

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

nr. 29046 din 11.04. 2023

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 183 din 11.04. 2023

în scopul:

"CONSTRUIRE SPAȚIU SERVICII RECREATIVE"

Ca urmare a cererii adresate de **Ştefan Marius FICLEANU** cu domiciliul în județul GIURGIU, municipiu GIURGIU, str. Cărămidarii Vechi, nr. 29 tel. 0763820880, înregistrată la nr. 29046 din 23.03.2023;

pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiu GIURGIU, șos. Alexandriei, nr. 152A, CF nr. 44394, nr. cad. 44394, sau identificat prin plan de situație, plan de amplasament (anexă la prezentul CU);

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11128DU366/ 2009, faza PUG, actualizat aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 37/ 2011, prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 89/ 2021;

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea execuției lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- imobil – teren ($S = 1.307\text{mp}$) proprietatea privată a persoanelor fizice (Ficleanu Ştefan Marius și Ficleanu Ana Maria) cf. Act de Alipire nr. 108/ 20.01.2023, emis de notar public Vlăsceanu Ioana Liliana, situat în intravilanul municipiului Giurgiu

- nu este grevat cu sarcini
- nu este situat în zonă protejată

2. REGIMUL ECONOMIC:

- teren situat în zona "C" cf. HCLM nr. 173/ 2007
- folosiță actuală: arabil
- destinația: curți construcții

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011, terenurile se află în unitatea teritorială de referință LM 2 – subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri în zone construite precum și în CC1 – Zona transporturilor rutiere, ce include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier. Având în vedere situația terenului adiacent șos. Alexandriei, care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații sunt propuse cu un profil de min. 20,00m, se stabilește aliniamentul reglementat – respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejmuirile, la o distanță de 10,00m din axul drumului. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă non-edificandă în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, retelelor edilitare.

- UTILIZĂRI ADMISE:

Reparații și extinderi la locuințele existente; locuințe individuale în regim de construire discontinuu; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesiuni liberale; echipamente publice specifice zonei rezidențiale; pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare; paraje la sol; spații verzi amenajate (plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului); spații libere pietonale.

- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

Locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei a: parcajelor și spațiilor de manevră auto aferente, a sistemului de colectare a gunoiului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 119/ 2014; amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobată, în condițiile legii; anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.) în suprafață totală construită desfașurată de maxim 100mp/ unitate locativă; adăposturi pentru maxim 5 animale de casă; sere de maxim 100mp; panouri publicitare sau semnale de maxim 2mp și 10m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, la minim 5m de limita proprietăților învecinate; toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată; Se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calcul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfașurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent. Se admit funcții comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp ADC, să nu reprezinte mai mult de 30% din suprafața desfașurată a construcției, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

- UTILIZĂRI INTERZISE:

Se interzic următoarele utilizări: funcții comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc suprafața de 200 mp ADC (sau 30% din suprafața desfașurată), sau care generează transporturi grele, sau care atrag mai mult de 5 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sau care au program prelungit peste orele 22:00 sau care utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici

pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități; anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagreme (latrine, grajduri, etc.); depozitare en gros; depozitari de materiale reutilizabile; platforme de precolecare a deșeurilor; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):

Parcelele sunt considerate direct construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții: asigurarea accesului carosabil la drum public sau privat; asigurarea accesului la energia electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere. Parcă se consideră construibile dacă are suprafețele și deschiderile minime astfel: regim înșiruit – 150mp, respectiv 8m; regim cuplat – 200mp, respectiv 10m; regim izolat – 250mp, respectiv 12m. Parcă este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută pe una dintre parcelele adiacente care are ieșire la drumul public, servitute având lățimea de minim 3,5m. Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau egală cu lățimea; prin excepție se admit parcele care nu respectă aceasta prevedere numai dacă parcă respectivă nu provine dintr-o dezmembrare.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Clădirile se vor retrage de la aliniamentul reglementat al parcelei cu o distanță de minim 4m; pot face excepție garajele și spațiile comerciale cu suprafață construită desfașurată sub 25mp; acest tip de construcții se pot amplasa la aliniament cu condiția să nu afecteze domeniul public (deschidere uși, rampe, trepte, etc.). Banda de construibilitate are o adâncime de maxim 20m de la alinierea clădirilor.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

Clădirile vor fi dispuse izolat, cu excepția cazurilor de mai jos, și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,5m. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazul în care prin proiectul de repartelare se stipulează astfel. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazurile în care în banda de construibilitate există, la dataprobării prezentului regulament, construcții cu funcții similare, legal executate pe limita de proprietate. Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate. Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5m.

În situația în care regimul de construire va fi cuplat pe una din limitele laterale (cu calcan), orientarea pantelor acoperișului va fi în interiorul proprietății, fără ferestre și cu acordul autenticat al vecinilor afectați.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

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

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

Parcă va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,5m lățime.

- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

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

- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Înălțimea maximă admisibilă la cornișă 10m (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață maximă de 60% din aria construită.

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

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

- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

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

- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

Spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuar de gardă și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50mp. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4m înălțime și diametru tulipanii peste 15cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetru unor spații plantate publice din apropiere. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcele; din același motiv se recomandă înglobarea parcajelor în clădirea principală, supra sau subterană. Se recomandă ca minim

75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate.

- ÎMPREJMUIRI:

Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1,5m cu un soclu opac de cca. 0,3m și o parte transparentă dublată de gard viu; iar pentru alte funcții cu garduri transparente de maxim 1,5m inclusiv un soclu opac de 0,3m și o parte transparentă dublată eventual de gard viu. Pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2m.

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:

POT maxim = 35%

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:

CUT maxim pentru înălțimi P+1+M = 1,0mp ADC/ mp teren

Se vor respecta prevederile Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul MS nr. 119/ 2014 și ale Normelor de aplicare ale Legii nr. 50/ 1991 aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/ 2009, și se va obține acordul proprietarilor afectați, dacă este cazul.

Având condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilelor identificat cu CF nr. CF 44394, nr. cad. 44394, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul autorizarea investiției este condiționată de aprobarea unei documentații de urbanism – PUZ, în baza unui aviz prealabil de oportunitate, prin care vor fi stabilite inclusiv avizele/ acordurile și studiile necesare.

Cf. art. 32., alin. (3) din Legea nr. 350/ 2001, avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/ operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;
- b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/ cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Cf. art. 32, alin. (4) din Legea nr. 350/ 2001, prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele: teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ; categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituri; indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime; dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților; capacitatele de transport admise.

Condiții de elaborare a PUZ: Se vor respecta prevederile HCLM nr. 196/ 2001 care aprobă *Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului*, adoptat în baza Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010. Pentru elaborarea PUZ se vor respecta prevederile Ordinului MLPAT nr. 176/ N/ 16.08.2000 care aprobă *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadrei al planului urbanistic zonal*.

PUZ se elaborează după obținerea avizelor obligatorii conform Ghidului, cu respectarea condițiilor impuse de avizatorii și a propunerilor rezultate ca urmare a consultării populației, ca etapă obligatorie.

Documentația de urbanism va fi elaborată pe suport topografic vizat de OCPI, la care se va atașa și inventarul de coordonate care definesc perimetru imobilului. Pentru realizarea investiției se va solicita un nou certificat de urbanism, care se va emite cu respectarea reglementărilor aprobate prin PUZ.

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

„ELABORAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU SERVICII RECREATIVE”

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism (copie)

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

[x] acordul autentificat al proprietarilor afectați în conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 839/ 2009 și Ordinului MS nr. 119/ 2014, dacă este cazul.

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

[] D.T.A.C.

[] D.T.A.D.

[] D.T.O.E.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie) – amplasament și/ sau branșament:

[x] alimentare cu apă

[x] gaze naturale

[x] canalizare

[x] telefonizare

[x] alimentare cu energie electrică

d.2) avize și acorduri privind:

[x] securitatea la incendiu

[] protecția civilă

[x] sănătatea populației

d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

[x] aviz I. J. Poliție - Serviciul rutier

[] avizul Unic al Consiliului Județean

[x] aviz S.T.S.

[] aviz CNCF CFR SA

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

[x] studiu topografic, înregistrat OCPI

[] studiu de altimetrie

[] studiu de însorire

[x] studiu geotehnic, inclusiv referat Af

[] studiu de circulație

[] studiu peisagistic

[x] Plan Urbanistic Zonal elaborat conform precizărilor din regimul tehnic, ale Legii nr. 350/ 2001, ale Ordinului MDRAP nr. 233/ 2016, ale Ordinului MLPAT nr. 21/ N/ 2000 și ale Ordinului MLPAT nr. 176/ N/ 2000

[x] Raportul informării și consultării publicului cf. Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 și HCLM nr. 196/ 2011 privind Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism

e) [x] punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) [] dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

[x] dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnatură de către elaboratorul PUZ la RUR

PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM ARE VALABILITATE DE 24 LUNI DE LA DATA EMITERII.

PRIMAR,
Adrian Valentin ANGHELESCU

SECRETAR GENERAL,
Liliana BĂICEANU

ARHITECT SEF,

întocmit,
Alina PANTELIMON

Achitat taxa de: 23,00 lei, conform chitanță nr. 0190A8PR-000291-23032023140639 din 23.03.2023

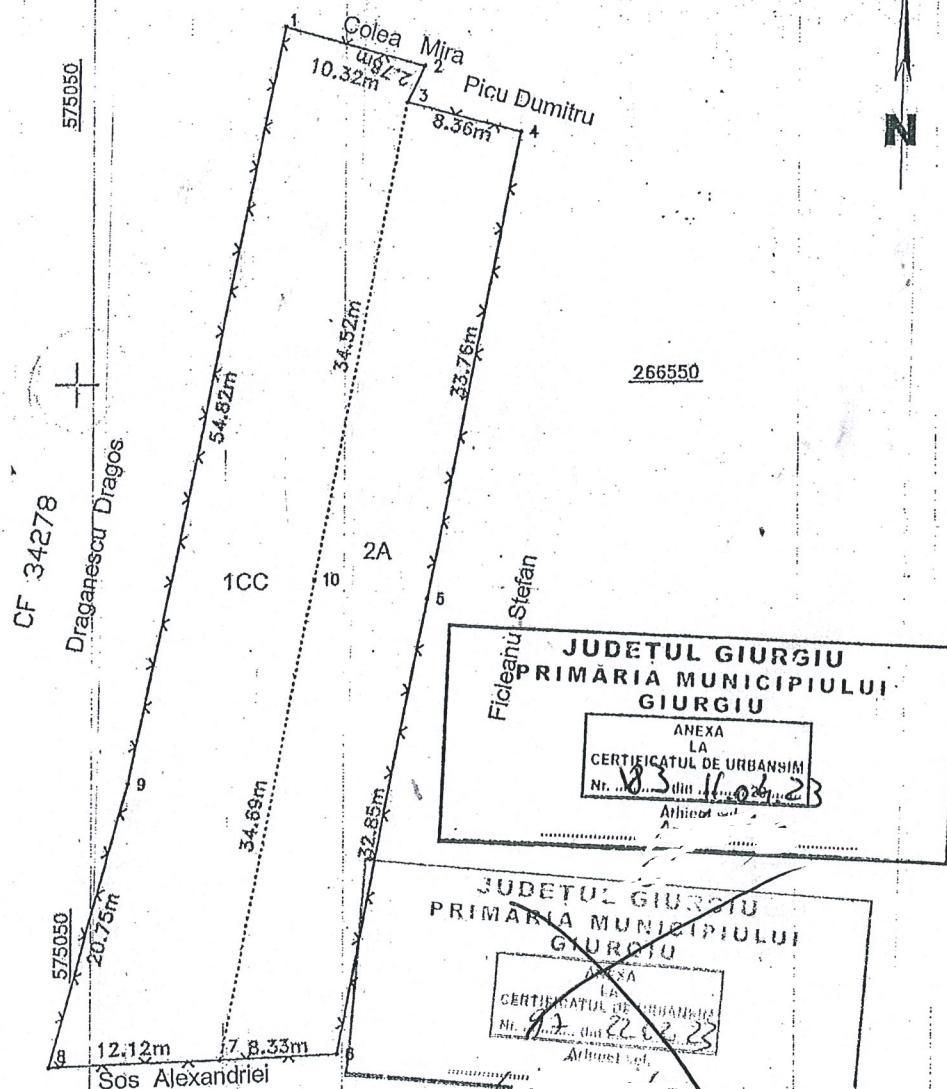
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de _____ 2023.

Anexa 1.35 la regulament

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 600

Nr.cadastral	Suprafață masurată a imobilului (mp)		Adresa imobilului
44394	1307	Intravilan Giurgiu, UAT	Giurgiu, SOS ALEXANDRIE, nr. 152A, judet GIURGIU
Nr. carte funciară			Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Giurgiu.



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mentluri
1	CC	752	IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA
2	A	555	
TOTAL		1307	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafață construită la sol (mp)	Mentluri

TOTALSuprafața totală masurată a imobilului = 1307 mp
Suprafața din act ≈ 1307 mp

Executant NEDELCU MIHAI - RO-GR-F Nr. 0002

(nume, prenume, autoritate)

Confirm executarea masurătorilor la teren, corectarea documentației cadastrale și corespondența acestia cu realitatea terenului.

Semnătură și stampă DE AUTORIZARE

Data: 08.12.2022

MIHAI

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date și atribuirea

numărului cadastral. Mirela-

Semnătura și parafă Lorelai

Data

Dobrescu

Stampila BCPI Giurgiu

Digitally signed by Mirela-Lorelai

Odobescu

Date: 2022.12.21

09:25:48 +02'00'

*În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul circul numerelor vecinului se va trăce numarul cadastral, iar în lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafețele legături sunt jecate la patru patrat.

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 44394 / UAT Giurgiu
Încadrare în zonă
scara 1:1000

