 \times 1062.05 \text{ mp} = 70.6659 \text{ mp}$
- Cpc , pentru un apartament cu 2 camere: $0,0505 \times 1062.05 \text{ mp} = 53.6103 \text{ mp}$
- Cpc , pentru un apartament cu 2 camere: $0,0487 \times 1062.05 \text{ mp} = 51.7014 \text{ mp}$

3. Calculul cotei-părți proprietate teren (Cpt):

$$Cpt = K_i \times ST, \text{ unde } ST = S_{cs} + S_t$$

$S_{construită \text{ la sol}} = 433.30 \text{ mp}$.

$S_{trotuar} = 181.16 \text{ mp}$.

$ST = 433.30 \text{ mp} + 181.16 \text{ mp} = 614.46 \text{ mp}$.

de unde :

- Cpt , pentru un apartament cu 1 camera: $0,0340 \times 614.46 \text{ mp} = 20.8895 \text{ mp}$
- Cpt , pentru un apartament cu 3 camere: $0,0665 \times 614.46 \text{ mp} = 40.8845 \text{ mp}$
- Cpt , pentru un apartament cu 2 camere: $0,0505 \times 614.46 \text{ mp} = 31.0168 \text{ mp}$
- Cpt , pentru un apartament cu 2 camere: $0,0487 \times 614.46 \text{ mp} = 29.9124 \text{ mp}$

CONCLUZII

1. A fost identificat terenul aferent blocului 2ANL si a spatiilor de folosinta comuna , in vederea calcularii cotelor indivize (in procente si metri patrati) si au fost calculate suprafetele construite desfasurat pentru fiecare apartament din Blocul B2 ANL

2. Ca urmare a masuratorilor efectuate si a prelucrarii acestora va prezentam urmatoarele:

-terenul aferent Blocului B2 ANL ,(reprezentat in schita-**Anexa nr 1.35**) identificat, din punct de vedere topo-cadastral in intravilanul Municipiului Giurgiu, Ansamblul 55 apartamente, Aleea Caramidarii Vechi, FN, Judet Giurgiu

-foaie colectiva (**Anexa nr 1.38**)

-datele detaliate despre teren si bloc (**Anexa nr 2**)

-situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele indivize, aferente fiecarei locuintede tip ANL, din Blocul B2 ANL (**Anexa nr 3**)



Calcul Coeficient Cota Parte Indiviza-BLOC B2 ANL

1. Suprafata totala a incintei

ST = 614.46 mp.

2. Suprafata construita la parter (Sc A+Sc B)

SK1 = 433.30 mp.

3. Suprafata construita la subsol (Sc A+Sc B)

SK2 = 405.96 mp.

4. Suprafata construita la etajul I (Sc A+Sc B)

SK3 = 451.62 mp.

5. Suprafata construita la etajele II si III (Sc A+Sc B)

SK4 = 441.97 mp

SK5 = 441.97 mp

6. Suprafata trotuarului de garda

STRG = 181.16 mp.

7. Suprafata ocupata fizic

SCARA A

Sfl1 = 37.83 mp.-apartament 1 camere*4=151.32 mp

Sfl2 = 74.04 mp.-apartament 3 camere*1= 74.04 mp

Sfl3 = 56.17 mp.-apartament 2 camere*3=168.51 mp

Sfl4 = 54.17 mp.-apartament 2 camere*3=162.51 mp

SCARA B

Sfl5 = 37.83 mp.-apartament 1 camere*4=151.32 mp

Sfl6 = 74.04 mp.-apartament 3 camere*1= 74.04 mp

Sfl7 = 56.17 mp.-apartament 2 camere*3=168.51 mp

Sfl8 = 54.17 mp.-apartament 2 camere*3=162.51 mp

Total=1112.76 mp (STuap)



8. Suprafata Cota Parte Indiviza pentru proprietati comune

$$SC_{pi} = S_{fl} / ST_{uap} \times ST_{pc}$$

$$ST_{pc} = (SK1 + SK2 + SK3 + SK4 + SK5) - ST_{uap} = 2174.81 \text{ mp} - 1112.76 \text{ mp} = 1062.05 \text{ mp}$$

- a $C_{pc1} = 37.83 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 1062.05 \text{ mp} = 36.106 \text{ mp}$.
- b $C_{pc2} = 74.04 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 1062.05 \text{ mp} = 70.666 \text{ mp}$.
- c $C_{pc3} = 56.17 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 1062.05 \text{ mp} = 53.610 \text{ mp}$.
- d $C_{pc4} = 54.17 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 1062.05 \text{ mp} = 51.701 \text{ mp}$.

9. Suprafata Cota Parte Indiviza pentru terenul de sub constructie

$$SC_{pt} = S_{fl} / ST_{uap} \times ST$$

$$ST = SK1 + Strg = 433.30 \text{ mp} + 181.16 \text{ mp} = 614.46 \text{ mp}$$

- a $C_{pt1} = 37.83 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 614.46 \text{ mp} = 20.890 \text{ mp}$.
- b $C_{pt2} = 74.04 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 614.46 \text{ mp} = 40.884 \text{ mp}$.
- c $C_{pt3} = 56.17 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 614.46 \text{ mp} = 31.017 \text{ mp}$.
- d $C_{pt4} = 54.17 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 614.46 \text{ mp} = 29.912 \text{ mp}$.



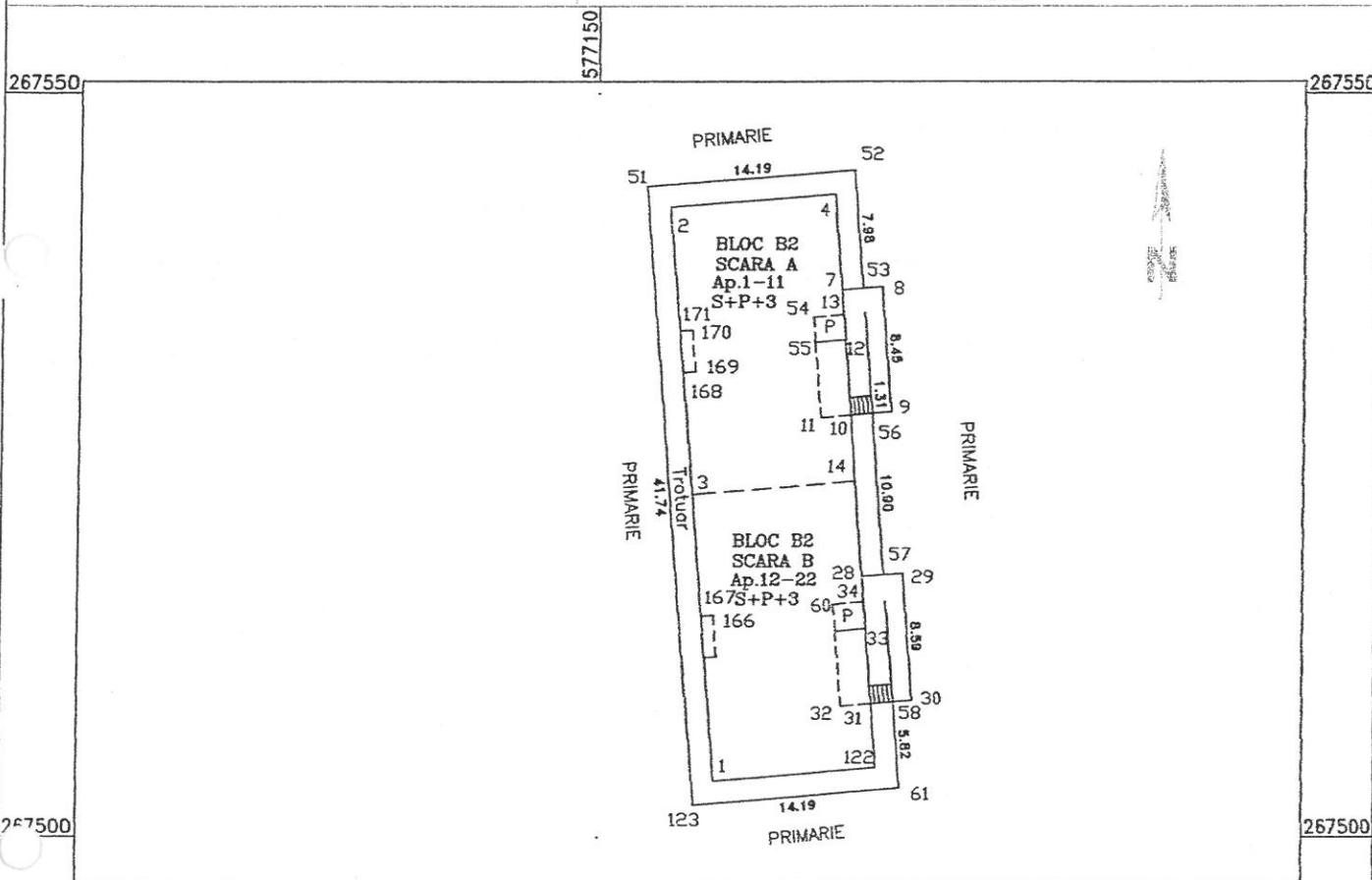
BLOC B2 ANL
(date despre teren si bloc)

UAT	Giurgiu
Adresa	Mun Giurgiu, Aleea Caramidarii Vechi, FN, Ansamblul 55 apartamente, Bloc B2 ANL
Scs (suprafata construita la sol a Blocului B2 ANL)	433.30 mp (delimitata de punctele: 2-4-7-13-12-10-14-28-34-33-31-122-1-164-167-3-168-171)
ST (suprafata totala de teren aferent Blocului B2 ANL)	614.46 mp (delimitata de punctele: 51-52-53-8-9-56-57-29-30-58-61-123)
Regim de inaltime	Scara A- S+P+3E
	Scara B- S+P+3E
Apartamente	Scara A-11 (Ap. 1-11)
	Scara B-11 (Ap. 12-22)



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
31239	614	Mun Giurgiu, Aleea Caramidarii Vechi, FN, Bloc B2 ANL, Judet Giurgiu
Carte Funciara Nr. 31239		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		GIURGIU



A. Date referitoare la teren	
------------------------------	--

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	614	
Total		614	

B. Date referitoare la constructii	
------------------------------------	--

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	433	Sdesf-2175 mp-Imobil bloc locuinte, tip ANL, 22 UI- S+P+3E- Constructie de utilitate publica, proprietate privata a Statului Roman
Total		433	

Suprafata totala masurata a imobilului=614 mp

Executant P.F.A. CUCU DORIN

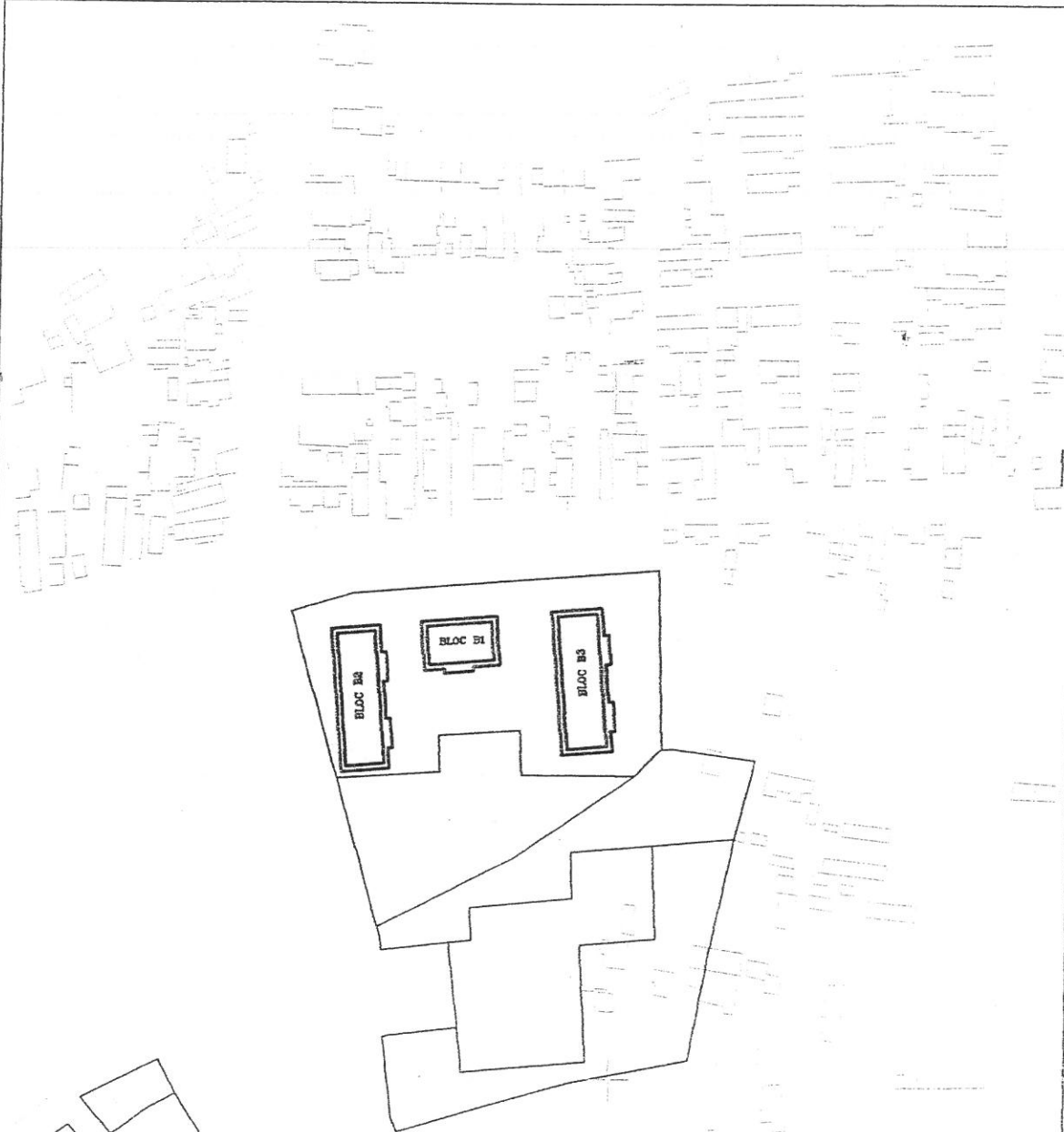
Semnatura si stampila 

Data Iunie 2017

Anexa nr 1.35

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000



lay

 Zona

Anexa Nr 1.38
la regulamentul aprobat prin
ordinul 700 din 09.07.2014

Foaiete colectiva

Carte Funciara colectiva 31239

Descrierea condominiului

Adresa constructiei: Mun Giurgiu, Aleea caramidarii Vechi, FN,

Ansambliul 55 apartamente, Bloc B3 ANL

Numar cadastral: 31239

Nr tronson	Scara	Nivel	Numar apartament/spatiu cu alta destinatie	Cod unitate individuala *	Nr. CF individuala *	Suprafata utila pe ap. (mp)	Cota parti comune pe ap.	Cota parte teren pe ap.	Observatii
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		P	1			74.04	70.752	40.996	
		P	2			37.83	36.150	20.947	S Teren
		1	3			37.83	36.150	20.947	616.14
		1	4			54.17	51.765	29.994	
		1	5			56.17	53.676	31.102	S Constr la sol
	A	2	6			37.83	36.150	20.947	434.59
		2	7			54.17	51.765	29.994	
		2	8			56.17	53.676	31.102	
		3	9			37.83	36.150	20.947	
		3	10			54.17	51.765	29.994	
		3	11			56.17	53.676	31.102	
		P	12			74.04	70.752	40.996	
		P	13			37.83	36.150	20.947	
		1	14			37.83	36.150	20.947	
		1	15			54.17	51.765	29.994	
		1	16			56.17	53.676	31.102	
	B	2	17			37.83	36.150	20.947	
		2	18			54.17	51.765	29.994	
		2	19			56.17	53.676	31.102	
		3	20			37.83	36.150	20.947	
		3	21			54.17	51.765	29.994	
		3	22			56.17	53.676	31.102	
TOTAL						1112.76	1063.350	616.140	
Descrierea	Hol intrare, casa scarii , subsol tehnic cu spatii exclusive, acoperis sarpanata, invelitoare Lindab								

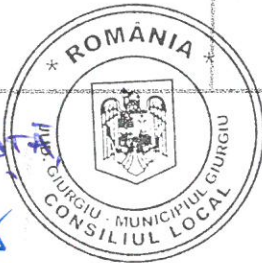
Intocmit,

* Se completeaza de OCPI/BCPI

Receptionat,

PRESEDINTE DE SEDINTA

[Signature]



SECRETAR

[Signature]



BLOC B3 ANL -ANEXA 3

Situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele indivize, aferente fiecarei locuinte de tip ANL din blocul B3 ANL

Scara	Nivel	Numar ap.	Numar camere/apart.	Suap (mp)	ST balcon, logie (mp)	Suprafata construita (mp)	Ki	Cota construita (mp)	Cota constr (%)	Cota teren (mp)	Cota teren (%)	S construita desfasurata	Valoare de inlocuire Euro/mp *	Valoare de amortizare totala	Valoare de vanzare	
				4	5	6	7 (4/Suap)	8 (7x Stpc)	9	10 (7xST)	11	12 (6+5+8)	13	14	15	
	1	2	3													
	P	1	3	74.04	0.00	88.440	0.0665	70.7524	6.65	40.9963	6.65	159.19				
	P	2	1	37.83	0.00	46.459	0.0340	36.1502	3.40	20.9466	3.40	82.61				
	1	3	1	37.83	5.26	46.459	0.0340	36.1502	3.40	20.9466	3.40	87.87				
	1	4	2	54.17	10.05	61.880	0.0487	51.7647	4.87	29.9942	4.87	123.69				
	1	5	2	56.17	8.85	67.441	0.0505	53.6759	5.05	31.1016	5.05	129.97				
	2	6	1	37.83	5.26	46.459	0.0340	36.1502	3.40	20.9466	3.40	87.87				
	2	7	2	54.17	5.26	61.880	0.0487	51.7647	4.87	29.9942	4.87	118.90				
	2	8	2	56.17	8.85	67.441	0.0505	53.6759	5.05	31.1016	5.05	129.97				
	3	9	1	37.83	5.26	46.459	0.0340	36.1502	3.40	20.9466	3.40	87.87				
	3	10	2	54.17	5.26	61.880	0.0487	51.7647	4.87	29.9942	4.87	118.90				
	3	11	2	56.17	8.85	67.441	0.0505	53.6759	5.05	31.1016	5.05	129.97				
	P	12	3	74.04	0.00	88.440	0.0665	70.7524	6.65	40.9963	6.65	159.19				
	P	13	1	37.83	0.00	46.459	0.0340	36.1502	3.40	20.9466	3.40	82.61				
	1	14	1	37.83	8.85	46.459	0.0340	36.1502	3.40	20.9466	3.40	91.46				
	1	15	2	54.17	10.05	61.880	0.0487	51.7647	4.87	29.9942	4.87	123.69				
	1	16	2	56.17	5.26	67.441	0.0505	53.6759	5.05	31.1016	5.05	126.38				
	2	17	1	37.83	8.85	46.459	0.0340	36.1502	3.40	20.9466	3.40	91.46				
	2	18	2	54.17	5.26	61.880	0.0487	51.7647	4.87	29.9942	4.87	118.90				
	2	19	2	56.17	5.26	67.441	0.0505	53.6759	5.05	31.1016	5.05	126.38				
	3	20	1	37.83	8.85	46.459	0.0340	36.1502	3.40	20.9466	3.40	91.46				
	3	21	2	54.17	5.26	61.880	0.0487	51.7647	4.87	29.9942	4.87	118.90				
	3	22	2	56.17	5.26	67.441	0.0505	53.6759	5.05	31.1016	5.05	126.38				
				1112.76	62.90	662.239		1063.35	100.00	616.1400	100.00					
	DATE															
	Suap		1112.76 mp													
	STc		2176.11 mp													
	STpc		1063.35 mp													
	ST		616.14 mp													
	TOTAL															

Intocmit,

Conform Legea locuintei Nr 114/1996, cu modificarile si completarile ulterioare

PRESEDINTE DE SEDINTA

fau



SECRETAR,

fau



MEMORIU TEHNIC

-Tema lucrarii

Intocmirea documentatiei necesare pentru calculul suprafetelor construite efectiv, inclusiv cotele indivize, aferente fiecarei locuinte de tip ANL din Blocul B3 ANL

-Beneficiarul lucrarii

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

-Executantul lucrarii

PFA CUCU DORIN –AUTORIZATIE SERIA RO_B_F NR 0212

-Scopul lucrarii

Identificarea terenul aferent Blocului B3 ANL si a spatiilor de folosinta comuna , in vedera calcularii cotelor indivize (in procente si metri patrati) Calculul suprafetelor construite desfasurat pentru fiecare apartament din Blocul B3 ANL

-Amplasamentul bunului imobil

Municipiul Giurgiu, Judet Giurgiu, Aleea Caramidarii Vechi, FN
Ansamblul 55 apartamente, Bloc B3 ANL

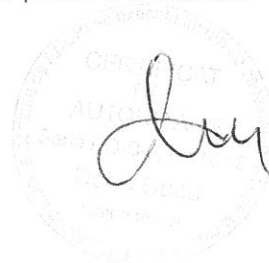
-Operatiuni topo cadastrale efectuate

Dupa studierea actelor, puse la dispozitie de catre beneficiar am efectuat masuratori topografice la imobilul din prezenta cauza. Pentru executarea lucrarii, in vederea intocmirii planului de amplasament si delimitare al imobilului s-a executat o drumuire tahimetrica formata din 6 statii, materializate prin tarusi metalici.S-au folosit pentru masuratori statie totala LEICA TCR 407, si GPS GS20.

Coordonatele punctelor in detaliu ce descriu detaliile planimetrice din interiorul, respectiv exteriorul corpului de proprietate au fost detrminate prin metoda punctelor radiate in sistem de proiectie STEREO 70

In urma calculului efectuate s-au obtinut rezultate cuprinse in tolerantele admise

Dupa efectuarea verificarilor de teren si de birou s-a constatat ca lucrarea se incadreaza in prevederile normative in vigoare, astfel incat lucrarea poate fi inaintata beneficiarului.



DETALII TEHNICE/EXPRESII UTILIZATE

- Cadrul legal

Scopul prezentei proceduri îl constituie modul de calcul a cotei – părți de proprietate a părților de folosință comună precum și a terenului, aferente apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință dintr-un bloc, care sunt constituite în condominiu.

- Definitii

a) **Suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (Suap)**, reprezintă suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor, cuprinzând: camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile, golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex nu se cuprinde rampa de acces, conform *Anexei nr.1 din Legea locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare.*

b) **Suprafața totală construită (STc)**, reprezintă suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu, a logiilor, balcoanelor, împreună cu suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. *Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.*

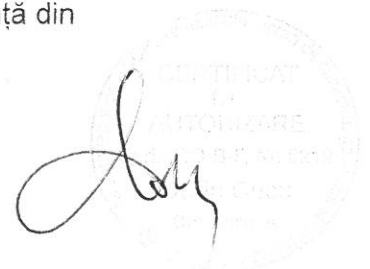
- Termeni utilizați

a) **Coeficientul K_i** - coeficient cotă-parte proprietate părți comune respectiv teren aferent, specific pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu; rezultată din raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu

b) **Suap** - reprezintă suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu

c) **STuap** - reprezintă totalul suprafeței utile a tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (suma tuturor acestor suprafețe)

d) **Cpc** - reprezintă cota-parte proprietate din părțile comune ale blocului, aferentă fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu



Handwritten signature and circular stamp of the National Institute for Research and Development in Building - Bucharest Branch.

- e) **STc** - reprezintă suprafața totală construită a blocului (suprafața construită desfășurată)
- f) **STpc** reprezintă suprafața totală proprietate comună a blocului din condominiu
- g) **Cpt** - reprezintă cota-parte de teren aferentă fiecărui apartament sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu
- h) **Scs** - reprezintă suprafața **construită la sol** a blocului
- i) **St** - reprezintă suprafața de protecție (trotuarul sau bordura) construită la sol a blocului, realizată în jurul acestora, având lățimea stabilită de proiectant conform soluțiilor tehnice rezultate din proiectul de execuție, în funcție de zona de amplasare, stabilitatea terenurilor la fundare, caracteristicilor geotehnice ale terenurilor, etc. j) **ST** - reprezintă suprafața totală de teren aferentă blocului

- Procedura de calcul

Calculul coeficientului Ki (se calculează cu precizie de patru zecimale): acest coeficient rezultă ca un raport dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**Suap**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**STuap**). **Coeficientului Ki** se utilizează la **calculul cotei-părți proprietate din părțile comune (Cpc)**, respectiv la **calculul cotei-părți proprietate teren (Cpt)** aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu, iar formula de calcul este următoarea:

$$K_i = \text{Suap} : \text{Stuap}$$

Suprafața totală proprietate comună (STpc) din condominiu rezultă ca diferența dintre **suprafața totală construită (STc)** și totalul **suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință (STuap)**, iar formula de calcul este următoarea:

$$\text{STpc} = \text{STc} - \text{Stuap}$$

Cota-parte de proprietate din părțile comune (Cpc) pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din bloc, tronson sau scară, rezultă ca produsul dintre **coeficientului Ki** (specific fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință) și **suprafața totală proprietate comună din condominiu (STpc)**, iar formula de calcul este următoarea:

$$\text{Cpc} = K_i * \text{STpc}$$

Suprafața totală a terenului (ST) reprezintă suma suprafeței de teren ocupată la sol de către clădire/bloc, tronson sau scară și a suprafeței de protecție (trotuarul/ bordura) a blocului, tronsonului sau scării, stabilită conform soluțiilor tehnice rezultate din proiectul de execuție al blocului, iar formula de calcul este următoarea:

$$\text{ST} = \text{Scs} + \text{St}$$

Cota-parte proprietate teren (Cpt) aferentă fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din bloc, este rezultatul produsului dintre



coeficientul K_i , specific fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință și suprafața totală (ST) a terenului din condominiu, iar formula de calcul este următoarea:

$$Cpt = K_i \times ST$$

La suprafața construită defasurată, aferentă fiecărui apartament (formată din suprafața utilă+suprafața peretilor interiori+suprafața peretilor exteriori+ suprafața partilor comune din bloc) va fi adăugată suprafața logiilor și a balcoanelor.

UAT: Giurgiu

Adresa: Municipiul Giurgiu, Judet Giurgiu, Aleea Caramidarii Vechi, FN, Ansamblul 55 apartamente, Bloc B3 ANL

Imobil Scara A: - S + P + 3E
Număr de apartamente: - 11
Suprafața utilă: - apartament cu 1 camera = 37.83 mp
- apartament cu 3 camere = 74.04 mp
- apartament cu 2 camere = 56.17mp
- apartament cu 2 camere = 54.17 mp

Imobil Scara B: - S + P + 3E
Număr de apartamente: - 11
Suprafața utilă: - apartament cu 1 camera = 37.83 mp
- apartament cu 3 camere = 74.04 mp
- apartament cu 2 camere = 56.17mp
- apartament cu 2 camere = 54.17 mp

Suprafața teren aferent: - suprafața construită la sol la care se adaugă o zonă de protecție a imobilului (trotuarul de garda)
434.59 mp + 181.55 mp = 616.14mp

1.Procedură de calcul pentru coeficientul K_i

$$K_i = \frac{ST_{uap}}{ST_{uap}}$$

$$ST_{uap} = (8 \text{ ap./ } 1 \text{ camera} \times 37.83 \text{ mp}) + (2 \text{ ap./ } 3 \text{ camere} \times 74.04 \text{ mp}) + (6 \text{ ap./ } 2 \text{ camere} \times 56.17 \text{ mp}) + (6 \text{ ap./ } 2 \text{ camere} \times 54.17 \text{ mp}) = 1112.76 \text{ mp.}$$

de unde:

- K_i , pentru un apartament cu 1 camere: $37.83 \text{ mp} : 1112.76 \text{ mp} = 0.0340$
- K_i , pentru un apartament cu 3 camere: $74.04 \text{ mp} : 1112.76 \text{ mp} = 0.0665$

- **Ki**, pentru un apartament cu 2 camere: $56.17 \text{ mp} : 1112.76 \text{ mp} = 0.0505$
- **Ki**, pentru un apartament cu 2 camere: $54.17 \text{ mp} : 1112.76 \text{ mp} = 0.0487$

2. Calculul cotei-părți proprietate din părțile comune (Cpc)

$$\mathbf{Cpc = Ki \times STpc, \text{ unde:}}$$

$$\mathbf{STpc = STc - Stuap}$$

STc (suprafața totală construită) = $434.59 \text{ mp} / \text{parter} + 405.96 \text{ mp} / \text{subsol} + 451.62 \text{ mp} / \text{et1} + 441.97 \text{ mp} / \text{et2} + 441.97 \text{ mp} / \text{et3} = \mathbf{2176.11 \text{ mp}}$.

STuap = 1112.76 mp.

rezultă:

STpc (suprafața totală proprietate comună din condominiu)
 $= 2176.11 \text{ mp} - 1112.76 \text{ mp} = \mathbf{1063.35 \text{ mp}}$.

de unde:

- **Cpc**, pentru un apartament cu 1 camera: $0,0340 \times 1063.35 \text{ mp} = \mathbf{36.1502 \text{ mp}}$
- **Cpc**, pentru un apartament cu 3 camere: $0,0665 \times 1063.35 \text{ mp} = \mathbf{70.7524 \text{ mp}}$
- **Cpc**, pentru un apartament cu 2 camere: $0,0505 \times 1063.35 \text{ mp} = \mathbf{53.6759 \text{ mp}}$
- **Cpc**, pentru un apartament cu 2 camere: $0,0487 \times 1063.35 \text{ mp} = \mathbf{51.7647 \text{ mp}}$

3. Calculul cotei-părți proprietate teren (Cpt):

$$\mathbf{Cpt = Ki \times ST, \text{ unde } ST = Scs + St}$$

Sconstruită la sol = 433.30 mp.

Strotuar: = 181.16 mp.

ST = 433.30 mp + 181.16 mp = 616.14 mp.

de unde :

- **Cpt**, pentru un apartament cu 1 camera: $0,0340 \times 616.14 \text{ mp} = \mathbf{20.9466 \text{ mp}}$
- **Cpt**, pentru un apartament cu 3 camere: $0,0665 \times 616.14 \text{ mp} = \mathbf{40.9963 \text{ mp}}$
- **Cpt**, pentru un apartament cu 2 camere: $0,0505 \times 616.14 \text{ mp} = \mathbf{31.1016 \text{ mp}}$
- **Cpt**, pentru un apartament cu 2 camere: $0,0487 \times 616.14 \text{ mp} = \mathbf{29.9942 \text{ mp}}$

CONCLUZII

1. A fost identificat terenul aferent Blocului B3 ANL si a spatiilor de folosinta comuna , in vedera calcularii cotelor indivize (in procente si metri patrati) si au fost calculate suprafetele construite desfasurat pentru fiecare apartament din Blocul B3 ANL

2. Ca urmare a masuratorilor efectuate si a prelucrarii acestora va prezentam urmatoarele:

- terenul aferent Blocului B3 ANL ,(reprezentat in schita-**Anexa nr 1.35**) identificat, din punct de vedere topo-cadastral in intravilanul Municipiului Giurgiu, Ansamblul 55 apartamente, Aleea Caramidarii Vechi, FN, Judet Giurgiu
- foaie colectiva (**Anexa nr 1.38**)
- datele detaliate despre teren si bloc (**Anexa nr 2**)
- situatia privind suprafetele construite efectiv, inclusiv cotele indivize, aferente fiecarei locuintede tip ANL, din Blocul B3 ANL (**Anexa nr 3**)



Calcul Coeficient Cota Parte Indiviza-BLOC B3 ANL

1. Suprafata totala a incintei

ST = 616.14 mp.

2. Suprafata construita la parter (Sc A+Sc B)

SK1 = 434.59 mp.

3. Suprafata construita la subsol (Sc A+Sc B)

SK2 = 405.96 mp.

4. Suprafata construita la etajul I (Sc A+Sc B)

SK3 = 451.62 mp.

5. Suprafata construita la etajele II si III (Sc A+Sc B)

SK4 = 441.97 mp

SK5 = 441.97 mp

6. Suprafata trotuarului de garda

STRG = 181.55 mp.

7. Suprafata ocupata fizic

SCARA A

Sfl1 = 37.83 mp.-apartament 1 camere*4=151.32 mp

Sfl2 = 74.04 mp.-apartament 3 camere*1= 74.04 mp

Sfl3 = 56.17 mp.-apartament 2 camere*3=168.51 mp

Sfl4 = 54.17 mp.-apartament 2 camere*3=162.51 mp

SCARA B

Sfl5 = 37.83 mp.-apartament 1 camere*4=151.32 mp

Sfl6 = 74.04 mp.-apartament 3 camere*1= 74.04 mp

Sfl7 = 56.17 mp.-apartament 2 camere*3=168.51 mp

Sfl8 = 54.17 mp.-apartament 2 camere*3=162.51 mp

Total=1112.76 mp (STuap)

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, likely identifying the official or the organization.

8. Suprafata Cota Parte Indiviza pentru proprietati comune

$$SC_{pi} = S_{fl} / S_{tuap} \times ST_{pc}$$

$$ST_{pc} = (SK1 + SK2 + SK3 + SK4 + SK5) - S_{tuap} = 2176.11 \text{ mp} - 1112.76 \text{ mp} = 1063.35 \text{ mp}$$

- a $C_{pc1} = 37.83 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 1063.35 \text{ mp} = 36.150 \text{ mp}$.
- b $C_{pc2} = 74.04 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 1063.35 \text{ mp} = 70.752 \text{ mp}$.
- c $C_{pc3} = 56.17 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 1063.35 \text{ mp} = 53.676 \text{ mp}$.
- d $C_{pc4} = 54.17 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 1063.35 \text{ mp} = 51.765 \text{ mp}$.

9. Suprafata Cota Parte Indiviza pentru terenul de sub constructie

$$SC_{pt} = S_{fl} / S_{tuap} \times ST$$

$$ST = SK1 + S_{trg} = 434.59 \text{ mp} + 181.55 \text{ mp} = 616.14 \text{ mp}$$

- a $C_{pt1} = 37.83 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 616.14 \text{ mp} = 20.947 \text{ mp}$.
- b $C_{pt2} = 74.04 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 616.14 \text{ mp} = 40.996 \text{ mp}$.
- c $C_{pt3} = 56.17 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 616.14 \text{ mp} = 31.102 \text{ mp}$.
- d $C_{pt4} = 54.17 \text{ mp} / 1112.76 \text{ mp} \times 616.14 \text{ mp} = 29.994 \text{ mp}$.



BLOC B3 ANL
(date despre teren si bloc)

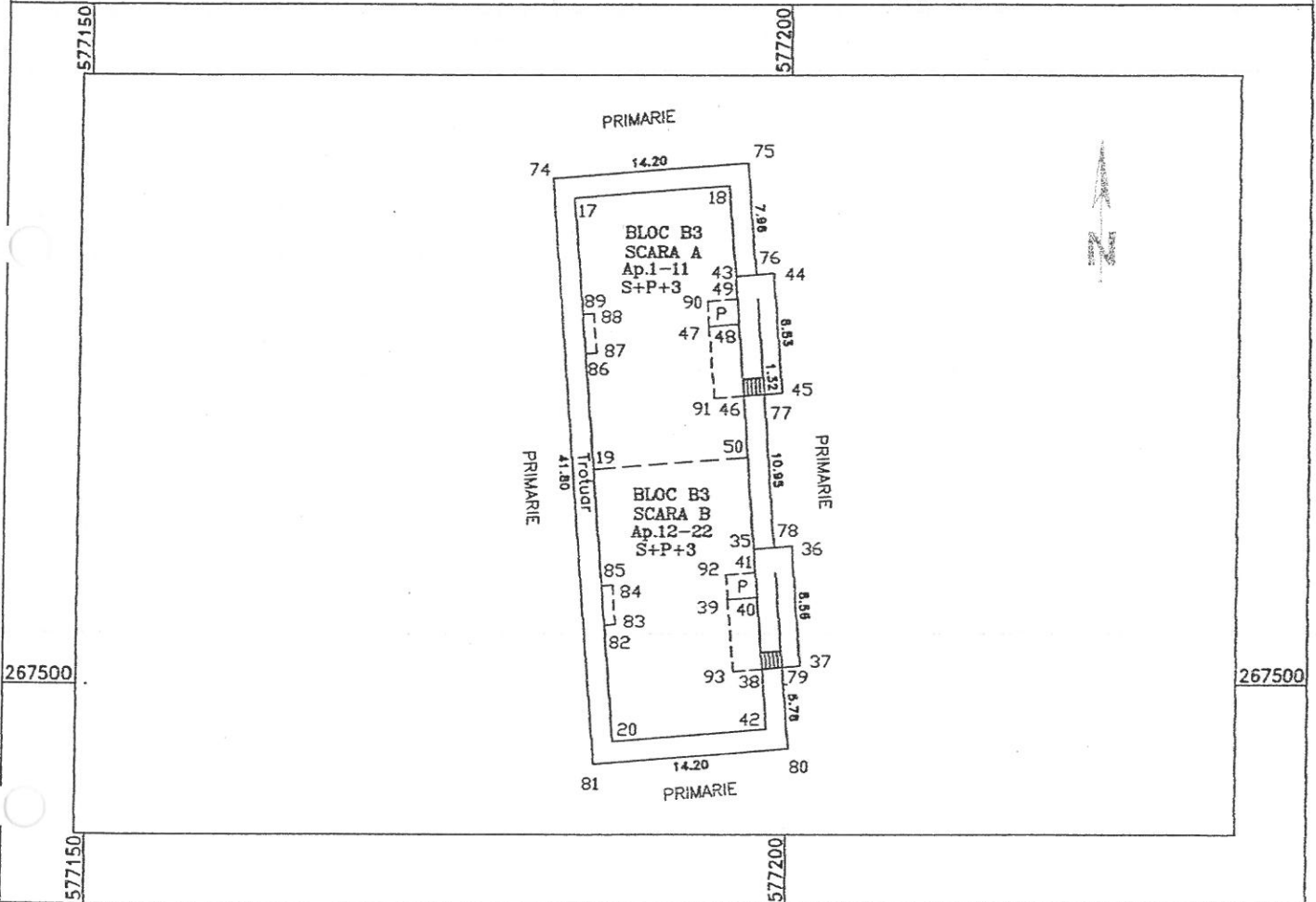
UAT	Giurgiu
Adresa	Mun Giurgiu, Aleea Caramidarii Vechi, FN, Ansamblul 55 apartamente, Bloc B3 ANL
Scs (suprafata construita la sol a blocului B3 ANL)	434.59 mp (delimitata de punctele: 17-18-43-49-48-46- 50-35-41-40-38-42-20-82-85-19-86-89)
ST (suprafata totala de teren aferent blocului B3 ANL)	616.14 mp (delimitata de punctele: 74-75-76-45-77-78- 36-37-79-80-81)
Regim de inaltime	Scara A- S+P+3E
	Scara B- S+P+3E
Apartamente	Scara A-11 (Ap.1-11)
	Scara B-11 (Ap.12-22)

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains text that is partially obscured by the signature but appears to include the name 'IANE' and the year '2010'.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
31239	616	Mun Giurgiu, Aleea Caramidarii Vechi, FN, Bloc B3 ANL , Judet Giurgiu
Carte Funciara Nr. 31239		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		GIURGIU



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	616	
Total		616	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	435	Sdesf-2176 mp-Imobil bloc locuinte, tip ANL , 22 UI- S+P+3E- Constructie de utilitate publica , proprietate privata a Statului Roman
Total		435	

Suprafata totala masurata a imobilului=616 mp

Executant P.F.A. CUCU DORIN

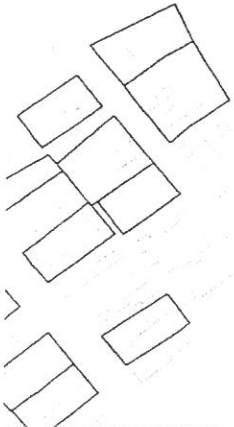
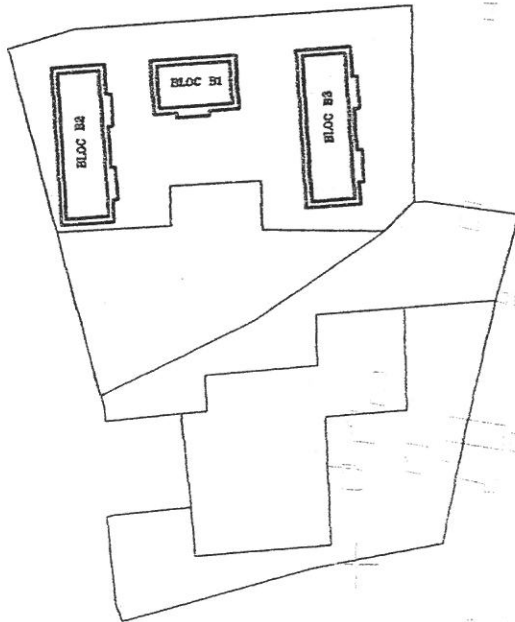
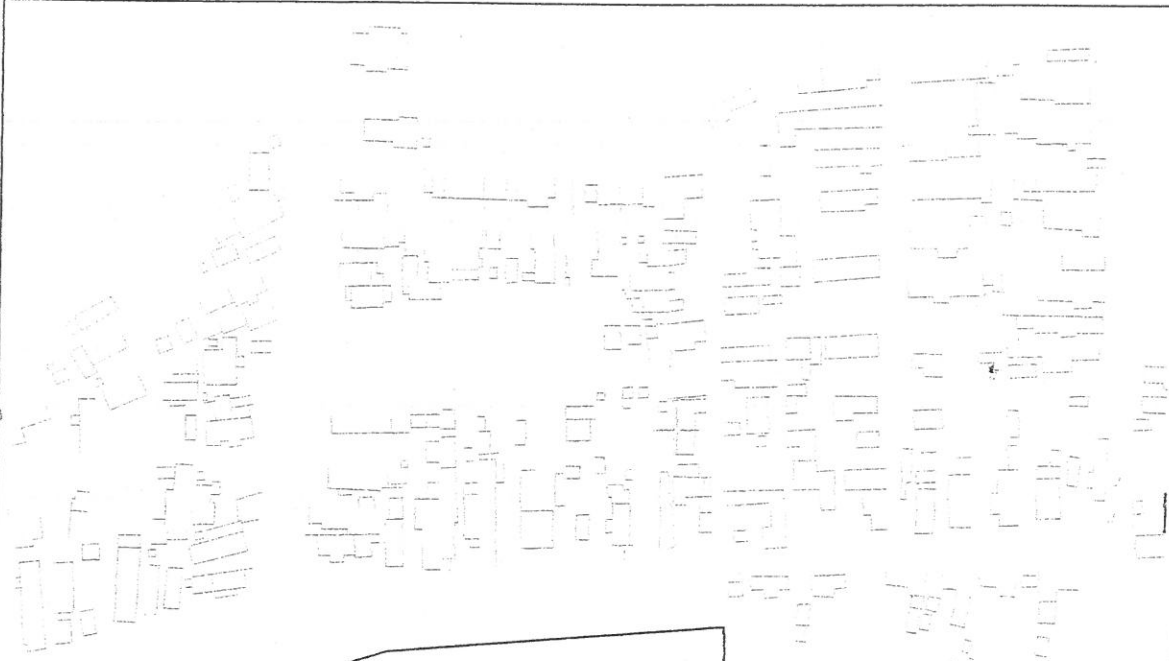
Semnatura si stampila


Data IUNIE 2017

Anexa nr 1.35

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000



 Zona