



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 10/22.01.2025

privind revocarea dreptului de administrare constituit în favoarea Complexului Muzeal de Științe ale Naturii, asupra unor bunuri imobile situate în Bd. Mamaia, nr.255, municipiul Constanța, județul Constanța și trecerea acestora din domeniul public al Județului Constanța în domeniul privat al Județului Constanța în vederea desființării acestora prin demolare

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate prin referatul de aprobare nr. 1974/21.01.2025, în calitatea sa de inițiator:

- **luând act de adresa Direcției Generale de Proiecte nr. 1516/17.01.2025**
- **văzând** Raportul de specialitate nr. 1973/21.01.2025 al Direcției Generale Tehnică, Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Raportul de specialitate nr. 2/46/22.01.2025 al Direcției Generale Administrație Publică și Juridică și Certificatul de Urbanism nr. 58/17.01.2025 emis de Primăria Municipiului Constanța.
- **în baza** prevederile art. 869 și art. 864 din Legea 287/2009 privind Codul Civil (**republicat**) art. 361 alin (2) și alin (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- **ținând cont de** prevederile art. 81 din Legea nr. 24/2000 (**republicată**) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative și art. 7 alin (13) din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică; art.5 alin. (1) și (2) din Anexa la HG nr. 831 din 27 iunie 2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 182 alin. (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PROPUNE:

Art.1.(1) Revocarea dreptului de administrare constituit în favoarea Complexului Muzeal de Științe ale Naturii, asupra bunurilor imobile, situate în Bd. Mamaia, nr.255, municipiul Constanța, județul Constanța, după cum urmează:

1. Garaje auto Suprafață construită = 60 mp, Număr cadastral 212941-C11, Carte funciară 212941 U.A.T. Constanța
2. Adăpost iarnă păsări = Suprafață construită = 76 mp, Număr cadastral 212941-C14, Carte funciară 212941 U.A.T. Constanța
3. Beci = Suprafață construită = 24 mp, Număr cadastral 212941-C15, Carte funciară 212941 U.A.T. Constanța

(2) Bunurile imobile menționate la art. 1 sunt înscrise în cartea funciară nr. 212941 u.a.t. Constanța.

Art.2. Predarea-primirea bunurilor menționate în anexa la prezentul act administrativ se va realiza pe baza protocolului de predare primire, încheiat între Consiliul Județean Constanța și Complexul Muzeal de Științe ale Naturii, în termen de maxim 30 de zile de la data adoptării prezentului act administrativ.

Art.3. Bunurile imobile ce fac obiectul prezentei hotărâri își încetează uzul și interesul public județean întrucât urmează a fi desființate prin demolare în vederea realizării proiectului “Teatru pentru copii și tineret – Incinta Complexului Muzeal de Științe ale naturii - Delfinariu”.

Art.4. Aprobarea trecerii bunurilor imobile din domeniul public al Județului Constanța în domeniu privat al Județului Constanța în vederea desființării acestora prin demolare ca urmare a încetării uzului și interesului public județean.

Art.5 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna ianuarie 2025 se transmite de Secretarul General al Județului următoarei comisii: Comisia Juridica, Administratie si Ordine Publica, Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

**INIȚIATOR – PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA
FLORIN MITROI**

**Avizează:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar**

REFERAT DE APROBARE

privind revocarea dreptului de administrare constituit în favoarea Complexului Muzeal de Științe ale Naturii, asupra unor bunuri imobile situate în Bd. Mamaia, nr.255, municipiul Constanța, județul Constanța și trecerea acestora din domeniul public al Județului Constanța în domeniul privat al Județului Constanța în vederea desființării acestora prin demolare

Județul Constanța deține în proprietate publică imobilul Complex Muzeal de Științe ale Naturii (teren + construcții) potrivit H.G. nr. 904/2002 privind atestarea domeniului public al Județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din Județul Constanța și H.C.J. 241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Constanța, identificat la pozițiile 88-110.

Prin adresa nr. 1516/17.01.2025, Direcția Generală de Proiecte ne informează faptul că instituția Consiliului Județean Constanța pregătește proiectul “Construirea și dotarea Teatrului pentru Copii și Tineret” în cadrul Complexului Muzeal de Științe ale Naturii Constanța, ce vizează lucrări de construire și dotare a unui imobil cu funcțiunea de teatru pentru copii și tineret. Pentru derularea proiectului a fost obținută Autorizația de Construire nr. 1034/13.11.2024 emisă de către Primăria Municipiului Constanța pentru executarea lucrărilor de construire “Teatru pentru Copii și Tineret – Incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii - Delfinariu”.

În vederea executării proiectului mai sus menționat este necesar desființarea construcțiilor C11 - Garaje auto în suprafață construită = 60 mp, suprafață construită desfășurată – 60 mp, număr cadastral 212941-C11, C14 - Adăpost iarnă păsări în suprafață construită = 76 mp, Suprafață construită desfășurată =76 mp, număr cadastral 212941-C14 și C15 - Beci în suprafață construită = 24 mp, suprafață construită desfășurată =24 mp, număr cadastral 212941 – C15 situate în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii. În acest sens a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 58/17.01.2025 emis de Primăria Municipiului Constanța în scopul obținerii autorizației de desființare pentru Desființare Construcții C11, C14 și C15 Proiect “Teatru pentru Copii și Tineret – Incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii - Delfinariu”.

Având în vedere cele prezentate se impune trecerea din domeniul public al Județului Constanța în domeniul privat al Județului Constanța a construcțiilor, conform prevederilor art. 361 alin (2) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ și art. 869 din Codul Civil, fiind încetat uzul și interesul public al județului;

Ținând cont de obiectul proiectului de hotărâre, actul ce va fi adoptat în baza acestuia reprezintă un act administrativ cu caracter individual care se caracterizează prin aceea că reprezintă o manifestare unilaterală de voință care crează, modifică sau stinge drepturi sau obligații în beneficiul sau sarcina uneia sau mai multor persoane dinainte determinate, în speta pentru bunurile imobile sunt înscrise în cartea funciară nr. 212941 u.a.t. Constanța.

Prezentul proiect de hotarare reprezinta un act administrativ cu caracter individual, context in care sunt incidente dispozitiile art. 5 alin. (1) si (2) din Anexa la HG nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actele administrative cu caracter individual, nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale iar autoritatea sau instituția publică competentă nu are obligația realizării etapelor proceduri de transparență decizională.

Luând în considerare cele prezentate mai sus, supun spre dezbateră și aprobare **proiectul de hotărâre privind revocarea dreptului de administrare constituit în favoarea Complexului Muzeal de Științe ale Naturii, asupra unor bunuri imobile situate în Bd. Mamaia, nr.255, municipiul Constanța, județul Constanța și trecerea acestora din domeniul public al Județului Constanța în domeniul privat al Județului Constanța în vederea desființării acestora prin demolare.**

**PREȘEDINTE,
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind revocarea dreptului de administrare constituit în favoarea Complexului Muzeal de Științe ale Naturii, asupra unor bunuri imobile situate în Bd. Mamaia, nr.255, municipiul Constanța, județul Constanța și trecerea acestora din domeniul public al Județului Constanța în domeniul privat al Județului Constanța în vederea desființării acestora prin demolare

Județul Constanța deține în proprietate publică imobilul Complex Muzeal de Științe ale Naturii (teren + construcții) potrivit H.G. nr. 904/2002 privind atestarea domeniului public al Județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din Județul Constanța și H.C.J. 241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Constanța, identificat la pozițiile 88-110.

Imobilul format din teren + construcții este înscris în cartea funciară nr. 212941 u.a.t. Constanța.

Prin adresa nr. 1516/17.01.2025, Direcția Generală de Proiecte ne informează faptul că instituția Consiliului Județean Constanța pregătește proiectul “Construirea și dotarea Teatrului pentru Copii și Tineret” în cadrul Complexului Muzeal de Științe ale Naturii Constanța, ce vizează lucrări de construire și dotare a unui imobil cu funcțiunea de teatru pentru copii și tineret. Pentru derularea proiectului a fost obținută Autorizația de Construire nr. 1034/13.11.2024 emisă de către Primăria Municipiului Constanța pentru executarea lucrărilor de construire “Teatru pentru Copii și Tineret – Incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii - Delfinariu”.

În vederea executării proiectului mai sus menționat este necesar desființarea construcțiilor C11 - Garaje auto în suprafață construită = 60 mp, suprafață construită desfășurată – 60 mp, număr cadastral 212941-C11, C14 - Adăpost iarnă păsări în suprafață construită = 76 mp, Suprafață construită desfășurată =76 mp, număr cadastral 212941-C14 și C15 - Beci în suprafață construită = 24 mp, suprafață construită desfășurată =24 mp, număr cadastral 212941 – C15 situate în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii. În acest sens a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 58/17.01.2025 emis de Primăria Municipiului Constanța în scopul obținerii autorizației de desființare pentru Desființare Construcții C11, C14 și C15 Proiect “Teatru pentru Copii și Tineret – Incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii - Delfinariu”.

Având în vedere cele prezentate se impune trecerea din domeniul public al Județului Constanța în domeniul privat al Județului Constanța a construcțiilor, conform prevederilor art. 361 alin (2) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ și art. 869 din Codul Civil, fiind încetat uzul și interesul public al județului;

Având în vedere cele menționate, propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre **privind revocarea dreptului de administrare constituit în favoarea Complexului Muzeal de Științe ale Naturii, asupra unor bunuri imobile situate în Bd. Mamaia, nr.255, municipiul Constanța, județul Constanța și trecerea acestora din domeniul public al Județului Constanța în domeniul privat al Județului Constanța în vederea desființării acestora prin demolare**

Arhitect Sef,
Bîrcă Alexandru Gabriel

Director General Adjunct
Voitinovici Diana Roxana

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind revocarea dreptului de administrare constituit în favoarea Complexului Muzeal de Științe ale Naturii asupra unor bunuri imobile situate în Bd. Mamaia nr.255, municipiul Constanța, județul Constanța și trecerea acestora din domeniul public al Județului Constanța în domeniul privat al Județului Constanța în vederea desființării prin demolare

Prin proiectul de hotărâre nr. 10/22.01.2025 se propune revocarea dreptului de administrare constituit în favoarea Complexului Muzeal de Științe ale Naturii asupra unor bunuri imobile situate în Bd. Mamaia nr.255, municipiul Constanța, județul Constanța și trecerea acestora din domeniul public al Județului Constanța în domeniul privat al Județului Constanța în vederea desființării prin demolare.

Dreptul de administrare este unul dintre drepturile reale corespunzătoare proprietății publice prevăzut în capitolul II al Titlului VI Proprietatea publică din Codul civil, încetarea acestuia fiind reglementată de prevederile art. 869 din Cod civil: *„Dreptul de administrare încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul public o impune, de organul care l-a constituit.”*.

Cu privire la radierea dreptului de administrare, Codul administrativ cuprinde o reglementare distinctă în textul art. 301, din cadrul Părții a V-a “Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale”, Titlul I, Capitolul III, Secțiunea a 2-a „Darea în administrare a bunurilor proprietate publică”. Potrivit acestui articol „Radierea din cartea funciară a dreptului de administrare se efectuează în baza actului de revocare sau a actului prin care se constată stingerea dreptului de proprietate publică”.

În ceea ce privește trecerea bunurilor imobile din domeniul public al Județului Constanța în domeniul privat al Județului Constanța, normele legale stipulează:

- art.864 din Codul civil:

“Dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege.”.

- art.361 alin.(2)-(4) din Codul administrativ :

“2) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.

(3) În instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz.

(4) Actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută.”;

În ceea ce privește normele de competență incidente activității autorității publice județene, indicăm dispozițiile art. 173 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora consiliul județean îndeplinește atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului.

Concluzionând, arătăm că dispozițiile legale indicate în anterioritate reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre privind revocarea dreptului de administrare constituit în favoarea Complexului Muzeal de Științe ale Naturii asupra unor bunuri imobile situate în Bd. Mamaia nr.255, municipiul Constanța, județul Constanța și trecerea acestora din domeniul public al Județului Constanța în domeniul privat al Județului Constanța în vederea desființării prin demolare.

DIRECTOR GENERAL,
Virginia Vojeu

Consilier juridic,
Mihaela Boacă



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE PROIECTE



• Tel.: +40-241.488.001 • e-mail: consjud@cjc.ro •

Serviciul Promovare Proiecte Europene

Nr. 1516/17.01.2025

CĂTRE,

Direcția Generală Tehnică, Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Domnului Arhitect Șef Alexandru Gabriel BÎRCĂ

Consiliul Județean Constanța pregătește proiectul „Construirea și dotarea Teatrului Pentru Copii și Tineret în cadrul Complexului Muzeal al Științelor Naturii Constanța” în valoare de 64.061.300,00 lei, ce vizează lucrări de construire și dotare a unui imobil cu funcțiunea de teatru pentru copii și tineret.

În acest sens au fost obținute toate avizele și pe cale de consecință și Autorizația de Construire nr. 1034/13.11.2024, atașată prezentei.

În data de 17.01.2025 a fost obținut Certificatul de Urbanism în scopul obținerii Autorizației de desființare construcții aflate în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii, atașat prezentei.

Având în vedere importanța proiectului și pentru obținerea Autorizației de desființare construcții, vă rugăm să demarați, cu celeritate, promovarea hotărârii de consiliu județean privind trecerea imobilului din domeniul public în domeniul privat al județului.

Director General
Elena GEORGESCU

Șef Serviciu Promovare Proiecte Europene
Marian BĂNICĂ

Inspector Superior
Adela CUȚUREA





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 58 din 17.01.2025

În scopul: **obținerii autorizației de desființare;**

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**, cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada TOMIS nr. 51, înregistrată la nr. 241937 din 11/12/2024, pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada B-DUL MAMAIA nr. 255, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 415/21.11.2003 și HCL 298/31.07.2019,

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 numărul cadastral 212941 este proprietatea JUDEȚUL CONSTANȚA -DOMENIUL PUBLIC, având înscris în cartea funciară la capitolul SARCINI: intabulare drept de ADMINISTRARE în favoarea CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA conform înscrisurilor din extras de carte funciară pentru informare eliberat sub numărul 212941 la cererea nr.346785 din data de 04/12/2024.

- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute:

Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de Str.Iederei, Bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd. 1Mai, Str.Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.

- Monument, ansamblu, sit urban, zona de protecție a unui monument: NU.

- Interdicții temporare (definitive) de construire: NU.

- terenul este situat în zone supuse servitutilor aeronautice militare aferente radarelor militare de supraveghere și control al utilizării spațiului aerian (Legea nr. 21/2020).

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului conform înscrisurilor din extras de carte funciara nr. 212941/04.12.2024 este:

o categoria de folosință: curți construcții;

o destinație construcție: construcții administrative și social culturale (C1-delfinariu S+P+1E, C2-bazin acoperit, C4- bazin, C5-cabinet veterinar, C6-expozitie pasari exotice, C7-expozitie pasari exotice, C8-cladire administrativa, C9- observator astronomic, sala sedinte, C10-planetariu, C14-adapost iarna pasari, C18-adapost iarna pasari si C21-camera instalatie pompe apa bazin) și construcții anexă (C3-atelier, C11-garaje auto, C12-chiosc, C13-chiosc, C15-beci, C16- centrala termica, C17-wc, C19-wc, C20-casa pompe și C22-chiosc).

- Conform PUZ aprobat prin HCL nr.415/21.11.2003 imobilul se află situat zona de reglementare urbanistică UTR 8-ZCL - zona COMPLEXULUI MUZEAL PENTRU STIINTELE NATURII (Delfinariu si Planetarium)

-UTILIZARI ADMISE (UTR 8-ZCL): - institutii, servicii si echipamente publice; - sali de opera, sali de spectacole, sali studio, de repetitie; - pavilioane expozitionale; - sali de studiu pentru stiintele naturii, delfinariu, planetariu si dotari aferente acestora de cercetare; - teatre sau amfiteatre in aer liber; -alte zone de cultura-loisir; - comert cu amanuntul; - restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc.; - sport si recreere in spatii acoperite; - parking-peisager; - spatii libere pietonale, amenajari peisagistice pietonale; - spatii plantate - scuaruri.

-UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI (UTR 8-ZCL): - toate cladirile vor avea la parterul orientat spre domeniul public sau comun functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare; - sunt admise functiuni fara acces public cu conditia ca lungimea acestora sa nu depaseasca 30% din lungimea totala a frontului construit. - parcajele la sol sunt permise numai in limita suprafetelor special marcate pentru parcare in plansa de reglementari.

-UTILIZARI INTERZISE (UTR 8-ZCL): - activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - constructii provizorii de orice natura; cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului; - depozitare en-gros; - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati de substante inflamabile sau toxice; - activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice; - depozitari de materiale re folosibile; - statii de intretinere auto; - spalatorii chimice; - platforme de pre colectare a deseurilor urbane; - lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; - orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

- Terenul face parte din zona de impozitare A.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) maxim (UTR 8-ZCL)= 30%; - Pentru a permite modernizarea fondului construit existent pentru parcelele pe care este permisa si recomandata demolarea constructiilor existente (zone anexa Delfinarium, Planetarium, etc), avand un POT superior celui permis prin prezentul regulament, noile constructii vor putea mentine POT-ul terenului existent cu incadrarea in celelalte prevederi ale regulamentului.

- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) maxim (UTR 8-ZCL)= 2; - Pentru a permite modernizarea fondului construit existent pentru parcelele pe care este permisa si recomandata demolarea constructiilor existente, avand un CUT superior celui permis prin prezentul regulament, noile constructii vor putea mentine CUT-ul terenului existent cu incadrarea in celelalte prevederi ale regulamentului (pentru zona Delfinarium, Planetarium)

- SUPRAFATA TERENULUI: 31193mp.

- CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR (UTR 8-ZCL): Conform HCL nr. 298/31.07.2019 obligativitatea realizarii unui PUD a fost inlocuita cu: Proiectul la faza D.T.A.C. se va aviza de Comisia tehnica de urbanism si amenajarea teritoriului).

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT (UTR 8-ZCL): - Aliniamentul este definit in sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata; - Este interzisa depasirea limitei suprafetei estinate constructiilor , marcata in plansa de Reglementari , care constituie parte integranta a prezentului regulament; - In raport cu caracterul strazilor existente cladirile pot fi dispuse pe aliniament; - Retragerile sau iesirile la nivelele de deasupra parterului in afara alinierii pot fi autorizate in conditiile pastrarii unei distante de min. 4,50 m. fata de nivelul terenului; - Amplasarea de functiuni tehnice in subteran este permisa pe intreaga suprafata a parcelei pana la limita propusa pentru domeniul public cu conditia asigurarii suprafetelor obligatorii de spatii verzi cu un strat de pamant vegetal cu o grosime de min. 2,0 m; -In cazul UTR-ului 8 (Complexul Muzeal de Stiinte ale Naturii), in cazul construirii pe parcela existenta a altor constructii, este recomandata retragerea de la B-dul Mamaia cu min.10 m si este obligatorie realizarea unui PUD (Conform HCL nr. 298/31.07.2019 obligativitatea realizarii unui PUD a fost inlocuita cu: Proiectul la faza D.T.A.C. se va aviza de Comisia tehnica de urbanism si amenajarea teritoriului); - In cazul UTR-ului 13 (Centrul Cultural si Pavilionul Expozitional), este recomandata o retragere la B-dul Mamaia de min. 12m.

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR (UTR 8-ZCL): - Cladirile care adapostesc functiuni de interes general si locuinte si alcatuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor invecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim 20,0 metri de la aliniament. - Cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau se alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate sau in stare buna si sunt indeplinite urmatoarele conditii:

- parcela alaturata este libera de constructii;

- peretele plin ca fi tratat cu aceeaasi atentie si aceleasi materiale de finisaj ca si celelalte fatade;

- In cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi de min. 3,0 m. pentru P+1 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la incaperi principale) si P+2 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la dependinte) si de min.

10,0 m. pentru cladiri cu inaltime mai mare de 20,0 m. - Se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este si linia de separatie fata de o cladire publica dispusa izolat - in acest caz se admite o retragere fata de limitele parcelei de min. 4,00 m. - Cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei cu o distanta egala cu minim 1/2 din inaltime, dar nu mai putin de

5,00 m. cu exceptia cladirilor de colt care vor respecta pe ambele laturi retragerile prevazute fata de limitele laterale de proprietate; - Se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei, cu exceptia cazului in care exista un calcan al unei cladiri principale, iar noua constructie se limiteaza la acoperirea acestuia; - In cazul UTR-ului 13 (Centrul Cultural si Pavilion Expozitional), este obligatorie retragerea cu 300 m, de la limita incintei Statiei de Epurare Constanta Nord, conform ordinului M.S. nr. 536/1997 privind normele de igiena si mediul de viata al populatiei.

- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA (UTR 8-ZCL): - Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele; - Distanta se poate reduce la 1/3 din inaltime, dar nu mai putin de 3,00 m. numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala.

- CIRCULATII SI ACCESE (UTR 8-ZCL): - Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. Cand latimea accesului este mai mica de 3,5 m. este obligatorie obtinerea avizului Brigazii de pompieri a Municipiului Constanta. - In cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; - se pot realiza pasaje si curti comune private accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu; - in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.

- STATIONAREA AUTOVEHICULELOR (UTR 8-ZCL): se vor respecta prevederile 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.

-Conform PUZ aprobat prin HCL nr.415/21.11.2003: - stationarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în parcarile special amenajate, deci în afara circulațiilor publice; - Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane" (indicativ P132-93).

- INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR (UTR 8-ZCL): - înălțimea construcțiilor nu va depăși P+1 niveluri, cu înălțimea la cornișă de max 8,5 m la Corpul Administrativ și 22 m la Sala Expozitională.

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR (UTR 8-ZCL): - aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să aibă seama de rolul social al străzilor zonei mixte, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de vizibilitate; - aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerentă" și "eleganță"; - se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte; - se va acorda atenție modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; - sunt interzise imitațiile de materiale ca: piatra falsă, caramida falsă, lemn fals, folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior și materialele de construcție precare (de tip asbociment, tablă ondulată, plastic ondulat, etc.); - sunt interzise lucrările de îmbunătățire asupra construcțiilor incompatibile din punct de vedere funcțional sau arhitectural cu zona, altele decât cele menite să contribuie la schimbarea cu o funcțiune compatibilă cu zona și armonizarea plasticii exterioare cu caracterul zonei.

- Reguli particulare pentru comerț: - cererile de Certificat de urbanism pentru modificarea vitrinelor sau de creare a unor vitrine noi, trebuie însoțite de un dosar conținând toate elementele necesare unei bune cunoașteri a stării actuale a parterului, a contextului său (fațada totală a imobilului și a celor alăturate) precum și a situației sale originale. Este admisă și recomandată reconversia funcțiilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public; - ocuparea căii publice va fi limitată prin regulile în vigoare. Singurele ce pot fi autorizate sunt amenajările temporare reduse la simple etalaje mobile în măsură în care ele nu incomodează circulația pietonală; - sistemele de protecție împotriva furtului și de închidere, trebuie să fie complet ascunse atunci când magazinul este deschis.

- CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA (UTR 8-ZCL):

Apa potabilă: Orice construcție nouă de locuit și orice local putând servi pentru muncă, odihnă sau agrement, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să-și aibă asigurat necesarul din sursă proprie, cu avizul Inspectoratului Sanitar. Canalizare menajeră: Racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă. Canalizare pluvială: - amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora; - racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatorie să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gășii. Rețele electrice, telefonice și CATV: Cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran. În caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperisurilor. Bransamentele, pe cât posibil trebuie ascunse; în caz de imposibilitate tehnică majoră, ele trebuie plasate la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică. Salubritate: Orice clădire de locuit (locuințe individuale sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.

- SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE: (UTR 8-ZCL): Se vor respecta prevederile 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. -Conform PUZ aprobat prin HCL nr.415/21.11.2003: - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase; - se recomandă înverzirea teraselor neutilizabile ale clădirilor cu înălțime mai mică de P+2 niveluri în proporție de 70%; - parcajele la sol, acolo unde sunt admise vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare; - spațiul dintre aliniament (limita dintre proprietate și domeniul public) și alinierea principală a clădirilor va fi tratat în mod obligatoriu ca spațiu verde sau spațiu liber circulației pietonale; - se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 m. înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm. în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere; - în grădinile de fațade ale echipamentelor publice minim 40% din suprafața va fi prevăzută cu plantații înalte.

- IMPREJMUIRI (UTR 8-ZCL): - în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă; - spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament vor fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.

- 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: nu este cazul.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
**DESFIINȚARE CONSTRUCȚII C11, C14 ȘI C15 PROIECT „TEATRU PENTRU COPII ȘI TINERET
– INCINTA COMPLEXULUI MUZEAL DE ȘTIINȚE ALE NATURII – DELFINARIU”**

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

5. 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.

6. 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, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie conformă cu originalul);

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

Alte avize/acorduri: Contract pentru colectare și transport moloz cu un operator autorizat de autoritatea publică pentru protecția mediului; Acord notarial proprietari vecini limitrofi conform art. 612 Cod Civil - dacă este cazul;

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): Aviz Direcția Județeană pentru Cultură – dacă se realizează lucrări de săpături.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): Expertiză tehnică; Fotografii situație existentă; Certificat fiscal cu valoarea de impozitare /notă contabilă cu valoarea de inventar pentru corpurile C11, C14, C15;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie). AD (SCUTIT CF. ART. 476 Cod Fiscal),

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

PRIMAR,

Vergil Chitac

SECRETAR GENERAL

Fulvia Antonea Dinescu

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 1034 din 13.11.2024

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, satul , sectorul , cod poștal , Strada **TOMIS nr. 51**, bl. , sc. , et. - , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. **99947 din 17/05/2024**,

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

SE AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:

"TEATRU PENTRU COPII ȘI TINERET - INCINTA COMPLEXULUI MUZEAL DE ȘTIINȚE ALE NATURII - DELFINARIU"

- pe imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal , Strada **MAMAIA NORD nr. 255**, bl. , sc. , et. - , ap. , cartea funciară **212941**, fișa bunului imobil sau nr. cadastral **212941**

- lucrări în valoare **64.061.300,00** de lei.

- în baza documentației tehnice- D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.) nr. **UNB-06** din **MARTIE 2024**, a fost elaborată de **ATELIER UNBUILT**, cu sediul în **BUCUREȘTI**, respectiv de **AURELIA STAN** - arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. **6470**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

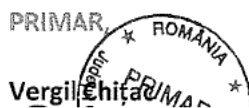
B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;

3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la sat Culmea, oras Ovidiu depozit aparținând de SC UCG Construcții Ecologice SRL / sat Schitu, comuna Costinesti depozit aparținând de SC Iridex Group Salubritate SRL materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desfășoare construcțiile provizorii de șantier în termen de **0** zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 24 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.



SECRETAR GENERAL,
Dinescu Fulvia Antonela

ARHITECT ȘEF,
Dan Petre Leu

Taxa de autorizare în valoare de lei a fost achitată conform chitanței nr. din .

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de , însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

Înlocuitor,

Arh. Cătălin Demirel



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

Nr. cerere 346785
Ziua 04
Luna 12
Anul 2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 212941 Constanța



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 154577
Nr. cadastral vechi: 115059

Adresa: Loc. Constanța, Bdul MAMAIA, COMPLEX MUZEAL DE ȘTIINTE ALE NATURII -DELFINARIU, Nr. 255, Jud. Constanța

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212941	31.193	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu gard din beton pe latura de la nord, in rest gard metalic

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	212941-C1	Loc. Constanța, Bdul MAMAIA, COMPLEX MUZEAL DE ȘTIINTE ALE NATURII -DELFINARIU, Nr. 255, Jud. Constanța	S. construita la sol:1855 mp; DELFINARIU S+P+1E, extins in anul 2016, Supr. construita 1855 mp, Supr. desfasurata = 3683 mp
A1.2	212941-C2	Loc. Constanța, Bdul MAMAIA, COMPLEX MUZEAL DE ȘTIINTE ALE NATURII -DELFINARIU, Nr. 255, Jud. Constanța	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:568 mp; BAZIN ACOPERIT
A1.5	212941-C5	Loc. Constanța, Bdul MAMAIA, COMPLEX MUZEAL DE ȘTIINTE ALE NATURII -DELFINARIU, Nr. 255, Jud. Constanța	S. construita la sol:63 mp; CABINET VETERINAR
A1.8	212941-C8	Loc. Constanța, Bdul MAMAIA, COMPLEX MUZEAL DE ȘTIINTE ALE NATURII -DELFINARIU, Nr. 255, Jud. Constanța	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:86 mp; CLADIRE ADMINISTRATIVA
A1.9	212941-C9	Loc. Constanța, Bdul MAMAIA, COMPLEX MUZEAL DE ȘTIINTE ALE NATURII -DELFINARIU, Nr. 255, Jud. Constanța	S. construita la sol:213 mp; OBSERVATOR ASTRONOMIC, SALA SEDINTE
A1.10	212941-C10	Loc. Constanța, Bdul MAMAIA, COMPLEX MUZEAL DE ȘTIINTE ALE NATURII -DELFINARIU, Nr. 255, Jud. Constanța	S. construita la sol:370 mp; PLANETARIU
A1.11	212941-C11	Loc. Constanța, Bdul MAMAIA, COMPLEX MUZEAL DE ȘTIINTE ALE NATURII -DELFINARIU, Nr. 255, Jud. Constanța	S. construita la sol:60 mp; GARAJE AUTO
A1.12	212941-C12	Loc. Constanța, Bdul MAMAIA, COMPLEX MUZEAL DE ȘTIINTE ALE NATURII -DELFINARIU, Nr. 255, Jud. Constanța	S. construita la sol:29 mp; CHIOSC
A1.13	212941-C13	Loc. Constanța, Bdul MAMAIA, COMPLEX MUZEAL DE ȘTIINTE ALE NATURII -DELFINARIU, Nr. 255, Jud. Constanța	S. construita la sol:9 mp; CHIOSC
A1.14	212941-C14	Loc. Constanța, Bdul MAMAIA, COMPLEX MUZEAL DE ȘTIINTE ALE NATURII -DELFINARIU, Nr. 255, Jud. Constanța	S. construita la sol:76 mp; ADAPOST IARNA PASARI
A1.15	212941-C15	Loc. Constanța, Bdul MAMAIA, COMPLEX MUZEAL DE ȘTIINTE ALE NATURII -DELFINARIU, Nr. 255, Jud. Constanța	S. construita la sol:24 mp; BECI
A1.16	212941-C16	Loc. Constanța, Bdul MAMAIA, COMPLEX MUZEAL DE ȘTIINTE ALE NATURII -DELFINARIU, Nr. 255, Jud. Constanța	S. construita la sol:21 mp; CENTRALA TERMICA

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.21	212941-C21	Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, COMPLEX MUZEAL DE STIINTE ALE NATURII -DELFINARIU, Nr. 255, Jud. Constanta	S. construita la sol:18 mp; CAMERA INSTALATIE POMPE APA BAZIN
A1.22	212941-C22	Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, COMPLEX MUZEAL DE STIINTE ALE NATURII -DELFINARIU, Nr. 255, Jud. Constanta	S. construita la sol:24 mp; CHIOSC

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 212941 Comuna/Oraș/Municipiu: Constanța

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
54094 / 30/08/2010		
Dosar Cadastru nr. 278, din 30/08/2010 emis de TOPOCAD (h.g. nr.904/22.08.2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; hotarare nr.160/19.08.2004 emis de CJ C-TA;protocol nr.8285/31.07.2007 emis de CJ C-TA;hotarare nr. 229/23.08.2010 emis de CJ C-TA;hotarare nr.159/23.07.2007 emis de CJ C-TA;protocol nr.4840/20.09.2004 emis de CJ C-TA;adresa nr.20452/04.10.2010 emis de CJ C-TA;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETUL CONSTANTA, DOMENIUL PUBLIC	A1, A1.1, A1.2, A1.5, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.21, A1.22
155549 / 03/12/2018		
Act Administrativ nr. R 144561, din 01/11/2018 emis de PRIMARIA CONSTANTA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra extinderii constructiei, DOMENIU PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETUL CONSTANTA, CIF:2981739	A1.1
199092 / 19/07/2024		
Act Administrativ nr. 508, din 20/06/2023 emis de PRIMARIA CONSTANTA;		
B5	Se noteaza Autorizatia de construire nr.508/20.06.2023 emisa de PRIMARIA MUN CONSTANTA avand ca obiect : extindere Delfinariu, Mun Constanta-rest de executat: continuare lucrari proiect autorizat conform A.C. 251/2019, A.C. 784/2020 si AC 276/2021 " EXTINDERE DELFINARIU CONSTANTA CONFORM art.7, alin.6 din Legea 50/1991 actualizata, lucrari aprobate initial prin AC nr.251/2019 si modificare amplasament corp C14-SEDIU ADMINISTRATIV".	A1, A1.1, A1.2, A1.5, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.21, A1.22

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
54094 / 30/08/2010		
Protocol nr. 8285, din 31/07/2007 emis de CJ C-TA (hotarare nr.159/23.07.2007 emis de CJ C-TA;protocol nr. 4840/29.09.2004 emis de CJ C-TA;);		
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA	A1, A1.1, A1.2, A1.5, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.21, A1.22

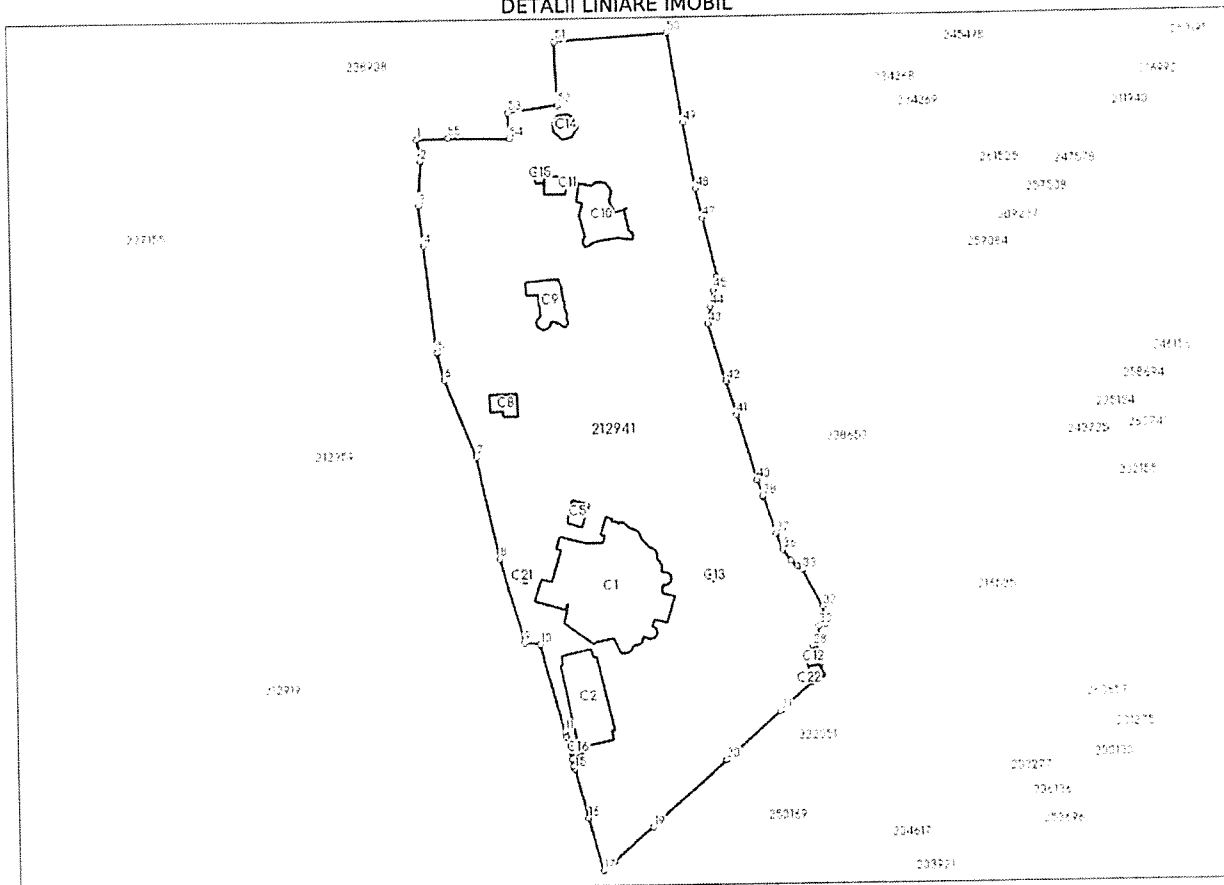
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
212941	31.193	Teren împrejmuit cu gard din beton pe latura de la nord, in rest gard metalic

* Suprafața 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	curti constructii	DA	31.193	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	212941-C1	construcții administrative și social culturale	1.855	Cu acte	S. construita la sol:1855 mp; DELFINARIU S+P+1E, extins in anul 2016. Supr. construita 1855 mp, Supr. desfasurata = 3683 mp
A1.2	212941-C2	construcții administrative și social culturale	568	Cu acte	S. construita la sol:568 mp; BAZIN ACOPERIT
A1.3	212941-C3	construcții anexa	58	Cu acte	S. construita la sol:58 mp; ATELIER
A1.4	212941-C4	construcții administrative și social culturale	45	Cu acte	S. construita la sol:45 mp; BAZIN
A1.5	212941-C5	construcții administrative și social culturale	63	Cu acte	S. construita la sol:63 mp; CABINET VETERINAR
A1.6	212941-C6	construcții administrative și social culturale	45	Cu acte	S. construita la sol:45 mp; EXPOZITIE PASARI EXOTICE

Carte Funciară Nr. 212941 Comuna/Oraș/Municipiu: Constanța

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.7	212941-C7	construcții administrative și social culturale	112	Cu acte	S. construita la sol:112 mp; EXPOZITIE PASARI EXOTICE
A1.8	212941-C8	construcții administrative și social culturale	86	Cu acte	S. construita la sol:86 mp; CLADIRE ADMINISTRATIVA
A1.9	212941-C9	construcții administrative și social culturale	213	Cu acte	S. construita la sol:213 mp; OBSERVATOR ASTRONOMIC,SALA SEDIINTE
A1.10	212941-C10	construcții administrative și social culturale	370	Cu acte	S. construita la sol:370 mp; PLANETARIU
A1.11	212941-C11	construcții anexa	60	Cu acte	S. construita la sol:60 mp; GARAJE AUTO
A1.12	212941-C12	construcții anexa	29	Cu acte	S. construita la sol:29 mp; CHIOSC
A1.13	212941-C13	construcții anexa	9	Cu acte	S. construita la sol:9 mp; CHIOSC
A1.14	212941-C14	construcții administrative și social culturale	76	Cu acte	S. construita la sol:76 mp; ADAPOST IARNA PASARI
A1.15	212941-C15	construcții anexa	24	Cu acte	S. construita la sol:24 mp; BECI
A1.16	212941-C16	construcții anexa	21	Cu acte	S. construita la sol:21 mp; CENTRALA TERMICA
A1.17	212941-C17	construcții anexa	21	Cu acte	S. construita la sol:21 mp; WE
A1.18	212941-C18	construcții administrative și social culturale	20	Cu acte	S. construita la sol:20 mp; ADAPOST IARNA PASARI
A1.19	212941-C19	construcții anexa	20	Cu acte	S. construita la sol:20 mp; WE
A1.20	212941-C20	construcții anexa	44	Cu acte	S. construita la sol:44 mp; CASA POMPE
A1.21	212941-C21	construcții administrative și social culturale	18	Cu acte	S. construita la sol:18 mp; CAMERA INSTALATIE POMPE APA BAZIN
A1.22	212941-C22	construcții anexa	24	Cu acte	S. construita la sol:24 mp; CHIOSC

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	8.725	2	3	18.061	3	4	16.921
4	5	44.263	5	6	11.222	6	7	33.683
7	8	41.914	8	9	35.687	9	10	6.26
10	11	36.842	11	12	2.221	12	13	8.896
13	14	3.173	14	15	1.125	15	16	20.745
16	17	22.211	17	18	5.272	18	19	21.339
19	20	40.2	20	21	29.241	21	22	17.755
22	23	4.734	23	24	4.903	24	25	0.269
25	26	5.794	26	27	1.099	27	28	1.9
28	29	2.202	29	30	6.95	30	31	3.112
31	32	7.467	32	33	16.964	33	34	2.621
34	35	3.33	35	36	5.444	36	37	7.139
37	38	15.933	38	39	0.156	39	40	6.85
40	41	27.228	41	42	14.193	42	43	24.467
43	44	6.967	44	45	6.867	45	46	5.589
46	47	25.056	47	48	12.388	48	49	27.197
49	50	36.438	50	51	45.307	51	52	25.384
52	53	20.112	53	54	10.528	54	55	24.641
55	1	12.571						

** 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, 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,
04/12/2024, 12:36

Cod verificare



100183695728

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 212941, UAT Constanța /
CONSTANTA, Loc. Constanța, Bdul. Mamaia, Complex
Muzeal De Stiinte Ale Naturii -Delfinariu, Nr. 255

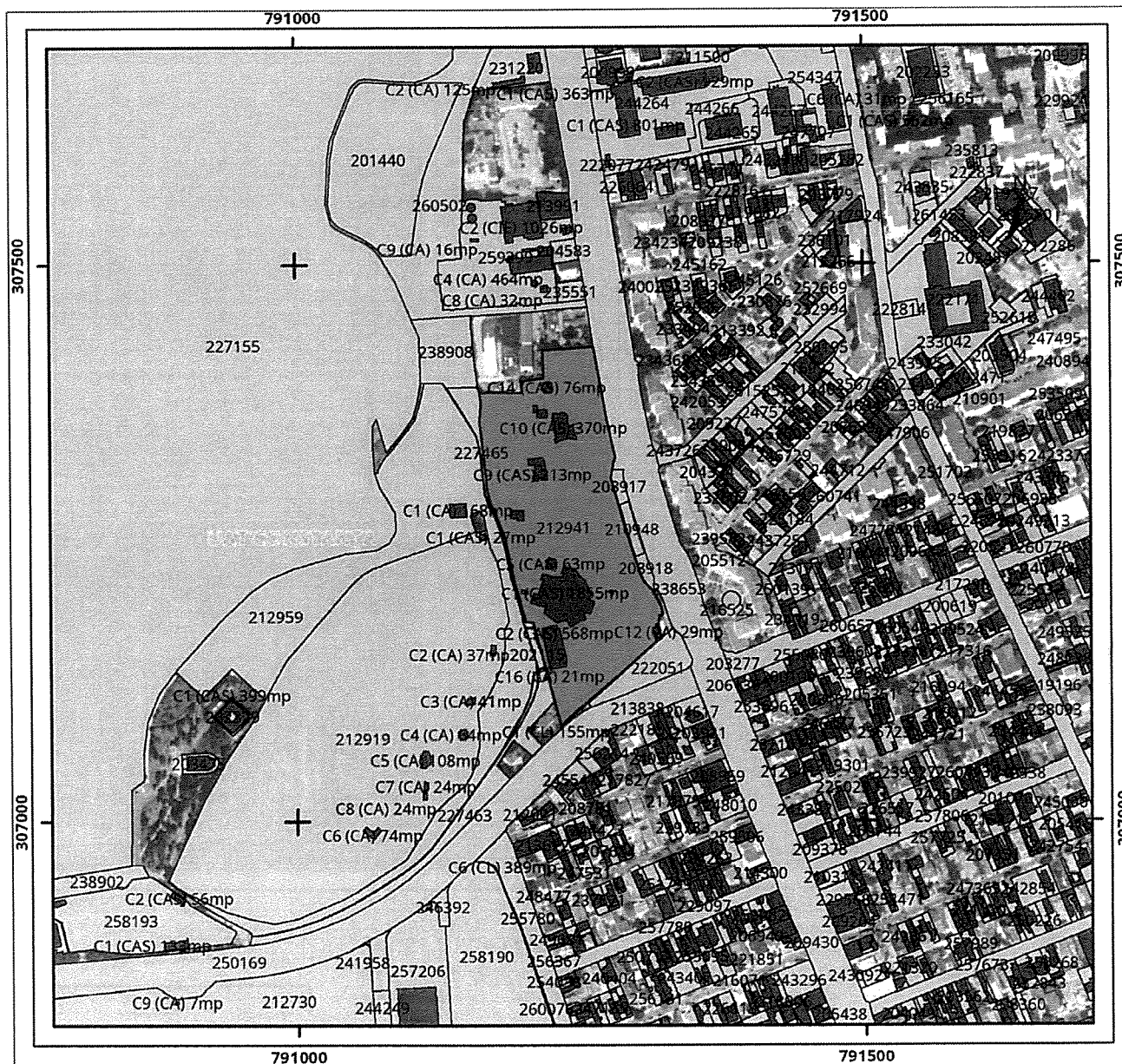
Nr.cerere	346789
Ziua	04
Luna	12
Anul	2024

Teren: 31.193 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 31193mp

Plan detaliu



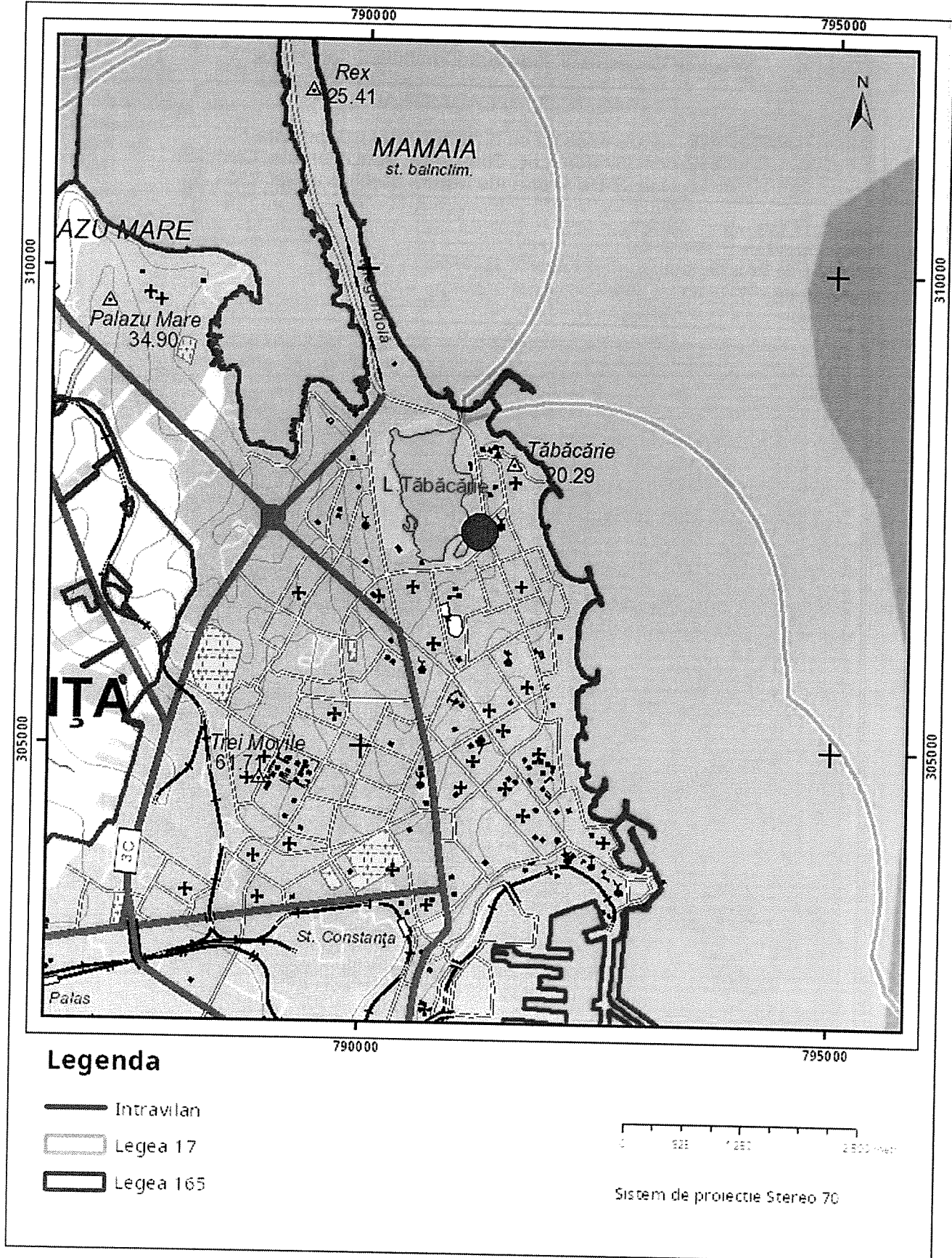
Legenda

- Intravilan Legea 5
- ▭ Legea 17 ▭ Legea 165

0 65 120 240 metri

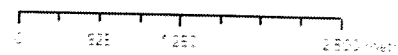
Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- - - - - Legea 17
- ▬ Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 13-12-2018
Data și ora generării: 04-12-2024 12:37