



**H O T A R A R E**  
**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 dezbatere 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;

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, privind administratia publica locala, cu modificarile ulterioare;

**H O T A R A S T E**

**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. 1-6, 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.** Prin prezenta hotarare se aproba modificarea destinatiei terenului aprobat spre vanzare prin HCLM nr.783/2008, anexa nr.3 din “platforma betonata conform HCLM nr.129/2001” in “alimentatie publica si cazare” conform PUZ aprobata prin HCLM nr.302/28.05.2009, in baza Certificatului de Urbanism nr.1123/29.04.2010, certificat ce face parte integranta din prezenta, pentru terenul situat in Statiunea Mamaia, Zona Hotel Amiral, in suprafata de 59 mp.

**Art.4** 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 20.05.2010, avizeaza **favorabil/** ~~nefavorabil~~  
proiectul de hotarare prezentat.

PRESEDINTE COMISIE,

**DOBRE MIRCEA**



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA NR. 5 – PENTRU ADMINISTRATIE PUBLICA,  
JURIDICA, APARAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA  
DREPTURILOR SI LIBERTATILOR CETATEANULUI

## RAPORT

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

Analizand proiectul de hotarare privind “aprobarea vanzarii 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 administratia publica locala, Comisia nr. 5, intrunita in sedinta din data de 20.05.2010, avizeaza favorabil / nefavorabil proiectul de hotarare prezentat.

PRESEDINTE COMISIE,

PAPARI GEORGE DANIEL



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT  
SERVICIUL URMARIRE SI EXECUTARE CONTRACTE - VANZARI  
nr. 82809/18.06.2010.

## 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 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.

Deasemenea, prin acest proiect de hotarare se aproba modificarea destinatiei terenului aprobat spre vanzare prin HCLM nr.783/2008, anexa nr.3 din “platforma betonata conform HCLM nr.129/2001” in “alimentatiei publica si cazare” conform PUZ aprobata prin HCLM nr.302/28.05.2009, in baza Certificatului de Urbanism nr.1123/29.04.2010, certificat ce face parte integranta din prezenta, pentru terenul situat in Statiunea Mamaia, Zona Hotel Amiral, in suprafata de 59 mp.

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 DUDAS

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 CUMPARATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1	Teren Statiunea Mamaia, Zona Cazino	39	OBREJA IOAN SI MIHAELA	582/2010	Intregire proprietate –teren liber neconstruibil cf PUZ aprobat prin HCLM nr.302/28.05.2009	Solicitarea de cumparare nr. 84086/03.06.2009 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta adiacent proprietatii solicitantului pentru care exista incheierea de intabulare nr.14104/2007 - 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

Fata de cele mai sus prezentate, supunem spre analiza, dezbateri si aprobare, vanzarea prin negociere directa a terenului in suprafata de 39 mp ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta, conform prezentei anexe.

PRESEDINTE SEDINTA,

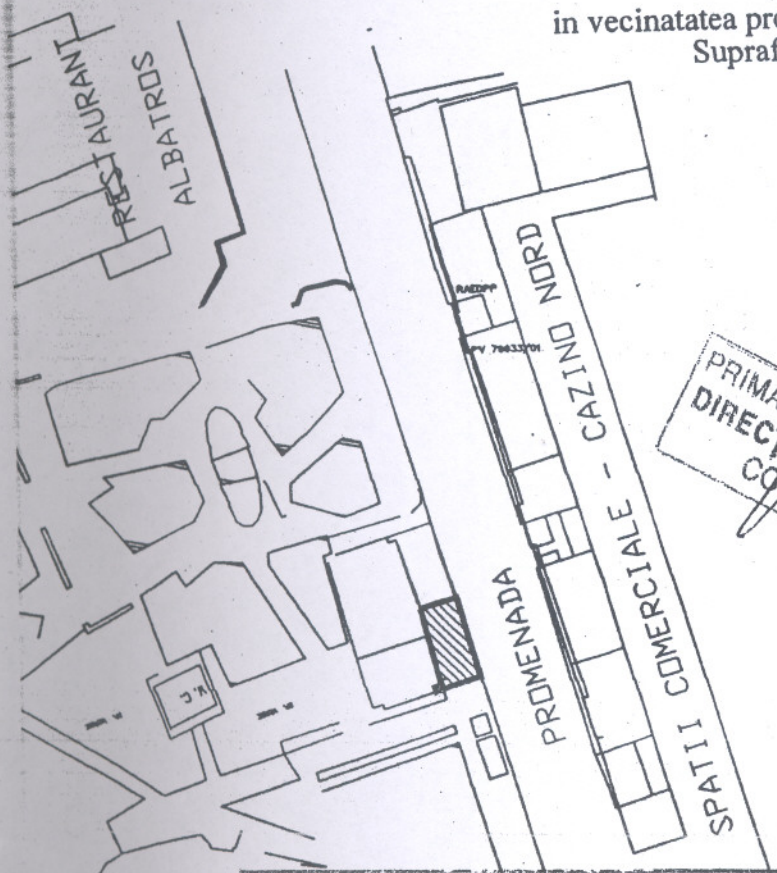
# PLAN DE SITUATIE

Scara 1:200

Statiunea Mamaia-- zona Cazino

in vecinatatea proprietatii Obreja Ioan si Mihaela  
Suprafata din masuratori S=39mp

ADRARE IN ZONA

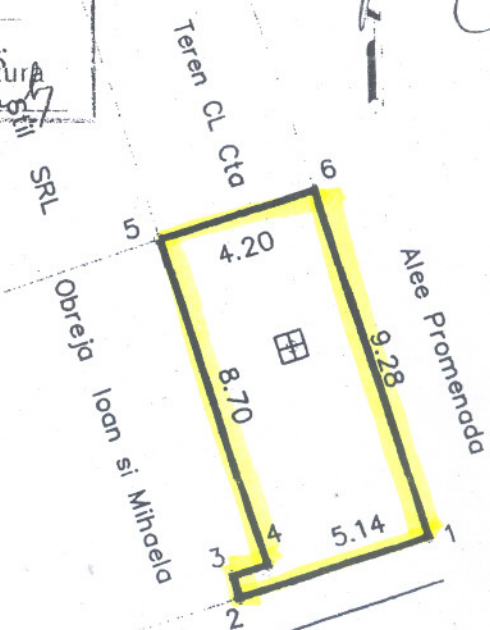


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
CONSTANȚA

JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CONSTANȚA  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 207 din 18.09.09  
Arhitect șef,  
[Signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU Teren CL Cto  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Nr. 87.086  
Data 04.08 2009  
Semnatura [Signature]

JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CONSTANȚA  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 282 din 11.09.2010  
Arhitect șef,  
[Signature]



Executant:  
A Grosu Ion  
Iunie 2009

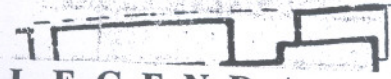
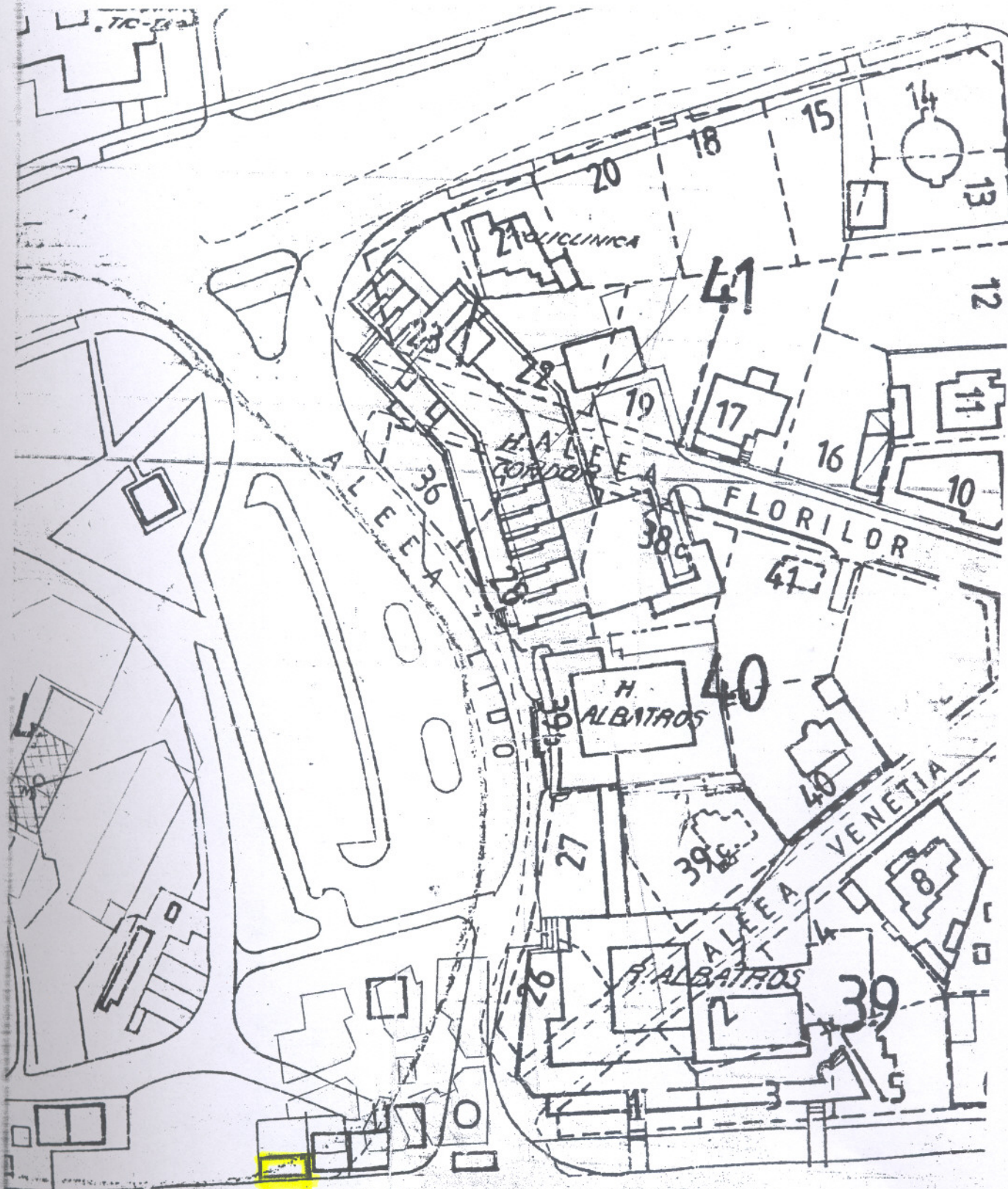
DEPARTAMENTUL DE  
URBANISM  
Scrie CT Nr. 143  
Calea Mihail  
B/C  
GROSU ION  
ONCC

41 b.

### PLANUL DE SITUATIE

Scara 1: 1000; Ed. 1992

Anexa la nr. ph 86/06.08.2009



### LEGENDA

▭ - Delimitarea suprafetei de teren situata in Municipiul Constanta, Statiunea Mamaia in care face obiectul  
 c.v.c. nr. / .07.2005 cu bsuprapunerea acestuia pe proprietatile din 1936 -1938.

Intocmit:  
  
 Ion Malasescu



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
PRIMAR

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 582 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 Constanta, municipiul/orașul Constanta, bd. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 9009 din 20/01/2010,

pentru imobilul - teren , situat în județul Constanța, municipiul Constanța, **STATIUNEA MAMAIA , ZONA CAZINO**, identificat prin plan situatie,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.Z.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța 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 proprietatea privata a Municipiului Constanta

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuala a terenului este: teren liber neconstruibil
- 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 definitive de construire: DA

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafata terenului: 39,00 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.



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

**VANZARE TEREN IN SUPRAFATA DE 39,00MP, CU  
FUNCTIUNEA DE TEREN LIBER NECONSTRUIBIL**

**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 enunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

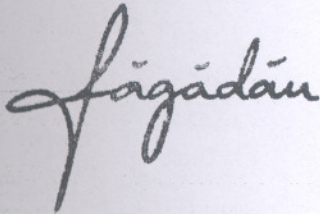
**d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:  
CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE**

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

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

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare



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

Întocmit, Stefanian Adriana

## ANEXA 2 LA HCLM NR.....

## VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp)	DENUMIRE CUMPARATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1	Teren Statiunea Mamaia, zona Cazino	39	SC MAGIL STIL SRL	3989/2009	Intregire proprietate – teren liber neconstruibil cf PUZ aprobat prin HCLM nr.302/28.05.2009	Solicitarea de cumparare nr. 84077/03.06.2009 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta adiacent proprietatii solicitantului pentru care exista incheierea de intabulare nr.12746/2006 - 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

Fata de cele mai sus prezentate, supunem spre analiza, dezbatere si aprobare, vanzarea prin negociere directa a terenului in suprafata de 39 mp ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta, conform prezentei anexe.

PRESEDINTE SEDINTA,

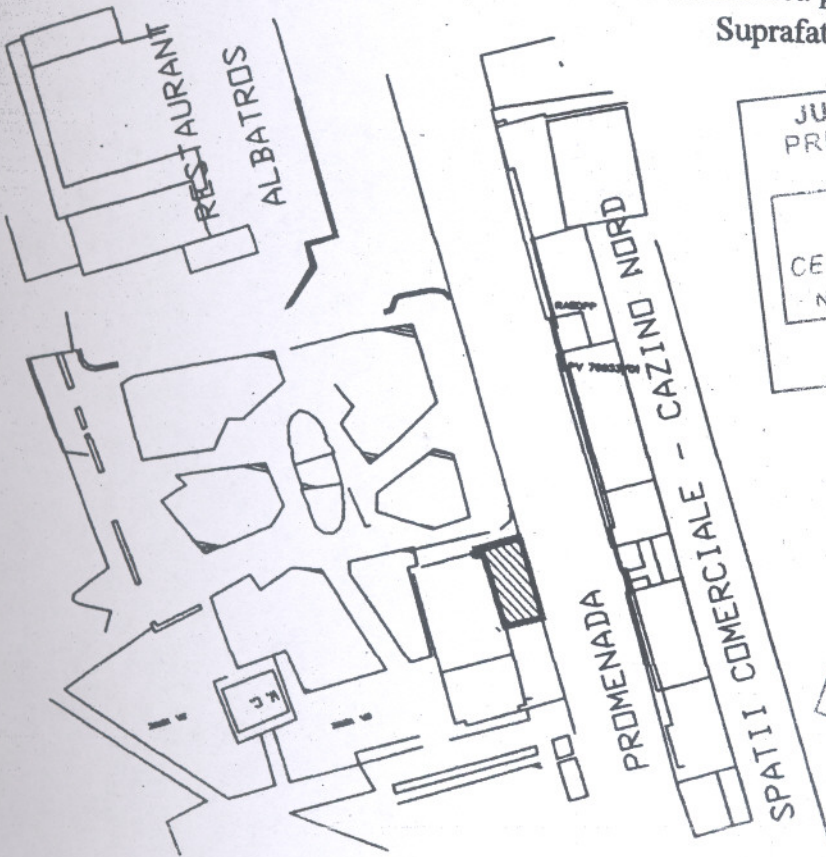
PL

**PLAN DE SITUATIE**

Anexa la nr. *34077/1*

**INCADRARE IN ZONA**

Statuena mamaia-- zona Cazino  
in vecinatatea proprietatii SC Magic Stil SRL  
Suprafata din masuratori S=39mp

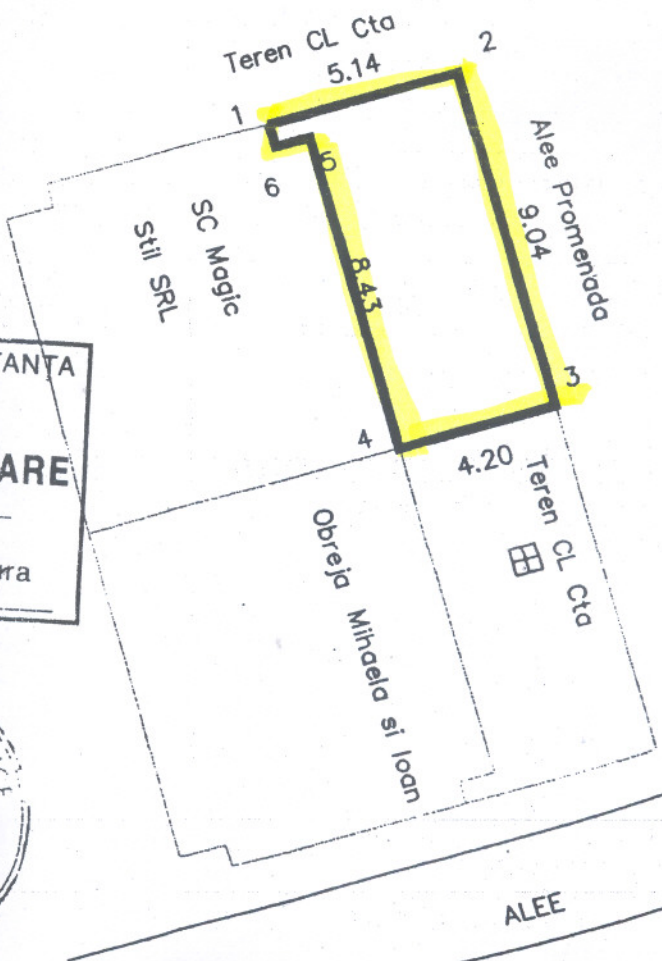


JUDETUL CONSTANTA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CONSTANTA

ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE PROMANENSA  
Nr. *39889* din *18/12/09*

Arhitect sef  
*[Signature]*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
DIRECTIA PATRIMONIULUI  
CONSTANTA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
SERVICIUL CADASTRU

**IZAT SPRE NESCHIMBARE**

Nr. *34077*

Data Executant:

*[Signature]*  
PFA Grosu Ion

Iunie 2009

Semnătura  
*[Signature]*

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE  
CENTRUL NAȚIONAL DE  
ADMINISTRAȚIE  
SERVICIUL CADASTRU  
Seriă CT Nr. 645  
Categoriile  
B/C  
GROSU ION  
ONCGC



ROMANIA  
 JUDETUL CONSTANTA  
 PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
 DIRECTIA PATRIMONIU  
 SERVICIUL PATRIMONIU  
 NR.84077/26.10.2009

*S. Malocescu*  
 19.10.2009

→ adresa cadastrei  
 copie de h. inv  
*Ana P*  
 29.06.09

Catre,

**DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT  
 SERVICIUL URMARIRE SI EXECUTARE CONTRACTE**

La adresa dumneavoastra, inregistrata cu nr. 84077/09.06.2009, prin care solicitati situatia juridica a terenului in suprafata de 39, 00 mp solicitat in Municipiul Constanta, Statiunea Mamaia, zona Cazino, langa suprafata de teren care face obiectul contractului de vanzare - cumparare nr. 982/25.04.2005 cu incheierea de rectificare nr. 2769/01.07.2005, va comunicam urmatoarele :

Conform planului cadastral al orasului Constanta intocmit in anii 1936-1938, registrul de proprietati vol. VIII - Mamaia, pag.1598, nr. crt.15975, terenul in cauza se suprapune pe careul 42, 43 si 44 fara lot, Bd. Carol II fara numar, posesor Prim. Municipiului (Parc).

In prezent terenul in cauza, constituie domeniu privat al Municipiului Constanta conform H.C.L.M. nr. 420/26.11.2009 urmand a fi 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 inclusiv 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: 500, ed. 1995-1997, cu delimitarea terenului solicitat in Statiunea Mamaia zona Cazino, langa suprafata de teren care face obiectul contractului de vanzare - cumparare nr. 982/25.04.2005 cu incheierea de rectificare nr. 2769/01.07.2005

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

- copia paginii 1598 din registrul de proprietati vol.VIII - Mamaia.

AVIZ :

*FAVORABIL*

*OBSERVATII: In verificarile efectuate pana in data de 5.10.2009, asupra datelor furnizate de DSP in nr. 84077/2009, am realizat inregistrate actiuni si nuca alte tipuri de acte care ne aratau raspunderea pentru aspectul juridic si intervenite ulterioare datei de 5.10.2009.*

**DIRECTOR EXEC. ADJ.  
 ADM. PUBLICA LOCALA**

Fulvia DINESCU

**SEF SERVICIU JURIDIC**

Irina PINZARIU

**CONSILIER JURIDIC**

responsabil pentru corectitudinea informatiei

**DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU**

Drd.Inginer,

Daniela Ramona DOSPINESCU

**SEF SERVICIU PATRIMONIU**

Inginer,

Gratiela RUSU

Intocmit :

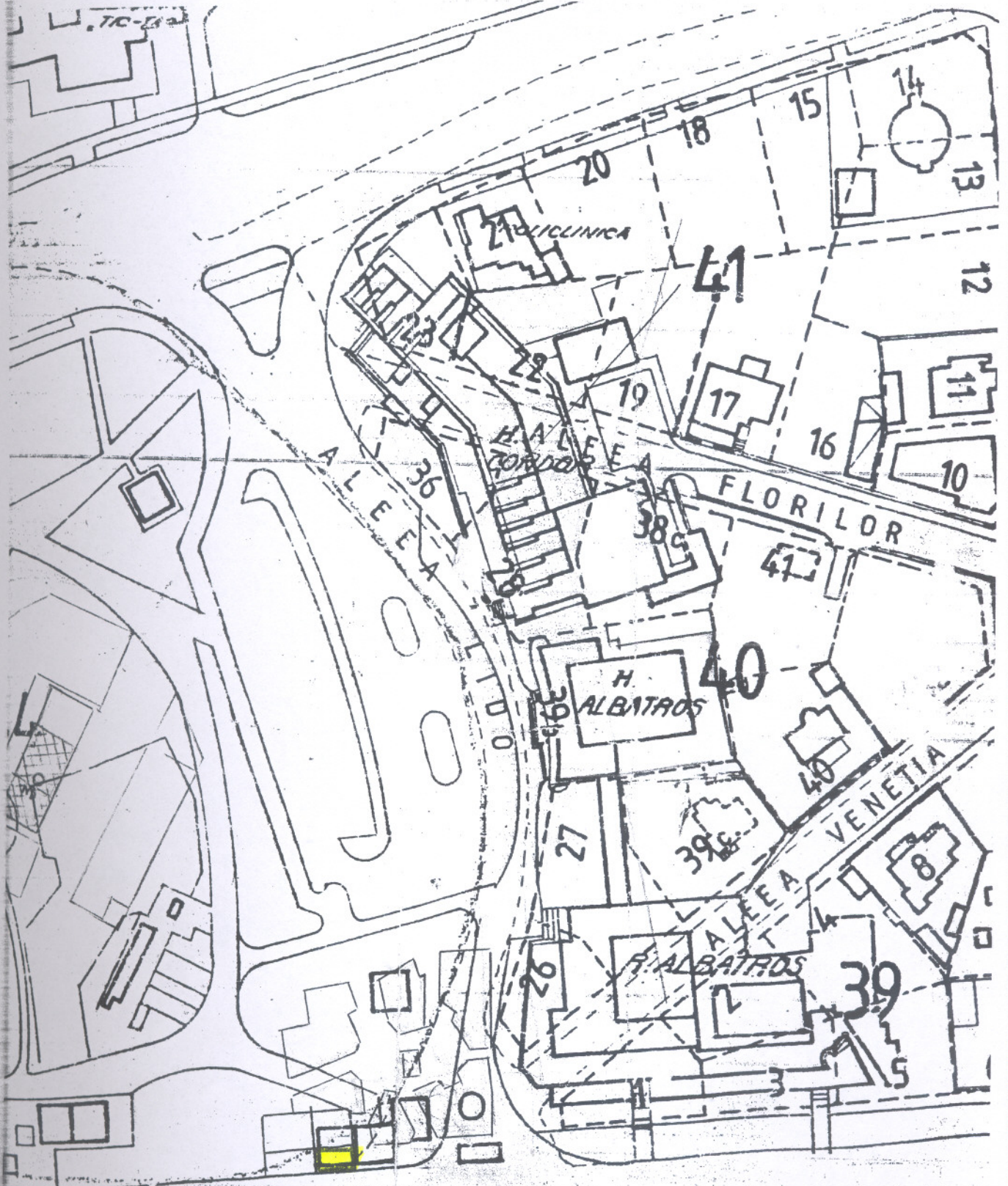
*S. Malocescu*  
 Ion Malocescu

41b.


PLANUL DE SITUATIE

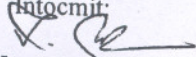
Scara 1: 1000; Ed. 1992

Anexa la nr. 84077/1



LEGENDA

 Delimitarea suprafetei de teren situata in Municipiul Constanta, Statiunea Mamaia in care face obiectul c.v.c. nr. / .07.2005 cu bsuprapunerea acestuia pe proprietatile din 1936-1938.

Intocmit:  
  
 Ion Malacescu



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
PRIMAR

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3989 din 18.12.2009

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

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE, cu domiciliul în județul Constanta, municipiul/orașul Constanta, bd. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 157413 din 03/11/2009,

pentru imobilul - teren , situat în județul Constanta, municipiul Constanta, - STATIUNEA MAMAIA , nr. FN, ZONA CAZINO, 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 proprietatea 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 definitive de construire: DA

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) : se mentine
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) : se mentine
- Suprafata terenului: 39,00 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 bd. Mamaia iar cea pietonala pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din promenada .
- Alinierea constructiilor fata de strazile adiacente terenului: conform planului de situatie anexat.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
**VANZARE TEREN IN SUPRAFATA DE 39,00 MP  
SI DESTINATIA "TEREN LIBER NECONSTRUIBIL".**

**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 prezentul certificat de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, înregistrarea/neînregistrarea 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, ulterior 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 în mod obligatoriu asigurarea 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:

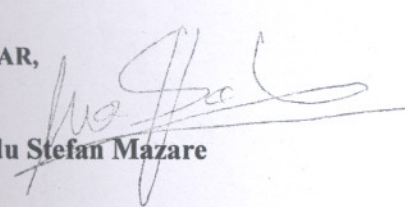
La primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării efectelor a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se 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 în 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 intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

**CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE.**

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

chitat taxa de:0 lei,

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

**18.12.2009**

Întocmit, Stefanian Adriana

## ANEXA 3 LA HCLM NR.....

## VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp)	DENUMIRE CUMPARATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1	Teren str.Ion Ursu	188	SINCAN FLORIN	1422/2010	Intregire proprietate – locuire conf.PUG aprobat prin HCLM nr.653/1999	Solicitarea de cumparare nr. 40008/2010 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta adiacent proprietatii solicitantului pentru care exista incheierea de intabulare nr. - 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

Fata de cele mai sus prezentate, supunem spre analiza, dezbateri si aprobare, vanzarea prin negociere directa a terenului in suprafata de 188 mp ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta, conform prezentei anexe.

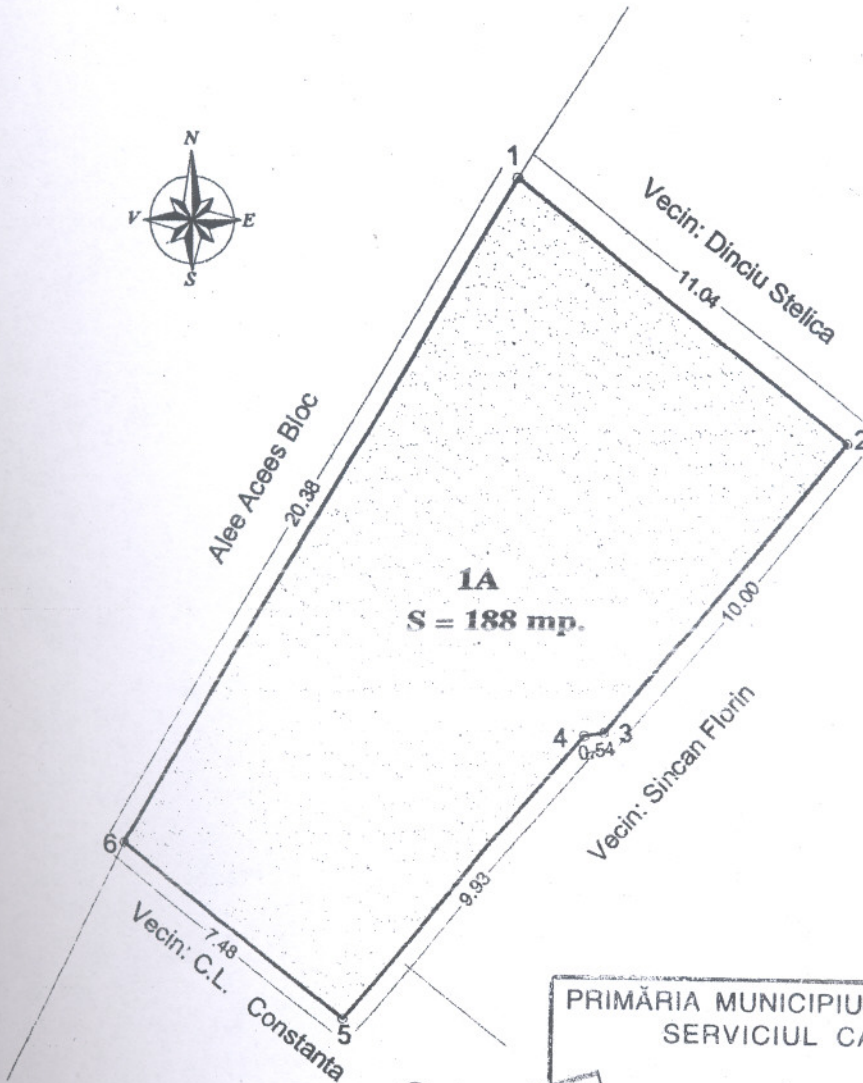
PRESEDINTE SEDINTA,



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	<b>188</b>		
Cartea Funciara nr.		UAT	CONSTANTA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU

**DECLARAT SPRE NESCHIMBARE**  
Nr. 40008

Data 21.05.2010      Semnătura

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CONSTANȚA

**DECLARAT SPRE NESCHIMBARE**  
Nr. 40008

Data 21.05.2010

**A. Date referitoare la teren:**

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (m)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	CC	188		imobil imprejmuit cu gard: 2-3-4-5 si 6-1. imobil neimprejmuit fara gard: 1-2 si 5-6.
<b>Total</b>		<b>188</b>		

INVENTAR DE COORDONATE		Lupascu Marian	 CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA B Nr. 2262 Categoria A <b>LUPASCU MARIAN</b> ONCGC	Martie 2010
Pct	N (m)      E (m)			
Suprafata masurata = 188 mp				



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR.40008 /

**CATRE,**

**DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT**  
**Serviciul urmarire si executare contracte**

Referitor la adresa dumneavoastra nr.40008/24.03.2010 inregistrata la Primaria Municipiului Constanta privind situatia juridica a terenului situat in municipiul Constanta, str.Ion Ursu nr.77A, va comunicam urmatoarele:

Conform planului cadastral al municipiului Constanta intocmit in anii 1936-1938, terenul solicitat este consemnat in registrul de proprietati vol.VIII, pag.1458, parte la nr.crt. 14579, lotul nou 2 din careul nou 2, str.C.Pariano nr.25, posesor Deg Eduard si parte la nr. crt.14581, lotul nou 3 din careul nou 2-str.C.Pariano nr.23, posesor Deg Frederich Most.

Terenul a facut obiectul Decretului de expropriere nr.398/1981, decret de expropriere si demolare in vederea construirii de locuinte Bd.Aurel Vlaicu-Constanta, Anexa 4.

**Decret nr.398/1981-pozitia 24**

-adresa imobil: mun.Constanta, str.Ion Ursu nr.79

-proprietar:Popescu D.Maria

-suprafata expropriate-

-constructii 122,44mp, din care suprafata utila-92,49 mp, imprejmuire-

In Procesul-verbal de evaluare nr.6 din 21.06.1982 sunt consemnate urmatoarele:

<u>Recapitulatie:</u>	- locuinta	- 57.352 lei
	- beci	- 1.344lei
	- imprejmuire	- 3.214 lei
	- magazine	- 970 lei
	Total	62.880 lei

**In planul de situatie anexa la Decretul de expropriere la pozitia 24 terenul constituie teren proprietate de stat.**

In Procesul-verbal nr.6 incheiat in data de 21 iunie 1982, Comisia judeteana de evaluari a constructiilor si terenurilor in baza Decretului Consiliului de Stat nr.467/28.12.1979 a evoluat imobilul la suma de 62.880 lei.

Conform fisei bunului imobil intocmita in iulie 1996-cvartal 786, sunt consemnati urmatorii proprietari:

Vestiman Ion si Viorica-S.610,30 mp; act partaj voluntar cu incheiere de autentificare nr.3704/19.03.1996- autorizatie de constructie nr.13294/21.07.1981; Cucu Ion si Georgeta-S.150,00 mp; act de vanzare-cumparare cu incheiere de autentificare nr.3812/20.03.1996-autorizatie de constructie nr.20768/23.11.1990; Udma Ion si Victorita-S.71,70 mp.

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

Mentionam ca planul de situatie anexat este la nivelul anilor 1994-1997 conform ultimului cadastru intocmit de Primaria municipiului Constanta.Nu ne asumam raspunderea pentru aspectele intervenite ulterior acestor date.

Prin Ordinul Prefectului nr.29/1997 a fost atribuit in proprietate numitilor Dordea I. si E, terenul in suprafata indiviza de 99,50 mp., aferent imobilului situat in Constanta, str.Ion Ursu nr.77, in baza art.35 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar.

In prezent, conform adresei S.P.I.T. nr.R-S 72315/ 05.05.2010 pentru imobilul situat in Constanta, str.Ion Ursu nr.77A figureaza inregistrati Vestiman Ioan si Vestiman Gabriela Virginia; Sincan Florin Cristian si Sincan Elena cu-n imobil compus din teren - lotul 2 in S.206,00 mp si lotul 3 cu suprafata indiviza de 27,00 mp , reprezentand alee de acces.

Terenul in cauza (S.188,00 mp.) este identificat ca facand parte din domeniul privat al municipiului Constanta, conform H.C.L.M. nr.420/2001.

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

Anexam in copie extrase din planurile cadastrale, scara 1:500 anexat la Decretul de expropriere nr.384/1981, 1:2000- editia 1995-1997, scara 1:2000 editia 1936-1938 cu delimitarea imobilului actual, fisa bunului imobil, tabelul Decretului de expropriere nr.398/1981 cuprinzand proprietarii ale caror imobile se expropriaza si se trec in proprietatea statului, procesul-verbal nr.6/02.06.1982, copie dupa Ordinul Prefectului nr.29/1997, adresa S.P.I.T. nr. R-S 72315 / 2010.

AVIZ FAVORABIL

OBSERVATII *Am verificat datele efectuate pana la data de 18.05.2010, conform datelor furnizate de Serv. Patrimoniu cu nr. 40008/2010, precum si din evidenta inregistrata a serv. juridic care exista inregistrate notificari prezentate in fata legii nr. 200/01 pt imobilul situat in Constanta, str. Ion Ursu nr. 77A. Nu am asumat raspunderea pt. aspectele juridice intreprinse ulterior datei de 18.05.2010*

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. A.P.L.

Fulvia DINESCU

SEF SERVICIU JURIDIC

c.j.Irina PINZARIU

CONSILIER JURIDIC

*Sua*

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU

Drd.ing.Daniela Ramona DOSPINESCU

SEF SERVICIU PATRIMONIU

ing.Gratiela RUSU

ELABORAT

Elena ENACHE

Responsabil pentru corectitudinea informatiei,

*[Signature]*

PLAN DE SITUATIE

Scara 1: 2000, editia 1994 - 1997

Anexa la nr.40008 / 2010



Delimitarea terenului solicitat din str.Ioan Ursu nr.77A-79

Intocmit,  
Elena Enache



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
PRIMAR

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1422 din 21 05 2010

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

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE, cu domiciliul în județul Constanta, municipiul Constanta, str. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 68023 din 18/05/2010,

pentru imobilul - teren -, situat în județul Constanta, municipiul Constanta, cod poștal - , str. URSU ION, nr. 77A, bl. lot 2, sc. - , et. - , ap. - , sau identificat prin plan șituatie,

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 în intravilanul municipiului Constanta
- Imobilul este proprietatea Municipiului Constanta

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuala a terenului este: locuire
- Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: locuinte individuale de mica inaltime, cu regim de construire in general izolat si cuplat, constructii cu caracter de anexe gospodaresti specifice activitatilor de tip agricol sau conexe;
- 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
- terenul face parte din zona de impozitare B

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat 35%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat 0,7
- Suprafata terenului: 188 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 Ion Ursu iar cea pietonala pe trotuarele aferente.
- Aceesele se vor realiza din Ion Ursu 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.
- Aliniament teren fata de strazile adiacente terenului: se mentine
- Alinierea constructiilor fata de strazile adiacente terenului: se mentine
- 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 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 calcanalele 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 188 MP SI FUNCTIUNEA DE 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.

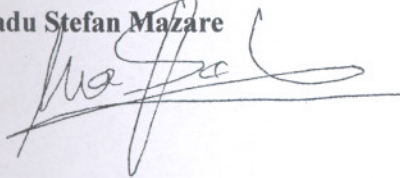
5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- 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;
- avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:  
Alte avize/acorduri:  
conform legislației în vigoare  
d.2) avize și acorduri privind:  
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;  
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 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 SEF  
DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC  
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

Luiza Elena Popa

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

Achitat taxa de: 0 lei, conform chitanței nr. scutit din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 21 05 2010.

Întocmit, Dumitru Adrian

## ANEXA 4 LA HCLM NR.....

## VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA ( mp )	DENUMIRE CUMPARATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1	Teren Statiunea Mamaia, Zona Cazino	8,32	SC PRINCESSE STAR SRL	1212/2010	Diferenta din masuratori- spatii comerciale, alimentatie publica si cazare conform PUZ aprobat prin HCLM nr.302/2009	Solicitarea de cumparare nr. 155984/2009 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta - Terenul propus spre vanzare constituie diferenta intre suprafata rezultata din masuratorile cadastrale, respectiv 474mp si suprafata aflata in proprietate respectiv 465,68 mp, proprietarul fiind in indiviziune cu Municipiul Constanta. - Terenul propus spre vanzare conform reglementarilor urbanistice emise de Directia Urbanism are destinatia de diferenta din masuratori- spatii comerciale, alimentatie publica si cazare conform PUZ aprobat prin HCLM nr.302/2009

Fata de cele mai sus prezentate, supunem spre analiza, dezbatere si aprobare, vanzarea prin negociere directa a terenului in suprafata de 8,32 mp ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta, conform prezentei anexe.

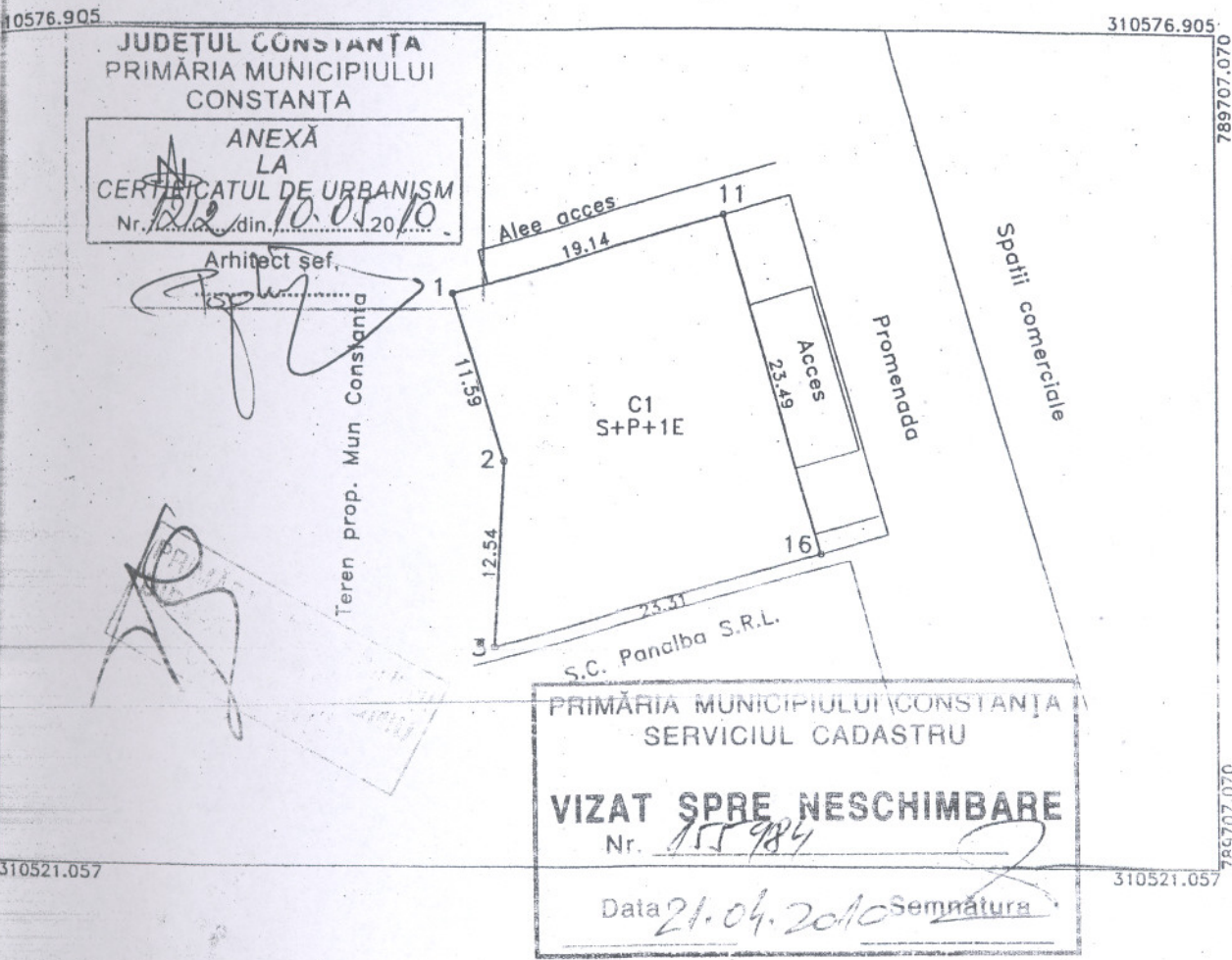
PRESEDINTE SEDINTA,

34

**PLAN DE SITUATIE**  
Anexa la nr. 155984/1

**Plan de amplasament si delim**  
Scara 1:500

adastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
103580	474	Constanta, Statiunea Mamaia - Zona Cazino
Funciara nr.		UAT: Constanta



A. Date referitoare la teren

Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
Cc	474		Limitele imobilului sunt materializate prin zid de beton

B. Date referitoare la constructii

Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
474	659481.80	Braserie, sp. comercial, supr. constr. desf. S=1422 mp

Inventar de coordonate

Sistem stereo 70

Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(I,I+1)
N [m]	Y [m]	
310564.740	789673.790	19.144
310559.582	789655.354	11.591
310548.462	789658.626	12.540
310535.938	789657.993	23.310
310542.215	789680.442	23.487

Suprafata masurata = 474 mp  
Suprafata din acte = 465.68 mp

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria B Nr. 200  
Clasa II  
S.C. TOPOCAD SERV S.R.L.  
ONCGC

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria B Nr. 2476  
S.C. TOPOCAD SERV S.R.L.  
ONCGC

Receptionat  
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
Nume si Prenume: **PĂUN LUCIAN VIRGIL**  
Funcția: **CONSILIER GR. IA**

Data  
**30 OCT. 2007**

Intocmit:  
S.C. TOPOCAD SERV S.R.L.  
Octombrie 2007  
C 497





*dl. Bogdan*  
 20.04.2010

*Copie det. in  
 adresa Codoltra*

Catre,

**DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT  
 SERVICIUL URMARIRE SI EXECUTARE CONTRACTE**

La adresa dumneavoastra inregistrata cu nr. 155984/03.11.2009, prin care solicitati situatia juridica a terenului in suprafata de 8, 32 mp aferent suprafetei de teren rezultata la terminarea lucrarilor, pentru imobilul situat in Municipiul Constanta, Statiunea Mamaia, zona Casino, cu nr. cadastral 103560, va comunicam urmatoarele :

Suprafata de 8, 32 mp reprezinta diferenta dintre suprafata care face obiectul contractului de vanzare cumparare autentificat cu nr. 4810/13.12.2002, B. N. P. A. Iosif Mariana, Constanta, (465, 88 mp), respectiv, suprafata masurata dupa terminarea lucrarilor, (474, 00 mp).

Conform planului cadastral al orasului Constanta intocmit in anii 1936-1938, registrul de proprietati vol. VIII - Mamaia , pag. 1598, nr. crt. 15975, terenul in cauza, se suprapune pe careurile 42, 43 si 44 fara loturi , Bd. Carol II fara numar, posesor Prim. Municipiului (Parc).

In prezent terenul in cauza, constituie domeniu privat al Municipiului Constanta conform H.C.L.M. nr. 420/26.11.2009 urmand a fi 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 inclusiv 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: 500, ed. 1995-1997, cu delimitarea suprafetei care face obiectul contractului de vanzare cumparare autentificat cu nr. 4810/13.12.2002, B. N. P. A. Iosif Mariana, Constanta, (465, 88 mp), respectiv, suprafata masurata dupa terminarea lucrarilor, (474, 00 mp);

- extras din planul de situatie sc. 1:1000 cu delimitarea terenului in cauza si suprapunerea acestuia pe proprietatile din 1936-1938;

- copia paginii 1598 din registrul de proprietati vol.VIII ;

- copia adresei S.P.I.T. nr. R-S 16592/11.11.2009.

AVIZ: *FAVORABIL*

*In verificari efectuate pana pe 14.04.2010, ef. OBSERVATII: datele furnizate de Adm. Patrimoniu din ref. nr. 155984/2009, au rezultat drept urmare a notificarii din data 10/2009 a unor erori si a urmelor survenite in procesul juridic aparute dupa 14.04.2010*

**DIRECTOR EXEC. ADJ.  
 ADM. PUBLICA LOCALA**

Fulvia DINESCU

SEF SERVICIU JURIDIC

Irina RINZARIU

CONSILIER JURIDIC

Responsabil pentru corectitudinea informatiei

**DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU**

Drd.Inginer,

Daniela Ramona BOSPINESCU

SEF SERVICIU PATRIMONIU

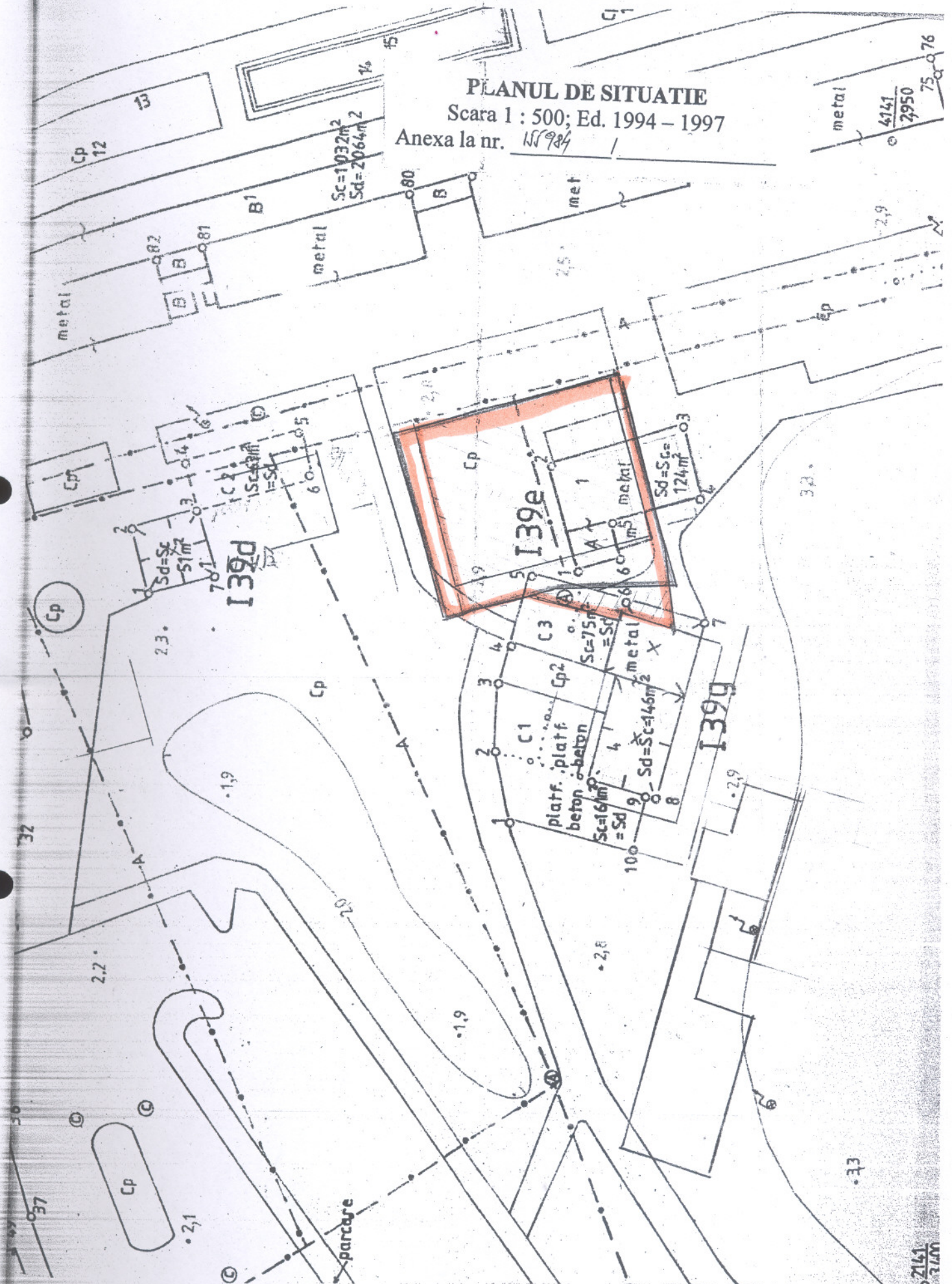
Inginer,

Gratiela RUSU

Intocmit :

Ion Malacescu

**PLANUL DE SITUATIE**  
 Scara 1 : 500; Ed. 1994 - 1997  
 Anexa la nr. 48/51



**LEGENDA**

- Delimitarea suprafetei de teren situata in Municipiul Constanta, Statiunea Mamaia, zona CAZINO aferent activului „CASA VERDE” detinut de S.C. PRINCESSE STAR S.R.L.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
PRIMAR

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1212 din 10.05.2010.

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 Constanta, municipiul Constanta, str. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 49928 din 13/04/2010,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanta, municipiul Constanta, str. STATIUNEA MAMAIA - ZONA CAZINO, nr. FN, sau identificat prin plan situație,

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 domeniu privat al municipiului Constanta

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: spații comerciale, alimentație publică
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: spații comerciale, alimentație publică și cazare
- 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) raportat la POT
- Suprafața terenului: 8,32 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 iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din promenadă 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 D+P+1E, iar construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime de maxim S+P+3-4E, ET4 MAX.50% din ET. 3; 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 REZULTAND DIN DIFERENTA DE MASURATORI  
IN SUPRAFATA DE 8,32 MP  
CU FUNCTIUNEA „ SPATII COMERCIALE, ALIMENTATIE PUBLICA SI CAZARE ”**

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

**1. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

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 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 prezentul certificat de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, includerea/necadrarea 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, 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 de asigurarea 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:

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 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/DESFIIINȚARE 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.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:**

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:**

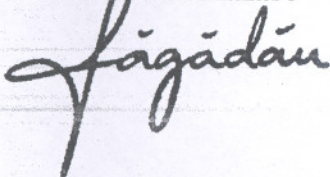
**e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

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

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

PRIMAR,

Radu Ștefan Mazare



SECRETAR,

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

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

Întocmit, Dumitrof Anca

## ANEXA 5 LA HCLM NR.....

## VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp)	DENUMIRE CUMPARATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1	Teren Statiunea Mamaia, Zona Cazino Sud langa terasa nr.12	122,13	SC CRICOROM TURISM SRL	1421/2010	Intregire proprietate – cu functiunea “alimentatie publica si cazare, spatii adiacente constructiilor: alei pietonale, carosabile, spatii verzi aliniament, terase acoperite, parcaje, mobilier urban, panouri publicitare conform PUZ aprobat prin HCLM nr.302/2009	Solicitarea de cumparare nr. 27737/21.02.2008 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta adiacent proprietatii solicitantului pentru care exista incheierea de intabulare nr.1199/2004 - Terenul propus spre vanzare conform reglementarilor urbanistice emise de Directia Urbanism are destinatia de intregire a proprietatii – cu functiunea “alimentatie publica si cazare, spatii adiacente constructiilor: alei pietonale, carosabile, spatii verzi aliniament, terase acoperite, parcaje, mobilier urban, panouri publicitare conform PUZ aprobat prin HCLM nr.302/2009

Fata de cele mai sus prezentate, supunem spre analiza, dezbatere si aprobare, vanzarea prin negociere directa a terenului in suprafata de 122,13 mp ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta, conform prezentei anexe.

PRESEDINTE SEDINTA,

## ANEXA 5 LA HCLM NR.....

## VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp)	DENUMIRE CUMPARATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1	Teren Statiunea Mamaia, Zona Cazino Sud langa terasa nr.12	122,13	SC CRICOROM TURISM SRL	1421/2010	Intregire proprietate – cu functiunea “alimentatie publica si cazare, spatii adiacente constructiilor: alei pietonale, carosabile, spatii verzi aliniament, terase acoperite, parcaje, mobilier urban, panouri publicitare conform PUZ aprobat prin HCLM nr.302/2009	Solicitarea de cumparare nr. 27737/21.02.2008 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta adiacent proprietatii solicitantului pentru care exista incheierea de intabulare nr.1199/2004 - Terenul propus spre vanzare conform reglementarilor urbanistice emise de Directia Urbanism are destinatia de intregire a proprietatii – cu functiunea “alimentatie publica si cazare, spatii adiacente constructiilor: alei pietonale, carosabile, spatii verzi aliniament, terase acoperite, parcaje, mobilier urban, panouri publicitare conform PUZ aprobat prin HCLM nr.302/2009

Fata de cele mai sus prezentate, supunem spre analiza, dezbateri si aprobare, vanzarea prin negociere directa a terenului in suprafata de 122,13 mp ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta, conform prezentei anexe.

PRESEDINTE SEDINTA,

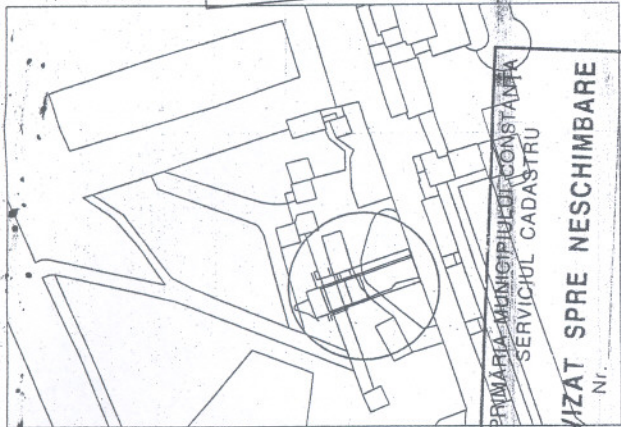
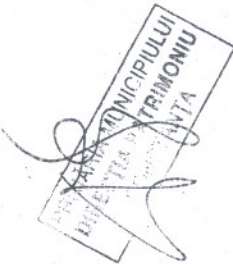
PLAN DE SITUATIE

Intravilan scara 1:200

Adresa corpului de proprietate  
Statiunea Mamaia, Zona  
Zona Cazino - Terasa  
(Terasa Andreea)

JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CONSTANȚA  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 10/2008  
Incadrare în zona  
Arhitect șef,  
.....

Numele și prenumele proprietarului:  
S.C. "CRICOROM TURISM" S.R.L.  
Sediul: Constanta, Str. Rascoala din 1907 nr. 50

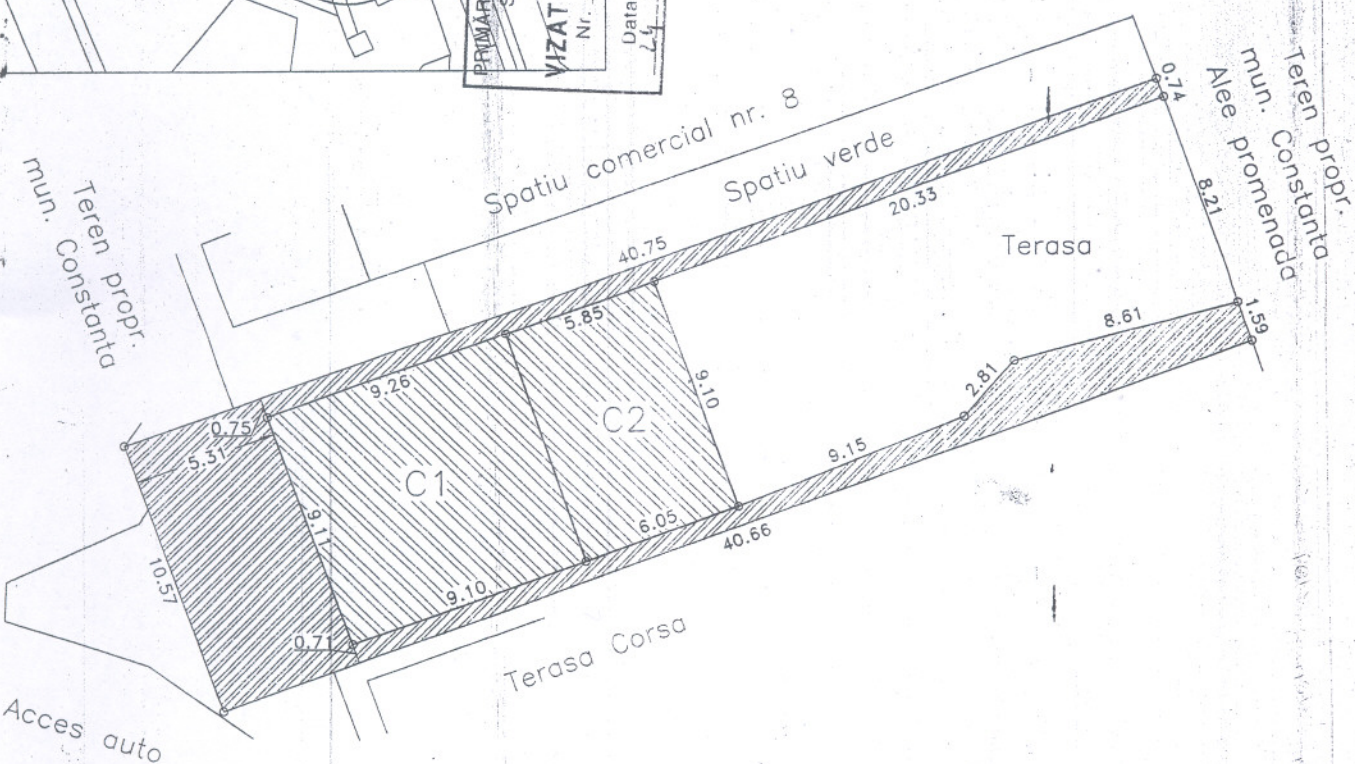


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU  
VIZAT SPRE NESCIMBARE  
Nr. ....  
Data 24.04.2008  
Semnatura .....



Suprafata rezultata din masuratori:  
S= 122,13 mp

11  
98  
18  
6  
28  
5  
08





Taru'  
4.05.2010.

Către,

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

La adresa dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului Constanța cu numărul 51553/15.04.2010, prin care solicitați situația juridică a terenului din Stațiunea Mamaia, zona Cazino Sud, lângă Terasa numărul 12, în suprafață de 122,13 mp., vă comunicăm următoarele:

Conform planului cadastral al Municipiului Constanța întocmit în anii 1936 – 1938, terenul în cauză se suprapune pe:

NR. CURENT	CAREUL NOU	CAREUL VECHI	LOTUL NOU	LOTUL VECHI	STRADA	Nr.	NUMELE POSESORULUI	OBSERVAȚII	VOLUM	PAGINA	CLASAREA PROPRIETĂȚILOR
15975	42, 43, 44	0	0	0	Bd.Reg.Car ol II	0	Prim. Municipiului	Parc	VIII	1598	Mamaia

În prezent terenul constituie domeniul privat al municipiului Constanța conform H.C.L.M. numărul 197/26.03.2009, anexa 2, privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Constanța.

Precizăm că planul de situație este la nivelul anilor 1994-1997, conform ultimului cadastru întocmit de Primăria Municipiului Constanța. Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele intervenite ulterior acestor date.

Prezenta situație juridică reprezintă o identificare a proprietății solicitate și nu un aviz de vânzare.

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

Anexe:

- extras din planul de situație sc. 1:500 ediția 1994-1997 cu delimitarea terenului, solicitat;
- extras din planul de situație sc. 1:1000, ediția 1936-1938 cu delimitarea terenului, solicitat;
- copia registrului de proprietăți volumul VIII, pagina 1598;
- copia H.C.L.M. numărul 197/26.03.2009, anexa 2, privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Constanța.

AVIZ: FAVORABIL

OBSERVAȚII: Din verificările efectuate până la 17.05.2010, af. datelor furnizate de bir. cadastru al stațiunii Mamaia nr. 51553/2010 nu rezultă drepturile materiale de care s-a vorbit în L.10/2001 și nici C.P.T.P. Nu ne asumăm răspunderea pt aspectele juridice apărute după 17.05.2010.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT A.P.L.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU

C.j. Fulvia DINESCU  
ȘEF SERVICIUL JURIDIC

Drd. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU  
ȘEF SERVICIUL PATRIMONIU

C.j. Irina PÂNZARIU  
SERVICIUL JURIDIC

Ing. Grațiana RUSU  
SERVICIUL PATRIMONIU

C.j. Octavian DIAMANDESCU

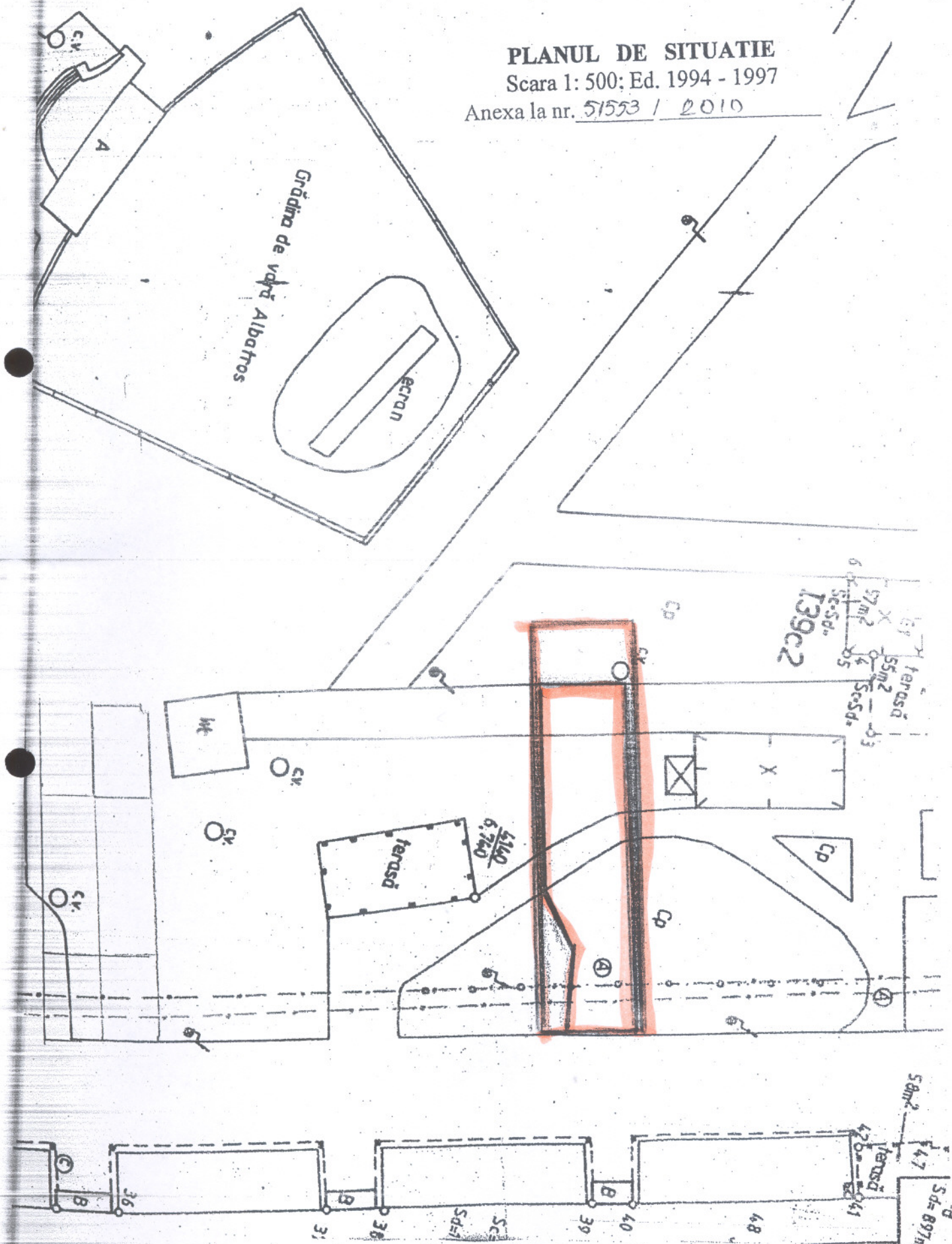
Nicușor CRÎȘMARU

PENTRU CORECTITUDINEA INFORMAȚIEI

Mariana MIHAL



**PLANUL DE SITUATIE**  
 Scara 1: 500; Ed. 1994 - 1997  
 Anexa la nr. 51553 / 2010



**Legenda**

- Delimitarea suprafeții de teren situat în Stațiunea Mamaia zona CAZINO (112. 13 mp), care face obiectul solicitării nr. 51553/10 cu suprapunerea acestuia pe proprietățile din 1936-1938.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
PRIMAR

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1421 din 21.05.2010.

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. 68021 din 18/05/2010,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanta, municipiul Constanta, str. STATIUNEA MAMAIA - ZONA GRADINA ALBATROS, 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 domeniu privat al municipiului Constanta

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuala a terenului este: alimentatie publica, spatii adiacente constructiilor: alei pietonale, carosabile, spatii verzi aliniament, terase acoperite, parcaje, mobilier urban, p[anouri publicitare
- Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: alimentatie publica si cazare, spatii adiacente constructiilor: alei pietonale, carosabile, spatii verzi aliniament, terase acoperite, parcaje, mobilier urban, panouri publicitare
- 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) se mentine
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) se mentine
- Suprafata terenului: 122,13 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 promenada si parcajele necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996
- Aliniament teren fata de strazile adiacente terenului: conform planului de situatie
- Distantele constructiilor fata de proprietatile vecine: conform Cod Civil
- Inaltimea constructiilor si caracteristicile volumetrice ale acestora: inaltimea constructiilor existente este de P+1E+M , iar constructiile propuse vor avea un regim de inaltime de maxim P+1E+M ; 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 IN SUPRAFATA DE 122,13 MP**

**CU FUNCTIUNEA ,, ALIMENTATIE PUBLICA SI CAZARE, SPATII ADIACENTE CONSTRUCTIILOR: ALEI PIETONALE, CAROSABILE , SPATII VERZI ALINIAMENT, TERASE ACOPERITE, PARCAJE, MOBILIER URBAN, PANOURI PUBLICITARE**

**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 prezentul certificat de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, asupra admiterii/neîncadrării 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/DESFIIŢARE 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.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:**
    - 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 **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare

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

SECRETAR,

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

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 TAXA** din  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

Întocmit, Dumitrof Anca



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
PRIMAR

483/2008

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1123 din 29 04 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. 42349 din 25/03/2010,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, str. STATIUNEA MAMAIA - ZONA HOTEL AMIRAL, 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 in intravilanul municipiului Constanta
- Imobilul este domeniu privat al municipiului Constanta

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuala a terenului este: alimentatie publica si cazare
- Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: alimentatie publica si cazare
- 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 : max. 70 %
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat : raportat la POT
- Suprafata terenului: 59 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 alee promenada 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 P+2E; 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 IN SUPRAFATA DE 59 MP**  
**INTREGIREA PROPRIETATII AVAND FUNCTIUNEA „ ALIMENTATIE PUBLICA SI CAZARE ”**

**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/DESFIIŢARE** 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.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:**

alimentare cu apă  gaze naturale  
 canalizare  telefonizare  
 alimentare cu energie electrică  salubritate  
 alimentare cu energie termică  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 LEGISLATIEI IN 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 **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

Radu Stefan Măzare

SECRETAR,

ARHITECT-SEB

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

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 TAXA** din

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

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

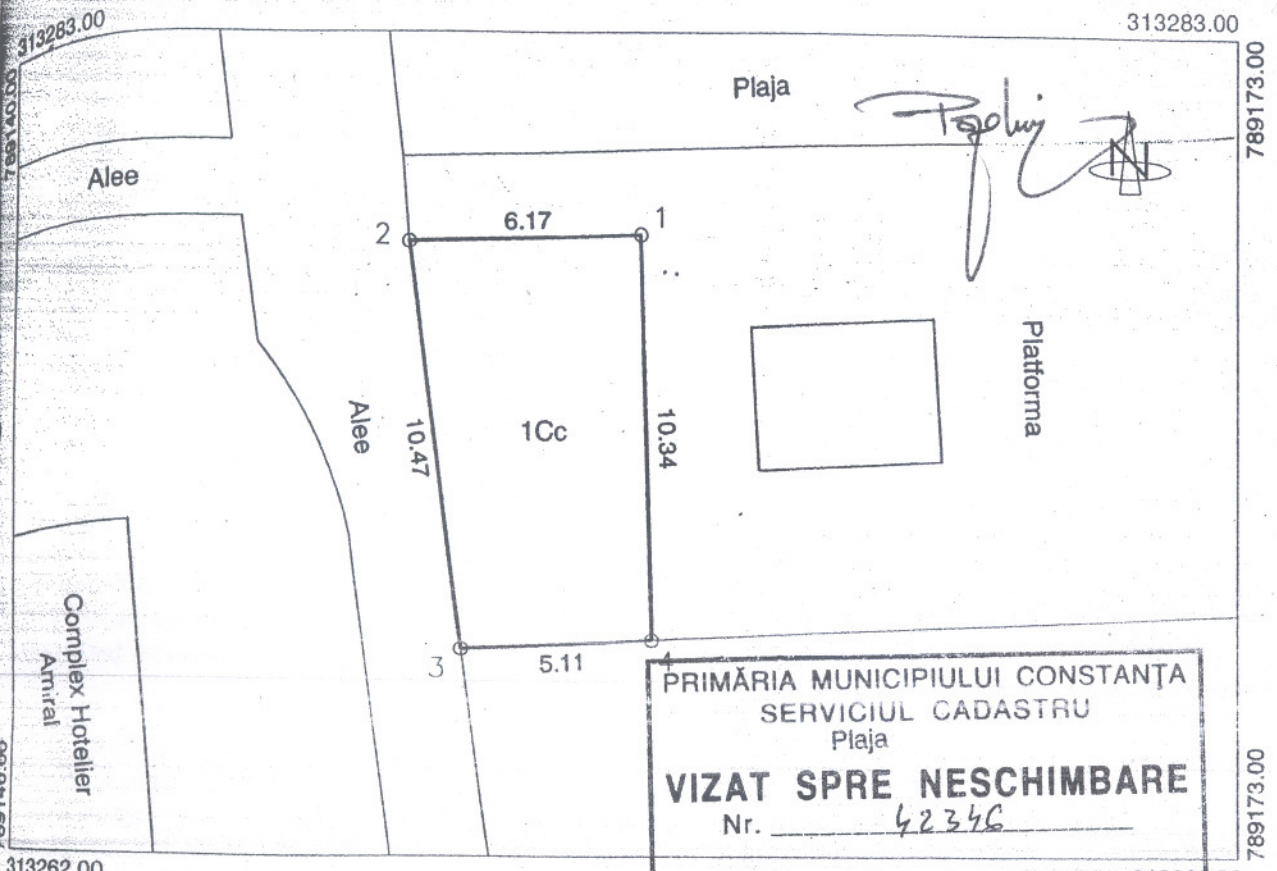
Întocmit, Dumitrof Anca

1123 / 29.01.01

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Cadastral 110453	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	59	Statiunea Mamaia - Zona Hotel Amiral
Cartea Funciara nr.		UAT: Constanta



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU  
Plaja  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
Nr. 42346  
Data 13.04.2010 Semnatura [Signature]

A. Date referitoare la teren

Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
Cc	59		Imobilul nu este imprejmuit cu gard
	59		

R. Date referitoare la constructii

cod instr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni

Inventar de coordonate

Sistem stereo 70

Coordonate pct.de contur

N[m]	E [m]
313277.945	789157.133
313277.766	789150.965
313267.380	789152.290
313267.613	789157.390

Suprafata masurata = 59 mp  
Suprafata din act = 58.53 mp

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

Executant,  
P.F.A. Manolica Bogdan Leonard  
Mai 2009  
Nr. C 67

Receptionat,

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
Manolica Bogdan Leonard  
Carmen  
Functia: CONSILIER GR. IA

Data,

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria TL Nr. 097  
Categoric C  
MANOLICA Bogdan Leonard  
C.C.C.C.