



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

F01-PS32

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 30/22.01.2025

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 224509, înscris în cartea funciară nr. 224509, în suprafață de 291 mp, situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B în favoarea numiților Perianu Gheorghe și Perianu Elena

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 14174/22/01/2025, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

-raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 14214/22 01.2025;

În conformitate cu prevederile:

-art.676 alin.(2) lit.a) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art.1143, alin.(1) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art.354 și art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Luând în considerare:

-cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 158447/2024 prin care numiții Perianu Gheorghe și Perianu Elena solicită ieșirea din indiviziune cu sultă;

-anexa nr.16 la HCL nr.249/2009 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța;

-extrasul de carte funciară nr. 224509 eliberat de către OCPI Constanța;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(14) și art.196 alin.(1) lit.a), din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art.1- Se însușește Raportul de evaluare nr. 1154/18.12.2024 întocmit de S.C. Primoval S.R.L. și înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 247530/18.12.2024 privind stabilirea cuantumului sulței aferente ieșirii din indiviziune pentru imobilul teren în suprafață de 291 mp, situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B, identificat cu număr cadastral 224509, format din:

a) suprafața de 200 mp aflată în proprietatea numiților Perianu Gheorghe, Perianu Elena,

b) suprafața de 91 mp, aflată în proprietatea privată a municipiului Constanța, teren în indiviziune, conform anexei care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2- Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra imobilului teren situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B, identificat cu număr cadastral 224509 și înscris în cartea funciară nr. 224509, prin atribuirea în proprietate a terenului în suprafață de 91 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța în favoarea numiților Perianu Gheorghe și Perianu Elena, cu plata unei sulte în valoare de 20.480 euro la care se adaugă TVA, potrivit Raportului de evaluare menționat la art. 1 din prezentul proiect de hotarare.

Art.3- Plata sultei reprezintă contravaloarea suprafeței de teren menționată la art. 2 din prezenta hotarare, și se va achita în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății, anterior semnării actului de sistare a indiviziunii, dar nu mai târziu de 31.07.2025, în caz contrar, hotararea ce se va adopta, încetându-și efectele începând cu data de 01.08.2025.

Art.4-Primarul municipiului Constanța va împuternici prin dispoziție un consilier juridic din cadrul Serviciului juridic în vederea perfectării actului notarial de sistare a stării de indiviziune, ulterior achitării sultei de către numiții Perianu Gheorghe și Perianu Elena.

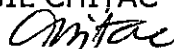
Art.5-Cheltuielile aferente sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 224509, înscris în cartea funciară nr. 224509, în suprafață de 91 mp, situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către numiții Perianu Gheorghe și Perianu Elena.

Art.6-Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța va fi actualizat prin radierea suprafeței de teren de 91 mp prevăzută la art. 2, după semnarea actului notarial de sistare a stării de indiviziune.

Art. 7-Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna ianuarie 2025 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii:Comisiei de specialitate nr.1-pentru studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, Comisiei de specialitate nr.5-pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,

PRIMAR
VERGIL CHIȚAC



/



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 14174 RZ:01.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 224509, înscris în cartea funciară nr. 224509, în suprafață de 291 mp, situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B în favoarea numiților Perianu Gheorghe și Perianu Elena

Vazand prevederile art. 676, alin 2, lit. a) din Codul civil "Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulțe, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora".

Luand în considerare cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 158447/2024, prin care numiții Perianu Gheorghe și Perianu Elena solicită ieșirea din indiviziune cu sultă pentru imobilul teren situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B, în suprafață de 291 mp.

Imobilul teren în suprafața totală de 291 mp, situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B, identificat cu număr cadastral 224509 este format din:

a) suprafața de 200 mp aflată în proprietatea numiților Perianu Gheorghe, Perianu Elena,

b) suprafața indiviză de 91 mp, constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 249/2009, anexa nr. 16, diferență din măsurători, teren în indiviziune.

Terenul în suprafață de 291 mp situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B, face parte din domeniul privat al municipiului, intrand astfel sub incidența prevederilor art. 1143, alin 1) din Codul civil "nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune".

Astfel că, potrivit art. 676, alin 2, lit. a) din Codul civil "Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulțe, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora".

Pentru imobilul teren în suprafață de 91 mp, situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B, a fost întocmit de S.C. Primoval S.R.L., raportul de evaluare nr. 1154/18.12.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 247530/18.12.2024, prin care a fost stabilită valoarea sulței în cuantum de 20.480 euro.

În temeiul prevederile art. 136 alin.(1) și alin.(8) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotarare privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 224509, înscris în cartea funciară nr. 224509, în suprafață de 291 mp, situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B în favoarea numiților Perianu Gheorghe și Perianu Elena.

PRIMAR,

VERGIL CHIȚAC



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 14144 / 22.01.2025 .01.2025

F03-PS32

Raport de specialitate

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 224509, înscris în cartea funciară nr. 224509, în suprafață de 291 mp, situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B în favoarea numiților Perianu Gheorghe și Perianu Elena

Luand în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 14144 / 22.01.2025, în calitate de inițiator;

Vazand cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 158447/2024, prin care numiții Perianu Gheorghe și Perianu Elena solicită ieșirea din indiviziune cu sultă pentru imobilul teren situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B, în suprafață de 291 mp.

Imobilul teren în suprafața totală de 291 mp, situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B, identificat cu număr cadastral 224509 este format din:

a) suprafața de 200 mp aflată în proprietatea numiților Perianu Gheorghe, Perianu Elena,

b) suprafața indiviză de 91 mp, constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 249/2009, anexa nr. 16, diferență din măsurători, teren în indiviziune.

Terenul în suprafață de 91 mp situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B, face parte din domeniul privat al municipiului, intrand astfel sub incidența prevederilor art. 1143, alin 1) din Codul civil "nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune".

Astfel că, potrivit art. 676, alin 2, lit. a) din Codul civil "Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulțe, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora".

Pentru imobilul teren în suprafață de 91 mp, situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B, a fost întocmit de S.C. Primoval S.R.L. raportul de evaluare nr. 1154/18.12.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 247530/18.12.2024, prin care a fost stabilită valoarea sulței în cuantum de 20.480 euro.

Față de cele prezentate, în temeiul prevederilor art. 136 alin.(8), lit.b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 224509, înscris în cartea funciară nr. 224509, în suprafață de 291 mp, situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B în favoarea numiților Perianu Gheorghe și Perianu Elena, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

DIRECTOR EXECUTIV
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU
Roxana Irina PÎNZĂRIU

Întocmit
Insp. Vasilica CRISTESCU

Ed.I, rev.02

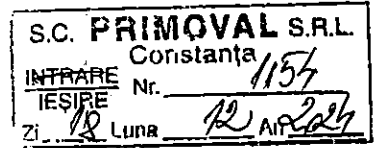
Avizat,
Serviciul juridic
Luana Turbureanu
Luana

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare



S.C. PRIMOVAL S.R.L.
Str. Dunarii nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta
Jud. Constanta, 900118, Romania
CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004
Tel: +40 371 301.023/ 0723672997; Fax: +40 372 258.318
E-mail: primoval2007@yahoo.com



RAPORT DE EVALUARE

PENTRU ESTIMARE SULTA AFERENTA IESIRII DIN INDIVIZIUNE

PROPRIETATE EVALUATA: TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII

Adresa: strada Semanatorului nr 77B, municipiul Constanta, judetul Constanta

Suprafata: 91,00 mp

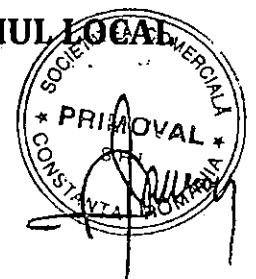


CLIENT: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu privat

UTILIZATOR : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

DATA EVALUARII: 14.12.2024



CUPRINS

1. SINTEZA RAPORTULUI

2. TERMENII DE REFERINTA

- 2.1. Identificarea , competenta evaluatorului si declararea conformitatii evaluarii
- 2.2. Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați ai raportului. Tipul raportului
- 2.3. Scopul evaluării. Utilizarea desemnata a raportului
- 2.4. Identificarea activului/activelor supus(e) evaluarii . Identificarea dreptului de proprietate evaluat
- 2.5. Tipul/tipurile valorii utilizat(e) si premisa valorii
- 2.6. Data evaluarii si data raportului. Moneda evaluarii
- 2.7. Natura si amploarea activitatilor expertului. Natura si sursa informatiilor
- 2.8. Ipoteze semnificative si ipoteze speciale semnificative
- 2.9. Restrictii de utilizare, difuzare si publicare

3. PREZENTAREA DATELOR DE INTRARE PRINCIPALE

- 3.1. Descrierea activului/activelor supus(e) evaluarii
- 3.2. Amplasare in zona
- 3.3. Activitatea desfasurata
- 3.4. Analiza pietei imobiliare
- 3.5. Elemente generale si metodologia evaluarii

4. ANALIZA DATELOR

- 4.1. Premisele valorii: Utilizare curenta/existenta ; Cea Mai Buna Utilizare- CMBU
- 4.2. Evaluare teren : metoda / metode aplicate
- 4.3. Abordare prin piata
- 4.4. Abordare prin venit
- 4.5. Abordare prin cost
- 4.6. Estimare contravaloare sulata aferenta iesirii din indiviziune

5. CONCLUZIA PRIVIND VALOAREA- Opinia expertului

ANEXE

1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII , situat in strada Semanatorului nr 77B, municipiul Constanta, judetul Constanta , detinut in cota indiviza, in suprafata totala de 91,00 mp.

Terenul analizat face parte dintr-un lot de teren in suprafata totala de 291 mp, diferenta de 200 mp fiind in proprietatea numitilor Perianu Gheorghe si Perianu Elena.

Identificarea activului s-a realizat pe baza planurilor de situatie puse la dispozitie de client - evaluatorul nu isi asuma raspunderea pentru corectitudinea informatiilor avute la dispozitie.

La data evaluarii activul analizat este detinut de MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu privat in baza urmatoarelor inscrisuri: inventar bunuri ce apartin domeniului privat al municipiului Constanta, aprobat prin H.C.L.M. nr. 249/2009:

Numar inventar : 0002020

Valoare de inventar: 64.331 lei

Suprafata aferenta numarului de inventar: 91,00 mp

La data prezentului raport de activul este in folosinta proprietarului/proprietarilor constructiei edificate pe acest lot de teren .

Utilizarea actuala a activului - rezidentiala

Utilizare impreuna cu alte active: utilizare impreuna cu constructiile edificate pe teren care se presupun disponibile dar nu se includ in evaluare.

Client : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

Utilizator al raportului de evaluare : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

Scopul raportului constă în estimarea sultei aferente iesirii din indiviziune

Tip valoare estimat: valoarea de piata/ sulta aferenta iesirii din indiviziune .

Drept imobiliar evaluat: cota indiviza detinuta de Municipiul Constanta

Sarcini inscrite in Cartea Funciara: drept de folosinta pentru suprafata de 91 mp in favoarea Perianu Gheorghe si Perianu Elena; evaluarea se realizeaza in ipoteza " fara sarcini care sa afecteze dreptul de proprietate"

Cea mai buna utilizare: rezidentiala .

Data evaluarii: 14.12.2024

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9759 lei

Valorile estimate prin abordarile si metodele de evaluare utilizate sunt:

- metoda comparatiei directe pentru estimarea valorii terenului si a sultei aferente iesirii din indiviziune : 20.480 €

Celelalte abordari si metode de evaluare nu au fost aplicate din cauza lipsei de informatii suficiente si credibile extrase din piata sau din cauza inaplicabilitatii lor raportat la scopul evaluarii sau caracteristicile proprietatii evaluate.

Valoare estimata:

In urma aplicarii metodologiei de evaluare, opinia cu privire la valoarea sulteii aferente iesirii din indiviziune pentru activul TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII in suprafata de 91,00 mp, amplasat in strada Semanatorului nr 77B, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 14.12.2024, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

20.480 €

**valoare fara TVA; valoarea aleasa este cea obtinuta prin aplicarea abordarii prin piata, abordare care se bazeaza pe cele mai credibile, relevante si adecvate informatii raportate la scopul evaluarii*

Valoarea nu include costurile proprietarului sau costurile cumparatorului generate de transferul dreptului de proprietate si este fara corectii pentru orice taxe platibile de oricare parte , ca efect direct al tranzactiei .

Valoarea nu este un fapt cert ci este o opinie asupra celui mai probabil pret care trebuie achitat pentru un activ , in cadrul unui schimb, sau asupra beneficiilor economice rezultate din detinerea unui activ.

Valorile estimate se bazeaza pe reglementarile urbanistice actuale; in cazul modificarii reglementarilor urbanistice (inclusiv a utilizarilor permise), valorile estimate prin prezentul raport de evaluare se pot modifica.





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SECRETAR GENERAL
SERVICIUL JURIDIC
NR.R158447/26 .11.2024

F01-PS08



**CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU**

Având în vedere adresa transmisă de către dumneavoastră sub nr.R158447/13.11.2024 privind situația juridică a imobilului situat în municipiul Constanța, str.Semănătorului nr.77B în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza de date a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după denumire strada cu număr stradal și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

Din verificările efectuate în baza de date a Serviciului juridic și conform situației juridice nr. R158447/13.11.2024 întocmită de Serviciul Patrimoniu după criteriul de căutare denumire stradă cu număr stradal str.Semănătorului nr.77B careu 36 și lot 6 nu rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

➤ În ceea ce privește litigiile, după criteriul de căutare denumire strada cu număr stradal, str.Semănătorului nr.77B și număr cadastral 224509 rezultă înregistrat în baza de date a Serviciului juridic litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată, dos.civ.nr. 19275/212/2015 reclamant NICHIFOR CEZAR GABRIEL, pârât MUNICIPIUL CONSTANȚA PRIN PRIMAR având ca obiect uzucapiune, **soluționat definitiv** în sensul că instanța respinge cererea de chemare în judecată, formulată de către reclamantul NICHIFOR CEZAR GABRIEL ș.a., conform datelor prelucrate în baza de date a Serviciului juridic.

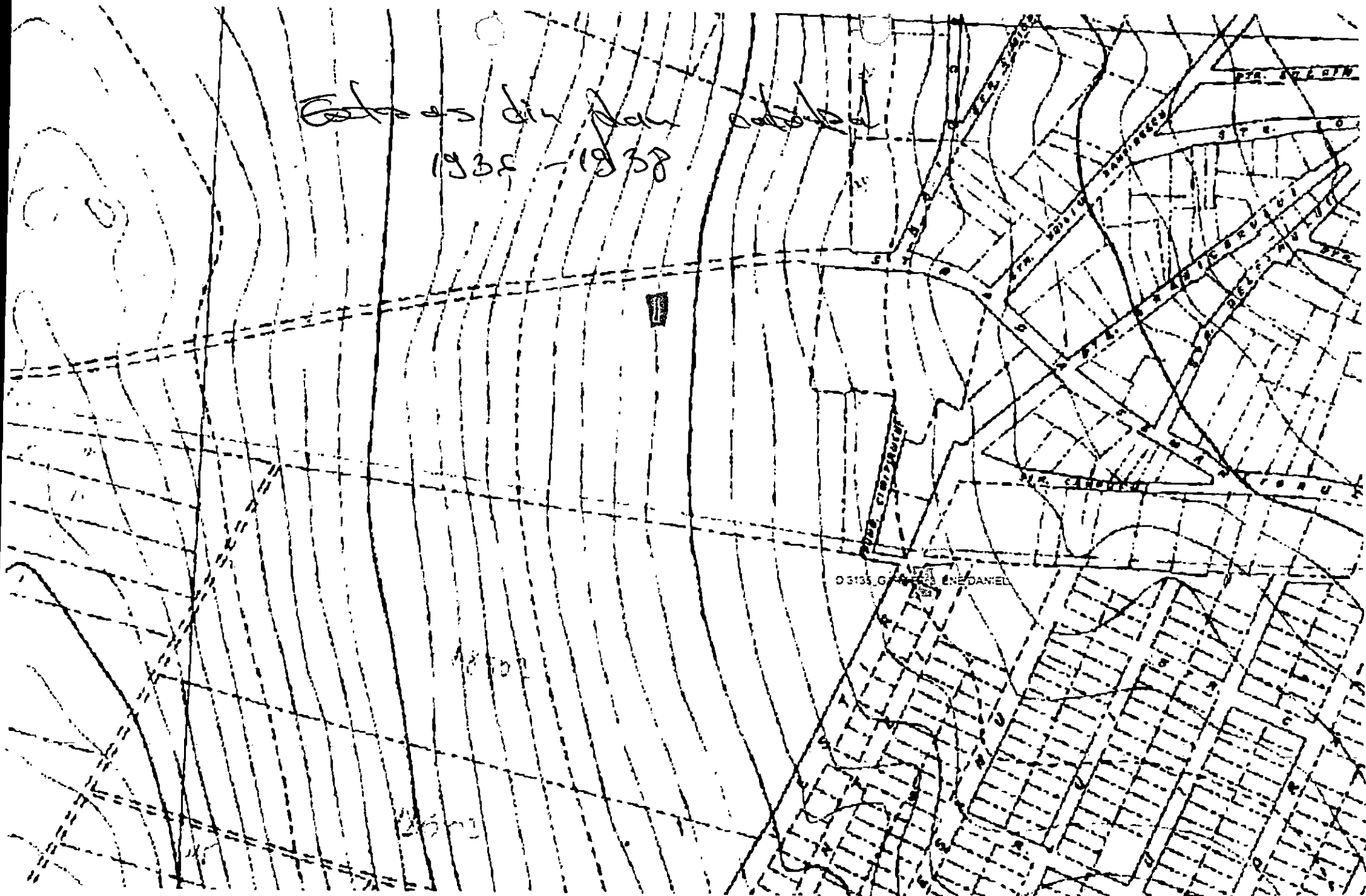
Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 26.11.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată în funcție de datele prelucrate în baza de date a Serviciului Juridic și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

Șef serviciu
consilier juridic
Emanuela STOICESCU

Redactat,
consilier juridic
Iuliana RĂDUȚOIU

1832 - 1838



DANIEL

REGISTRE PROPRIETATI --> DETALIU INREGISTRARE

Volumul: IX
 Pagina: 1854
 Nr Curent: 18533
 Careul Nou: 36
 Careul Vechi: 0
 Lotul Nou: 6
 Lotul Vechi: 0
 Strada: 0
 Nr: 0
 Numele Posesorului: Ciaciu Cristu
 Observatii: 0
 Clasarea Proprietatilor: Extravilanul

IDENTIFICARE CAREU PE PLANURILE CADASTRALE

SCHITE TEREN: CAREUL 36

REGISTRE PROPRIETATI: PAGINA 1854

PLANURI CADASTRALE	Scara	Nomenclatura	Exista Plan	Afisare Plan
1936 - 1938	5000	POQ789	x	POQ 789.tif
1936 - 1938	2000	Q9	x	Q9.tif
1936 - 1938	1000	g13		G13.tif
1936 - 1938				
1994 - 1997	500	71a	x	71a.tif
1994 - 1997	2000	X-B	x	X-B.tif

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

PLANUL CADASTRAL

SCHIȚE DE TEREN

CAREUL

36

EXTRAVILAN
(CAMPUL)

INGINER, VICTOR G. IONESCU

02194

Extravilan.
Censul 36



VERIFICAT

20 Dec 1937
S. B. Bogdan

No. CURENT	CAREUL		LOTUL		SITUATIA IMOBILULUI		NUMELE POSESORULUI	ORS.
	NOU	VECHI	NOU	VECHI	STRADA	No.		
18531	36	-	4				Ganet N. Biju M.	
18532	"	-	5				Movilă Caton	
18533	"	-	6				Ciaciu Cristu	
18534	37	-	1				Eforia Spitalelor Civile	
18535	"	-	2				Antoniade	
18536	"	-	3				Movilă Sever	
18537	38	-	1				Milcu St.	
18538	"	-	2				Manicatide Tache	
18539	"	-	3				" "	
18540	"	-	4				Gane St. și Dumitrof	

Județ CONȘTANTA
 Localitate COȘTAŢA
 Cod SIRUTA
 Str. SEMĂVĂTORULUI

FIȘA BUNULUI IMOBIL
 Nr. 77 B Cod postal 8200

Secțiune plan
 Nr. cvartal 409 A
 Nr. cadastr. par.
 Cod zonă valorică
 Cod zonă protejată

1. SCHITA BUNULUI IMOBIL (vezi verso)

1.1. Nr. act proprietate
<u>VANZARE - CUMPARARE</u>
<u>Nr. 40700 / 9.09.1995</u>
<u>S = 200 mp.</u>
1.2. Nr. autorizatie constructie
<u>Nr. 19444 / 25.05.1977</u>
<u>Nr. 1482 / 4.09.1995</u>

2. DETINATORI
2.1. Teren

Nume	Nr.subp.	Cat.fol.	Supr.(mp)
<u>PERIANU GHEORGHE</u>			
<u>și ELENA</u>			

Suprafata totala parcela

2.2. Constructii - Cladiri

Nume posesor	Nr.corp	Supr. (mp)	
		cons.	desf.
<u>PERIANU GHEORGHE</u>	<u>127,45,67</u>		
<u>și ELENA</u>			

- 2.3. Categoria de folosinta parcela
 2.4. Mod de administrare parcela
 2.5. Tip de proprietate parcela

3. ECHIPARE EDILITARA PARCELA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

4. SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR

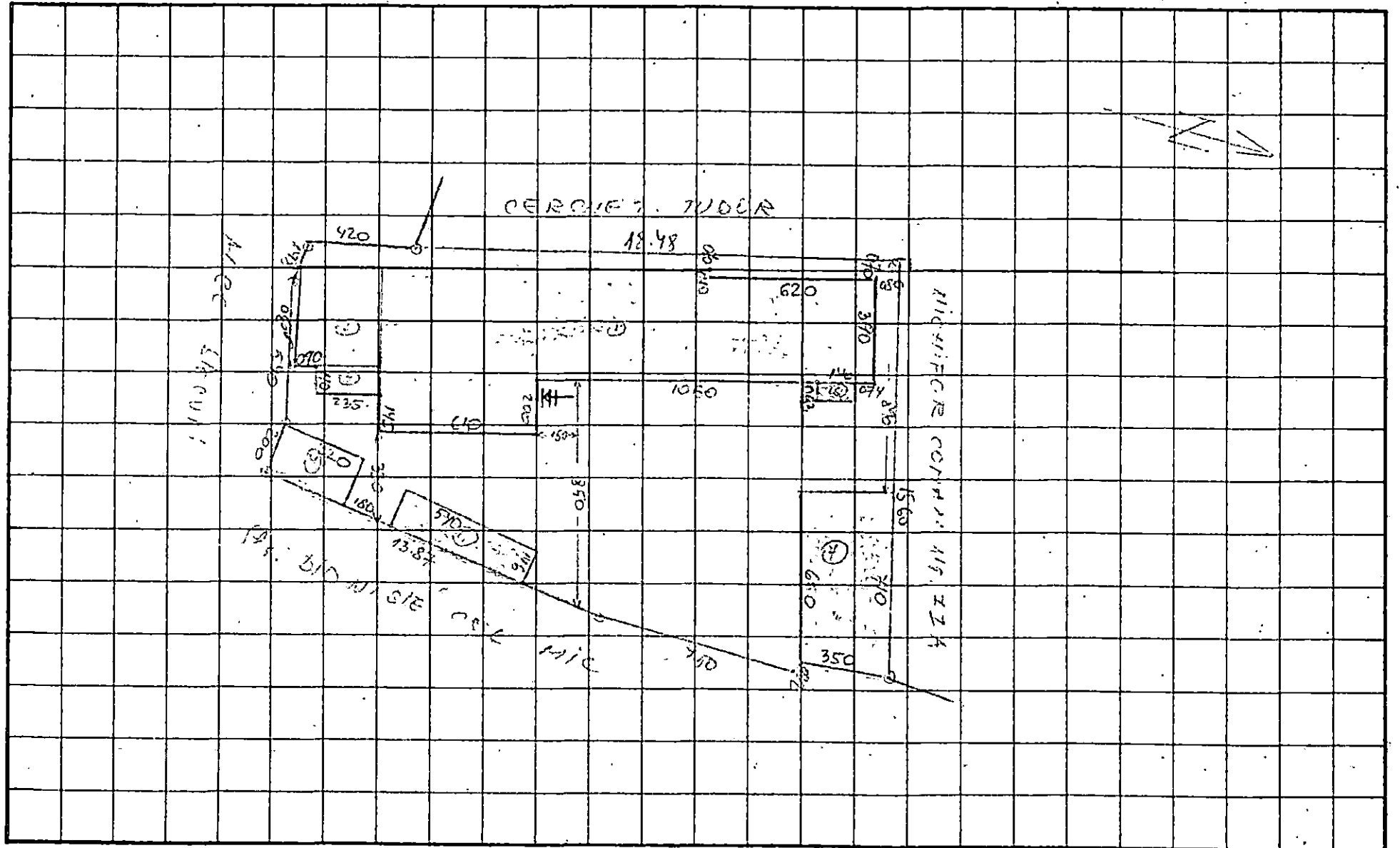
Proprietar	gr.pos.	nr.parc.cadstr	nr.subparc	suprafata(mp)		adresa proprietar
				excl.	indiv.	
<u>PERIANU GHEORGHE</u>						
<u>și ELENA</u>					<u>200,00</u>	<u>SEMĂVĂTORULUI 77B</u>

5. DATE CONSTRUCTIVE DESPRE CLADIRI SI ANEXE

Corp cladire	Nr. corp Denumire	1	2	3	4	5	6	7
		destinatie	<u>Locuinte</u>	<u>Bucătărie</u>	<u>Morchiză</u>	<u>Mogozie</u>	<u>Mogozie</u>	<u>Morhiză</u>
folosinta	<u>L</u>	<u>I</u>	<u>L</u>	<u>L</u>	<u>L</u>	<u>L</u>		<u>85</u>
nr. nivele	<u>P</u>	<u>P</u>						<u>2</u>
nr. subsoluri	<u>-</u>	<u>-</u>						
structura(1)	<u>B</u>	<u>B</u>						
fundatie(2)	<u>2</u>	<u>2</u>						
pereti(3)	<u>BCA+P</u>	<u>P</u>	<u>TB</u>	<u>PFL</u>	<u>T+L</u>	<u>TB</u>	<u>ACA</u>	
acoperis/invelitoare(4)	<u>T</u>	<u>T</u>	<u>zlauc</u>	<u>T</u>	<u>T</u>	<u>zlauc</u>	<u>A2</u>	
incalzire(5)	<u>L</u>							
dotari edilitare(6)	<u>A, E</u>							
stare constructie(7)	<u>B</u>							
anul construirii	<u>1977</u>							<u>1995</u>
tip proprietate(8)	<u>F</u>							
mod administrare(9)	<u>P</u>							
tip capacitate(10)	<u>5</u>							
nr. familii	<u>1</u>							
nr. persoane	<u>3</u>							

Intocmit Teh. Vasile St. Verificat Ing. IACOBET. V. Data feb. 1996

1. SCHITA BUNULUI IMOBIL 21. SEMANATORULUI NR 713





409A

408

57

51

56

64

STR. SOVEJA

STR. SEMANATORULI

45

43A

43

43A

58

52

50

60

48

48B

42

44

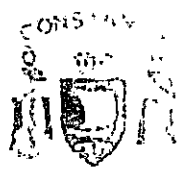
41

13

STR. DR. NICOLAE CEL MICH

parcarea

STR. SOVEJA



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRĂRE

privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care
aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Consiliul Local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din
data de 23.04.2009

Având în vedere Expunerea de motive nr. 56369 / 08.04.2009 a domnului
Primar Radu Ștefan Mazare, Raportul Comisiei 2 – Urbanism, Raportul Comisiei
nr. 5 - Juridică și referatul Direcției Patrimoniu înregistrat sub
nr.56366/08.04.2009;

Văzând H.C.L.M. nr. 109 / 2005 cu completările și modificările ulterioare ;

Văzând prevederile art. 4, art. 10 alin.2 și art.22 din legea nr. 213 / 1998
privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

În temeiul prevederilor art. 36 alin (2) lit "c", art. 45 alin (3) și art. 115 alin
(1), lit. b, din Legea nr. 215 / 2001 privind Administrația Publică Locală,
republicată.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă completarea și actualizarea "Inventarului bunurilor care
aparțin Domeniului Privat al Municipiului Constanța", aprobat prin H.C.L.M. nr.
109/ 2005, cu următoarele imobile (terenuri și clădiri), conform anexelor 1 – 25,
ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă îndreptarea erorii materiale cuprinse în anexa 13 a
H.C.L.M. nr. 106 / 2009 în sensul că în loc de "Chiosc Presă nr. 12 Bd.Mamaia
Zona Delfinarii cu suprafața de 14 mp "se va citi "Chiosc Presă nr. 12 Bd.Mamaia
Zona Delfinarii cu suprafața de 24 mp "

Art.3 – Serviciul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local va
comunica prezenta hotărâre tuturor persoanelor implicate, Direcției Patrimoniu,
D.A.D.P.P., R.A.E.D.P.P Constanța, Direcției Financiare și S.P.I.T. în vederea
aducerii la îndeplinire, precum și Prefecturii Județului Constanța, spre știință.

Prezenta Hotărâre a fost aprobată de 24 consilieri
din 27 membri.

PREȘEDINȚELE ȘEDINȚEI,

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA, NR. 249



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

249

ANEXA NR. 15 LA H.C.L.M. NR. _____

DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFATA	OBSERVATII
Teren Str. Bradului nr. 14	669 mp	Legea nr. 213 / 1998 H C L M nr. 420 / 2001

PRESEDINTE SEDINTA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

249

ANEXA NR. 16 LA H.C.L.M. NR. _____

DENUMIRE IMOBIL.	SUPRAFATA	OBSERVATII
Teren Str. Semanatorului nr. 77	91 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.M. nr. 420 / 2001 Diferenta masuratori In indiviziune

PRESEDINTE SEDINTA

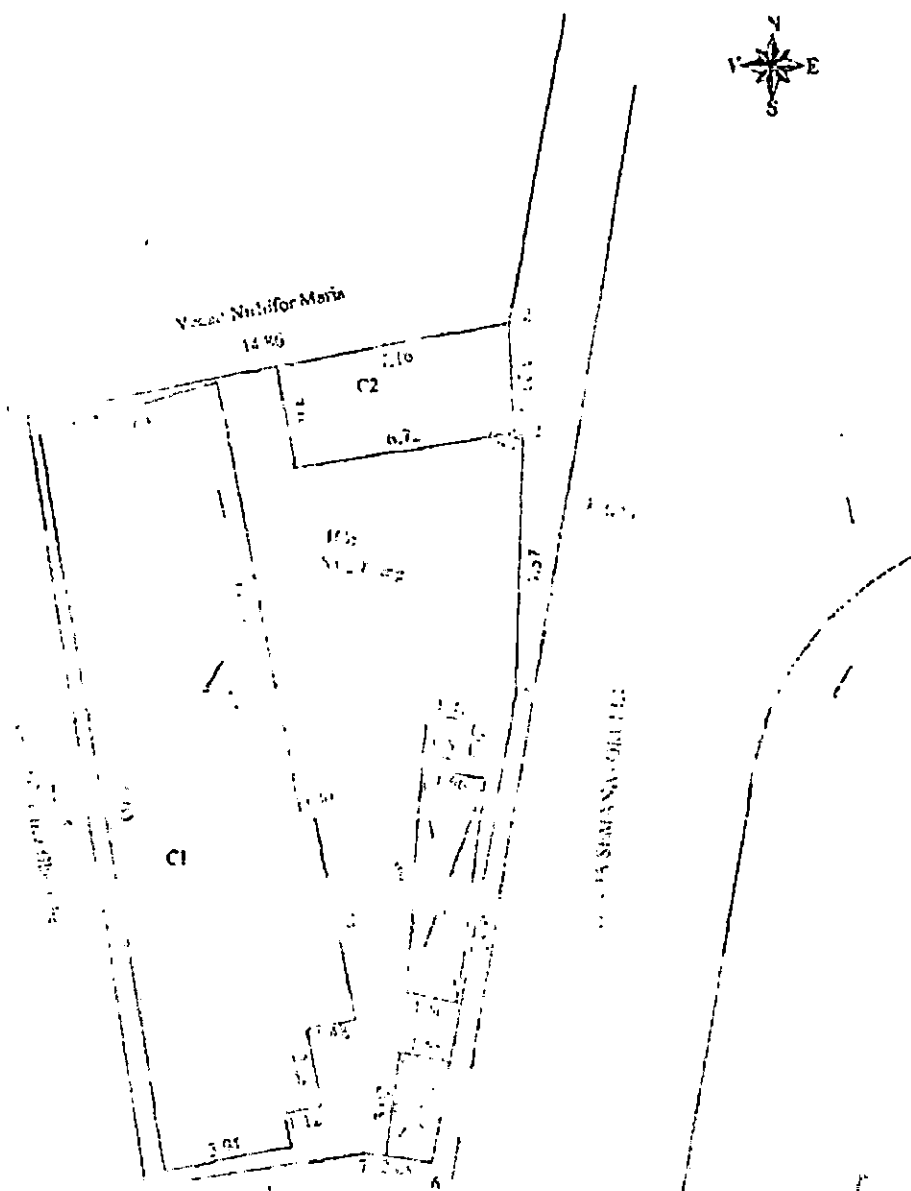
PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

Adresa corpului de proprietate:
Constela Str. Semanetoului nr. 77

Numele si prenumele proprietarului:
Periana George
Periana Elena

Suprafata din masuratori:
Suprafata teren St = 291 mp
Suprafata din acte St = mp



PRIMARIA MUNICIPIULUI
DIRECTIA FOTOGONIU
CONSTELA

Small text and stamps at the bottom left corner, including a date and possibly a signature or official mark.

Către: Primăria Municipiului Constanța
Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

În atenția: Doamnei inspector Vasilica Cristescu
Nr. Reg./Data: R - T77879-1/09.10.2024
Ref.: Adresa dvs. nr. 182552/23.09.2024

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T77879-1/25.09.2024.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal imobilul situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77.

În registrul matricol manual nr. 4 (perioada 1966 - 1975), la matricola M : 3924, la adresa strada Semănătorului nr. 55, a figurat înregistrat Nichifor Coman, modificat în Perianu Gheorghe și Elena, cu teren în suprafață de 400,00 mp (clădit și curte). La această poziție din registru sunt făcute următoarele mențiuni: "scutit de imp. 15 ani de la 1 ian. 1960 conf. Dec. 493/954" și "contr. v. cp. 4803/23.03.1990 terenul este de stat conform acte".

În prezent, în baza de date - persoane fizice, la adresa din municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77, la matricola 15896, rolul 132421, figurează înregistrați și impuși în indiviziune numiții Nichifor Valentin, Nichifor Cezar Gabriel și Gheorghiuță Carmen, cu imobil cu destinație rezidențială compus din clădire cu destinația de locuință având suprafața construită desfășurată de 73,55 mp, anexă cu destinația de magazie cu suprafața construită desfășurată de 23,80 mp, subsol nelocuit cu destinația de beci cu suprafața construită desfășurată de 23,80 mp și teren proprietate în suprafață de 200,00 mp, dobândit în baza certificatului de moștenitor nr. 22 din 16.03.2015 de pe urma defunctului Nichifor Coman, în baza certificatului de moștenitor nr. 23 din 16.03.2015 de pe urma defunctei Nichifor Maria și în baza certificatului de moștenitor nr. 72 din 03.09.2015 de pe urma defunctului Nichifor Marian.

Nichifor Maria și Nichifor Coman au deținut imobilul astfel:

- terenul în suprafață de 200,00 mp (din totalul de 400,00 mp - restul de teren și construcție rămânând în proprietatea vânzătorilor) în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 40700 din 05.09.1995 de la Perianu Gheorghe și Perianu Elena;

- construcția era deja edificată în baza autorizației pentru executare de lucrări nr. 11794/17.08.1959 și a procesului verbal de recepție încheiat la data de 28.11.1960.

Numiții Perianu Gheorghe și Elena au dobândit construcția (cu precizarea că terenul în suprafață de 400,00 mp este proprietate de stat) situată la adresa strada Semănătorului nr. 77A, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4803/23.03.1990, de la Nichifor Coman și Nichifor Maria, care la rândul lor au dobândit construcția în baza autorizației de construcție nr. 11794/17.08.1959, iar terenul în baza deciziei nr.



555/25.06.1959. Atribuirea în proprietate a terenului în suprafață de 400,00 mp s-a dispus în baza ordinului prefectului nr. 92/04.08.1995.

Precizăm că, pentru persoanele juridice înregistrate la adresa sus-menționată, urmează să primiți răspuns de la Agenția fiscală nr. 6.

Vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate în rezolvarea problemelor dumneavoastră fiscale și vă așteptăm oricând cu informații suplimentare.

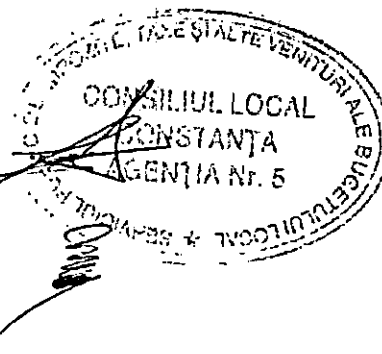
Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 5

Florin Lăzăroaia

Elaborat

Gianer Ismail



Către: Primăria Municipiului Constanța
Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu
Bulevardul Tomis nr. 51
Municipiul Constanța
Județul Constanța

În atenția: Doamnei Vasilica Cristescu

Nr. Reg./Data: R-T77879-2/11.11.2024

Ref.: adresa dvs nr. 182552/23.09.2024

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T77879-2/25.09.2024.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal aferent imobilului situat la adresa din Municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77 înregistrat în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța, conform H.C.L. nr. 249/2009, anexa nr. 16 și vă aducem la cunoștință următoarele:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 101, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77, cu imobil compus din teren intravilan în proprietate, în suprafață indiviză de 91,00 mp, reprezentând diferență din măsurători, deținut conform H.C.L. nr. 249/23.04.2009, anexa nr. 16.

Pentru persoanele fizice înregistrate la această adresă, urmează să primiți răspuns de la Agenția Fiscală nr. 5.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția nr. 6

Marilena Ghiza

Elaborat

Roxana-Valentina Dăineanu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2552 din 04.11.2024

În scopul operațiunii notariale privind circulația imobiliară;

Ca urmare a cererii adresate de UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA prin PRIMAR VERGIL CHIȚAC, cu sediul în Județul Constanța, municipiul Constanța, b-dul TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 196875 din 14/10/2024, pentru imobilul - teren și/sau construcții-, situat în Județul Constanța, municipiul Constanța, Strada SEMĂNĂTORULUI, nr. 77 B, identificat prin plan situație, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. HCL nr. 423/10.10.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța
- Imobilul identificat cu număr cadastral 224509, este coproprietate PERIANU GHEORGHE (asupra teren în suprafață de 200 mp și construcția C1 împreună cu B+2), PERIANU ELENA (asupra teren în suprafață de 200 mp și construcția C1 împreună cu B+1) și MUNICIPIUL CONSTANȚA (asupra suprafeței de teren de 91 mp), conform Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 224509, eliberat sub nr. cerere 253367/24.09.2024.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul nr.2.828 din 24 decembrie 2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare: Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr. crt.13, perimetrul delimitat de Str. Federei, Bd. Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd.1Mai, Str. Cumpenei, Str. Nicolae Filimon, Bd. Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.
- terenul este situat în zone supuse servitutilor aeronautice militare aferente radarelor militare de supraveghere și control al utilizării spațiului aerian (Legea nr. 21/2020).
- Interdicții de construire: NU.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului este: C1-locuință cu acte, C2-garaj fără acte, C3-anexă fără acte, C4-anexă fără acte. C5-anexă fără acte, conform Anexa Nr. 1 La Partea I CF 224509/24.09.2024.
 - Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZRL2a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
 - UTILIZARI ADMISE: locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat, funcțiuni complementare locuirii: parcare /garare, comerț cu amanuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) în limita a maxim 25% din AC
 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; autorizarea locuințelor și a altor funcțiuni complementare în ariile de extindere este condiționată de existența unui PUZ aprobat conform legii;
 - UTILIZARI INTERZISE: funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 25% din AC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, și /sau produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea încălzi pentru depozitare și produse, prin deseurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; depozitare en gros; depozitari de materiale reutilizabile 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 spalatorii auto; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
 - Terenul face parte din zona de impozitare B, conform HCL nr. conform HCL NR. 236/2005 privind împărțirea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța.
- #### 3. REGIMUL TEHNIC:
- Procentul de ocupare a terenului (POT): aprobat 35%;
 - Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): aprobat 1,00;
 - Terasele acoperite și descoperite, garajele și alte spații anexe alipite corpurilor principale de clădiri se iau în considerare în calculul AC. Se admite o creștere cu 10% a POT și corespunzător a CUT, dacă solicitantul CU deține o parcelă rezultată prin comasarea a alte 2 parcele dintre care eel puțin una nu era construibilă anterior comasării, sau dacă respectivul solicitant a realizat în interiorul clădirii o funcțiune complementară admisă conform Art. 2
 - SUPRAFAȚA TERENULUI: 291 mp. Pe teren sunt menționate C1-locuință cu acte, C2-garaj fără acte, C3-anexă fără acte, C4-anexă fără acte. C5-anexă fără acte, conform Anexa Nr. 1 La Partea I CF 224509/24.09.2024.

- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR** (suprafete, forme, dimensiuni) -se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate: dimensiuni minime: Inşiruit 150 mp, front la stradă 8m; Cuplat 250 mp, front la stradă 12m; Izolat 300 mp, front la stradă 14m; reducere cu 50 mp şi cu 25% pentru fiecare fatada pentru parcelele de colţ; adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel puţin egală cu latimea acestela, dar nu mai mică de 12.0 metri; in cazul parcelelor care nu indeplinesc conditiile de conformare a parcelarului mentionate mai sus, constructive existente sunt admise pana la obtinerea unei autorizatii pentru desfiinţarea acestora. Orice noua constructie sau extindere va putea fi edificata pe un lot care respecta conditiile de mai sus.
- **ALINIAMENT TEREN FATA DE STRAZILE ADIACENTE TERENULUI:** se menţine.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:** - dadirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de 4.0 metri în cazul strazilor de categoria III; dadirile se pot dispune pe aliniament daca aceasta este tipologia predominanta a zonei respective, cu exceptia celor a caror înaltime depaseste distanta dintre aliniamente, caz în care se vor retrage cu diferenta dintre înaltime si distanta dintre aliniamente dar nu cu mai putin de 4.0 metri; retragerea de la aliniament se va evita daca se lasa aparent calcanul unei constructii în stare buna sau cu valoare urbanistica, daca nu exista alte conditii; racordarea aliniamentelor la intersectia strazilor se va face prin taierea coltului dupa o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente de minim 8.0 m la strazile de categoria III; în cazul cladirilor înşiruite pe parcelele de colţ nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate).
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** clădirea construita în regim înşiruit se va dispune cu calcan având o adancime de maxim 15.0 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu exceptia celor de colţ care vor intoarce fatade spre ambele strazi; în cazul segmentarii înşiruirii, spre interspatiu se vor intoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa în punctul cel mai înalt fata de teren dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; se va respecta aceeaşi prevedere si în cazul în care înşiruirea este învecinata cu o functie publica sau cu o unitate de referinta având regim de construire discontinuu; în cazul dadirilor semi-cuplate, lungimea calcanului va fi de maxim 25.0 m, dar nu mai mult de 1/2 din adancimea parcelei; cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul dadirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa în punctul cel mai înalt fata de teren dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecineaza pe ambele limite laterale cu dadiri retrase fata de limita proprietatii având fatade cu ferestre, dadirea se va realiza în regim izolat; cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; cladirile vor fi astfel dispuse pe parcela încat sa asigure orientarea ferestrelor şi incaperilor de locuit catre strada, sau catre fundul parcelei astfel încat numărul incaperilor cu orientare defavorabila în cadrul parcelei sa fie minim; raportul dintre dimensiunile fiecarei dadiri de pe parcela va fi cuprins între 0.5 si 2.0; retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înaltimea la cornisa masurata în punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul parcelelor cu adancimi sub 15.0 metri se accepta retragerea cladirilor izolate pe latura posterioara a parcelei numai în cazul în care pe această limita exista deja calcanul unei cladiri principale de locuit iar alipirea respecta înaltimea si latimea acestui (nu se iau în considerare garaje sau anexe gospodaresti); dispunerea anexelor gospodaresti pe limita posterioara a parcelei este admisa daca acestea nu depasesc înaltimea împrejmuirii conf. Art. 14.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:** pe o parcela se pot construi unul sau mai multe corpuri de cladire daca suprafata si dimensiunile permit acest lucru, iar POT si CUT nu sunt depasite; orice corp de cladire cu exceptia anexelor si garajelor trebuie sa aiba o arie construita ACminima=50.0 mp; distanta minima dintre cladirile de pe aceeaşi parcela va fi egala cu înaltimea la cornisa a cladirii celei mai înalte masurata în punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin de 4.0 metri.
- **CIRCULATII SI ACCESE:** -parcela va avea asigurat un acces carosabil si pietonal dintr-o circulatie publica în mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile învecinate de minim 3.0 metri latime; -accesele vor fi de regula amplasate catre limitele laterale ale parcelei; -de regulă se va autoriza un singur acces carosabil pe parcelă.
- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:** Parcajele necesare se vor asigura conform HCL nr. 113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Constanţa, modificată prin HCL nr.28/30.01.2018; HCL nr. 532/19.12.2018, HCL nr 318/2020 şi HCL nr 371/2020. În eventualitatea în care ulterior aprobarii prezentului RLU de urbanism se abroga / anuleaza / modifica HCL care normeaza numărul minim de locuri de parcare necesar a fi asigurate pentru diverse functiuni, se vor aplica la momentul respectiv regulile în vigoare, cu condiţia ca minimele stabilite sa nu fie mai mici decât cele precizate de RGU - Anexa nr. 5.
- **INALTIMEA CONSTRUCŢIILOR** şi caracteristicile volumetrice ale acestora: înaltimea maxima a cladirilor va fi P+2E (Hmaxim = 10,0metri); se admite mansardarea cladirilor în condiţiile art. 2; se admit depăşiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor învecinate în cazul regimului de construire înşiruit sau cuplat; înaltimea acoperişului nu va depăşi gabaritul unui cerc cu raza de 4.0 m. cu centrul pe linia cornisei sau stresinei; înaltimea anexelor lipite de limitele laterale si posterioare ale proprietatii nu va depasi înaltimea împrejmuirii.
- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:** cladirile noi sau modificarile/reconstructiile de cladiri existente se vor integra în caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile învecinate ca arhitectura si finisaje; toate cladirile vor fi prevazute cu invelitoare din materiale durabile; se recomanda utilizarea cu precadere a invelitoarei traditionale de olane; pentru constructiile amplasate la intersectii sau în capete de perspectiva vizibile din artere de larga circulatie autorizarea se va face pe baza de PUD; garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu clădirea principala; se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.
- **ÎMPREJMUIRI:** se va asigura realizarea unei imagini unitare la nivelul circulatiilor publice prin autorizarea de împrejmuiri din materiale durabile si de calitate, care se încadreaza în tipul dominant la nivelul zonei dupa material, culoare, rezistenta, transparenta etc.; gardurile spre strada vor avea înaltimea de maxim 2.20 metri si minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.50 m. si o parte transparenta din metal sau lemn dublata de gard viu; împrejmuirile laterale si posterioare pot avea maxim 2.50 metri.
- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:** zona dispune de reţele de utilităţi. -toate cladirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice; -la cladirile dispuse pe aliniament racordarea buranelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii; -se va asigura în mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare; -toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate îngropat; -se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.
- **SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE:** spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada; pe fiecare parcela este obligatorie amenajarea unor spatii plantate cu rol decorativ si de protectie de minim 10% din total suprafata teren (ST); spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda si gradina cultivata vor fi interbete si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei şi accese. Se vor respecta prevederile HCL nr. 152/2013.
- **PERFORMANŢA ENERGETICĂ:** Se vor aplica cerinţele minime de performanţă energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanţei energetice a cladirilor la cladirile noi şi la noile unităţi ale acestora; la cladirile existente, unităţile de clădire şi elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 cu modificările şi completările ulterioare, privind performanţa energetică a clădirilor.
- **REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM** şi a regulamentelor locale aferent: nu este cazul.

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

IEȘIRE DIN INDIVIZIUNE CU SULTĂ

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

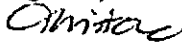
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării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

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

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

PRIMAR,

Vergil Chițac



1

SECRETAR GENERAL,

Fulvia Antonia Dinescu

ARHITECT ȘEF,

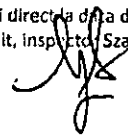
Dan Petre Leu



Achitat taxa de: 0 lei, conform chitanței nr. SCUTIT CF, ART. 476 COD FISCAL din -

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

Intocmit, inspector Szabo Cristina





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

Nr. cerere 253367
Ziua 24
Luna 09
Anul 2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 224509 Constanța



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:141097
Nr. cadastral vechi:112137

Adresa: Loc. Constanta, Str SEMANATORULUI, Nr. 77B, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	224509	291	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	224509-C1	Loc. Constanta, Str SEMANATORULUI, Nr. 77B, Jud. Constanta	S. construita la sol:128 mp; C1-LOCUINTA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
39364 / 30/07/2009		
Ordin nr. 92, din 04/08/1995 emis de PREFECTURA CTA (contract vanzare-cumparare nr.40700/05.09.1995 emis de NOT STAT;contract vanzare-cumparare nr.4803/23.03.1990 emis de NOT STAT;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PERIANU GHEORGHE, asupra teren in suprafata de 200 m.p si constructia C1 impreuna cu B+2 2) PERIANU ELENA, asupra teren in suprafata de 200 m.p si constructia C1 impreuna cu B+1	A1, A1.1
Hotarare nr. 249, din 23/04/2009 emis de CL C-TA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA, asupra suprafetei de teren de 91 m.p	A1

C. Partea III. SARCINI

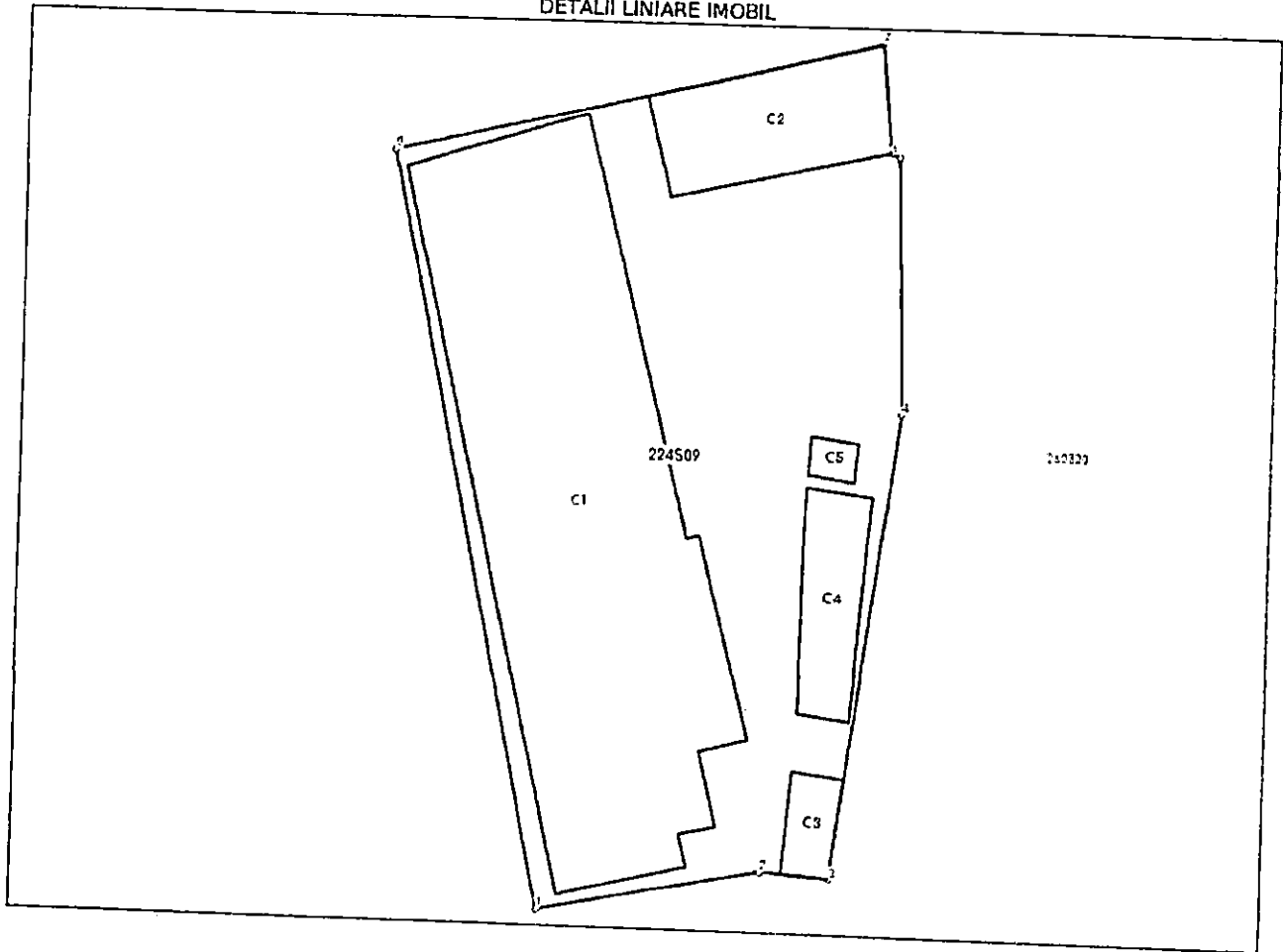
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
39364 / 30/07/2009		
Hotarare nr. 249, din 23/04/2009 emis de CL C-TA;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) PERIANU GHEORGHE, asupra suprafetei de 91 m.p 2) PERIANU ELENA	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
224509	291	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	291	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	224509-C1	construcții de locuințe	128	Cu acte	S. construita la sol:128 mp; C1-LOCUINȚA
A1.2	224509-C2	construcții anexa	22	Fara acte	S. construita la sol:22 mp; C2-GARAJ
A1.3	224509-C3	construcții anexa	5	Fara acte	S. construita la sol:5 mp; C3-ANEXA
A1.4	224509-C4	construcții anexa	12	Fara acte	S. construita la sol:12 mp; C4-ANEXA
A1.5	224509-C5	construcții anexa	2	Fara acte	S. construita la sol:2 mp; C5-ANEXA

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.744
2	3	2.046
3	4	13.89
4	5	7.573
5	6	0.275
6	7	3.236
7	8	14.856
8	1	22.855

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	253366	24-09-2024	24-09-2024	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 24/09/2024, 08:43

Cod verificare



100177474928

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 224509, UAT Constanța /
 CONSTANTA, Loc. Constanta, Str. Semanatorului, Nr. 77B

Nr.cerere	253366
Ziua	24
Luna	09
Anul	2024

Teren: 291 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 291mp
 Plan detaliu



Legenda

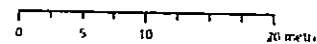
- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

789700 789750

JUDETUL CONSTANTA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 CONSTANTA

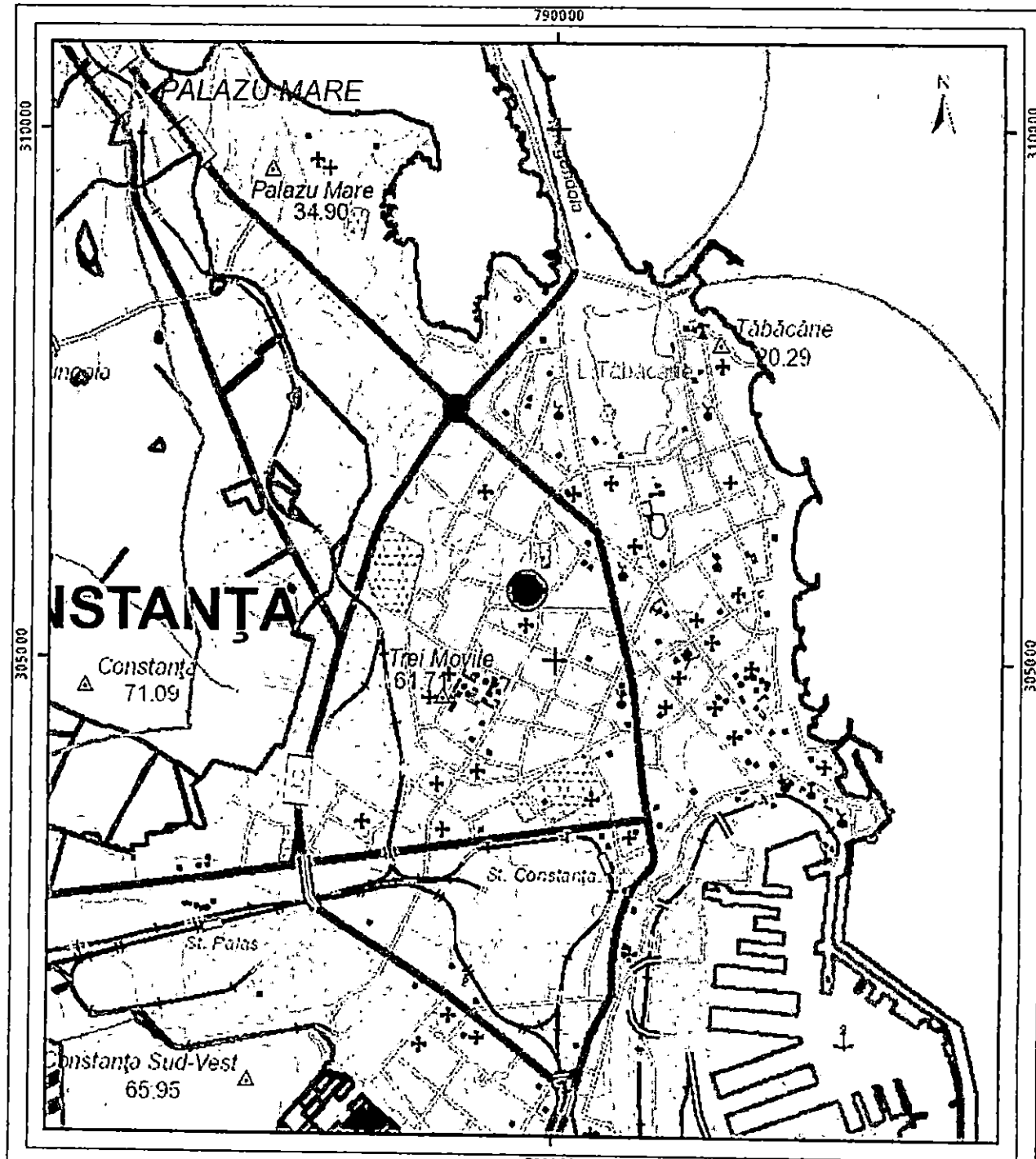
ANEXA
 LA
 STATUTUL DE URBANISM

2024-09-11 20 24






Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
252 din 09.11.2024

Sistem de proiectie Stereó 70

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 03-08-2009
Data și ora generării: 24-09-2024 08:43

FISA MIJLOCULUI FIX		Editat la data: 06/12/2024	
Nr. inventar 0002020 Nr.Fact din 01/05/2023			
Valoare de inventar 64331.04		Grupa 1	
UM:MP			
Denumirea mijl.fix:		Codul de clasificare:	
SEMANATORULUI 77		1.6.2.	
		CONSTRUCTII PTR.	
Caracteristici tehnice:		Data dării în folosință	
249/2009 anexa 16		Anul 2009	
		Luna 1	
		Durata normată de funcționare:	100
Accesorii:			

Documentul	Operatiile care privesc miscarea, cresterea sau dimin.valorii	Debit Cant.Intrata	Credit Cant.Iesita	Sold Cant.finala
T_PRIV2	Alte intrari - MF	64331.04	0.00	64331.04
01/05/2023	TERENURI PRIVAT/,TERENURI PRIVAT	91.0000		91.0000
Cantitate finala		91.0000 MP	Sold	64331.04

158447

Registratura | Primaria Municipiului Constanta <registratura@primaria-constant.ro>

Mon 8/19/2024 10:45 AM

To: Directia Patrimoniu | Primaria Municipiului Constanta <directia.patrimoniu@primaria-constant.ro>

10 attachments (6 MB)

ordin-92-din-04-august-1995-legalizat-notar.pdf; acte casa-4803-40700-92.pdf; autorizatie-construcție-1971.pdf; autorizatie-construcție-2014.pdf; Proces-verbal-recepție-lucr-gard-nr119-2016.pdf; certif-fiscal.pdf; Extras_Informare_220987.pdf; CI-Perianu Gheorghe.pdf; CI-Perianu Elena.pdf; 8537-primarie-05-aug-2024.pdf;

De la: mirela_perianu@yahoo.co.uk <mirela_perianu@yahoo.co.uk>**Trimis:** vineri, 16 august 2024 12:59**Către:** Primarie | Primaria Municipiului Constanta <primarie@primaria-constant.ro>; ionel.perianu@yahoo.com <ionel.perianu@yahoo.com>**Subiect:** Completare documente la cererea de iesire din indiviza cu sulta -Perianu Gheorghe si Perianu Elena- inregistrata la Primaria Constanta cu numar 92710 din 08-05-2024

Buna ziua!

Va transmit documentele solicitate în Adresa Primita de la Primaria Constanta , Directia Generala de Urbanism și Patrimoniu, Serviciu Patrimoniu, cu numar **8537 din data de 05.08.2024** pentru solicitarea de iesire din indiviza cu sulta - **Perianu Gheorghe si Perianu Elena**-inregistrata la Primaria Constanta cu numar **92710 din 08-05-2024**. Atasez mai jos documentele solicitate scanate (Ordinul Prefectului nr. 92/04.08.1995, Contract vanzare-cumparare nr 40700/05.09.1995 , contract vanzare-cumparare nr. 4803/23.03.1990, Autorizatia de constructie casa din 1971, autorizatia de constructie imprejmuire gard , Procesul verbal de recepție lucrari gard, Certificat de atestare fiscala si Extras de Carte Funciara la zi). Atasez de asemenea la mesaj: CI Perianu Gheorghe ,CI Perianu Elena și adresa 8537 din data de 05.08.2024.

Solicitarea inregistrata la Primaria Constanta cu numar **92710 din 08-05-2024** de iesire din indiviziune cu sulta, întocmita de Perianu Gheorghe si Perianu Elena este pentru adresa din localitatea Constanta , strada Semanatorului nr.77B , suprafata de 91 mp.

Numar de telefon contact: ██████████**Protejează mediul înconjurător! Nu imprima acest mesaj decât dacă este absolut necesar!**

Prezentul e-mail (inclusiv orice atasament) este confidential și se adresează exclusiv persoanei menționate ca destinatar și/sau altor persoane autorizate să-l primească. Dacă nu sunteți destinatarul vizat, vă aducem la cunoștință că dezvăluirea, copierea, distribuirea sau inițierea unor acțiuni pe baza conținutului acestui e-mail sunt strict interzise și atrag răspunderea juridică. Dacă ați primit acest e-mail dintr-o eroare, vă rugăm să ne anunțati imediat, ca răspuns la mesajul de față și să îl ștergeți apoi din sistemul dumneavoastră. Primaria municipiului Constanta nu este responsabilă de alterarea informatică a mesajului de e-mail și nici de întârzierile din motive tehnice care ar surveni ulterior în primirea acestuia. Vă mulțumim anticipat pentru înțelegere!

This email (including any attachment) is confidential and addresses exclusively the person mentioned as recipient and/or other authorized people to receive it. If you are not the intended recipient, we hereby notify you that disclosing, copying, distributing or initiating any action based on the content of this email are strictly prohibited and imply legal liability. If you received this email by mistake, please let us know immediately in response to this message and then delete it from your system. Constanta City Hall is not responsible for the electronic alteration of the email message nor for the delays because of technical reasons that would later occur in receiving it. Thank you in advance for your understanding!