



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
Privind aprobarea PUZ pentru  
**„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**  
situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)

Consiliul local Călărași, județul Călărași;

Având în vedere:

- raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr. 156154/14.10.2024 prin care se propune aprobarea P.U.Z. pentru „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”** situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)
- proiect nr. LDK.342/2024 elaborat de Landmark Concept SRL;
- referatul de aprobare al Primarului municipiului Călărași, nr. 156083/14.10.2024;
- raportul privind intenția de elaborare „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”** situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1) nr.142357/12.09.2024;
- proces verbal de afișare pe site privind intenția de elaborare nr.138485/02.09.2024;
- procesul-verbal privind intenția de publicare in mass media, nr.138488/02.09.2024;
- procesul-de afisare intentie elaborare PUZ, nr. 138490/02.09.2024;
- raport privind propunerile preliminare pentru elaborarea „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”** situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1) nr. 154209/08.10.2024,
- procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 142370/12.09.2024;
- proces verbal de afișare pe site privind propunerile preliminare nr.142360/12.09.2024;
- procesul-verbal privind propunerile de publicare in mass media, nr.142364/12.09.2024;
- notificare vecini nr.142374/12.09.2024(SC Astalrom SRL; SC Queen SRL; Dumitrescu Titica; A-EOL Calarasi);
- Avizul Arhitectului șef al județului, nr.44/14.10.2024;
- raport de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării, „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”** situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1) nr. 156154/14.10.2024;
- prevederile art. 4, art. 5, art. 6 din anexa 1 din metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 34, art. 36, art. 37, art. 38, art. 39, art. 40 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- prevederile art. 25 alin. 1, art. 27<sup>^</sup>1, lit. c, art. 37, alin 1<sup>^</sup>2 și 1<sup>^</sup>3, art. 56 , alin. 6, 7, art. 56 <sup>^</sup>1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutului-cadru al planului urbanistic zonal"- indicativ GM-010-2000; H.C.L.
- prevederile art. 1, alin. 1, 2 din anexa 1, art. 36 din Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 - Regulamentul General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129, alin. 2, lit. c și alin. 6, lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 din din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**” situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1) pe un teren în suprafață de 11.000 mp.

**Art.2** Se aprobă raportul de informare și consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării P.U.Z. „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**” situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1) nr. 154210/08.10.2024

**Art.3** SC Iliuta SRL, beneficiarii finali a prevederilor P.U.Z., sunt obligati să respecte detaliile tehnice și prevederile referitoare la indicatorii spațiali urbanistici.

**Art.4** Terenul care a generat prezentul Plan Urbanistic Zonal este proprietate privata a lui SC ILIUTA SRL conform contractului de vanzare nr. 1901/18.06.2019.

**Art.5** Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate pe toata perioada de valabilitate a Planul Urbanistic General al municipiului Călărași aprobat prin H.C.L. nr. 75/26.06.2009, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Art.6** Primarul municipiului Călărași prin Aparatul de specialitate – Direcția Urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul municipiului Călărași va asigura comunicarea prezentei celor interesați.

INIȚIATOR  
PRIMAR  
Dulce Marius Grigore

Nr.156083/14.10.2024  
Adoptată la Călărași  
Astăzi

Avizat  
Secretarul General al Municipiului,  
cs. Jur. Sârbu Mărgărit



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro) , email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALARASI  
Nr. 156083 / 14.10.2024

Referat de aprobare  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
**„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**  
situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)

Zonele periferice ale municipiului au devenit in ultima perioada puncte de interes pentru investitii.  
Obiectivul PUZ consta in propuneri de organizare functionala a zonei studiata, urmarindu-se relationarea coerenta cu zonele invecinate.  
Prin lucrarea de fata se doreste schimbarea functiunii, in vederea edificarii unor constructii si amenajari specifice noii functiuni.

Avand in vedere :

- raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr.156154/14.10.2024 prin care se propune aprobarea P.U.Z.-lui pentru **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”** situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)
  - proiect nr.LDK342/2024 elaborat de Landmark Concept SRL;
  - raportul privind intenția de elaborare **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”** situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1) nr.142357/12.09.2024;
  - proces verbal privind intenția de elaborare de afișare pe site nr.138485/02.09.2024;
  - procesul-verbal privind intenția de elaborare pentru mass media, nr.138488/02.09.2024;
  - procesul-verbal privind intenția de elaborare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 138490/02.09.2024;
  - raport privind propunerile preliminare pentru **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”** situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1), nr.154209/08.10.2024;
  - procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 142370/12.09.2024;
  - proces verbal de afișare pe site privind propunerile preliminare nr.142360/12.09.2024;
  - procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru mass media, nr.142364/12.09.2024;
  - notificare vecini nr.142374/12.09.2024;
  - Avizul Arhitectului șef al județului, nr.44/14.10.2024;
  - raport de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării elaborarea **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”** situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1) nr. 154210/08.10.2024;
- Propun spre analiza si aprobare prezentul PUZ, care vine in sprijinul prevederilor PUG, pentru dezvoltarea localitatii, care pune accent pe dezvoltarea intravilanului. Prin mijloacele pe care le are la dispozitie, Primaria

va sprijini astfel de intitative care presupun dezvoltarea si modernizarea zonei, crearea de noi locuri de munca.

Primar,

Ing. Dulce Marius Grigore

P-PO-DU.05.13, EI-R0



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



Primăria Municipiului Călărași  
Nr.156154/14.10.2024

APROBAT,  
PRIMAR,  
DULCE MARIUS GRIGORE

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
**„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**  
situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)

Suprafața terenului studiat aflat în UTR 95 este de 11.000 mp și este proprietate privată în baza contractului de vânzare nr. 1901/18.06.2019.

Vecinătățile terenului sunt:

- nord – strada Varianta Nord;
- vest – nr.cad.21328;
- est – nr.cad. 33572-33574, 33576;
- sud – nr.cad.34692.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal va ridica interdicția de construire și va schimba destinația din ID în IS, în vederea realizării unor investiții și stabilirea noilor indicatori tehnico-spatiali necesari pentru funcționarea obiectivului propus.

Lucrările se vor executa în două etape :

-Etapa I :

- reconversie din clădire de birouri (corpurile C2, C3,C4) în hotel (restaurant)

-Etapa II :

- refunctionalizarea ulterioară, conform destinației propuse, a corpurilor de clădire C1, C5-C11 ca spații de deservire hotel

PUZ-ul a obținut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.398/23.08.2024, și avizul arhitectului șef al județului Călărași nr. 44/14.10.2024.

Prezentul raport este însoțit de :

- Avizul de oportunitate nr. 10/05.09.2024
- Avizul Arhitectului șef al județului Nr.44/14.10.2024
- Decizia etapei de încadrare APM nr. 11610/08.10.2024
- Aviz salubritate nr. 18536/09.09.2024
- Studiu geotehnic nr.6505/2024
- Proces verbal de recepție de la OCPI nr. 617/13.05.2024

Mentionam ca avizele obtinute care au stat la baza elaborarii PUZ, nu pot fi folosite pentru autorizarea executarii de lucrari, solicitantii va trebui să obțină alte avize pentru construire.

Având în vedere:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. c și alin. 6, lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 25 alin. 1, art. 27<sup>1</sup>, lit. c, art. 37, alin 1<sup>2</sup> și 1<sup>3</sup>, art. 56 , alin. 6, 7, art. 56 <sup>1</sup> din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 4, art. 5, art. 6 din anexa 1, art. 34, art. 36, art. 37, art. 38, art. 39, art. 40 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

În temeiul art. 139 din din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ vă rugăm să analizați documentația de urbanism a Planului Urbanistic Zonal pentru „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI ÎN HOTEL (RESTAURANT)**” situat în Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1), și să emiteți avizul în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al municipiului Calarasi.



p.ARHITECT SEF,  
Ing. Urb. Bulgareanu Valentin

CANCELARIA CL  
Diana Zane



Directia Juridica si Administratie Publica  
Stefan Razvan



Intocmit,  
Toma Mihaela



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel.: 0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



**DIRECTIA URBANISM**  
Nr.156487/14.10.2024

Către,  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**  
**COMISIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Va rugăm să analizați documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru „RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI ÎN HOTEL (RESTAURANT)” situat în Călărași, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1), și să emiteți avizul în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al municipiului Călărași.

p.ARHITECT ȘEF  
Ing. Urb. Bulgareanu Valentin

INTOCMIT  
Toma Mihaela

F-PO-DU.05.14, EI-R0





ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
DIRECȚIA URBANISM  
Nr. 154210/08.10.2024

**RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
privind documentația de urbanism în vederea elaborării planului urbanistic zonal.  
**„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**  
situat în Călărași, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)

În conformitate cu art. 35 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și H.C.L. privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului nr. 75/26.06.2009, prelungite prin HCL 69/2019, cu modificările și completările ulterioare al municipiului Călărași, în vederea aprobării documentației de urbanism „RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)” situat în municipiul Călărași str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1) au fost parcurse etapele legale de informare și consultare de către municipiul Călărași, cu sediul în str. București, nr. 140 A, județul Călărași.

Suprafața de teren studiată pentru întocmirea P.U.Z. este de 11.000 mp situată în intravilanul municipiului Călărași str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1), județul Călărași.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

- A fost numită persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primăriei municipiului Călărași, în persoana dnei Toma Mihaela, din cadrul Direcției Urbanism.

- Beneficiarul investiției : S.C. ILIUTA S.R.L.

- Proiectant : SC LANDMARK CONCEPT S.R.L.

- autoritățile administrației publice locale au stabilit ca, schimbul de informații cu privire la activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului să se realizeze la biroul Urbanism la sediul propriu al Primăriei Călărași.

Documentele eliberate de Primăria municipiului Călărași pentru aprobarea documentației urbanistice sunt:

- Certificat de urbanism Nr. 398 / 23.08.2024

- Avizul arhitectului șef al județului Călărași nr. ....

**Etapă 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare 02.09.2024-12.09.2024**

Anunțul privind intenția de elaborare a P.U.Z. afișat în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, anunț ce a fost publicat de către Autoritatea publică locală în data de 02.09.2024;

A fost întocmit procesul verbal de afișare anunț public înregistrat cu nr. 138490/02.09.2024.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri au fost următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la P.U.Z., acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Călărași

**Etapă 2 - Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor 12.09.2024-07.10.2024**, - în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare P.U.Z., s-a desfășurat în perioada 12.09.2024-07.10.2024. În cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

**b.1.** În data de 12.09.2024 la sediul Primăriei Călărași a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z și s-a întocmit procesul verbal de afișare cu nr. 142370/12.09.2024, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile P.U.Z. Aferent informațiilor privind proiectul ce urmează a fi dezvoltat, investitor, proiectant etc, în cuprinsul anunțului au fost prevăzute, de asemenea, și posibilitatea, modul, perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și se pot transmite observații la sediul Primăriei Călărași, str. București, nr. 140 A, toate acestea urmând



a se face, în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicării anunțului de consultare, respectiv între 12.09.2024-07.10.2024 orele 8-16,30.

**b.2** S-a procedat la notificarea persoanelor aflate în vecinătatea zonei ce a generat PUZ – Notificare nr.142374/12.09.2024.

**b.3** Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism, planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei Călărași în perioada **12.09.2024 - 07.10.2024**.

Persoanele interesate au avut la dispoziție, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentației respective, în perioada 12.09.2024-07.10.2024. Anunțurile au fost afișate în locuri cu vizibilitate, de către autoritatea publică locală.

În cadrul procedurii de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentația aferentă P.U.Z a fost pusă la dispoziția publicului și a putut fi consultată de luni până vineri în perioada 12.09.2024-07.10.2024, între orele 8:00-16:30, la sediul Primăriei Călărași, str. București, nr. 140 A, persoanele interesate putându-se adresa persoanei responsabile cu informarea și consultarea publicului.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Călărași, în cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană.

**b.4.** Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :

a) modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public : nu au fost înregistrate observații sau rezerve.

b) problemele, observațiile și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru: nu este cazul.

c) Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor : nu au fost înregistrate.

#### **Etapă 3. Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.Z.**

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Etapă 4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z**

Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al municipiului Călărași, privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului. Publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă. În vederea fundamentării tehnice a Raportului, autoritățile publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Prezentului Raport de informare și consultare a publicului se atașază anunțurilor de intenție, anunțurilor privind consultarea publicului, anunțului privind organizarea dezbaterii publice împreună cu procesul verbal întocmit ca urmare a organizării dezbaterii publice, calendarului de informare, planșelor fotografice cu panourile afișate, precum și notificărilor proprietarilor afectați cu dovezile de comunicare.

INTOCMIT,  
DIRECTIA URBANISM,  
Ec. TOMA MIHAELA





ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL  
AL  
MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058, Călărași, str. București, nr. 140A, tel. : 0242.31.10.05, fax : 0242. 31.85.74  
web : [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email : [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



CANCELARIA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
Nr. 142156487/14.10.2024

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, anunțul de intenție referitor la elaborarea proiectelor de acte normative se aduce la cunoștință publicului. Documentele ce stau la baza elaborării proiectului de hotărâre Privind aprobarea PUZ pentru **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”** situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1), respectiv referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ, textul complet al proiectului actului supus dezbaterii publice, pot fi consultate la sediul Primăriei municipiului Călărași, strada București, nr. 140A, la avizierul Primăriei, pe site-ul Primăriei municipiului Călărași.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. 4 din Legea nr. 52/2003 persoanele interesate pot transmite în scris în termen de 10 zile de la publicarea prezentului anunț, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice se vor depune la registratura Primăriei municipiului Călărași strada București, nr. 140A.

Materialele transmise vor purta mențiunea **„Recomandare la proiect de act normativ,,**

ÎNTOCMIT:  
RESPONSABIL PENTRU APLICAREA LEGII NR. 52/2003

F-PS-08.01, EI-R2



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242/31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
DIRECTIA URBANISM  
Nr. 142374/ 13.09.2024

Catre,  
A-EOL Calarasi  
str.Baraganului, nr.17, bl. K10, sc. 1, ap. 3  
Loc.Calarasi, Jud. Calarasi

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren situat în Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1), jud. Calarasi s-a emis certificatul de urbanism nr. 398/23.08.2024 în scopul „RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”, s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, având în vedere faptul că imobilul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteți exprima eventualele puncte de vedere.

Informații suplimentare puteți obține de la sediul Primăriei Călărași, strada București nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 120- Direcția Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

Va multumim pentru intelegere!

PRIMAR  
Ing. Marius Grigore DULCE

p. Arhitect șef,  
Ing. Urb. Valentin BULGAREANU

Întocmit,  
Consilier,  
Ec. Mihaela TOMA



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

910058: Călărași, str. București nr. 140A, Tel: 0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**  
**DIRECTIA URBANISM**  
Nr. 142374/ 13.09.2024

Catre,  
Dumitrascu Titica  
str.Panduri, nr.15, bl. G9, sc. 1A, ap. 13  
Loc.Calarasi, Jud. Calarasi

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),, jud. Calarasi s-a emis certificatul de urbanism nr. 398/23.08.2024 în scopul „RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”, s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, având în vedere faptul că imobilul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteți exprima eventualele puncte de vedere.

Informații suplimentare puteți obține de la sediul Primăriei Călărași, strada București nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 120- Direcția Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

Va multumim pentru intelegere!

PRIMAR  
Ing. Marius Grigore BULCE



p. Arhitect sef  
Ing. Urb. Valentin BULGAREANU

Întocmit,  
Consilier,  
Ec. Mihaela TOMA



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

910058: Călărași, str. București nr. 140A, Tel: 0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**  
**DIRECTIA URBANISM**  
Nr. 142374/ 13.09.2024

Catre,  
**SC QUEEN SRL**  
str. Sloboziei, nr.1  
Loc.Calarasi, Jud. Calarasi

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren **situat în Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),** jud. Calarasi s-a emis certificatul de urbanism nr. **398/23.08.2024** în scopul „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**”, s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, având în vedere faptul că imobilul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteți exprima eventualele puncte de vedere.

Informații suplimentare puteți obține de la sediul Primăriei Călărași, strada București nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 120- Direcția Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

Va multumim pentru intelegere!

**PRIMAR**  
Ing. Marius Grigore DULCE



p. Arhitect șef,  
Ing. Urb. Valentin BULGAREANU

Întocmit,  
Consilier,  
Ec. Mihaela TOMA





**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

910058: Călărași, str. București nr. 140A, Tel: 0242/31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**  
**DIRECȚIA URBANISM**  
Nr. 142374/ 13.09.2024

Catre,  
SC Astalrom SA  
str. Varianta Nord, nr.1  
Loc.Calarasi, Jud. Calarasi

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren situat în Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1), jud. Calarasi s-a emis certificatul de urbanism nr. 398/23.08.2024 în scopul „RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI ÎN HOTEL (RESTAURANT)”, s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, având în vedere faptul că imobilul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteți exprima eventualele puncte de vedere.

Informații suplimentare puteți obține de la sediul Primăriei Călărași, strada București nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 120- Direcția Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

Va multumim pentru intelegere!

**PRIMAR**  
Ing. Marius Grigore DULCE



p. Arhitect șef,  
Ing. Urb. Valentin BULGAREANU

Întocmit,  
Consilier,  
Ec. Mihaela TOMA











**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**  
**DIRECTIA URBANISM**  
**Nr. 154209/08.10.2024**

**RAPORT**

**Privind propunerile preliminare pentru elaborarea plan urbanistic general;  
„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**

Toma Mihaela, consilier principal in cadrul Direcției de Urbanism, in calitate de persoană responsabilă cu informarea populației in privința elaborării documentațiilor de urbanism, am procedat in data de **12.09.2024** la afișarea anunțului public privind propunerile preliminare pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**” in conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010.

S-au respectat toate etapele de consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobat prin Ordinul 2701/2010.

Beneficiarul PUZ, a afișat anunțul pe panouri rezistente la intemperii, în loc vizibil, la terenul care a generat intenția elaborării PUZ.

În perioada **12.09.2024 - 07.10.2024**, orele **8,00-16,30**, a fost pusă la dispoziția publicului interesat pentru studiere - documentația PUZ pentru „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**”. Nu au existat obiecțiuni referitoare la elaborarea planului urbanistic zonal „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**”.

**Responsabil cu informarea populației,**  
**Cons. TOMA MIHAELA**



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**  
**DIRECTIA URBANISM**  
**Nr. 142360/13.09.2024**

**SERVICIUL ACHIZITII ȘI INFORMATICĂ**

Vă rugăm să afișați pe site-ul Primăriei municipiului Călărași anunțul public de informare privind propunerile preliminare a Planului Urbanistic „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**”, situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),

Alăturat anexez planul de situație al obiectivului.

  
**p. ARHITECT ȘEF,**  
**Ing. Urb. BULGAREANU VALENTIN**

**INTOCMIT,**  
**Cons. Toma Mihaela**





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
JUD. CĂLĂRAȘI  
DATA ANUNȚULUI 13.09.2024  
PROPUNERI PRELIMINARE PLAN**

**„RECONVERȘIE DIN CLADIRE DE BIROURI ÎN HOTEL (RESTAURANT)”**  
Situat în Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)

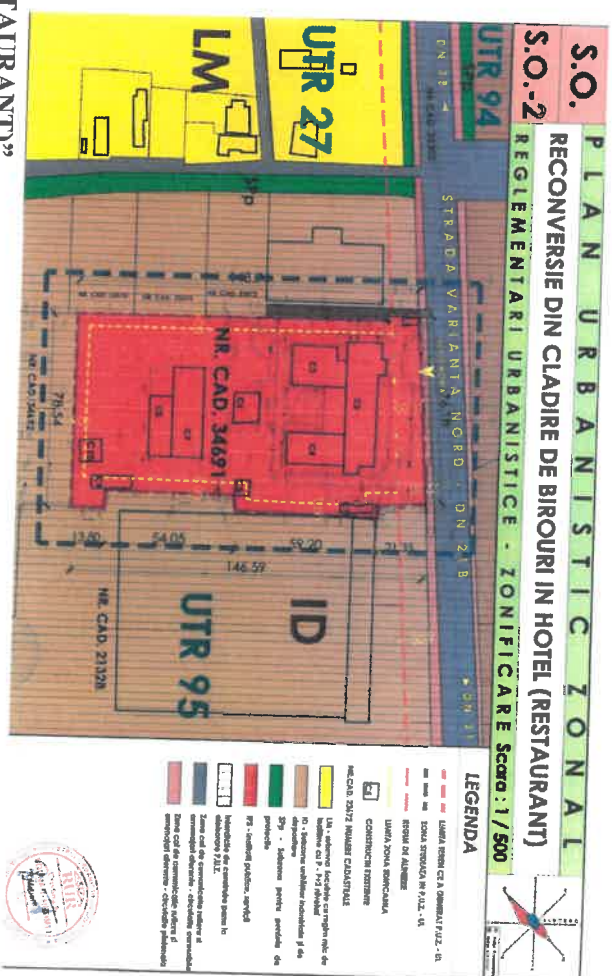
**Initiator:** SC ILIUTA SRL  
**Projectant:** SC LANDMARK CONCEPT SRL  
**Beneficiary:** S.C. ILIUTA SRL

**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE**

**„RECONVERSIIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**  
situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)

publicul este invitat sa transmita observatii asupra documentelor expuse la avizierul si pe site Primariei municipiului Calarasi /biroul urbanism in perioada 13.09.2024-07.10.2024 de luni pana vineri, intre orele 8.00 – 16.30 la sediul Primariei Municipiului Calarasi, et-II, camera .10

**Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului, Cons. Toma Mihaela, tel. 0242/311005 int.122 et.11, camera.10**





**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**  
**DIRECȚIA URBANISM**  
**Nr. 142364/ 13.09.2024**

**PROCES VERBAL**

Subsemnata Toma Mihaela, consilier principal, persoană responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației plan urbanistic „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**”, situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),, in mass-media conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificările și completările ulterioare.

**INTOCMIT,**  
**Cons. TOMA MIHAELA**





ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
DIRECTIA URBANISM  
Nr. 132370/13.09.2024

**PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC**

Toma Mihaela, consilier principal în cadrul Direcției de Urbanism, reprezentant al Primăriei municipiului Călărași, în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism, am procedat în data de 13.09.2024, la afișarea anunțului public privind prezentarea propunerilor preliminare de elaborare a planului urbanistic **RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**”, situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),.

În conformitate cu metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010. În perioada 02.09.2024-12.09.2024, între orele 8,00-16,30, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației plan urbanistic **RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**”, situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),

INTOCMIT,  
Cons. TOMA MIHAELA



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**  
**DIRECȚIA URBANISM**  
**Nr. 142357/13.09.2024**

**RAPORT**

Privind intenția de elaborare a planului urbanistic „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**”, situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1), în conformitate cu metodologia de informare și consultare

Toma Mihaela, consilier principal in cadrul Direcției de Urbanism, reprezentant al Primăriei municipiului Călărași, in calitate de persoană responsabilă cu informarea populației in privința elaborării documentațiilor de urbanism, am procedat in data de 02.09.2024 la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a planului „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**”, situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1), în conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

În perioada 02.09.2024 – 12.09.2024 intre orele 8,00-16,30 documentatia a fost pusă la dispoziția publicului interesat pe site-ul Primăriei municipiului Călărași și la Direcția Urbanism, strada București nr. 140A.

**Nu au existat sugestii sau obiecțiuni referitoare la intenția de elaborare a planului urbanistic zonal „RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”, situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),**

**Responsabil cu informarea populației,**  
**Cons. TOMA MIHAELA**



**ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



**DIRECTIA URBANISM**  
**Nr. 138485/02.09.2024**

**CATRE,  
SERVICIUL ACHIZIȚII ȘI INFORMATICĂ**

Vă rugăm să afișați pe site-ul Primăriei municipiului Călărași anunțul public de informare privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal pentru **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**, situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1).

Alaturat anexam planul de situatie

  
**p. ARHITECT SEF,  
Ing. Urb. BULGAREANU VALENTIN**

**INTOCMIT,  
Ec. TOMA MIHAELA**

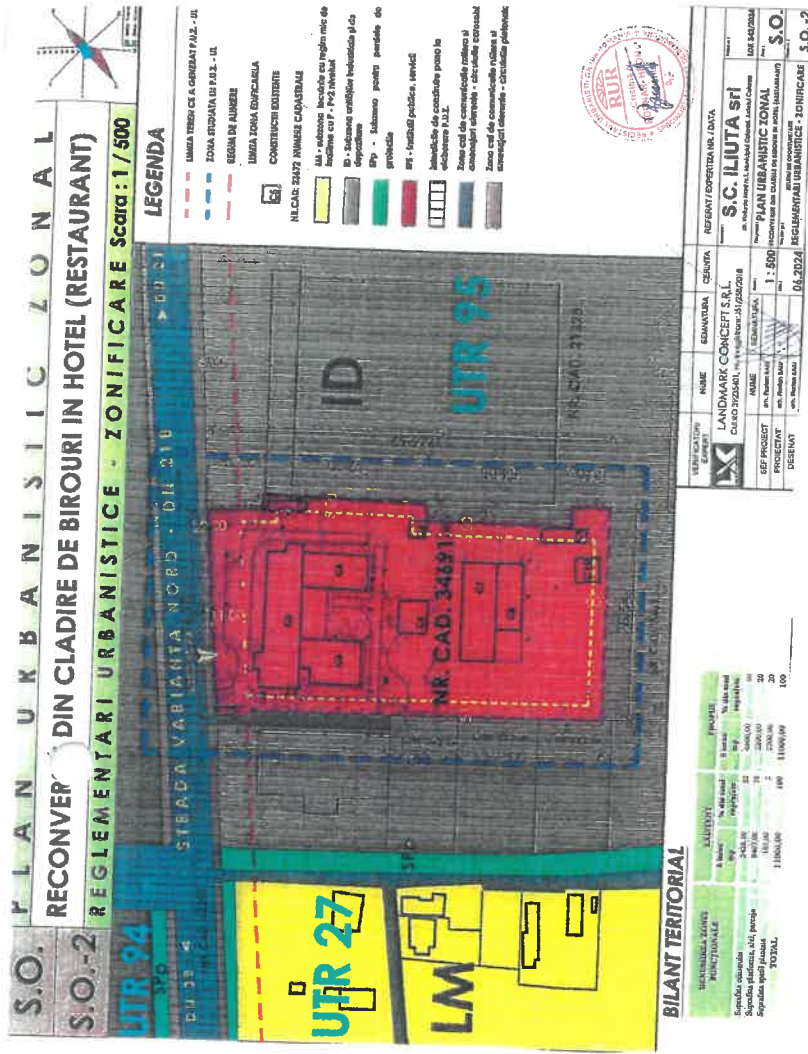


## Planul Urbanistic Zonal

„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”,  
situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)

**Argumentare :** Avand in vedere pozitia terenului in raport cu zona invecinata, respectiv locuire, industrie si depozitare, se recomanda valorificarea acesteia , prin reconversia utilitatii actuale in cea de hotel, restaurant si servicii conexe. Solutia propusa vine sa intareasca caracterul zonei si sa dezvolte premisele unui ansamblu de servicii si institutii publice..

**Inițiator : S.C. LIUTA S.R.L**



**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI**  
**privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal**  
**„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI ÎN HOTEL (RESTAURANT)”,**  
**situat în Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)**  
**în perioada 02.09.2024 – 12.09.2024**

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului :  
Toma Mihaela

Observatiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a minicula - consilier principal, Strada București nr. 140A, tel. 0242/311005, mihaela.toma@primariacalarasi.ro

Răspunsul la observațiile transmise va fi oferit la cerința de elaborare a documentației de urbanism.

pentru necesitatea va fi alinaŃ la biroul Urbanism, camera 10, etaj II.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului :  
ETAPA 1- etapele preconizate sunt :

ETAPA 1 - etapa pregătitoare PUZ și RLU aferent

ETAPA 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent

ETAPA 3- etapa aprobării PUZ și RLU aferent

E I APA 4- etapa monitorizării implementării PUZ și RLU aferent





**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242/31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



**DIRECTIA URBANISM**  
**Nr. 138488/02.09.2024**

**PROCES VERBAL**  
**PENTRU MASS MEDIA**

Subsemnatul Toma Mihaela – consilier, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**”, situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1), în mass-media conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificările și completările ulterioare.

**INTOCMIT,**  
**Ec. TOMA MIHAELA**



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242/31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



DIRECTIA URBANISM  
Nr138490/02.09.2024

PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC

Toma Mihaela, consilier în cadrul Direcției Urbanism, reprezentant al Primăriei municipiului Călărași, în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism, am procedat în data de 23.02.2024, la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal pentru „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**”, situat în Călărași, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1), în conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr.2701/20010.

În perioada **02.09.2024-12.09.2024**, între orele **8,00-16,30**, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației plan urbanistic zonal pentru „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**”, situat în Călărași, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1).

Responsabil cu informarea populației,  
Ec. TOMA MIHAELA



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. ....**398**..... din **23.08**.... 2023

În scopul: **RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**

Ca urmare a cererii adresate de **ILIUTA SRL, prin reprezentant: ILIUTA MIHAELA CRISTINA**, cu domiciliul/sediul în România, Jud Călărași, Com Vilcele, telefon/fax 0242316102, e-mail, înregistrată la nr. **75410** din **16.08.2023** pentru imobilul - - situat în județul Călărași, Municipiul Călărași, **Strada Varianta Nord nr. 1**, numar cadastral: **34691**, numar carte funciara: **34691** sau identificat prin:

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 46/2008, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 75 din 26.06.2009, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul se află situat în intravilanul municipiului Călărași conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local CĂLĂRAȘI nr. 75/ 26.06.2009, prelungite prin HCL 69/24.04.2019 și este proprietatea privată a SC ILIUTA SRL, conform extrasului de carte funciara nr.49903/16.08.2023.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zonă de protecție a vreunui monument și nici în zonă protejată.

**2.REGIMUL ECONOMIC:**

Terenul cu nr. cad. 34691 are suprafața de 11000 mp.

Destinația zonei în care se afla terenul conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.75/26.06.2009/6.06.2009 prelungit prin HCL 69/2019, este ID, zona pentru unități economice industriale și de depozitare având instituită interdicție temporară de construire.

Reglementări fiscale: conform Hotărârii Consiliului Local nr.241/ 2022 și L227/2015 privind Codul fiscal.

**3.REGIMUL TEHNIC:**

Imobilul se află în UTR 95 - zona pentru unități industriale (ID).

**UTILIZĂRI ADMISE**

- activități productive industriale, de depozitare, agro-industriale și agricole care nu generează emisii poluante;
- suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat, descărcat și manevre. În mod obișnuit, activitățile permise sunt cele care nu generează emisii poluante.
- Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități;

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

F.6

Pag. 1

F-PO.DU.01.01, EI-R1



- activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuarii poluării astfel încât să nu depășească coeficientul maxim admis.
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă în baza unui PUZ aprobat cu condiția ca activitățile propuse să fie nepoluante.
- activități productive industriale, de depozitare, agro-industriale și agricole care nu generează emisii poluante, în baza unui PUZ aprobat.
- servicii compatibile funcțiunilor zonei, pe baza unui PUZ aprobat:
- Implantări de birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
  - a) birouri profesionale sau de afaceri;
  - b) servicii pentru afaceri;
  - c) instituții financiare sau bancare;
  - d) restaurant (convențional).
- Implantări industriale incluzând oricare din următoarele utilizări:
  - a) producție manufacturieră;
  - b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
  - c) construcții destinate cercetării și dezvoltării cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
  - d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

#### **UTILIZĂRI INTERZISE**

- se interzice amplasarea locuințelor;
- realizarea de microferme pentru creșterea porcinelor în afara întreprinderilor agricole amenajate și echipate
- unități care prezintă pericol special, pentru a evita poluarea aerului, solului și a pânzei freatice, tehnologic sau poluant;
- amplasarea spre DN, DJ sau CF a activităților care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, combustibili solizi etc); astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale sau calea ferată și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie.

Planul Urbanistic Zonal, va fi întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialiști înscrși în Registrul Urbanistilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor. Colectivele de specialitate care vor întocmi P.U.Z. - ul pe parcursul elaborării documentației, vor consulta Comisia Tehnică de Amenajare a teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Local al municipiului Călărași pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă.

Conform art.57 din Legea nr.350/2001, (1) participarea populației la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează prin :a) informarea populației; b) consultarea populației, c) alte forme de participare prevăzute de lege. (2) cetățenii pot participa la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism, individual sau asociere, în condițiile legii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru  
**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI ÎN HOTEL (RESTAURANT)**

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere:  
**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI ÎN HOTEL (RESTAURANT)**

**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 :

**AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI, str. Chiciului nr. 2, Călărași, 920083, jud. Călărași.**

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

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

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

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

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

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

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE** va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;**
- c) **documentație tehnică pentru executarea lucrărilor de construcții, după caz (2 exemplare originale):**

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

☒ Faza PUZ

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☒ salubritate: **IRIDEX GROUP IMP.EXP SRL**

☐ transport urban

## Alte avize/acorduri

d2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu (DTAC)      ☐ protecția civilă      ☐ sănătatea populației

d3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

**Avizul de oportunitate Arhitect-Sef municipiu (PUZ)**

**Avizul Arhitectului-Sef al județului (PUZ)**

d4) studii de specialitate (1 exemplar original) :

**Studiu geotehnic-verificat la cerința Af (DTAC+PUZ)**

**Verificatori proiect conf. prevederilor legale în vigoare (DTAC)**

**Audit energetic (DTAC)**

**Expertiza tehnica (DTAC)**

### Se vor respecta:

- D.T.A.C./D.T.A.D., prevăzut în Anexa 1 la Legea Nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii Nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Ordinului Nr. 45/2016 privind aprobarea Regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută și verifică instalații electrice,
- prevederile HG 525/1996, anexa 5, coroborat cu L 372/2005, art. 15, privind numărul de locuri de parcare și asigurarea instalării tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, pentru a permite instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice,
- prevederile Legii 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii nr.211/2011 rep., privind regimul deșeurilor.

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (DTAC+PUZ);**

f) **dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România și luarea în evidență a părții de arhitectură ;**

g) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) ;**

**Taxa autorizatie de construire**

**Taxa timbru arhitectura**

**Dovada de plata RUR (art. 56/6 L 350/2001)**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

Prelungirea termenului de valabilitate se poate face numai de către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

**PRIMAR,**  
**Ing. DULCE MARIUS GRIGORE**



**SECRETAR GENERAL,**  
**Cons. jr. SÂRBU MĂRGĂRIT**

**ARHITECT SEF,**  
**Arh. SAMOILĂ LAURENȚIU**

**ÎNTOCMIT,**  
**MIHAELA TOMA**

Achitat taxa de: 118.00 lei, conform: Chitanța nr. 49884 din 16.08.2023.

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT SEF,**

**ÎNTOCMIT,**

Data prelungirii valabilității : .....

Achitat taxa de : ..... lei, conform Chitanței/OP nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> ILIUȚA S.R.L. cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul Călărași, municipiul/comuna/oraș Vilcelele, sat -, sector -, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la nr.17523 din 09.10.2024,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**Nr.44 din 14.10.2024**

pentru Planul urbanistic zonal pentru<sup>3)</sup> „RECONVERSIE DIN CLĂDIRE DE BIROURI ÎN HOTEL (RESTAURANT)”, municipiul Călărași, județul Călărași;

generat de imobilul<sup>4)</sup>: intravilan, suprafață = 11.000,00 mp, str. Varianta Nord, nr.1, număr cadastral 34691, municipiul Călărași, județul Călărași;

Inițiator: ILIUȚA S.R.L.;

Proiectant: LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Cristina N. Bodnar - Hromei;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: intravilan, suprafață = 11.000,00 mp, str. Varianta Nord, nr.1, număr cadastral 34691, municipiul Călărași, județul Călărași;

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

- intravilan, număr cadastral 34691;
- regim de construire: -;
- funcțiuni predominante: ID – zonă pentru unități economice industriale și de depozitare, cu interdicție de temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUZ;
- H max. = -;
- POT max. = -;
- CUT max. = -;
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**

- intravilan, număr cadastral 34691;
- regim de construire: max. P+10;
- funcțiuni predominante: zonă instituții publice, servicii;
- H max. = înălțimea maximă a parterului nu va fi mai mare de 5,00 m;
- POT max. = 70%;
- CUT max. = 2,0;
- retragerea minimă față de aliniament = 11,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 5,00 m față de limita de proprietate de la vest, sud, est;
- retrageri minime față de limita posterioară = -;
- circulații și accese: accesul la parcelă se va face din str. Varianta Nord, nr.1;
- echipare tehnico - edilitară: alimentarea cu apă potabilă proprietatea are o rețea existentă legată la distribuția orașului; evacuarea apelor uzate menajere – proprietatea are o rețea existentă legată la canalizarea de distribuție urbană; alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua publică din zonă, în baza avizului deținătorului rețelei.

În urma analizei de către Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 398 din 23.08.2024, emis de Primarul Municipiului Călărași.

O copie, conform cu originalul, a Hotărârii de aprobare în Consiliul Local a prezentului PUZ se va trimite către Consiliul Județean Călărași, după ce a primit viza Instituției Prefectului Călărași.

Arhitect - șef,  
Arh. Constantin PORUMBACU





**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel.: 0242/31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro), email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)



**Aprobat**  
**PRIMAR ING. DULCE MARIUS GRIGORE**

Ca urmare a cererii adresate de **SC ILIUTA SRL**, cu sediul în județul Călărași, Com. Valcele, înregistrată la nr. **138268** din **02.09.2024**,  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

**Nr. 10 din 05.09.2024**

**pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru  
RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**

**generat de imobilul din strada Varianta Nord nr.2B (fost 1), cu respectarea următoarelor condiții:**

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Terenul studiat are suprafața de 11.000,00 mp.

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la:

- nord - Strada Varianta Nord;
- sud - nr. cad. 34692;
- est - nr. cad. proprietati private;
- vest - nr. cad. 21328;

Forma generală în plan a terenului este de poligon neregulat.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți**

- Terenul are în prezent funcțiunea de **Zona-unitati economice, industriale si de depozitare- ID** și se dorește schimbarea funcțiunii în **Instituii publice si servicii - IS**;

**3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)**

Fiind interdicție de construire, într-o zonă industrială, reglementările privind indicatorii urbanistici nu sunt stabiliți

Se propun următorii indicatori urbanistici maximi pentru noua funcțiune:

- POT max. 70%                      CUT max. 2                      Înălțime max.: P+10

**4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților**

- Nu necesită realizarea de noi investiții de interes public;

- Accesele pietonale și carosabile din incinta - la stabilirea profilelor drumurilor din incinta se va tine cont și de capacitățile de transport aferente obiectivului și reglementările HGR 525/1996, republicată;

- Accesul pietonal și carosabil din drum public care deserveste terenul studiat se face doar din str. Varianta Nord, situată în partea de nord a amplasamentului, strada ce face legătura cu DN21.

- Construcția se va racorda la rețelele existente în zona, sau se vor propune, cu acordul furnizorilor, realizarea de noi rețele, în baza Autorizațiilor de Construire;

- Parcări se vor realiza numai în interiorul incintei, conform prevederilor HGR 525/1996, republicată

#### **5. Capacitățile de transport admise**

Capacitatea de transport va fi analizată prin PUZ, funcție de necesitățile de acces și aprovizionare. Capacitățile de transport vor fi stabilite ținându-se cont de funcțiunile deservite.

#### **6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.**

-, Aviz de oportunitate, Studiul geotehnic-verificat la cerința Af, Avizul arhitectului șef al județului Călărași, Aviz Mediu;

#### **7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului**

- Conform prevederilor ORD. 2701/2010 actualizat.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 398 din 23.08.2023, emis de Primăria Municipiului Călărași.

Achitat taxa de 134 lei, conform Chitanței nr.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

p. Arhitect-sef

Ing. Urb. Bulgareanu Valentin

Întocmit,

Toma Mihaela





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Decizia Etapei de Încadrare

Nr. ...11610..... / 08.10.2024

Ca urmare a notificării adresate de către ILIUTA SRL cu domiciliul în comuna Valcelele, județul Călărași, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 4127 din data de 01.04.2024, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 - privind protecția mediului și a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 - privind reorganizarea și funcționarea Agenției N

urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 24.09.2024 că planul: „RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI ÎN HOTEL (RESTAURANT)”, propus a fi amplasat în municipiul Călărași, strada Varianta Nord, nr. 1, județul Călărași, N.C. 34691, se supune procedurii de adoptare fără Aviz de Mediu și nu necesită evaluare de mediu, conform prevederilor H.G. nr. 1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

1. Scopul prezentei documentații:

Obiectul prezentului P.U.Z. este de a ridica interdicția temporară de construire.

Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 398 din 23.08.2023 - emis de către Primăria municipiului Călărași.

Prezentul P.U.Z. își propune să stabilească următoarele obiectivele:

- stabilirea edificabilului în cadrul terenului studiat și retragerile față de limitele de proprietate;
- modificarea zonificării existente;
- coordonarea cu P.U.G. și R.L.U aferent al județului Călărași;
- vor fi acceptate construcții în conformitate cu legislația în vigoare și a Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- determinarea reglementărilor urbanistice specifice, regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, POT și CUT, stabilirea căilor de acces, stabilirea zonelor protejate;
- determinarea regimului tehnic al terenurilor;





- Pagină 2 din 3

|                                                                          | (m <sup>2</sup> ) | (%)        | (m <sup>2</sup> ) | (%)        |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
| Suprafata construita                                                     | 2428,00           | 22         | 6600,00           | 60         |
| Suprafata platforme, alei, parcaje                                       | 8407,00           | 76         | 2200,00           | 20         |
| Suprafata spatii plantate                                                | 165,00            | 2          | 2200,00           | 20         |
| <b>TOTAL</b>                                                             | <b>11000,00</b>   | <b>100</b> | <b>11000,00</b>   | <b>100</b> |
| POT max. = 70%; CUT max = 2; Spatii verzi = 30%; Regim de inaltime P+10E |                   |            |                   |            |

### 3. Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- Prevederile art. 13 din Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- În conformitate cu prevederile art. 11 și a Anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 - privind protecția mediului;
- Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate asezările umane;
- Consultarea membrilor Comitetului Special Constituit în ședința din data de 24.09.2024, se va solicita și obține;
- Notificare asistență de specialitate - Direcția de Sănătate Publică Călărași;

### 4. Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/ procedura de evaluare adecvată:

- Depunerea solicitării a fost adusă la cunoștința publicului prin publicare în ziarul online „Atitudinea din Calarasi” în data de 30.08.2024 și în data de 03.09.2024;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 27.09.2024, respectiv în ziarul „Observator de Calarasi” din data de 25.09.2024;
- Nu s-au înregistrat reacții negative din partea publicului referitoare la planul antementionat.

*Conform prevederilor O.U.G. nr. 195/2005 - privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului, revine titularului planului.*

*Prezenta decizie este valabilă de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.*

*Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.*

*Prezenta conține 3 (trei) pagini și s-a redactat în 3 (trei) exemplare din care două exemplare rămân la A.P.M. Calarasi și un exemplar la beneficiar.*

**Director Executiv**

**Steluța BOITAN**



| Nume și Prenume                  | Funcția                                       | Data       | Semnătura |
|----------------------------------|-----------------------------------------------|------------|-----------|
| Avizat: Argentina RADU           | Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații       | 08.10.2024 |           |
| Întocmit: Gheorghe-Răzvan STOIAN | Consilier Serviciu Avize Acorduri Autorizații |            |           |

Pagină 3 din 3

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Adresa: Șoseaua Chiciului, nr. 2, municipiul Călărași, județul Călărași, cod 910005.

Telefon/Fax: +40 746248675; 0242311926; 0242315035.

e-mail: [office@apmcl.anpm.ro](mailto:office@apmcl.anpm.ro)

website: <http://apmcl.anpm.ro/>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Cod formular: F-IL01.01-07

**AVIZ DE SALUBRIZARE**

Nr. 18536 / 02.09.2024

Ca urmare a cererii avizului de salubritzare nr. 18535/02.09.2024, si a  
analizarii documentatiei anexate pentru obiectivul/proprietatea  
RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)

Amplasament (adresa detaliata si completa): Judetul Calarasi, Localitate CALARASI  
strada VARANTA NOUA nr. 1.

Beneficiar MIUTA SRL

Proiect nr. \_\_\_\_\_ elaborator \_\_\_\_\_  
se acordă: \_\_\_\_\_

**Aviz de salubritzare favorabil**  
cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Prezentul Aviz se foloseste pentru obtinerea Autorizatiei de constructie/demolare;
2. In cazul obtinerii autorizatiei de construire/demolare si demararii lucrarilor, beneficiarul are obligatia incheierii unui contract de colectare, transport si tratare deseuri din reamenajari constructii si demolari, cu prestatorul autorizat S.C. IRIDEX GROUP SALUBRIZARE;
3. Receptia finala a lucrarii va fi conditionata de prezentarea documentelor de trasabilitate care documenteaza reutilizarea, reciclarea si alte operatiuni de valorificare materiala, de minimum 70% din cantitatea de deseuri preluata/generata, in conformitate cu art.17, alin.(7)/OUG 92/2021;
4. Lucrarile desfasurate sa nu impiedice activitatea de colectare a deseurilor provenite din constructii si demolari; executantul va asigura accesul in zona a autospecialelor de salubritzare;
5. Executantul va asigura loc special destinat pentru amplasarea recipientelor de colectare a deseurilor;
6. Colectarea deseurilor specifice se va efectua numai in recipientele destinate.



Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, cu posibilitatea de prelungire pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

IRIDEX GROUP SALUBRIZARE S.R.L.

L.S.



#### PREVEDERI LEGALE:

- Potrivit art. 17, alin. (7) / OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor titularul pe numele căruia a fost emisă autorizație de construire și/sau desființări conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, are obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă progresiv, un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa cantitatilor de deșuri nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.
- Conform art. 23, alin. (1) din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor producătorul de deșuri sau orice deținător de deșuri are obligația de a efectua el însuși operațiunile de tratare sau de a transfera aceste operațiuni unui operator economic autorizat care desfășoară activități de tratare a deșeurilor.
- În cazul nerespectării dispozițiilor prevăzute la art. 17 alin. (7) / OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, art. 62, alin. (1) din același act normativ stabilește că faptele respective constituie contravenții și se sancționează cu amenda de 5.000 lei la 15.000 lei, pentru persoanele fizice, și de la 20.000 lei la 40.000 lei, pentru persoanele juridice.
- Constatarea contravențiilor și aplicarea amenzilor pentru încălcarea dispozițiilor prevăzute la art. 17 alin. (7) sau art. 23, alin. (1) din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor se realizează, după caz, de comisari și persoane împuternicite din cadrul Garzii Naționale de Mediu, Garzii forestiere, structurilor din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, precum și din cadrul autorităților administrației publice locale și județene, conform atribuțiilor stabilite prin lege.



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34691 Calarasi

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Nr. cerere                     | 68769 |
| Ziua                           | 05    |
| Luna                           | 09    |
| Anul                           | 2024  |
| Cod verificare<br>100175349832 |       |



TEREN Intravilan

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Calarasi, Str VARIANTA NORD, Nr. 1, Jud. Calarasi

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------|--------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 34691                    | 11.000          | Teren imprejmuit;<br>Imobil imprejmuit + limita conventionala. Suprafata de teren afectata de<br>superficie, uz si servitute in favoarea<br>S.C.E-Distributie Dobrogea S.A. pentru alimentarea cu energie<br>electrica este de 50 mp si este delimita de punctele 1, 2, 204, 202, 201, 200,<br>205, 206, 207. |

### Construcții

| Crt   | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                                                 | Observații / Referințe                     |
|-------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| A1.1  | 34691-C1                    | Loc. Calarasi, Str VARIANTA NORD, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:18 mp; CABINA POARTA  |
| A1.2  | 34691-C2                    | Loc. Calarasi, Str VARIANTA NORD, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:712 mp; BIROURI       |
| A1.3  | 34691-C3                    | Loc. Calarasi, Str VARIANTA NORD, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:347 mp; BIROURI       |
| A1.4  | 34691-C4                    | Loc. Calarasi, Str VARIANTA NORD, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:301 mp; BIROURI       |
| A1.5  | 34691-C5                    | Loc. Calarasi, Str VARIANTA NORD, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:38 mp; CABINA POARTA  |
| A1.6  | 34691-C6                    | Loc. Calarasi, Str VARIANTA NORD, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:128 mp; STATIE POMPE  |
| A1.7  | 34691-C7                    | Loc. Calarasi, Str VARIANTA NORD, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:461 mp; STATIE POMPE  |
| A1.8  | 34691-C8                    | Loc. Calarasi, Str VARIANTA NORD, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:239 mp; STATIE POMPE  |
| A1.9  | 34691-C9                    | Loc. Calarasi, Str VARIANTA NORD, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:80 mp; ATELIER        |
| A1.10 | 34691-C10                   | Loc. Calarasi, Str VARIANTA NORD, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:89 mp; TURNURI RACIRE |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                   | Referințe |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 11271 / 24/02/2023                                                                                                                                                                                      |           |
| Act Notarial nr. 646, din 23/02/2023 emis de Serban Angelica Valentina;                                                                                                                                 |           |
| B1 Se infiinteaza cartea funciara 34691 a imobilului cu numarul cadastral 34691 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 31676 in scris in cartea funciara 31676;      | A1        |
| Act Notarial nr. 1900, din 18/06/2019 emis de Radulescu Andreea Dana;                                                                                                                                   |           |
| B2 Se infiinteaza cartea funciara 31676 a imobilului cu numarul cadastral 31676/Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 31034 in scris in cartea funciara 31034;            | A1        |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, in scrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019;                                                                                               |           |
| Act Notarial nr. 4248, din 12/11/2018 emis de Radulescu Andreea Dana;                                                                                                                                   |           |
| B3 Se infiinteaza cartea funciara 31034 a imobilului cu numarul cadastral 31034/Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 25215 in scris in cartea funciara 25215;            | A1        |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, in scrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, in scrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; |           |
| In scris Sub Semnatura Privata nr. 12859, din 26/10/2011 emis de Consilier II Dobre Mihailescu Luciana -                                                                                                |           |

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 5

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Referințe                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| serv. cada;                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                 |
| B4                                                                    | se noteaza repositionarea imobilului<br><br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 39157 din 26/10/2011;<br>Act Administrativ nr. 32, din 07/06/2007 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 22, din 14/04/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 133, din 19/09/2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 40/18347, din 06/05/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10 |
| B5                                                                    | se radiaza constructiile C10,C11,C12,C13,C14,C15,C20,C21,C22,C23,C24,C25,C26,C27, C28,C29,C30,C31,C32,C33,C34, C35,C36,C37,C38,<br><br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 53463 din 21/09/2016;<br>Act Notarial nr. 218, din 23/02/2018 emis de BNP DOBROTA VITZMAN NORIN; Act Administrativ nr. 8165, din 19/02/2018 emis de BCPI CALARASI;                                                                                                       | A1                                                              |
| B6                                                                    | se respinge cererea de rectificarea a limitelor de proprietate, a suprafatei imobilului cat si de actualizare a informatiilor cadastrale intrucat documentatia nu a fost avizata si receptionata de catre inspectorul de cadastru<br><br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 22578 din 09/05/2018;<br>Act Notarial nr. 218, din 23/02/2018 emis de BNP DOBROTA VITZMAN NORIN;                                                                       | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10 |
| B7                                                                    | se noteaza modificarea de limite si suprafata<br><br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 36153 din 24/07/2018;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | A1                                                              |
| B8                                                                    | se noteaza repositionarea si actualizarea informatiilor tehnice in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru<br><br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 36153 din 24/07/2018;<br>Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1901, din 18/06/2019 emis de Radulescu Andreea Dana;                                                                                                                                      | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10 |
| B9                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) SOCIETATEA ILIUTA SRL, CIF:22631371<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30747 din 19/06/2019;<br>Act Administrativ nr. 42510, din 17/09/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10 |
| B10                                                                   | se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la modificarea categoriei de folosinta asupra imobilului de sub A1, in sensul ca: suprafata de 11000 mp are categoria de folosinta teren intravilan curti constructii, iar suprafata de 70030 mp are categoria de folosinta teren intravilan arabil, in baza documentatiei tehnice avizata si receptionata de serviciul de cadastru,<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 47114 din 23/09/2019;                                                                                                                                                                                 | A1                                                              |

### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 11271 / 24/02/2023                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| C1                                                                                                 | se noteaza actualizarea imobilului, in sensul ca se identifica suprafata de 50 mp din imobil ce va fi afectata de un drept de superficie, uz si servitute, conform planului de amplasament avizat si receptionat de inspectorul de cadastru<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 58124 din 17/10/2022;<br>Act Administrativ nr. 58124, din 14/10/2022 emis de ȘTEFĂNESCU GEORGE-CĂTĂLIN; | A1        |
| C2                                                                                                 | Intabulare, drept de SUPERFICIEde trecere cu titlu gratuit ptr, suprafata de 50 mp din imobilul de la A1 pe o durata de 99 de ani<br>1) E DISTRIBUTIE DOBROGEA SA                                                                                                                                                                                                                                                                         | A1        |

| Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                    | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| C3                                                                                               | OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 62101 din 02/11/2022;                           |           |
|                                                                                                  | Intabulare, drept de UZ pentru suprafata de 50 mp. din imobilul de la A1, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice | A1        |
|                                                                                                  | 1) E DISTRIBUTIE DOBROGEA SA                                                                                                       |           |
|                                                                                                  | OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 62101 din 02/11/2022;                           |           |

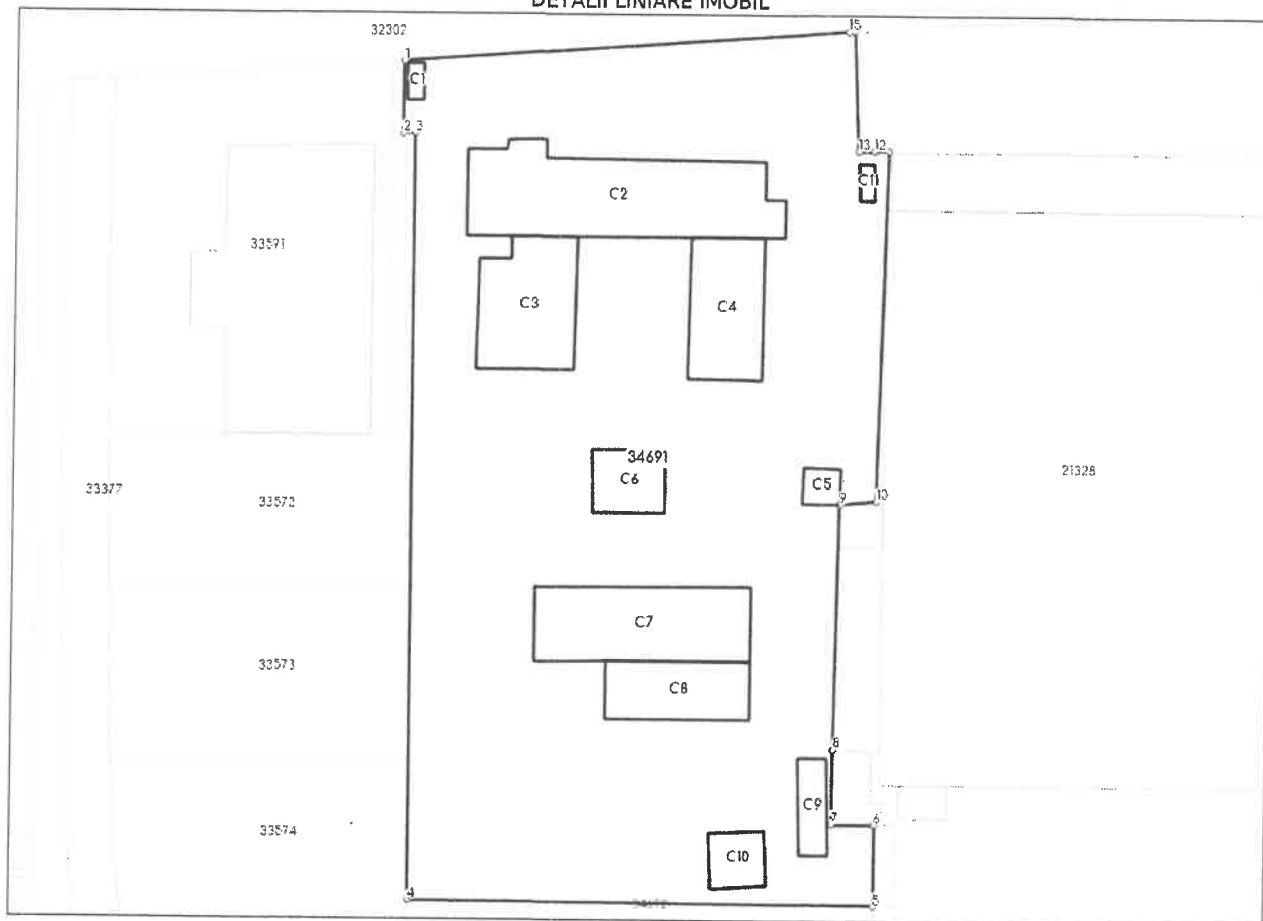
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 34691        | 11.000          | Imobil imprejmuit + limita conventionala. Suprafata de teren afectata de superficie, uz si servitute in favoarea S.C.E-Distributie Dobrogea S.A. pentru alimentarea cu energie electrica este de 50 mp si este delimita de punctele 1, 2, 204, 202, 201, 200, 205, 206, 207. |

\* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                                                                                  |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | curți construcții   | DA          | 11.000         | -     | -       | -        | Teren afectat de superficie, uz si servitute in favoarea S.C. E-Distributie Dobrogea S.A. pentru alimentarea cu energie electrica in suprafata de 50 mp |

## Date referitoare la construcții

| Crt  | Număr    | Destinație construcție                         | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                    |
|------|----------|------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------------------------------|
| A1.1 | 34691-C1 | construcții industriale si edilitare           | 18           | Cu acte           | S. construita la sol:18 mp; CABINA POARTA |
| A1.2 | 34691-C2 | construcții administrative si social culturale | 712          | Cu acte           | S. construita la sol:712 mp; BIROURI      |
| A1.3 | 34691-C3 | construcții administrative si social culturale | 347          | Cu acte           | S. construita la sol:347 mp; BIROURI      |
| A1.4 | 34691-C4 | construcții administrative si social culturale | 301          | Cu acte           | S. construita la sol:301 mp; BIROURI      |



| Crt   | Număr     | Destinație construcție               | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                          |
|-------|-----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|
| A1.5  | 34691-C5  | construcții anexa                    | 38           | Cu acte           | S. construita la sol:38 mp; CABINA POARTA                       |
| A1.6  | 34691-C6  | construcții industriale si edilitare | 128          | Cu acte           | S. construita la sol:128 mp; STATIE POMPE                       |
| A1.7  | 34691-C7  | construcții industriale si edilitare | 461          | Cu acte           | S. construita la sol:461 mp; STATIE POMPE                       |
| A1.8  | 34691-C8  | construcții industriale si edilitare | 239          | Cu acte           | S. construita la sol:239 mp; STATIE POMPE                       |
| A1.9  | 34691-C9  | construcții industriale si edilitare | 80           | Cu acte           | S. construita la sol:80 mp; ATELIER                             |
| A1.10 | 34691-C10 | construcții industriale si edilitare | 89           | Cu acte           | S. construita la sol:89 mp; TURNURI RACIRE                      |
| A1.11 | 34691-C11 | construcții industriale si edilitare | 15           | Fara acte         | S. construita la sol:15 mp; S.desf.=15mp. PC Nou-nu detine acte |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 1             | 2             | 12.168                 |
| 2             | 3             | 2.0                    |
| 3             | 4             | 129.571                |
| 4             | 5             | 78.538                 |
| 5             | 6             | 13.802                 |
| 6             | 7             | 7.207                  |
| 7             | 8             | 12.544                 |
| 8             | 9             | 41.492                 |
| 9             | 10            | 6.257                  |
| 10            | 11            | 59.195                 |
| 11            | 12            | 2.44                   |
| 12            | 13            | 2.663                  |
| 13            | 14            | 20.353                 |
| 14            | 15            | 1.0                    |
| 15            | 1             | 75.176                 |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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 entităților care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://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,

05/09/2024, 10:41

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 617 / 2024

Întocmit astăzi, 13/05/2024, privind cererea 23259 din 15/04/2024  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** ILIUTA SRL
2. **Executant:** Cristina Florian
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Receptie tehnica
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI conform avizului de incepere a lucrărilor:**

| Număr act | Data act   | Tip act                       | Emitent               |
|-----------|------------|-------------------------------|-----------------------|
| 398       | 23.08.2023 | act administrativ             | PRIMARIA MUNICIPIULUI |
| -         | 15.04.2024 | înscris sub semnatura privata | KOMORA ENGINEERING    |
| 22631371  | 25.10.2007 | act administrativ             | OFICIUN NATIONAL AL   |
| Plan      | 15.04.2024 | înscris sub semnatura privata | KOMORA ENGINEERING    |

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 617 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* lucrarea "Plan topografic necesar elaborării documentației de urbanism – plan urbanistic zonal – PUZ - în scopul: RECONVERSIE DIN CLĂDIRE DE BIROURI ÎN HOTEL (RESTAURANT)" lucrare realizată în intravilanul municipiului Călărași, strada Varianta Nord, nr. 1, pe imobil individualizat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară cu identificatorul electronic 34691, documente redactate pe suport informatic, certificate de către deponent prin semnătură electronică calificată (format .pdf, .dxf atașat în .pdf) respectiv:
  - memoriul tehnic cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor, suprafața pe care se execută lucrarea
  - calculul analitic al suprafeței zonei studiate - 11000 mp
  - inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului
  - plan topografic în format .pdf - scara 1:500 și plan topografic în format .dxf atașat în .pdf
  - inventar de coordonate (sistem de proiecție Stereografic 1970, sistem de referință Marea Neagră 1975)
  - copie a certificatului de urbanism nr. 398/23.08.2023 emis de Municipiul Călărași
  - dovada achitării tarifelor – dovadă plată card online nr. CLC/12734 din 15.04.2024.

Concluzii:

Documentația se încadrează în prevederile art. 250 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023 cu modificările și completările ulterioare.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere                                                                        |
|---------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| -             | Avertizare | Receptia 4359397: Imobilul TR-447-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!      |
| 34691         | Avertizare | Receptia 4359397: Imobilul TR-447-1 se suprapune cu terenul 34691 din stratul permanent! |
| -             | Avertizare | Receptia 4359397: Imobilul TR-447-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!      |

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
LUCIANA DOBRE MIHAILESCU

Luciana Dobre-  
Mihailescu

Digitally signed by Luciana Dobre-  
Mihailescu  
Date: 2024.05.13 12:44:29 +03'00'



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU AUTENTIFICARE

Carte Funciară Nr. 31034 Calarasi

|                |       |
|----------------|-------|
| Nr. cerere     | 29870 |
| Ziua           | 13    |
| Luna           | 06    |
| Anul           | 2019  |
| Cod verificare |       |
|                |       |
| 100070667686   |       |

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Se afla la<br>Notar Public | Nr. .... / .....       |
| 4-DANA                     | Radulescu Andreea Dana |

**Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:**

| Nr. / Data         | Notar                  | Blocat până la          | Înregistrări blocate |
|--------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|
| 29870 / 13.06.2019 | Radulescu Andreea Dana | 27.06.2019 23:59:<br>59 | Toate                |

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 31034                           | 141.030         |                        |

### Construcții

| Crt   | Nr cadastral<br>Nr. | Adresa                                                    | Observații / Referințe                         |
|-------|---------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| A1.1  | 31034-C1            | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1,<br>Jud. Calarasi | S. construita la sol:18 mp; C2-CABINA POARTA   |
| A1.2  | 31034-C2            | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1,<br>Jud. Calarasi | S. construita la sol:712 mp; C3-BIROURI        |
| A1.3  | 31034-C3            | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1,<br>Jud. Calarasi | S. construita la sol:347 mp; C4-BIROURI        |
| A1.4  | 31034-C4            | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1,<br>Jud. Calarasi | S. construita la sol:301 mp; C5-BIROURI        |
| A1.5  | 31034-C5            | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1,<br>Jud. Calarasi | S. construita la sol:38 mp; C6-CABINA POARTA   |
| A1.6  | 31034-C6            | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1,<br>Jud. Calarasi | S. construita la sol:128 mp; C8-STATIE POMPE   |
| A1.7  | 31034-C7            | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1,<br>Jud. Calarasi | S. construita la sol:461 mp; C16- STATIE POMPE |
| A1.8  | 31034-C8            | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1,<br>Jud. Calarasi | S. construita la sol:239 mp; C17- STATIE POMPE |
| A1.9  | 31034-C9            | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1,<br>Jud. Calarasi | S. construita la sol:80 mp; C18- ATELIER       |
| A1.10 | 31034-C10           | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1,<br>Jud. Calarasi | S. construita la sol:89 mp; C19-TURNURI RACIRE |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                      |                                                                                                                                                                                          | Referințe                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>60337 / 29/11/2018</b>                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                          |                                                                 |
| Act Notarial nr. 4248, din 12/11/2018 emis de Radulescu Andreea Dana;                                                                      |                                                                                                                                                                                          |                                                                 |
| B1                                                                                                                                         | Se înființează cartea funciara 31034 a imobilului cu numarul cadastral 31034/Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 25215 inscris in cartea funciara 25215; | A1                                                              |
| H.G. nr. 834/1991 (Act lotizare nr.2784/06.08.2007, incheiere de rectificare nr. 7417/13.08.2007 BNP DUMITRESCU FLORENTINA);               |                                                                                                                                                                                          |                                                                 |
| B2                                                                                                                                         | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, 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 |
| 1) <b>SC MARC TRUST CONSID SA CU SEDIUL IN CALARASI</b>                                                                                    |                                                                                                                                                                                          |                                                                 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 16074 din 07/08/2007; (provenita din conversia CF 8350) |                                                                                                                                                                                          |                                                                 |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. 12859, din 26/10/2011 emis de Consilier II Dobre Mihailescu Luciana - serv. cada;                        |                                                                                                                                                                                          |                                                                 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                  | Referințe                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| B3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | se noteaza repositionarea imobilului                                                                                                                                                                                             | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 39157 din 26/10/2011; Act Administrativ nr. 32, din 07/06/2007 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 22, din 14/04/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 133, din 19/09/2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 40/18347, din 06/05/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |
| B4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | se radiaza constructiile C10,C11,C12,C13,C14,C15,C20,C21,C22,C23,C24,C25,C26,C27, C28,C29,C30,C31,C32,C33,C34, C35,C36,C37,C38, C39,C40,C41,C42                                                                                  | A1                                                              |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 53463 din 21/09/2016; Act Notarial nr. 218, din 23/02/2018 emis de BNP DOBROTA VITZMAN NORIN; Act Administrativ nr. 8165, din 19/02/2018 emis de BCPI CALARASI;                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |
| B5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | se respinge cererea de rectificare a limitelor de proprietate, a suprafatei imobilului cat si de actualizare a informatiilor cadastrale intrucat documentatia nu a fost avizata si receptionata de catre inspectorul de cadastru | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 22578 din 09/05/2018; Act Notarial nr. 218, din 23/02/2018 emis de BNP DOBROTA VITZMAN NORIN;                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |
| B6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | se noteaza modificarea de limite si suprafata                                                                                                                                                                                    | A1                                                              |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 36153 din 24/07/2018;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |
| B7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | se noteaza repositionarea si actualizarea informatiilor tehnice in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru                                                                              | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 36153 din 24/07/2018;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |
| <b>25349 / 22/05/2019</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |
| Act Administrativ nr. 23739, din 14/05/2019 emis de OCPI CALARASI;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |
| B9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -se noteaza documentatia de dezmembrare avizata si receptionata sub nr. 23739/14.05.2019, rezultand numerele cadastrale 31676, 31677, 31678                                                                                      | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10 |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

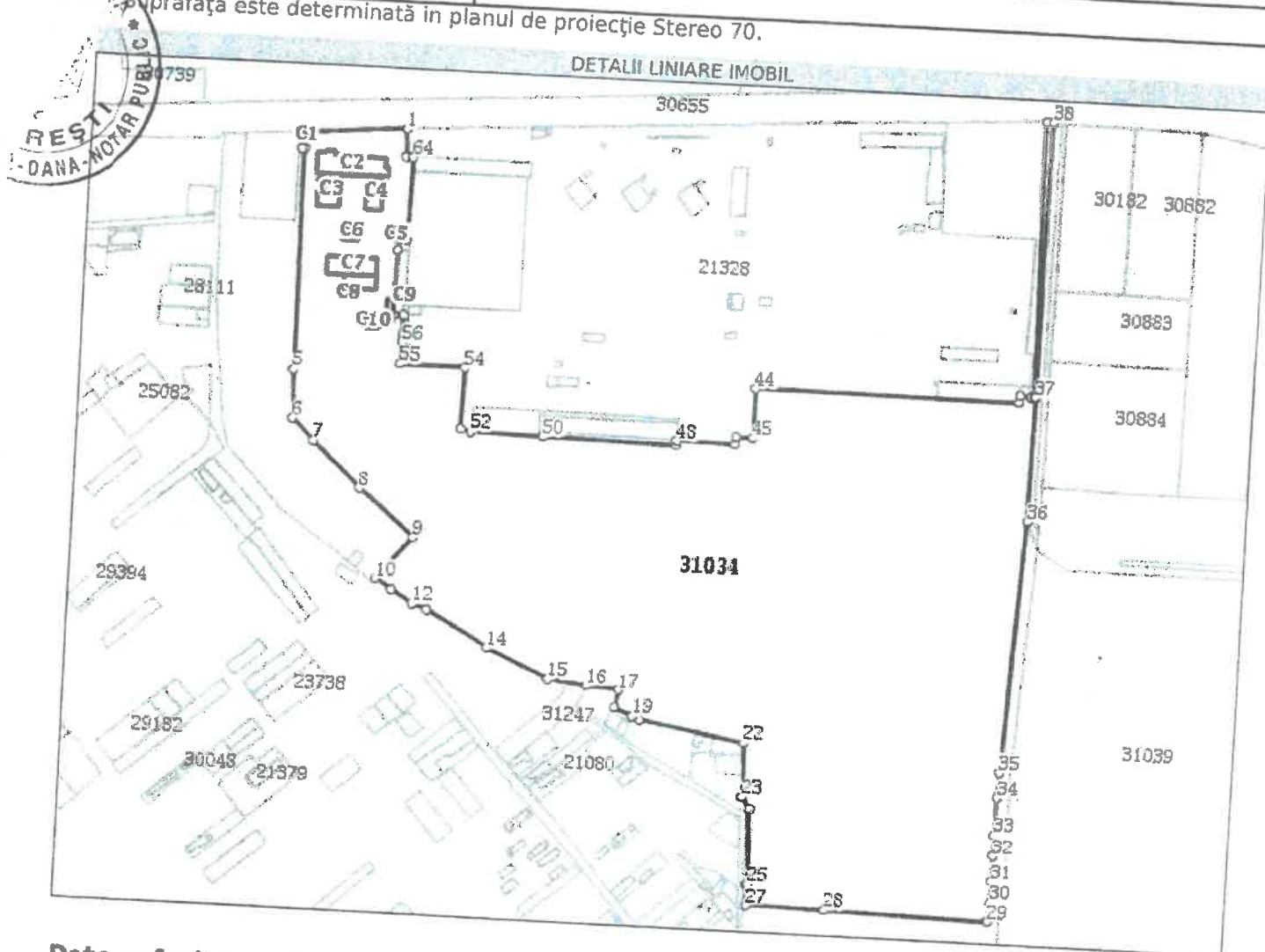


# Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 31034        | 141.030         |                        |

\*Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curți constructii   | DA          | 141.030        | -     | -       | -        | LOT 1                  |

## Date referitoare la construcții

| Crt  | Număr    | Destinație construcție                         | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                       |
|------|----------|------------------------------------------------|--------------|-------------------|----------------------------------------------|
| A1.1 | 31034-C1 | construcții industriale și edilitare           | 18           | Cu acte           | S. construita la sol:18 mp; C2-CABINA POARTA |
| A1.2 | 31034-C2 | construcții administrative și social culturale | 712          | Cu acte           | S. construita la sol:712 mp; C3-BIROURI      |
| A1.3 | 31034-C3 | construcții administrative și social culturale | 347          | Cu acte           | S. construita la sol:347 mp; C4-BIROURI      |
| A1.4 | 31034-C4 | construcții administrative și social culturale | 301          | Cu acte           | S. construita la sol:301 mp; C5-BIROURI      |
| A1.5 | 31034-C5 | construcții anexa                              | 38           | Cu acte           | S. construita la sol:38 mp; C6-CABINA POARTA |
| A1.6 | 31034-C6 | construcții industriale și edilitare           | 128          | Cu acte           | S. construita la sol:128 mp; C8-STATIE POMPE |

| Crt   | Număr     | Destinație construcție               | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                         |
|-------|-----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|------------------------------------------------|
| A1.7  | 31034-C7  | construcții industriale și edilitare | 461          | Cu acte           | S. construită la sol:461 mp; C16- STATIE POMPE |
| A1.8  | 31034-C8  | construcții industriale și edilitare | 239          | Cu acte           | S. construită la sol:239 mp; C17- STATIE POMPE |
| A1.9  | 31034-C9  | construcții industriale și edilitare | 80           | Cu acte           | S. construită la sol:80 mp; C18- ATELIER       |
| A1.10 | 31034-C10 | construcții industriale și edilitare | 89           | Cu acte           | S. construită la sol:89 mp; C19-TURNURI RACIRE |

### Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| 1             | 2             | 76.175          | 2             | 3             | 12.168          | 3             | 4             | 2.0             |
| 4             | 5             | 159.488         | 5             | 6             | 35.56           | 6             | 7             | 22.435          |
| 7             | 8             | 48.437          | 8             | 9             | 53.967          | 9             | 10            | 40.622          |
| 10            | 11            | 13.969          | 11            | 12            | 18.383          | 12            | 13            | 11.875          |
| 13            | 14            | 52.075          | 14            | 15            | 49.432          | 15            | 16            | 28.512          |
| 16            | 17            | 24.607          | 17            | 18            | 13.007          | 18            | 19            | 14.792          |
| 19            | 20            | 0.343           | 20            | 21            | 5.634           | 21            | 22            | 77.637          |
| 22            | 23            | 40.011          | 23            | 24            | 9.8             | 24            | 25            | 56.35           |
| 25            | 26            | 1.023           | 26            | 27            | 15.736          | 27            | 28            | 57.619          |
| 28            | 29            | 118.378         | 29            | 30            | 15.255          | 30            | 31            | 15.47           |
| 31            | 32            | 19.032          | 32            | 33            | 15.334          | 33            | 34            | 27.458          |
| 34            | 35            | 18.583          | 35            | 36            | 184.812         | 36            | 37            | 91.303          |
| 37            | 38            | 198.529         | 38            | 39            | 4.757           | 39            | 40            | 198.573         |
| 40            | 41            | 2.716           | 41            | 42            | 7.804           | 42            | 43            | 5.028           |
| 43            | 44            | 193.029         | 44            | 45            | 35.805          | 45            | 46            | 11.997          |
| 46            | 47            | 5.328           | 47            | 48            | 43.028          | 48            | 49            | 2.95            |
| 49            | 50            | 97.7            | 50            | 51            | 0.648           | 51            | 52            | 52.969          |
| 52            | 53            | 7.51            | 53            | 54            | 44.908          | 54            | 55            | 46.626          |
| 55            | 56            | 15.6            | 56            | 57            | 5.942           | 57            | 58            | 13.802          |
| 58            | 59            | 7.207           | 59            | 60            | 12.544          | 60            | 61            | 34.22           |
| 61            | 62            | 7.272           | 62            | 63            | 6.257           | 63            | 64            | 59.195          |
| 64            | 65            | 5.103           | 65            | 1             | 20.353          |               |               |                 |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://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,

13/06/2019, 13:38



# DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



## ACT DE DEZLIPIRE,

Între părțile contractante:-----

**Societatea ILIUȚĂ Societate cu Răspundere Limitată**, cu sediul în comuna Vlcelele, jud. Călărași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Călărași sub nr. J51/666/25.10.2007, C.U. 22631371 din data de 25.10.2007, reprezentată legal de asociat și administrator **ILIUȚĂ MIHAELA-CRISTINA**, domiciliată în municipiul Călărași, str. Știrbei Vodă, nr. 2, bl. M9, sc. B, et. 1, ap. 4, județul Călărași, identificată cu CI seria KL nr. 580279 eliberată de SPCJEP Călărași la data de 13.03.2019, CNP 2690715173167, în calitate de proprietară-----

cu privire la imobilul compus din suprafața de 81.030 mp teren intravilan arabil și curți-construcții, cu următoarea structură: suprafața de 70.030 mp – teren intravilan arabil și suprafața de 11.000 mp – teren intravilan curți-construcții, împreună cu 11 (unsprezece) construcții edificate pe aceasta, respectiv: C1 – construcții industriale și edilitare – cabină poartă, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 18 mp; C2 – construcții administrative și social culturale – birouri, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 712 mp; C3 – construcții administrative și social culturale – birouri, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 347 mp; C4 – construcții administrative și social culturale – birouri, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 301 mp; C5 – construcții anexă – cabină poartă, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 38 mp; C6 – construcții industriale și edilitare – stație pompe, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 128 mp; C7 – construcții industriale și edilitare – stație pompe, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 461 mp; C8 – construcții industriale și edilitare – stație pompe, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 239 mp; C9 – construcții industriale și edilitare – atelier, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 80 mp; C10 – construcții industriale și edilitare – turnuri răcire, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 89 mp (construcții deținute cu acte) și C11 – construcții industriale și edilitare, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 15 mp (PC nou – nu deține acte), totul situat în municipiul Călărași, str. Varianta Nord, nr. 1, județul Călărași (teren împrejmuit plus limită convențională; suprafața de teren afectată de suprafețe, uz și servitute în favoarea Societății E-Distribuție Dobrogea Societate pe Acțiuni pentru alimentarea cu energie electrică este de 50 mp și este delimitată de punctele 1, 2, 204, 202, 201, 200, 205, 206 și 207), imobil identificat cu numărul cadastral 31676 (pentru teren), nr. 31676-C1, nr. 31676-C2, nr. 31676-C3, nr. 31676-C4, nr. 31676-C5, nr. 31676-C6, nr. 31676-C7, nr. 31676-C8, nr. 31676-C9, nr. 31676-C10 (pentru construcțiile C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10), înscris în Cartea Funciară nr. 31676 a localității Călărași, județul Călărași, prin Încheierile nr. 30746/19.06.2019 (prin care se înființează cartea funciară 31676 a imobilului cu nr. cad. 31676/Călărași, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 31034 înscris în CF nr. 31034; prin care se înființează cartea funciară 31034 a imobilului cu nr. cad. 31034/Călărași, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 25215 înscris în CF nr. 25215; poziție transcrisă din CF nr. 31034/Călărași, înscrisă prin Încheierea nr. 60337/29.11.2018; poziție transcrisă din CF nr. 25215/Călărași, înscrisă prin Încheierea nr. 39157/26.10.2011; poziție transcrisă din CF nr. 25215/Călărași, înscrisă prin Încheierea nr. 53463/21.09.2016; poziție transcrisă din CF nr. 25215/Călărași, înscrisă prin Încheierea nr. 22578/09.05.2018; poziție transcrisă din CF nr. 25215/Călărași, înscrisă prin Încheierea nr. 36153/24.07.2018), nr. 30747/19.06.2019, nr. 47114/23.09.2019 (prin care s-a modificat categoria de folosință a terenului în sensul că suprafața de 11.000 mp are categoria de folosință teren intravilan curți construcții, iar suprafața de 70.030 mp are categoria de folosință teren intravilan arabil, în baza documentației tehnice avizată și recepționată de serviciul de cadastru) și nr. 72644 din 22.12.2022 (prin care s-a notat documentația de dezmembrare avizată și recepționată sub nr. 69767/08.12.2022, rezultând numerele cadastrale 34691 și 34692) emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași. Prin Încheierea nr. 58124/17.10.2022 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași se notează în baza actului administrativ nr. 58124/14.10.2022 emis de Ștefănescu George-Cătălin, actualizarea imobilului, în sensul că se identifică suprafața de 50 mp din imobil care va fi



afectată de un drept de suprafață, uz și servitute, conform planului de amplasament avizat și recepționat de inspectorul de cadastru.

bun imobil dobândit de societate prin cumpărare de la Societatea MARC TRUST-CONSID Societate pe Acțiuni (fostă CONSID Societate pe Acțiuni)-în faliment, în bankruptcy, en faillite prin lichidator judiciar CIUREA INSOLV EXPERT IPURL, conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 1901 din 18.06.2019 de Birou Individual Notarial Andreea Dana Rădulescu, care la rândul său dobândise imobilul conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr.0158/1993 emis de Ministerul Industriilor, în baza Legii nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr.834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat și prin dezmembrare în baza Actului de dezmembrare autenticat sub nr. 2784/06.08.2007, completat cu Încheierea nr.7417/13.08.2007 de Notar Public Florentina Dumitrescu și Actului de dezmembrare autenticat sub nr.4248/12.11.2018 de Notar Public Andreea Dana Rădulescu.Prin Încheierea nr.47114 din 23.09.2019 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași și în baza Actului administrativ nr. 42510 din 17.09.2019 emis de Primăria municipiului Călărași și a documentației tehnice avizată și recepționată de serviciul de cadastru, s-a notat actualizarea informațiilor cadastrale cu privire la modificarea categoriei de folosință asupra imobilului în sensul că suprafața de 11.000 mp are categoria de folosință teren intravilan curți construcții, iar suprafața de 70.030 mp are categoria de folosință teren intravilan arabil.

în conformitate cu prevederile art. 879 alin.2 din Noul Cod Civil a intervenit prezentul **ACT DE DEZLIPIRE** prin care Societatea **ILIUȚĂ Societate cu Răspundere Limitată**, prin reprezentantul său legal **ILIUȚĂ MIHAELA-CRISTINA** este de acord să dezlipească imobilul descris mai sus în două noi loturi după cum urmează:

**Lotul 1 - imobil compus din suprafața de 11.000 mp teren intravilan curți-construcții, împreună cu 11 (unsprezece) construcții edificate pe aceasta, respectiv: C1 – construcții industriale și edilitare – cabină poartă, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 18 mp; C2 – construcții administrative și social culturale – birouri, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 712 mp; C3 – construcții administrative și social culturale – birouri, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 347 mp; C4 – construcții administrative și social culturale – birouri, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 301 mp; C5 – construcții anexă – cabină poartă, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 38 mp; C6 – construcții industriale și edilitare – stație pompe, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 128 mp; C7 – construcții industriale și edilitare – stație pompe, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 461 mp; C8 – construcții industriale și edilitare – stație pompe, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 239 mp; C9 – construcții industriale și edilitare – atelier, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 80 mp; C10 – construcții industriale și edilitare – turnuri răcire, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 89 mp (construcții deținute cu acte) și C11 – construcții industriale și edilitare, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 15 mp (PC nou – nu deține acte), totul situat în municipiul Călărași, str. Varianta Nord, nr.1, județul Călărași (teren intravilan parțial împrejmuit; suprafața de teren afectată de suprafață, uz și servitute în favoarea Societății E-Distribuție Dobrogea Societate pe Acțiuni pentru alimentarea cu energie electrică este de 50 mp și este delimitată de punctele 1, 2, 204, 202, 201, 200, 205, 206 și 207), între vecinii: la nord pe o latură de 76,18 ml cu str. Varianta Nord-IE 30655, la est pe o latură de 20,35+5,10+59,19 ml cu IE 21328, pe o latură de 6,26+54,04+7,21 ml cu IE 21328, pe o latură de 13,80 ml cu IE 21328, la sud pe o latură de 78,54 ml cu Lot 2-IE 34692, la vest pe o latură de 12,17+2,00+51,17 ml cu IE 33376, pe o latură de 25,25 ml cu IE 33572, pe o latură de 30 ml cu IE 33573, pe o latură de 23,16 ml cu IE 33574, imobil identificat cu numărul cadastral 34691 (individualizat conform documentației cadastrale);**

**Lotul 2 - imobil compus din suprafața de 70.030 mp teren intravilan arabil, situat în municipiul Călărași, str. Varianta Nord, nr.1, județul Călărași (teren intravilan parțial împrejmuit), între vecinii: la nord pe o latură de 78,54 ml cu Lot 1-IE 34691, pe o latură de 46,53+44,91+7,51+150,67 ml cu IE 21328, la est pe o latură de 110,97 ml cu IE 31677, pe o latură de 82,73+239,25 ml cu IE 31678, pe o latură de 15,26+113,69 ml cu drum-IE 1184/1/2, la sud pe o latură de 176,00 ml cu Cimitir, la vest pe o latură de 65,46 ml cu IE 33373 și IE 33372, pe o latură de 124,75+40,62 ml cu IE 33377, pe o latură de 32,35+11,88+101,39+53,11+13,01+20,76+77,64 ml cu proprietăți particulare, pe o latură de 40,01+9,80+56,33+15,74 ml cu stradă-IE 28976, imobil identificat cu numărul cadastral 34692 (individualizat conform documentației cadastrale).**



Am făcut această dezlipire conform schițelor și fișei corpului de proprietate privitoare la dezlipire vizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași și în conformitate cu care se vor face înscrieri în evidențele de carte funciară.

Imobilul nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane, nu au fost încheiate pakte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare ale acestui bun, nici un terț nu are drept de preempțiune în ceea ce privește imobilul sau părți ale acestuia (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini (cu excepția dreptului de suprafață, servitute de trecere cu titlu gratuit pentru suprafața de 50 mp din imobil pe o durată de 99-nouăzecișinouă ani și dreptului de uz pentru suprafața de 50 mp din imobil pe întreaga durată de existență a capacității energetice în favoarea Societății E-DISTRIBUȚIE DOBROGEA Societate pe Acțiuni, conform Contractului autenticat sub nr. 4429 din 01.11.2022 de Birou Individual Notarial Șerban Angelica Valentina, prin Încheierea nr. 62101 din 02.11.2022 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași) și urmări de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională astfel cum reiese din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 10126 din 20.02.2023 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași; taxele și impozitele aferente imobilului sunt achitate la zi, conform Certificatului de Atestare Fiscală nr.16888 din 22.02.2023 eliberat de Primăria municipiului Călărași, județul Călărași.

Prin Declarația autenticată sub nr.561 din 20.02.2023 de Birou Individual Notarial Șerban Angelica Valentina, Societatea E-DISTRIBUȚIE DOBROGEA Societate pe Acțiuni declară că de acord cu dezlipirea imobilului identificat cu numărul cadastral 31676 (pentru teren), nr. 31676-C1, nr. 31676-C2, nr. 31676-C3, nr. 31676-C4, nr. 31676-C5, nr. 31676-C6, nr. 31676-C7, nr. 31676-C8, nr. 31676-C9, nr. 31676-C10 (pentru construcțiile C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10), înscris în Cartea Funciară nr. 31676 a localității Călărași, județul Călărași, în două noi loturi, astfel: terenul-Lot 1 identificat cu numărul cadastral 34691 va rămâne grevat de toate sarcinile de suprafață, uz și servitute în favoarea E-Distributie Dobrogea pe o suprafață de 50 mp, conform schitei cadastrale, iar terenul identificat cu numărul cadastral cadastral 34692, va rămâne liber de sarcini.

Eu ILIUȚĂ MIHAELA-CRISTINA în calitate de reprezentant legal al Societății ILIUȚĂ Societate cu Răspundere Limitată declar pe proprie răspundere că prezenta operațiune de dezlipire nu este solicitată în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură și nici în scopul constituirii unei servituți de trecere cu privire la imobil, ci în scopul înstrăinării Lotului nr.2 rezultat în urma dezlipirii.

Subsemnata ILIUȚĂ MIHAELA-CRISTINA în calitate de reprezentant legal al Societății ILIUȚĂ Societate cu Răspundere Limitată recunosc forța obligatorie a prezentului act, conform prevederilor articolului 1270 cod civil, și mă angajez să-l respect întocmai, reprezentând decizia mea finală și definitivă pe care am comunicat-o notarului public. Clauzele conținute în prezentul act vor avea putere de lege, ele neputând fi modificate conform prevederilor articolului 1270 alineat 2 din codul civil.

Biroul Individual Notarial Șerban Angelica Valentina, prin delegații săi, se obligă să comunice Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași prezentul act de dezlipire, în vederea înscrierii în cartea funciară, în condițiile prevăzute de articolului 35 alineat 1 din Legea număr 7/1996, republicată, precum și ale articolului 876 și următoarele din Codul Civil.

Eu, ILIUȚĂ MIHAELA-CRISTINA în calitate de reprezentant legal al Societății ILIUȚĂ Societate cu Răspundere Limitată, declar că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor – RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a-mi administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele mele personale pe care le furnizez sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei mele ori o altă persoană. Totodată, am luat act de faptul că datele mele cu caracter personal sunt transmise prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sau incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal.

Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea prezentului act. Aceste informații vor fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronică. Menționez că mi s-a adus la cunoștință că refuzul furnizării acestor date determină imposibilitatea inițierii sau, după caz, finalizării prezentului act.

Eu, **ILIUȚĂ MIHAELA-CRISTINA** în calitate de reprezentant legal al Societății **ILIUȚĂ Societate cu Răspundere Limitată** declar că înainte de semnarea prezentului act de dezlipire, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite, drept pentru care semnez mai jos.--

Taxele ocazionate cu perfectarea prezentului act sunt suportate de către proprietară.--

Redactată și procesată într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul la Oficiul de Cadastru competent și un exemplar a fost eliberat părții -----

**Proprietar,**  
**Societatea ILIUȚĂ Societate cu Răspundere Limitată**  
**reprezentată legal de administrator**  
**S.S.ILIUȚĂ MIHAELA-CRISTINA**

**ROMÂNIA**

**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ȘERBAN ANGELICA-VALENTINA**

**Licență de funcționare nr.185/3135/16.08.2017**

**Sediul: Călărași, str.Pompieri, nr.4, județul Călărași**

**Telefon/fax – 0242/318838**

**COD AVP 8321**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 646**  
**Anul 2023, luna februarie ziua 23**

În fața mea, **ȘERBAN ANGELICA-VALENTINA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

**ILIUȚĂ MIHAELA-CRISTINA**, domiciliată în municipiul Călărași, str.Știrbei Vodă, nr.2, bl.M9, sc.B, et.1, ap.4, județul Călărași, identificată cu CI seria KL nr. 580279 eliberată de SPCJEP Călărași la data de 13.03.2019, CNP 2690715173167, în numele și pentru **Societatea ILIUȚĂ Societate cu Răspundere Limitată**, în calitate de administrator -----

care a solicitat, a citit, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat exemplarul original.---

În temeiul art. 12 lit.b, din Legea 36/1995, republicată **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----

Impozit: scutit.-----

S-a achitat onorariul în sumă de 535,50 lei cu T.V.A. inclus cu ordin de plată, taxă extras de carte funciară pentru autentificare în sumă de 40,00 lei (cod 2.7.3.), taxa intabulare în sumă de 120,00 lei cu chitanța nr.103000/23.02.2023 (cod.2.2.2).-----

**NOTAR PUBLIC,**  
**S.S.SERBAN ANGELICA VALENTINA**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Șerban Angelica Valentina, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul .*

**NOTAR PUBLIC,**  
**ȘERBAN ANGELICA-VALENTINA**





**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi**  
 Adresa: LOC: CALARASI, STR PRELUNGIREA BUCURESTI NR. 26 BLOC M21 COD  
 POSTAL: 910125 TEL: 0242/333698, 0242/333699

|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 69767 |
| Ziua      | 08    |
| Luna      | 12    |
| Anul      | 2022  |

**REFERAT DE ADMITERE**  
 (Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei SOCIETATEA ILIUTA SRL  
 Domiciliul \_\_\_\_\_

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **69767** din data **08-12-2022**, vă informăm:

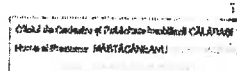
Imobilul situat în Loc. Calarasi, Str VARIANTA NORD, Nr. 1, Jud. Calarasi, UAT Calarasi avand numarul cadastral 31676 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **34691** situat în Loc. Calarasi, Str VARIANTA NORD, Nr. 1, Jud. Calarasi, UAT Calarasi avand suprafata măsurată 11000 mp;
- 2) **34692** situat în Loc. Calarasi, Str VARIANTA NORD, Nr. 1, Jud. Calarasi, UAT Calarasi avand suprafata măsurată 70030 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CALARASI la data: 20-12-2022.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Inspector**  
**Sanda Marina Mastacaneanu**



Digitally signed by Sanda  
 Marina Mastacaneanu  
 Date: 2022.12.20 11:40:56  
 +02'00'

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

Scara: 1:2000

|                           |                    |                                                                  |
|---------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|
| Nr. cadastral             | Suprafata masurata | Adresa imobilului: intravilan, Mun.Calarasi, Str. Varianta Nord, |
| 31676                     | 81030              | Nr. 1, Jud. Calarasi.                                            |
| Cartea Funciara nr. 31676 |                    | UAT Calarasi                                                     |

Teren afectat de suprafata, uz si servitute  
in favoarea S.C. E-Distributie Dobrogea S A  
pentru alimentarea cu energie electrica  
in suprafata de 50 mp

LOT 1  
1Cc  
Curti constructii  
S(1Cc)= 11000 mp

LOT 2  
2A  
Arabil  
S(2A)= 70030 mp

PROPRIETATI PARTICULARE

STRADA (NR.CAD. 28976)

DRUM  
NR.CAD. 1984/2  
113.69m

Situatie actuala  
(inainte de dezlipire)

Situatie viitoare  
(dupa dezlipire)

| Nr. cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului                | Nr. cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului |
|----------|----------------|------------------------|--------------------------------------|----------|----------------|------------------------|-----------------------|
| 31676    | 81030          | Cc, A                  | Teren intravilan arabil, curti c-tii | 34691    | 11000          | Cc                     | LOT 1                 |
|          |                |                        |                                      | 34692    | 70030          | A                      | TOTAL LOT 1           |
|          |                |                        |                                      |          |                |                        | LOT 2                 |
|          |                |                        |                                      |          |                |                        | TOTAL LOT 2           |
| Total    | 81030          |                        |                                      | Total    | 81030          | -                      |                       |

Executant,  
PFA STEFANESCU GEORGE CATALIN  
RO-CL-F-Nr. 0056  
Categorie C

George-Catalin Stefanescu, OCPI, C, CL, 0056

Con firm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale  
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: 24 11 2021

Inspector

Digitally signed by Sanda  
Marina Mastacaneanu  
Date: 2022.12.20 11:42:46  
+02'00'  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Stampila BCPI

Data:



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI-Lot 1

Scara 1:100

|                               |                                                      |                                                                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr. cadastral<br><b>34691</b> | Suprafata masurata a imobilului (mp)<br><b>11000</b> | Adresa imobilului: intravilan: Mun.Calarasi, Str. Varianta Nord,<br>Nr.1, Jud. Calarasi. |
| Nr. Carte Funciara            |                                                      | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Calarasi                                        |

Suprafata totala masurata a imobilului = 11000 mp

| A. Date referitoare la teren |                        |                | Mentiuni                              |
|------------------------------|------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Nr. parcela                  | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) |                                       |
| 1                            | Cc                     | 11000          | Imobil intravilan partial imprejmuit. |
| Total                        |                        | 11000          |                                       |

| B. Date referitoare la constructii |            |                                  | Mentiuni                                           |
|------------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|
| Cod constr.                        | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) |                                                    |
| C1                                 | CIE        | 18                               | Cabina poarta S. construita desfasurata = 18 mp.   |
| C2                                 | CAS        | 712                              | Birouri.S. construita desfasurata = 712 mp.        |
| C3                                 | CAS        | 347                              | Birouri.S. construita desfasurata = 347 mp.        |
| C4                                 | CAS        | 301                              | Birouri.S. construita desfasurata = 301 mp.        |
| C5                                 | CA         | 38                               | Cabina poarta.S. construita desfasurata = 38 mp.   |
| C6                                 | CIE        | 128                              | Statie pompe.S. construita desfasurata = 338 mp.   |
| C7                                 | CIE        | 461                              | Statie pompe.S. construita desfasurata = 461 mp.   |
| C8                                 | CIE        | 239                              | Statie pompe.S. construita desfasurata = 239 mp.   |
| C9                                 | CIE        | 80                               | Atelier.S. construita desfasurata = 80 mp.         |
| C10                                | CIE        | 89                               | Turnuri racire S construta desfasurata = 80 mp.    |
| C11                                | CIE        | 15                               | Punct conexiune.S. construita desfasurata = 15 mp. |
| Total                              |            | 2428                             |                                                    |

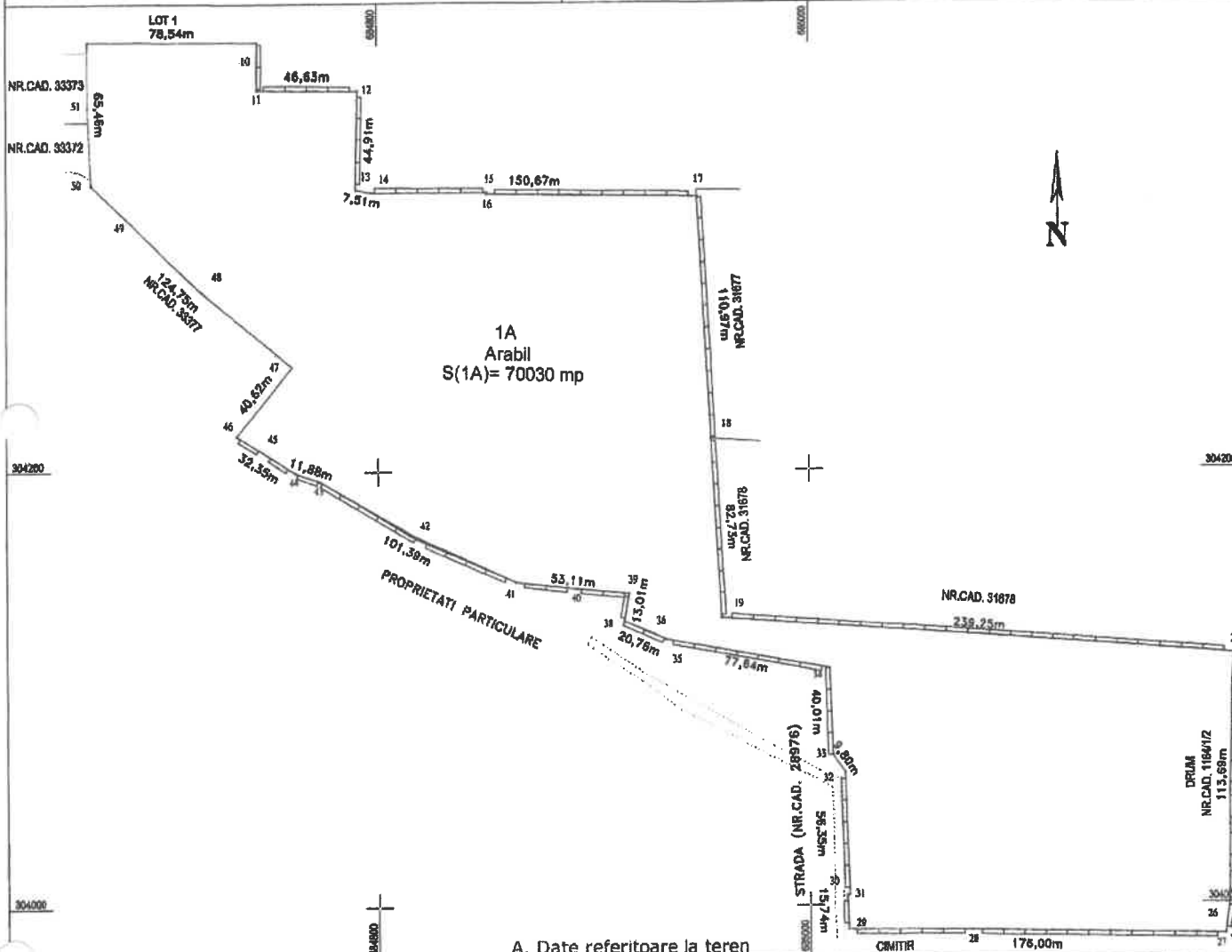
  

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Executant, STEFANESCU GEORGE-CATALIN<br>RO-CL-F-Nr. 0056, Categoria C<br><b>George-Catalin Stefanescu, OCPI, C, CL 0056</b><br>Confirm executarea masuratorilor la teren,<br>corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si<br>corespondenta acesteia cu realitatea din teren<br>Data: 24.11.2022      Semnatura si stampila | Inspector<br>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si<br>atribuirea numarului cadastral<br>Digitally signed by Sanda<br>Maria Mastacaneanu<br>Date: 2022.12.20 11:43:1<br>+02'00'<br>Stampila OCPI      Data: |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
**LOT 2**

Scara: 1:2000

|                     |                                                   |                                                                  |
|---------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Nr. cadastral       | Suprafata masurata (mp)                           | Adresa imobilului: intravilan, Mun.Calarasi, Str. Varianta Nord, |
| 34692               | 70030                                             | Nr. 1, Jud. Calarasi.                                            |
| Cartea Funciara nr. | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Calarasi |                                                                  |



**A. Date referitoare la teren**

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni                              |
|-------------|------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 1           | A                      | 70030          |                                       |
| Total       |                        | 70030          | Imobil intravilan partial imprejmuit. |

**A. Date referitoare la constructii**

| Cod   | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni |
|-------|------------|----------------------------------|----------|
|       |            |                                  |          |
| Total |            |                                  |          |

Suprafata totala masurata a imobilului = 70030 mp

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center">Executant,<br/>PFA STEFANESCU GEORGE CATALIN<br/>RO-CL-F-Nr. 0056<br/>Categoria C</p> <p align="center"><b>George-Catalin Stefanescu, OCPI, C, CL, 0056</b></p> <p align="center">Cofirm executarea masuratorilor la teren ,corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale<br/>si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p>Data : 24.11.2022</p> | <p align="center">Inspector</p> <p align="center">Digitally signed by Sanda<br/>Marina Mastacaneanu<br/>Date: 2022.12.20<br/>11:42:17 +02'00'</p> <p align="center">Cofirm introducerea imobilului in baza de date integrata si<br/>atribuirea numarului cadastral</p> <p>Data : .....</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi**

LOC: CALARASI, STR PRELUNGIREA BUCURESTI NR. 26 BLOC M21 COD POSTAL: 910125 TEL: 0242/333698,  
 0242/333699

|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 69767 |
| Ziua      | 08    |
| Luna      | 12    |
| Anul      | 2022  |

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 31676 / UAT Calarasi**

**TEREN** Intravilan

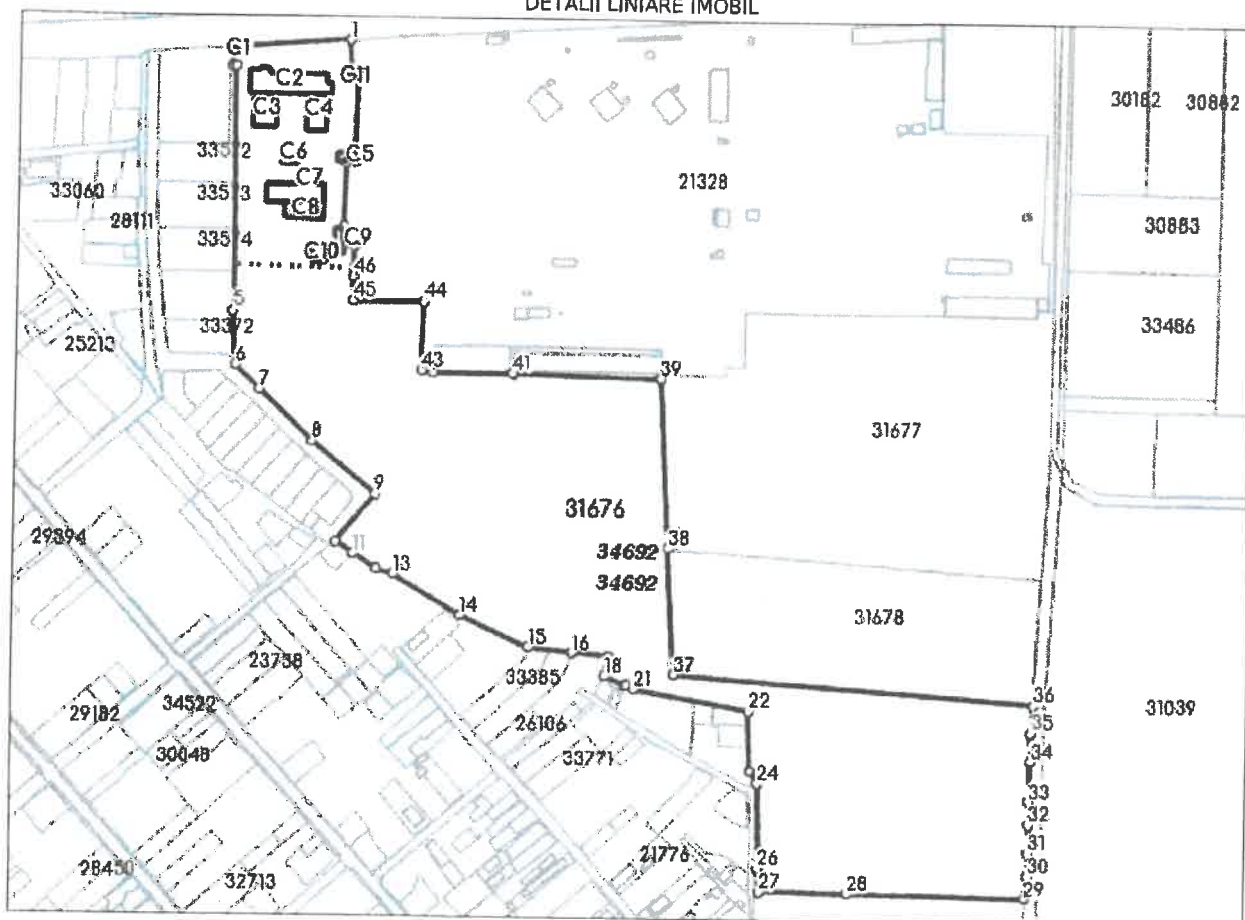
**Adresa:** Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi

Comuna/Oras/Municipiu: Calarasi

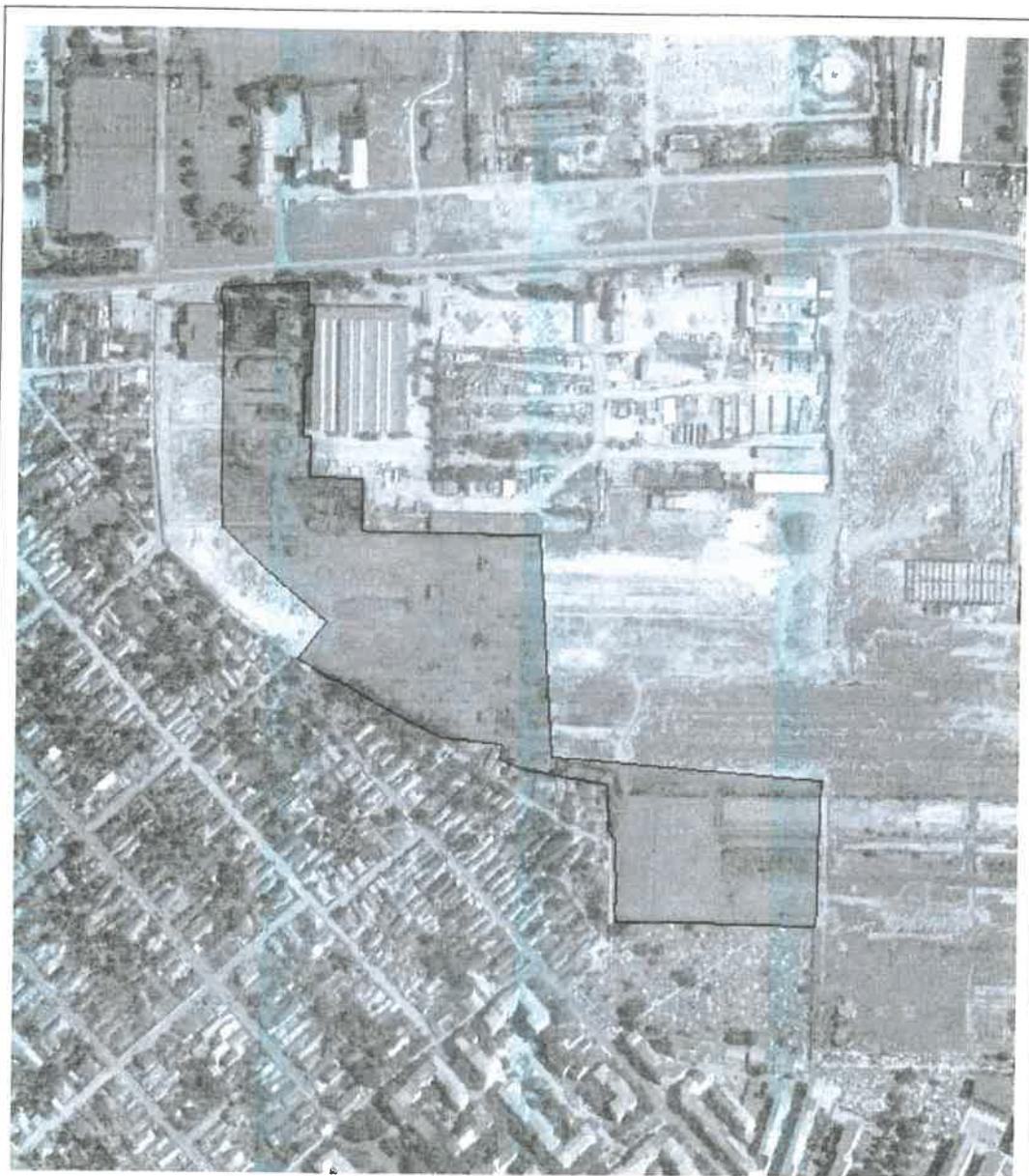
| Nr. cadastral | Suprafața măsurată | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 31676         | 81030              | Imobil împrejmuit + limita conventionala. Suprafata de teren afectata de superficie, uz si servitute in favoarea S.C.E-Distributie Dobrogea S.A. pentru alimentarea cu energie electrica este de 50 mp si este delimita de punctele 1, 2, 204, 202, 201, 200, 205, 206, 207. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă  
scara 1:5000**





## Date referitoare la teren

| Crt    | Categoria de folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Observații / Referințe                                                                                                                                 |
|--------|------------------------|-------------|----------------|-------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil                 | DA          | 70.030         |       |         |                                                                                                                                                        |
| 2      | curti constructii      | DA          | 11.000         |       |         | Teren afectat de suprafață, uz si servitute in favoarea S.C. E-Distributie Dobrogea S.A. pentru alimentarea cu energie electrica in suprafata de 50 mp |
| TOTAL: |                        |             | 81.030         |       |         |                                                                                                                                                        |

## Date referitoare la construcții

| Crt | Numar     | Destinație construcție                         | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe              |
|-----|-----------|------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------------------------|
| 1   | 31676-C1  | construcții industriale si edilitare           | 18           | Cu acte           | CABINA POARTA                       |
| 4   | 31676-C2  | construcții administrative si social culturale | 712          | Cu acte           | BIROURI                             |
| 5   | 31676-C3  | construcții administrative si social culturale | 347          | Cu acte           | BIROURI                             |
| 6   | 31676-C4  | construcții administrative si social culturale | 301          | Cu acte           | BIROURI                             |
| 7   | 31676-C5  | construcții anexa                              | 38           | Cu acte           | CABINA POARTA                       |
| 8   | 31676-C6  | construcții industriale si edilitare           | 128          | Cu acte           | STATIE POMPE                        |
| 9   | 31676-C7  | construcții industriale si edilitare           | 461          | Cu acte           | STATIE POMPE                        |
| 10  | 31676-C8  | construcții industriale si edilitare           | 239          | Cu acte           | STATIE POMPE                        |
| 11  | 31676-C9  | construcții industriale si edilitare           | 80           | Cu acte           | ATELIER                             |
| 2   | 31676-C10 | construcții industriale si edilitare           | 89           | Cu acte           | TURNURI RACIRE                      |
| 3   | 31676-C11 | construcții industriale si edilitare           | 15           | Fara acte         | S.desf.=15mp. PC Nou-nu detine acte |

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (" (m) | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (" (m) | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (" (m) |
|---------------|---------------|------------------------|---------------|---------------|------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| 1             | 2             | 76.175                 | 2             | 3             | 12.168                 | 3             | 4             | 2.0                    |
| 4             | 5             | 159.488                | 5             | 6             | 35.56                  | 6             | 7             | 22.435                 |
| 7             | 8             | 48.437                 | 8             | 9             | 53.967                 | 9             | 10            | 40.622                 |
| 10            | 11            | 13.969                 | 11            | 12            | 18.383                 | 12            | 13            | 11.875                 |
| 13            | 14            | 52.075                 | 14            | 15            | 49.432                 | 15            | 16            | 28.512                 |
| 16            | 17            | 24.607                 | 17            | 18            | 13.007                 | 18            | 19            | 14.792                 |
| 19            | 20            | 0.343                  | 20            | 21            | 5.634                  | 21            | 22            | 77.637                 |
| 22            | 23            | 40.011                 | 23            | 24            | 9.8                    | 24            | 25            | 56.35                  |
| 25            | 26            | 1.023                  | 26            | 27            | 15.736                 | 27            | 28            | 57.619                 |
| 28            | 29            | 118.378                | 29            | 30            | 15.255                 | 30            | 31            | 15.47                  |
| 31            | 32            | 19.032                 | 32            | 33            | 15.334                 | 33            | 34            | 27.458                 |
| 34            | 35            | 18.583                 | 35            | 36            | 17.833                 | 36            | 37            | 239.248                |
| 37            | 38            | 82.73                  | 38            | 39            | 110.971                | 39            | 40            | 97.7                   |
| 40            | 41            | 0.648                  | 41            | 42            | 52.969                 | 42            | 43            | 7.51                   |
| 43            | 44            | 44.908                 | 44            | 45            | 46.626                 | 45            | 46            | 15.6                   |
| 46            | 47            | 5.942                  | 47            | 48            | 13.802                 | 48            | 49            | 7.207                  |
| 49            | 50            | 12.544                 | 50            | 51            | 41.492                 | 51            | 52            | 6.257                  |
| 52            | 53            | 59.195                 | 53            | 54            | 5.103                  | 54            | 1             | 20.353                 |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

| Nr Crt | Numar cerere | Data cerere | Termen eliberare | Obiect cerere        |
|--------|--------------|-------------|------------------|----------------------|
| 1      | 69767        | 08.12.2022  | 16.12.2022       | Dezmembrare/Comasare |

Ca urmare a soluționării cererii nr. 69767 înregistrată la data de 08.12.2022, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 4

*Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 31676 / UAT Calarasi*

| Nr Crt | Identificator electronic | Suprafata (mp) | Adresa                                                 |
|--------|--------------------------|----------------|--------------------------------------------------------|
| 1      | 34691                    | 11000          | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi |
| 2      | 34692                    | 70030          | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi |

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CALARASI la data: 20-12-2022

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

**Sanda Marina Mastacaneanu**



100128312516

Incheiere Nr. 11271 / 24-02-2023

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi**

Dosarul nr. 11271 / 24-02-2023

**INCHEIERE Nr. 11271****Registrator: DANIELA DRAGOMIR****Asistent registrator: FLORIN PISTOLEA**Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDASAsupra cererii introduse de SOCIETATEA ILIUTA SRL privind Dezmembrare/Comasare in  
cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.646/23-02-2023 emis de Serban Angelica Valentina;

-Act Notarial nr.561/20-02-2023 emis de Serban Angelica Valentina;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.  
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu  
documentul de plata:

-Chitanta externa nr.103000/23-02-2023 in suma de 120

pentru serviciul avand codul 222

Vazand referatul asistentului registrator

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 31676, inscris in cartea funciara 31676 UAT Calarasi avand proprietarii:  
SOCIETATEA ILIUTA SRL in cota de 1/1 de sub B.10;
- Se infilteaza cartea funciara 34691 a imobilului cu numarul cadastral 34691 / UAT Calarasi,  
rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 31676 inscris in cartea funciara 31676;  
asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 34691 UAT Calarasi;
- Se infilteaza cartea funciara 34692 a imobilului cu numarul cadastral 34692 / UAT Calarasi,  
rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 31676 inscris in cartea funciara 31676;  
asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 34692 UAT Calarasi;
- Se sisteaza cartea funciara 31676 a imobilului cu numarul cadastral 31676 / Calarasi ca urmare a  
dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:  
~~ nr.cad.34691\cf.34691;  
~~ nr.cad.34692\cf.34692;  
asupra A.1 sub B.13 din cartea funciara 31676 UAT Calarasi;
- se radiaza inscrierile de sub C1, C2, C3 asupra A.1 sub C.4 din cartea funciara 34692 UAT  
Calarasi;

**Prezenta se va comunica părților:****E DISTRIBUTIE DOBROGEA SA****SOCIETATEA ILIUTA SRL****SERBAN ANGELICA VALENTINA**

**\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Calarasi, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef**

**Data soluționării,  
06-03-2023**

**Registrator,  
DANIELA DRAGOMIR**

**Asistent Registrator,  
FLORIN PISTOLEA**

***\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI***



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE (Nr. 31676 SISTATĂ)**  
Carte Funciară Nr. 31676 Calarasi

Nr. cerere 11271  
Ziua 24  
Luna 02  
Anul 2023

Cod verificare  
100128312516



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** null

**Adresa:** Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafata* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------|------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 31676                        | 81.030          | Teren împrejmuit;<br>Imobil împrejmuit + limita conventionala. Suprafata de teren afectata de<br>superficie, uz si servitute in favoarea<br>S.C.E-Distributie Dobrogea S.A. pentru alimentarea cu energie<br>electrica este de 50 mp si este delimita de punctele 1, 2, 204, 202, 201, 200,<br>205, 206, 207. |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                  | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>30746 / 19/06/2019</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 1900, din 18/06/2019 emis de Radulescu Andreea Dana;                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Se infiinteaza cartea funciara 31676 a imobilului cu numarul cadastral 31676/Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 31034 inscris in cartea funciara 31034;                                         |           |
| Act Notarial nr. 4248, din 12/11/2018 emis de Radulescu Andreea Dana;                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Se infiinteaza cartea funciara 31034 a imobilului cu numarul cadastral 31034/Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 25215 inscris in cartea funciara 25215;                                         |           |
| <b>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018;</b>                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. 12859, din 26/10/2011 emis de Consilier II Dobre Mihalescu Luciana - serv. cada;                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | se noteaza repositionarea imobilului                                                                                                                                                                                             |           |
| <b>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 39157 din 26/10/2011;</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Administrativ nr. 32, din 07/06/2007 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 22, din 14/04/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 133, din 19/09/2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 40/18347, din 06/05/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | se radiaza constructiile C10,C11,C12,C13,C14,C15,C20,C21,C22,C23, C24,C25,C26,C27, C28,C29,C30,C31,C32,C33,C34, C35,C36,C37,C38, C39,C40,C41,C42                                                                                 |           |
| <b>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 53463 din 21/09/2016;</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 218, din 23/02/2018 emis de BNP DOBROTA VITZMAN NORIN; Act Administrativ nr. 8165, din 19/02/2018 emis de BCPI CALARASI;                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | se respinge cererea de rectificare a limitelor de proprietate, a suprafatei imobilului cat si de actualizare a informatiilor cadastrale intrucat documentatia nu a fost avizata si receptionata de catre inspectorul de cadastru |           |
| <b>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 22578 din 09/05/2018;</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 218, din 23/02/2018 emis de BNP DOBROTA VITZMAN NORIN;                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | se noteaza modificarea de limite si suprafata                                                                                                                                                                                    |           |
| <b>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 36153 din 24/07/2018;</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | se noteaza repositionarea si actualizarea informatiilor tehnice in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru                                                                              |           |
| <b>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 36153 din 24/07/2018;</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                  |           |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>30747 / 19/06/2019</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1901, din 18/06/2019 emis de Radulescu Andreea Dana; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B10                                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>SOCIETATEA ILIUTA SRL</b> , CIF:22631371                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |
| <b>47114 / 23/09/2019</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Administrativ nr. 42510, din 17/09/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI;    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B11                                                                                    | se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la modificarea categoriei de folosinta asupra imobilului de sub A1, in sensul ca: suprafata de 11000 mp are categoria de folosinta teren intravilan curti constructii, iar suprafata de 70030 mp are categoria de folosinta teren intravilan arabil, in baza documentatiei tehnice avizata si receptionata de serviciul de cadastru. |           |
| <b>72644 / 22/12/2022</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Administrativ nr. 69767, din 08/12/2022 emis de OCPI CALARASI;                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B12                                                                                    | se noteaza documentatia de dezmembrare avizata si receptionata sub nr.69767/08.12.2022, rezultand numerele cadastrale nr.34691 si 34692                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| <b>11271 / 24/02/2023</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 646, din 23/02/2023 emis de Serban Angelica Valentina;                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B13                                                                                    | Se sisteaza cartea funciara 31676 a imobilului cu numarul cadastral 31676 / Calarasi ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:<br>-- nr.cad.34691\cf.34691;<br>-- nr.cad.34692\cf.34692;                                                                                                                                                                                       |           |

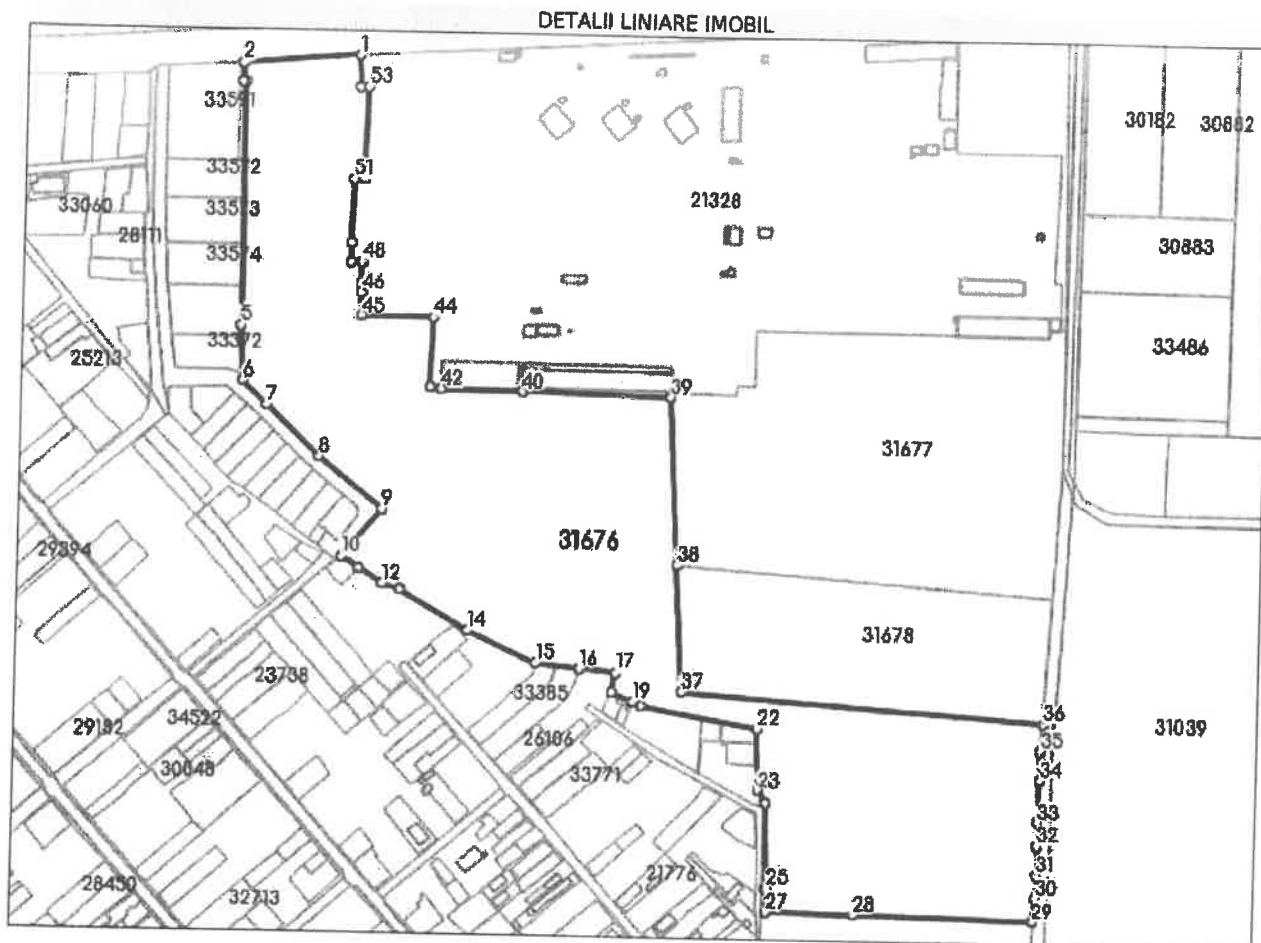
## C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                                                                                                             | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>58124 / 17/10/2022</b>                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| Act Administrativ nr. 58124, din 14/10/2022 emis de ȘTEFĂNESCU GEORGE-CĂTĂLIN;                  |                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| C1                                                                                              | se noteaza actualizarea imobilului, in sensul ca se identifica suprafata de 50 mp din imobil ce va fi afectata de un drept de superficie, uz si servitute, conform planului de amplasament avizat si receptionat de inspectorul de cadastru |           |
| <b>62101 / 02/11/2022</b>                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| Act Notarial nr. 4429, din 01/11/2022 emis de Serban Angelica Valentina;                        |                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| C2                                                                                              | Intabulare, drept de SUPERFICIE de trecere cu titlu gratuit ptr, suprafata de 50 mp din imobilul de la A1 pe o durata de 99 de ani<br>1) <b>E DISTRIBUTIE DOBROGEA SA</b>                                                                   |           |
| C3                                                                                              | Intabulare, drept de UZ pentru suprafata de 50 mp. din imobilul de la A1, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice<br>1) <b>E DISTRIBUTIE DOBROGEA SA</b>                                                                   |           |

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafata (mp)* | Observatii / Referinte                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 31676        | 81.030          | Imobil imprejmuit + limita conventionala. Suprafata de teren afectata de superficie, uz si servitute in favoarea S.C.E-Distributie Dobrogea S.A. pentru alimentarea cu energie electrica este de 50 mp si este delimita de punctele 1, 2, 204, 202, 201, 200, 205, 206, 207. |

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

**Date referitoare la constructii**

| Crt  | Număr    | Destinație construcție                         | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observatii / Referinte                    |
|------|----------|------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------------------------------|
| A1.1 | 31676-C1 | construcții industriale si edilitare           | 18           | Cu acte           | S. construita la sol:18 mp; CABINA POARTA |
| A1.2 | 31676-C2 | construcții administrative si social culturale | 712          | Cu acte           | S. construita la sol:712 mp; BIROURI      |
| A1.3 | 31676-C3 | construcții administrative si social culturale | 347          | Cu acte           | S. construita la sol:347 mp; BIROURI      |
| A1.4 | 31676-C4 | construcții administrative si social culturale | 301          | Cu acte           | S. construita la sol:301 mp; BIROURI      |
| A1.5 | 31676-C5 | construcții anexa                              | 38           | Cu acte           | S. construita la sol:38 mp; CABINA POARTA |
| A1.6 | 31676-C6 | construcții industriale si edilitare           | 128          | Cu acte           | S. construita la sol:128 mp; STATIE POMPE |

| Crt   | Număr     | Destinație construcție               | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                                  |
|-------|-----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| A1.7  | 31676-C7  | construcții industriale și edilitare | 461          | Cu acte           | S. construita la sol: 461 mp; STATIE POMPE                              |
| A1.8  | 31676-C8  | construcții industriale și edilitare | 239          | Cu acte           | S. construita la sol: 239 mp; STATIE POMPE                              |
| A1.9  | 31676-C9  | construcții industriale și edilitare | 80           | Cu acte           | S. construita la sol: 80 mp; ATELIER                                    |
| A1.10 | 31676-C10 | construcții industriale și edilitare | 89           | Cu acte           | S. construita la sol: 89 mp; TURNURI RAGIRE                             |
| A1.11 | 31676-C11 | construcții industriale și edilitare | 15           | Fara acte         | S. construita la sol: 15 mp; S. desf. = 15 mp. PC<br>Nou-nu-detine-acte |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| 1             | 2             | 76.175          | 2             | 3             | 12.168          | 3             | 4             | 2.0             |
| 4             | 5             | 159.488         | 5             | 6             | 35.56           | 6             | 7             | 22.435          |
| 7             | 8             | 48.437          | 8             | 9             | 53.967          | 9             | 10            | 40.622          |
| 10            | 11            | 13.969          | 11            | 12            | 18.383          | 12            | 13            | 11.875          |
| 13            | 14            | 52.075          | 14            | 15            | 49.432          | 15            | 16            | 28.512          |
| 16            | 17            | 24.607          | 17            | 18            | 13.007          | 18            | 19            | 14.792          |
| 19            | 20            | 0.343           | 20            | 21            | 5.634           | 21            | 22            | 77.637          |
| 22            | 23            | 40.011          | 23            | 24            | 9.8             | 24            | 25            | 56.35           |
| 25            | 26            | 1.023           | 26            | 27            | 15.736          | 27            | 28            | 57.619          |
| 28            | 29            | 118.378         | 29            | 30            | 15.255          | 30            | 31            | 15.47           |
| 31            | 32            | 19.032          | 32            | 33            | 15.334          | 33            | 34            | 27.458          |
| 34            | 35            | 18.583          | 35            | 36            | 17.833          | 36            | 37            | 239.248         |
| 37            | 38            | 82.73           | 38            | 39            | 110.971         | 39            | 40            | 97.7            |
| 40            | 41            | 0.648           | 41            | 42            | 52.969          | 42            | 43            | 7.51            |
| 43            | 44            | 44.908          | 44            | 45            | 46.626          | 45            | 46            | 15.6            |
| 46            | 47            | 5.942           | 47            | 48            | 13.802          | 48            | 49            | 7.207           |
| 49            | 50            | 12.544          | 50            | 51            | 41.492          | 51            | 52            | 6.257           |
| 52            | 53            | 59.195          | 53            | 54            | 5.103           | 54            | 1             | 20.353          |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța externă nr.103000/23-02-2023 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
01-03-2023

Data eliberării,  
\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,  
FLORIN PISTOLEA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34691 Calarasi

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------|------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 34691                        | 11.000          | Teren imprejmuit;<br>Imobil imprejmuit + limita conventionala. Suprafata de teren afectata de superfficie, uz si servitute in favoarea S.C.E-Distributie Dobrogea S.A. pentru alimentarea cu energie electrica este de 50 mp si este delimita de punctele 1, 2, 204, 202, 201, 200, 205, 206, 207. |

**Construcții**

| Crt   | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                                                 | Observații / Referințe                     |
|-------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| A1.1  | 34691-C1                    | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:18 mp; CABINA POARTA  |
| A1.2  | 34691-C2                    | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:712 mp; BIROURI       |
| A1.3  | 34691-C3                    | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:347 mp; BIROURI       |
| A1.4  | 34691-C4                    | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:301 mp; BIROURI       |
| A1.5  | 34691-C5                    | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:38 mp; CABINA POARTA  |
| A1.6  | 34691-C6                    | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:128 mp; STATIE POMPE  |
| A1.7  | 34691-C7                    | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:461 mp; STATIE POMPE  |
| A1.8  | 34691-C8                    | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:239 mp; STATIE POMPE  |
| A1.9  | 34691-C9                    | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:80 mp; ATELIER        |
| A1.10 | 34691-C10                   | Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi | S. construita la sol:89 mp; TURNURI RACIRE |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                | Referințe                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>11271 / 24/02/2023</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                |                                       |
| Act Notarial nr. 646, din 23/02/2023 emis de Serban Angelica Valentina;                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                |                                       |
| B1                                                                                                                                                                                                    | Se infiinteaza cartea funciara 34691 a imobilului cu numarul cadastral 34691 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 31676 inscris in cartea funciara 31676; | A1                                    |
| Act Notarial nr. 1900, din 18/06/2019 emis de Radulescu Andreea Dana;                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                |                                       |
| B2                                                                                                                                                                                                    | Se infiinteaza cartea funciara 31676 a imobilului cu numarul cadastral 31676/Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 31034 inscris in cartea funciara 31034;       | A1                                    |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, Inscrisa prin Incheierea nr. 30746 din 19/06/2019;                                                                                              |                                                                                                                                                                                                |                                       |
| Act Notarial nr. 4248, din 12/11/2018 emis de Radulescu Andreea Dana;                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                |                                       |
| B3                                                                                                                                                                                                    | Se infiinteaza cartea funciara 31034 a imobilului cu numarul cadastral 31034/Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 25215 inscris in cartea funciara 25215;       | A1                                    |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, Inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, Inscrisa prin Incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; |                                                                                                                                                                                                |                                       |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. 12859, din 26/10/2011 emis de Consilier Il Dobre Mihailescu Luciana - serv. cada;                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |                                       |
| B4                                                                                                                                                                                                    | se noteaza repositionarea imobilului                                                                                                                                                           | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1. |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Referințe                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| B4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | se noteaza repositionarea imobilului<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 39157 din 26/10/2011;</i>                                                                                                                                                                                             | 6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10                                      |
| Act Administrativ nr. 32, din 07/06/2007 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 22, din 14/04/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 133, din 19/09/2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 40/18347, din 06/05/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                 |
| B5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | se radiaza constructiile C10,C11,C12,C13,C14,C15,C20,C21,C22,C23,C24,C25,C26,C27, C28,C29,C30,C31,C32,C33,C34, C35,C36,C37,C38, C39,C40,C41,C42<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 53463 din 21/09/2016;</i>                                                                                  | A1                                                              |
| Act Notarial nr. 218, din 23/02/2018 emis de BNP DOBROTA VITZMAN NORIN; Act Administrativ nr. 8165, din 19/02/2018 emis de BCPI CALARASI;                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                 |
| B6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | se respinge cererea de rectificare a limitelor de proprietate, a suprafatei imobilului cat si de actualizare a Informatiilor cadastrale Intrucat documentatia nu a fost avizata si receptionata de catre inspectorul de cadastru<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 22578 din 09/05/2018;</i> | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10 |
| Act Notarial nr. 218, din 23/02/2018 emis de BNP DOBROTA VITZMAN NORIN;                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                 |
| B7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | se noteaza modificarea de limite si suprafata<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 36153 din 24/07/2018;</i>                                                                                                                                                                                    | A1                                                              |
| B8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | se noteaza repositionarea si actualizarea informatiilor tehnice in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 36153 din 24/07/2018;</i>                                                                              | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10 |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1901, din 18/06/2019 emis de Radulescu Andreea Dana;                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                 |
| B9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>SOCIETATEA ILIUTA SRL</b> , CIF:22631371<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30747 din 19/06/2019;</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10 |
| Act Administrativ nr. 42510, din 17/09/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI;                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                 |
| B10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la modificarea categoriei de folosinta asupra imobilului de sub A1, in sensul ca: suprafata de 11000 mp are categoria de folosinta teren intravilan curti constructii, iar suprafata de 70030 mp are categoria de folosinta teren intravilan arabil, in baza documentatiei tehnice avizata si receptionata de serviciul de cadastru.<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 47114 din 23/09/2019;</i>                           | A1                                                              |

## C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>11271 / 24/02/2023</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| Act Administrativ nr. 58124, din 14/10/2022 emis de ȘTEFĂNESCU GEORGE-CĂTĂLIN;                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| C1                                                                                                 | se noteaza actualizarea imobilului, in sensul ca se identifica suprafata de 50 mp din imobil ce va fi afectata de un drept de superficie, uz si servitute, conform planului de amplasament avizat si receptionat de inspectorul de cadastru<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 58124 din 17/10/2022;</i> | A1        |
| Act Notarial nr. 4429, din 01/11/2022 emis de Serban Angelica Valentina;                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| C2                                                                                                 | Intabulare, drept de SUPERFICIE de trecere cu titlu gratuit ptr, suprafata de 50 mp din imobilul de la A1 pe o durata de 99 de ani<br>1) <b>E DISTRIBUTIE DOBROGEA SA</b><br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 62101 din 02/11/2022;</i>                                                                   | A1        |
| C3                                                                                                 | Intabulare, drept de UZ pentru suprafata de 50 mp. din imobilul de la A1, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice<br>1) <b>E DISTRIBUTIE DOBROGEA SA</b>                                                                                                                                                                                      | A1        |

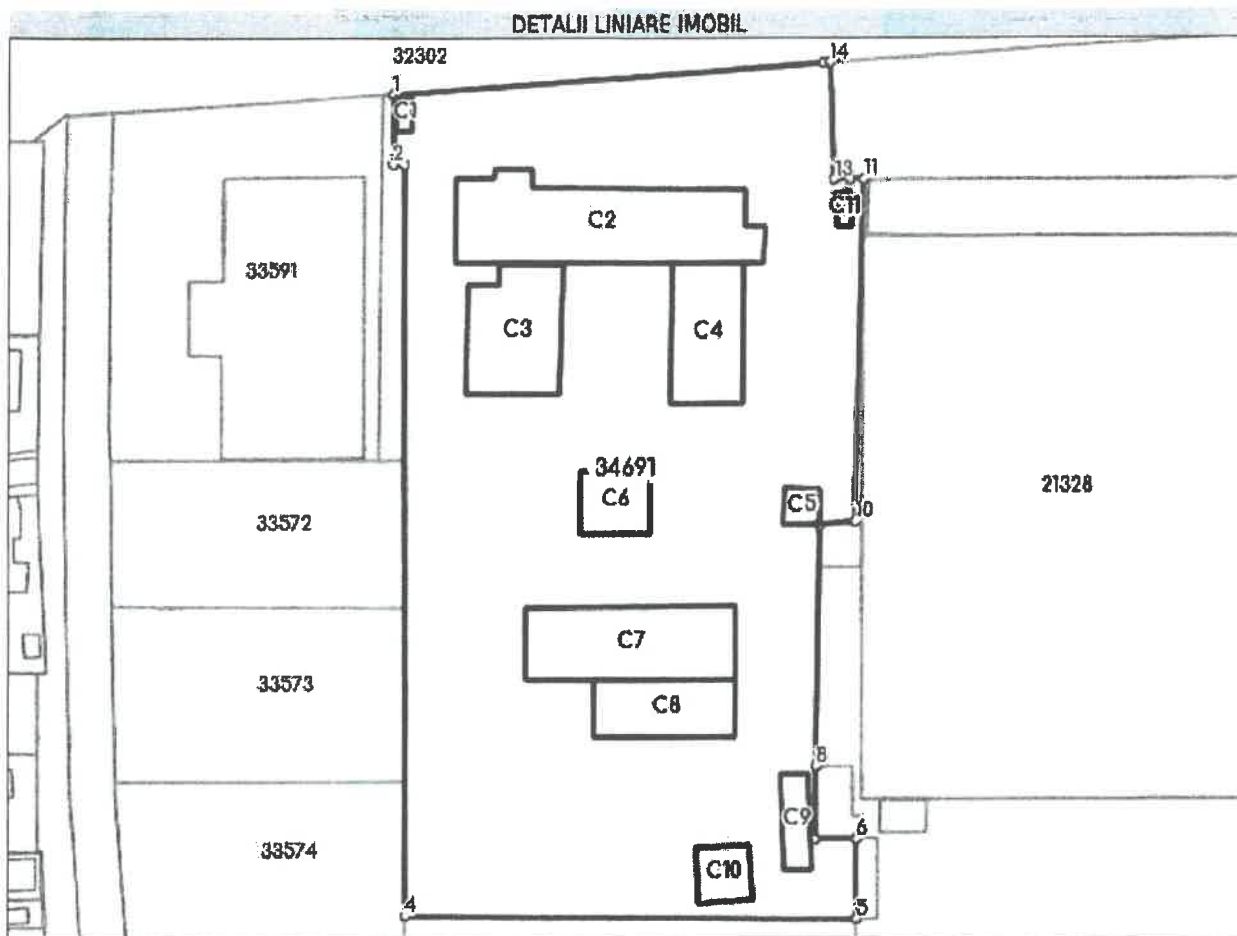
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini       | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 62101 din 02/11/2022; |           |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 34691        | 11.000          | Imobil împrejmuit + limita conventionala. Suprafata de teren afectata de supraficie, uz si servitute in favoarea S.C.E-Distributie Dobrogea S.A. pentru alimentarea cu energie electrica este de 50 mp si este delimita de punctele 1, 2, 204, 202, 201, 200, 205, 206, 207. |

\* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                                                                                  |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | curti constructii   | DA          | 11.000         | -     | -       | -        | Teren afectat de supraficie, uz si servitute in favoarea S.C. E-Distributie Dobrogea S.A. pentru alimentarea cu energie electrica in suprafata de 50 mp |

## Date referitoare la construcții

| Crt  | Număr    | Destinație construcție                         | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                    |
|------|----------|------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------------------------------|
| A1.1 | 34691-C1 | construcții industriale si edilitare           | 18           | Cu acte           | S. construita la sol:18 mp; CABINA POARTA |
| A1.2 | 34691-C2 | construcții administrative si social culturale | 712          | Cu acte           | S. construita la sol:712 mp; BIROURI      |
| A1.3 | 34691-C3 | construcții administrative si social culturale | 347          | Cu acte           | S. construita la sol:347 mp; BIROURI      |
| A1.4 | 34691-C4 | construcții administrative si social culturale | 301          | Cu acte           | S. construita la sol:301 mp; BIROURI      |

| Crt   | Număr     | Destinație construcție               | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                          |
|-------|-----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|
| A1.5  | 34691-C5  | construcții anexa                    | 38           | Cu acte           | S. construita la sol:38 mp; CABINA POARTA                       |
| A1.6  | 34691-C6  | construcții industriale si edilitare | 128          | Cu acte           | S. construita la sol:128 mp; STATIE POMPE                       |
| A1.7  | 34691-C7  | construcții industriale si edilitare | 461          | Cu acte           | S. construita la sol:461 mp; STATIE POMPE                       |
| A1.8  | 34691-C8  | construcții industriale si edilitare | 239          | Cu acte           | S. construita la sol:239 mp; STATIE POMPE                       |
| A1.9  | 34691-C9  | construcții industriale si edilitare | 80           | Cu acte           | S. construita la sol:80 mp; ATELIER                             |
| A1.10 | 34691-C10 | construcții industriale si edilitare | 89           | Cu acte           | S. construita la sol:89 mp; TURNURI RACIRE                      |
| A1.11 | 34691-C11 | construcții industriale si edilitare | 15           | Fara acte         | S. construita la sol:15 mp; S.desf.=15mp. PC Nou-nu detine acte |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 12.168              |
| 2             | 3             | 2.0                 |
| 3             | 4             | 129.571             |
| 4             | 5             | 78.538              |
| 5             | 6             | 13.802              |
| 6             | 7             | 7.207               |
| 7             | 8             | 12.544              |
| 8             | 9             | 41.492              |
| 9             | 10            | 6.257               |
| 10            | 11            | 59.195              |
| 11            | 12            | 2.44                |
| 12            | 13            | 2.663               |
| 13            | 14            | 20.353              |
| 14            | 15            | 1.0                 |
| 15            | 1             | 75.176              |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța externă nr.103000/23-02-2023 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
01-03-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_

Asistent Registrator,  
FLORIN PISTOLEA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34692 Calarasi

Nr. cerere 11271  
Ziua 24  
Luna 02  
Anul 2023

Cod verificare  
100128312516



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Varianta Nord, Nr. 1, Jud. Calarasi

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafata* (mp) | Observații / Referințe                                     |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------|
| A1      | 34692                        | 70.030          | Teren împrejmuit;<br>Imobil intravilan, partial imprejmuit |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                  | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>11271 / 24/02/2023</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 646, din 23/02/2023 emis de Serban Angelica Valentina;                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Se infiinteaza cartea funciara 34692 a imobilului cu numarul cadastral 34692 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 31676 inscris in cartea funciara 31676;                                   | A1        |
| Act Notarial nr. 1900, din 18/06/2019 emis de Radulescu Andreea Dana;                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Se infiinteaza cartea funciara 31676 a imobilului cu numarul cadastral 31676/Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 31034 inscris in cartea funciara 31034;                                         | A1        |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019;                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 4248, din 12/11/2018 emis de Radulescu Andreea Dana;                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Se infiinteaza cartea funciara 31034 a imobilului cu numarul cadastral 31034/Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 25215 inscris in cartea funciara 25215;                                         | A1        |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018;                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. 12859, din 26/10/2011 emis de Consilier II Dobre Mihailescu Luciana - serv. cada;                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | se noteaza repositionarea imobilului                                                                                                                                                                                             | A1        |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 39157 din 26/10/2011;                                         |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Administrativ nr. 32, din 07/06/2007 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 22, din 14/04/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 133, din 19/09/2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 40/18347, din 06/05/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | se radiaza constructiile C10,C11,C12,C13,C14,C15,C20,C21,C22,C23, C24,C25,C26,C27, C28,C29,C30,C31,C32,C33,C34, C35,C36,C37,C38, C39,C40,C41,C42                                                                                 | A1        |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 53463 din 21/09/2016;                                         |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 218, din 23/02/2018 emis de BNP DOBROTA VITZMAN NORIN; Act Administrativ nr. 8165, din 19/02/2018 emis de BCPI CALARASI;                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | se respinge cererea de rectificare a limitelor de proprietate, a suprafatel imobilului cat si de actualizare a informatiilor cadastrale intrucat documentatia nu a fost avizata si receptionata de catre inspectorul de cadastru | A1        |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 22578 din 09/05/2018;                                         |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 218, din 23/02/2018 emis de BNP DOBROTA VITZMAN NORIN;                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | se noteaza modificarea de limite si suprafata                                                                                                                                                                                    | A1        |

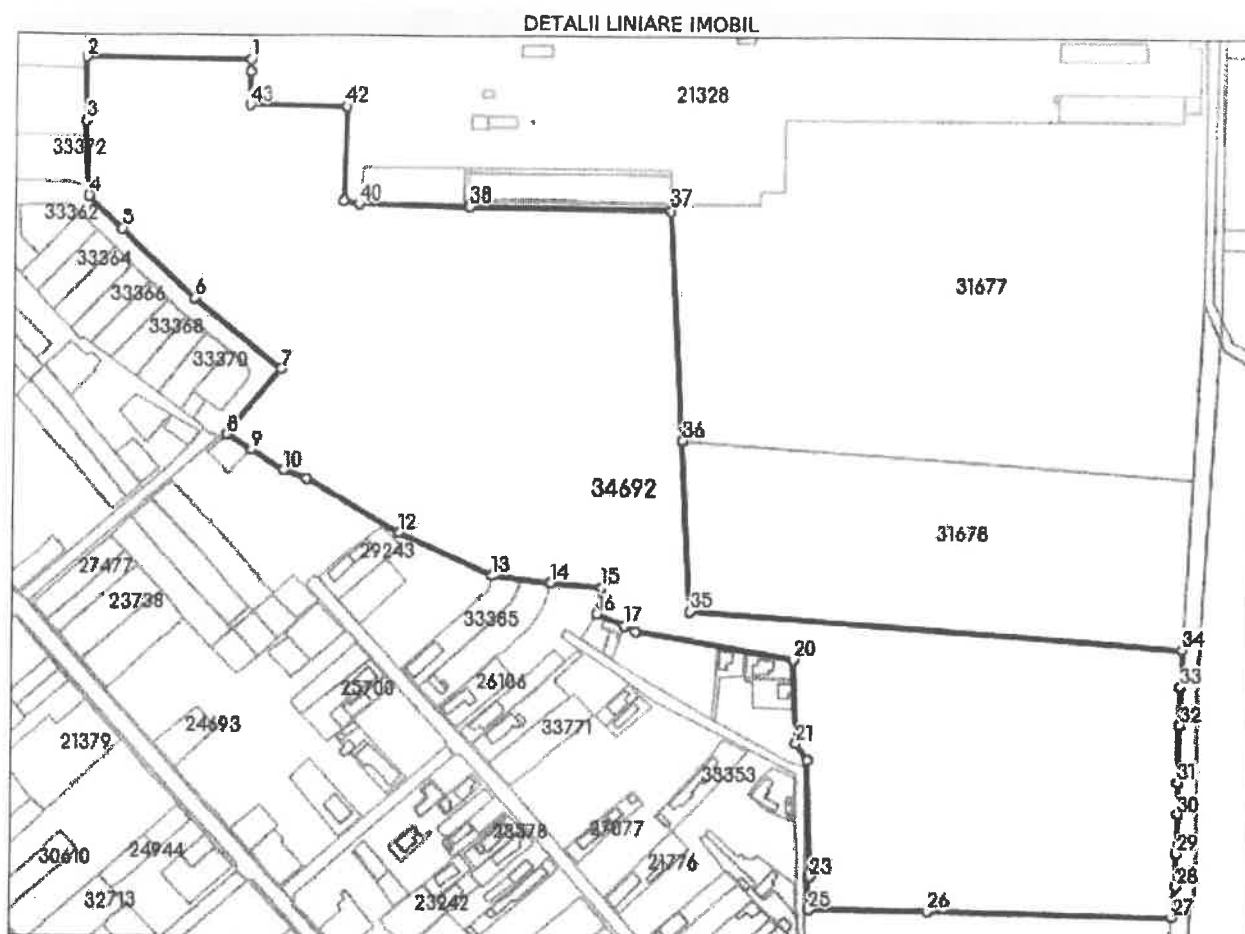
Carte Funciara nr. 34692 Comuna/Oraș/Municipiul: Calarasi

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                                                                    | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 36153 din 24/07/2018;</i>                                                                                        |           |
| B8                                                                                                 | se noteaza repositionarea si actualizarea informatiilor tehnice in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru                                                                                                                                                                                                                                              | A1        |
|                                                                                                    | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30746 din 19/06/2019; pozitie transcrisa din CF 31034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 60337 din 29/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25215/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 36153 din 24/07/2018;</i>                                                                                        |           |
| Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1901, din 18/06/2019 emis de Radulescu Andreia Dana;             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B9                                                                                                 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | A1        |
|                                                                                                    | 1) <b>SOCIETATEA ILIUTA SRL</b> , CIF:22631371                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
|                                                                                                    | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 30747 din 19/06/2019;</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Administrativ nr. 42510, din 17/09/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI;                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B10                                                                                                | se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la modificarea categoriei de folosinta asupra imobilului de sub A1, in sensul ca: suprafata de 11000 mp are categoria de folosinta teren intravilan curti constructii, iar suprafata de 70030 mp are categoria de folosinta teren intravilan arabil, in baza documentatiei tehnice avizata si receptionata de serviciul de cadastru, | A1        |
|                                                                                                    | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31676/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 47114 din 23/09/2019;</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| <b>C. Partea III. SARCINI .</b>                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Referințe |
| NU SUNT                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                |
|--------------|-----------------|---------------------------------------|
| 34692        | 70.030          | Imobil intravilan, partial imprejmuit |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | arabil              | DA         | 70.030         | -     | -       | -        |                        |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| 1             | 2             | 78.538          | 2             | 3             | 29.916          | 3             | 4             | 35.56           |
| 4             | 5             | 22.435          | 5             | 6             | 48.437          | 6             | 7             | 53.967          |
| 7             | 8             | 40.622          | 8             | 9             | 13.969          | 9             | 10            | 18.383          |
| 10            | 11            | 11.875          | 11            | 12            | 52.075          | 12            | 13            | 49.432          |
| 13            | 14            | 28.512          | 14            | 15            | 24.607          | 15            | 16            | 13.007          |
| 16            | 17            | 14.792          | 17            | 18            | 0.343           | 18            | 19            | 5.634           |
| 19            | 20            | 77.637          | 20            | 21            | 40.011          | 21            | 22            | 9.8             |
| 22            | 23            | 56.35           | 23            | 24            | 1.023           | 24            | 25            | 15.736          |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime<br>segment | Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime<br>segment | Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime<br>segment |
|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 25               | 26               | 57.619             | 26               | 27               | 118.378            | 27               | 28               | 15.255             |
| 28               | 29               | 15.47              | 29               | 30               | 19.032             | 30               | 31               | 15.334             |
| 31               | 32               | 27.458             | 32               | 33               | 18.583             | 33               | 34               | 17.833             |
| 34               | 35               | 239.247            | 35               | 36               | 82.731             | 36               | 37               | 110.971            |
| 37               | 38               | 97.7               | 38               | 39               | 0.648              | 39               | 40               | 52.969             |
| 40               | 41               | 7.51               | 41               | 42               | 44.908             | 42               | 43               | 46.626             |
| 43               | 44               | 15.6               | 44               | 1                | 5.942              |                  |                  |                    |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.103000/23-02-2023 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate Imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
01-03-2023

Data eliberării,

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Asistent Registrator,  
FLORIN PISTOLEA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ILIUȚĂ SRL

Sediu social: Sat Vâlcelele, Comuna Vâlcelele, Județ Călărași

Activitatea principală: 0111 - Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase

Cod Unic de înregistrare: 22631371 din data de: 25.10.2007

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J51/666/2007

Nr. de ordine în registrul comerțului: J51/666/25.10.2007

Data eliberării: 24.08.2020

Director,  
Tașcu TOZA

Seria B Nr. 4052320



**S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L.**

**CĂLĂRAȘI**

STR. FLACĂRA, BLOC B16, SC. 1, ET. 1, AP. 1

R.C. J51/341/2017  
C.U.I. RO 37718965

## **PROIECT NR. 6505 / 2024**

**BENEFICIAR**

**S.C. ILIUTA S.R.L.**

**TITLU PROIECT**

**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI  
IN HOTEL (RESTAURANT),  
MUNICIPIUL CALARASI,  
JUDEȚUL CALARASI**

**FAZA**

**STUDIU GEOTEHNIC – P.U.Z.**

**DIRECTOR,  
CÎRNICIU DANIEL**



Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

## **REFERAT nr. 1314/19.08.2024**

privind verificarea de calitate la cerința **Af** a proiectului

### **RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**

#### **1. Date de identificare:**

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L.**
- beneficiar: **S.C. ILIUTA S.R.L.**
- amplasament: **MUNICIPIUL CALARASI, JUDEȚUL CALARASI**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **16.08.2024**

#### **2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:**

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)**.

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată în perimetrul **municipiului Calarasi, judetul Calarasi, pe strada Varianta Nord, nr. 1, nr. cad. 34691, avand o suprafata totala de 11.000 mp.**

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obținute din forajele de referință executate anterior în zona limitrofă conform NP 074-2022.

Din punct de vedere **topografic** terenul destinat amplasamentului cercetat este situat în intravilanul municipiului Calarasi, judetul Calarasi, pe strada Varianta Nord, nr. 1, nr. cad. 34691, avand o suprafata totala de 11.000 mp.

Din punct de vedere **geologic** regiunea cercetată este situată în partea de S-E a Platformei Moesice și se caracterizează prin prezența unui fundament metamorfozat acoperit de cuvertura sedimentară ce conține termeni paleozoici, mezozoici și neozoici.

Din punct de vedere **geomorfologic** terenul prevăzut pentru amplasament se află în municipiul Călărași, județul Călărași, având o suprafață de 11.000 mp

Din punct de vedere **seismic**, arealul studiat are coeficientul seismic  $K_s=0,10$ , iar perioada de colt  $T_c=1,0$  sec, respective accelerația gravitațională  $A_g$  IMR=225 ani = 0,25 (Normativ P100-1/2013). Zona se încadrează din punct de vedere al intensității seismice în zona de grad VI, conform scării MSK.

**Adâncimea de îngheț** în zonele studiate, este de 0,70 - 0,80 m, conform STAS 6054 - 77.

Încadrarea **prealabilă** a lucrării în **CATEGORIA GEOTEHNICĂ** asociată cu **RISUL GEOTEHNIC** s-a făcut, conform NP 074-2022, funcție de următorii factori, cu următorul punctaj, astfel:

| <b>Factorii care conditioneaza<br/>riscul geotehnic</b> | <b>Descrierea situatiei din<br/>amplasamentul studiat</b> | <b>Punctaj estimativ</b> |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Conditii de teren                                       | Teren mediu                                               | 3 puncte                 |
| Apa subterana                                           | Fara epuismenle                                           | 1 punct                  |
| Importanta constructiei                                 | Normala                                                   | 3 puncte                 |
| Vecinatati                                              | Fara risc                                                 | 1 puncte                 |
| Seismicitate                                            | Zona seismica cu a g = 0,25 g                             | 3 puncte                 |
| <b>Punctaj estimativ</b>                                |                                                           | <b>11 puncte</b>         |

Conform acestui punctaj realizat (11 puncte) rezultă: Risc geotehnic - "**Moderat**" și categoria geotehnică - "**2**".

Seria **CAV** Nr. **10609**



ROMÂNIA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR  
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI



## CERTIFICAT DE ATESTARE TEHNICO - PROFESIONALĂ

În aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

urmare cererii înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 327/ 2022 și promovării examenului organizat conform Procedurii de atestare tehnico-profesională a verficatorilor de proiecte și a experților tehnici aprobată prin Ordinul MDLPA nr. 817/2021, cu modificările și completările ulterioare, în sesiunea IULIE 2022

### SE ATESTĂ

**DI. CHIRIAC RAUL-DUMITRU**

Cod numeric personal: **1871016011846**

De profesie: **ing.**

Județul/Sectorul: **ALBA**

Localitate: **BLAJ**

### VERIFICATOR DE PROIECTE

**Domeniul de atestare tehnico-profesională:** Af- Rezistență mecanică și stabilitate pentru masivele de pământ, a terenului de fundare și interacțiunea cu structurile îngropate prin investigații geotehnice și proiectare geotehnică

**NIVELUL:** nu este cazul

Titularului acestui certificat i se acordă toate drepturile legale.

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CSEKE ATTILA



Data emiterii: **22.11.2022**

Semnătura titularului .....

## **BORDEROU**

### **PIESE SCRISE**

- FOAIE DE CAPĂT
- BORDEROU
- STUDIU GEOTEHNIC

### **PIESE DESENATE**

- PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- PLAN DE SITUAȚIE
- HARTĂ GEOLOGICĂ



S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L.  
CĂLĂRAȘI  
STR. FLACĂRA, BLOC B16, SC. 1, ET. 1, AP. 1  
R.C. J 51/341/2017  
CUI RO 37718965

PROIECT NR.: 6505 / 2024  
BENEFICIAR: S.C. ILIUTA S.R.L.  
TITLU PR: RECONVERSIE DIN CLADIRE DE  
BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)  
MUN. CALARASI, JUD. CALARASI  
FAZA: STUDIU GEO - P.U.Z.

## **STUDIU GEOTEHNIC**

### **I. DATE GENERALE**

#### ***1. Denumirea si amplasarea lucrarii***

***„Reconversie din cladire de birouri in hotel (restaurant)”,*** municipiul Calarasi, judetul Calarasi.

Terenul destinat amplasamentului cercetat este situat in intravilanul municipiului Calarasi, judetul Calarasi, pe strada Varianta Nord, nr. 1, nr. cad. 34691, avand o suprafata totala de 11.000 mp.

#### ***2. Investitor / Beneficiar***

S.C. ILIUTA S.R.L.

#### ***3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar***

S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L. Calarasi

### **II. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT**

#### ***1. Date geologice generale***

Regiunea cercetată este situată în partea de S-E a Platformei Moesice și se caracterizează prin prezența unui fundament metamorfozat acoperit de cuvertura sedimentară ce conține termeni paleozoici, mezozoici și neozoici.

În perimetrul Călărași, cele mai vechi depozite cuaternare sunt reprezentate prin “stratele de Frătești” aparținând Pleistocenului inferior. Pe sectorul dunărean aparținând luncii și teraselor, stratele de Frătești lipsesc, fiind îndepărtate prin eroziune de către fluviu.

Holocenul inferior este reprezentat prin aluviunile nisipoase groase de 5,00 – 8,00 m ale terasei joase. Depozitele loessoide care acoperă terasa joasă au fost raportate Holocenului superior și sunt predominant nisipoase, prăfoase.





## **2. Date geotehnice generale**

Pentru stabilirea condițiilor geotehnice ale amplasamentului, s-au consultat fisele de foraj executate anterior în zona pentru proiectele:

- Modernizare flux de materiale adios – fundații buncăr,
- Noul Combinat Siderurgic Călărași, etc..

Litologia terenului pe amplasamentul respectiv, așa cum rezulta din forajele executate anterior, este următoarea:

- 0,00 – 0,70 m - strat de sol vegetal + umplutură
- 0,70 – 6,80 m - praf argilos loessoid, galben, plastic vârtos, de la – 3,50 m devine plastic consistent, în bază plastic moale
- 6,80 – 12,10 m - argilă prăfoasă cafenie – gălbuie, plastic vârtosă
- 12,10 – 15,00 m - nisip fin prăfos gălbui, în stare de îndesare medie.

## **3. Date preliminare asupra condițiilor hidrogeologice**

Apa subterană a fost întâlnită la adâncimea de 5,00 m de la suprafața terenului natural, putând prezenta oscilații pe verticală de  $\pm 2,00$  m, funcție de regimul precipitațiilor și de nivelul apelor brațului Borcea.

Adâncimea maximă de îngheț în teren natural este de 0,70 – 0,80 m, conform STAS 6054/1977.

## **4. Date preliminare asupra condițiilor de teren și a naturii acestuia**

Condițiile geologice și geotehnice din amplasament, valorile parametrilor geotehnici, precum și restricțiile de exploatare a construcției care se va executa pe amplasament impun soluții și tipuri de fundare de adâncime.

Tensiunile interne de întindere și compresiune care apar în corpul fundației să nu depășească capacitatea de rezistență a materialului din care sunt executate.

Sistemul de fundare ce urmează a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de către proiectantul de rezistență din variante sub aspect tehnico-economic funcție de:

- destinația și importanța construcțiilor,
- de natura terenului de fundare pus în evidență de profilul litologic interceptat cu succesiunea de straturi corespunzătoare și a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pământ de sub cota de fundare care determină presiunea convențională de calcul,
- de mărimea și natura încărcărilor,
- vecinătățile viitoare construcții.

În perimetrul cercetat, din punct de vedere geotehnic, terenul de fundare este alcătuit din prafuri argiloase loessoide sensibile la umezire pe o grosime de 3,50 m, încadrate în grupa A a pământurilor sensibile la umezire conform Normativ NP125 – 2010 și din prafuri argiloase loessoide insensibile la umezire, între cotele – 3,50 – 6,80 m.

Apa subterană este situată la adâncimea de 5,00 m de la suprafața terenului natural actual, prezentând oscilații pe verticală de  $\pm 2,00$  m, funcție de regimul precipitațiilor și de nivelul apelor brațului Borcea.

Soluțiile de fundare aplicate la construcții până la data întocmirii documentației au avut în vedere regimul de înălțime și destinație astfel:

- construcții de locuința P – P+1E, se vor funda pe stratul loessoid la minimum 1,00 m, cu compactarea fundului sapaturii,
- construcții de locuința P + 2 – 4E, agrozootehnice, industriale, se vor funda pe teren îmbunătățit, prin realizarea unei perne de loess sau balast,
- construcții înalte – silozuri – fundare pe piloti.
- depozitele se vor funda pe teren îmbunătățit prin realizarea unei perne de loess sau balast.

În cazul în care la acest tip de construcții, în zona de fundare, apar rețele purtătoare de apă, acestea se vor monta obligatoriu în canale vizitabile cu panta spre căminul de vizitare.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea fundațiilor va fi stabilită la faza de proiect de execuție (P.E.) funcție de caracteristicile constructive ale fiecărui obiectiv în parte.

Pentru construcțiile care aduc pe teren o încărcare efectivă mai mare, fundarea se va face pe un teren îmbunătățit prin compactarea terenului la cota de fundare, perna de loess sau balast. Soluția se va stabili pentru fiecare caz în parte. În ambele situații, toate construcțiile se pot proiecta cu subsol.

De o deosebită importanță este sistematizarea verticală a terenului din perimetrele construite. Se va avea permanent în vedere și se va impune prin certificate de urbanism, realizarea unei pante care să asigure evacuarea rapidă a apelor din jurul construcțiilor.

### **5. Date privind zonarea seismică**

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100-1/2013, zonarea accelerației terenului pentru proiectare, zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani (20% probabilitate de depășire în 50 de ani) are o valoare  $a_g = 0,25$  g.

Perioada de control (colt)  $T_c$  a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative,  $T_c$  se exprimă în secunde. Pentru zona studiată perioada de colt are valoarea  $T_c = 1,0$  sec.

### **6. Incadrarea obiectivului în „Zone de risc”**

Incadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: Legea nr. 575/noiembrie 2001: Legea privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a V-a: zone de risc natural și GT006-97 „Ghid privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție, în vederea prevenirii și reducerii efectelor acestora, pentru siguranța în exploatarea construcțiilor, refacerea și protecția mediului”.

Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un

anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

- Cutremurele de pamant: zona de intensitate seismica pe scara MSK este 7<sub>1</sub>, cu o perioada de revenire de cca. 100 ani;
- Inundatii: nu este cazul;
- Alunecari de teren: potential de producere a alunecarilor – scazut; probabilitate de alunecare – practic zero.

## **II. RECOMANDARI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC**

Conform normativului NP 074/2022 "*Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii*", avizul geotehnic preliminar este documentatia geotehnica necesara pentru etapele preliminare de proiectare: studiul de prefezabilitate, plan de urbanism zonal, plan de urbanism de detaliu.

Avizul geotehnic preliminar se intocmeste, in principal, pe baza unor informatii din literatura de specialitate si a unor date din arhive, inclusiv realizand noi investigatii pe teren si in laborator.

Avizul geotehnic preliminar nu se substituie *Studiului geotehnic* necesar la proiectarea lucrarilor.

**In fazele urmatoare de proiectare este necesar executarea de foraje geotehnice pe amplasamentul fiecarei constructii proiectate, datele de mai sus avand un caracter orientativ.**

Documentatia este elaborata in conformitate cu prevederile si reglementarile *Ghidului privind proiectarea geotehnica – GP 129/2014* aprobat prin ordinul MDRAP nr. 2597/29.12.2014 si a *Normativului privind documentatiile geotehnice pentru constructii – NP 074/2022*, elaborate pe baza prevederilor art. 38 alin. 2 din Legea nr. 10/1995.

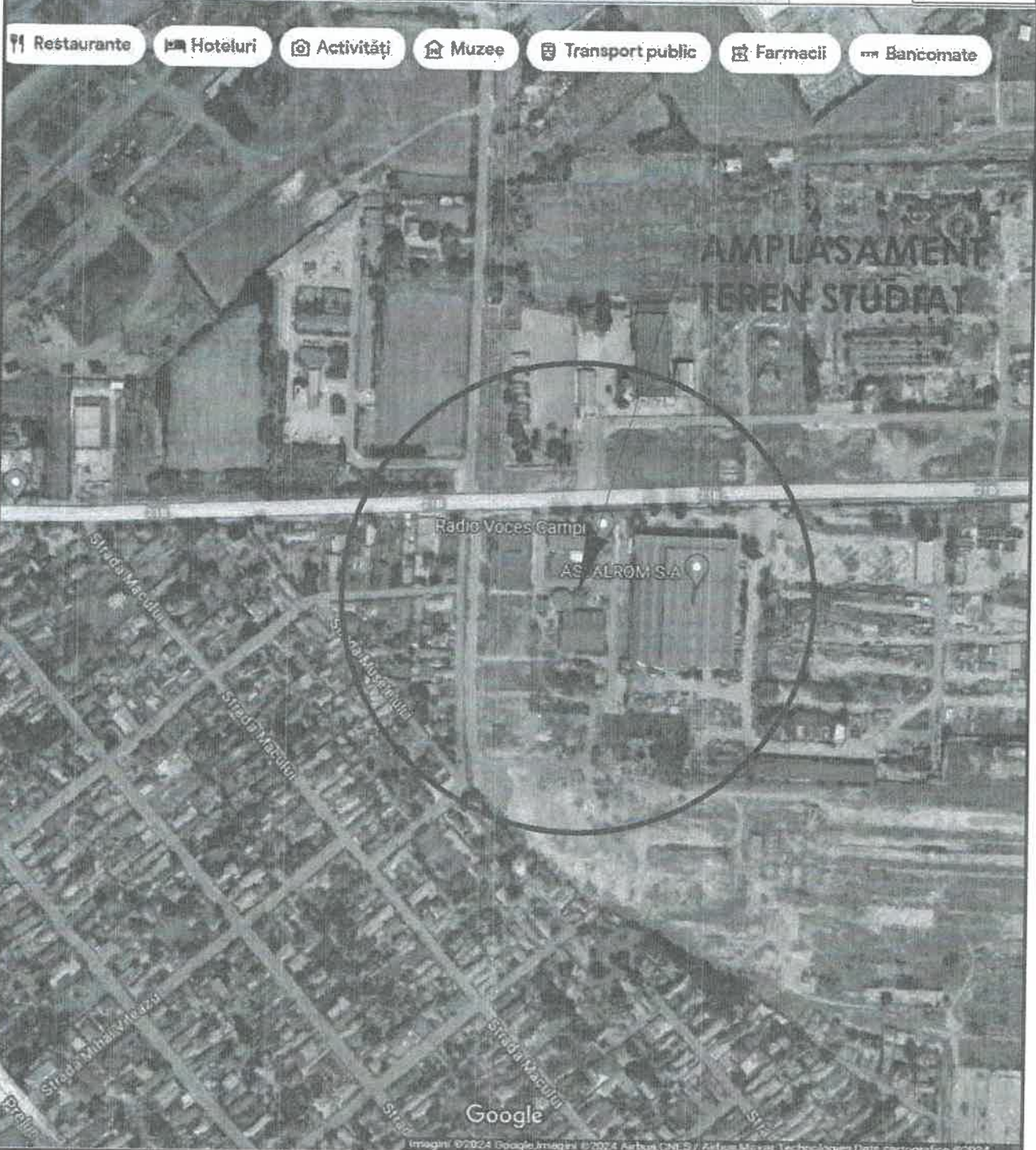
*Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul studiat si obiectivul „Reconversie din cladire de birouri in hotel (restaurant)”.*

**Întocmit,**  
**ing. Radu Elena**





|        |                                                          |                   |  |
|--------|----------------------------------------------------------|-------------------|--|
| S.O.   | PLAN URBANISTIC ZONAL                                    |                   |  |
|        | RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT) |                   |  |
| S.O.-0 | INCADRARE IN ZONA                                        | Scara<br>1 : 5000 |  |



|                        |                                                |           |                 |                                                                |
|------------------------|------------------------------------------------|-----------|-----------------|----------------------------------------------------------------|
| VERIFICATOR/<br>EXPERT | NUME                                           | SEMNATURA | CERINTA         | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA                                 |
|                        | LANDMARK CONCEPT S.R.L.                        |           |                 | Bunul de :                                                     |
|                        | CUI:RO 39235401, Nr. inregistrare:J51/258/2018 |           |                 | <b>S.C. ILIUTA srl</b>                                         |
|                        |                                                |           |                 | str. Varianta Nord nr.1, Municipiul Calarasi, Judetul Calarasi |
|                        |                                                |           |                 | LDK 342/2024                                                   |
| SEF PROIECT            | NUME                                           | SEMNATURA | Scara :         | Titlu proiect :                                                |
| PROIECTAT              | arh. Florian RAIU                              |           | <b>1 : 2000</b> | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>                                   |
| DESENAT                | arh. Florian RAIU                              |           | Data :          | RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)       |
|                        |                                                |           | <b>06.2024</b>  | <b>STUDIU DE OPORTUNITATE</b>                                  |
|                        |                                                |           |                 | <b>PLAN INCADRARE</b>                                          |
|                        |                                                |           |                 | <b>S.O.</b>                                                    |
|                        |                                                |           |                 | <b>SO - 0</b>                                                  |

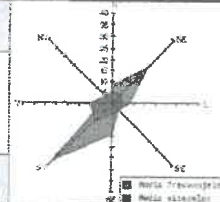


S.O.

S.O.-0.2

PLAN URBANISTIC ZONAL  
RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN  
HOTEL (RESTAURANT)

PLAN CADASTRAL EXISTENT

Scara  
1 : 2000

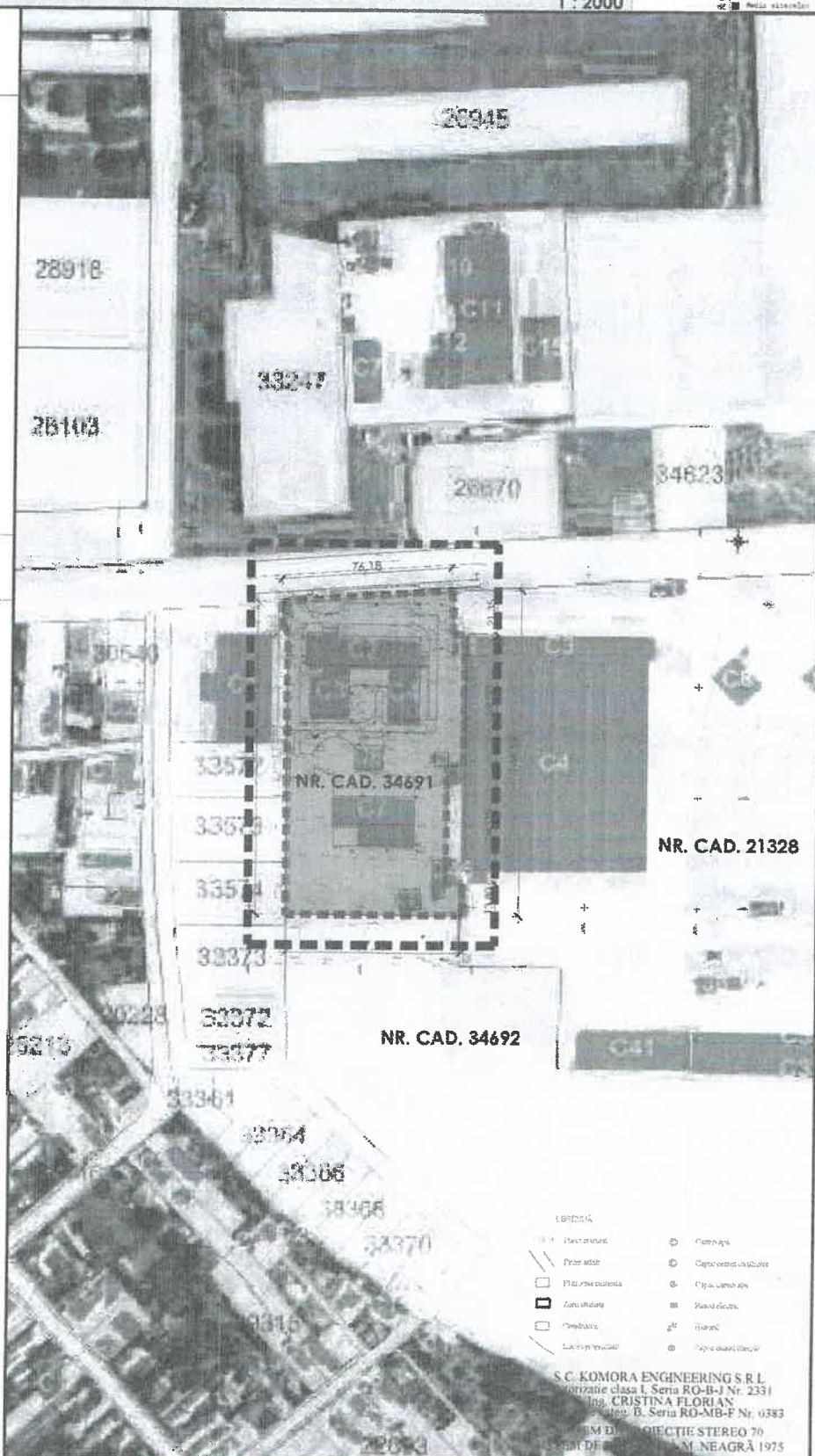
## LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT  
P.U.Z. - UL
- ZONA STUDIATA IN P.U.Z. - UL
- PROPRIETATI INTABULATE
- 34691 NUMERE CADASTRALE

## BILANT TERITORIAL

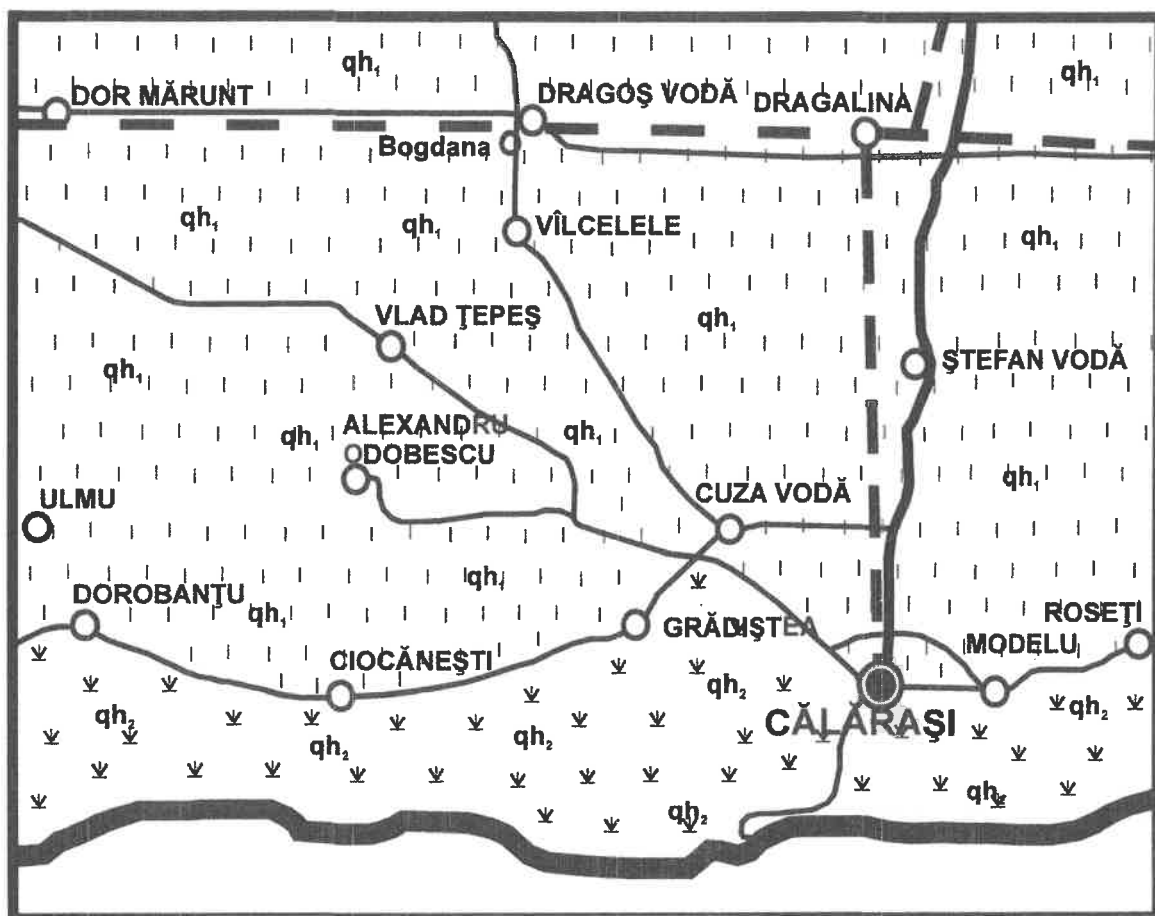
S<sub>teren</sub> = 11.000,00 mp  
S<sub>cons</sub> = 1.416,00 mp  
S<sub>dest</sub> = 1.416,00 mp

P.O.T. = 13 %  
C.U.T. = 1,3



| VERIFICATOR/<br>EXPERT | NUME                                                                      | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|--------------------------------------------------------------------------------|
|                        | LANDMARK CONCEPT S.R.L.<br>CUIRO 39235491, Nr. Inregistrare: J51/258/2018 |           |         | <b>S.C. ILIUTA srl</b><br>Str. Vaslui 1, Municipiul Calarasi, Judetul Calarasi |
| SEF PROIECT            | arh. Florin RAIU                                                          |           |         | <b>1 : 2000</b>                                                                |
| PROIECTAT              | arh. Florin RAIU                                                          |           |         | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>                                                   |
| DESENAT                | arh. Florin RAIU                                                          |           |         | <b>RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)</b>                |
|                        |                                                                           |           |         | <b>STUDIU DE OPORTUNITATE</b>                                                  |
|                        |                                                                           |           |         | <b>PLAN CADASTRAL EXISTENT</b>                                                 |
|                        |                                                                           |           |         | <b>SO - 0.2</b>                                                                |





HARTĂ GEOLOGICĂ