



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA

F01-PS32  
PROIECT DE HOTĂRÂRE  
AVIZAT  
SECRETAR GENERAL  
Fulvia-Antonela DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 450/15.10.2024

privind aprobarea raportului de evaluare nr.2410061/02.10.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.189992/03.10.2024, ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, bd. Mamaia nr.519, aferent activului "Restaurant Corsarul" în suprafață de 865 mp

Primarul Municipiului Constanța, Vergil CHIȚAC, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 198205 / 15.10.2024, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activității economice, înregistrat sub nr. 198245 / 15.10 2024;

În conformitate cu prevederile:

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

- Art.26 și art.27 din HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,

- HCL nr.35/2002 privind organizarea procedurii de achiziție a serviciului de evaluare în vederea stabilirii valorii bunurilor imobile aparținând domeniului privat al municipiului Constanța,

Luând în considerare:

- contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4421/25.11.2003 la BNPA "Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel", încheiat între Municipiul Constanța și societatea CORSARUL CLUB SRL,

- contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.395/21.02.2024 la BNPA "Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel", încheiat între societatea COMTRANS SRL și societatea GRAIN SISTEM SERVICE SRL,

- cererea de aviz DAE a societății GRAIN SISTEM SERVICE SRL înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.119421/18.06.2024,

- cererea societății GRAIN SISTEM SERVICE SRL înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.179849/18.09.2024, însoțită de memoriul de arhitectură întocmit de societatea ARHI PLUS CRAFT SRL,

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) și art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art. 1 – (1) Consiliul local al municipiului Constanța își însușește raportul de evaluare nr.2410061/02.10.2024 întocmit de Androniu Consulting S.R.L., înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.189992/03.10.2024 pentru terenul situat în stațiunea Mamaia, bd. Mamaia nr.519, aferent activului "Restaurant Corsarul", în suprafață de 865 mp, identificat cu număr cadastral 207288, ce a făcut obiectul contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.4421/25.11.2003 și sub nr.395/21.02.2024, ce stabilește diferența de preț în sumă de 339.800 euro, fără TVA, conform anexei care face parte integrantă din

prezenta hotărâre.

(2) Diferența de preț a rezultat ca urmare a solicitării modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale terenului precizat la alin.(1) din "restaurant" în "Desființare Corp C1 și construire structură de cazare cu regim de înălțime S+P+5-8E (Conform art.8, alin.4 din Legea nr.50/1991, cu modificările și actualizările ulterioare)" conform certificatului de urbanism nr.1163/30.04.2024, cererii privind obținerea avizului DAE, fost DGEF, înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.119421/18.06.2024 și memoriului de arhitectură întocmit de societatea ARHI PLUS CRAFT SRL transmis prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.179849/18.09.2024: suprafața teren=865 mp, POT propus=70%, CUT propus=1,33<4/UTR, CUT propus=5,94/TEREN, suprafața construită aferentă CUT=5.144,65 mp, suprafața desfășurată totală=5.760,95 mp.

Art.2. Achitarea diferenței de preț se face integral, în conformitate cu prevederile HCL nr.293/31.08.2021, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Art.3. Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna octombrie 2024 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța și Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Vergil CHIȚAC



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
Nr. 198205 / 15.10.2024

#### REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare nr.2410061/02.10.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.189992/03.10.2024, ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, bd. Mamaia nr.519, aferent activului "Restaurant Corsarul" în suprafață de 865 mp

Văzând prevederile:


- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,
- Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4421/25.11.2003 la BNPA "Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel", încheiat între Municipiul Constanța și societatea CORSARUL CLUB SRL,
- Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.395/21.02.2024 la BNPA "Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel", încheiat între societatea COMTRANS SRL și societatea GRAIN SISTEM SERVICE SRL,
- Cererea de aviz DAE a societății GRAIN SISTEM SERVICE SRL înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.119421/18.06.2024,
- Cererea societății GRAIN SISTEM SERVICE SRL înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.179849/18.09.2024, însoțită de memoriul de arhitectură întocmit de societatea ARHI PLUS CRAFT SRL,

Luând în considerare:

- raportul de evaluare nr.2410061/02.10.2024 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.189992/03.10.2024 prin care firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu Municipiul Constanța stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a solicitării modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale terenului din "restaurant" în "Desființare Corp C1 și construire structură de cazare cu regim de înălțime S+P+5-8E (Conform art.8, alin.4 din Legea nr.50/1991, cu modificările și actualizările ulterioare)" conform certificatului de urbanism nr.1163/30.04.2024, cererii privind obținerea avizului DAE, fost DGEF, înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.119421/18.06.2024 și memoriului de arhitectură întocmit de societatea ARHI PLUS CRAFT SRL transmis prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.179849/18.09.2024: suprafața teren=865 mp, POT propus=70%, CUT propus=1,33<4/UTR, CUT propus=5,94/TEREN, suprafața construită aferentă CUT=5.144,65 mp, suprafața desfășurată totală=5.760,95 mp.

În temeiul art.136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare nr.2410061/02.10.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.189992/03.10.2024, ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, bd. Mamaia nr.519, aferent activului "Restaurant Corsarul" în suprafață de 865 mp.

PRIMAR,  
Vergil CHIȚAC





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA  
DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
NR. 198205 / 15.10.2024

Raport de specialitate  
pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare  
nr.2410061/02.10.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub  
nr.189992/03.10.2024, ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a  
modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale terenului situat în  
stațiunea Mamaia, bd. Mamaia nr.519, aferent activului "Restaurant Corsarul" în  
suprafață de 865 mp

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil  
CHIȚAC înregistrat sub nr. 198205 / 15.10.2024, în calitate de inițiator,

Văzând prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu  
modificările și completările ulterioare; ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea  
executării construcțiilor; ale HCL nr.293/31.08.2021 privind aprobarea  
metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului  
Constanța, precum și prevederile contractelor de vânzare cumpărare autentificate  
nr.4421/25.11.2003 și sub nr.395/21.02.2024,

Contractul de vânzare cumpărare încheiat cu Municipiul Constanța prevede  
la art.8 faptul că destinația (reglementările și funcțiunile urbanistice) terenului  
poate fi schimbată cu acordul Municipiului Constanța, în condițiile respectării de  
către proprietar a cerințelor legale referitoare la autorizare și avizare și sub rezerva  
plății către Municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț, rezultată din  
raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noii destinații a terenurilor.

Prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4421/25.11.2003  
la BNPA Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel, Municipiul Constanța a înstrăinat  
către societatea CORSARUL CLUB SRL terenul în suprafață de 865,09 mp, situat în  
municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, aferent activului "RESTAURANT  
CORSARUL", cu destinația de "RESTAURANT".

În momentul de față, dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață  
de 865 mp, identificat cu numărul cadastral 207288, aparține societății GRAIN  
SISTEM SERVICE SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub  
nr.395/21.02.2024 la BNPA Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel și Extrasului de  
carte funciară pentru informare nr.147649/12.06.2024 emis de OCPI Constanța.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z.,  
aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Constanța nr.121/24.05.2013, la  
solicitarea societății GRAIN SISTEM SERVICE SRL, a fost emis certificatul de  
urbanism nr.1163/30.04.2024 în vederea obținerii autorizației de construire pentru  
terenul în suprafață de 865 mp, pentru " DESFIINȚARE CORP C1 ȘI CONSTRUIRE  
STRUCTURĂ DE CAZARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+5-8E (Conform art.8, alin.4  
din Legea nr.50/1991, cu modificările și actualizările ulterioare)".

Prin cererea nr.119421/18.06.2024, societatea GRAIN SISTEM SERVICE  
SRL solicită avizul DAE, fost DGEF, conform certificatului de urbanism  
nr.1163/30.04.2024 emis de Primăria municipiului Constanța în vederea obținerii  
autorizației de construire pentru terenul în suprafață de 865 mp.

Ca urmare a modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale  
terenului în "restaurant" în "Desființare Corp C1 și construire structură de cazare  
cu regim de înălțime S+P+5-8E (Conform art.8, alin.4 din Legea nr.50/1991, cu

modificările și actualizările ulterioare) conform certificatului de urbanism nr.1163/30.04.2024 și memoriului de arhitectură întocmit de societatea ARHI PLUS CRAFT SRL transmis prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.179849/18.09.2024: suprafața teren=865 mp, POT propus=70%, CUT propus=1,33<4/UTR, CUT propus=5,94/TEREN, suprafața construită aferentă CUT=5.144,65 mp, suprafața desfășurată totală=5.760,95 mp, se impune stabilirea unei eventuale diferențe de preț de către firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu Municipiul Constanța.

Prin raportul de evaluare nr.2410061/02.10.2024, întocmit de Androniu Consulting S.R.L. înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.189992/03.10.2024 a fost stabilită diferența de preț în sumă de 339.800 euro, fără TVA, ținându-se cont de conținutul documentației aferentă cererii de aviz DAE nr.119421/18.06.2024 și a memoriului de arhitectură întocmit de societatea ARHI PLUS CRAFT SRL transmis prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.179849/18.09.2024: suprafața teren=865 mp, POT propus=70%, CUT propus=1,33<4/UTR, CUT propus=5,94/TEREN, suprafața construită aferentă CUT=5.144,65 mp, suprafața desfășurată totală=5.760,95 mp.

În conformitate cu prevederile HCL nr.293/31.08.2021, plata prețului de vânzare se va achita integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul art.136 alin.(8), lit.b) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare nr.2410061/02.10.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.189992/03.10.2024, ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, bd. Mamaia nr.519, aferent activului "Restaurant Corsarul" în suprafață de 865 mp, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

Șef serviciu,  
Monica HAGI

Întocmit,  
Mariana IRIMIA

*Mariana Irimia*

Avizat,

Serviciul juridic

C.j. STOICESCU EMANUELA

*Stoicescu Emanuela*



# RAPORT DE EVALUARE

NR. 2410061/02.10.2024

CONTRACT SUBSECVENT: 33235/15.02.2024

**Solicitant:** MUNICIPIUL CONSTANTA

**Beneficiar:** MUNICIPIUL CONSTANTA

## Evaluarea Imobiliară

Imobilului situat în Municipiul Constanta, Loc. Mamaia, B-dul Mamaia, Nr. 519, Jud. Constanta.

**Proprietari:** S. C. GRAIN SISTEM SERVICE S.R.L.

**Teren liber – curți construcții**

Data evaluării 30.09.2024

Data raportului 02.10.2024

**Carte Funciară:** 207288

**Suprafața:** 865 mp

### **Declarație de conformitate**

*Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor deținute, certificam ca afirmațiile prezentate si susținute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.*

*Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem părținitori fata de vreuna din părțile implicate.*

*Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.*

*Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției.*

*Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerințelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naționala a Evaluatorilor Autorizați din Romania).*

*Entitatea juridica supusa evaluării a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu Alina Maria.*

*Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.*

*La data elaborării acestui raport de evaluare, evaluatorul care semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara întocmirii acestui raport.*



## 1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

**Prezentul raport estimează valoarea de piață a următorului bun imobil:  
Imobilului situat în Municipiul Constanta, Loc. Mamaia, B-dul Mamaia, NR. 519,  
Jud. Constanta, proprietatea S. C. GRAIN SISTEM SERVICE S.R.L..**

**Beneficiarul lucrării: MUNICIPIUL CONSTANTA**

Data evaluării: 30.09.2024

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9760 LEI/ EURO.

Având în vedere informațiile deținute și relevanța lor, am considerat ca **metoda comparație directe** reflecta cel mai bine condițiile și așteptările pieței imobiliare, fiind o piață activă în acest sens, este cea mai precisă și trebuie folosită pentru estimarea finală a valorii de piață.

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață a proprietății evaluate, la data de **30.09.2024**, este cea rezultată din **metoda comparație directe**.

Abordarea prin piata	Suprafata construita	POT	CUT		
Suprafata teren (mp)				865,00	
Utilizarea 1-Restaurant		17,34%	0,17	387.900 €	1.929.300 lei
Utilizarea 2-Spatii Cazare		70,00%	4,00	727.700 €	3.619.300 lei
<b>Diferenta Utilizare 2 - Utilizare 1</b>				<b>339.800 €</b>	<b>1.690.000,00 lei</b>

**SD aferentă CUT= SC parter +SC etaj 1-6 +SC etaj 7+SC etaj 8=5.144,65 mp**

**SD Total propus-Structura de cazare= 5760,95 mp (Regim de inaltime S+P+5-8E)**

\*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

**Data raportului: 02.10.2024**

**Data evaluării: 30.09.2024**

**Expert Evaluator**

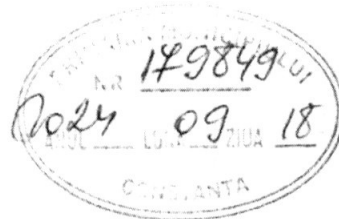
**Membru Titular A.N.E.V.A.R.**

**ec. Iulian-Cosmin Androniu**

**Membru Titular A.N.E.V.A.R.**

**jr. Alina-Maria Androniu**





Domnule Primar,

Subsemnatul(a) GRAIN SISTEM, domiciliat(a)  
in Constanta, strada Victoria, nr. 17, bloc  
1, ap 1, va aduc in completare la dosarul

nr. 173350/11209 urmatoarele acte :

- MEMORIU
- PLAN SUBSOL
- PLAN PARTER
- PLAN ETAJ 1-4
- PLAN ETAJ 7
- PLAN ETAJ 8

DATA

17.09.2024

SEMNATURA

## MEMORIU ARHITECTURA

### I – DATE GENERALE

- 1.1- Denumire investitie –**DESFIINTARE CORP C1 SI CONSTRUIRE STRUCTURA DE CAZARE CU REGIM DE INALTIME S+P+5-8E**
- 1.2- Amplasament – Mun Constanta, Bdul. Mamaia, Nr.519
- 1.3- Beneficiar –**GRAIN SISTEM SERVICE S.R.L.**
- 1.4- Proiectant general – **SC ARHI PLUS CRAFT S.R.L.**

### II – AMPLASAMENT

- 2.1.- Amplasamentul investitiei este un teren intravilan situat in loc. Constanta
- 2.2.- Terenul pe care este amplasata investitia, are o suprafata totala de 865 mp (din acte si masuratori).
- 2.3.-Vecinatati:
  - la Nord – vecin : IE 222986, parcare
  - la Est – vecin:IE 228832
  - la Sud – vecin: IE 203010
  - la Vest – vecin : Bulevardul Mamaia IE 255998
- 2.4.- Accesele auto si cel pietonal se vor realiza din Bdul Mamaia . Se vor asigura locuri de parcare in incinta terenului proprietate privata.
- 2.5.-Caracteristici generale
  - Adancimea de inghet este de 0.80m- 0.90m conform STAS6054/77
  - In conformitate cu CR 1-1-3/2012 - COD DE PROIECTARE PENTRU EVALUAREA ACTIUNII ZAPEZII ASUPRA CONSTRUCTIILOR, valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol pentru Constanta este 1.50 kN/m<sup>2</sup>
  - In conformitate CR 1-1-4/2012 - COD DE PROIECTARE PENTRU EVALUAREA ACTIUNII VANTULUI ASUPRA CONSTRUCTIILOR, valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului pentru Constanta este 0.50 kPa
  - -2.3.-Caracteristici geologice si seismice
  - Conform COD DE PROIECTARE P 100-1/2013, valoarea acceleratiei terenului pentru Constanta  $a_g=0.20g$  si perioada de control  $T_c=0,70s$ .
  - Conditile geotehnice – pentru detalii suplimentare vezi studiul geotehnic anexat.
  - -2.4-Elemente de trasare
  - Cota terenului natural =-0.20m. Cota trotuar =-0.15m.

### III – REGIMUL JURIDIC

3.1.- Terenul pe care se amplaseaza investitia are o suprafata de mp 865 (din acte si din masuratori). Terenul este identificat prin numar cadastral 207288 si a fost obtinut prin Act de Vanzare cu nr. 395 din 21.02.2024.

### IV – REGIMUL ECONOMIC

**4.1.- Pe amplasamentul studiat, beneficiarul propune urmatoarele lucrari:  
Desfiintarea corpului C1 si construirea structurii de cazare cu regim de inaltime S+P+5-8E**

4.2.- Constructia are:

SC Subsol = 616,30, SC parter = 579,93 mp, SC etaj 1-6 = 605,5 mp, SC etaj 7 = 492,18 mp, SC etaj 8 = 439,54 mp  
SCD = 5.144,665 mp si se organizeaza functional astfel:

- subsol = parcare, spatii tehnice, hol scara si lift
- parter = administratie, receptie, restaurant, bucatarie, grupuri sanitare, hol, scara si lift
- etaj 1-6 = 11 unitati de cazare cu grup sanitar, hol si scara;
- etaj 7 = 6 unitati de cazare cu grup sanitar, hol, lift si scara, oficiu si spatiu tehnic
- etaj 8 = 4 unitati de cazare cu grup sanitar, hol, lift si scara, spatiu tehnic

Circulatia verticala este asigurata prin intermediul unei scari din beton armat.

4.3. Accesul auto si cel pietonal se vor realiza din Bulevardul Mamaia. Se va asigura un loc de parcare in incinta terenului proprietate privata. Se vor asigura locuri de parcare in incinta terenului proprietate privata. Acestea se afla la subsolul imobilului in numar de 35.

4.4. Retragerile fata de vecinatati (se mentin):

- la Nord – vecin : IE 222986, parcare- respectarea retragerii fata de limita laterala de proprietate;
- la Est – vecin: IE 228832 - 2.02m cu respectarea retragerii fata de limita posterioara de proprietate conf Cod Civil
- la Sud – vecin: IE 203010 - cu respectarea retragerii fata de limita laterala de proprietate;
- la Vest – vecin : Bulevardul Mamaia IE 255998 - cu respectarea retragerii fata de limita posterioara de proprietate

4.5. Utilizatori imobil:

**Numar total utilizatori imobil = 76 unitati de cazare – 76 utilizatori**  
15% personal – 11.4 utilizatori ( personal)  
290 mp restaurant – 580 utilizatori

### 667 utilizatori

4.6. In vecinatatea cladirii propuse se afla urmatoarele constructii vecine edificate:

- la Nord – vecin : IE 222986, parcare
- la Est – vecin:IE 228832 -
- la Sud – vecin: IE 203010
- la Vest – vecin : Bulevardul Mamaia IE 255998 , drum proiectat

## V – CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE

5.1.- Constructia este amplasata conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. **1163 din 30.04.2024 emis de Primăria Orasului Constanta.**

### 5.2 - SPATII VERZI

#### Calcul suprafete verzi

**Total 432,5 mp spatiu verde** (50% la o suprafata de teren de 865mp)

- Va fi prevazuta o paleta de plante, corelate cu cele 4 anotimpuri a.i. in fiecare anotimp imaginea culorilor sa fie in ton cu anotimpul si culorile imobilului, realizarea unor elemente de ingradire constand in plantare gard viu (din specii de arbusti cu frunze semipersistente), plantari de arbori si arbusti decorativi (material dendrologic de calitate - din specii de foiosi si rasinosi care sa indeplineasca cerintele functionale si estetice ale zonei, alegerea acestora facandu-se pe criterii de adecvare la conditiile de mediu si crearea unei ambiante placute, atractive), precum si gazonarea suprafetelor libere de teren; Toate acestea asigura estetica si functionalitatea maxima a spatiului amenajat.

### 5.3. Volum construit

- **Volum construit – SUBSOL** =  $SC_{\text{subsol}} * H_{\text{nivel}} = 616,30 \text{ mp} * 3.30 = 2,033.79 \text{ mp}$ ;
  - **Volum construit – PARTER** =  $SC_{\text{parter}} * H_{\text{nivel}} = 579,93 \text{ mp} * 4 \text{ m} = 2,319,72 \text{ mc}$ ;
  - **Volum construit – ETAJ 1-6** =  $SC_{1-6} * H_{\text{nivel}} * 6 = 605,5 \text{ mp} * 3.,50 * 6 \text{ m} = 12, 715.5 \text{ mc}$
  - **Volum construit - ETAJ 7** =  $SC * H_{\text{nivel}} = 492,18 \text{ mp} * 3.5 = 1,722.63 \text{ mc}$ ;
  - **Volum construit – ETAJ 8** =  $SC * H_{\text{nivel}} = 439,54 \text{ mp} * 3.,50 \text{ m} = 1,538.39 \text{ mc}$
- 
- **Volum total construit imobil = 20,330,03 mc.**

### 5.4. Calculul locurilor de parcare.

-In scopul asigurarii necesarului de locuri de parcare, prin prezenta documentatie, se propune amenajarea unui spatiu destinat parcarii de autovehicule, la nivelul subsolului -conform certificat de urbanism **1163 din 30.04.2024 emis de Primăria Orasului Constanta**, in conformitate HCL nr. 113/27.04.2017:

**Calcul numar de locuri de parcare necesare pentru obiectivul propus:**

- subsol = parcare, spatii tehnice, hol scara si lift
- parter = administratie, receptie, restaurant, bucatarie, grupuri sanitare, hol, scara si lift
- etaj 1-6 = 11 unitati de cazare cu grup sanitar, hol si scara;
- etaj 7 = 6 unitati de cazare cu grup sanitar, hol, lift si scara, oficiu si spatiu tehnic
- etaj 8 = 4 unitati de cazare cu grup sanitar, hol, lift si scara, spatiu tehnic

**Total 76 unitati locative**

**Se vor asigura 35 locuri de parcare**

5.5.- Indicatorii spatiali realizati sunt:

SUPRAFATA TEREN = de 865 mp din acte din masuratori.

**1. Existent**

SC existenta = SD existenta = 150 mp  
-C1 – Restaurant Corsarul – SC: 150mp  
R.H. propus = P

**2.Propus – Structura de cazare**

Regim de inaltime : S+ P + 5-8 E

S.C. Subsol = 616,30 mp

S.C. parter = 579,93 mp

S.C. etaj 1-6 = 605,5 mp

S.C. etaj 7 = 492,18 mp

S.C. etaj 8 = 439,54 mp

SD Total = 5.760,95 mp

**SC aferenta P.O.T. = SC etaj 1-6 = 605,50 mp**

**SD aferenta C.U.T.=SC parter+SC etaj 1-6+SC etaj 7+ SC etaj 8 = 5144,65 mp**

P.O.T. existent = 17,34%

**P.O.T. propus = 70%**

C.U.T. existent = 0,17/TEREN

C.U.T. existent – 1,28/UTR

**C.U.T. propus = 1,33 < 4/UTR**

**C.U.T. propus = 5,94 / TEREN**

**Suprafata Zona D UTR 24 = 114.100,00 mp (11,41 ha)**

**VI – REZISTENTA** – vezi memoriul de specialitate anexat

## **VII – SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ**

7.1.- Sistemul constructiv este alcatuit din pereti portanti din zidarie dispusi pe doua directii rectangulare. Planseele au fost prevazute a fi realizate din beton armat de 15 cm, ceea ce asigura efectul de saiba si o buna conlucrare a elementelor structurale verticale intre ele. Inchiderile perimetrare se vor realiza din zidarie de BCA de 30cm si, placata cu termoizolatie din polistiren/vata bazaltica de 10cm.

7.2.- Circulatia verticala este asigurata cu o scara din beton aramat.

7.3- Compartimentarile interioare se vor realiza dupa caz din BCA 25 cm sau 15 cm. Ghenele de instalatii din grupurile sanitare se vor masca in pereti din gipscarton. Se vor lua masuri de izolare fonica a conductelor acolo unde conditiile de exploatare impun limitarea nivelului de zgomot.

7.4.- Acoperirea va fi de tip terasa necirculabila mascata de atic, iar solutia de evacuare a apelor meteorice se va face prin rigole de colectare si burlane. Alcătuirea instalațiilor interioare de canalizare se va face astfel încât acestea să prezinte siguranță în funcționare și să nu creeze disconfort sau prejudicii în exploatarea clădirilor.

7.5.- Finisajul exterior al fatadelor va fi din masa de spaclu colorata BAUMIT sau similar aplicata pe tencuiala driscuita fin, conform codurilor de culori indicate in fatade.

7.6.- Ferestrele si usile exterioare se vor realiza din profile PVC sau aluminiu cu geam termopan.

7.7-Finisajele interioare vor fi:

Pardoseli: gresie antiderapanta in hol, casa scarii.

Pereti: zugraveli cu vopsea lavabila pe gips carton si tencuieli plus glet si vopsea lavabila la zidaria ceramica, faianta in bucatarii si bai.

Plafone: zugraveli cu vopsea lavabila pe gips carton la plafioanele suspendate.

7.8- Executia lucrarii nu va avea efecte negative asupra mediului inconjurator. Organizarea de santier se va face atat in limitele proprietatii, fara afectarea circulatiei in zona. Pamantul ramas dupa executarea saptaturilor si deseurile ramase la incheierea santierului vor fi transportate in zona ce va fi indicate de Primarie in AC.

## **VIII – INSTALATII INTERIOARE**

### **8.1.- Instalatii electrice**

Obiectivele se vor alimenta cu energie electrica in regim trifazat de la retea din zona prin intermediul unor firide de bransament montate pe peretii exteriori.

Din aceste firide se va alimenta tabloul electric general aflat in parterul cladirii. Inainte de alimentarea tabloului electric general, pe bransament se va amplasa un bloc de masura si

protectie, care cuprinde contorul trifazat de energie electrica. Protectia impotriva tensiunilor accidentale de atingere se realizeaza prin legarea la nul de protectie, prin legarea la priza de pamant si prin dispozitive diferentiale de protectie.

### **8.2.- Instalatii sanitare**

Alimentarea cu apa se va realiza de la camin apometric amplasat in incinta. Apele provenite din precipitatii sunt colectate prin burlane care se evacueaza la rigole stradale.

### **8.3.- Instalatii termice**

Apa calda menajera si apa calda pentru incalzirea cu corpuri statice va fi asigurata de o centrala termica (cu tiraj forat) pentru fiecare unitate locativa.

**8.4.-Bransamentul la retelele edilitare** se va face la retelele stradale aflate in zona.

*\*\*\*Descrierea detaliata a instalatiilor aferente imobilului este prezentata in memoriile de specialitate anexate.*

## **IX – CERINTELE DE CALITATE IN PROIECTAREA CLADIRII**

9.1. - **Cerinta A1/A2 – Rezistență mecanică și stabilitate**

### **-A1-Aptitudinea pentru exploatare**

-A.1.1-Evitarea deformatiilor si deplasarilor excesive  
Deformații și deplasări care nu afectează aspectul și utilizarea efectivă a structurii (incluzând funcționarea mașinilor și serviciilor) și care nu produc degradări ale finisajelor sau ale elementelor nestructurale.

-A.1.2-Evitarea vibratiilor excesive

Vibratiile nu produc degradari ale structurii sau materialelor si echipamentelor pe care le suporta si nu limiteaza eficienta functionala a structurii sau a echipamentelor

-A.1.3-Evitarea degradarilor

Degradarile (inclusiv fisuri) nu afecteaza aspectul, durabilitatea sau functionalitatea structurii (inclusiv degradarile cauzate de oboseala sau alte efecte depinzand de timp)

### **-A2- Capacități de rezistență și stabilitate**

-A.2.1-Siguranta structurii si siguranta utilizatorilor prin atingerea starii limita ultime la evitarea pierderii echilibrului structurii sau unei parti a acesteia considerate drept corpuri rigide si evitarea cedarii prin deformare excesiva (a transformarii structurii sau a unei parti din aceasta intr-un mecanism).

-A.2.2-Evitarea prabusirii progresive asigurandu-se capacitatea de rezistenta fara extinderea cedarii sau prabusirii pe intinderea unei cladiri

### **-A3-Durabilitate structurala**

-A.3.1- Alegerea sistemului structural și a materialelor componente este astfel facuta incat deteriorarea inerenta in timp sa nu afecteze durabilitatea si performantele structurii careia i se asigura un nivel anticipat rezonabil de intretinere (mentenanta).

Compozitia, proprietatile si performantele materialelor sunt cele indicate in proiectul de specialitate.

-A.3.2-Alcatuirea constructiva de detaliu a formelor si elementelor constructive sunt detaliate in proiectul tehnic de specialitate

-A.3.3-Influentele mediului natural si de exploatare urmaresc asigurarea elementelor structurale la actiunea corosiva a mediului marin prin masurile detaliate in proiectul de specialitate



-A.3.4-Calitatea executiei (a manoperei si a nivelului de control) este asigurata de respectarea prevederilor Legii 10/1995 care impune nivelul de asigurare cu masuri tehnico-organizatorice care sa asigure nivelul minimal de calitate al executiei.

-A.3.5-Beneficiarul lucrarii are obligatia sa asigure :

-planificarea si efectuarea de inspectii periodice ale elementelor structural si a celorlalte elemente de constructie, care prin deteriorare pot produce degradarea constructiei

-efectuarea la timp a lucrurilor de intretinere ,reparatii curente si reparatii capitale.

Avand in vedere natura terenului de fundare si masurile de proiectare pentru contracararea efectelor mediului aerian natural agresiv al Marii Negre, NU se instituie un program de urmarire in timp a constructiei

## 9.2. Cerinta B – siguranta in exploatare

### -B1- Siguranță și accesibilitate în exploatare

-B.1.1-Siguranta cu privire la circulatia interioara

\*materialele de finisaj ale pardoselilor impiedica alunecarea

\*denivelarile maxime in zona usilor sunt sub 2 cm. iar scările sunt cu trepte cu inaltimea de 16cm.

\*inaltimea libera de trecere este mai mare de 2,0m

\*peretii nu prezinta muchii taioase sau alte surse de ranire

\*amplasarea si sensul de deschidere al usilor sunt astfel rezolvate incat sa nu se loveasca inrele ele si sa nu loveasca persoane din apropiere

\*circulatiile interioare au gabarite care permit manevrarea obiectelor de inventar (mobilier,aparate electrice). Latimea libera în interior a usilor este de 0,8m

-B.1.2- Siguranta cu privire la schimbarile de nivel (supante)

\*in interiorul cladirilor nu exista denivelari mai mici de 2 cm cu exceptia treptelor scarii de acces care sunt prevazute cu balustrade de protectie.

\*parapetii ferestrelor si balcoanelor au inaltimea de siguranta corespunzatoare inaltimii la care se afla (respectiv 90 cm sau 1,73m)

-B.1.3- Siguranta cu privire la deplasarea pe scari si rampe

\*scara interioara este cu doua rampe drepte si podest intermediar, cu dimensiuni de trepte normale (care respecta formula lui Heron-  $2H+L=62-64$  cm), cu mana curenta pe partea peretelui si cu balustrada de protectie cu inaltimea de 90 cm. spre golul scarii, prevazute cu mana curenta.

\*stratul de uzura al scarilor este din gresie antiderapanta (grad antiderapare R 11, B) rezistenta la abraziune PEI V.

\*ferestrele din zona podestelor de scara au parapet mai mari de 90 cm.

\*casa scării este uniform luminata si nu prezinta risc de orbire (orientare nord/vest)

-B.1.4- Siguranta cu privire la iluminarea artificiala

\*iluminarea medie pentru caile de circulatie este de 75-100 lx. pentru holuri si coridoare si de 50-75lx. pentru scara

### -B2-Siguranta transportului cu mijloace de transport mecanizate

-Nu este cazul

### -B3-Siguranta cu privire la factori agresanti legati de instalatii

-B.3.1- Siguranta cu privire la agresiuni provenite din instalatii

Siguranta cu privire la riscul de electrocutare

\*instalatiile interioare se vor executa conform proiectului, de catre antreprenori specializati, cu materiale omologate, cu respectarea normelor tehnice specifice

\*preantampinarea riscurilor de electrocutare, arsuri sau oparire, explozie, intoxicare, contaminare, contactul cu elemente de instalatii sau consecinte ale descarcarilor atmosferice, sunt detaliate in memoriile de specialitate, parte a proiectului.

\*tensiunea de atingere si de pas este de max.65V pentru deconectare in mai putin de 3 secunde

\*rezistenta de dispersie a prizei de pamant este :

-Rmax.=1 Ohm( priza de pamant este comuna pentru joasa tensiune, medie tensiune si pentru paratraznet)

\*rezistenta de izolatie (pentru materialele izolatoare ale elementelor conductoare) este de minim 50.000 Ohmi

Siguranta cu privire le riscul de arsura si oparire

\*temperatura maxima a partilor accesibile ale instalatiei vor fi de max.70 grade Celsius pentru partile metalice (respectiv 80 grade Celsius pentru partile nemetalice).Partile de instalatii accesibile persoanelo cu handicap sau copiilor nu vor depasi 60 grade Celsius.

\*temperatura apei calde menajere-60 grade Celsius.

Siguranta cu privire la riscul de accidentare prin explozie

Concentratia de gaz metan patruns accidental in incapere( maxim admisa) este de 1500 mg/mc aer.Prezanta gazului metan in aer va fi semnalizata de detectoarele de gaz montate in incaperile in care se monteaza centralele termice sau masinile de gatit care inchid automat robinetul de alimentare cu gaze naturale.

\*coloanele si instalatia de distributie a gazului natural se vor executa in conformitate cu prevederile normativului I6, astfel incat sa nu provoace accidente.

Siguranta cu privire la contactul cu elementele de instalatii defectuos montate,executate sau intretinute

\*suprafetele accesibile utilizatorilor nu prezinta muchii taioase sau proeminente periculoase

\*executarea,exploatarea , intretinerea si repararea instalatiilor va fi facuta numai de personal calificat

Siguranta cu privire la riscul de accidentare ca urmare a descarcarilor atmosferice

\*constructia este prevazuta cu instalatie paratraznet

#### **-B4-Siguranta cu privire la lucrarile de intretinere**

-B.4.1- Siguranta cu privire la lucrarile de reparatii si intretinere curente

Siguranta cu privire la intretinerea vitrajelor

\*parapetii ferestrelor a caror deschidere spre fatada nu este protejata de existenta cursivelor supantelor, au inaltimea mai mare de 90 cm, iar tamplaria este cu deschidere spre interior, pentru a asigura spalarea acesteia.

Siguranta cu privire la intretinerea casei scarilor

\*conformarea scarii faciliteaza lucrarile de intretinere

\*balustradele sunt rezistente si corespunzator conformate si sunt prevazute cu mana curenta

\*ferestrele casei scarilor sunt accesibile si usor de curatat (cu deschidere interioara)

#### **-B5-Siguranta la intruziune si efractie**

-B.5.1- Siguranta privind patrunderea animalelor daunatoare si/sau insectelor

\*furnitura tamplariei exterioare (usi,ferestre) este prevazuta cu plase contra mustelor si tantarilor.

-B.5.2- Siguranta privind efractia

- \*usile de acces in locuinta sunt usi metalice antiiefracție
- \*accesul la acoperis este asigurat din exteriorul cladirii
- \*peretii de compartimentare sunt realizati din gips carton de 15 cm. grosime

**-B6-Siguranta in desfasurarea activitatilor**

- B.6.1- Siguranta cu privire la suprafetele de circulatie
- \*suprafetele holurilor, coridoarelor si scarilor se finiseaza cu material ceramic antiderapant
- B.6.2-Siguranta cu privire la echipamentele in miscare
- \*nu este cazul
- B.6.3-Siguranta cu privire la echipamente in timpul manevrarii si functionarii
- \*nu este cazul
- B.6.4-Siguranta efectuării operatiunilor tehnologice
- \*nu este cazul

**-B7-Siguranta desfasurarii procesului tehnologic**

- \*nu este cazul

**9.3.- Cerinta C – securitate la incendiu pentru constructii**

**-C1-Protectia si evacuarea utilizatorilor, tinand cont de varsta si starea lor fizica**

- C.1.1-Riscul de incendiu
- C.1.2-Rezistenta la foc

In conformitate cu prevederile Normativului P118/99 Art.2.1.8-2.1.14 si 3.1.4, constructia se incadreaza in gradul III de rezistenta la foc.

Combustibilitatea si rezistenta la foc a principalelor elemente si materiale de constructive (conform Regulamentului privind clasificarea si incadrarea produselor pentru constructii pe baza performantelor de comportare) este:

- \*stalpi din beton armat-A1/C0-R120
- \*pereti interior neportanti din zidarie-A1/C0-REI $\geq$ 120
- \*pereti interior neportanti din gipscarton-A2 (s1,d0)C0-EI 120
- \*pereti exterior portanti din zidarie-A1/C0-EI 15
- \*plansee din beton armat-A1/C0-REI 90
- \*acoperis tip sarpanta din lemn ignifugat-clasa Cs3d1(C2) protejata cu gipscarton EI15

-C.1.3- Preantampinarea propagării incendiilor

-a- Preantampinarea propagării incendiului:

- etansarea golurilor de trecere a instalatiilor prin plansee

-b- Preantampinarea propagării focului la si de la vecinatati este asigurata de conditiile de amplasament particulare (distante mult mai mari decat cele normate fata de constructiile invecinate)

-C.1.4 - Comportarea la foc

Avand in vedere densitatea sarcinii termice (sub 420 MJ/mp), gradul de rezistenta la foc (III) si conditiile de la punctul C.1.3, se apreciaza comportamentul la foc ca fiind bun.

-C.1.5 - Stabilitatea la foc

Avand in vedere cele enumerate la punctele C.1.1-C.1.4 se apreciaza ca stabilitatea la foc este buna

-C.1.6. - Caile de acces, evacuare si interventie

\*lungimea caii de evacuare este de 16m intr-o singura directie (fata de max.20m prevazuta in Normativul P118/99 Tabel 4.2.121

\*caile de evacuare in caz de incendiu asigura conditiile specificate in normativul P118/99 Cap.2.6

**-C2-Limitarea pierderilor de bunuri**

**-C3-Preantampinarea propagarii incendiului**

**-C4-Protectia pompierilor, protejarea bunurilor periclitate,limitarea si stingerea incendiului si inlaturarea unor efecte negative ale acestuia**

Nu este necesara verificarea proiectului la cerinta fundamentala "D"

#### 9.4.- **Cerinta D – gienă, sănătate și mediu înconjurător**

##### **-D1-Igiena aerului**

-D.1.1-Concentratia de substante poluante

Concentratiile maxim admisibile de substante poluante sunt:

\*formaldehida (in materiale de constructii-rasini sintetice/coloranti)-max.0,035 mg/mc.Nu se vor utiliza materiale de constructii care contin mai mult de 100 g.material solid. 25mg.formaldehida la

\*radon (220 si/sau 222) din soi sau din materiale de constructie-max.140Bq/mc/an

\*monoxid de carbon din aer,combustie incompleta,scurgeri de gaze-max.6mg/mc.(in cele mai defavorabile 30 minute din 24 de ore)

\*dioxid de carbon (din expiratie,combustie)-max.1600 mg/mc.aer (cca.0,5% din volumul incaperii)

\*pulberi in suspensie (din materialele de constructie)-max.0,5mg/mc.

\*vapori de apa (datorita prezentei umane si a plantelor in incaperi)

-in regim de vara (Tmed.=25± 3°C)-max.15.400 mg/mc

-in regim de iarna (Tmed.=20±2°C)-9.450 mg/mc

-D.1.2-Concentratia de oxigen

\*cea normala din aerul atmosferic (min.16,3% din volumul incaperii)

-D.1.3-Numarul minim de schimburi de aer proaspat

Ventilarea tuturor incaperilor (cu exceptia unei bai) se face natural-organizat, prin deschideri avand suprafete date, amplasate la anumite inaltimi in peretii exterior (usi si ferestre). Numarul orar de schimburi de aer este in functie de diferenta de temperatura dintre interior si exterior, de viteza (respectiv presiunea vantului) si de distanta dintre axele deschiderilor pe care aerul patrunde in incapere (respectiv iese din incapere). Valorile medii ale acestor schimburi de aer in perioada de vara (perioada cea mai nefavorabila, determinate de diferentele mici de temperatura intre interior si exterior si de viteze mici ale vantului) sunt de ordinul a 3-5 schimburi de aer pe ora.

Ventilarea unor bai/grupuri sanitare care nu sunt prevazute cu ferestre spre exterior se face mecanic (cu ventilatoare axiale exhaustoare montate in peretele incaperilor) si admisie aer proaspat prin neetanseitatele usilor interioare.Ventilatia mecanica va asigura acestor incaperi un debit de aer evacuat de minim 60 mc/ora

##### **-D2-Igiena apei**

-D.2.1-Dotarea cu sisteme de alimentare cu apa potabila si/sau menajera

\*constructia este prevazuta cu bransament contorizat de apa potabila din reseaua distribuitorului local (RAJA Constanta) aflata imediat in vecinatatea amplasamentului. Debitelate asigurate la punctele de consum sunt:

-minim 0,15 litri/sec. la bucatarie

-minim 0,05 litri/sec. la bai

\*constructia este prevazuta cu racord de canalizare a apelor uzate menajere, cu descarcare in retea furnizorului local (RAJA Constanta) aflata pe amplasament

-D.2.2-Program de distributie a apei reci si calde

\*distribuire apei reci are program permanent

\*distribuirea apei calde menajere se face din centralele termice cu program de functionare permanent

-D.2.3-Temperatura de distributie a apei

\*apa calda menajera se distribuie la temperatura reglata din cazanul centralei de catre fiecare utilizator.

-D.2.4-Presiunea de distributie a apei la nivelul maxim superior al constructiei

\*presiunea apei reci la etajul 4 este de 1.2 bar.

-D.2.5-Compozitia chimica si bacteriologica a apei distribuite

\*calitatea apei potabile este asigurata de furnizorul local (RAJA Constanta) cu respectarea conditiilor impuse de Legea 458/08.07.2002 actualizata privind calitatea apei potabile

-D.2.6-Repartitia punctelor de distributie a apei potabile

\*apa potabila se distribuie in toate punctele necesare: bucatarie/chicineta, baie/grup sanitar.

### **-D3-Igiena higrotermica a mediului interior**

-D.3.1-Indicele global de confort

\*indicele global de confort reprezinta optiunea medie previzibila a unui grup de persoane asupra senzatiei termice produsa de un anumit mediu:rezulta din bilantul termic al corpului uman,incadrandu-se intre valorile  $PMV=-0,5++0,5$

-D.3.2-Temperatura mediului interior ambient

\*temperatura ambianta ( $T_a$ ) pe timp de vara-20-25°C

\*temperatura ambianta ( $T_a$ ) pe timp de iarna:

-20°C in holuri, atelier si birouri

-18°C in bucatarie si bai

-D.3.3-Umiditatea relative a aerului interior

\*umiditatea realativa a aerului-35-60%

-D.3.4-Viteza curentilor de aer

\*viteza curentilor de aer-vara-max.0,275 m/sec

-iarna-0,15 m.sec.

-D.3.5-Diferenta maxima de temperatura intre temperature aerului interior si temperature medie ponderata a suprafetelor interioare ale elementelor delimitatoare

\*pentru o umiditate de 60%-pereti  $D_{timax}=4,0K$

-tavane  $D_{timax}=3,0K$

-pardoseli  $D_{timax}=2,0K$

-D.3.6- Amplitudinea oscilatiei temperaturii aerului interior in regim de iarna si vara este-iarna- $AT_i=1,0$

-vara- $AT_i=3,0$

-D.3.7-Asimetria temperaturii radiante fata de un element plan, in directie orizontala si verticala este:

-asimetria temperaturii de radiatie a ferestrelor sau a altor suprafete reci (calculat cf.SR ISO-7730/00)-max.10 grade Celsius

-asimetria temperaturii de radiatie a unui plafon incalzit-min.5 grade Celsius

-D.3.8-Diferenta de temperaturaa aerului pe verticala intre nivelul capului (1,8m) si nivelul gleznelor(0,1m) este de max.3 grade Celsius

-D.3.9-Nivelul minim al temperaturii in oricare punct de pe suprafata interioara a inchiderilor exterioare, in conditii normale de umiditate a aerului interior

-D.3.10-Nivelul maxim al umezirii materialelor component ale structurii ca urmare a condensarii vaporilor de apa in conditii de ambiante exterioare bine definite

-D.3.11-Evitarea acumularii progresive in interiorul elementelor de inchidere, de la un an la altul, a apei provenite din condens.

Tamplaria cu profile din PVC va fi prevazuta, la nivelul traversei inferioare cu goluri pentru scurgerea condensului, protejata cu capace de protectie din material plastic.

-D.3.12-Rezistenta la permeabilitate la aer a structurii elementului de inchidere

-D.3.13-Transferul de energie de la picior spre pardoseala, legat de senzatiile rece-cald la contactul acestuia cu pardoseala.

\*caldura cedata pardoselii pe unitatea de suprafata intr-un timp dat, determinate prin energia disipata intr-un minut ( $Q_1$ ) respectiv 10 minute ( $Q_{10}$ ).

-la incaperi de locuit-  $Q_1=50 \times 10^3$  J/mp  
 $Q_{10}=300 \times 10^3$  J/mp

-la celelalte incaperi-  $Q_1=60 \times 10^3$  J/mp  
 $Q_{10}=400 \times 10^3$  J/mp

**-D4-Insorirea** - nu este cazul

-D.4.1-Durata de insorire pentru cel putin una din incaperile de locuit, intr-o zi de referinta (22 februarie sau 21 octombrie) este de cel putin 2 ore

-D.4.2-Unghiul de incidenta in plan vertical al razelor solare directe, in ziua de referinta (21 februarie sau 21 octombrie) este de minim 6 grade

-D.4.3-Unghiul de incidenta in plan orizontal al razelor solare directe, in ziua de referinta (21 februarie sau 21 octombrie) este de minim 20 grade

-D.4.4-Evitarea fenomenului de orbire se asigura prin orientarea corecta a incaperilor si prin ecranarea suprafetelor vitrate (jaluzele, draperii).

**-D5-Iluminatul**

-D.5.1-Asigurarea iluminatului natural

\*valoarea iluminatului natural (pentru solstitiul de iarna, cer acoperit) va fi:

-minim 30lx (cu factor de lumina de zi  $e=0,75\%$ ) pentru incaperi de locuit

-minim 60 lx. (cu factor de lumina de zi  $e=1,5\%$ ) pentru bucatarii

-minim 16lx. (cu factor de lumina de zi  $e=0,4\%$ ) pentru bai, holuri, coridoare

\*Raportul dintre aria ferestrelor si aria pardoselilor va fi de

-1/6... 1/8 pentru atelier

-1/8... 1/10 pentru celelalte incaperi

-1/10... 1/14 pentru scari

\*Factorul de uniformitate (raportul dintre iluminarea minima si iluminarea maxima) este de:

-minim 0,65 pentru birou

-minim 0,1 pentru circulatii

Nota-in cazul in care iluminatul natural nu respecta conditiile enumerate mai sus (respectiv la incaperile de locuit orientate spre nord), iluminatul natural este compensat (in functie de destinatia incaperii) cu iluminat artificial in conformitate cu prevederile STAS 6646/1 si STAS 6646/3.

-D.5.2-Asigurarea iluminatului artificial

\*Puterea electrica necesara este de minim 20W/mp de suprafata pardoseala

\*Nivelul de iluminare medie, pentru iluminatul normal este de minim:

-atelier-50-100 lx.

-iluminat local-300lx.pe suprafata mesei

-la birou-iluminat general-50lx.(la h=0,85-1,0m de la pardoseala)

-la bai-iluminat general-75 lx.(la h=0,85-1,0m de la pardoseala)

-iluminat local-100-200lx pe suprafata oglinzii

-la bucatarii-iluminat general-100 lx.(la h=0,85-1,0m de la pardoseala)

-iluminat local-300lx.pe suprafata de lucru

-la hol, coridoare-iluminat general-75-100 lx. (pe suprafata pardoselii)

-la scari-iluminat general-50-70 lx.(pe suprafata treptelor)

\*Factorul de uniformitate va fi:

-min.0,4 la incaperi de utilizare generala

-min.0,25 la spatii de circulatie

\*Evitarea fenomenului de orbire se asigura prin masuri corespunzatoare cf.STAS 6646/1,3

\*Asigurarea continuitatii serviciului pentru iluminatul de siguranta pe calle de evacuare, lifturi si pompele de incendiu este asigurata de grupul electrogen de 20 KVA (nu este cazul).

#### **-D6-Igiena acustica a mediului interior**

-D.6.1-Nivelul de zgomot provenit de la surse- exterioare-max.35 dB(A)

-interioare-max.90 Db (A)

#### **-D7-Calitatea finisajelor**

-D.7.1-Peretii se vor finisa cu materiale estetice, igienice, netede si netoxice

-D.7.2-Pardoselile se vor finisa cu materiale estetice, rezistente la actiunea de curatare si intretinere.

#### **-D8-Igiena evacuarii apelor uzate si a dejectiilor**

-D.8.1-Toate obiectele sanitare sunt echipate cu racorduri de scurgere din polipropilena

-D.8.2-Pentru evitarea mirosurilor dezagreabile,toate racordurile de scurgere se fac prin sifonare

-D.8.3-Este interzisa deversarea in instalatia de canalizare a substantelor inflamabile sau toxice

-D.8.4-Nu exista riscul de amestec intre apele uzate si sistemul de alimentare cu apa.

#### **-D9-Igiena evacuarii deeurilor si a gunoaielor**

-D.9.1-Dispozitive igienice de colectare a gunoaielor

\*resturile manajere se colecteaza manual, diferentiat, zilnic in saci din material plastic si se depun in pubelele cu capacitatea de 110 litri amplasate in incinta la o distanta normata.

Preluarea lor este asigurata pe baza de contract de catre furnizorul de servicii specializat zilnic in timpul verii si o data la trei zile in timpul iernii.

Pubelele se amplaseaza pe o platforma betonata imprejmuita cu gard din plasa metalica, prevazuta cu sifon de scurgere si cu robinet apa rece pentru spalarea pubelelor si/sau platformei.

#### **-D10-Protectia mediului exterior**

-D.10.1-Asigurarea protectiei mediului inconjurator se realizeaza prin interzicerea urmatoarelor activitati:

-evacuarea in atmosfera a substantelor daunatoare peste limitele normate.

Emisiile provenite din arderea gazelor naturale in centralele termice in condensatie si vor indeplinconditiile Ordinului 462/93, respectiv:

- pulberi-5 mg/mc.N
- monoxid de carbon-100 mg/mc.N
- oxizi de sulf-35 mg/mc.N
- oxizi de azot-350 mg/mc.N

#### 9.5.- **Cerinta E – Economie de energie si izolare termică pentru clădiri**

-E.1.1- Coeficientul global de izolare termica

\*Coeficientul global de izolare termica  $G$  ( $W/m^2K$ ) este mai mic decat coeficientul global normat de izolare termica  $G_N$  ( $W/m^2K$ )

-E.1.2- Rezistentele termice specifice corectate medii realizate pentru fiecare element de constructive sunt maimari decat cele recomandat astfel:

- pereti exteriori- $R_{min}=mp.K/W \geq 4.00$
- tamplarie exterioara-  $R_{min}=mp.K/W \geq 0.90$
- planseu peste ultimul nivel-  $R_{min}=mp.K/W \geq 6.67$

-E.1.3- Asigurarea omogenitatii si continuitatii termoizolatiei

Rezolvarile detaliilor de executie asigura continuitatea termoizolatiei si evitarea formarii de puncti termice. Prin folosirea materialelor termoizolante omologate si a manoperei de montaj calificate se asigura omogenitatea termoizolatiei

-E.1.4- Rezistenta la permeabilitate la aer

\*asigurarea etanseitatii elementelor de inchidere este mai mare decat rezistenta la aer minim necesara calculata cf. STAS 6472/7-85. Se asigura etansarea rosturilor la imbinarile elementelor de constructive sip e conturul tamplariei exterioare.

-E.1.5- Evitarea aparitiei condensului

\*temperatura pe suprafata interioara calculata conform prevederilor normativului C 107/3-97 este mai mare decat temperatura punctului de roua) functie de temperatura si umiditatea relativa a aerului din incapere

\*limitarea umezirii materialelor componente ale elementelor de inchidere (ca urmare a condensului vaporilor de apa)

#### **-E2-Izolare hidrofuga**

-E.2.1- Etanseitatea (evitarea infiltrarii) la apa de ploaie

\*Hidroizolatia terasei verzi este proiectata in conformitate cu prevederile Normativului CI 12. La executia structurii terasei verzi se vor folosi numai materiale omologate, puse in opera de un antreprenor specializat. Inainte de montarea stratului vegetal se va face proba de inundare a terasei. (nu este cazul)

\*Tamplaria din profile PVC cu geam termopan va avea urmatoarele clase de etanseitate:

- etanseitate la aer conform EN 11207:1999-11 Clasa 4
- etanseitate la apa conform normei EN 122018:1999-11 Clasa 3A
- rezistenta la vant conform normei EN 12210:1999-11/AC:2002/08 Clasa C2/B2

\*apele pluviale nu vor stagna pe suprafetele teraselor si balcoanelor. Se vor realiza pante de scurgere a apelor pluviale de pe aceste suprafete catre exterior (sau catre sifoanele colectoare) de minim 0,5%

-E.2.2- Etanseitatea la apele subterane

Constructia nu va fi supusa la efectul presiunii hidrostatice (nivelul panzei freatice este situat la 2m mai jos de cota de fundare).



Se va asigura etanseizarea trotuarului de garda la contactul perimetral cu cladirea in scopul evitarii infiltrarii apei pluviale in zona fundatiei.

### **-E3-Economia de energie**

-E.3.1- Contorizarea consumurilor de energie

\*Asigurarea unei dotari corespunzatoare cu elemente de instalatii, respectiv corpuri de incalzire statice avand incarcarea termica a metalului de minim 600W/Kgxan pentru radiatoare din fonta si minim 1900W/Kgxan pentru radiatoare din otel

\*Asigurarea unui consum rational de energie prin contorizarea consumurilor de apa, gaze naturale si energie electica

### **9.6.- Cerinta F – protectia impotriva zgomotului**

-F.1.1-Indicele de izolare la zgomotul aerian corespunzator peretilor exteriori ai unei unitati functionale considerate

-exteriori (nivel de zgomot perturbator-50dB(A) - $l_a(EA) \geq 36$  (-16)dB

-interiori (in cadrul halei)  $l_a(EA) \geq 32$  (-20)dB

-intre birouri sau fata de coridoare, holuri, case de scara (nivel de zgomot perturbator-75dB(A))  $l_a(EA) \geq 51$  (-1)dB

-fata de atelier (nivel de zgomot perturbator-85dB(A) -  $l_a(EA) \geq 61$  (+9)dB

-F.1.2- Indicele de izolare la zgomotul aerian corespunzator elementelor de constructii (pereti/plansee) dintre unitatile functionale

-fata de exteriorul cladirii - $l_a(Ef) \geq 51$  (-1)dB

-F.1.3- Indice de izolare la zgomotul de impact al planseului

-fata de exteriorul cladirii-  $l_i(Ei) \geq 57$  (+3)dB

-fata de coridoare, holuri , case de scara-  $l_i(Ei) \geq 53$  (+7)dB

9.7.- Din punct de vedere al protectiei civile constructia nu se incadreaza in prevederile Hotararii Guvernului Romaniei nr.862/25.11.2016 pentru aprobarea constructiilor la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila (respectiv cladiri de locuit colective, cu aria desfasurata mai mare sau egala cu 600mp si prevazute cu **subsol**). Din acest motiv cladirea se proiecteaza si se executa fara adapost de protectie civila.

*Prezenta documentatie, in faza proiect pentru autorizatia de construire este un extras din proiectul tehnic si a fost elaborate cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicata), ale Legii 177/02.07.2015 pentru modificarea si completarea Legii nr 10/1995 privind calitatea in constructii si a normativelor tehnice in vigoare.*

### **X- AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCTIEI**

Lucrările necesare in vederea amenajarii incintei:

- alei de acces auto si pietonal
- trotuare de protectie
- rigole de colectare și scurgere a apelor pluviale.

### **XI- ORGANIZAREA DE SANTIER SI PROTECTIA MUNCII**

Lucrarile de constructie se vor desfasura in limita incintei si nu vor afecta temporar domeniul public.

Baracamentele echipamentele si utilajele necesare executarii lucrarilor vor fi amplasate in limitele incintei.

Constructorul va respecta in organizarea procesului de lucru normele de protectie a muncii in vigoare in Romania mai ales cele elaborate de Ministerul Transporturilor si de Ministerul Muncii ce sunt specifice domeniului de activitate. Semnalizarea punctelor de lucru se va executa conform normelor in vigoare, costul acestora fiind inclus in sarcina antreprenorului, nefiind cuprinse in prezentul proiect. Tronsoanele deschise spre executare vor fi iluminate si semnalizate corespunzator indiferent ca lucrul se desfășoara pe timp de noapte sau zi. Nu sunt necesare devieri ale circulației dar este obligatorie semnalizarea corectă a lucrărilor pe timp de zi și de noapte. Se va da o deosebită atenție normelor privind activitatea specifică lucrărilor de drumuri și anume cele prevăzute în următoarele capitole :

Capitolul 3 – Obligațiile și răspunderile personalului muncitor ;

Capitolul 4 – Mijloace individuale de protecție a muncii ;

Capitolul 5 – Propaganda de protecție a muncii ;

Capitolul 6 – Examenul medical al persoanelor ce urmează a fi încadrate în muncă și controlul medical periodic ,

Capitolul 7 – Instrucțiunile de protecție a muncii – subcapitolele A,B,C,D,E și F ;

Capitolul 8 – Lucrări de construcții montaj ce se execută sub circulație ;

Capitolul 12 – Organizarea șantierului ;

Capitolul 13 – Încărcarea, descărcarea, manipularea, transportul și depozitarea materialelor specifice lucrărilor de construcții-montaj pentru transporturi feroviare, rutiere și navale ;

Capitolul 14 – Terasamente pentru căi ferate și drumuri ;

Capitolul 16 – Lucrări de drumuri ;

Capitolul 32 – Transporturi locale – subcapitolele A,B,C ;

Capitolul 53 – Dispoziții generale privind normele de protecție a muncii pentru exploatarea și întreținerea utilajelor, mașinilor, instalațiilor și mijloacelor de transport din construcții-montaj, pentru transporturi feroviare, rutiere și navale ;

Capitolul 54 – Exploatarea utilajelor, mașinilor, instalațiilor și mijloacelor de transport – articolele specifice pentru lucrările de drum și în funcție de dotarea șantierului ;

Capitolul 55 – Revizia tehnică, întreținerea și repararea utilajelor, mașinilor, instalațiilor și mijloacelor de transport ;

Capitolul 56 – Norme de protecție a muncii pentru laboratoarele pentru determinări calitative la betoanele de ciment, asfalt, defectoscopie la betoane, la sudură, probe de rezistență, etc.

De asemenea, constructorul va trebui să aibă în vedere și respectarea următoarelor prevederi

Normelor de prevenire și stingere a incendiilor în conformitate cu ordinul nr. 1520/06.09.1976 al Ministerului Transporturilor și Telecomunicațiilor și Ordinul MI nr.775/22.07.1998

Legea 90/1996 privind protecția muncii

Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 privind protecția și igiena muncii în construcții.

Ordinul MMPS 235/1995, privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime.

Ordinul MMPS 255/1995 , normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală

Ord. MLPAT 20N/11.07.1994

Alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii propriu-zise a lucrarilor.

## **XII - PREVEDERI FINALE**

Lucrarile de constructie vor incepe numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire si in conditiile stabilite de aceasta.

Pe toata perioada de construire cat si in exploatare, beneficiarul si constructorul au obligatia de a respecta prevederile tehnice, cotele si detaliile de executie stabilite de proiectant. Orice abatere poate duce la periclitarea stabilitatii constructiei si atrage dupa sine sanctiuni administrative, pana la anularea Autorizatiei de Construire.

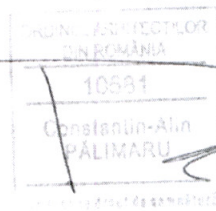
## **XIII - REGLEMENTARI IN VIGOARE CE TREBUIESC RESPECTATE LA EXECUTIE SI UTILIZARE**

- Ordonanta Guvernului nr. 60/28.08.97 aprobata prin Legea nr. 212/97
- Legea nr. 137/1995 – Legea protectiei mediului
- N.P.068-00 si N.P.031-03 –Normativului privind siguranta in exploatare a cladirilor civile
- P130-Normativ pentru urmarirea comportarii in timp a constructiilor
- C300-Normativ aprobat cu ordinul 20N/11.07.1994
- C 56 –85-Normativ pentru verificarea calitatii si receptia lucrarilor de constructii si instalatii aferente
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii
- Normativ P118-99 "Siguranta la foc a constructiilor "

## **XIV - RECEPTIA LUCRARILOR**

Receptia lucrarilor se face conform legii ( Legea 10/1995,art.17;21;H.G. 273/1994; HG 343/2017;H.G. 51/1996) de catre beneficiar, executant si proiectant prin completarea formularului de verificare intocmit si difuzat prealabil de beneficiar, cu ocazia incheierii lucrarilor.

Intocmit  
Arh. Constantin-Alin Pălimaru







ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
PRIMAR

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1163 din 30.04.2024

În scopul: obținerii autorizației de construire;

Ca urmare a cererii adresate de **GRAIN SISTEM SERVICE S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul **CONSTANȚA**, municipiul/orașul/comuna **CONSTANȚA**, satul -, sectorul -, cod poștal -, Strada(Bulevardul) **MAMAIA**, nr. 158C, bl. -, sc. -, ap. -, telefon/fax **0728246898**, e-mail **arhplus@yahoo.com**, înregistrată la nr. **72603** din **03/04/2024**,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal, Strada(Bulevardul) **MAMAIA**, nr. **519**, IE **207288**, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.Z.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Constanța nr. 121/ 24.05.2013**,

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:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului **Constanța**
- Imobilul, identificat cu nr. cadastral **207288** este proprietatea **GRAIN SISTEM SERVICE S.R.L.**, conform înscrirurilor menționate în extrasul de carte funciară pentru informare nr. **207288**, eliberat sub nr. cerere **38809/22.02.2024**.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care institue un regim special asupra imobilului:
  - Monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument istoric: **NU**
  - Interdicții temporare (definitive) de construire: **NU**

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului este: curți construcții; Corp C1 - Restaurant **Corsarul P** (cu acte), cu suprafață construită la sol de **150 m.p.**, conform Anexa Nr. 1 La Partea I CF **207288/22.02.2024**.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform **PUZ** aprobat cu **HCL nr. 121/24.05.2013 - ZONA D, UTR 24, PCT. 12: cazare, alimentație publică, locuire (conform plan reglementări)**.
- Utilizări admise: funcțiuni de turism; apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective; funcțiuni pentru alimentație publică; funcțiuni de comerț; funcțiuni sportive; funcțiuni de agrement; funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni de sănătate; funcțiuni legate de culte; lucrări de amenajări/întreținere a malurilor/lacului **Siutghiol**; marina, pasarela amplasate pe **Marea Neagră**; funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; unități cu destinație specială; grupuri sanitare publice; amenajări ale spațiului public; spații verzi și plantate de folosință generală; parcuri cu caracter tematic; parcaje la sol și multietajate; dotări și amenajări specifice funcțiunii de bază; amplasarea de panouri publicitare. Funcțiunea admisă pentru fiecare parcelă în parte, menționată pe planul de Reglementări și în tabelul anexă aferent fiecărei zone, nu este exclusivă, fiind admisă modificarea sau completarea cu funcțiunile admise, enunțate mai sus. Funcțiunile legate de culte(lăcașe de cult), sunt permise inclusiv în zonele menționate pe planurile de Reglementări urbanistice, ca: funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto și pietonale, parcări, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diverse evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă.
- Utilizări admise cu condiționări: construcții și instalații demontabile pentru funcțiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții; corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente; amenajări pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente; organizări de evenimente în perioada sezonului estival; sunt admise extinderea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament și tabele anexate.
- Utilizări interzise: activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; funcțiuni industriale; depozitare și vânzare en-gros; depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; stații de întreținere auto; spalatorii chimice; sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente; sunt interzise orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc agresiunea peisajului, prin poluări sau diminuarea vegetației și distrugerea habitatului natural și contravin normelor de protecție stabilite pe plan național/local; sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.
- Terenul face parte din zona de impozitare **A**

### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Zona de reglementări conform documentației de urbanism PUZ aprobată cu HCL nr. 121/2013 - ZONA D - UTR 24, PCT. 12 din tabelul aferent RLU
- Procentul de ocupare a terenului (POT): 40-70%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): aprobat maxim 4/UTR
- Suprafața terenului: 865 m.p., conform extras de carte funciară nr. 207288/03.04.2024.
- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR** (suprafete, forme, dimensiuni) - în cazurile parcelarilor (divizarea unui lot de teren în doua sau mai multe loturi) se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de bransare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru bransare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii. Mărimea minimă a parcelei construibile - conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerințelor tehnice, documentațiilor PUD (dacă este cazul), studiilor de specialitate avizate conform legii (dacă este cazul), pentru fiecare funcțiune admisă.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT** - în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public.
  - cladirile se pot dispune pe aliniament dacă aceasta este tipologia predominantă a zonei respective
  - în orice alte cazuri cladirile vor fi retrase de la aliniament pentru a permite amenajarea unor spații de acces, copertine de protecție, terase desoperite, locuri de parcare la sol.
  - regulile de amplasare fata de aliniament se aplica tuturor nivelurilor supraterrane ale cladirilor, inclusiv demisolurilor și partilor subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.
  - sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere fata de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:
    - a) terasele, balcoanele sau bovindourile vor putea depăși limita retragerii fata de aliniament cu maxim 1,20 m
    - b) în cazul cladirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2 m fata de limitele laterale ale parcelei (marginile fatadei), iar cota inferioară a elementelor lor constructive să va afla la o înălțime minimă de 3,5 m fata de cota de calcare exterioară din zona aliniamentului,
    - c) bovindourile, respectiv balcoanele închise vor ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 50% din suprafața fatadei.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR** - regimul de construire în Stațiunea Mamaia este izolat. Cladirile vor avea fațade laterale și posterioare și se vor retrage de la limitele parcelei conform Codului Civil. - În cazul cladirilor amplasate la limita plajei, care au ca vecini domeniul public și este permis POT=100%, acestea se vor amplasa pe limitele laterale și posterioare ale parcelei, cu condiția de a avea fațade laterale și posterioare. Pentru toate noile construcții se vor asigura obligatoriu, condițiile de orientare, însorire și iluminat natural în conformitate cu actele normative în vigoare (RGU /1995, OMS 536 /1997 etc.).
- **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA** - pe o parcelă se pot construi unul sau mai multe corpuri de clădire dacă suprafața și dimensiunile permit acest lucru, iar POT și CUT nu sunt depășite. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza normativelor în vigoare.
- **CIRCULAȚII ȘI ACESE**
  - Accese carosabile: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Configurația acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
  - în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri.
  - numarul și configurația acceselor prevăzute anterior se determină conform HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
  - orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
  - se va asigura accesul pe parcelă al autoutilitarelor pentru colectarea deșeurilor menajere, acolo unde acest lucru nu este posibil se va asigura un spațiu de staționare astfel încât să nu fie stănjănită circulația publică.
  - Accese pietonale - autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. În sensul prezentului regulament, prin accese pietonale se înțelege cale de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** - Parcajele necesare se vor asigura conform HCL nr. 113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, modificată prin HCL nr.28/30.01.2018; HCL nr. 532/19.12.2018, HCL nr 318/2020 și HCL nr 371/2020. Dacă în interiorul aceleiași parcele sunt prevăzute mai multe funcțiuni, numărul total al locurilor de parcare va fi calculat prin însumarea numerelor de locuri de parcare necesare fiecărei funcțiuni în parte.
- **ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR** - P+5-8E, RETRAGERI SUCCESIVE conform planșă reglementări zona D, pct. 12. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, stabilit pe planșa de Reglementări urbanistice pentru fiecare clădire existentă și propunere; în condițiile în care caracteristici geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și

functionale; este permisă realizarea de demisoluri; în cazul regimului de înălțime care prevede retrageri succesive ale nivelurilor, acestea se vor realiza astfel: ultimele două niveluri retrase se vor retrage 75%, respectiv 50% din suprafața nivelului inferior neretras. În stațiunea Mamaia, este interzisă mansardarea clădirilor ce vor fi edificate ulterior aprobării prezentului regulament. Amplasamentul este situat în zonă MAPN restricționată la  $H_{max} = 39$  m de la nivelul mării.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR** - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine reglementărilor cuprinse în prezentul regulament sau prevederilor Art. 32 al Regulamentului General de Urbanism. Arhitectura clădirilor va fi de factura modernă și va exprima caracterul programului. Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Lucrările de modificare a fatadelor (reabilitare termică, închiderea balcoanelor, construirea de balcoane sau terase, renovări) se vor realiza în mod unitar pentru întreaga construcție. Culoarele vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din zonă.

- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA** - Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor - autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, se va face numai cu avizul furnizorului de utilități sau cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și funcțiune. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

- **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE PUBLICE/PRIVATE** - terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și circulațiilor va fi plantat cu 1 arbore/100 mp. Pe suprafața parcelei vor exista amenajări pentru spații de joc, de odihnă și grădini de față decorativă. Spațiul liber dintre clădiri și aliniament va fi tratat peisagistic și plantat. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei și accese. - Respectare HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța. Se va respecta planul de reglementări aferent PUZ, privind spațiile verzi amenajate.

- **IMPREJMUIRI** - împrejmuirile orientate spre spațiul public se pot realiza numai din gard viu, jardiniere (h max=30cm) sau plante în ghiveci. În toate celelalte cazuri, împrejmuirile vor avea cel mult un soclu opac cu înălțimea maximă de 40 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite patrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 1,8 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

- **PERFORMANȚA ENERGETICĂ:** Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor la clădirile noi și la noile unități ale acestora, la clădirile existente, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/înlocuirea/modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor

- **REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM** și a regulamentelor locale aferent - în cazul în care scopul solicitantului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate: nu este cazul.

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

## DESFIINȚARE CORP C1 ȘI CONSTRUIRE STRUCTURĂ DE CAZARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+5-8E

(Conform art.8, alin 4 din Legea nr. 50/1991 (cu modificările și actualizările ulterioare))

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA** - strada Unirii nr. 23

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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- c) documentația tehnică- după caz (2 exemplare originale): • P.A.C. • P.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
  - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
    - alimentare cu apă (RAJA) • canalizare (RAJA) • gaze naturale (ENGIE) • alimentare cu energie electrică (E-Distribuție)
    - telefonizare (TELEKOM) • telecomunicații (RCS and RDS SA) • aviz SNTGN Transgaz S.A.Alte avize/acorduri: Acord notarial vecini limitrofi cf. art. 612 Cod Civil, dacă este cazul; Acord notarial vecini conform art. 27 din Ordin 839/2009 dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea construcțiilor învecinate; Aviz Comisia de circulație; Aviz DAE (Serviciul Contracte și Administrarea Economică a Domeniului public și privat), dacă este cazul; Adresă imobil; Contract cu firma de colectare și transport deșeurilor inerte;
  - d.2) avize și acorduri privind: • securitatea la incendiu • protecția civilă • sănătatea populației
  - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța; Ministerul Turismului; Statul Major General; Ministerul Afacerilor Interne; Administrația Națională Apele Române – Administrația bazinală de apă Dobrogea - Litoral;
  - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): Fotografii situație existentă; Expertiză tehnică; Simulare tridimensională; Studiu de însorire; Deviz general conform HGR nr. 907/2016; Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător; Calcul volum deșeurilor inerte; Certificat fiscal cu valoare de impunere pentru corpul ce se va desfășna.
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): AC (1% din valoarea lucrărilor, redusă cu 50% pentru locuințe), OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor),

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

PRIMAR,

Vergil Chițac



SECRETAR GENERAL,

Fulvia Antonela Dinescu

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

Achitat taxa de: 31,00 lei, conform chitanței nr. PMC24 0005406 din 03.04.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

Intocmit, Insp. Irina Hudici





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 207288 Constanța

Nr. cerere	147649
Ziua	12
Luna	06
Anul	2024

Cod verificare  
100169283036



#### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF. vechi: 108844  
Nr. cadastral vechi: 20910

Adresa: Loc. Mamaia, Bdul MAMAIA, Nr. 519, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	207288	865	Teren împrejmuit; Imobilul este delimitat de gard metalic (pct. 7-8-9-10-11-12), de platforma beton (pct. 12-13-14-1, 3-4-5-6), de strada (pct. 1-2-3) și neîmprejmuit (pct. 6-7).

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	207288-C1	Loc. Mamaia, Bdul MAMAIA, Nr. 519, Jud. Constanta	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 150 mp; Restaurant Corsarul, regim de inaltime Parter, anul construirii 1993, detine certificat de performanta energetica.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
38809 / 22/02/2024		
Act Notarial nr. 395, din 21/02/2024 emis de Iosif Mariana;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GRAIN SISTEM SERVICE SRL, CIF:15657425	A1, A1.1

#### C. Partea III. SARCINI .

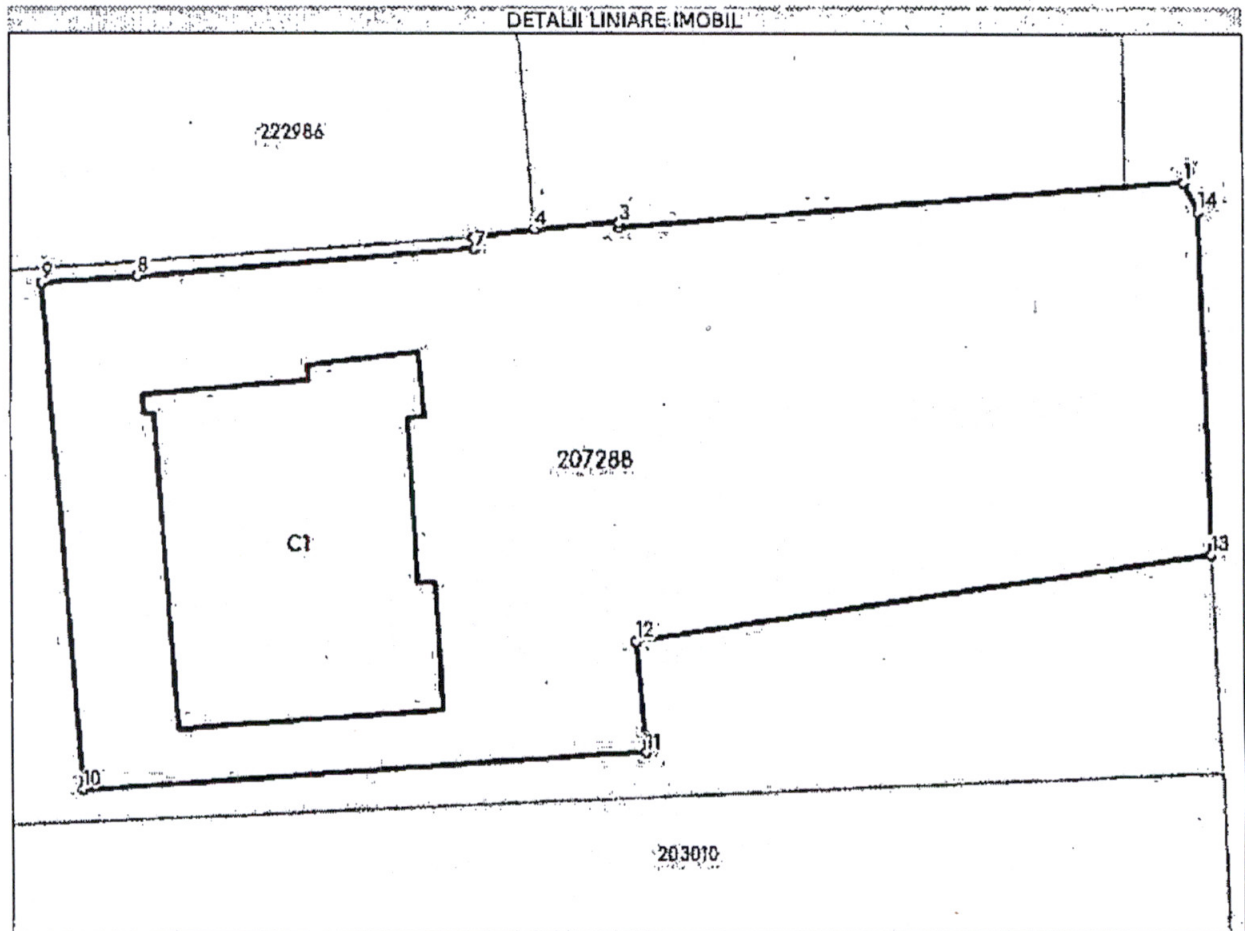
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
207288	865	Imobilul este delimitat de gard metalic (pct. 7-8-9-10-11-12), de platforma beton (pct. 12-13-14-1, 3-4-5-6), de strada (pct. 1-2-3) și neîmprejmuț (pct. 6-7).

\* 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	865	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	207288-C1	construcții administrative și social culturale	150	Cu acte	S. construita la sol:150 mp; Restaurant Corsarul, regim de înaltime Parter, anul construlrii 1993, detine certificat de performanta energetica.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.173
2	3	0.185

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	3.427
4	5	2.44
5	6	0.058
6	7	0.466
7	8	13.954
8	9	3.938
9	10	20.555
10	11	23.164
11	12	4.489
12	13	23.808
13	14	13.904
14	1	1.345

\*\* 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 entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

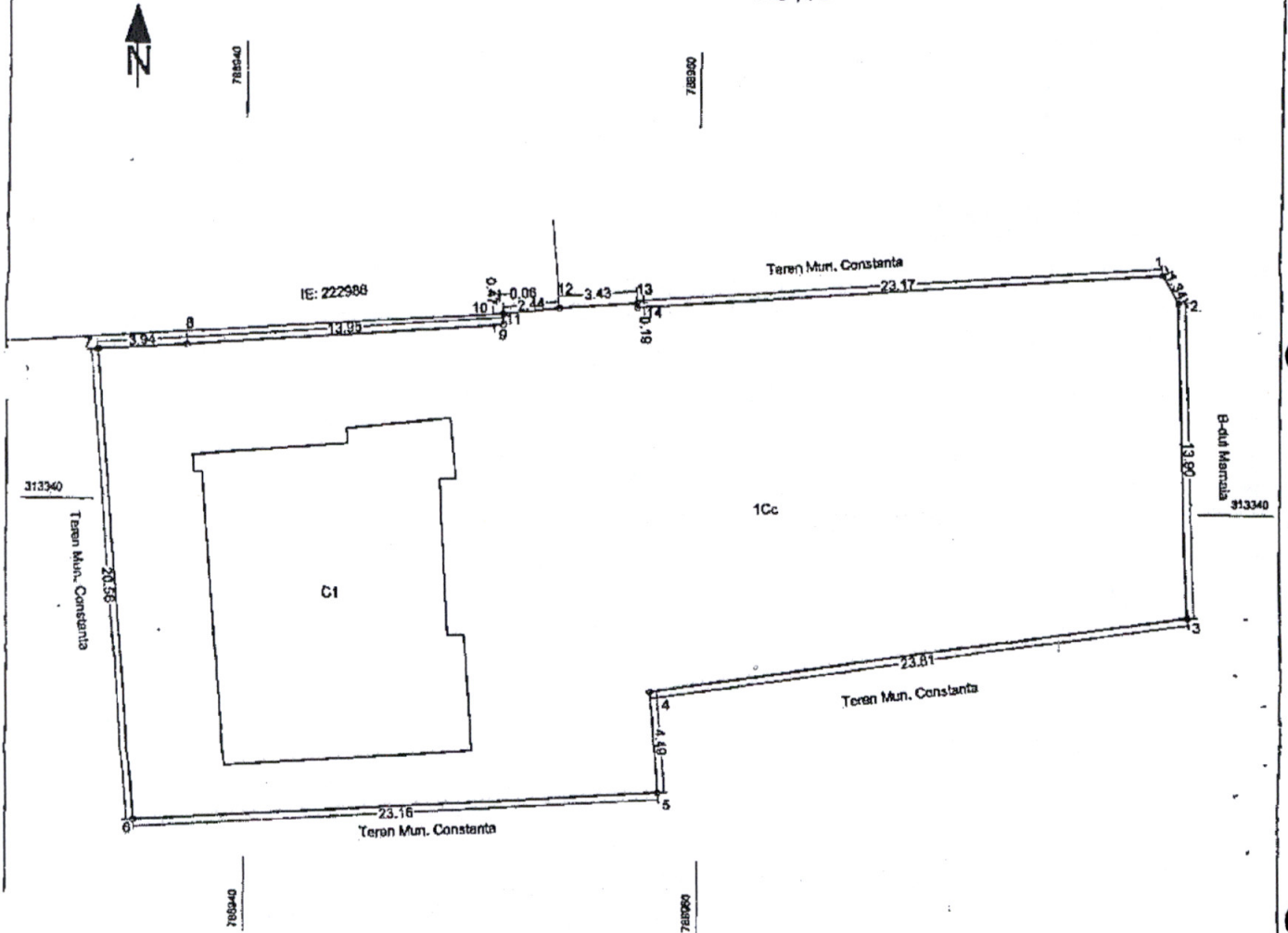
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
12/06/2024, 15:54

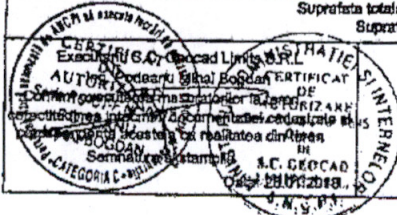
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:200		
Nr. cadastral 207288	Suprafata masurata (mp) 865	Adresa imobilului Loc. Mamaia, Statia Mamaia, Restaurant Corsarii
Carte funciara nr.	UAT	CONSTANTA

Actualizare la nr. cad. 20710



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	865	Delimitat de gard metalic (pct. 7-8-9-10-11-12), de platforma beton (pct. 12-13-14-1, 3-4-6-6), de strada (pct. 1-2-3) si delimitat de bordura (pct. 6-7)
TOTAL		865	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CAS	150	Restaurant Corsarii, regim de inaltime Parter, anul constructii 1983, detine certificatul de performanta energetica
TOTAL		150	
Suprafata totala masurata a imobilului = 865 mp			
Suprafata din act = 865,09 mp			
Inspector, Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral			Inspector S.C. GEOCAD 2019
Semnatura si parafa			Data 12.591 / 12-02-2019





700055056463

Incheiere Nr. 12591 / 01-02-2018



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta**

Dosarul nr. 12591 / 01-02-2018

**INCHEIERE Nr. 12591****Registrator:** GRECU DORIN SASU**Asistent:** TANYA ABAGIU

Asupra cererii introduse de COMTRANS SA domiciliat in - privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.158325/22-12-2017 emis de BCPI CONSTANTA;

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 60 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta Interna nr.301565/01-02-2018 in suma de 60, Chitanta Interna nr.303171/12-02-2018 in suma de 240

pentru serviciul avand codul 262

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 207288, inscris in cartea funciara 207288 UAT Constanta avand proprietarii: COMTRANS SA in cota de 1/1 de sub B.5, ;

- se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale si conversia nr cad din 20910 in 207288 asupra A.1, A1.1 sub B.6 din cartea funciara 207288 UAT Constanta;

**Prezenta se va comunica părților:**

COMTRANS SA

PODEANU MIHAI-BOGDAN

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

Data soluționării,

14-02-2018

Registrator,  
 GRECU DORIN SASU  
 (parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

TANYA ABAGIU  
 (parafa și semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.