



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIULUI CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

**privind aprobarea vanzarii prin negociere directa a
unor bunuri imobile (terenuri si/sau cladiri)
ce apartin domeniului privat al Municipiului Constanta**

Consiliul Local al Municipiului Constanta , intrunit in sedinta ordinara din data de _____
Luand in dezbateri expunerea de motive a d-lui Primar Radu Stefan Mazare, Raportul
Comisiei de Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget Finante, Administrarea Domeniului
Public si Privat - nr.1, Raportul Comisiei pentru Administratie Publica, Juridica, Apararea Ordinii
Publice, Respectarea Drepturilor si Libertatilor Cetateanului - nr.5 si Referatul Directiei
Administrarea Domeniului Public si Privat nr.42406/25.03.2010;

Vazand prevederile Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al
acesteia Legea 453/2001, privind modificarea si completarea Legii nr.50/1991 – privind autorizarea
executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, HG nr.577/2002 - privind
aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OG nr. 88/1997 privind privatizarea societatilor
comerciale, cu modificarile si completarile ulterioare, si a Legii nr. 137/2002 privind unele masuri
pentru accelerarea privatizarii “;

Avand in vedere prevederile HCLM nr.471/24.09.2007 - privind aprobarea metodologiei de
vanzare a bunurilor imobile (terenuri si/sau cladiri) apartinand domeniului privat al municipiului
Constanta, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, a art.115 alin.1, lit.b si art.123 alin. 3
din Legea nr.215/2001, republicata si actualizata, privind administratia publica locala;

HOTARASTE

Art.1. Se aproba vanzarea, prin negociere directa a unor bunuri imobile (terenuri si/sau
cladiri) situate pe domeniul privat al municipiului Constanta, conform anexelor nr. 1-7, ce fac parte
integranta din prezenta hotarare;

Art.2. Pretul de pornire la negocierea directa va fi cel stabilit prin Raport de Evaluare intocmit
in baza HCLM nr. 35/2002 - privind organizarea procedurii de achizitie a serviciului de evaluare in
vederea stabilirii valorii bunurilor imobile apartinand domeniului privat al municipiului Constanta;

Art.3. Serviciul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta
hotarare Directiei Urbanism, Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat, Directiei
Patrimoniu, Directiei Tehnic-Achizitii, in vederea aducerii la indeplinire si spre stiinta Institutiei
Prefectului Judetului Constanta.

Prezenta hotarare a fost adoptata de _____ consilieri din 27 membrii.

PRESEDINTELE SEDINTEI

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,**

CONSTANTA
NR...../.....



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA NR. 1 - DE STUDII, PROGNOZE ECONOMICO-SOCIALE,
BUGET FINANTE SI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI
PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANTA

RAPORT

Avand in vedere expunerea de motive prezentata in sustinere de
Domnul RADU STEFAN MAZARE;

Analizand proiectul de hotarare privind "aprobarea vanzarii prin negociere
directa a unor bunuri imobile (terenuri si/sau cladiri) ce apartin domeniului privat
al Municipiului Constanta".

In conformitate cu prevederile art.44 alin. 1 din Legea nr.215/2001
republicata, privind administrarea publica locala, Comisia intrunita in sedinta din
data de 18.03.2010, avizeaza **favorabil/** ~~nefavorabil~~
proiectul de hotarare prezentat.

PRESEDINTE COMISIE,

DOBRE MIRCEA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
SERVICIUL URMARIRE SI EXECUTARE CONTRACTE - VANZARI
nr. 42506/25.03.2010

REFERAT

Se propune punerea in aplicare a HCLM nr.471/2007, cu modificarile si completarile ulterioare, ca urmare a cererilor din partea unor persoane fizice si juridice de a cumpara bunuri imobile si avand in vedere intentia municipalitatii de a vinde bunurile imobile – terenuri ce apartin domeniului privat al municipiului Constanta.

Vanzarea terenurilor ce apartin domeniului privat al municipiului Constanta se va face pentru fiecare tip de relatie juridica existenta intre agentii economici sau persoane fizice si Primaria municipiului Constanta, specificate in HCLM nr. 471/2007, cu modificarile si completarile ulterioare.

Vanzarea se va face in baza HCLM nr. 35/2002 privind organizarea procedurii de achizitie a serviciului de evaluare in vederea stabirii valorii bunurilor imobile apartinand domeniului privat al municipiului Constanta precum si ale HCLM nr.471/2007 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile (terenuri si/sau cladiri) apartinand domeniului privat al municipiului Constanta, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin prezentul proiect de hotarare se prezinta Consiliului Local in vederea analizarii, dezbaterii si aprobarii spre vanzare prin negociere directa, fiecare anexa ce reprezinta

- terenuri care constituie diferente rezultate intre suprafata din masuratori si suprafata din actele de proprietate,
- terenuri care constituie intregiri de proprietate.

Anexele au fost intocmite in baza urmatoarelor documente:

- solicitarea de cumparare, precum si actele prezentate de solicitant,
- situatia juridica a terenului prin care se identifica proprietatea, elaborata de catre Directia Patrimoniu, si verificata cu privire la litigii si notificari in baza Legii nr.10/2001 de catre Directia Administratie Publica Local – Serviciul Juridic,
- masuratorile topografice avizate de Directia Patrimoniu,
- certificatele de urbanism emise in vederea vanzarii de catre Directia Urbanism cu privire la procedura de vanzare.

Anexele prezentate s-au intocmit in corelatie cu Hotarari ale Consiliului Local sau proiecte de hotarari ce urmeaza a fi inaintate spre aprobare Consiliului Local Municipal Constanta in aceeasi sedinta cu prezentul proiect de hotarare. Aceste proiecte de hotarari se refera la inventarul bunurilor ce apartin domeniului privat al Municipiului Constanta.

Terenurile cuprinse in anexele ce fac parte integranta din prezentul proiect de hotarare au fost analizate si avizate favorabil de catre comisiile de specialitate ale Consiliului Municipal Constanta.

Fata de cele mai sus mentionate, supunem spre analiza, dezbateri si aprobare, vanzarea prin negociere directa a bunurilor imobile conform anexelor prezentate in proiectul de hotarare:

“privind aprobarea vanzarii prin negociere directa a unor bunuri imobile (terenuri si/sau cladiri) ce apartin domeniului privat al Municipiului Constanta”.

DIRECTOR,
CONSTANTIN BABUS

ŞEF SERVICIU,
CAMELIA DUBAS

ELABORAT,
MONICA HAGI

ŞEF SERVICIU JURIDIC,

C.J. IRINA PINZARIU

ANEXA 1 LA HCLM NR.....

VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp)	DENUMIRE UTILIZATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1	Teren Str.Farului nr.12A	4,19 +95,69	CAPILNASIU IOAN DORIN AUGUSTUS si CAPILNASIU ADRIANA DOINA	CU nr.278/2010	Diferenta din masuratori si intregire proprietate – Locuire conf.PUZ aprobat prin HCLM nr.413/2009	Solicitare de cumparare nr.124866/2004, pentru diferenta din masuratori in suprafata de 4,19 mp si intregire de proprietate in suprafata de 95,69mp -terenul in suprafata de 4,19 mp reprezinta diferenta din masuratori intre suprafata rezultata din masuratorile cadastrale respectiv 254,19mp si suprafata aflata in proprietate, respectiv 250 mp, proprietarul fiind in indiviziune cu Municipiul Constanta, conform incheierii de intabulare nr.16014/2001 -terenul propus pentru intregirea proprietatii este limitrof proprietatii detinute de titularul cererii de cumparare si are destinatia de locuire conf.PUZ aprobat prin HCLM nr.413/2009

PRESEDINTE SEDINTA,



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

SCARA 1 : 200

JUDETUL: CONSTANTA
 TERITORIUL ADM: CONSTANTA
 COD SIRUTA : 60428
 COD INTRAVILAN : 2

NUME PROPRIETARI:
 MIHUT PARASCHIVA

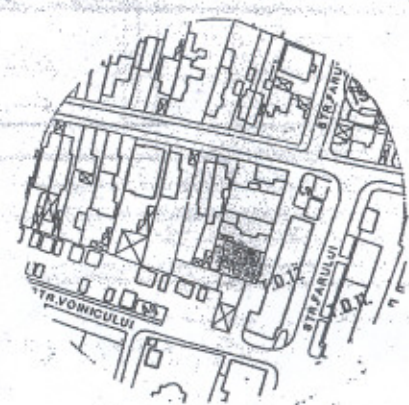
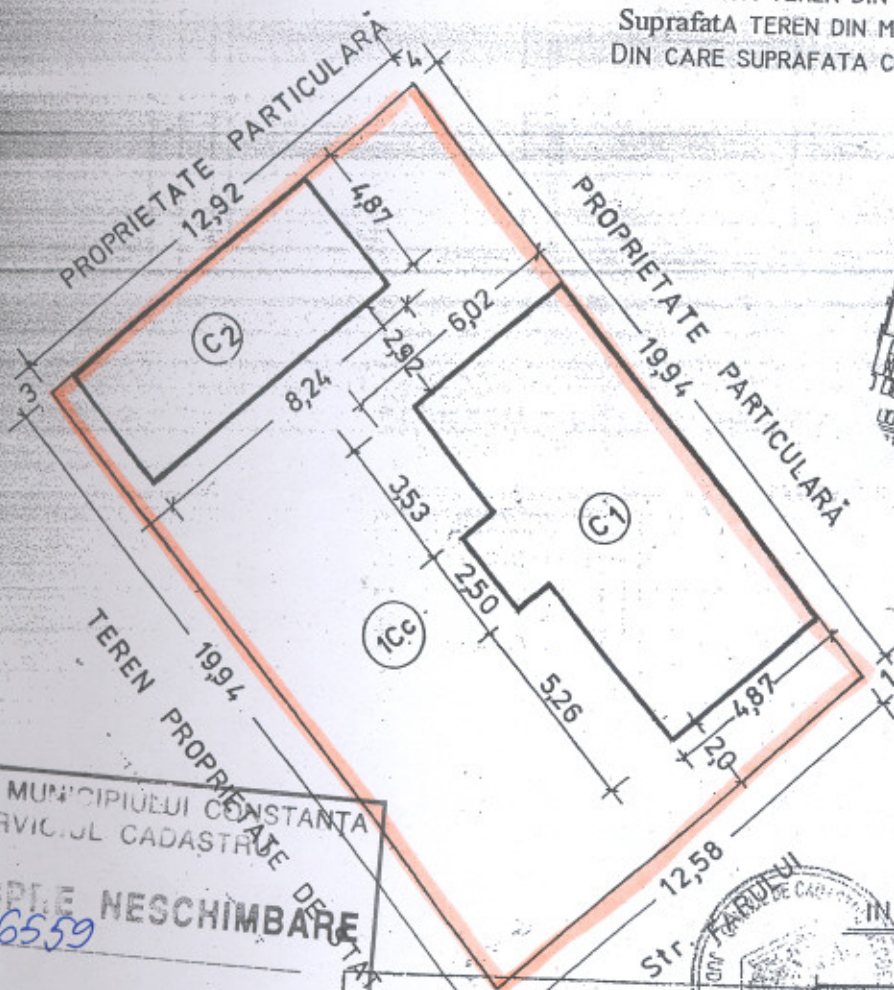
ADRESA IMOBIL: STR. FARULUI NR. 12

ADRESA PROPRIETARI:
 STR. FARULUI NR. 12
 MUN. CONSTANTA

NR. CADASTRAL : 8230

ACTE DE PROPRIETATE:
 - CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR.648/25.06.1982
 - SENTINTA CIVILA NR. 6639/13.09.1984

SUPRAFATA TEREN DIN ACTE: S = 250.00 MP
 Suprafata TEREN DIN MASURATORI: S = 254,19 MP
 DIN CARE SUPRAFATA CONSTRUITA: S= 88.02 MP



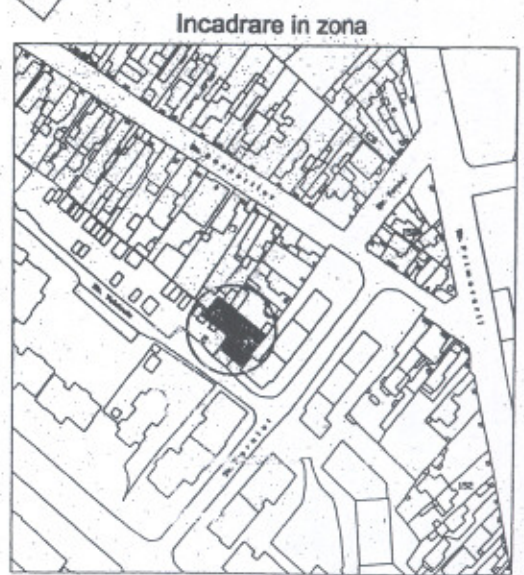
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
 SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPLE NESCHIMBARE
 Nr. 16559
 Data 03.02.2010
 Semnătura [Signature]

CERTIFICAT DE
 INVOZORIZARE
 Nr. 020
 B.C.
 OCT. 2007
 IORDACHE

ONCGC
 OFICIUL JUDEȚEAN
 CADASTRU, GEODEZIE
 CARTOGRAFIE
 CONSTANTA
 Nr. inreg 21865 data 31 OCT 2007
VERIFICAT ȘI RECEPȚIONAT
 Inspector, ING. ZOLTA GRETA

INVENTAR DE COORDONATE
 SISTEM LOCAL

	X (m)	Y (m)
1	985,64	4999,95
2	998,02	5002,14
3	994,27	5021,73
4	981,55	5019,47
		S = 254,19 mp



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

IZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 16589

Data 04.02.2010

Semnătura

ventar de coordonate
m de proiectie Stereo 70

Puncte pct. de contur		Lungimi laturi D(1,1-1)
X [m]	Y [m]	
79017.527	790001.805	5.860
79012.901	790798.208	16.321
79002.004	790811.094	5.864
79007.510	790814.697	16.326
Suprafata teren = 95.69 mp		



ORDINUL GEODEZILOR DIN ROMANIA

MAZIL V.I. MAFIAN

Geodez cu drept de desemnatura

Constanta, B-dul Tomis nr. 12
Tel/Fax: 0241-508324/0241-508325

Masurat	Raicu Gabriel
Desenat	Raicu Gabriel
Calculat	Raicu Gabriel

SCARA 1:200

DATA

BENEFICIAR:
Primăria Municipiului Constanta

PLANSĂ
1

PLAN DE SITUATIE
Constanta. Str. Farului 12 A



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.R. 144186/ . 2009
CONEXAT NR.139732/2009

Fornuta
10.12.2009 → *adresa cadastrelu*
copie de la h. inv.

g. Jaru
22.10.2009

CATRE,
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC SI PRIVAT

Referitor la situatia juridica a terenului (supr. 4,19mp) situat in municipiul Constanta, din str. Farului nr.12, conform planului anexat, va transmitem urmatoarele :

Terenul solicitat este mentionat in planul cadastral al orasului Constanta intocmit in anii 1936-1938, in registrul de proprietati vol.VI, pag.1109, la poz.11086, lotul nou 11 din careul nou 111, str. Farului nr.4bis, in posesia Mihut Victor.

In Fisa Bunului Imobil, cvartalul 153, intocmita in Iunie 1994, cu date declarative si in curs de definitivare, pentru imobilul situat in orasul Constanta, Str. Farului nr.12, figureaza ca proprietar al terenului Mihut Victor.

Din verificarile efectuate pana in momentul intocmirii prezentei situatii juridice, precizam ca arhiva Directiei Patrimoniului nu detine alte date(acte) referitoare la imobilul din str. Voinicului - in dreptul imobilului din str. Farului nr.12, iar aparitia unor modificari ulterioare ne absolve de orice raspundere.

Prezenta situatie juridica prezinta o identificare a terenului si nu un aviz de vanzare.

In prezent, terenul solicitat rezultat ca diferente din masuratori, a fost identificat ca fiind parte din Domeniul Privat al Municipiului Constanta, conform H.C.L.M. nr.420/2001, urmand a fi inventariat in baza Legii nr.213/1998.

Anexam raspunsul nr.B142918/2009, dat de S.P.I.T., extras din planurile de situatie scara 1 : 500 editia 1994-1997, scara 1 : 2000 editiile 1994-1997 si 1936-1938, copii din registrul de proprietati editia 1936-1938, copia fisei bunului imobil.

AVIZ FAVORABIL

Aviz favorabil
Aviz verificat de catre Directia Patrimoniului din str. Farului nr. 144186/2009
cu rezultate pozitive si notificari pe baza h. inv. 2009 si
unei Litere. Nu ne asumam raspunderea pt operetele
juridice operate dupa data 02.12.2009.

DIRECTOR ADJ. A.P.L.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIULUI,

Fulvia DINESCU

Drd. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU

SEF SERVICIUL JURIDIC

SEF SERVICIUL PATRIMONIULUI,

Irina PINZARIU

Ing. Gratiela RUSU

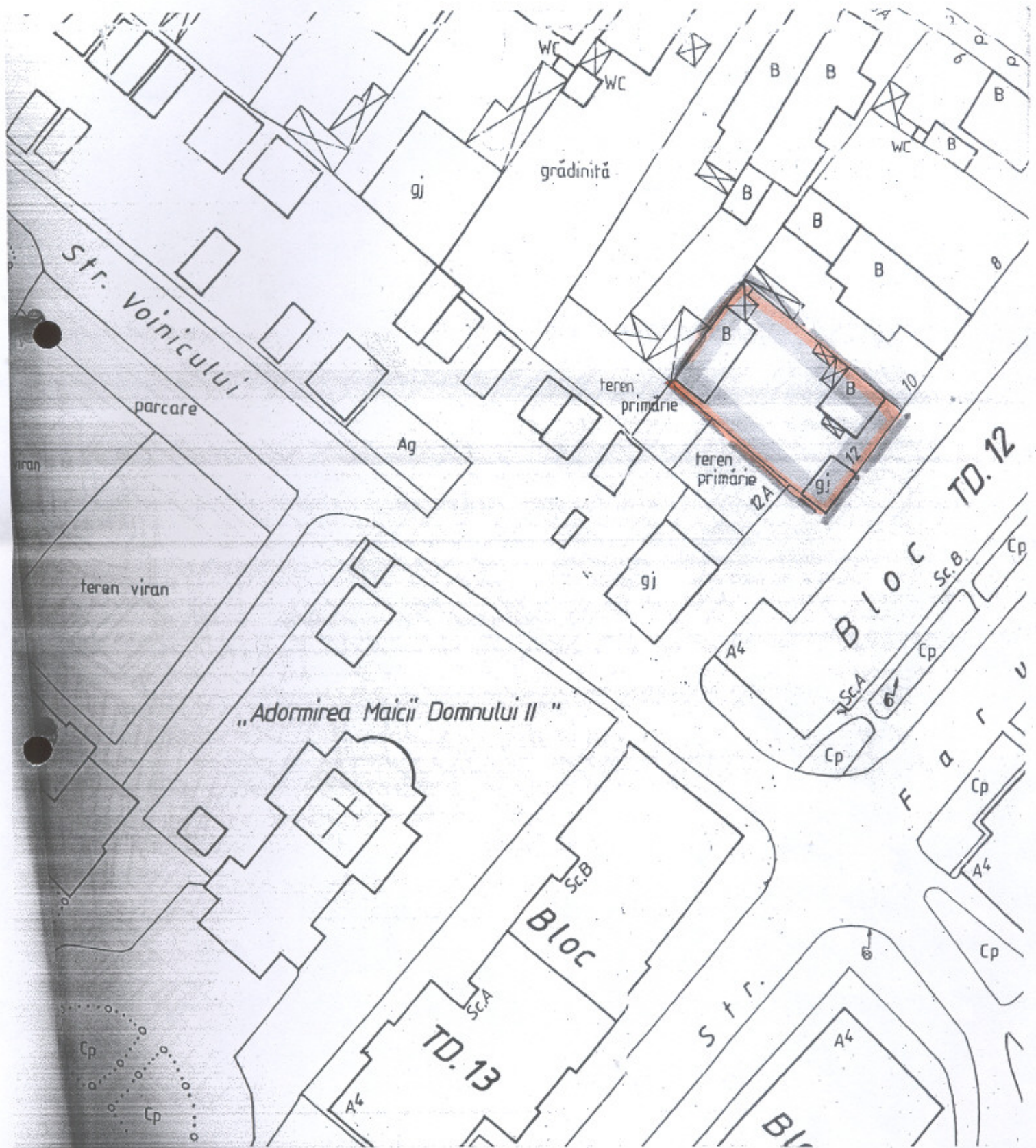
C.J. *[Signature]*
Responsabil pentru
corectitudinea informatiei


Elaborat,
Ing. Fanuta GHEORGHE


CONSTANTA

STRADA FARULUI

PLAN DE SITUATIE
Scara 1: 500, Editia 1994-1997
Anexa la nr.139732/2009



 Limita terenului solicitat

 Limita proprietatilor mentionate in anul 1936





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.R. 139732/ . .2009

9 Jan
22.10.2009
Formular → cadastru
09.12.2009

692 ?
3364
1664
1665

CATRE,
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC SI PRIVAT

Referitor la situatia juridica a terenului (supr. 95,69mp) situat in municipiul Constanta, din str. Farului nr.12A, conform planului anexat, va transmitem urmatoarele :

Terenul solicitat este mentionat in planul cadastral al orasului Constanta intocmit in anii 1936-1938, in registrul de proprietati vol.VI, pag.1109, la poz.11087, lotul nou 12 din careul nou 111, str. Carol nr.232, in posesia Prim. Municipiului - Biser. Adormirea.

Terenul solicitat face parte din fostele imobile ce au fost trecute in proprietatea statului in baza Decretului de expropriere nr.341/1979, fiind consemnate in anexa decretului la adresa Bd. Tomis nr.230, poz.189 din plan, de la proprietar Parohia ortodoxa romana 'Adormirea II'.

Din verificarile efectuate pana in momentul intocmirii prezentei situatii juridice, precizam ca arhiva Directiei Patrimoniu nu detine alte date(acte) referitoare la imobilul din str. Voinicului - in dreptul imobilului din str. Farului nr.12A, iar aparitia unor modificari ulterioare ne absolve de orice raspundere.

Prezenta situatie juridica prezinta o identificare a terenului si nu un aviz de vanzare.

In prezent, terenul solicitat a fost identificat ca fiind parte din Domeniul Privat al Municipiului Constanta, conform H.C.L.M. nr.296/2007, anexa nr.1 - str. Farului nr.12A (supr.132,40mp).

Anexam raspunsul nr.B142918/2009, dat de S.P.I.T., extras din planurile de situatie scara 1 : 500 editia 1994-1997 si anexa la Decret, scara 1 : 2000 editiile 1994-1997 si 1936-1938, copii din registrul de proprietati editia 1936-1938, copia tabel anexa la Decret, copia H.C.L.M. cu anexele aferente.

AVIZ FAVORABIL

Avizul este favorabil deoarece din verificările efectuate până la data prezentei, în conformanță cu datele furnizate de către Parohia ortodoxă română din str. Farului nr. 12A, rezultă corectitudinea informațiilor din cartea nr. 3364 - Parohia Adormirea II, respunzând dispoziției nr. 1710/2005, întrucât până la data prezentei nu s-a constatat nici o modificare în situația prezentată.

DIRECTOR ADJ. A.P.L.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU,

Fulvia DINESCU

Drd. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU

SEF SERVICIUL JURIDIC

SEF SERVICIUL PATRIMONIU,

Irina PINZARIU

Ing. Gratiela RUSU

C.J. *Manuilescu O.*
Responsabil pentru
corectitudinea informatiei.

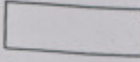
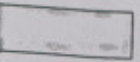
Elaborat,
Ing. Fanuta GHEORGHE

CONSTANTA

STRADA FARULUI

PLAN DE SITUATIE
Scara 1: 2000, Editia 1994-1997
Anexa la nr.139732/2009



-  Limita terenului solicitat
-  Limita proprietatilor mentionate in anul 1936
- 232 Numar stradal anul 1936





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 278 din 01.02.2010

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară;

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE, sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 163534 din 17/11/2009,

pentru imobilul - teren -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, str. FARULUI (STRADA), nr. 12A, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 413 / 28.08.2009 ,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța
- Imobilul este domeniu privat al municipiului Constanța

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: locuire
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: locuință
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU
 - interdicții temporare (definitive) de construire: NU

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat 22.20%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat 0.58
- Suprafața terenului: 4,19 mp - diferența din măsurători; 95,69 mp - întregire proprietate
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale).
- Circulația autovehiculelor se face pe strada Farului iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din strada Farului și parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996 și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93 ? desenate pe planul de situație: locuințe: 1 loc de parcare/unitate locativă cu S utilă < 100 mp, 2 locuri de parcare/unitate locativă cu S utilă între 100-150 mp, 3 locuri de parcare/unitate locativă cu S utilă între 150-200 mp;
- Alinierea construcțiilor față de strazile adiacente terenului: se menține
- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: conform Cod Civil
- Înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora: înălțimea construcțiilor existente este de Sp+P+1E

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
**VANZARE TEREN CU SUPRAFATA DE 95,69 MP(INTREGIRE PROPRIETATE),
4,19 MP(DIFERENTA MASURATORI)
SI FUNCTIUNEA "LOCUIRE"**

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

OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

copul 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
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 care se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, asupra neîncadrării proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
Aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, sau depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.
Vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește nivelul 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.

aceste condiții:

În vederea primirii prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării efectelor 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 prezenta 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 anunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

i) certificatul de urbanism;

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

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

Alte avize/acorduri:

Conform legislației în vigoare;

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate:

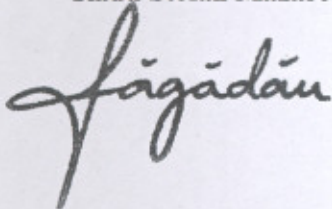
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare



SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Popa

Achitat taxa de: 5,00 lei, conform chitanței nr. - din

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

ANEXA 2 LA HCLM NR.....

VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp)	DENUMIRE UTILIZATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1	Teren Sat Vacanta Zona Luna Parc, in vecinatatea Lot 7	55	SC COSTAS SRL	CU nr. 365/2010	Intregire proprietate circulatii pietonale si parcare auto conform PUZ aprobat prin HCLM nr.510/2009	Solicitarea de cumparare nr. 146868/2009 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta adiacent proprietatii solicitantului pentru care exista incheierea de intabulare nr.51600/2007 - Terenul propus spre vanzare conform reglementarilor urbanistice emise de Directia Urbanism are destinatia de intregire a proprietatii – circulatii pietonale si parcare auto conform PUG aprobat prin HCLM nr.510/2009

PRESEDINTE SEDINTA,

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:200

CONSTANTA

JTA : 60437

administrativ-teritoriala : Constanta

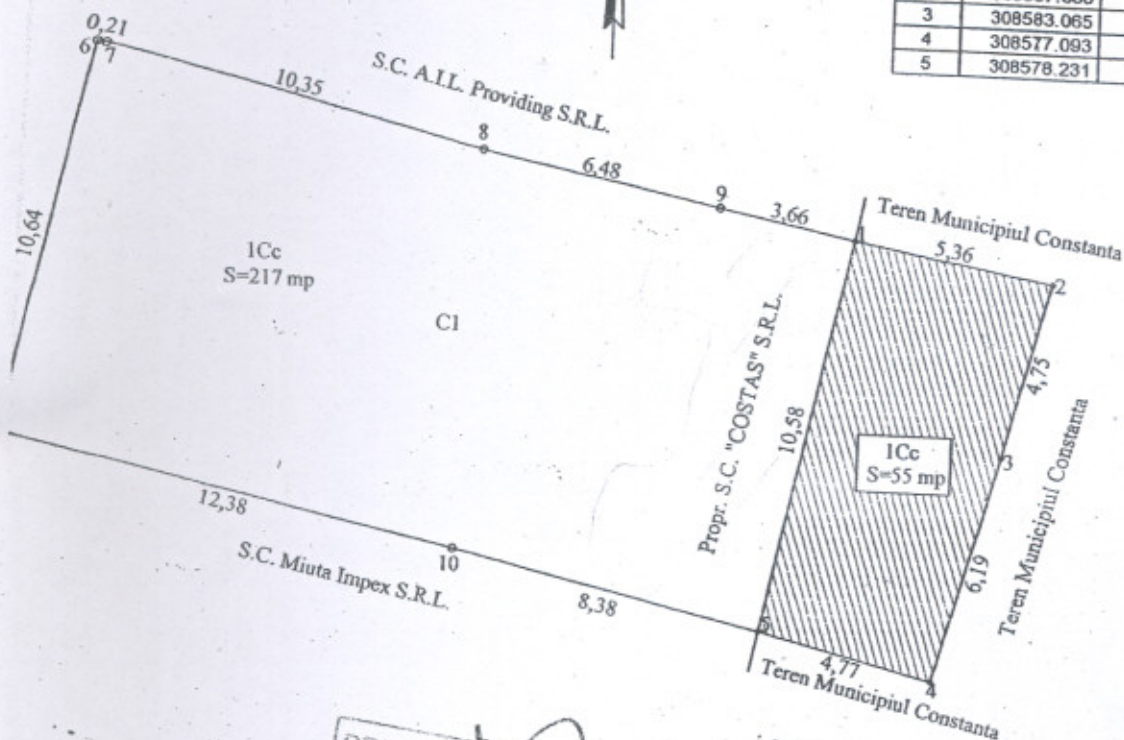
grupului de proprietate :

Mamaia, Zona "Luna Park"-Sat Vacanta , Jud. Constanta

Beneficiar: Primaria Municipiului Constanta
Adresa :Mun. Constanta , Bdul Tomis Nr. 51
Suprafata teren masurata : S=55 mp

Teren S= 55 mp
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie stereo 70

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	308588.587	790305.844
2	308587.668	790311.120
3	308583.065	790309.967
4	308577.093	790308.332
5	308578.231	790303.696



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

JUDETUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 305 din 16.02.2010
Arhitect sef
[Signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 156060
Data 06.11.2009
Semnatura [Signature]

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
CONSTANTIN

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
SERIA CT Nr. 047
Categoriile
B/C
SBİRNEA
CONSTANTIN

ant:
ea Constant
2009



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIU PATRIMONIU
NR. R. 146868 / . 2009

CATRE,
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC SI PRIVAT

Referitor la situatia juridica a terenului situat in Constanta, zona SAT VACANTA - LUNA PARC MAMAIA- vecinatatea lotului 7, conform planului de situatie anexat, va transmitem urmatoarele :

Terenul solicitat este mentionat in planul cadastral al orasului Constanta intocmit in anii 1936-1938, in registrul de proprietati Vol.VIII, pag.1545, nr. crt.15447, careul nou 0 fara lot, Bd. Reg. Carol II, in posesia Golf Club Roman.

Din verificarile efectuate pana in momentul intocmirii prezentei situatii juridice, precizam ca arhiva Directiei Patrimoniu nu detine alte date(acte) referitoare la terenul din zona Sat Vacanta - Luna Parc Mamaia-vecinatatea lotului 7, iar aparitia unor modificari ulterioare ne absolve de orice raspundere.

Terenul a fost identificat ca fiind Domeniul Privat al Municipiului Constanta conform H.C.L.M. nr.84/2002, anexa 1, poz. 374 si este inclus in inventarul centralizat aprobat prin H.C.L.M. nr.109/2005, la pag. 51.

Prezenta situatie juridica reprezinta o identificare a proprietatii solicitate si nu un aviz de vanzare, concesiune sau inchiriere.

Anexam raspunsurile nr.S2248 si S2249/2008 date de S.P.I.T., extrase din planurile de situatie scara 1 : 500 editia 1994-1997, scara 1 : 5000 editiile 1994-1997 si 1936-1938, copii din registrul de proprietati si carnetul de schite editia 1936-1938.

AVIZ FAVORABIL

OBSERVATII

In conformanta cu actele prezentate pentru ca data de 05.11.09 s-a dat in executie planul de situatie nr. 146868/2009 / pl. 15447 / vol. VIII / reg. Carol II / zona sat vacanta Luna Parc Mamaia / nu exista nicio modificare in baza legii 10/2001

DIRECTOR ADJ. A.P.L. alot DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU,

Fulvia DINESCU

8 zile, nu se atencioneaza
nu se face, aspectul este fals.
Prof. Daniela Ramona Dospinescu
ultimul doct.

SEF SERVICIU JURIDIC

SEF SERVICIU PATRIMONIU

Irina PINZARIU

Ing. Gratiela RUSU

C.J. *CRINA CRISTEA*
Responsabil pentru
corectitudinea informatiei.

Elaborat,
Ing. Fanuta GHEORGHE

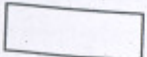

CONSTANTA

SAT VACANTA - LUNA PARC MAMAIA

PLAN DE SITUATIE

Scara 1: 5000, Editia 1994-1997
Anexa la nr.146868/2009



-  Limita terenului solicitat
-  Limita proprietatilor mentionate in anul 1936





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 365 din 16.02.2010.

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară;

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU ȘTEFAN MAZARE, cu domiciliul/sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 173698 din 14/12/2009,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal - , str. SAT VACANTA - ZONA LUNA PARC LOT 7, nr. FN, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 510 / 09.12.2009 ,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța
- Imobilul este domeniu privat al municipiului Constanța

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: circulații pietonale
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: circulații pietonale, parcare auto
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU
 - interdicții temporare (definitive) de construire: NU

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) se menține
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) se menține
- Suprafața terenului: 55,00 mp
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale).
- Circulația autovehiculelor se face pe Bd. Mamaia, Sat Vacanta iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din Bd. Mamaia, Sat Vacanta și parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996
- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: conform Cod Civil
- Înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora: înălțimea construcțiilor existente este de - , iar construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime de maxim - ; conform HGR nr. 525/27.06.1996, sunt interzise volumetriile simple, paralelipipedice, care depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și ale arhitecturii, iar calcanele vizibile din circulațiile publice vor fi tratate coloristic pentru diminuarea impactului vizual negativ).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
VANZARE TEREN IN SUPRAFATA DE 55,00 MP
CU FUNCTIUNEA „ CIRCULATII PIETONALE, PARCARE AUTO ”

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

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 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 ghide 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 aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, iar depunerea 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 în mod obligatoriu consultarea publică, centralizarea opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

la primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării efectelor 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.

Situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a comunica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

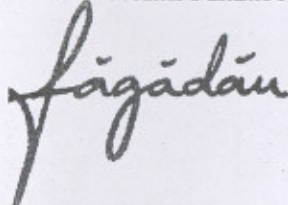
- a) **certificatul de urbanism;**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și irasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**
- c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**
 - D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban
 - d.2) **avize și acorduri privind:**
 - securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației
 - d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**
CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE;
 - d.4) **studii de specialitate:**
- e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**
- f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare



SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,



Luiza Elena Popa

Achitat taxa de: **5,00 lei**, conform chitanței nr. **SCUTIT TAXA** din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

ANEXA 3 LA HCLM NR.....

VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp)	DENUMIRE UTILIZATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1	Teren Statiunea Mamaia, Zona Bufet Azur	16	SC CDG COMPANY SRL	CU nr. 485/2010	Intregire proprietate – teren liber neconstruibil conform PUZ aprobat prin HCLM nr.302/2009	Solicitarea de cumparare nr. 95982/2009 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta adiacent proprietatii solicitantului pentru care exista incheierea de intabulare nr.79340/2007 - Terenul propus spre vanzare conform reglementarilor urbanistice emise de Directia Urbanism are destinatia de intregire a proprietatii – teren liber neconstruibil conform PUZ aprobat prin HCLM nr.302/2009

PRESEDINTE SEDINTA,

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:50

NTA

437

ativ-teritoriala : Constanta

proprietate :

Zona Bufet "Azur", Jud. Constanta

Beneficiar: Primaria Municipiului Constanta

Adresa :Mun. Constanta , Bdul Tomis Nr . 51

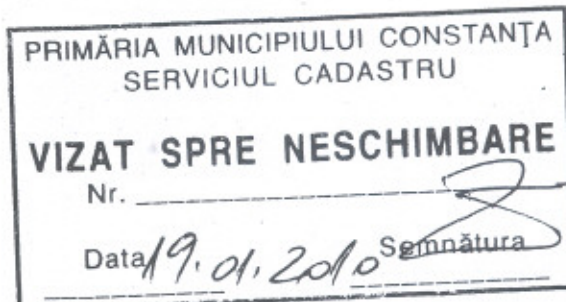
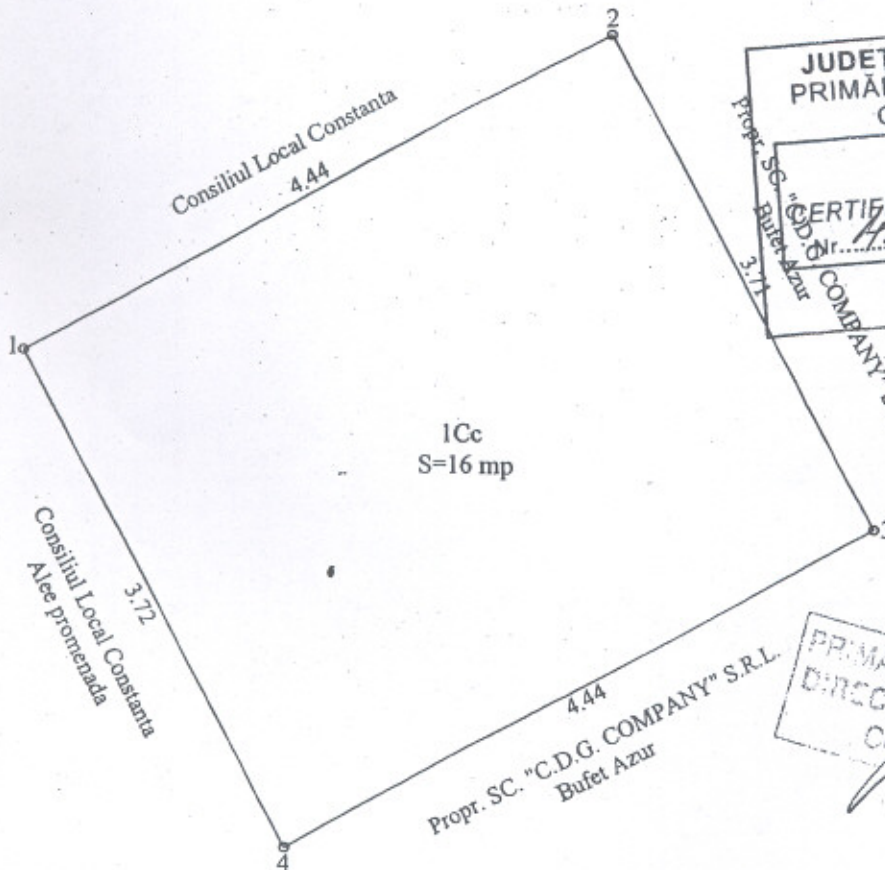
Suprafata teren masurata : S=16 mp



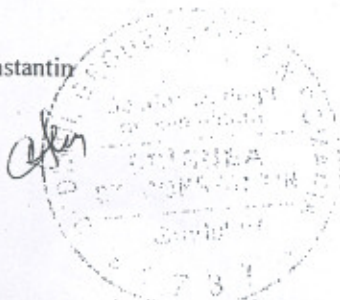
INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie stereo 70

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	309185.761	790313.294
2	309187.854	790317.208
3	309184.582	790318.965
4	309182.488	790315.055



scutant:
imeea Constantin
ai 2009





Către,

**DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
SERVICIUL URMĂRIRE ȘI EXECUTARE CONTRACTE**

La adresa dumneavoastră transmisă nr. 176170/18.12.2009 prin care solicitați situația juridică a terenului cu suprafața de 16, 00 mp situat în Municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia zona bufet Azur, vă comunicăm :

Conform planului cadastral întocmit în anii 1936-1938, terenul în cauză constituia proprietatea Municipiului Constanța.

În prezent terenul solicitat constituie domeniul privat al municipiului Constanța, conform H.C.L.M. nr. 480/09.11.2009, anexa 2.

Anexe:

- extras din planul de situație scara 1:500 ediția 1995 -1997 cu delimitarea terenului solicitat în Stațiunea Mamaia lângă bufet AZUR;
- extras din planul de situație sc. 1: 1000 cu suprapunerea terenului solicitat pe proprietatile din 1936 - 1938;
- copia H.C.L.M. nr. 480/09.11.2009, anexa 2.

AVIZ: FAVORABIL

OBSERVAȚII: *Am verificat situația terenului în baza datelor furnizate de biroul Patrimoniu, în baza Legii 10/2001 și nici altă informație furnizată în baza Legii 10/2001 și nici altă informație care să arate existența terenului solicitat în baza datelor furnizate de biroul Patrimoniu.*

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT A.P.L.

C.j. Fulvia DINESCU

ȘEF SERVICIUL JURIDIC

C.j. Irina PÂNZARIU

SERVICIUL JURIDIC

C.j. *Vojvodă*

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU

Drd. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU

ȘEF SERVICIUL PATRIMONIU

Ing. Grațiela RUSU

SERVICIUL PATRIMONIU

Nicușor CRISMARU

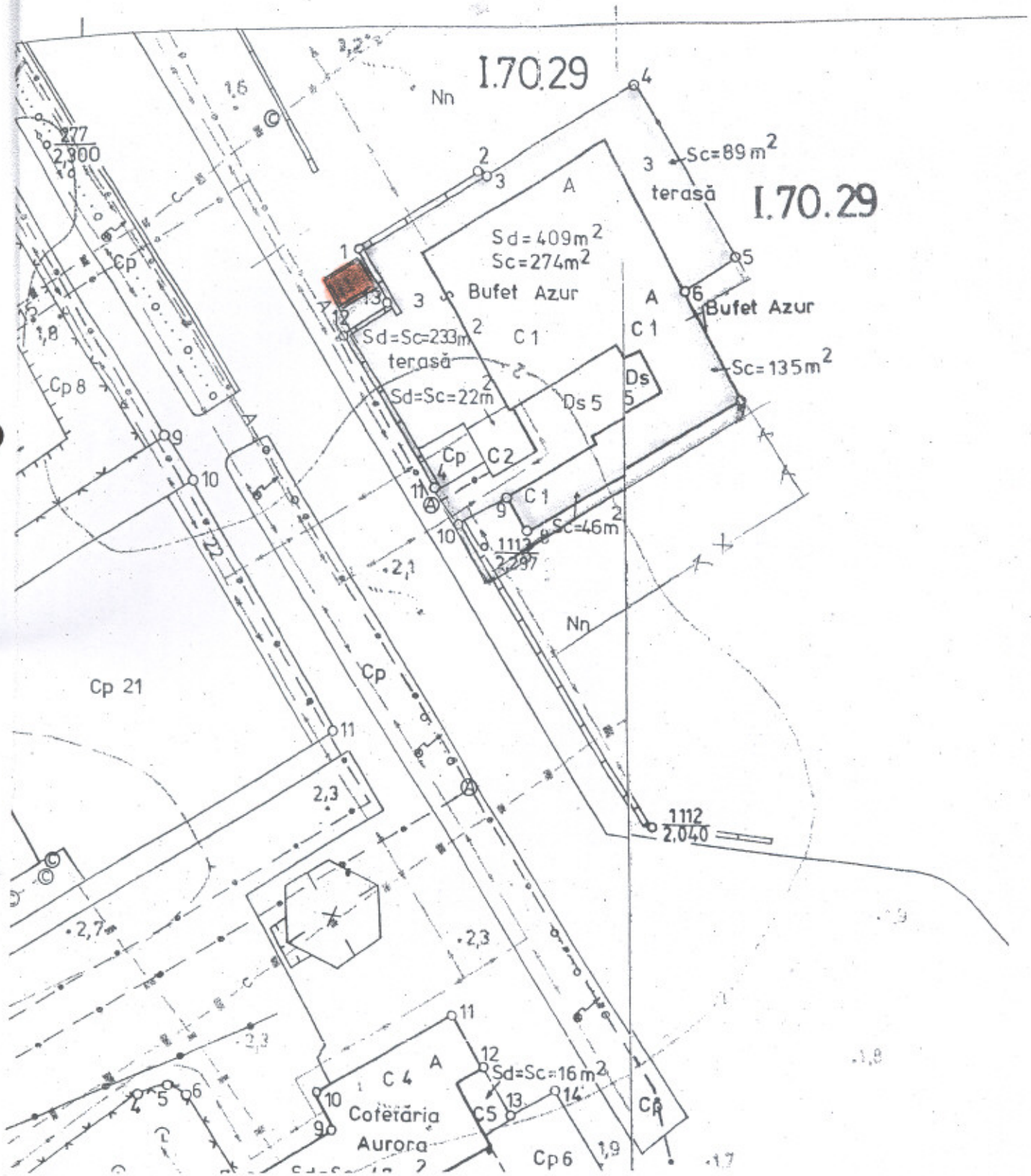
PENTRU CORECTITUDINEA INFORMAȚIEI



[Signature]


PLAN DE SITUAȚIE

Scara 1:500, Editia 1994-1997

Anexa la nr. _____/2010



-  Delimitarea terenului care face obiectul solicitării nr. 176170/18.12.2009 situat în Stațiunea Mamaia zona bufet Azur.
-  Delimitarea terenului care face obiectul contractului de vânzare cumpărare nr. 2617/16.06.2004, situat în Stațiunea Mamaia bufet Azur.

Intocmit

Nicușor CRÎȘMARU

Sd = 1:500 III



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 485 din 01.03.2010.

În scopul: operatiuni notariale privind circulatia imobiliara;

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE, cu sediul în județul Constanta, municipiul Constanta, bd. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 10576 din 25/01/2010,

pentru imobilul - teren , situat în județul Constanta, municipiul Constanta, STATIUNEA MAMAIA , nr. FN, ZONA BUFET AZUR, sau identificat prin plan situatie,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanta nr. 302 / 28.05.2009 ,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat in intravilanul Municipiului Constanta
- Imobilul este domeniu privat al Municipiului Constanta

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuala a terenului este:teren liber
- Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: teren liber neconstruibil
- Reglementari extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU
 - interdictii temporare (definitive) de construire: DA

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafata terenului: 16,00mp
- Echiparea cu utilitati: zona dispune de retele de utilitati alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si termica, gaze naturale.
- Circulatia autovehiculelor se face pe strada bd. Mamaia iar cea pietonala pe trotuarele aferente.
- Accesele se mentin .

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :
**VANZARE TEREN IN SUPRAFATA DE 16,00MP CU
FUNCTIUNEA TEREN LIBER NECONSTRUIBIL**

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

OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA – strada Unirii nr. 23
conform Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri 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 care se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
conform prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, prezentarea 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 condițiile asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu condițiile consultării publice.

Condiții:

În vederea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării 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 cazul în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a prezenta acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

în baza prevederilor legale privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare

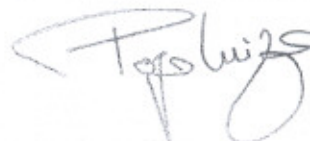


DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

SECRETAR,



ARHITECT ȘEF,



Luiza Elena Popa

DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

Achitat taxa de: **5,00 lei, SCUTIT TAXA**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **01.03.2010.**

Întocmit, Stefanian Adriana

ANEXA 4 LA HCLM NR.....

VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

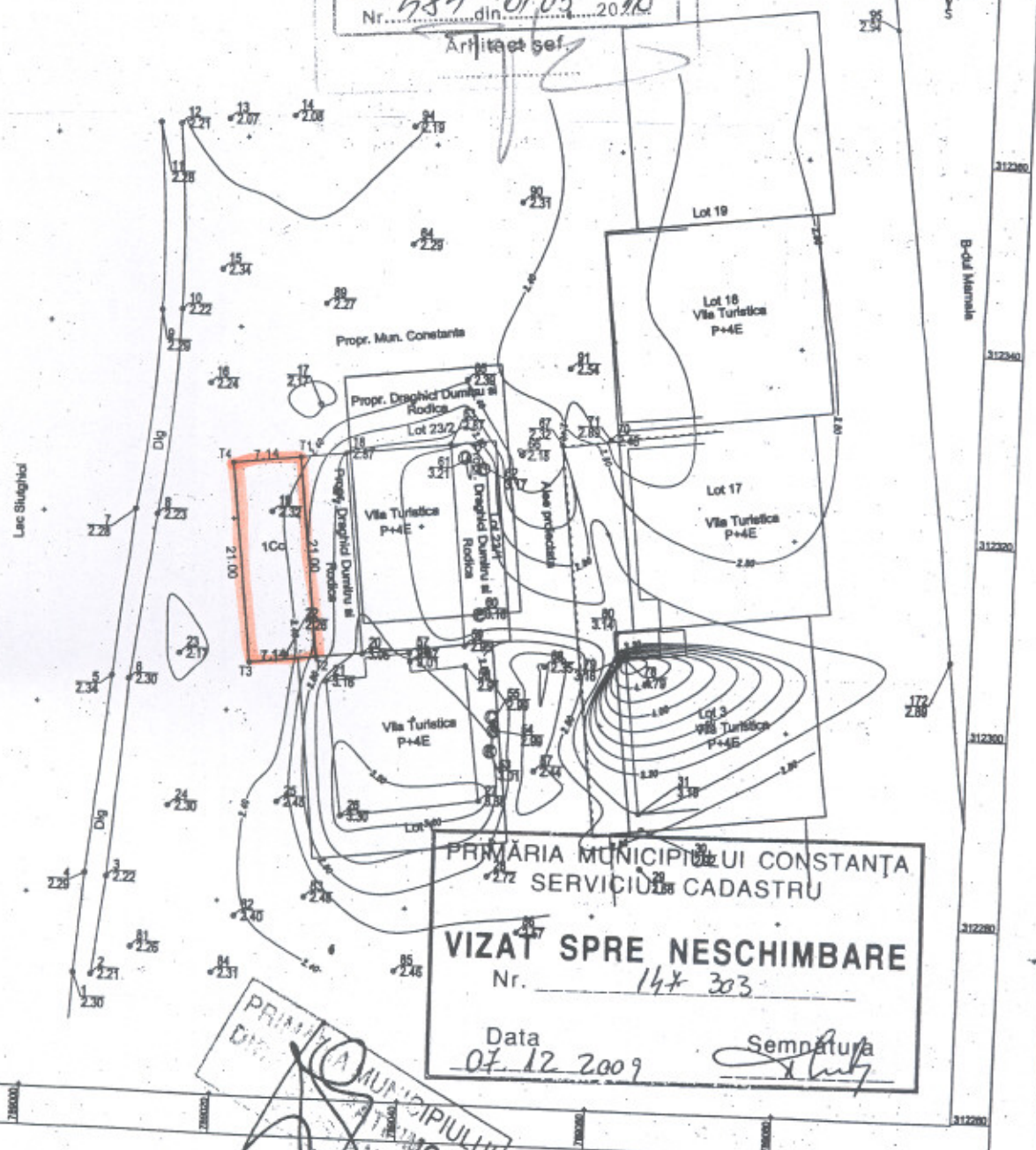
NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp)	DENUMIRE UTILIZATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1	Teren Statiunea Mamaia, Mal Lac Siutghiol Zona Hotel Central	150	DRAGHICI DUMITRU	CU nr. 484/2010	Intregire proprietate – parcare si spatiu verde conform PUZ aprobat prin HCLM nr.302/2009	Solicitarea de cumparare nr. 147303/2009 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta adiacent proprietatii solicitantului pentru care exista incheierea de intabulare nr.63747/2006 - Terenul propus spre vanzare conform reglementarilor urbanistice emise de Directia Urbanism are destinatia de intregire a proprietatii – parcare si spatiu verde conform PUZ aprobat prin HCLM nr.302/2009

PRESEDINTE SEDINTA,

anexa la H.C.L.M. nr. 147303/2009

JUDETUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANTA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 584 din 01.03.2010
Arhitect *gef.*

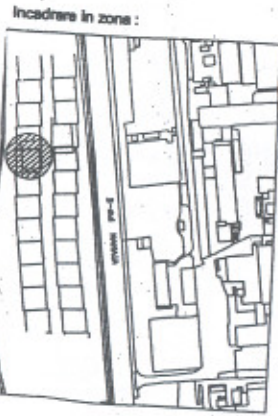


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 147 303

Data 07.12.2009
Semnatura *[Signature]*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANTA
IMONIU



Teren propus in vederea cumparari
Sistem de proiectie utilizat : Stereo 70
Cota de referinta foloasta : Marea Neagra

Legenda:
○ Canel
— Zid de sprin
● Nr. Pct
○ Cota pct.

Inventar de coordonate : Stereo 70
Teren propus pentru cumparare

Nr. Pct.	Coordonate pct.de.contur		Lungimi. laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
T	312325.906	789019.714	7.140
T1	312326.750	789026.804	21.000
T2	312305.897	789029.287	7.140
T3	312305.053	789022.197	21.000

Suprafata teren S=150mp P=56.281m

MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INFRACSTRUCTURII
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Serie B Nr. 888
Clasa S.C. TOPOCAD SERV S.R.L.
CONSTANTA

ADMINISTRATIA
MUNICIPIULUI
CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
Nr. 2426
07.12.2009

BENEFICIAR:
Draghici Dumitru
Draghici Rodica
PLAN DE SITUATIE
necesar in vederea cumparari
Statuies Mamaia, Zona Hotel
Regal-Lac Slighioz
Jud. Constanta

PLANSĂ
1
C 271

3

g. Claudia
6.11.09

3 a t r e,

DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
SERVICIUL URMARIRE SI EXECUTARE CONTRACTE

La adresa trimisa de dumneavoastra cu nr. 147303/16.10.2009, prin care solicitati situatia a terenului din Statiunea Mamaia, pe Malul Lacului Siutghiol, zona Hotel CENTRAL, langa suprafata de teren care face obiectul contractului de schimb nr. 946/28.06.2006; B.N.P. Darie Ruxandra - nita, va comunicam urmatoarele:

Prezenta situatie juridica reprezinta o identificare a suprafetei de teren solicitata si nu un aviz de autorizare.

Conform planului cadastral al orasului Constanta intocmit in anii 1936 -1938, in anii 1936 -1938, terenul constituia proprietatea Municipiului Constanta.

In prezent, terenul care face obiectul prezentei situatii juridice este identificat ca fiind domeniu privat al Municipiului Constanta urmand sa fie inventariat conform Legii nr.213/17.11.1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

Din verificarile efectuate pana in momentul intocmirii prezentei situatii juridice, precizam ca arhiva Serviciului Patrimoniu nu detine alte date (acte) referitoare la terenul in cauza inclusive cele referitoare la existenta unor retele de orice tip iar aparitia unor modificari ulterioare ne absolve de orice raspundere.

Anexe: - extras din planul de situatie sc. 1: 2000 si 1 : 500, ed. 1995-1997 cu delimitarea terenului, solicitat in Statiunea Mamaia, pe Malul Lacului Siutghiol, zona Hotel CENTRAL, langa suprafata de teren care face obiectul contractului de schimb nr. 946/28.06.2006;

- extras din planul de situatie sc. 1:1000, cu suprapunerea terenului solicitat pe proprietatile din 1936-1938;

- copia adresei S.P.I.T. nr. R-S 5794/30.10.2009.

AVIZ: FAVORABIL

OBSERVATII: *In urma verificarii efectuate pana la data de 16.11.09 ref. doct. sumari de S.P.M. St. Gr. nr. 147303 pe terenul situat in statiunea Mamaia, pe malul lacului Siutghiol, zona Hotel Central me raportu-ului, notu-este prezent*

DIRECTOR EXEC. ADJ.
ADM. PUBLICA LOCALA

scrisa la
19.10.2009
de
Ing. Daniela Ramona Dospinescu

Daniela Ramona DOSPINESCU

Fulvia DINESCU

SEF SERVICIU JURIDIC

Irina PINZARIU

CONSILIER JURIDIC

CLAUDIA

SEF SERVICIU PATRIMONIU

Inginer,

Gratiela RUSU

Intocmit :
Ion Malacescu
Ion Malacescu

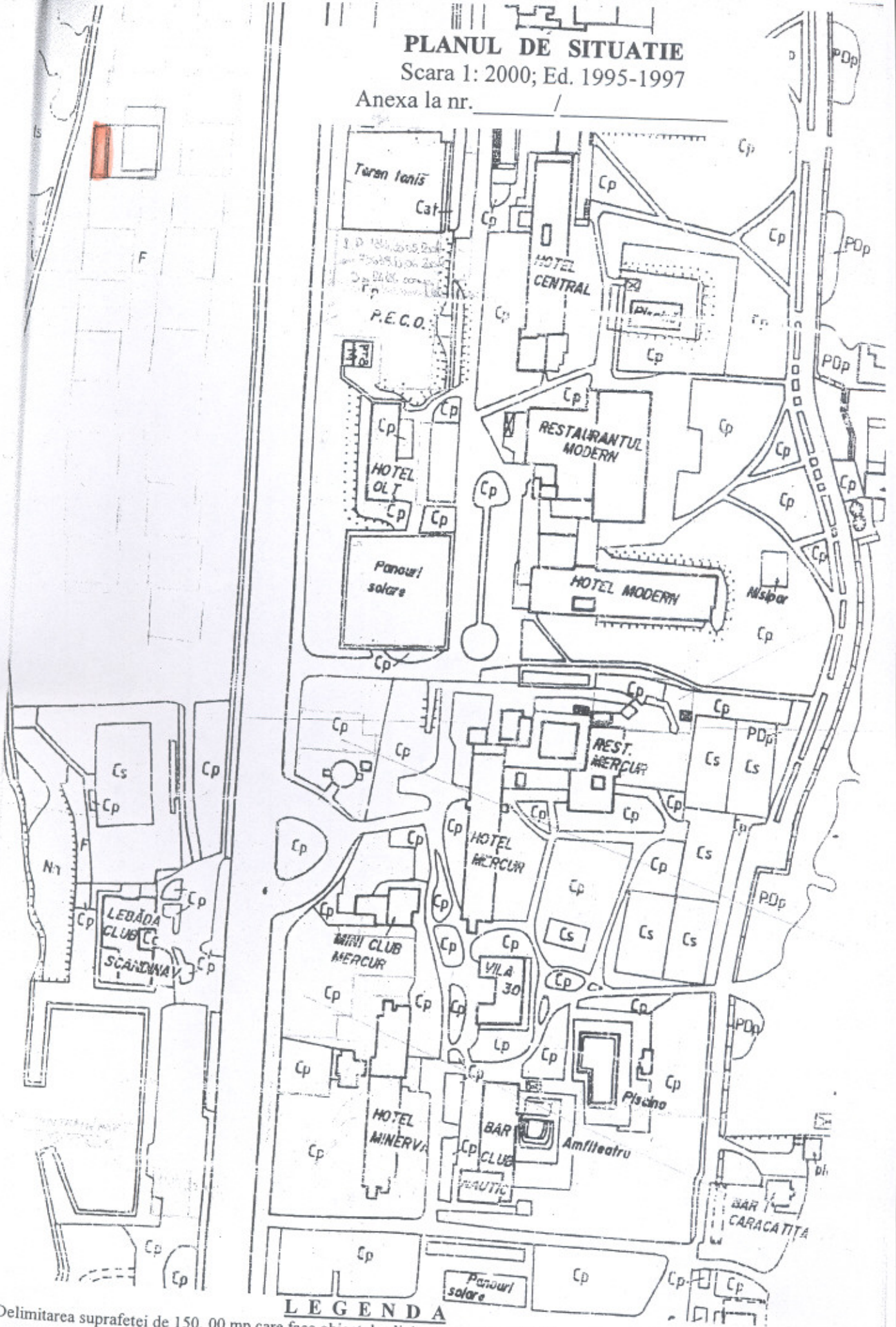
Responsabil pentru corectitudinea informatiei

Ref. Mihail Malacescu

PLANUL DE SITUATIE

Scara 1: 2000; Ed. 1995-1997

Anexa la nr. /



LEGENDA

- Delimitarea suprafetei de 150, 00 mp care face obiectul solicitarii nr. 147303/2009;

Intocmit:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 484 din 01.03.2010

În scopul: **operatiuni notariale privind circulatia imobiliara;**

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE**, cu domiciliul/sediul în județul Constanta, municipiul Constanta, str. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 174819 din 15/12/2009,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanta, municipiul Constanta, str. STATIUNEA MAMAIA -MAL LAC SIUTGHIOL - ZONA HOTEL CENTRAL, nr. FN, sau identificat prin plan situatie,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanta nr. 302 / 28.05.2009 ,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanta
- Imobilul este domeniul privat al municipiului Constanta

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuala a terenului este: teren liber
- Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: parcare si spatiu verde
- Reglementari extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU
 - interdictii temporare (definitive) de construire: DA

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafata terenului: 150 mp
- Echiparea cu utilitati: zona dispune de retele de utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si termica, gaze naturale).
- Circulatia autovehiculelor se face pe bd. Mamaia iar cea pietonala pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din bd.Mamaia si parcajele necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996
- Distantele constructiilor fata de proprietatile vecine: conform Cod Civil
- Inaltimea constructiilor si caracteristicile volumetrice ale acestora: inaltimea constructiilor existente este de - , iar constructiile propuse vor avea un regim de inaltime de maxim - ; conform HGR nr. 525/27.06.1996, sunt interzise volumetriile simple, paralelipipedice, care depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si ale arhitecturii, iar calcanele vizibile din circulatiile publice vor fi tratate coloristic pentru diminuarea impactului vizual negativ).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
VANZARE TEREN CU SUPRAFATA DE 150 MP
CU FUNCTIUNEA „PARCARE SI SPATIU VERDE ”
- INTREGIRE DE PROPRIETATE -

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

OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În vederea 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 prezenta de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, asupra acceptării/înregistrării 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, iar depunerea 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 condițiile și termenul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu cerințele consultării publice.

În aceste condiții:

la primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării efectelor 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 prezenta ca 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 modifică la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

) **certificatul de urbanism;**

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

) **documentația tehnică - D.T., după caz:**

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

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

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE;

d.4) studii de specialitate:

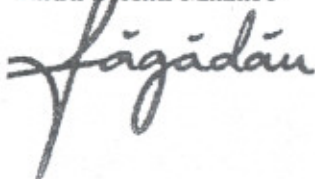
e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Radu Ștefan Mazare

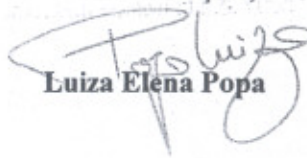


SECRETAR,



ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Popa



Achitat taxa de: **5,00** lei, conform chitanței nr. **SCUTIT TAXA** din

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

CONFORM LEGII 455/2001 ȘI H.G. 1259/2001

DOF. ÎNLEINȘIM **Întocmit, Dumitrof Anca**
CONFORM LEGII 455/2001 ȘI H.G. 1259/2001

ANEXA 5 LA HCLM NR.....

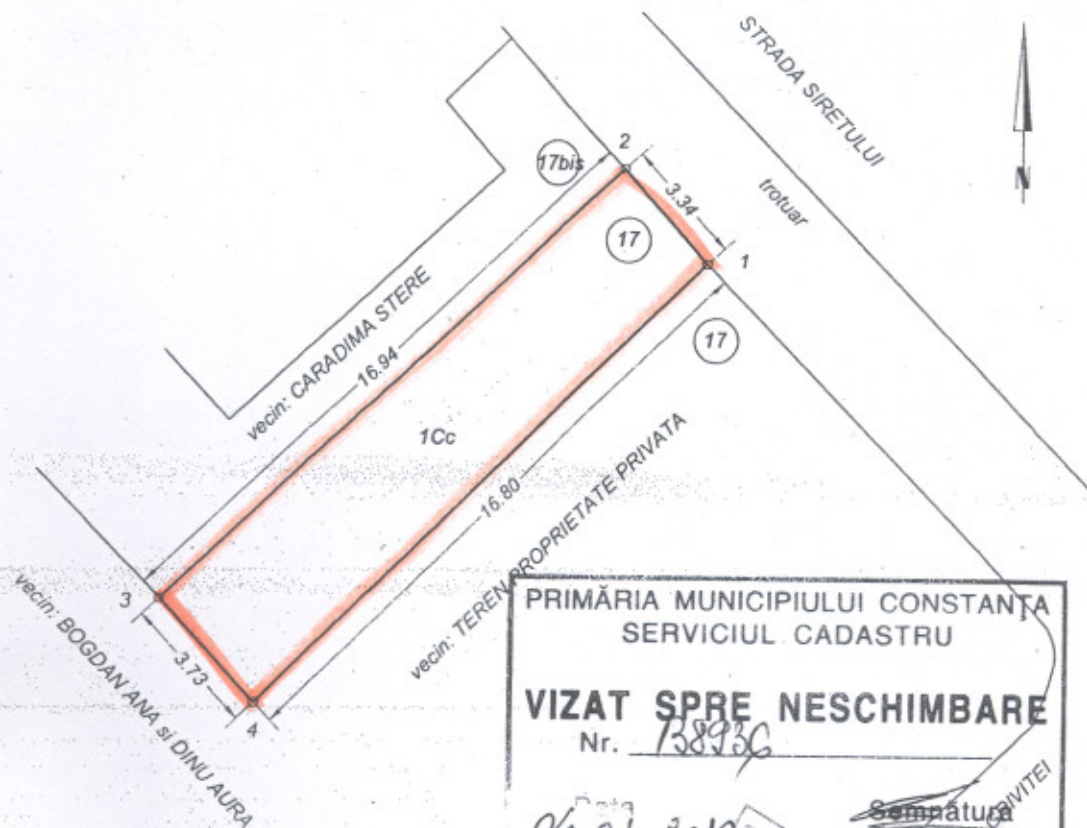
VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp)	DENUMIRE UTILIZATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1	Teren strada Siretului nr.17	60	STERIE CARADIMA	CU nr.535/2010	Intregire proprietate – Locuire conform PUG aprobat prin HCLM nr.653/1999	Solicitarea de cumparare nr. 138936/2009 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta adiacent proprietatii solicitantului pentru care exista incheierea de intabulare nr.35244/2007 - Terenul propus spre vanzare conform reglementarilor urbanistice emise de Directia Urbanism are destinatia de intregire a proprietatii – locuire conform PUG aprobat prin HCLM nr.653/1999


PRESEDINTE SEDINTA,

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:200

Nr.cadastral	Suprafata masurata 60 mp	Adresa imobilului: Str.Siretului nr.17, Constanta
Cartea funciara nr.	UAT	CONSTANTA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 138936
 04.01.2010
 Sempătura
 STRADA CIVITEI

 Teren proprietatea Consiliului Local Constanta propus pentru instrainare

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare(lei)	Mentuni:
1	Cc	60		teren imprejmuit
Total		60		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Supr.construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni:
Total			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	E(m)	N(m)
1	791705,316	304326,067
2	791703,129	304328,595
3	791690,566	304317,232
4	791693,115	304314,511

Suprafata totala masurata = 60 mp
Suprafata din acte = mp

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
 CERTIFICAT
 DE
 AUTENTICITATE
 Executant
 MERTEA CRISTIAN
 MERTEA CRISTIAN

Data: septembrie 2009

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 138936/ .2009

15.01.2010

CATRE,
DIRECTIA ADMINISRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
SERVICIUL URMARIRE SI EXECUTARE CONTRACTE – VANZARI

Referitor la solicitarea dvs. inregistrata cu nr. 138936/30.09.2009 adresata Directie Patrimoniu din cadrul Primariei Municipiului Constanta, privind situatia juridica a terenului in suprafata de 60 mp, situat in Constanta, STR. SIRETULUI NR. 17, va comunicam urmatoarele :

Prezenta situatie juridica reprezinta o identificare a proprietatii si nu un aviz de vanzare.

In Planul cadastral al orasului Constanta intocmit in anii 1936-1938, vol. I, pag. 135, nr. crt. 1343, este consemnat lotul vechi c din careul nou 253 (vechi 22).

Adresa : STR. I. GRADISTEANU NR. 15

Posesor : HELMY SEIT.

Identificarea s-a facut cu ajutorul caroului " E 6 ", Sc. 1:500 si a Carnetului cu schite de teren nr. 253 intocmit la data de 20.08.1936.

Terenul solicitat figureaza in Fisa bunului imobil, cvartal 306, intocmita in februarie 1995 care contine date declarative, ca facand parte din imobilul situat in str. Siretului nr. 17 este mentionat I.C.R.A.L. (chiriasi) si la parter SOCOM.

In prezent imobilul din str. Siretului nr. 17 a fost identificat astfel :

- Constructia constituie domeniul privat al municipiului Constanta, conform H.C.L.M. nr. 296/24.07.2001, Anexa 3, poz. 539, nr. inventar. 11054, centralizat prin H.C.L.M. nr. 109/28.02.2005, pag. 20.

- Terenul solicitat constituie domeniul privat al municipiului Constanta, conform H.C.L.M. nr. 225/29.06.2006, anexa nr. 37 (suprafata 68 mp).

Din verificarile efectuate pana in momentul intocmirii prezentei situatii juridice, precizam ca arhiva Directiei Patrimoniu nu detine alte date (acte) referitoare la terenul solicitat, iar aparitia unor modificari ulterioare ne absolve de orice raspundere.

Anexam urmatoarele documente in copii xerox :

- Plan cadastral, Editia 1994-1997, Sc. 1 :500 (fragment) cu delimitarea terenului solicitat;
- Plan cadastral, Editia 1936-1938, Sc. 1 :500 (fragment) cu delimitarea terenului solicitat;
- Carnet schite de teren careul 253 (vechi 22), intocmit in 1936;
- Fisa bunului imobil din str. Siretului nr. 17, intocmita in februarie 1995;
- H.C.L.M. NR. 296/24.07.2001;
- H.C.L.M. NR. 109/28.02.2005;
- H.C.L.M. NR. 225/29.06.2006, anexa nr. 37;

- Adresele S.P.I.T. cu nr. 12215/04.116.2009 si nr. 12216/03.11.2009.

AVIZ. FAVORABIL

OBSERVATII. Am verificările efectuate până la 02.12.2009
af. datelor furnizate de D. Patrimoniului nr. 138936/2009,
138936/2009, rezultă înregistrată înregistrarea în
ort. 2068 - HETRI GHIL MIHAL, respectând prevederile dispozitie
nr. 6/06.01.2004, neopacitate până în prezent.
Am rezultat înregistrată litigiu. Am în osundina
responsabilitatea și aspectele juridice aparute după
02.12.2009

DIRECTOR ADJ. ADM. PUBLICA LOCALA
Fulvia DINESCU

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIUL
Ing. Daniela Ramona BOSPINESCU

SEF SERVICIU JURIDIC
C. J. Irina PINZARIU

SEF SERVICIU PATRIMONIUL
Ing. Gratiela RUSU

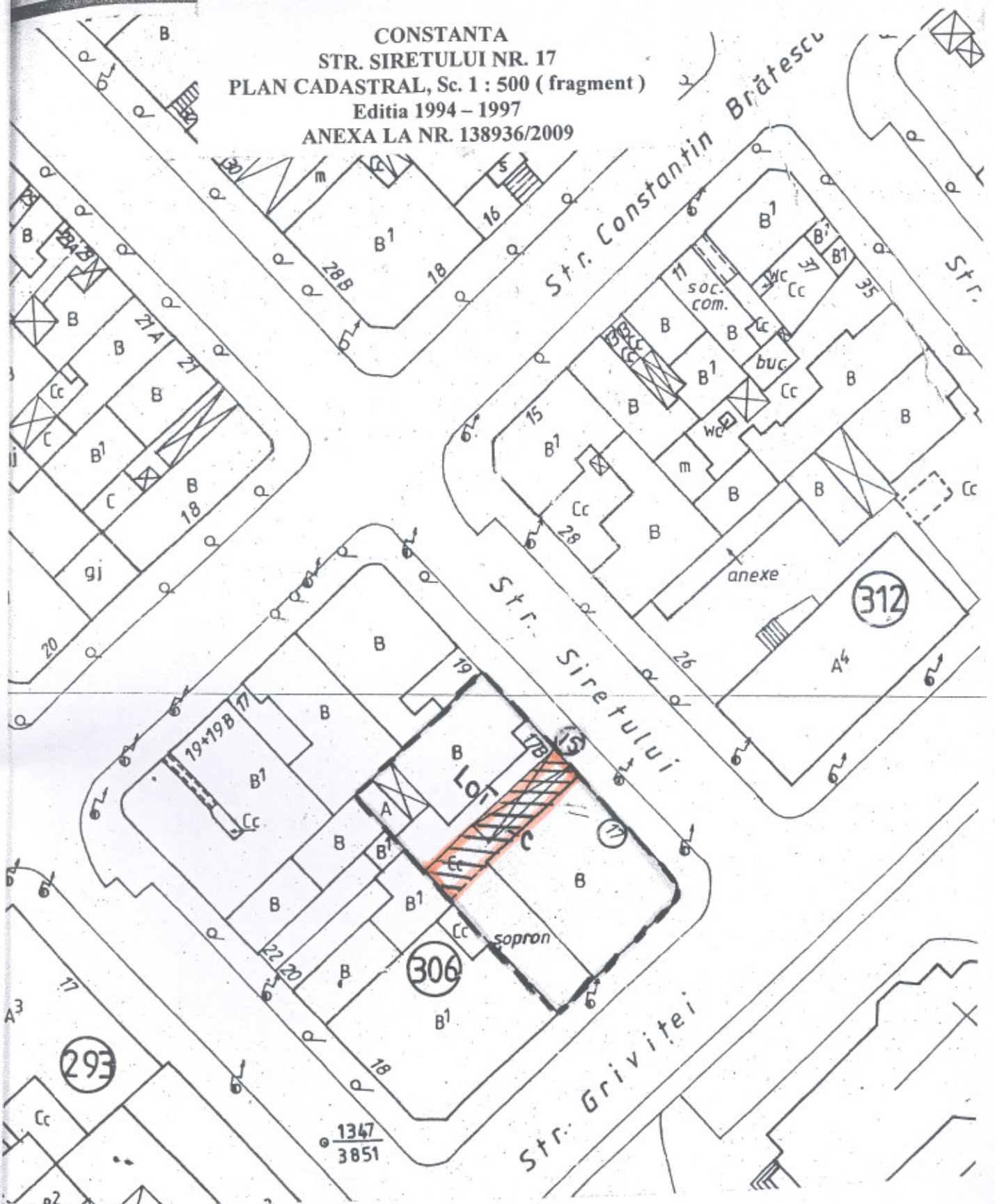
CONSILIER JURIDIC

Flora Andreea O.

Elaborat,
Ref. Antoaneta BOTEA

RESPONSABIL PENTRU
CORECTITUDINEA INFORMATIEI
REFERENT Mariana MIHAL

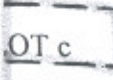
CONSTANTA
 STR. SIRETULUI NR. 17
 PLAN CADASTRAL, Sc. 1 : 500 (fragment)
 Editia 1994 - 1997
 ANEXA LA NR. 138936/2009



- delimitarea terenului solicitat



- limita imobilului din str. Siretului nr. 17, conform Fisei bunului imobil



- limita si numarul lotului c, conform planului cadastral din 1936



- numar stradal in 1936



- numar stradal actual

Pentru conformitate,
17/05



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 535 din 9.03.2010

În scopul: **operatiuni notariale privind circulatia imobiliara;**

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE, cu domiciliul/sediul în județul Constanta, municipiul Constanta, str. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 18539 din 10/02/2010,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanta, municipiul Constanta, cod poștal - , str. SIRETULUI, nr. 17, sau identificat prin plan situatie,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanta nr. 653 / 25.11.1999 ,

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 Constanta
- Imobilul este proprietatea municipiului Constanta

Conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul 2.314/08.07.2004 al Ministerului culturii și cultelor, imobilul este situat în zona protejată:

-Sit urban, cod LMI2004 CT-II-s-B-02842, nr.crt.496, Str. Ștefan cel Mare, Saligny A., Grivița, Brătescu C., Sarmizegetusa, Dacia, Decebal, Bolintineanu D., Sabinelor, Abdulachim K., Vladimirescu T., Avram Iancu, Atelierele, Olteniei, Duca I. Gh., Jupiter, Mercur, Lazăr Gh., Mihăileanu Șt. Romulus P., Enescu G., Voronca L., Mihai Viteazul, Miron Costin, Lahovary I., Siretului, G-ral Manu, Răscoala 1907, Bd. Tomis, Kogălniceanu M., Mircea cel Bătrân, Smârdan, Bănescu I., Pușkin, Pârvan V., Eminescu M., Eroilor, Bd. Mamaia (nr. 2-52)

-În zona de protecție a Bisericii "Adormirea Maicii Domnului", cod LMI2004 CT-II-m-A-02818, nr.crt.532, Str. Lahovary Ion nr.18, datare 1905- 1911

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuala a terenului este: teren liber
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: -conform PUG: ZRL2b: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri
- destinații admise: locuințe individuale și colective mici în regim de construire înșiruit, cuplat, izolat; funcțiuni complementare locuirii: parcare/ garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru profesii liberale (arhitectură, avocatură, medicină, etc.) în limita a maxim 25% din AC
- destinații neadmise: funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 25% din AC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, și/ sau produc poluare; orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă protejată, activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; depozitare en gros; depozitare de materiale re folosibile și platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze, stații de întreținere și spălătorii auto; lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- imobilul este situat în zona A de impozitare, conform HCLM nr.236/ 25.05.2005 privind modificarea și completarea HCLM 614/ 18.12.2002 pentru modificarea HCLM nr.35/ 04.02.1999 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanta
- Reglementari extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: DA
 - interdicții temporare (definitive) de construire: NU

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat maxim 35%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat maxim 1,00; se admite o creștere cu 10% a POT și CUT dacă solicitantul detine o parcelă rezultată din comasarea a alte 2 parcele dintre care cel puțin una nu era construibilă anterior comasării, sau dacă are o funcțiune complementară admisă;
- Suprafața terenului: conform măsurători: 60mp, front la stradă 3,34m.
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale.
- Circulația autovehiculelor se face pe strada Siretului iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din strada Siretului și parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996 și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93 desenate pe planul de situație: locuințe: 1 loc de parcare/unitate locativă cu S utilă < 100 mp, 2 locuri de parcare/unitate locativă cu S utilă între 100-150 mp, 3

locuri de parcare/unitate locativa cu S utila intre 150-200 mp; birouri si alimentatie publica: 1 loc de parcare/30 mp S utila; spatii comerciale: 1 loc de parcare/35 mp S utila.

- Alinierea constructiilor fata de strazile adiacente terenului: se mentine

- Distantele constructiilor fata de proprietatile vecine: conform Cod Civil; retragere min.3 m fata de limita laterala a lotului/ retragere min.5 m fata de limita posterioara a lotului;

- Inaltimea constructiilor si caracteristicile volumetrice ale acestora: inaltimea constructiilor existente este de - , iar constructiile propuse vor avea un regim de inaltime de maxim P+2E- inaltimea maxima la cornise 10m. Se admit depasiri de 1-2m pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in regimul de construire INS/C ;

-Lot neconstruibil conform cu Hotararea de Guvern nr. 525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, ART. 30 Parcelarea: (2) Autorizarea executării parcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții: a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri insiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate; b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru clădiri insiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate; c) adancime mai mare sau cel puțin egala cu lățimea parcelei. (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

-Va deveni construibil in urma intregirii lotului din parcelarea initiala

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

VANZARE TEREN IN SUPRAFATA DE 60 MP,PENTRU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE INTREGIREA PROPRIETATII

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva ELA) 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.

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

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

CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,


Radu Stefan Mazare

SECRETAR,


ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Popa

DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 453/2001 SI I.L.G. 1259/2001

Achitat taxa de: **5,00 lei**, conform chitanței nr. **SCUTIT** din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

Întocmit, Urziceanu Constantin

ANEXA 6 LA HCLM NR.....

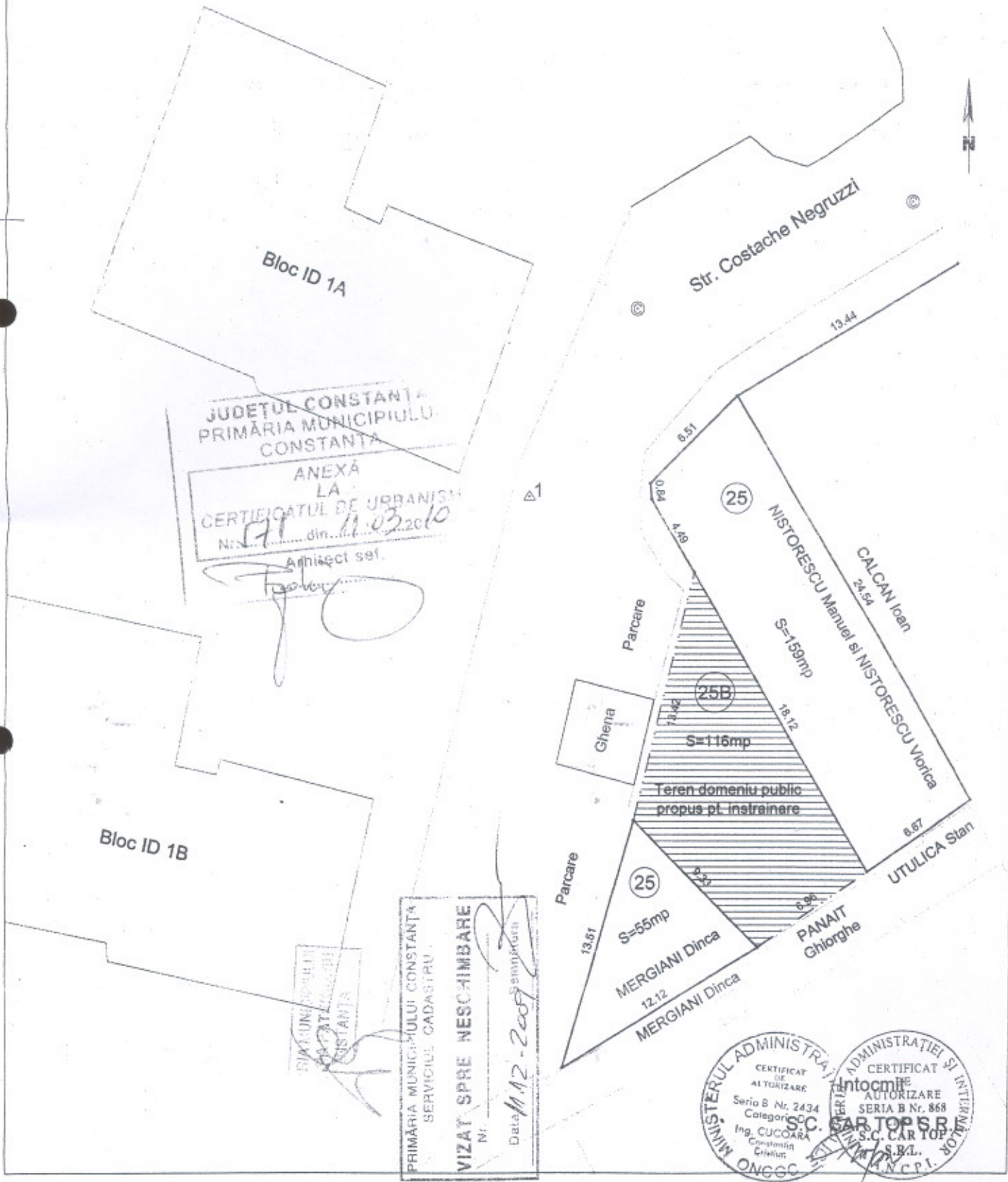
VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp)	DENUMIRE UTILIZATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1	Teren Str. Costache Negruzzi nr.25 bis	116	NISTORESCU MANUEL si NISTORESCU VIORICA	CU nr. 571/2010	Intregire proprietate – locuire si destinatii complementare locuirii conform PUG aprobat prin HCLM nr.653/1999	Solicitarea de cumparare nr. 135820/2009 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta adiacent proprietatii solicitantului pentru care exista incheierea de intabulare nr.44554/2009 - Terenul propus spre vanzare conform reglementarilor urbanistice emise de Directia Urbanism are destinatia de intregire a proprietatii – locuire si destinatii complementare locuirii conform PUG aprobat prin HCLM nr.653/1999

PRESEDINTE SEDINTA,

PLAN DE SITUATIE

Str. Costache NEGRUZZI, Nr. 25B, Constanta, UAT CONSTANTA



JUDETUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANTA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 171 din 11.03.2010
Arhitect șef.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Nr. _____
Data 11.02.2009

MINISTERUL ADMINISTRATIEI
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria B Nr. 2434
Categor. 10
Ing. CUCOARA
Constanța
ONCCC

ADMINISTRAȚIEI SI INTERIORULUI
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA B Nr. 868
S.C. CAR TOP S.R.L.
S.R.L.
ANCCPI

Scara 1:200



CĂTRE,

**DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT
SERVICIUL URMĂRIRE ȘI EXECUTARE CONTRACTE**

La adresa dv. înregistrată cu nr.146894/13.10.2009 privind situația juridică a terenului din strada Costache Negruzzi nr.25 bis, aflat în prelungirea imobilului din strada Șt.O. Iosif nr.30 , vă comunicăm următoarele:

În Decretul de expropriere nr.32/1986, tabelul anexă nr.1 cu proprietarii ale căror imobile se expropriază și se trec în proprietatea statului, figurează:

- la nr.crt.116, cu poziția 131 în planul de situație anexă - Radu D. Elena cu imobil (165,62 mp. teren și construcții) situat în str. Costache Negruzzi nr.25 bis;

- la nr.crt.117, cu poziția 132 în planul de situație anexă - Frățilă C. Gheorghe și Frățilă A. Maria cu imobil (165,63 mp. teren și construcții) situat în str. Costache Negruzzi nr.25.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei situații juridice, precizăm că arhiva Direcției Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la terenul în cauză și nu avem cunoștințe despre rețelele subterane existente, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

În prezent terenul solicitat este identificat conform H.C.L.M. nr.420/2001 ca aparținând bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța, urmând a fi inventariat conform Legii nr.213/1998.

Anexăm extrase din planurile de situație la scara 1:500 ediția 1995-1997 și anexă la Decretul nr.32/1986, cu delimitarea terenului solicitat în prelungirea imobilului din strada Șt.O. Iosif nr.30 și a imobilelor din strada Costache Negruzzi nr.25 și 25 bis la data exproprierii, precum și adresa S.P.I.T. nr.S 231/21.10.2009.

AVIZ

OBSERVAȚII:

FACTORU!
Din documentele anexate, se poate observa ca la data de 16.11.2009 s-a emis Decretul nr. 32/1986 privind exproprierea terenului situat în strada Șt. O. Iosif nr. 30 și terenului situat în strada Costache Negruzzi nr. 25 și 25 bis. În baza acestui decret s-a emis Decretul nr. 420/2001 privind inventarierea terenurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța. În prezent terenul solicitat este identificat conform H.C.L.M. nr. 420/2001 ca aparținând bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța, urmând a fi inventariat conform Legii nr. 213/1998.

DIRECTOR ADJUNCT
ADM. PUBLICA LOCALĂ

Fulvia DINESCU

Verificat notificări și litigii,
consilier juridic

CLANAIA CATALIN
Responsabil pentru
corectitudinea informației,
A. Mihail Marin

DIRECTOR EXECUTIV
PATRIMONIU

Drd. Inginer,

Daniela Ramona DOSPINESCU

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU

Gratiela RUSU
Grațiela RUSU

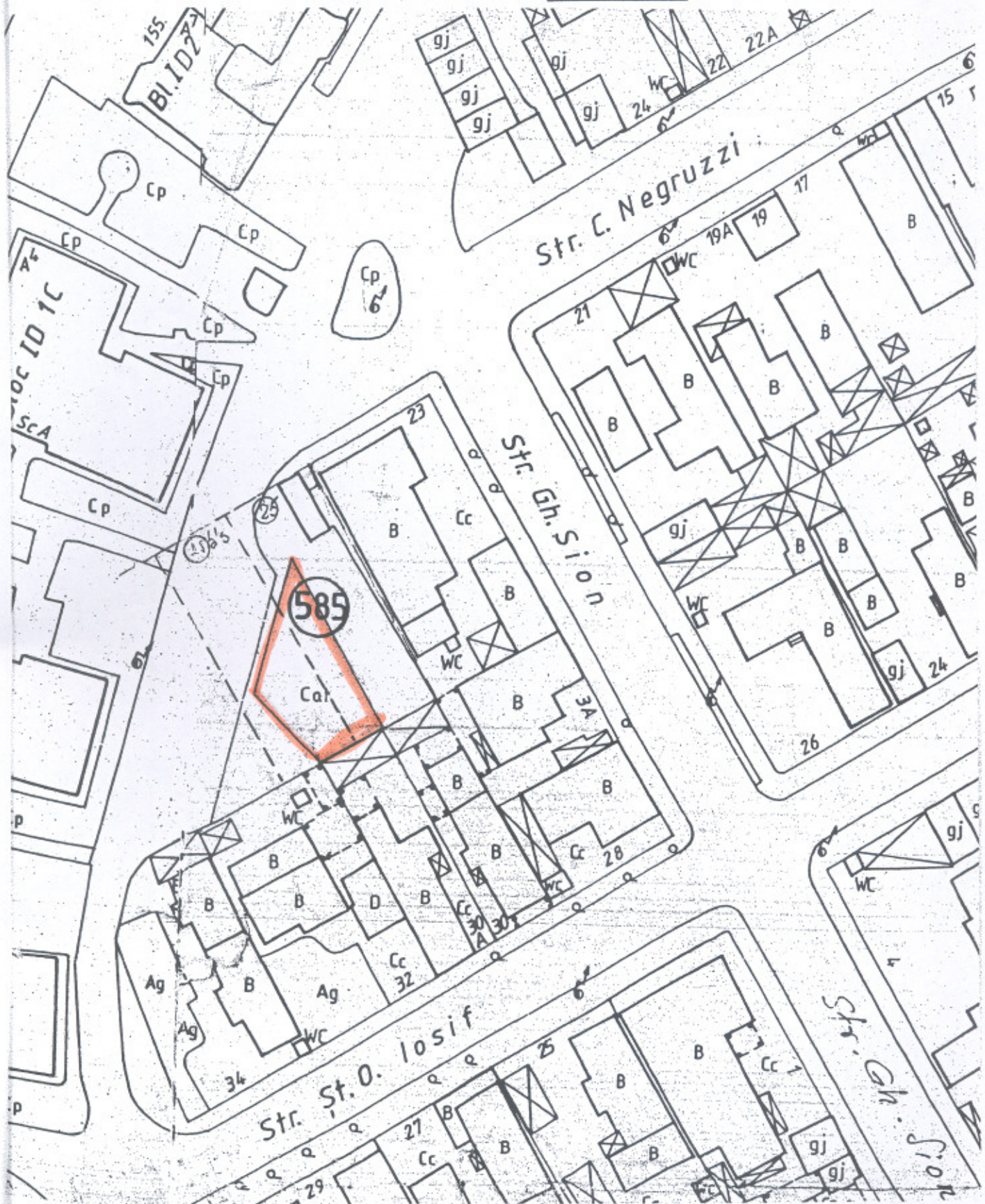
Elaborat,

Emil BĂTCĂ
Emil BĂTCĂ



PLAN DE SITUAȚIE

Scara 1:500, ediția 1995-1997

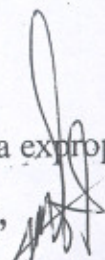
Anexă la nr. 146894 /



LEGENDĂ

-  Delimitarea terenului solicitat din strada Costache Negruzzi nr.25 bis.
-  Delimitarea imobilelor din strada C. Negruzzi nr.25 și nr.25 bis la data exproprierii.

Întocmit,





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 571 din 11.03.2010

În scopul: **operatiuni notariale privind circulatia imobiliara;**

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, - , bdul. **TOMIS**, nr. **51**, telefon/fax - , e-mail - înregistrată la nr. **18786** din **10/02/2010**,

pentru imobilul - teren -, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, cod poștal - , str. **NEGRUZZI COSTACHE (STRADA)**, nr. **25 BIS**, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Constanța** nr. **653 / 25.11.1999** ,

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 este domeniu privat al Municipiului **Constanța**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuala a terenului este: **locuire**
- Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: **ZRL 2a-locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat; functiuni complementare locuirii: parcare/garare, comert cu amanuntul, birouri pentru profesii liberale (arhitectura, avocatura, medicina etc) in limita a maxim 25% din AC**
- Reglementari extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: **NU**
 - interdictii temporare (definitive) de construire: **NU**

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (**POT**) existent se mentine; aprobat **L2-max.35%**; se admite o crestere a **POT** si respectiv a **CUT** daca solicitantul detine o parcela rezultata din comasarea a alte 2 parcele dintre care cel putin una nu era- construabila anterior comasarii, sau daca solicitantul realizeaza in interiorul cladirii o functiune complementara admisa.
- Coeficientul de utilizare a terenului (**CUT**) existent se mentine; aprobat **L2-max.1,00**
- Suprafata terenului: **116,00mp**
- Terenul face parte din zona de impozitare "**A**" conform **HCLM nr.236/25.05.2005**
- Echiparea cu utilitati: zona dispune de retele de utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si termica, gaze naturale.
- Circulatia autovehiculelor se face pe strada **C.Negruzzi** iar cea pietonala pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din strada **C.Negruzzi** si parcajele necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform **HGR nr. 525/27.06.1996** si **Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, Indicativ P 132-93** desenate pe planul de situatie: locuinte: 1 loc de parcare/unitate locativa cu S utila<100 mp, 2 locuri de parcare/unitate locativa cu S utila intre 100-150 mp, 3 locuri de parcare/unitate locativa cu S utila intre 150-200 mp; birouri si alimentatie publica: 1 loc de parcare/30 mp S utila; spatii comerciale: 1 loc de parcare/35 mp S utila.
- Alinierea constructiilor fata de strazile adiacente terenului: se mentine
- Distantele constructiilor fata de proprietatile vecine: conform **Cod Civil**; daca parcela se invecineaza pe limita laterala cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va retrage cu o distanta egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren
- Inaltimea constructiilor si caracteristicile volumetrice ale acestora: regim de inaltime aprobat - **max.P+2E-inaltimea maxima la cornise 10m; a'1)lucrari de supraetajare a cladirilor cu inca un nivel, o singura data , in suprafata de maximum 20% din suprafata construita desfasurata a cladirilor, cu conditia situarii acestora in afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protectie a monumentelor, dupa caz ; conform **HGR nr. 525/27.06.1996**, sunt interzise volumetriile simple, paralelipedice, care depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si ale arhitecturii, iar calcanele vizibile din circulatiile publice vor fi tratate coloristic pentru diminuarea impactului vizual negativ).**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:
**VANZARE TEREN CU SUPRAFATA DE 116,00 MP-INTREGIRE DE PROPRIETATE CU
FUNCTIUNEA "LOCUIRE SI DESTINATII COMPLEMENTARE LOCUIRII"**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

Alte avize/acorduri:

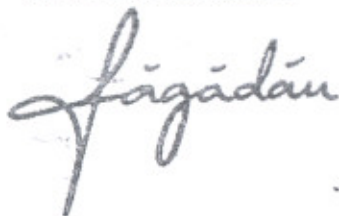
CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare



SECRETAR,



ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Popa



DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

Achitat taxa de: **5,00 lei**, conform chitanței nr. **SCUTIT** din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

Întocmit, Patrichi Mircea

ANEXA 7 LA HCLM NR.....

VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp)	DENUMIRE UTILIZATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1	Teren strada Petre Dascalu nr.12	183	PALA ELENA	CU nr. 618/2010	Intregire proprietate – locuire conform PUG aprobat prin prin HCLM nr.653/ 1999	Solicitarea de cumparare nr. 139202/2009 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta adiacent proprietatii solicitantului pentru care exista incheierea de intabulare nr.11665/2006 - Terenul propus spre vanzare conform reglementarilor urbanistice emise de Directia Urbanism are destinatia de intregire a proprietatii – locuire conform PUG aprobat prin HCLM nr.653/1999

PRESEDINTE SEDINTA,

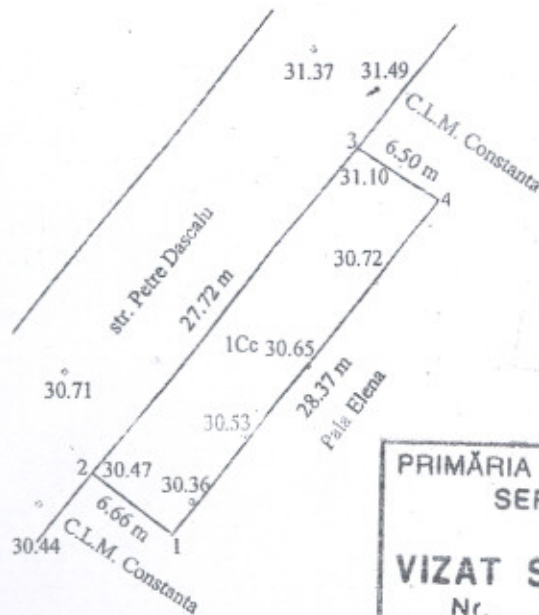
Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	183	Mun. Constanta, Cartier Palazu Mare, str. Petre Dascalu nr. 12, jud. Constanta	
Cartea Funciara nr.		UAT	CONSTANTA

N=310078

N=310078

E=787716

E=787774



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 439/202
N=310029

Data

03.02.2010

Semnătura

E=787774

N=310029

E=787716

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	183	-	Proprietar: PRIMARIA CONSTANTA
Total		183	-	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata propusa construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: Stereo 70

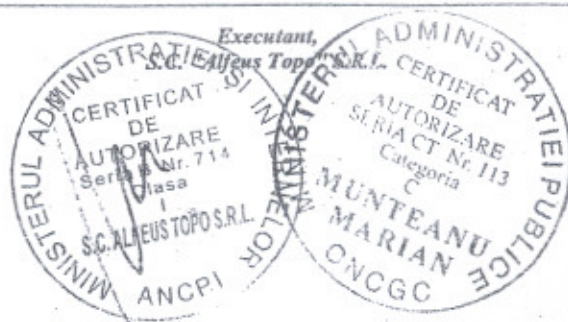
Pct.	E (m)	N (m)
1	787739.862	310036.535
2	787734.570	310040.579
3	787752.611	310061.630
4	787758.152	310058.225

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1603/2010

Amiteci șef,

Suprafata totala masurata = 183 mp



Data: ianuarie 2010

Se confirma suprafata din masuratori si
Introducerea imobilului in baza de date



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.139202/08.02.2010

Titlu
01.02.2010
→ adresa cadastrală
capit. dub. em.

CATRE,
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
Serviciul urmarire si executare contracte-vanzari

Referitor la adresa dumneavoastra nr.139202/29.09.2009 inaintata spre solutionare Directiei Patrimoniului, prin care solicitati sa va transmitem situatia juridica a terenului situat in Constanta-Palazu Mare, str.Petre Dascalu nr.12, in suprafata de 183,00 mp, conform planului de situatie anexat, va comunicam urmatoarele:

Conform planului cadastral al municipiului Constanta intocmit in anii 1994-1997, terenul in suprafata de 183,00 mp ce face obiectul cererii de cumparare sus mentionat, se afla situat in Constanta-Palazu Mare si este limitrof terenului aferent imobilului din str.Petre Dascalu nr.12.

In prezent terenul consemnat pe str.Petre Dascalu nr.12, in suprafata de 183,00 mp, detinut fara titlu valabil de persoane fizice sau juridice, a fost identificat ca domeniu privat al municipiului Constanta, conform H.C.L.M.nr.420/2001, urmand a fi inventariat conform Legii nr.213/17.11.1998.

Din verificarile efectuate pana in momentul intocmirii prezentei situatii juridice, precizam ca arhiva Directiei Patrimoniului nu detine alte date (acte) referitoare la terenul in litigiu si nici informatii despre retelele ingropate, existente in zona, iar aparitia unor modificari ulterioare ne absolve de orice raspundere.

Prezenta situatie juridica reprezinta o identificare a proprietatii solicitate si nu un aviz de vanzare.

Anexam in copii xerox fisa bunului imobil, planul cadastral 1994-1997, scara 1: 500-fragment, adresa S.P.I.T. nr.R-B 141348 / 08.10.2009.

AVIZ FAVORIZABIL

Am verificat efectuate pana in 01.02.2010, ef. observatii datele furnizate de des. Patrimoniului in ref. nr. 139202/2009 au rezultat dupa cele tratate notificari de la 2-10/2009 si nu exista nici un fel de ne acuzari, raspunderea pt aspectele juridice operate dupa 01.02.2010.

DIRECTOR EXEC. ADJ. A.P.L.

Fulvia DINESCU

SEF SERVICIU JURIDIC

Irina PINZARU

CONSILIER JURIDIC

G. Andruscu

Responsabil pentru corectitudinea informatiei,

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU

Drd.ing. Daniela Ramona DOSPINESCU

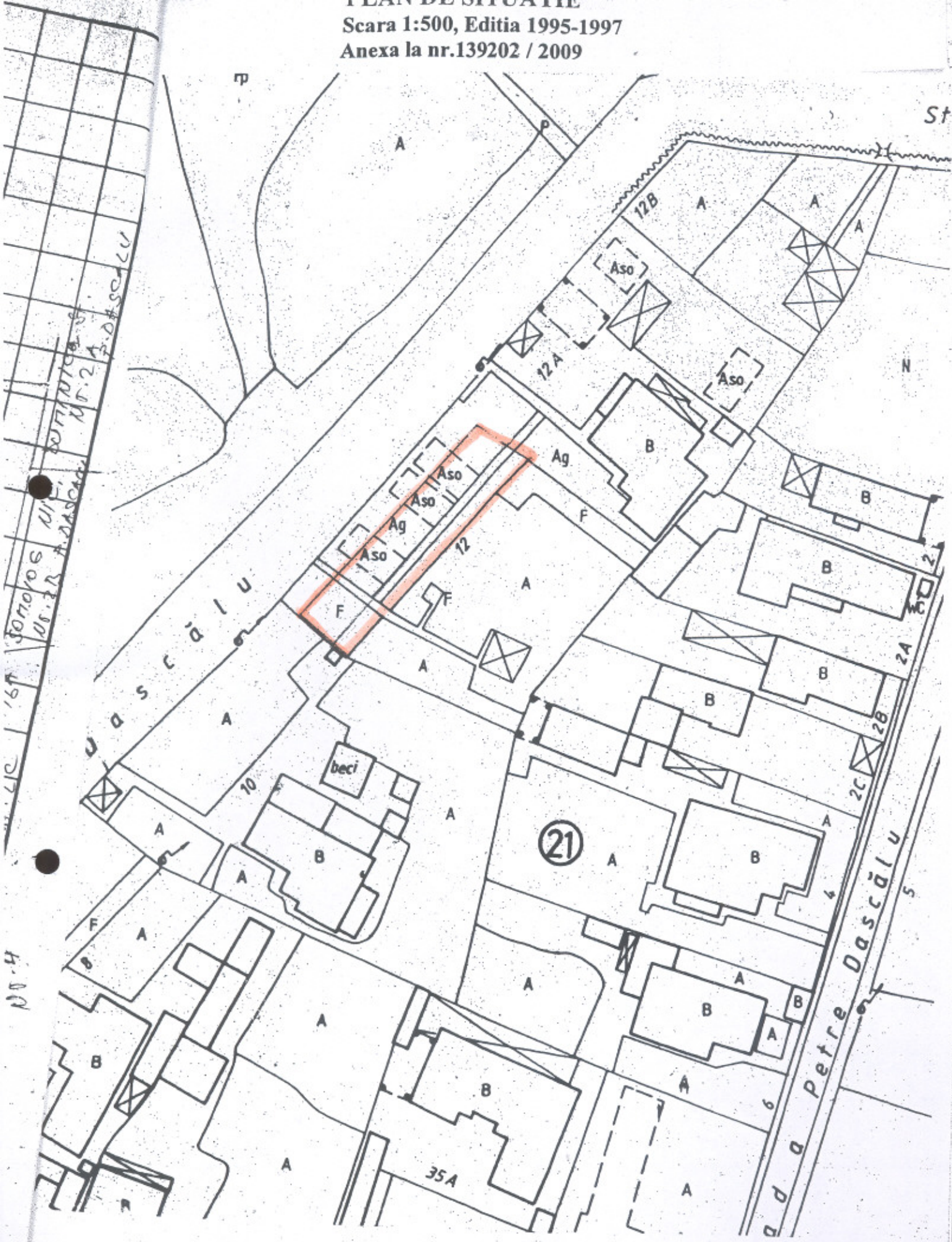
SEF SERVICIU PATRIMONIU

ing. Gratiela RUSU

ELABORAT

Elena ENACHE

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:500, Editia 1995-1997
Anexa la nr.139202 / 2009



Delimitarea terenului solicitat - Palazu Mare str.Petre Dascalu nr.12

Elena Enache
8/8
2009



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 618 din 16.03.2010

În scopul: **operatiuni notariale privind circulatia imobiliara;**

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE, cu sediul în județul Constanta, municipiul Constanta, b-dul TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 18541 din 10/02/2010,

pentru imobilul - teren situat în județul Constanta, municipiul Constanta, str. DASCALU PETRE, nr. 12, sau identificat prin plan situatie,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanta nr. 653 / 27.11.1999 ,

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 in intravilanul municipiului Constanta
- Imobilul este proprietatea Primaria Constanta

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuala a terenului este: teren liber,
- Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: case de vacanta cu locuire nepermanenta; pensiuni de uz cotidian specifice functiunii principale; zone plantate de tip scuar sau plantatii de aliniament;
- Reglementari extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU;
 - interdictii temporare (definitive) de construire: NU;

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat 30%;
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat 0,9
- Suprafata terenului: 183 mp;
- Echiparea cu utilitati: zona dispune de retele de utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si termica, gaze naturale).
- Circulatia autovehiculelor se face pe strada Petre Dascalu iar cea pietonala pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din strada Petre Dascalu si parcajele necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996 si Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, Indicativ P 132-93 desenate pe planul de situatie: locuinte: 1 loc de parcare/unitate locativa cu S utila<100 mp, 2 locuri de parcare/unitate locativa cu S utila intre 100-150 mp, 3 locuri de parcare/unitate locativa cu S utila intre 150-200 mp; birouri si alimentatie publica: 1 loc de parcare/30 mp S utila; spatii comerciale: 1 loc de parcare/35 mp S utila.
- Inaltimea constructiilor si caracteristicile volumetrice ale acestora: inaltimea constructiilor existente este de 0m , iar constructiile propuse vor avea un regim de inaltime de maxim P+1E; conform HGR nr. 525/27.06.1996, sunt interzise volumetriile simple, paralelipipedice, care depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si ale arhitecturii, iar calcanele vizibile din circulatiile publice vor fi tratate coloristic pentru diminuarea impactului vizual negativ.
- Sistemul constructiv si principalele materiale de constructie permise: imprejmuire hmax =1,8 - 2,2m - la strada soclu de 50cm si panouri traforate dublate de gard viu, catre vecini materiale care sa nu permita vederea directa cu Hmaxim=2,5m, cu fundatiile in limita proprietatii

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

VANZARE TEREN CU SUPRAFATA DE 183 MP SI FUNCTIUNEA " LOCUIRE " - INTREGIRE PROPRIETATE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

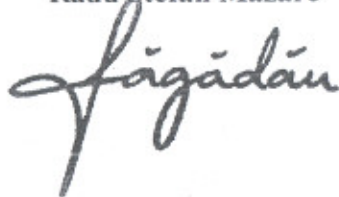
5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz;
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
Alte avize/acorduri:
conform legislației în vigoare
d.2) avize și acorduri privind:
d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
d.4) studii de specialitate;
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare



SECRETAR

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Popa

DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

Achitat taxa de: **6 lei**, conform chitanței nr. **scutit**

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

Întocmit, Dumitru Adrian