

PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea contractului de concesiune nr.5801/18.03.2016, avand ca obiect preluarea in concesiune a suprafetei de teren de 216 mp cu destinatia extindere cladire existenta, ca urmare a pierderii valabilitatii concesiunii si aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica asupra acestei suprafete de teren apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Mica nr.1 Bis (limitrof imobilului fosta CT 802, cartier Balta Alba), judetul Buzau, in vederea realizarii investitiei "Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren" catre doamna Nicolae Felicia

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **27.04.2017**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul comun al Compartimentului contencios administrativ și juridic și al Direcției economice din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- cererea doamnei Nicolae Felicia înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.6379/21.03.2017 prin care precizează motivele obiective care au dus la imposibilitatea obținerii autorizației de construire în termen de 1 an de la data încheierii contractului de concesiune însoțită de documente justificative;
- prevederile Planului Urbanistic General;
- prevederile HCL nr.82/30.03.2017 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2017 (extrasele de carte funciara nr.14674/09.03.2017 pentru suprafața de 104 mp, respectiv nr.14681/09.03.2017 pentru suprafața de 112 mp);
- prevederile art.7, alin.6 coroborat cu prevederile art.9, alin.1, lit.g din contractul de concesiune nr.5801/18.03.2016, încheiat între Municipiul Rm.Sarat, în calitate de concedent și Nicolae Felicia, în calitate de concesionar;
- prevederile HCL nr.102/25.04.2013 privind acordarea dreptului de superficie proprietarilor de construcții amplasate pe terenuri apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, precum și aprobarea unui Regulament privind constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil, cu precizarea că beneficiarul dreptului de superficie are obligația de a solicita și obține autorizația de construire în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de superficie;
- prevederile art.693, alin.1 din Noul Cod Civil potrivit cărora : « (1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință.*

(2) Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.....”si urmatoarele din Noul Cod Civil;

- prevederile art.15, lit.e din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata;

-procesul-verbal de constatare la fata locului nr.8921/18.04.2017 intocmit de catre Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat potrivit caruia pe terenul cu suprafata de 216 mp, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Mica nr.1 Bis (imobil limitrof fostei CT802, cartier Balta Alba), compus din 104 mp-teren identificat cu numarul cadastral 35227 si din 112 mp – teren identificat cu numarul cadastral 35226, nu sunt executate lucrari de construire;

-raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Albu Domnica potrivit caruia valoarea de piata a terenului situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Balta Alba, limitrof imobilului fosta CT802 (strada Mica nr.1Bis) este de 135 lei/mp (data evaluarii 15.02.2016), coroborat cu faptul ca in anul 2016 a existat rata inflatiei negativa (deflatie);

-referatul nr.8905/18.04.2017 privind modalitatea de calcul a pretului ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie;

- prevederile HCL nr.52/28.02.2017 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile martie 2017– mai 2017;

- prevederile art.36 alin.2 lit.c din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba incetarea contractului de concesiune nr. 5801/18.03.2016 avand ca obiect preluarea in concesiune a suprafetei de teren de 216 mp (compus din 104 mp-teren identificat cu numarul cadastral 35227 si din 112 mp – teren identificat cu numarul cadastral 35226) cu destinatia extindere cladire existenta, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Mica nr.1Bis (limitrof imobilului fosta CT 802, cartier Balta Alba), judetul Buzau, urmare a pierderii valabilitatii concesiunii.

Art.2. Se aproba constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 216 mp (compus din 104 mp-teren identificat cu numarul cadastral 35227 si din 112 mp – teren identificat cu numarul cadastral 35226), apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Mica nr.1Bis (limitrof imobilului fosta CT 802, cartier Balta Alba), judetul Buzau, catre Nicolae Felicia, in vederea realizarii investitiei “Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren” catre doamna Nicolae Felicia.

Art.3. Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului in suprafata de 216 mp (compus din 104 mp-teren identificat cu numarul cadastral 35227 si din 112 mp – teren identificat cu

numarul cadastral 35226), apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Mica nr.1Bis (limitrof imobilului fosta CT 802, cartier Balta Alba), judetul Buzau, catre Nicolae Felicia, in vederea realizarii investitiei "Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren" cu doamna Nicolae Felicia.

Art.4. Dreptul de superficie prevazut la art.1, alin.1 se constituie pe o durata de 48 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor parti.

Art.5. (1) Pretul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie va fi de 1166,40 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.8905/18.04.2017.

(2) Plata superficiei se face anual, pana la data de 30 septembrie a anului in curs.

(3) Pretul superficiei se va actualiza la 1 ianuarie a fiecarui an cu rata inflatiei.

Art.6. Beneficiarul dreptului de superficie va avea obligatia de a respecta termenele si obligatiile stipulate de Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, modificata, republicata.

Art.7. Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de superficie, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.8. Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa reprezinte Municipiul Rm.Sarat la perfectarea si incheierea in forma autentica a contractului de constituire a dreptului de superficie.

Art.9. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul contencios administrativ si juridic, Institutia Arhitectului Sef, Serviciul Urbanism si Serviciul Impozite si Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat.

Art.10. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 27.04.2017, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Ionescu Stefan**

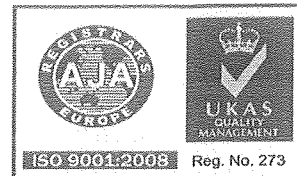
**Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 27.04.2017**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 8893/18.04.2017
PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 5801/18.03.2016, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 216 mp cu destinația extindere clădire existentă, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fara licitatie publica asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, strada Mică nr. 1 Bis (limitrof imobilului fostă CT 802, cartier Balta Albă), judetul Buzău, în vederea realizării investiției „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire-expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare acces principal și executie împrejmuire teren” către doamna Nicolae Felicia

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (2), lit. c) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată, Consiliul local exercită atribuții privind domeniul public sau privat al comunei, orașului sau municipiului.

Având în vedere prevederile contractului de concesiune 5801/18.03.2016, încheiat între Municipiul Rm.Sărat, în calitate de concedent și Nicolae Felicia, în calitate de concesionar, raportat la prevederile art. 7, alin. (6) din Contract conform cărora concesionarul avea obligatia să solicite și să obțină autorizatia de construire în termen de 1 an de la data semnării contractului, coroborat cu prevederile art. 9, alin. (1), lit. g) ce stipulează că va opera încetarea contractului de concesiune în cazul în care nu se respectă dispozițiile art. 36 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, prevederi ce conduc la împrejurarea potrivit căreia concesiunea își pierde valabilitatea;

Ținând seama de:

- Motivele obiective mentionate de doamna Nicolae Felicia în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat cu nr. 6379/21.03.2017, coroborat cu documentatia depusă;
- Procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 8921/18.04.2017 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului

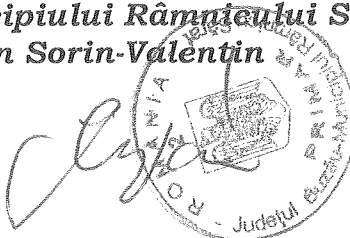


Municipiului Rm.Sărat potrivit căruia pe terenul cu suprafața de 216 mp situat în municipiul Rm.Sărat strada Mică nr.1Bis (imobil limitrof fostei CT 802, cartier Balta Albă), compus din 104 mp, teren identificat cu numărul cadastral 35227 și 112 mp, identificat cu număr cadastral 35226, nu sunt executate lucrări de construire;

- Prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Albu Domnica potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Balta Albă, limitrof imobilului fostă CT 802 (strada Mică nr. 1 Bis) este de 135 lei/mp - (data evaluării 15.02.2016), coroborat cu faptul că în anul 2016 a existat rata inflației negativă (deflația);
- Prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit cărora: „(1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință*”. (2) *Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile de carte funciară rămân aplicabile.*”, raportat la faptul că dreptul de superficie se poate constitui atât cu titlu gratuit, cât și cu titlu oneros, este justificat să se încaseze de la beneficiarul dreptului de superficie contravaloarea folosinței terenului, aspect pentru care propunem ca dreptul de superficie să se constituie cu titlu oneros;

Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 5801/18.03.2016, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 216 mp cu destinația extindere clădire existentă, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii și aprobarea acordării unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitație publică asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, strada Mică nr. 1Bis (limitrof imobilului fostă CT 802, cartier Balta Albă), județul Buzău, în vederea realizării investiției „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire-expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare acces principal și execuție împrejmuire teren” către doamna Nicolae Felicia, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicului Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 8892/18.04.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 5801/18.03.2016, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 216 mp cu destinația extindere clădire existentă, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fara licitație publică asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, strada Mică nr. 1 Bis (limitrof imobilului fostă CT 802, cartier Balta Albă), județul Buzău, în vederea realizării investiției „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire-expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare acces principal și execuție împrejmuire teren” către doamna Nicolae Felicia

Având în vedere:

- prevederile contractului de concesiune nr. 5801/18.03.2016, încheiat între Municipiul Rm.Sărat, în calitate de concedent și Nicolae Felicia, în calitate de concesionar;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sub nr. 6379/21.03.2017 formulată de doamna Nicolae Felicia;
- certificatul de atestare fiscală nr. 7687/11.04.2017 potrivit căruia în evidențele fiscale doamna Nicolae Felicia figurează cu imobil-clădire (fostă CT 802), aflat în proprietatea acesteia, precum și cu teren cu suprafața neocupată de 216 mp, teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Rm.Sărat;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 8921/18.04.2017 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat potrivit căruia pe terenul cu suprafața de 216 mp situat în municipiul Rm.Sărat strada Mică nr.1Bis (imobil limitrof fostei CT 802, cartier Balta Albă), compus din 104 mp, teren identificat cu numărul



cadastral 35227 și 112 mp, identificat cu număr cadastral 35226, nu sunt executate lucrări de construire;

Luând în considerare:

- prevederile art. 7, alin. (6) din contractul de concesiune nr. 5801/18.03.2016, conform cărora concesionarul avea obligația să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 1 an de la data semnării contractului, coroborat cu prevederile art. 9, alin. (1), lit. g) din Contract ce stipulează că va opera încetarea contractului de concesiune în cazul în care nu se respectă dispozițiile art. 36 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, prevederi contractuale și legale ce conduc la aspectul potrivit căruia concesiunea își pierde valabilitatea;
- prevederile H.C.L. nr. 102/25.04.2013 privind acordarea dreptului de suprafață proprietarilor de construcții amplasate pe terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, precum și aprobarea unui Regulament privind constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil, cu precizarea că beneficiarul dreptului de suprafață are obligația de a solicita și obține autorizația de construire în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de suprafață;
- prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit cărora: „(1) *Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință*”. (2) *Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile de carte funciară rămân aplicabile.*”
- caracteristicile dreptului de suprafață, respectiv:
 - drept real principal (se poate constitui numai asupra bunurilor imobile);
 - drept derivat (este rezultatul dezmembrării dreptului de proprietate asupra terenului);
 - drept temporar (durata maximă potrivit art. 694 din Codul civil este de 99 ani, cu posibilitatea reînnoirii);
- prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;

- motivele obiective invocate de doamna Nicolae Felicia în cererea nr. 6379/21.03.2017, coroborat cu documentatia depusă, respectiv Certificat de urbanism nr. 196/29.11.2016, extras de carte funciară pentru terenuri, elaborare Plan Urbanistic Zonal;
- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Albu Domnica ce prevede că valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Balta Albă, limitrof imobilului fostă CT 802 (strada Mică nr. 1 Bis) este de 135 lei/mp - (data evaluării 15.02.2016), coroborat cu faptul că în anul 2016 a existat rata inflației negativă (deflația);
- referatul nr. 8905/18.04.2017 privind modul de calcul al prețului suprafeței;

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 5801/18.03.2016, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 216 mp cu destinația extindere clădire existentă, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fara licitatie publica asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, strada Mică nr.1Bis (limitrof imobilului fostă CT 802, cartier Balta Albă), judetul Buzău, în vederea realizării investiției „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire-expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare acces principal și executie împrejmuire teren” către doamna Nicolae Felicia.

Realizarea extinderii clădirii existente se va încadra armonios în cadrul volumetriei de ansamblu cu respectarea arhitecturii zonale, precum și cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și funcțiunile permise ale zonei.

Precizăm că terenul cu suprafața totală de 216 propus pentru constituirea dreptului de suprafață se compune din: teren suprafața de 104 mp având numărul cadastral 35227 și teren cu suprafața de 112 mp având numărul cadastral 35226.

De asemenea, propunem spre aprobare următoarele:

- dreptul de suprafață să se constituie pe o perioadă de 48 de ani având în vedere că pentru terenul ce face obiectul suprafeței a fost încheiat un

contract de concesiune cu durata de 49 de ani, începând cu data de 18.03.2016, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului, cu acordul ambelor părți;

- plata suprafeței se face anual, până la data de 30 septembrie a anului în curs;
- prețul suprafeței se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației;
- proiectul de contract de constituire a dreptului de suprafață, conform anexei nr. 1, cu precizarea că se împuternicește primarul Municipiului Rm.Sărat, să reprezinte Municipiul Rm.Sărat la perfectarea și încheierea în formă autentică a contractului de constituire a dreptului de suprafață.

*Diracția economică,
Director, Ec. Forțu Macovei*

*Compartiment Contencios Administrativ și Juridic,
Consilier juridic, Corbu Alina-Giorgiana*

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE**I. Partile Contractante:**

1.1. **MUNICIPIUL RM.SĂRAT**, cu sediul în municipiul Rm.Sărat, strada Nicolae Bălcescu nr.1, județul Buzău, cod fiscal 2406871, reprezentat la perfectarea prezentului contract _____, în calitate de proprietar al imobilului-teren cu număr cadastral _____ situat în municipiul Rm.Sărat, _____, județul Buzău

și

1.2. _____, cu domiciliul _____, identificat prin CNP _____, în calitate de Superficiar.

Proprietarul și Superficiarul fiind numiți împreună **“Partile”** și separate **“Partea”**. Având în vedere HCL nr._____/_____, în temeiul art. 693-702 din Noul Cod Civil, partile au decis să încheie prezentul Contract de Constituie a dreptului de suprafață, denumit în continuare **“CONTRACTUL”** în fața notarului public, astfel:

II. Obiectul Contractului:

Art.1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea cu titlu oneros de către Proprietar în favoarea Superficiarului a unui drept de suprafață asupra terenului intravilan în suprafața de _____ mp, compus din _____ având număr cadastral _____, înscris în CF a localității Rm.Sărat sub nr._____, și _____ având număr cadastral _____, înscris în CF a localității Rm.Sărat sub nr._____, aflat în proprietatea privată a Municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, _____, având următoarele vecinătăți _____.

(2) Dreptul de suprafață se constituie în vederea realizării investiției „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire-expediere marfă și împrejmuire teren” la adresa din municipiul Rm.Sărat _____.

(3) Proprietarul a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului conform HCL nr._____.

(4) Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituie a dreptului de suprafață este liber de sarcini așa cum rezultă din _____.

III. DURATA DREPTULUI DE SUPERFICIE

Art.2 Dreptul de suprafață asupra terenului menționat mai sus se constituie pe o perioadă de 48 ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

IV. PREȚUL DATORAT PENTRU FOLOSINȚA TERENULUI

Art.3 (1) Prețul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de suprafață pentru terenul cu suprafața totală de 216 mp este de 1166,40 lei/an.

(2) Prețul suprafeței se va actualiza la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata de inflației.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art.4 Plata folosinței terenului se va efectua prin orice formă de plată prevăzută de lege, anual până la data de 30 septembrie, la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sau în contul nr. RO11TREZ16721A300530XXXX, cont deschis la Trezoreria Rm.Sărat, beneficiar Municipiul Rm.Sărat, cod fiscal 2406871.

Art.5 Întârzierile la plată se vor penaliza cu 2% din cuantumul prețului suprafeței neachitate la termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile să se procedeze la rezilierea contractului.

VI.DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile suprafițiarului:

Art. 6 (1) Dreptul de suprafiție constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Suprafițiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la **art.1** precum și dreptul de a dispune de acesta în limitele impuse de documentațiile de urbanism, aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii.

(3) În vederea achitării plății datorate, suprafițiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumulului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

Drepturile proprietarului terenului:

Art.7 (1) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.

(2) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la **art.3**, la termenele prevăzute în contract.

(3) Proprietarul terenului are dreptul să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de suprafițiar.

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de suprafiție, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local al municipiului sau alte acte normative.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile proprietarului terenului:

Art.8 (1) Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe suprafițiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul are obligația să pună la dispoziția superficiarului terenul liber de sarcini, de asemenea trebuie să verifice prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale.

Art.9 Rezilierea contractului se va face în condițiile respectării avizelor și acordurilor prevăzute de legile în vigoare.

Obligațiile superficiarului:

Art.10 (1) Superficiarul are obligația să achite plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului la termenele prevăzute în contract.

(2) Beneficiarul dreptului de superficie este obligat să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de acordare a dreptului superficie, în caz contrar Contractul se reziliază de plin drept.

(3) Să respecte destinația terenului, respectiv realizare investiție „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire-expediere marfă și împrejmuire teren”.

(4) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

(5) Superficiarul este obligat să achite taxele/impozitele ce privesc bunul dat în superficie în condițiile stabilite de Codul fiscal.

(6) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Serviciul de Taxe și Impozite a autorității locale în vederea impunerii la plata impozitului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

Art.11 Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară pentru următoarele situații:

- a) la expirarea termenului stabilit în contract;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- c) prin pieirea construcției;
- d) prin reziliere de către proprietarul terenului cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar sau a incapacității îndeplinirii acestora;
- e) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- f) în alte situații.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12 (1) Conform art. 1350 Cod civil, orice persoană trebuie să-și execute obligațiile pe care le-a contractat. Atunci când fără justificare, nu își îndeplinește această îndatorire, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile legii. Dacă prin lege nu se prevede altfel, niciuna dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor

răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

(2) Atunci când, fără justificare, una din părțile Contractului nu își exercită obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral Contractul, cu daune-interese, dacă este cazul.

X. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art.13 (1) Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră și cazul fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forța majora se înțelege un eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(4) Prin caz fortuit se înțelege acel eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 14 Modificarea/adaptarea prezentului contract se poate face, de comun acord, numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 15 Prezentul Contract constituie titlu executoriu pentru plata prețului suprafeței la termenul prevăzut la **art. 4** din contract.

Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de suprafață în Cartea Funciară conform prevederilor din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările ulterioare.

Impozitul și taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract au fost calculate având în vedere valoarea de evaluare delei stabilită conform

Actul a fost redactat și autentificat la Biroul Notarial.....înexemplare, din care.....

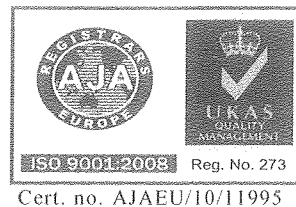
Proprietar,

Superficiar,



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariemsarat.ro
Nr. inregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680
Nr. 8921 /18.04.2017

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariemsarat.ro

Avizat,
Primar,

Cișar Sorin Valentin



Proces Verbal
DE CONSTATARE LA FATA LOCULUI
incheiat astazi 18.04.2017, ora 12.45

Subsemnatul - Teodorescu Dragos – Sef Serviciu Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat, in baza solicitarii Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic m-am deplasat in *strada Mica, nr. 1, (imobil limitrof fostei CT 802, cartier Balta Alba) municipiul Ramnicu Sarat* in vederea constatarii stadiului de realizare a unor constructii, a respectarii incadrarii in prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizata, precum si pentru verificarea planului de amplasament raportat la vecinatati si fata de domeniul public a terenului concesionat prin Contractul de Concesiune nr. 20/18.03.2016.

S-au constatat urmatoarele:

- la deplasarea pe teren am utilizat pentru identificarea imobilului plan de amplasament si delimitare a imobilului aferent nr. cadastrale 35227 si 35226, extrasele de carte funciara pentru informare nr. 14681/09.03.2017 si 14674/09.03.2017, certificatul de atestare fiscala nr. 7687/11.04.2017, H.C.L. nr. 65/29.02.2016 si Certificatul de Urbanism nr. 196/29.11.2016;
- pe terenul in studiu in suprafata totala de 216 mp ca obiect al Contractului de Concesiune nr. 20/18.03.2016 (104 mp la nr. cad. 35227 + 112 mp la nr. cad. 35226), se constata ca nu sunt executate lucrari de construire, bunul (teren in suprafata de 216 mp) fiind la starea initiala de la punerea in posesie;
- in termenul de 1 an de la data eliberarii contractului de concesiune, concesionarul a intocmit cartile funciara pentru terenuri, a solicitat si obtinut certificat de urbanism pe baza caruia a inceput demersurile de eleboarare a Planului Urbanistic Zonal, insa nu s-a incadrat in obtinerea autorizatiei de construire care sa-i fi de-a dreptul de a incepe lucrarile in scopul realizarii investitiei "*Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren*", fapt pentru care contractul de concesiune nr. 20/18.03.2016 va putea fi incetat;
- avand in vedere solicitarea d-nei Nicolae Felicia nr. 6379/21.03.2017 de continuare a intentiei de realizare a investitiei, propun acordarea dreptului de superficie pentru terenul in suprafata de 216 mp, ca urmare a neindeplinirii clauzelor concesiunii datorate motivelor obiective privind durata foarte mare in timp a elaborarii cartilor funciara respectiv a elaborarii planului urbanistic zonal.

Anexam alaturat:

- 4 foto executate la data 18.04.2017.

Sef Serviciu,
ing. Teodorescu Dragos

18 04 2017



Handwritten signature or mark.

18 04 2017



18 04 2017



7

18 04 2017



Handwritten mark or signature.



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT

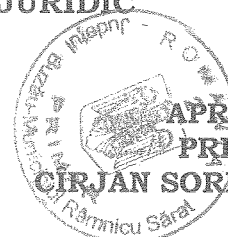


Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

COMPARTIMENT CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI JURIDIC

Nr. 8905/18.04.2017



APROBAT:
PRIMAR,
CIRJAN SORIN-VALENTIN

AVIZAT:
DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR, EC. FORȚU MACOVEI

REFERAT

Având în vedere:

- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sub nr. 6379/21.03.2017 formulată de doamna Nicolae Felicia prin care solicită constituirea unei forme de contract pentru terenul cu suprafața de 216 mp situat în Municipiul Rm.Sărat, limitrof imobilului fostă CT 802, cartier Balta Albă (strada Mică nr.1), județul Buzău;
- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Albu Domnica ce prevede că valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Balta Albă, limitrof imobilului fostă CT 802 (strada Mică nr. 1 Bis) este de 135 lei/mp - (data evaluării 15.02.2016), coroborat cu faptul că în anul 2016 a existat rata inflației negativă (deflația);

Tinând seama de faptul că terenul cu suprafața de 216 mp se compune din: teren cu suprafața de 104 mp identificat cu numărul cadastral 35227 și teren cu suprafața de 112 mp identificat cu număr cadastral 35226;

Prin raportare la modul de calcul al prețului suprafeței contractelor încheiate, precum și cu prevederile contractelor de concesiune cu privire la recuperarea în termen de 25 ani a valorii terenului, vă rugăm să analizați și să aprobați, în măsura în care apreciați corect, modul de calcul al prețului suprafeței și implicit prețul suprafeței care este de **1166,40 lei/an pentru suprafața totală de teren de 216 mp.**

- **104 mp x 135 lei/mp : 25 ani = 561, 60 lei/an;**
- **112 mp x 135 lei/mp : 25 ani = 604, 80 lei/an.**

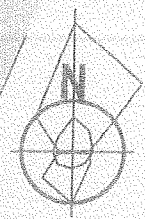
Cu stimă,

Întocmit,
Cons. jr. Corbu Alina-Giorgiana

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI SC. 1 : 500



DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Circulatie secundara carosabila si pietonala de incinta, neamenajata.	Propuneri de realizare circulatiei pietonala si carosabile, amenajare parcare in incinta blocurilor
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Cadru construit pentru zona IS, in curs de definire, pe terenurile libere neamenajate (proprietate beneficiar PUZ)	Propuneri pentru dezvoltarea zonei de servicii, prestari servicii. Masuri pentru folosirea eficienta a terenului liber, neamenajat pe a generat PUZ.
PROBLEME DE MEDIU	Studiul nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice.	Investitiile realizate nu vor influenta calitatea factorilor de mediu.
UTILITATI	In zona studiata sunt utilitatile necesare bunei functionari a investitiei propuse: alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefonie	Reabilitarea si dezvoltarea retelei existente.

NOTA:

Teren proprietate beneficiar Nicolae Felicia prin Contract de Concesiune nr. 20.03.2016, nr. cad. 35227 (S = 104,00mp)+ nr. cad. 35226(S = 112,00mp). Folosinta terenului: curti constructii

BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
- IS - ZONA DOTARI - SERVICII	309,78	4,58
- LIc - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDIU CU P+3 - P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate	2 682,18	39,61
- ZONA SPATIU VERDE	507,52	7,50
- SPATIU DE JOACA PENTRU COPII	-	-
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA	74,15	1,09
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCARI	172,85	2,55
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	883,10	13,04
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA SI CAROSABILA DE INCINTA BLOCURI, NEAMENAJATA	1 925,42	28,44
- TEREN NEAMENAJAT (curti constructii) ce a generat PUZ	216,00	3,19
TOTAL	6 774,00	100,00

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 216,00 mp (104,00mp + 112,00mp)
- ZONIFICARE**
- LIc - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDIU cu P+3 - P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate
- IS - ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII
- GOSPODARIE COMUNALA - PTZ
- SPATII VERZI
- TEREN NEAMENAJAT (ce a generat P.U.Z.)
- CIRCULATIE PIETONALA SI CAROSABILA DE INCINTA BLOCURI, NEAMENAJATA
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA
- CIRCULATIE CAROSABILA SECUNDARA (acces incinta blocuri)
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA	PR. NR. 2/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN STR. MICA NR. 1BIS CART BALTA ALBA, MUN. RM. SARAT, JUD. BUZAU	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2017	TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI	PL. NR. A2

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC. 1:500



BILANT TERITORIAL PROPUZ ZONA STUDIATA P.U.Z

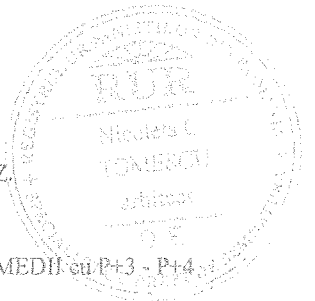
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
- IS - ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	309,78	4,58	525,51	7,76
- LIc - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate	2 682,18	39,61	2 682,18	39,61
- ZONA SPATIU VERDE	507,52	7,50	776,44	11,47
- SPATIU DE JOACA PENTRU COPII	-	-	79,54	1,17
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA	74,15	1,09	89,58	1,33
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCARI	172,85	2,55	2 104,37	31,08
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	883,10	13,04	513,38	7,58
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA SI CAROSABILA DE INCINTA BLOCURI, NEAMENAJATA	1 925,42	28,44	-	-
- TEREN NEAMENAJAT (curti constructii) ce a generat PUZ	216,00	3,19	-	-
TOTAL	6 771,00	100,00	6 771,00	100,00

NOTA:

Teren proprietate beneficiar Nicolae Felicia prin Contract de Concesiune nr. 20.03.2016, nr. cad. 35227 (S = 104,00mp)+ nr. cad. 35226(S = 112,00mp). Folosinta terenului: curti constructii

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S = 216,00 mp (104,00mp +112,00mp)
- ZONIFICARE**
- LIc - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII cu P+3 - P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate
- IS - ZONA DOTARI - SERVICII
- SPATII VERZI
- SPATIU DE JOACA COPII
- GOSPODARIE COMUNALA - PTZ
- GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORMA GOSPODAREASCA
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA
- CIRCULATIE CAROSABILA SECUNDARA (acces incinta blocuri)
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA



REGLEMENTARI

- Pentru terenurile ce au generat PUZ Nr. Cad. 35226 si nr. cad. 35227, zona functionala propusa, este zona servicii, prestari servicii.
- Pe terenul nr. cad. 35226, se propune amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren
- Pe terenul nr. cad. 35227, se propune construire extindere parter, la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire - expediere marfa si imprejmuire teren.
- Pentru zona IS (conform H.G. 525), - P.O.T.maxim pr = 80%, CUT maxim pr. = 1,6

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA		PR. NR. 2/2017	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau			
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2017	FAZA P.U.Z.			
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu			PL. NR. A 3			
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu			TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI			

PLAN URBANISTIC ZONAL

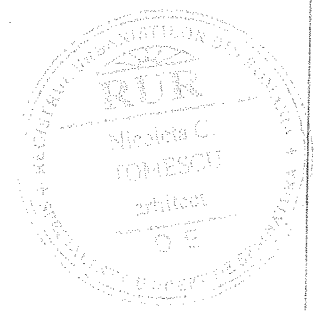
CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. Ibis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI SC. 1:500



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 216,00 mp (104,00mp + 112,00mp)
- TIPURI DE PROPRIETATI**
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A UNITATILOR ADMINISTRATIVE TERRITORIALE
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA



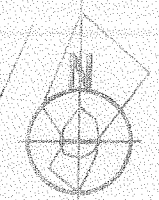
NOTA:
Teren proprietate beneficiar Nicolae Felicia prin Contract de Concesiune nr. 20.03.2016, nr. cad. 35227 (S = 104,00mp)+ nr. cad. 35226(S = 112,00mp).
Folosinta terenului: curti constructii

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA		PR. NR. 2/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. Ibis, Cart BALTA		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu			ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		PL. NR. A4
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2017	TITLU PLANSA: PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI		
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN ECHIPARE EDILITARA SC. 1 : 500



STR. MICA

STR. CULTURII

STR. PAVEL ZAGANESCU



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 216,00 mp (104,00mp + 112,00mp)
- ECHIPARE EDILITARA**
- LINIE ELECTRICA
- RETEA APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA ALIMENTARE GAZE
- POST TRAFU
- PLATFORMA GOSPODAREASCA



- OBIECTE:**
1. Cladire existenta
 2. Extindere propusa
 3. Platforma gospodareasca
 4. Post trafo
 5. Loc de joaca pentru copii

NOTA:
Teren proprietate beneficiar Nicolae Felicia prin Contract de Concesiune nr. 20.03.2016,
nr. cad. 35227 (S = 104,00mp)+ nr. cad. 35226(S = 112,00mp).
Folosinta terenului: curti constructii

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA	PR. NR. 2/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2017	TITLU PLANSA: PLAN ECHIPARE EDILITARA	PL. NR. 1/2017