



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea vânzării prin negociere directă a
unor bunuri imobile (terenuri și/sau clădiri)
ce aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța

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

Luând în dezbateră expunerea de motive a d-lui Primar Radu Ștefan Mazăre înregistrată sub nr.61700/08.05.2012, Raportul Comisiei de Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget Finanțe, Administrarea Domeniului Public și Privat - nr.1, Raportul Comisiei pentru Administrație Publică, Juridică, Apărarea Ordinii Publice, Respectarea Drepturilor și Libertăților Cetățeanului - nr.5 și referatul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat nr.61697/08.05.2012;

Văzând prevederile Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, Legea 453/2001, privind modificarea și completarea Legii nr.50/1991 - privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, HG nr. 577/2002 - privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OG nr. 57/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării";

Având în vedere prevederile H.C.L. nr.471/24.09.2007 - privind aprobarea Metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, a art.115 alin.1, lit.b și art.23 alin. 3 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, aplicată, cu modificările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă vânzarea, prin negociere directă a unor bunuri imobile (terenuri și/sau clădiri) situate pe domeniul privat al municipiului Constanța, conform art. nr.1-6, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2. Prețul de pornire la negocierea directă va fi cel stabilit prin Raport de evaluare întocmit în baza H.C.L. nr. 35/2002 - privind organizarea procedurii de evaluare și serviciului de evaluare în vederea stabilirii valorii bunurilor imobile aparținând domeniului privat al municipiului Constanța;

Art.3. Se aproba revocarea pozitiei nr.4 din Anexa 1 din H.C.L.M. nr.239/30.05.2003 privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a unor bunuri mobile (terenuri sau cladiri) ce apartin domeniului privat al Municipiului Constanta - teren Bd.Aurel Vlaicu nr.114, in suprafata de 166,23 mp".

Art.4. Prin prezenta hotărâre se aprobă modificarea destinației terenului aprobat spre vânzare prin H.C.L. nr.474/09.11.2009, art.6, în sensul că, destinația este "Parcare" conform Certificatului de Urbanism nr.2394/01.08.2011, certificat ce face parte integrantă din prezenta.

Art.5. Prin prezenta hotărâre se aprobă modificarea destinației terenului aprobat spre vânzare prin H.C.L. nr.474/09.11.2009, art.7, în sensul că, destinația este "Parcare" conform Certificatului de Urbanism nr.2441/05.08.2011, certificat ce face parte integrantă din prezenta.

Art.6. Compartimentul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre Direcției Urbanism, Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat, Direcției Patrimoniu, Direcției Tehnic-Achiziții, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției Prefectului Județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de _____ consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

NR...../.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA NR.1 - DE STUDII, PROGNOZE ECONOMICO-SOCIALE,
BUGET FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI
PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

RAPORT

Având în vedere expunerea de motive prezentată în susținere de
domnul RADU ȘTEFAN MAZĂRE;

Analizând proiectul de hotărâre privind "aprobarea vânzării prin negociere
a unor bunuri imobile (terenuri și/sau clădiri) ce aparțin domeniului privat al
Municipiului Constanța".

În conformitate cu prevederile art.44 alin. 1 din Legea nr.215/2001 republicată, privind
administratia publică locală, Comisia întrunită în ședința din data de
15-05-2012, avizează ~~nefavorabil~~ favorabil proiectul de hotărâre
prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

DOBRE MERCEA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,
JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA
DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

RAPORT

Având în vedere expunerea de motive prezentată în susținere de
domnul RADU ȘTEFAN MAZĂRE;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin
ofertă directă a unor bunuri imobile (terenuri și/sau clădiri) ce aparțin
domeniului privat al Municipiului Constanța;

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001
publicată, privind administrația publică locală, Comisia nr. 5, întrunită în
ședința din data de 22.05.2012, avizează favorabil/
aprobativ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

PAPARI GEORGE DANIEL

și/sau clădiri) aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare, în ceea ce privește vânzarea prin negociere directă.

Față de cele mai sus menționate, supunem spre analiză, dezbateră și aprobare, vânzarea prin negociere directă a bunurilor imobile conform anexei prezentate în proiectul de hotărâre

"privind aprobarea vânzării prin negociere directă a unor bunuri imobile (terenuri și/sau clădiri) ce aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța".

DIRECTOR,

CONSTANTIN BABUȘ

ȘEF SERVICIU,

CAMELIA DUDAȘ

ELABORAT,

MONICA HAGI

M. Hagi

ȘEF SERVICIU JURIDIC,

C.J. CRINA PINZARIU

C.J. Crina Pinzariu

PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ

| NR CRT | SUPRAFAȚA (mp) | DENUMIRE CUMPĂRĂTOR | NR. C.U. PENTRU VÂNZARE | DESTINAȚIA TERENULUI STABILITĂ PRIN C.U. VÂNZARE | OBSERVAȚII |
|--------|------------------|-------------------------|-------------------------|---|---|
| 1 | 24 | SC UNDERGROUND CLUB SRL | CU nr.1092/2012 | întregire proprietate-Instalatii tehnice aferente functiunii de baza, conform PUZ aprobat prin HCLM nr.138/2011 | -Solicitarea de cumparare 30653/2012 -Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanța adiacent proprietății solicitantului pentru care există Incheierea de intabulare nr.32343/2012 -Destinatia terenului este de-intregire proprietate-alimentatie publica, conform PUZ aprobat prin HCLM nr.138/2011 |

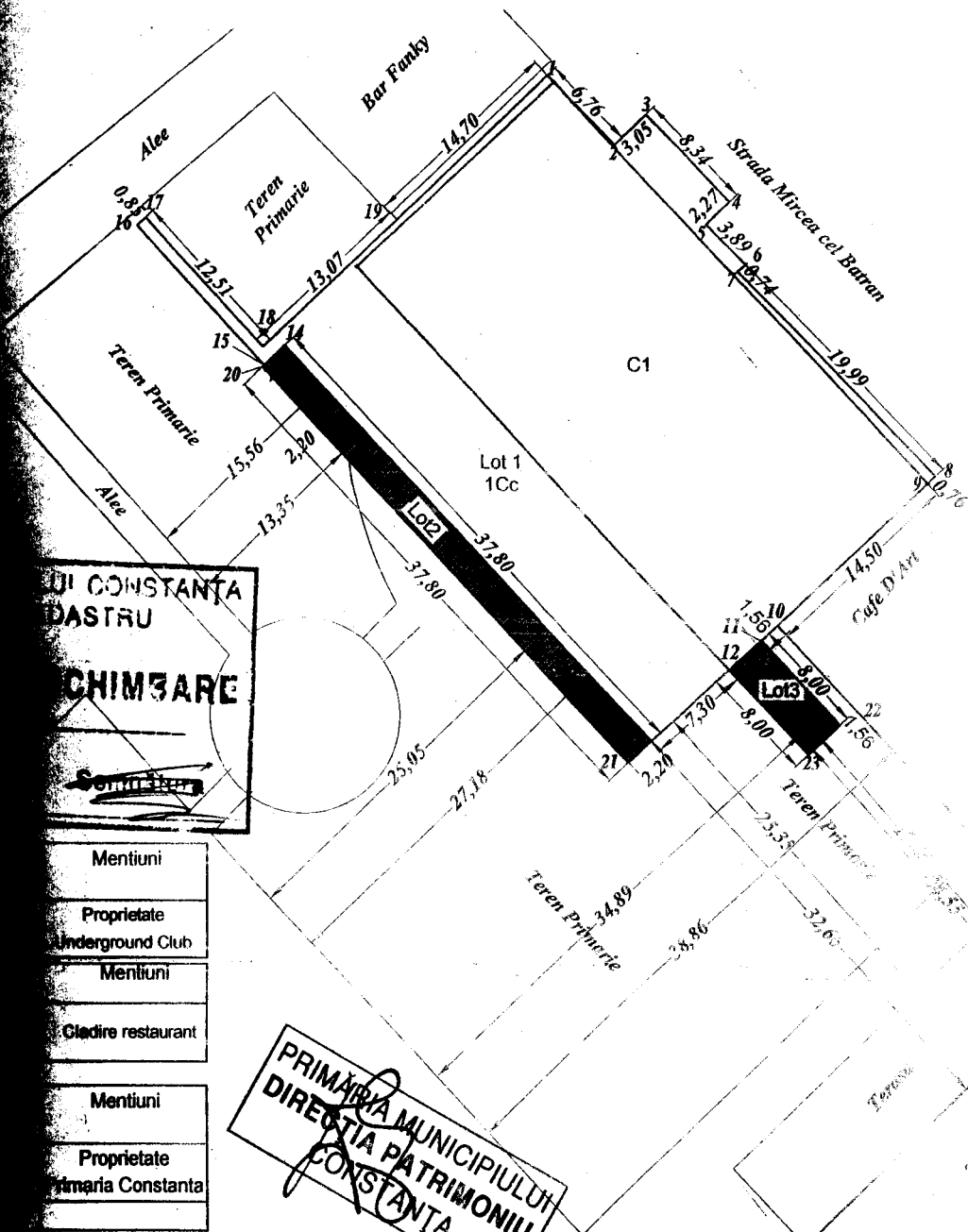
Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză, dezbateră și aprobare, vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 24 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Constanța, conform prezentei anexe.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PLAN DE SITUATIE

scara 1:500

| | | | |
|-------------------------|--|--|--|
| Suprafata masurata (mp) | | Adresa imobilului | |
| 1192 | | Constanta, Str. Mircea cel Batran nr.97A | |
| UAT | | CONSTANTA | |



COMUNA CONSTANTA
CAPISTRU
CHIMBARE
 Solutia

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
CONSTANTA

| | |
|--------------------|-------------|
| Mentuni | Proprietate |
| Underground Club | |
| Mentuni | Proprietate |
| Clădire restaurant | |
| Mentuni | Proprietate |
| Primăria Constanta | |

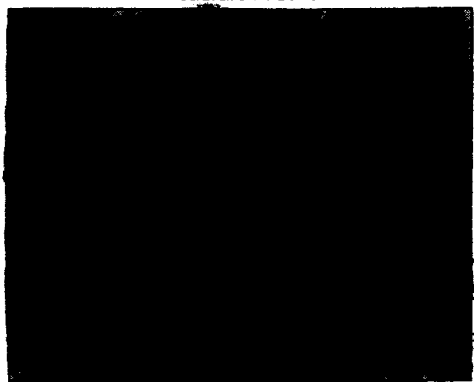
70 Sistem de proiectie STEREO 70

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i, i+1) |
|----------------|--------------------------|-----------|--------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 13 | 304604.20 | 791928.10 | 37.793 |
| 14 | 304631.77 | 791902.25 | 2.200 |
| 20 | 304630.27 | 791900.64 | 37.793 |
| 21 | 304602.70 | 791926.49 | 2.200 |
| S (2Cc) = 83mp | | | |

70 Sistem de proiectie STEREO 70

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i, i+1) |
|----------------|--------------------------|-----------|--------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 11 | 304611.20 | 791935.66 | 8.003 |
| 22 | 304605.33 | 791941.10 | 3.000 |
| 23 | 304603.29 | 791938.90 | 8.003 |
| 12 | 304609.16 | 791933.46 | 3.000 |
| S (3Cc) = 24mp | | | |

Incadrare in zona



SI INTERVENCI
 SERIA B
 Clas
 III
S.C. GEOCAR
LIMITS S.R.L.
 Data: Ianuarie
 CATEGORIA B
 SININ
 A.N.C.P.I.

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. R 306531/06.04.2012

CATRE,

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

Referitor la adresa dumneavoastra inregistrata la Primaria Municipiului Constanta sub nr. 03.2012 prin care solicitati situatia juridica a terenului in suprafata de 24 mp, situat in str. Mircea cel Batran nr. 97A, va comunicam urmatoarele:

Conform planului cadastral al Orasului Constanta intocmit intre anii 1936 - 1938, terenul este identificat conform Registrului de proprietati vol. I, la pag. 70, nr. crt. 692 - careu nou cu 1 - str. Carol f.n. - posesor Primaria Municipiului, cu observatia "gradina publica" prezent, conform planurilor cadastrale al municipiului Constanta, intocmite intre anii 1994 - 1997 (la care a fost efectuat ultimul cadastru general al municipiului), terenul solicitat in suprafata este identificat ca domeniu privat al Municipiului Constanta, conform HCLM nr. 389/2003, centralizat in "Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al Municipiului Constanta" nr. 109/2005, pag. 40.

Verificarile efectuate pana in momentul intocmirii prezentei situatii juridice, precizam ca Serviciului Patrimoniu nu detine alte date (acte) referitoare la terenul in cauza si nu avem cunostinta despre retelele subterane existente, iar aparitia unor modificari ulterioare ne absolve de orice raspundere.

Avem faptul ca prezenta situatie juridica constituie o identificare a terenului solicitat in suprafata de 24 mp, situat in Constanta, str. Mircea cel Batran nr. 97A, ci nu un aviz de vanzare. In atasatura prezentei sunt anexate: - extras din planurile cadastrale editia 1994 - 1997, sc. 1:500 cu delimitarea terenului in cauza; - copie plan situatie editia 1936-1938 sc. 1:2000 cu delimitarea imobilului in cauza; copie Registrului de proprietati vol. I, pag. 70 ; copie Carnet cu schite de teren ale careului nou 175.

FAX COMBURI
Nr. 03.2012
Nu este necesar
Asteptam
Dr. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU
05.05.2012

EXECUTIV Adj. A.P.L.
Gratiela DINESCU

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU

Dr. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU

SERVICIUL JURIDIC

Gratiela PINZARIU

SEF SERVICIU PATRIMONIU,

Gratiela RUSU

pentru si litigii,

SERVICIUL PATRIMONIU,

Elena BARAGAN

pentru corectitudinea informatiei

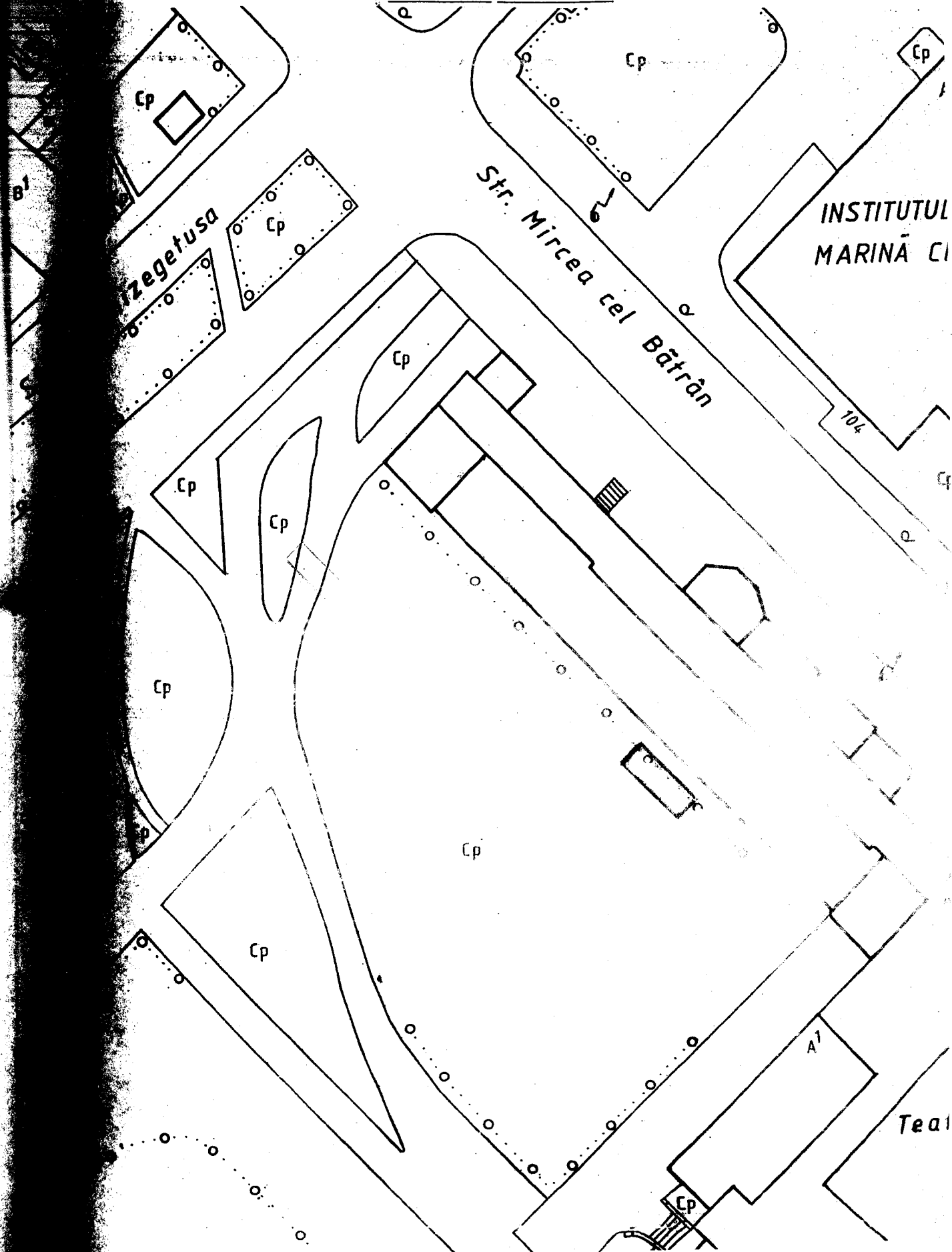
Gratiela Dinescu

Elena Baragan

PLAN DE SITUATIE

Scara 1: 500, editia 1994-1997

Anexa la nr. 30653 / 106.07.2012



LEGENDA

Delimitarea terenului solicitat

Intocmit,

16/10/12

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1092 din 02.05.2012

Obiectul prezentei cereri este: operațiuni notariale privind circulația imobiliară;
Cererea adresată de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU
STEFAN AZARE, cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr.
52/04/2012,

concernând imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal - , str.
MIRCEA CEL BATRAN (STRADA), nr. 97A, identificat prin plan situație,
în conformanța cu regulamentul de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local
nr. 38 / 16.05.2011 ,
în conformanță cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu
completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

JURIDIC:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Constanța;
Este teren privat al Municipiului Constanța, conform HCLM nr.389/2003, poz.20.
Este înscris în Lista monumentelor istorice anexa la Ordinul nr.2.361/ 12.07.2010 al Ministerului Culturii și Patrimoniului Cultural național:
T-II-a-B-02842, nr.crt.490, Str.Stefan cel Mare, Saligny Anghel, Grivita, Bratescu Constantin, Sarmizegetusa, Dacia, Decebal,
Sabinelor, Abdulachim Kiazim, Vladimirescu Tudor, Avram Iancu, Atelierele, Olteniei, Duca Ion Gheorghe, Jupiter, Mercur,
Măilescu Stefan, Romulus Petre, Enescu George, Voronca Ilarie, Mihai Viteazul, Miron Costin, Lahovary Ion, Siretului, G-ral
7, Bd.Tomis, Kogălniceanu Mihail, Mircea cel Batrân, Smârdan, Banescu Ion, Puskin, Pârvan Vasile, Eminescu Mihai, Eroilor,

ECONOMIC:

Destinația terenului este: teren liber;
Destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: lotul este situat în zona de reglementare ZREC educație,
destinațiile admise: educație, cultura, funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală și supramunicipală
destinațiile de modernizare și descentralizare: birouri regionale ale unor ministere, sedii ale unor organisme internaționale și zonale și
pot fi acompaniate și de funcțiuni de interes general; locuire și profesii liberale în clădiri cu funcțiuni cu acces public la primele
activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitarea pentru vânzare a unor cantități
inflamabile sau toxice, de materiale re folosibile, comerț cu ridicata, platforme de precolectare a deșeurilor urbane, construcții
care împiedică evacuarea corectă a apelor meteorice
este în zona A de impozitare conform HCLM nr.236/ 25.05.2005 privind modificarea și completarea HCLM nr.614/ 18.12.2002 pentru
nr.35/ 04.02.1999 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța;
conform planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra

DA;

Permisul de construire: DA - PANA CAND DIN COMASAREA PARCELEI VA REZULTA O PARCELA CONSTRUIBILA.

TEHNIC:

Coeficientul de ocupare a terenului (POT) . existent 0%; aprobat maxim 80%;
Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0; aprobat maxim 4,00; conform Normelor metodologice din 12.10.2009 de aplicare a Legii
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (actualizate până la data de 30.07.2010) indicatorii urbanistici (POT și CUT) se
calculează conform Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare; pentru calcularea suprafețelor documentul național de
nr.35-85;
Lățimea măsuratori Lot3, 24mp; nu are front la strada; lot neconstruibil conform H.G.R. nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea
Regulamentului general de urbanism (actualizată până la 24.05.2011) și HCLM nr.138/ 16.05.2011;
Regulamentul general de urbanism (actualizată până la 24.05.2011) Art.30 Parcelarea (1)Parcelarea este
realizată pe o suprafață de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de
loturi realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele
de protecție a mediului. (2)Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru
respectiva parcelare sunt îndeplinite condițiile: a)front la strada de minimum 8m pentru clădiri înscrise și de minimum 12m pentru
clădiri neînscrise; b)suprafața minimă a parcelei de 150mp pentru clădiri înscrise și, respectiv, de minimum 200mp pentru clădiri neînscrise
sau cel puțin egală cu lățimea parcelei. (3)Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează
în prevederile Legii nr.350/ 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (actualizată până la 05.12.2011) Anexa2 Definiția
a Parcelare- acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri
de construcții în vederea realizării unor locuințe individuale, de mică înălțime.
Regulamentul general de urbanism (actualizată până la 24.05.2011) Art.25, Art.26; clădirile cu funcțiuni cu acces public și caile publice de
transport sunt proiectate în conformanță cu prevederile Normativului NP 051/ 2001 aprobat prin Ordinul MLPTL nr.649/ 25.04.2001 privind adaptarea clădirilor civile și
construcțiilor la exigențele persoanelor cu handicap;
Coeficientul de ocupare a terenului calculat conform HCLM nr.138/ 16.05.2011, HGR nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de
urbanism (actualizată până la 24.05.2011), Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93, Studiu

- general de circulație la nivelul municipiului Constanța și la nivelul teritoriului de influență (periurban) aprobat prin HCLM nr.43/ 25.01.2008; locuințe- 1lp/ unitate locativa cu s<100mp, 2lp/ unitate locativa cu s>100mp, birouri și alimentație publică- 1lp/ 30mp utili, spații comerciale- 1lp/ 35mp utili;
- aliniamentul lotului se menține; alinierea construcției propuse față de aliniamentul lotului la strada: nu e cazul;
 - distanța față de imobilele învecinate: regim de construire insiruit: respectare Legea nr.287/ 17.07.2009 (republicată) privind Codul civil Art.612, Art.613, Art.614, Art.615, Art.616 și O.M.S. nr.536/ 23.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației actualizat până la 30.04.2008);
 - regimul de înălțime aprobat pentru zona de reglementare aferentă: maxim S+P+1E+M;
 - integritatea caracterului arhitectural al vecinătăților și sitului urban; H.G.R. nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (actualizat până la 24.05.2011) Art.32 Aspectul exterior al construcțiilor (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetric și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;
 - împrejmuiri: H= 1,8- 2,2m: spre stradă și parc vor fi realizate dintr-un soclu opac de 80cm și o parte transparentă dublată cu gard viu; spre vecini alcatuite din gard viu și gard metalic; gardul nu permite vederea; împrejmuirea se va integra în caracterul arhitectural al clădirii principale și vecinătăților;
 - brașuri pentru rețele edilitare se execută îngropat; echipamentele tehnice se amplasează subteran sau în incinte/ nisele construcțiilor cu acordul proprietarilor, fără afectarea circulației publice; se interzice dispunerea vizibilă a aparatelor de aer condiționat, cablurilor și antenelor TV satelit; echipamentele dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se realizează pe sub trotuar
 - este interzisă amenajarea de spații plantate cu rol decorativ și de protecție de min 10% din totalul suprafeței de teren.

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

ANZARE TEREN CU SUPRAFAȚA 24 MP PENTRU ÎNTREGIRE PROPRIETATE DESTINAȚIA INSTALAȚII TEHNICE AFERENTE FUNCȚIUNII DE BAZĂ

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

OBLEGIINȚILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În vederea autorizării 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 conformanță cu Directiva Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe și cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin care solicitantul se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, asupra includerii proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. Solicitantul va prezenta documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente în conformanță cu Directiva Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, solicitantul va prezenta documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente în conformanță cu Directiva Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește în urma consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu legislația în vigoare.

Titularul certificatului de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării 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.

Autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a prezenta documentația administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În vederea emiterii certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a realiza a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

1. Certificatul de urbanism;

2. Planul cadastral asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și planul cadastral financiar de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

3. Documentația tehnică - D.T., după caz: D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

4. Documentațiile stabilite prin certificatul de urbanism;

5. Documentațiile privind utilitățile urbane și infrastructura;

6. Documentațiile în vigoare LEGISLAȚIEI IN VIGOARE

7. Documentațiile privind achitarea taxelor legale.

8. Certificatul de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

SECRETAR,

Stefan Mazare

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Popa

DOCUMENT DESEMNAȚIE ȘI APROBARE DE CONȚINUT

1259/2001 (16) conform chitanței nr. SCUTIT

Certificatul de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 02.05.2012

Intocmit, Moldovan Lili

VÂNZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ

| NR CRT | ADRESĂ TEREN | SUPRAFAȚA (mp) | DENUMIRE CUMPĂRĂTOR | NR. C.U. PENTRU VÂNZARE | DESTINAȚIA TERENULUI STABILITĂ PRIN C.U. VÂNZARE | OBSERVAȚII |
|--------|--|------------------|-------------------------------|-------------------------|--|---|
| 1 | Teren Strada Nircea cel Bășan nr.97 | 83 | SC UNDERGROUND CLUB SRL | CU nr.1088/ 2012 | Întregire proprietate- Alimentatie publica, conform PUZ aprobat prin HCLM nr.138/2011 | -Solicitarea de cumparare 30653/2012 -Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanța adiacent proprietății solicitantului pentru care există Incheierea de intabulare nr.32343/2012 -Destinatia terenului este de- întregire proprietate- alimentatie publica, conform PUZ aprobat prin HCLM nr.138/2011 |

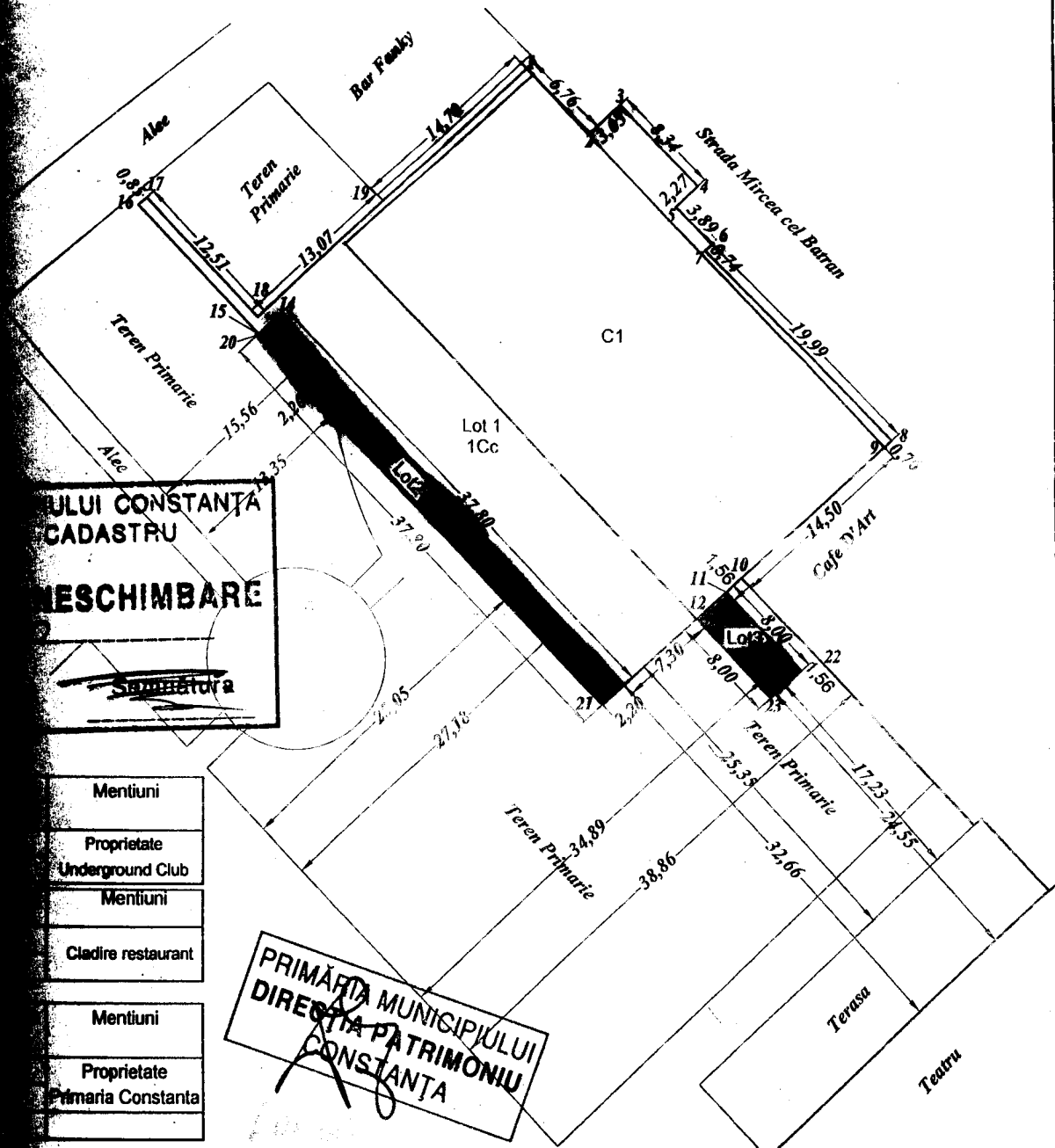
Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză, dezbateră și aprobare, vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 83 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Constanța, conform prezentei anexe.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PLAN DE SITUATIE

scara 1:500

| | | | |
|-------------------------|--|--|--|
| Suprafata masurata (mp) | | Adresa imobilului | |
| 1192 | | Constanta, Str. Mircea cel Batran nr.97A | |
| UAT | | CONSTANTA | |



**MUNICIPIULUI CONSTANTA
CADASTRU**
**INSCRIEREA
SI
MENSURAREA**
Signature

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
CONSTANTA**

| | |
|----------------|--------------------------------|
| Nr. parcela | Mentuni |
| Lot 1 | Proprietate Underground Club |
| Cod constr. C1 | Mentuni |
| Total | Cladire restaurant |
| par | Mentuni |
| Lot 2 | Proprietate Primaria Constanta |
| Lot 3 | |

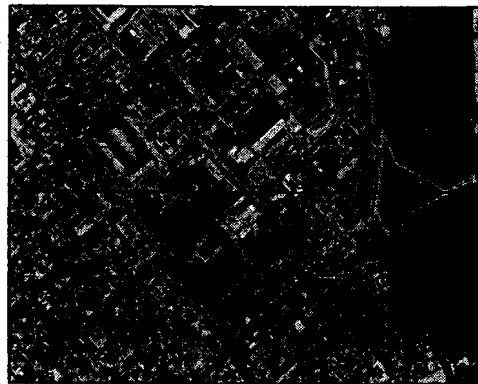
84 70 Sistem de proiectie STEREO 70

| Nr. Pct. | Lungimi latari (i,i+1) | Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi latari D(i,i+1) |
|----------|------------------------|-------------|--------------------------|-----------|-------------------------|
| | | | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 6.767 | 13 | 304604.20 | 791928.10 | 37.793 |
| 2 | 3.048 | 14 | 304631.77 | 791902.25 | 2.200 |
| 3 | 8.340 | 20 | 304630.27 | 791900.64 | 37.793 |
| 4 | 2.270 | 21 | 304602.70 | 791926.49 | 2.200 |
| 5 | 3.897 | S(2Cc)=83mp | | | |
| 6 | 0.743 | | | | |
| 7 | 19.979 | | | | |
| 8 | 8.757 | | | | |
| 9 | 4.499 | | | | |
| 10 | 8.998 | | | | |

Sistem de proiectie STEREO 70

| Nr. Pct. | Lungimi latari (i,i+1) | Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi latari D(i,i+1) |
|----------|------------------------|-------------|--------------------------|-----------|-------------------------|
| | | | X [m] | Y [m] | |
| 11 | 7.793 | 11 | 304611.20 | 791935.66 | 8.003 |
| 12 | 2.045 | 22 | 304605.33 | 791941.10 | 3.000 |
| 13 | 3.573 | 23 | 304603.29 | 791938.90 | 8.003 |
| 14 | 3.854 | 12 | 304609.16 | 791933.46 | 3.000 |
| 15 | 3.506 | S(3Cc)=24mp | | | |
| 16 | 2.068 | | | | |
| 17 | 2.701 | | | | |

Incadrare in zona



S.C. GEOCAD LIMITS S.R.L.
Seria III
Clasa III
Executanta Tehn. Stocșa Marin
Data: Ianuarie 2011
CATEGORIA B
SI INTERV...
A.N.C.P.Y.



ROMANIA
 JUDETUL CONSTANTA
 PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
 DIRECTIA PATRIMONIU
 SERVICIUL PATRIMONIU
 NR. R 42910/04.04.2012

CATRE,

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

Referitor la adresa dumneavoastra inregistrata la Primaria Municipiului Constanta sub nr. 0/28.03.2012 prin care solicitati situatia juridica a terenului in suprafata de 83 mp, situat in Constanta, str. Mircea cel Batran nr. 97A, va comunicam urmatoarele:

Conform planului cadastral al Orasului Constanta intocmit intre anii 1936 - 1938, terenul solicitat este identificat conform Registrului de proprietati vol. I, la pag. 70, nr. crt. 692 - careu nou creat nou 1 - str. Carol f.n. - posesor Primaria Municipiului, cu observatia "gradina publica"

In prezent, conform planurilor cadastrale al municipiului Constanta, intocmite intre anii 1994 - 1997 (data la care a fost efectuat ultimul cadastru general al municipiului), terenul solicitat in suprafata de 83 mp este identificat ca domeniu privat al Municipiului Constanta, conform HCLM nr. 420/2001, si sa fi inventariat conform Legii nr. 213/1998.

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

Precizam faptul ca prezenta situatie juridica constituie o identificare a terenului solicitat in suprafata de 83 mp, situat in Constanta, str. Mircea cel Batran nr. 97A, ci nu un aviz de vanzare.

Anexam: - extras din planurile cadastrale editia 1994 - 1997, sc. 1:500 cu delimitarea terenului solicitat; copie plan situatie editia 1936-1938 sc. 1:2000 cu delimitarea imobilului in cauza; copie din Registrul de Proprietati vol. I, pag. 70; copie Carnet cu schite de teren ale careului nou 175.

Favorabil

DATE:

*Am verificat si am gasit pe la datele de 15.05.2012
 terenul solicitat de nr. R 42910/2012, situat in
 Constanta, str. Mircea cel Batran nr. 97A, cu
 suprafata de 83 mp, terenul este identificat
 ca domeniu privat al Municipiului Constanta, conform
 HCLM nr. 420/2001, si sa fi inventariat conform Legii nr. 213/1998.*

SECRETAR EXECUTIV Adj. A.P.L.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU

Antoanela DINESCU

Dr. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU

SERVICIUL JURIDIC

SEF SERVICIU PATRIMONIU,

Gratiela RUSU

Gratiela RUSU

SERVICIUL JURIDIC

SERVICIUL PATRIMONIU,

Gratiela RUSU

Elena BARAGAN

pentru corectitudinea informatiei

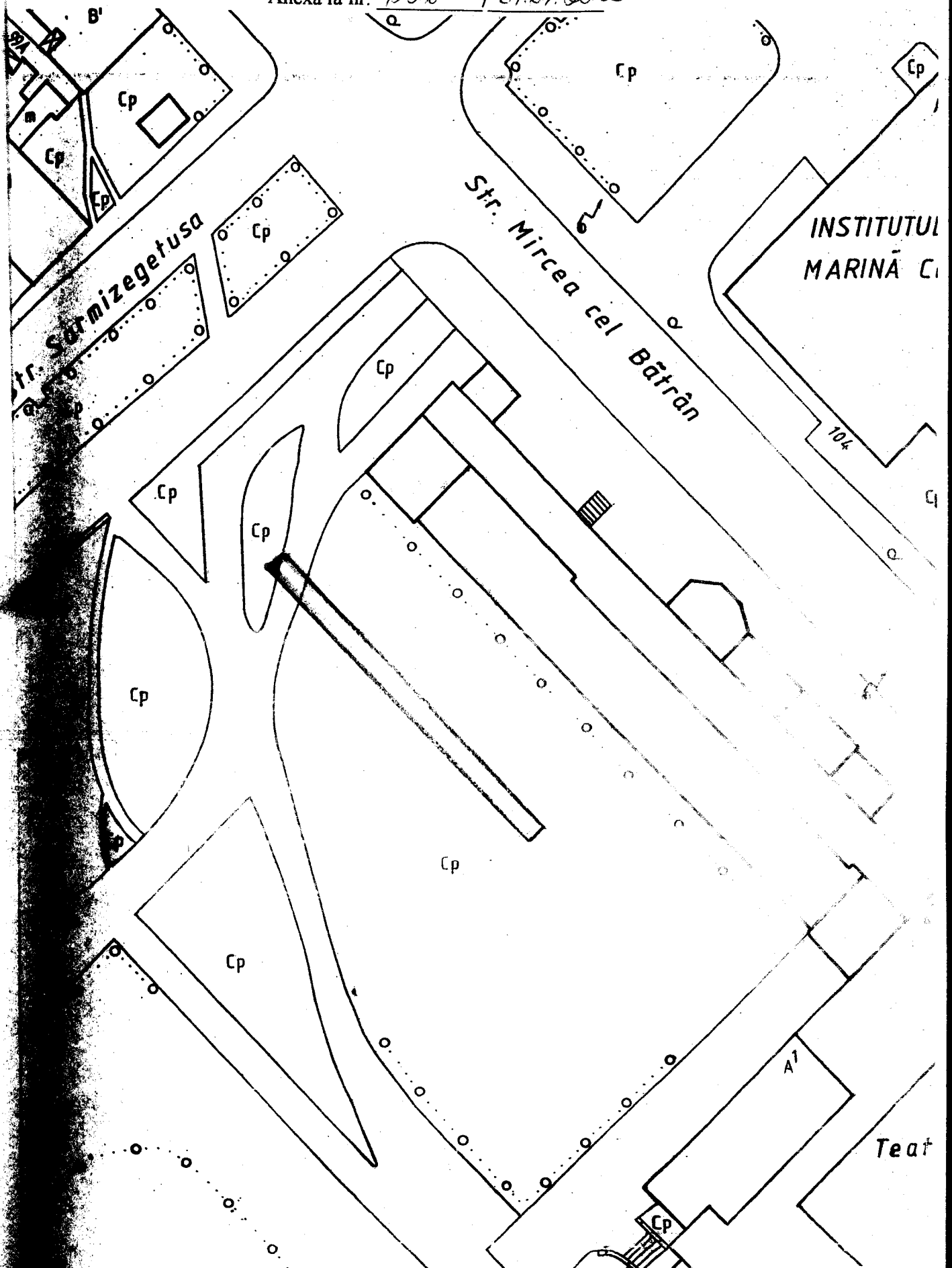
Gratiela RUSU

Elena Baragan

Gratiela RUSU

PLAN DE SITUATIE

Scara 1: 500, editia 1994-1997
Anexa la nr. 42010 1 04.04.2012



LEGENDA

Limitarea terenului solicitat

Intocmit,

[Handwritten signature]



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1088 din 27.04.2012

Scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară;

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE, cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 5245 din 12/04/2012,

referitor la terenul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal - , str. MESECEL BATRAN (STRADA), nr. 97A, identificat prin plan situație,

conform planului reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 138 / 16.05.2011 ,

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

SE CERTIFICĂ:

JURIDIC:

terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța;

terenul este teren privat al Municipiului Constanța, conform HCLM nr.420/2001;

terenul este inclus în Lista monumentelor istorice anexa la Ordinul nr.2.361/ 12.07.2010 al Ministerului culturii și patrimoniului cultural național: Monument istoric - II - B-02842, nr.crt.490, Str.Stefan cel Mare, Saligny Anghel, Grivita, Bratescu Constantin, Sarmizegetusa, Dacia, Decebal, Sabinelor, Abdulachim Kiazim, Vladimirescu Tudor, Avram Iancu, Atelierelor, Olteniei, Duca Ion Gheorghe, Jupiter, Mercur, Kogalniceanu Stefan, Romulus Petre, Enescu George, Voronca Ilarie, Mihai Viteazul, Miron Costin, Lahovary Ion, Siretului, G-ral Gheorghe, Bd.Tomis, Kogalniceanu Mihail, Mircea cel Batran, Smardan, Banescu Ion, Puskin, Parvan Vasile, Eminescu Mihai, Eroilor,

ECONOMIC:

destinația este: teren liber;

destinația este stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: lotul este situat în zona de reglementare ZREC educație, funcțiunile destinații admise: educație, cultura, funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală și supracomunală, funcțiuni de modernizare și descentralizare: birouri regionale ale unor ministere, sedii ale unor organisme internaționale și zonale și funcțiuni de interes general; locuire și profesii liberale în clădiri cu funcțiuni cu acces public la primele etaje;

nu sunt activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de materiale reziduabile sau toxice, de materiale refolosibile, comerț cu ridicata, platforme de precolectare a deșeurilor urbane, construcții industriale și activități care împiedică evacuarea corectă a apelor meteorice

terenul este în zona A de împănare conform HCLM nr.236/ 25.05.2005 privind modificarea și completarea HCLM nr.614/ 18.12.2002 pentru modificarea Legii nr.50/1991 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța;

terenul este în zona din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra terenurilor;

destinația este: DA;

destinația este: DA - PANA CAND DIN COMASAREA PARCELEI VA REZULTA O PARCELA CONSTRUIBILA.

TEHNIC:

coeficientul de ocupare a terenului (POT) existent 0%; aprobat maxim 80%;

coeficientul de ocupare a terenului (CUT) existent 0; aprobat maxim 4,00; conform Normelor metodologice din 12.10.2009 de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (actualizate până la data de 30.07.2010) indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează conform Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare; pentru calcularea suprafețelor documentul național de urbanism nr.5245/12.04.2012;

suprafața măsurată Lot2, 83mp; nu are front la strada; lot neconstruibil conform H.G.R. nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (actualizată până la 24.05.2011) și HCLM nr.138/ 16.05.2011;

terenul este în zona de urbanism (actualizată până la 24.05.2011) Art.30 Parcelarea (1)Parcelarea este realizată prin împărțirea terenului în loturi separate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de terenuri se poate realiza și prin gruparea terenurilor și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele tehnice și de mediu. (2)Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot se respectă următoarele condiții: a)front la strada de minimum 3m pentru clădiri înalte și de minimum 12m pentru clădiri joase; b)suprafața minimă a parcelei de 150mp pentru clădiri înalte și, respectiv, de minimum 200mp pentru clădiri joase; c)înălțimea maximă a clădirii nu este mai mare decât înălțimea terenului; d)loturile construite sunt loturile care se încadrează în condițiile prezentului regulament; e)terenul este în zona de urbanism (actualizată până la 05.12.2011) Anexa2 Definiția și clasificarea terenurilor urbane prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de construcții în vederea realizării unor locuințe individuale, de mică înălțime.

terenul este în zona de urbanism (actualizată până la 24.05.2011) Art.25, Art.26; clădirile cu funcțiuni de servicii și activități de servicii sunt autorizate să fie construite în mod direct sau printr-un drept de trecere pe terenurile învecinate de min 3m, conform Legii nr.287/ 17.07.2009 (republicată) privind Codul civil Art.617, Art.618, Art.619 și H.G.R. nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (actualizată până la 24.05.2011) Art.25, Art.26; clădirile cu

acțiuni cu acces public și cale publică de acces vor respecta prevederile Normativului NP 051/2001 aprobat prin Ordinul MLPTL nr.649/25.04.2001 privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigentele persoanelor cu handicap

asigurare număr locuri parcare calculat conform HCLM nr.138/16.05.2011, HGR nr.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (actualizată până la 24.05.2011), Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93, Studiu general de circulație la nivelul municipiului Constanta și la nivelul teritoriului de influență (periurban) aprobat prin HCLM nr.43/25.01.2008; locuințe/mp/ unitate locativă cu s<100mp, 2lp/ unitate locativă cu s>100mp, birouri și alimentație publică- 1lp/30mp utili, spații comerciale- 1lp/35mp utili; înălțimea totală se menține; alinierea construcției propuse față de aliniamentul lotului la strada: nu e cazul;

distanțele față de imobilele învecinate: regim de construire insiruit: respectare Legea nr.287/17.07.2009 (republicată) privind Codul civil Art.612, Art.613, Art.614, Art.615, Art.616 și O.M.S. nr.536/23.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației (actualizat până la 30.04.2008);

regimul de înălțime aprobat pentru zona de reglementare aferentă: maxim D+P+3-4E; Hmaxim cornișă 18,50m, Hmax.22m;

integrare în caracterul arhitectural al vecinătăților și sitului urban; H.G.R. nr.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism actualizată până la 24.05.2011) Art.32 exterior al construcțiilor (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, plimetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

împrejmuiri: H= 1,8- 2,2m: spre stradă și parc vor fi realizate dintr-un soclu opac de 80cm și o parte transparentă dublată cu gard viu; spre vecini clădirea care să nu permită vederea; împrejmuirea se va integra în caracterul arhitectural al clădirii principale și vecinătăților;

bransamentele pentru rețele edilitare se execută îngropat; echipamentele tehnice se amplasează subteran sau în incinte/ nisele construcțiilor cu acordul proprietarilor, fără afectarea circulației publice; se interzice dispunerea vizibilă a aparatelor de aer condiționat, cablurilor și antenelor TV terestru; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se realizează pe sub trotuar

este obligatorie amenajarea de spații plantate cu rol decorativ și de protecție de min 10% din totalul suprafeței de teren.

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

VÂNZARE TEREN CU SUPRAFAȚA 83 MP PENTRU ÎNTREGIRE PROPRIETATE FUNCTIUNEA ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

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, necesitatea încadrării proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea 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 emiterea 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 situațiile 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 situațiile în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul enunță intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CONȚINUTUL DE EMITERĂ A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE va fi însoțită de următoarele:

a) prezentul de urbanism;

b) planul de situație 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) condițiile și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

f) decizia privind achitarea taxelor legale.

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

PRIMAR,

SECRETAR,

Rodu Stefan Mazare

ARHITECT ȘEF,

Lutza Elena Popa

DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC

2008/07/23 - conform anexelor nr. SCUTIT

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 27.04.2012

Întocmit, Moldovan Lili

VÂNZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ

| NR CRT | ADRESĂ TEREN | SUPRAFAȚA (mp) | DENUMIRE CUMPĂRĂTOR | NR. C.U. PENTRU VÂNZARE | DESTINAȚIA TERENULUI STABILITĂ PRIN C.U. VÂNZARE | OBSERVAȚII |
|--------|--------------------------------------|------------------|--|-------------------------|--|--|
| 1 | Teren Bd. Aurel Vlaicu nr.116A | 166 | MOLDOVEANU MARIAN si MOLDOVEANU ELENA | CU nr.1310/ 2012 | Locuire – întregire proprietate conform PUG aprobat prin HCLM nr.77/2011 | -Solicitarea de cumparare 110529/2011 -Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanța adiacent proprietății solicitantului pentru care există extrasele de carte funciara nr.209910/2011 si nr.228794/2011 -Destinatia terenului este de locuire- întregire proprietate conform PUG aprobat prin HCLM nr.77/2011 |

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză, dezbateră și aprobare, vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 166 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Constanța, conform prezentei anexe.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PLAN DE SITUATIE

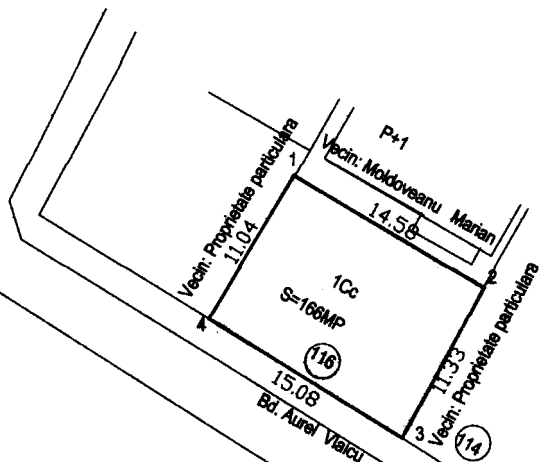
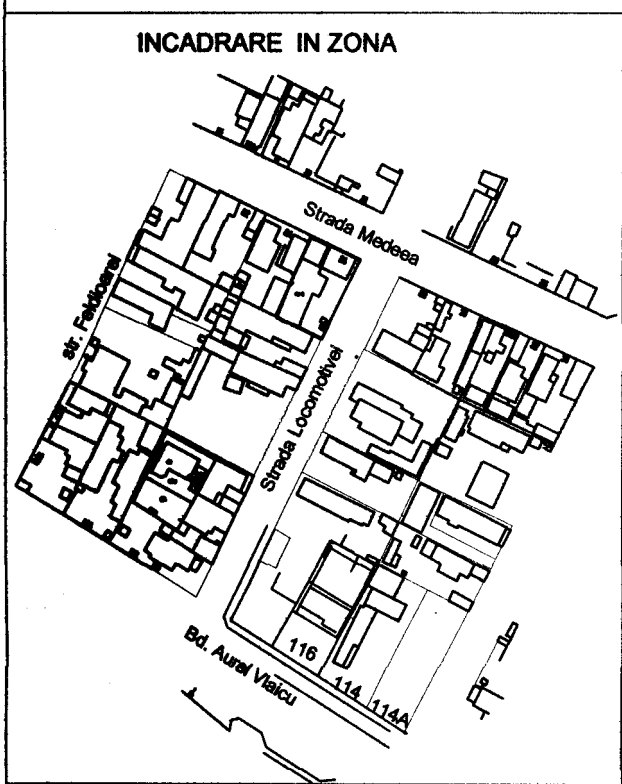
Intravilan

Scara 1:500

Bdul Aurel Vlaicu nr 116, mun Constanta (in continuarea proprietatii lui Moldoveanu Marian)

Suprafata din masuratori = 166mp

INCADRARE IN ZONA

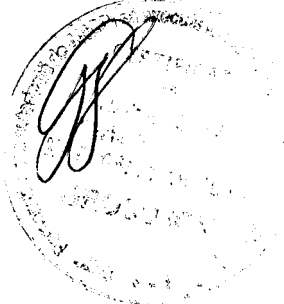


INVENTAR COORDONATE STEREO 1970

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|-------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 302453.582 | 788070.149 | 14.581 |
| 2 | 302446.202 | 788082.724 | 11.330 |
| 3 | 302436.220 | 788077.364 | 15.076 |
| 4 | 302444.092 | 788064.507 | 11.040 |

S=166mp

Executant,
PFA GROSU ION
Data: Martie 2012



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 116/165

Data

Semnătura

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
CONSTANȚA



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR: R 110529, 114165 / ____ .08.2011

Catre,

DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC SI PRIVAT
SERVICIUL URMARIRE SI EXECUTARE CONTRACTE

Urmare adreselor dvs. nr. 110529, 114165 / 12.08.2011 prin care solicitati sa va transmitem situatia juridica a terenului in suprafata de 166,23 mp, situat in Constanta, **bd. Aurel Vlaicu nr. 114**, vă comunicăm următoarele:

NOTA: Conform Planului cadastral al Municipiului Constanta si Fisei bunului imobil, elaborate in perioada anilor 1994-1997, terenul in suprafata de 166,23 mp se afla la adresa bd. Aurel Vlaicu nr. 116 A.

SITUATIE JURIDICA

TEREN 166,23 MP – BD. AUREL VLAICU NR. 116 A

1. PLAN DE SITUATIE

Conform *Planului de situatie*, scara 1 :200, vizat de **Serviciul Cadastru** din cadrul **Primariei municipiului Constanta**, lotul de teren care face obiectul solicitarii de cumparare este situat in Constanta, bd. Aurel Vlaicu nr. 114 si are o suprafata de 166,23 mp.

2. REGISTRUL DE PROPRIETATI 1936-1938

In Registrul de proprietati 1936-1938 volumul VII - Medeea, pagina 1393, sunt consemnate urmatoarele:

- la nr. Crt. 13924, este consemnat lotul vechi 16, din careul nou 5 (vechi 470) :
- adresa lotului : *Bd. Aurel Vlaicu nr. 76;*
- posesor : *Popescu I. Gh. ;*
- observatii : *Viran.*

Forma si dimensiunile lotului sunt consemnate in planul cadastral editia 1936-1938 si Carnetul cu schite de teren elaborat la data de 05.05.1936.

Lotul de teren in suprafata de 166,23 mp (solicitat la cumparare) constituie prelungirea lotului de teren nr. 16 existent in perioada anilor 1936-1938 si se suprapune peste ampriza de atunci a bd. Aurel Vlaicu.

3. FISA BUNULUI IMOBIL (DATE DECLARATIVE)

Conform Fisei bunului imobil – cvartalul 692, intocmita in iulie 1996, la imobilul situat in Constanta, bd. Aurel Vlaicu nr. 116 A, sunt consemnate urmatoarele :

Adresa imobil : *Bd. Aurel Vlaicu nr. 116 A, localitatea Constanta, judetul Constanta.*

- 1.1.Nr. act proprietate : *Nu prezinta acte.*
 - 1.2.Nr. autorizatie constructie : *Fara mentiune.*
 - 2.1.Detinatori teren : *VOICU GIULIANO.*
 - 2.2.Constructii – Cladiri – Nume posesor – Nr. corp : *Fara mentiune.*
 - 4.Situatia juridica a terenurilor – Proprietar – Suprafata – Adresa proprietar : *VOICU GIULIANO.*
- Mentiunea de pe schita anexa : *Parc auto.*

4. PLAN CADASTRAL 1994-1997

Conform *Planului cadastral al Municipiului Constanta*, elaborat in perioada anilor 1994-1997, terenul in suprafata de 166,23 mp, este situat in intravilanul municipiului Constanta, bd. Aurel Vlaicu nr. 116 A. Acesta prezinta mentiunea de *Parc auto*

5. HCLM NR. 109/2005

Conform HCLM nr. 109/2005 privind centralizarea 'Inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al municipiului Constanta', lotul de teren in suprafata de 166,23 mp se afla inregistrat in anexa la HCLM cu adresa Bd. Aurel Vlaicu nr. 114, zona IC Bratianu si constituie domeniul privat al municipiului Constanta.

CONCLUZII

Lotul de teren in suprafata de 166,23 mp (solicitat la cumparare), conform Planului cadastral al Municipiului Constanta, elaborat in perioada anilor 1994-1997 si Fisei bunului imobil intocmita in iulie 1996, se afla situat in intravilanul municipiului Constanta, bd. Aurel Vlaicu nr. 116 A. Acesta se suprapune peste ampriza din perioada anilor 1936-1938 a bd. Aurel Vlaicu si in prezent constituie domeniul privat al municipiului Constanta, conform HCLM nr. 109/2005.

Precizam 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.

Prezenta situatie juridica este posibil sa sufere modificari sau completari, datorate altor documente referitoare la acest teren, pe care in prezent nu le detinem in Arhiva **Directiei Patrimoniului**.

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

Anexam urmatoarele documente in copie xerox:

- o Planul de situatie, scara 1 :200 ;
- o Pagina 1393 din Registrul de proprietati 1936-1938;
- o Paginile din Carnetul cu schite de teren 1936;
- o Fisa bunului imobil;
- o Planul cadastral 1994-1997 (fragment);
- o HCLM 109/2005;
- o Adresa SPIT .

AVIZ:

FANCIOSI

SERVATII:

*Dom. cu actiunile si actiunile pe care le are de la 09.11.11.
si de la succesorii de J.P. si H. J.P. nr. 110129, 119165/2004
H. J.P. Xarel si J.P. J.P. bd. Aurel Vlaicu nr. 116 A nu
amplasat in intravilanul municipiului Constanta, bd. Aurel Vlaicu nr. 116 A
si este situat pe terenul de constructii nr. 116 A din intravilanul municipiului
Constanta, conform planului de situatie anexat la HCLM nr. 109/2005.*

DIRECTOR EXEC. ADJUT, ADM. PUBLICA LOCALA

Dinescu Antonela Fulvia

SEF SERVICIUL JURIDIC,

Pinzaru Ina

CONSILIER JURIDIC,

Responsabil pentru corectitudinea informatiei,

Elisabeta Constantin

DIRECTOR EXEC. DIRECTIA PATRIMONIUL,

Dospinescu Daniela Ramona

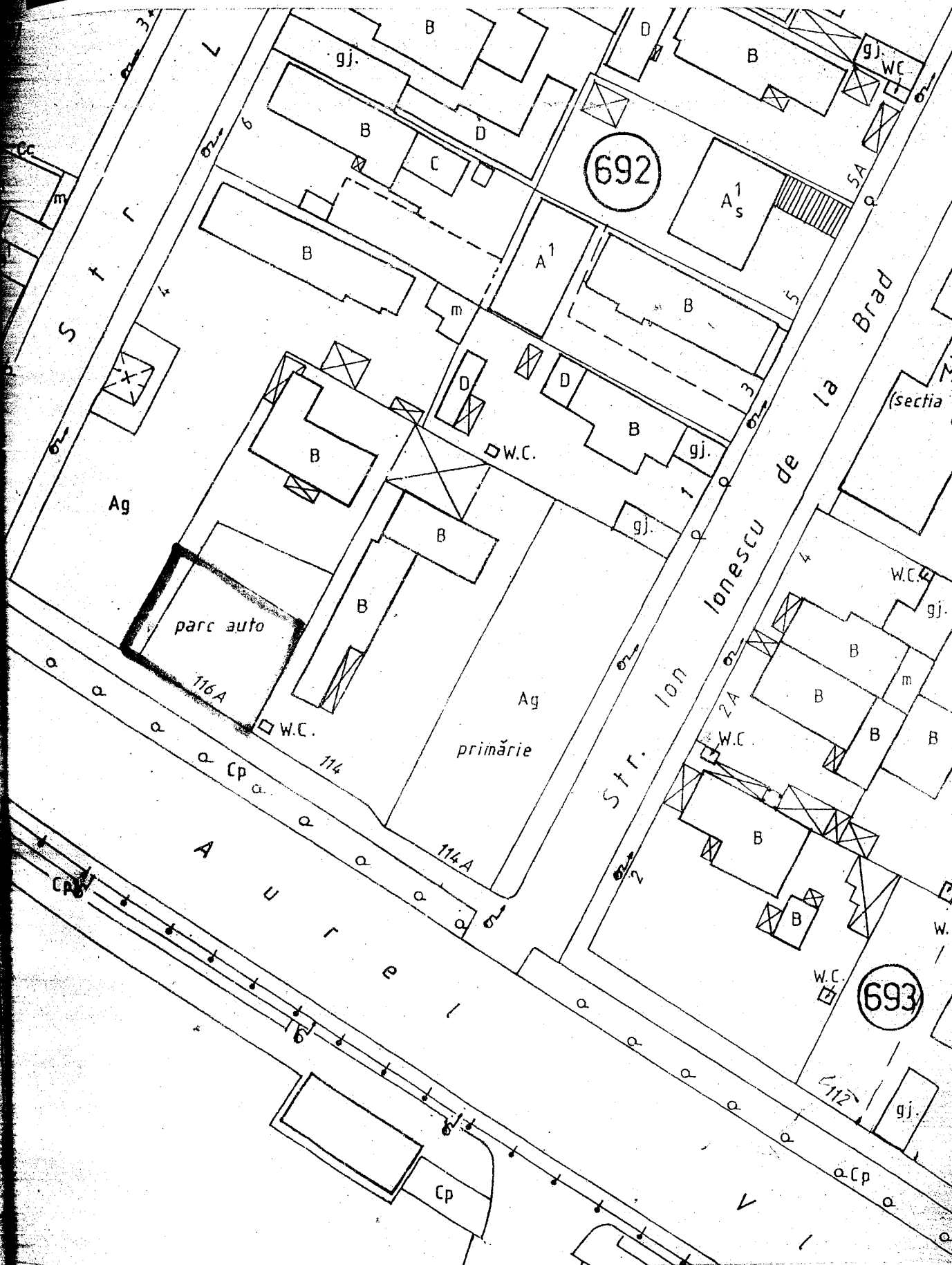
SEF SERVICIUL PATRIMONIUL,

Rusu Gratiela

ELABORAT,


Vasile Nelu

MUNICIPIUL CONSTANTA
(FRAGMENT), SCARA 1:500
ANEXA LA ADRESA NR. 110529, 114165 / 2011



LEGENDA

 DELIMITAREA LOTULUI DE TEREN CARE FACE OBIECTUL SOLICITARII DE
IMPARARE.

INTOCMIT
VASILE NELU 



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1310 din 24.05.2012

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

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**, cu sediul în județul Constanta, municipiul Constanta, str. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 55387 din 23/04/2012,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanta, municipiul Constanta, cod poștal - , str. **VLAICU AUREL (B-DUL)**, nr. 116A, identificat prin plan situatie,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanta nr. 653/25.11.1999 a carui valabilitate a fost prelungita prin **HCLM nr.77/31.03.2011**,

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, conform HCLM nr.109/2005;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuala a terenului este: teren liber;
- Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: locuire si functiuni complementare; functiuni complementare locuirii: functiuni complementare locuirii: parcare, garare autovehicule si masini agricole, ateliere pentru meserii cu specific agricol, dar nu mai mult de 30% din ACD; functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 150mpACD si sa nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi dispuse de preferinta la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de 250m; se admite in anexele gospodaresti adapostirea animalelor (maxim 4 UVM), depozitarea reziduurilor si depozitarea produselor cu conditia ca intre acestea si locuintele de tip urban sau echipamente publice sa se respecte o distanta de min 25m;
- Destinatii interzise: functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200mpACD, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au un program prelungit dupa orele 22, produc poluare; activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu) prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru cresterea unui numar de animale peste 4UVM; depozitare cu ridicata; depozitari de materiale re folosibile si platforme de pre-colectare a deseurilor urbane; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice; autobaze si statii de intretinere auto, inclusiv spalatorii; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente, care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.
- Imobilul este situat în zona C de impozitare conform HCLM nr.236/ 25.05.2005 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanta;
- 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 im 35%;
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat maxim 0,7; se admite o crestere cu 10% a POT si CUT daca solicitantul detine o parcela rezultata din comasarea a alte 2 parcele dintre care cel puțin una nu era construabila anterior comasarii, sau daca are o functiune complementara admisa;
- Suprafata terenului: 166 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. Aurel Vlaicu iar cea pietonala pe trotuarele aferente.
- Aceesele se vor realiza din bd. Aurel Vlaicu si parcajele necesare se vor asigura în limita proprietatii, calculate conform HGR 525/27.06.1996, HCLM 43 din 25.01.2008 privind aprobarea studiului de circulatie în Municipiul Constanta, si Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitati urbane, Indicativ P 132-193 desenate pe planul de situatie LOCUINTE- 1loc de parcare/unitate locativa cu Sutila<100mp, 2 locuri de parcare/unitate locativa cu Sutila între 100 - 150mp, 3locuri de parcare/ unitate locativa cu Sutila între 150 - 200 mp, BIROURI SI ALIMENTATIE PUBLICA- 1loc de parcare/ 30mp S utila, SPATII COMERCIALE- 1loc de parcare / 35mp S utila. Cladirile cu functiuni cu acces public si caile publice de acces vor respecta prevederile Normativului NP 051/ 2001 aprobat prin Ordinul MLPTL nr.649/ 25.04.2001 privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban aferent la exigentele persoanelor cu handicap; are caracter de recomandare pentru constructiile existente; numai unde este constructiv posibil, fara afectarea domeniului public.

- Aliniament teren fata de strazile adiacente terenului: se mentine,
 - Alinierea constructiilor fata de strazile adiacente terenului: se pot dispune pe aliniament daca aceasta este tipologia predominanta a zonei, cu exceptia cladirilor a caror inaltime depaseste distanta dintre aliniamente, caz în care se vor retrage cu diferenta dintre înaltime si distanta dintre aliniamente, dar nu cu mai puțin de 4m; în cazul cladirilor INS/C, balcoanele sau bovindourile de fatada deasupra strazii se vor retrage cu 1m de la limitele laterale ale parcelei, in zona de cuplare;
 - Distantele constructiilor fata de proprietatile vecine: respectare Cod Civil
 - Împrejmuiri: H= 1,8- 2,2m- spre strada vor fi realizate dintr-un sochu opac de 60 cm si o parte transparenta dublata cu gard viu; spre vecini- alcatuiri care sa nu permita vederea
 - Regim de înaltime maxim aprobat este de P+1E. Se admit depasiri de 1-2m pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in regimul de construire INS/C; înaltimea cladirii nu va depasi distanta pana la aliniamentul opus (Art.23/HGR 525/1996); cu respectarea înaltimei medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de înaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (Art.31 HGR 525/96); înaltimea anexelor lipite de limita lotului nu vor depasi înaltimea gardului
- Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**VÂNZARE TEREN CU SUPRAFAȚA 166 MP
PENTRU ÎNTREGIRE PROPRIETATE
FUNȚIUNEA LOCUIRE**

**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/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:**

CONFORM LEGISLAȚIEI IN VIGOARE

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

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

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare

SECRETAR,

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

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Popa

Achitat taxa de 0-lei, conform chitanței nr. SCUTIT

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 24.05.2012

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

Întocmit, Moldovan Lili

VÂNZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ

| NR CRT | ADRESĂ TEREN | SUPRAFAȚA (mp) | DENUMIRE CUMPĂRĂTOR | NR. C.U. PENTRU VÂNZARE | DESTINAȚIA TERENULUI STABILITĂ PRIN C.U. VÂNZARE | OBSERVAȚII |
|--------|---|------------------|---------------------|-------------------------|--|---|
| 1 | Teren Statiunea Mamaia, Zona Baza Reparatii Tic-Tac | 27 | ECONOMU TUDOREL | CU nr.1264/2012 | Teren liber neconstruibil-întregire proprietate conform PUZ aprobat prin HCL nr.285/2007 | -Solicitarea de cumparare 123166/2010 -Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanța adiacent proprietății D-nului Economu Tudorel conform Extrasului de Carte Funciara nr. 49963/2010 -Destinatia terenului este de teren liber neconstruibil - întregire proprietate conform PUZ aprobat prin HCL nr.285/2007 |

- Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză, dezbatere și aprobare, vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 27 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Constanța, conform prezentei anexe.

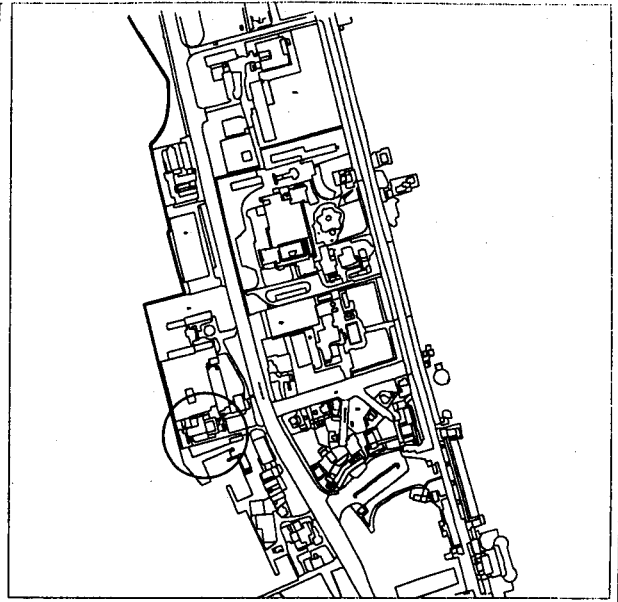
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PLAN DE SITUATIE pt. CUMPARARE TEREN
SCARA 1:500

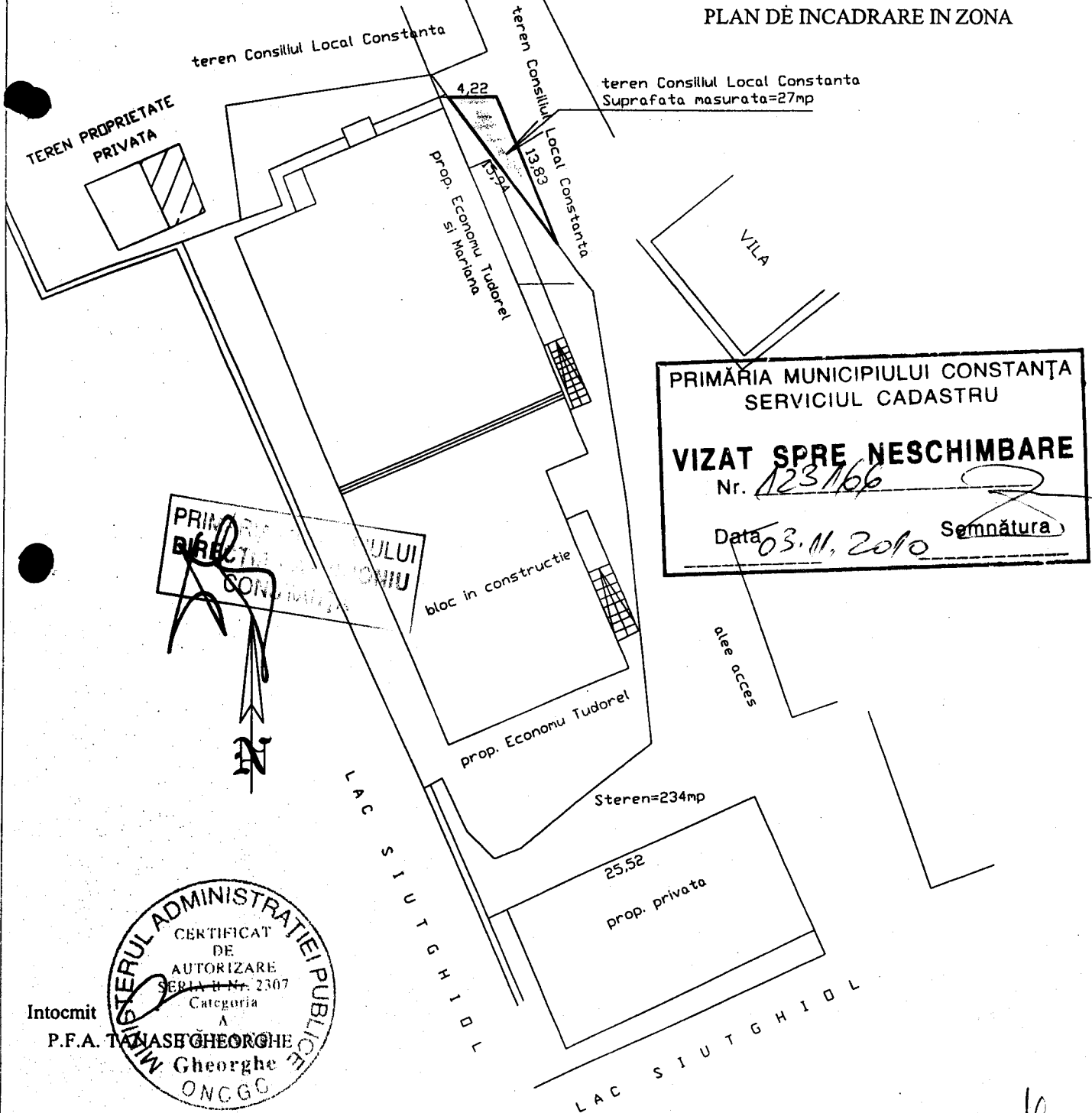
Adresa imobilului:

Statiunea Mamaia, zona Baza Reparatii Tic-Tac,
loc. Constanta, jud. Constanta

Steren conform masuratori=27mp



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 123166
Data 03.11.2010
Semnătura

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA B Nr. 2307
Categorie A
ONCGO

Intocmit
P.F.A. TANASE GEORGHE
Gheorghe

Alen



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 123166/ 01.11.2010

**CATRE,
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
SERVICIUL URMARIRE SI EXECUTARE CONTRACTE VANZARI**

Referitor la situatia juridica a terenului in suprafata de 27 mp din **Statiunea Mamaia, zona Baza Reparatii Tic-Tac**, conform planului de situatie anexat, va comunicam urmatoarele :

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

Conform planului cadastral al Orasului Constanta intocmit intre anii 1936-1938 si Registrului de proprietati vol. VIII, pag. 1598, nr. crt. 15973, terenul solicitat se suprapune peste careul nou: 41b, fara numar de lot ; BD. PRINCIPELE NICULAE ; nume posesor: PRIM. MUNICIPIULUI; observatii: UZINA APA.

In prezent, terenul in cauza constituie Domeniu Privat al Municipiului Constanta, conform HCLM nr. 420/2001.

Precizam ca planul de situatie este intocmit intre anii 1994 - 1997, conform ultimului cadastru elaborat de Primaria Municipiului Constanta, astfel incat nu ne asumam raspunderea pentru aspectele intervenite ulterior acestor date.

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

Anexam prezentei: extras din planul cadastral din anii 1994-1997, Sc. 1:500; extras din planul cadastral anii 1936-1938, Sc. 1:1000; plan de situatie cu delimitarea terenului solicitat; copie Registru de proprietati, vol. VIII; copie carnet cu schite de teren, nr. 41b; copie HCLM nr. 141/1997 ; copie Adresa S.P.I.T. nr. R- S 157034/13.10.2010 ; copie Adresa S.P.I.T. nr. R-S 157035/19.10.2010.

AVIZ : - FAVORABIL -

Din verificarile efectuate pana la data de 22.10.2010 conform datelor furnizate de Directia Patrimoniului nu rezulta insusiri noi, nici formulati in scop de 1/1001 si nici alte litigii. Nu ne asumam raspunderea pentru aspecte juridice intervenite dupa data de 22.10.2010

DIRECTOR EXECUTIV Adj. A.P.L.,
C.J. Fulvia DINESCU
[Signature]

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIULUI,
Drd. Ing. Daniela Ramona BOSPINESCU
[Signature]

SEF SERVICIU JURIDIC,
C.J. Irina PINZARIU
[Signature]

SEF SERVICIU PATRIMONIULUI,
Ing. Gratiela RUSU
[Signature]

CONSILIER JURIDIC,
[Signature]

ELABORAT,
Carmen BORCAN
[Signature]

RESPONSABIL PENTRU CORECTITUDINEA INFORMATIEI,
Referent Mariana MIHAL

[Signature]

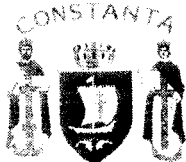
CONSTANTA
 STATIONEA DE BAZE SI RESTAURANT TIC-TAC
 PERIODA 1994-1997
 Avizul nr. 423/66/2010



LEGENDA

 delimitare teren solicitat

Intocmit
 Carmen BORGAN



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **264** din **22.05.2012**

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

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, str. **TOMIS**, nr. **51**, înregistrată la nr. **66836** din **18/05/2012**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, cod poștal - , str. **STATIUNEA MAMAIA (-)**, nr. **FN, MAL LAC SIUTGHIOL, ZONA RESTAURANT TIC-TAC**, identificat prin plan situație.

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.Z.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Constanța nr. 285 / 18.05.2007**

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: 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 temporare de construire: DA, pana la modificare PUZ**
- **terenul face parte din zona de impozitare A**

3. REGIMUL TEHNIC:

- **Procentul de ocupare a terenului (POT) - nu este cazul**
- **Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) - nu este cazul**
- **Suprafata terenului: 27 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 B-dul Mamaia iar cea pietonala pe trotuarele aferente.**
- **Accesele se vor realiza din B-dul Mamaia**
- **Aliniament teren fata de strazile adiacente terenului: se mentine**

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

VANZARE TEREN IN SUPRAFATA DE 27 MP CU DESTINATIA 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor 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 emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) **certificatul de urbanism;**
- b) **dovada titlului asupra imobilului**, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) **documentația tehnică - D.T.**, după caz:
 - d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**
Alte avize/acorduri:
Conform legislației în vigoare
 - d.2) **avize și acorduri privind:**
 - d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**
 - d.4) **studii de specialitate:**
 - e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**
 - f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

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

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare

SECRETAR,

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

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Tanase

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

Întocmit, Pirvu Vasilescu

VÂNZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ

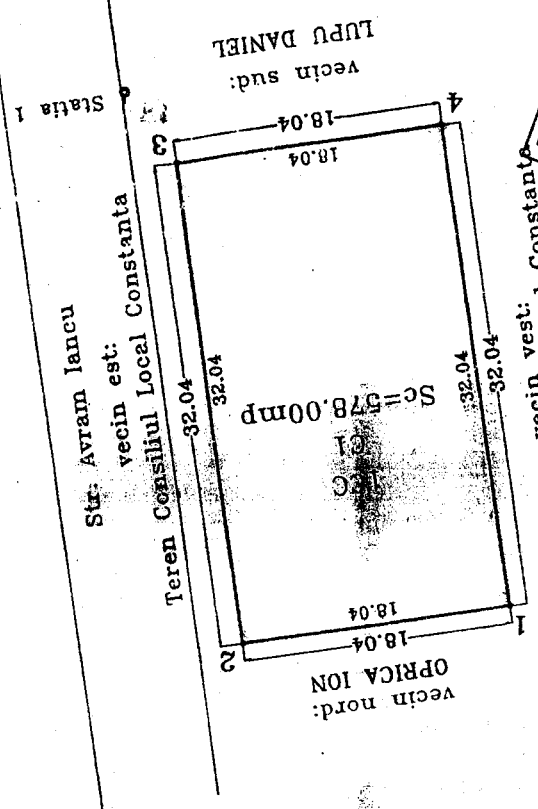
| NR CRT | ADRESĂ TEREN | SUPRAFAȚA (mp) | DENUMIRE CUMPĂRĂTOR | NR. C.U. PENTRU VÂNZARE | DESTINAȚIA TERENULUI STABILITĂ PRIN C.U. VÂNZARE | OBSERVAȚII |
|--------|--------------------------------------|------------------|---------------------|-------------------------|---|---|
| 1 | Teren Strada Avram Iancu nr.31 | 578 | SC MODEL SA | CU nr.1311/ 2012 | Locuire, constructii aferele echiparii tehnico-edilitare, amenajari aferele locuintelor- conform PUG aprobat prin HCL nr.77/2011 | -Solicitarea de cumparare 162359/2011 -Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanța; Proprietarul constructiilor indeplineste conditiile art.123 alin.(3) din Legea 215/2001 actualizată - Dreptul de proprietate asupra construcțiilor este înregistrat la O.C.P.I sub nr.41764/2010 -Destinatia terenului este de Locuire, constructii aferele echiparii tehnico- edilitare, amenajari aferele locuintelor - conform PUG aprobat prin HCL nr.77/2011 |

• Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză, dezbatere și aprobare, vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 578 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Constanța, conform prezentei anexe.

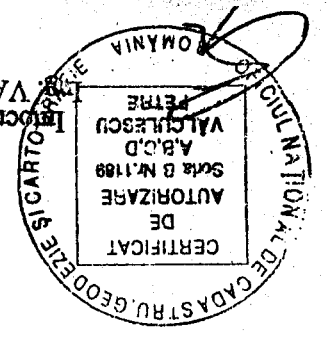
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PLAN DE AMPLASAMENT

Județul CONSTANȚA
Teritoriul administrativ - CONSTANȚA
Cod SIRUTA - 60428
Cod intravilan/extravilan - 2
Adresa imobilului :
Str. Avram Iancu nr.31, Constanța
Nr. cadastral al bunului imobil 663



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
CONSTANȚA





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 162359 / _____ .2012

Y. Claudiu
21.02.2012

CATRE,

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

Referitor la solicitarea dvs. inregistrata la Directia Patrimoniu sub nr. 162359/2011, privind situatia juridica a terenului in suprafata de 578 mp., din municipiului Constanta str. Avram Iancu nr. 31, va comunicam urmatoarele:

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

In planul cadastral al orasului Constanta intocmit in anii 1936 - 1938, registrul de proprietati vol. II, pag. 224, nr. crt. 2238, figureaza lotul vechi 38 din careul nou 338 (286 vechi), situat pe str. Avram Iancu nr. 31, posesor Diamandopol Sava.

In planul cadastral al municipiului Constanta intocmit in anii 1994-1997 si fisei bunului imobil declarativa intocmita in luna Martie 1995, cvartalul 215, pentru imobilul din str. Avram Iancu nr. 31 este mentionat Primarie- ICRAL (actual R.E.D.P.P. C-ta).

In prezent, terenul solicitat in suprafata de 578 mp este identificat ca domeniu privat al municipiului Constanta, conform H.C.L.M. nr. 593/2006 anexa 43.

Precizam 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.

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

Anexam extras din planurile de situatie la scara 1:500 editia 1995-1997 si 1936-1938, cu delimitarea terenului solicitat si adresele S.P.I.T. nr. 3131/2012 si nr. 3130/2012.

AVIZ F. AVOCABIL.

*In verificarea efectuate pana la 23.03.2012 de
OBSERVATIILE de catre furnizorul de serv. patrimoniu de act.
nr. 162359/2011, au rezultat drepturile notificate
de catre L.10/2001 si nici actiuni sau ne-observarea
raspunderea pt aspecte juridice operate dupa 23.03.2012*

DIRECTOR ADJ. A.P.L.

Fulvia DINESCU

SEF SERVICIUL JURIDIC

C. J. Irina PINZARIU

CONSILIER JURIDIC

Diamandescu O.
Responsabil pentru
Corectitudinea informatiei

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU

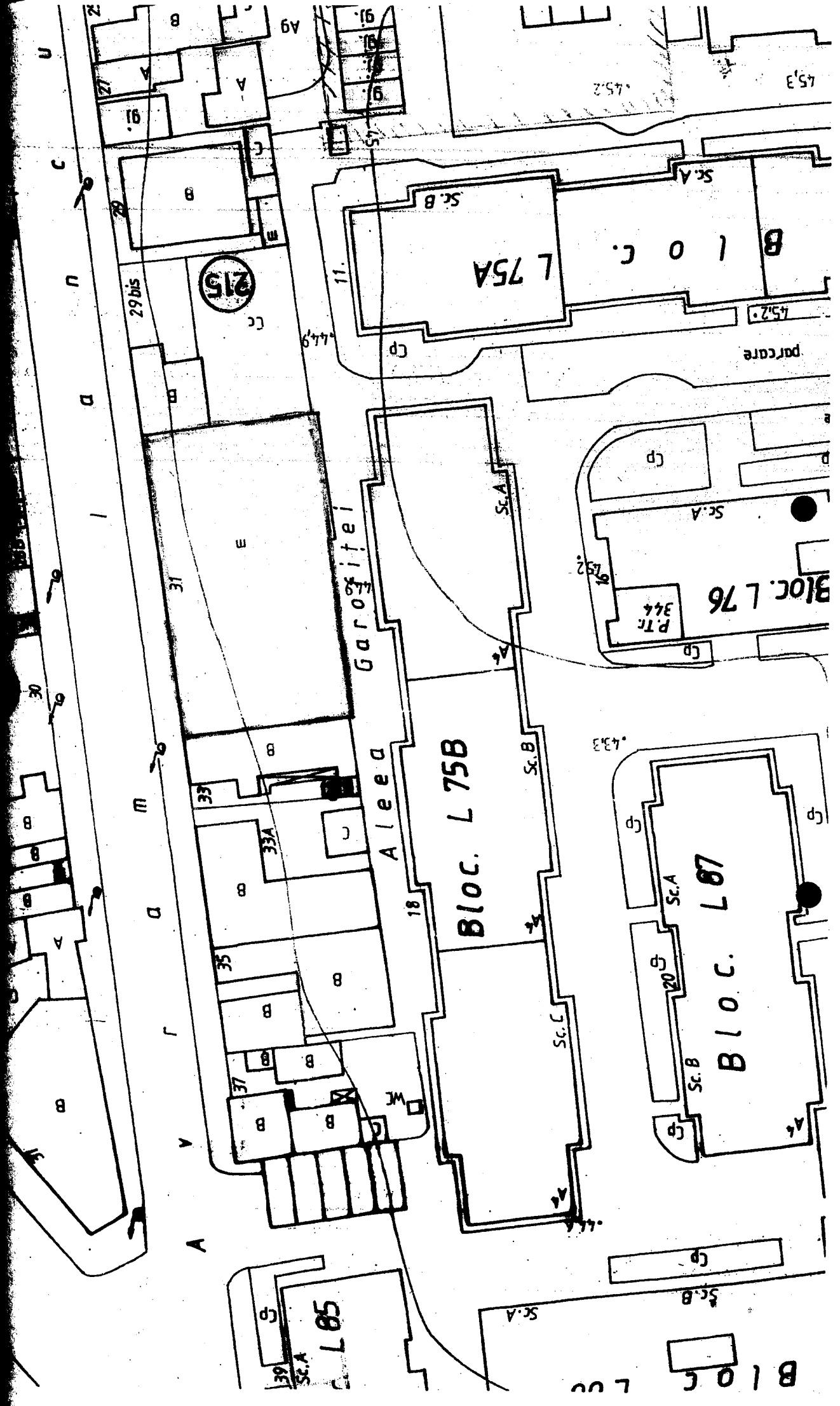
Dr.Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU

SEF SERV.PATRIMONIU

Gratiela RUSU

Elaborat,

Carmen ISPAS





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1311 din 24.05.2012

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

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**, cu sediul în județul **Constanta**, municipiul **Constanta**, str. **TOMIS**, nr. **51**, înregistrată la nr. **60877** din **07/05/2012**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, cod poștal - , str. **AVRAM IANCU (STRADA)**, nr. **31**, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Constanța nr. 653 / 25.11.1999** a carui valabilitate a fost prelungită prin **HCLM nr.77/31.03.2011** ,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului **Constanța**;
- Imobilul este domeniu privat al municipiului **Constanța** conform **HCLM nr.593/2006**, anexa 43.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuala a terenului este: **depozit**;
- Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: **locuinte, constructii aferente echiparii tehnico- edilitare, amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, imprejurimi, echipamente publice la parterul cladirilor, profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina, etc.) pe suprafata maxim a 25% din suprafata utila a apartamentului, birouri în limita a 10% din totalul apartamentelor unei cladiri de locuit, cu acordul asociatiilor de proprietari**;
- **destinatii neadmise: activitati productive, constructii provizorii, depozitare si comert cu ridicata sau mic-gros, depozitari de materiale refolosibile, depozitare de substante inflamabile sau toxice, autobaze, unitati de transport, statii de întretinere auto, lucrari de terasament care impiedica evacuarea corecta a apelor meteorice**;
- imobilul este situat în zona A de impozitare, conform **HCLM nr.236/ 25.05.2005** privind modificarea si completarea **HCLM nr.614/ 18.12.2002** pentru modificarea **HCLM nr.35/ 04.02.1999** privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul **Constanța**;
- **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 maxim 30% calculat pe toata suprafata zonei de reglementare ZRL4 aferenta**;
- **Coefficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat maxim 1,5, calculat pe toata suprafata zonei de reglementare ZRL4 aferenta**;
- **suprafata parcelei 578 mp; front la strada: 32,04 m**;
- **accesele carosabil si pietonal dintr-o circulatie publica în mod direct se realizeaza din Strada Avram Iancu**;
- **cladirile cu functiuni cu acces public si caile publice de acces vor respecta prevederile Normativului NP 051/ 2001 aprobat prin Ordinul MLPTL nr.649/ 25.04.2001 privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban aferent la exigentele persoanelor cu handicap; (are caracter de recomandare pentru cladirile existente; numai unde este constructiv posibil, fara afectarea domeniului public)**;
- **asigurare numar locuri parcare calculat conform HGR nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (actualizata pâna la 24.05.2011), Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, Indicativ P 132-93, Studiu general de circulatie la nivelul municipiului Constanta si la nivelul teritoriului de influenta (periurban) aprobat prin HCLM nr.43/ 25.01.2008; locuinte- 11p/ unitate locativa cu s<100mp, 21p/ unitate locativa cu s<150mp, 31p/ unitate locativa cu s<200mp, birouri si alimentatie publica- 11p/ 30mp utili, spatii comerciale- 11p/ 35mp utili**;
- **aliniamentul terenurilor se mentine; alinierea constructiilor propuse fata de aliniamentul terenului: se mentine**;
- **distantele fata de loturile invecinate: respectare Legea nr.287/ 17.07.2009 (republicata) privind Codul civil Art.612, Art.613, Art.614, Art.615, Art.616 si O.M.S. nr.536/ 23.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei (actualizat pana la 30.04.2008) Art.2 Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstitiul de iarna, a tuturor incaperilor de locuit. Distanța dintre cladiri trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu înaltimea cladirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc**;
- **regimul de înaltime aprobat: maxim P+4E- înaltimea maxima 15m. Se admit depasiri de 1-2m pentru alinierea la cornisa cladirilor învecinate în regimul de construire INS/C; Înaltimea cladirii nu va depasi distanta pâna la aliniamentul opus (Art.23/HGR 525/1996); cu respectarea înaltimei medii a cladirilor învecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de înaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat învecinate (Art.31 HGR 525/96)**;
- **interventiile asupra cladirii: H.G.R. nr.525/ 27.06.1996 (republicata) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism; Art.32 Aspectul exterior al constructiilor, (1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. (2) Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra în contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa**;
- **bransamentele pentru retele edilitare se executa îngropat; echipamentele tehnice se amplaseaza subteran sau în incintele/ nisele constructiilor cu acordul proprietarilor, fara afectarea circulatiei publice; se interzice dispunerea vizibila a echipamentelor publice, cablurilor, antenelor TV satelit; la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala se realizeaza pe sub trotuar**.

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

**VÂNZARE TEREN CU SUPRAFAȚA 578 MP
FUNȚIUNEA LOCUIRE, CONSTRUCȚII AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE,
AMENAJĂRI AFERENTE LOCUINȚELOR**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

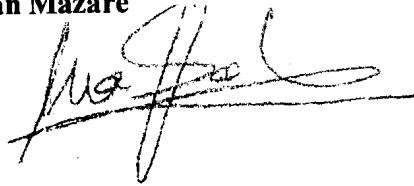
5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism;**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**
- c) **documentația tehnică - D.T., după caz:** D.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:**
CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE
- 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 ȘEF,

Luiza Elena Tanase

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

Achitat taxa de: 0 lei, conform chitanței nr. **SCUTIT**

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

Întocmit, Moldovan Lili



VÂNZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ

| NR CRT | ADRESĂ TEREN | SUPRAFAȚA (mp) | DENUMIRE CUMPĂRĂTOR | NR. C.U. PENTRU VÂNZARE | DESTINAȚIA TERENULUI STABILITĂ PRIN C.U. VÂNZARE | OBSERVAȚII |
|--------|-----------------------------|------------------|---|-------------------------|--|--|
| 1 | Teren Strada Bujorului nr.9 | 15 | GIUMBA IONEL CLAUDIU Si GIUMBA VERGINIA | CU nr. 1309/2012 | Locuire si functiuni complementare-întregire proprietate conform PUG aprobat prin HCL nr.653/1999 a carui valabilitate a fost prelungita prin HCL nr.77/2011 | -Solicitarea de cumparare 5033/2011 -Terenul apartine Municipiului Constanța adiacent proprietății solicitantului conform Extrasului de Carte Funciara nr. 8390/2001 -Destinatia terenului este de Locuire si functiuni complementare -întregire proprietate conform PUG aprobat prin HCL nr.653/1999 a carui valabilitate a fost prelungita prin HCL nr.77/2011 |

- Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză, dezbatere și aprobare, vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 15 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Constanța, conform prezentei anexe.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

299870 789370

299870 789400



CVARTAL

Str. BUJORULUI

Vecin: CIURARU ORTANSA

Vecin: GIUMBA IONEL-CLAUDIU
GIUMBA VERGINIA

Vecin: ISTRATE NICOLAE

1 0.862

1C

19.77

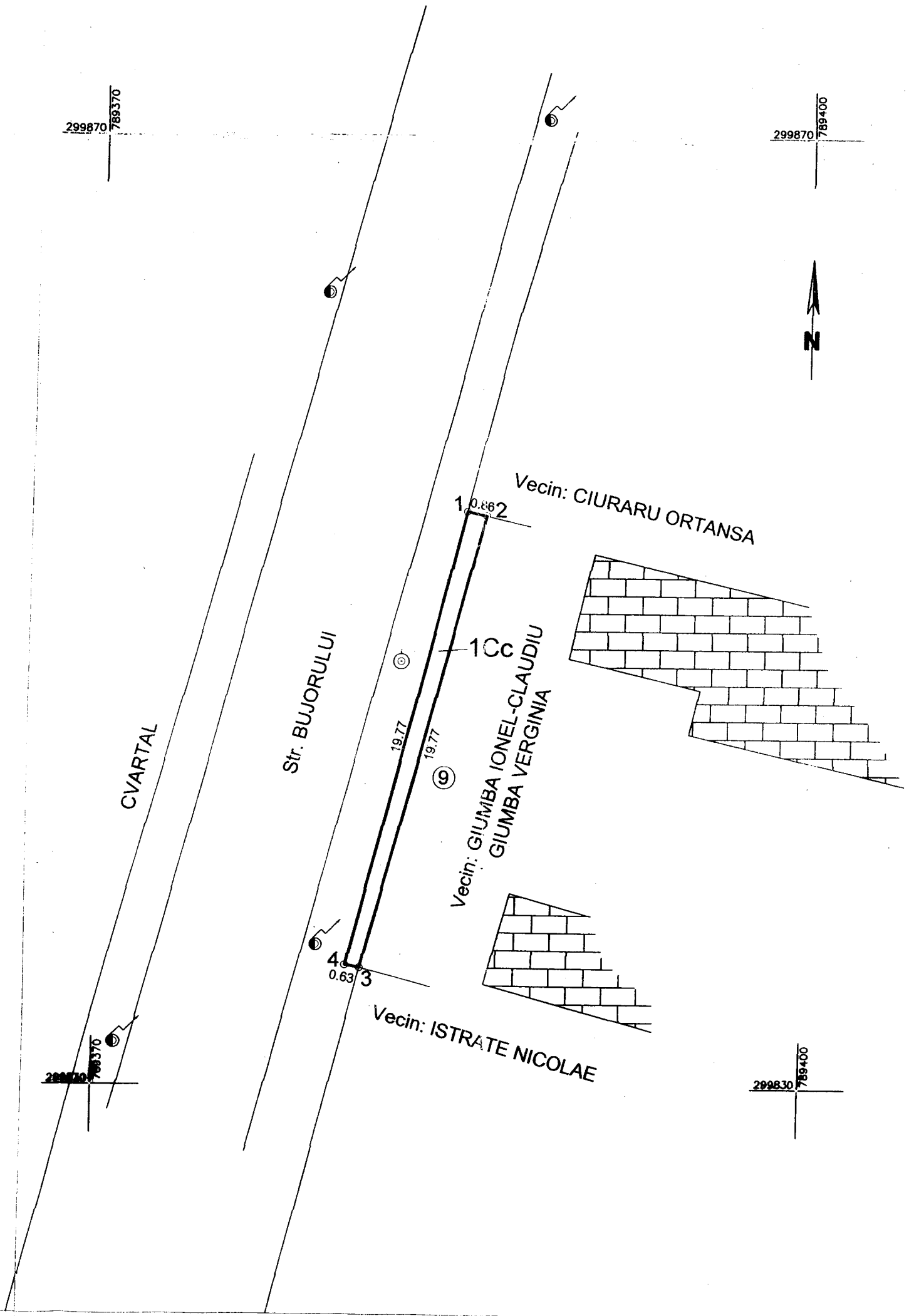
19.77

4 0.63

3

299830 789370

299830 789400





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. R. 5033 / .02.2011

Catre,

**DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIILOR PUBLICE SI PRIVAT CONSTANTA
SERVICIUL URMARIRE SI EXECUTIE CONTRACTE VANZARI**

La adresa înregistrată la Primaria Municipiului Constanța – Serviciul Patrimoniu cu nr. 5033 / 17.01.2011, prin care solicitați situația juridică a terenului în suprafață de 15 mp, situat în Constanța, la adresa str. Bujorului nr. 9, vă comunicăm următoarele :

Conform planului cadastral al orașului Constanța ediție 1936-1938, caroul P2-Q2 și Carnetul de Schițe Careul nou 7, terenul solicitat este identificat în limitele Lotului nou nr. 504, Careul nou nr. 7 fiind consemnat în Registrul de Proprietăți volumul IX, pagina 1769, nr. crt. 17684 la adresa str. Bujorului fără număr stradal - Parcelarea Mavrodin.

În fișa bunului imobil întocmită în anul 1996, cvartal 829, la adresa str. Bujorului nr. 9 sunt consemnați ca proprietari ai terenului, în suprafață de 1000 mp, Georgescu Alexandru în baza actului de vânzare-cumpărare nr. 4359/16.12.1959 iar construcția a fost edificată în baza autorizației de construcție 56617/08.08.1963. Datele consemnate în fișa bunului imobil au caracter declarativ.

Terenul solicitat, în suprafață de 15 mp este situat, conform planurilor cadastrale ale orașului Constanța scara 1 : 500 ediție 1995-1997 este situat pe ampriza străzii Bujorului delimitat astfel : Sud și Vest pe ampriza străzii Bujorului, Nord imobilul situat la adresa Bujorului nr. 7A, Est imobilul situat la adresa Bujorului nr. 9.

Conform adresă SPIT nr. R-S13732/01.02.2011 ' În prezent, în baza de date - persoane fizice, la adresa str. Bujorului nr. 9, la matricola M : 1027, figurează înregistrați Giumba Ionel Claudiu și Giumba Verginia, cu un imobil compus din teren în proprietate în suprafață rezultată din măsurători de 1.001,21 mp (1.000,00 mp – din acte), clădire cu destinația de locuință cu suprafața construită desfășurată de 103,09 mp și anexe cu suprafața de 47,55 mp și valoare impozabilă de 55.782,90 lei.

Giumba Ionel Claudiu și Giumba Verginia au dobândit imobilul compus din teren și o parte din construcții în baza contractului de vânzare cumpărare nr. 1181/31.05.2001 de la Georgescu Alexandru și Maria, iar extinderea construcțiilor existente a fost executată în baza autorizației de construire nr. 2825/19.12.2008.

În prezent terenul solicitat în suprafață de 15 mp (spatiu verde) constituie domeniu public al Municipiului Constanța conform Lg. 213/1998 – privind bunurile proprietate publica.

Prezenta situație juridică reprezintă o identificare a terenului solicitat și nu un aviz de vânzare.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei situații juridice, precizăm că Arhi Direcției Patrimoniu nu deține alte date referitoare la terenul în cauză iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexam prezentei :

- Extras din planul cadastral al orașului Constanța scara 1 : 2000 ediție 1936-1938 pl. P2-Q2;
- Extras din planul cadastral al orașului Constanța scara 1 : 2000 ediție 1995-1997 pl. XXd;
- Extras din planul cadastral al orașului Constanța scara 1 : 500 ediție 1995-1997 pl. 210d;
- Copie Fișei bunului imobil Careul nou nr. 7 , Extravilan – Parcelarea Mavrodin ;
- Extras din Registrul Proprietăți volumul IX, pagina 1769 ;
- Copie adresa SPIT nr. R-S13732/01.02.2011;

AVIZ

FAVORABIL (cu condiția trecerii în domeniul privat)

OBSERVAȚII:

În urma verificărilor efectuate până la data de 18.05.2012, în baza de date informativitate a Serviciului Juridic nu apare înregistrată nicio notificare formulată în baza Legii nr. 10/2001 pt. imobilul situat în Constanța str. Bogdanului nr. 9 și care litigiu. Nu s-au observat modificări pt. modificările intervenite după data de 18.05.2012

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. A.P.L.

C.J. Fulvia DINESCU

SEF SERVICIUL JURIDIC

Irina PINZARU

SERVICIUL JURIDIC

Iuliana VOICU

Sulu

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU

Drd. Ing. Ramona Daniela DOSPINESCU

SEF SERVICIU PATRIMONIU

Ing. Gratiela RUSU

SERVICIUL PATRIMONIU

Elena STANCU

Responsabil pentru corectitudinea informat

[Signature]

LEGENDA

situatia juridica nr. 5033/17.01/2011 str. Bujorului nr. 9

forma si dimensiunile Lotului 504 din Careul nr. 7- parcelarea Mavrodin





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1309 din 24.05.2012

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

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**, cu sediul în județul Constanta, municipiul Constanta, str. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 68751 din 23/05/2012,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanta, municipiul Constanta, cod poștal - , str. **BUJORULUI (STRADA)**, nr. 9, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanta nr. 653 / 25.11.1999 a carui valabilitate a fost prelungita prin **HCLM nr.77/31.03.2011**,

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 public al municipiului Constanta conform tabel anexa la HCLM nr.526/2008, nr.crt.1184;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuala a terenului este: teren liber;
- Destinația terenului stabilita prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: locuire și funcțiuni complementare;
- terenul face parte din zona B de impozitare, conform HCLM nr.236/25.05.2005;
- 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 de construire: DA - se recomandă alipirea la un teren construibil;

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) maxim aprobat 35%;
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) maxim aprobat 0,7 ;
- Suprafața terenului: 15 mp conform acte și măsurători;
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale.
- Circulația autovehiculelor se face pe Strada Bujorului iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din Strada Bujorului și parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996, H.C.L.M. 43 din 25.01.2008 privind aprobarea studiului de circulație în Mun. Constanta, și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93 desenate pe planul de situație: locuințe: 1 loc de parcare/unitate locativă cu S utilă < 100 mp, 2 locuri de parcare/unitate locativă cu S utilă între 100-150 mp, 3 locuri de parcare/unitate locativă cu S utilă între 150-200 mp; birouri și alimentație publică: 1 loc de parcare/30 mp S utilă; spații comerciale: 1 loc de parcare/35 mp S utilă.
- Aliniament teren față de strazile adiacente terenului se menține;
- Alinierea construcțiilor față de strazile adiacente terenului se menține;
- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: conform Cod Civil;
- construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime de maxim P+1E - înălțimea maximă la cornișă 7m; 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).
- Imprejmuiri: H=1,8-2,2 m - spre stradă vor fi realizate dintr-un soclu opac de 60 cm și o parte transparentă dublată de gard viu; spre vecini alcatuiri care să nu permită vederea.

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

**VÂNZARE TEREN NECONSTRUIBIL CU SUPRAFAȚA 15 MP
PENTRU ÎNTREGIRE PROPRIETATE
LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) **certificatul de urbanism;**

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

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

D.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:**

CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

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

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

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Tanase

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: **0 lei**, conform chitanței nr.

SCUTIT

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **24.05.2012**

Întocmit, Moldovan Lili