



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

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.136103/08.11.2012, 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.136101/08.11.2012;

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. 88/1997 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.123 alin. 3 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă vânzarea, prin negociere directă a unor bunuri imobile (terenuri și/sau clădiri) situate pe domeniul privat al municipiului Constanța, conform anexelor 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 achiziție a serviciului de evaluare în vederea stabilirii valorii bunurilor imobile aparținând domeniului privat al municipiului Constanța;

Art.3. 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

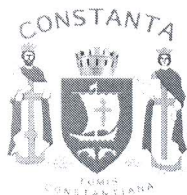
Având în vedere expunerea de motive prezentată în susținere de
Domnul RADU ȘTEFAN MAZĂRE;

Analizând proiectul de hotărâre privind "aprobarea vânzării prin negociere
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
republicată, privind administrația publică locală, Comisia întrunită în ședința din data
de 7-11-2012, avizează **favorabil/nefavorabil** proiectul
de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

DOBRE MIRCEA



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 negociere 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 republicată, privind administrația publică locală, Comisia nr. 5, întrunită în ședința din data de 07-11-2012, avizează favorabil/nefavorabil proiectul de hotarare prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

PAPARI GEORGE DANIEL

George



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
SERVICIUL URMĂRIRE ȘI EXECUTARE CONTRACTE - VÂNZĂRI
Nr. 136101/08.11.2012

REFERAT

Se propune punerea în aplicare a HCLM nr.471/2007, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a cererilor din partea unor persoane fizice și juridice de a cumpăra bunuri imobile și având în vedere intenția municipalității de a vinde bunurile imobile – terenuri ce aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Vânzarea terenurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Constanța se va face pentru fiecare tip de relație juridică existentă între agenții economici sau persoane fizice și Primăria municipiului Constanța, specificate în HCLM nr.471/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Vânzarea se va face în baza HCLM nr.35/2002 privind organizarea procedurii de achiziție a serviciului de evaluare în vederea stabilirii valorii bunurilor imobile aparținând domeniului privat al municipiului Constanța precum și ale HCLM nr.471/2007 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul proiect de hotărâre se prezintă Consiliului Local în vederea analizării, dezbaterii și aprobării spre vânzare prin negociere directă, fiecare anexa ce reprezintă terenuri care constituie întregiri de proprietate și diferențe din măsurători.

Anexele au fost întocmite în baza următoarelor documente:

- solicitarea de cumpărare, precum și actele prezentate de solicitant,
- situația juridică a terenului prin care se identifică proprietatea, elaborată de către Direcția Patrimoniu, și verificată cu privire la litigii și notificări în baza Legii nr.10/2001 de către Direcția Administrație Publică Locală – Serviciul Juridic,
- măsurătorile topografice avizate de Direcția Patrimoniu,
- certificatul de urbanism emis în vederea vânzării de către Direcția Urbanism cu privire la procedura de vânzare.

Anexele prezentate s-au întocmit în corelație cu Hotărâri ale Consiliului Local sau proiecte de hotărâri ce urmează a fi înaintate spre aprobare Consiliului Local Municipal Constanța în aceeași ședință cu prezentul proiect de hotărâre. Aceste proiecte de hotărâri se referă la inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța.

Terenurile cuprinse în anexele ce fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre au fost analizate și avizate favorabil de către comisiile de specialitate ale Consiliului Municipal Constanța.

Față de cele mai sus menționate, supunem spre analiză, dezbatere 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

ȘEF SERVICIU JURIDIC,

C.J. IRINA PINZARIU

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 Str.Ioan N. Roman nr.5	25	MOCANU ANDREI DAN si MOCANU MIHAELA	CU nr.1967/ 2012	Locuire – diferenta din masuratori conform PUG aprobat prin HCL nr.77/2011	Solicitarea de cumpărare nr. 11496/2012 -Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanța -Terenul propus spre vânzare constituie diferența între suprafața rezultată din măsurătorile cadastrale, respectiv 188 mp și suprafața aflată în proprietate respectiv 163 mp, proprietarul fiind în indiviziune cu Municipiul Constanța. -Proprietatea solicitantului este înscrisă în cartea funciară nr.22957 -Terenul propus spre vânzare conform reglementărilor urbanistice emise de Direcția Urbanism are destinația de Diferență din măsurători- locuire conform PUG aprobat prin HCL nr.77/2011

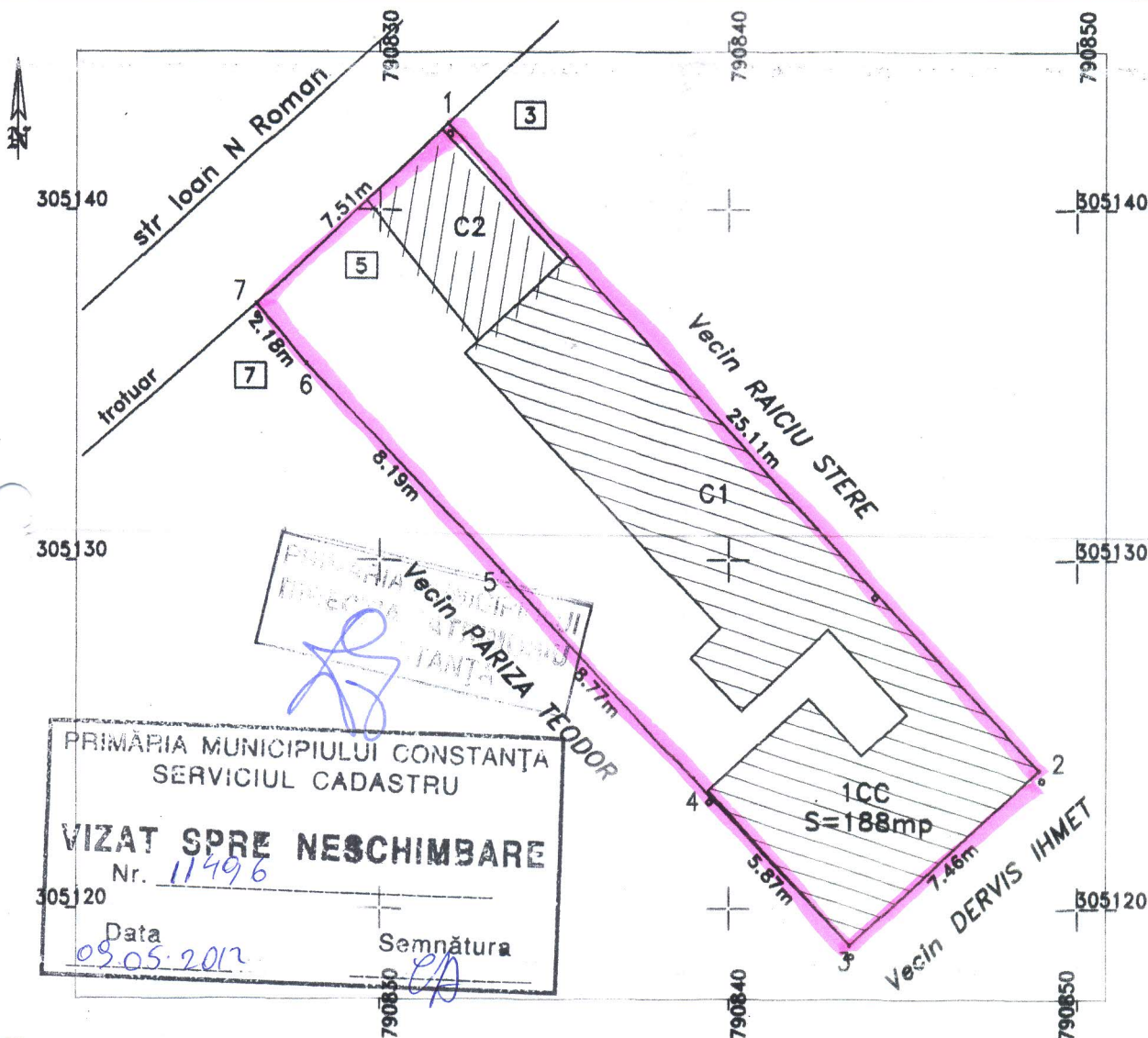
- Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză, dezbatere și aprobare, vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 25 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Constanța, conform prezentei anexe.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PLAN DE SITUATIE SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:200

Suprafata	Adresa Imobilului
188	Str. Ioan N. Roman, nr. 5, Loc. Constanta
UAT	CONSTANTA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 11496

Data: 09.05.2012

Semnătura: [Signature]

A. Date referitoare la teren

nr. par. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	188		Laturile 1-2-3-4 si 5-6 - constructiile se afla pe limite
TOTAL		188		Laturile 4-5, 6-7, - gard din placi Latura 7-1 - gard din lemn si constructia C2

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
C1	97		Locuinta - Suprafata construita desfasurata = 97mp
C2	16		Gara - Suprafata construita desfasurata = 16mp
TOTAL		113	Suprafata construita desfasurata = 113mp

INVENTAR DE COORDONATE

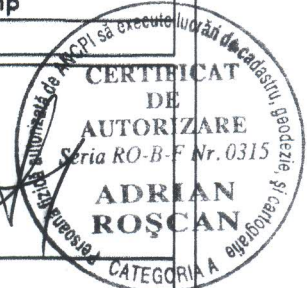
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

1	305137,330	790826,540
2	305142,486	790831,947
3	305123,997	790848,938
4	305118,942	790843,504
5	305123,220	790839,480
6	305129,660	790833,520
7	305135,630	790827,910

Suprafata totala masurata=188mp
Suprafata din act=188mp

Executant: ROSCAN ADRIAN

Semnatura si stampila,
Data: Mai 2012





ROMANIA
 JUDETUL CONSTANTA
 PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
 DIRECTIA PATRIMONIU
 SERVICIUL PATRIMONIU
 NR. R 11496/12.04.2012

g. Claudiu
 4.03.2012

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

Avand in vedere adresa dumneavoastra inregistrata su nr. 11496/31.01.2012 prin care solicitati situatia juridica a terenului in suprafata de 25 mp (diferenta de masuratori) situat in Constanta, str. Ioan N. Roman nr. 5, va comunicam urmatoarele:

Conform planului cadastral al Orasului Constanta intocmit intre anii 1936 - 1938, terenul solicitat se regaseste in Registrul de proprietati vol II, pag. 394, la nr. crt. 3932 - careu nou 485 (vechi 397), lot vechi 9 - str. Aviatiei nr. 5 - posesor Sandu St. Sub.Lt., cu observatia "viran".

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 este identificat ca domeniu privat al Municipiului Constanta, conform HCLM nr. 420/2001, urmand a fi inventariat conform Legii nr. 213/1998.

Din verificarile efectuate pana in momentul intocmirii prezentei situatii juridice, precizam ca arhiva Directiei Patrimoniu nu detine alte date (acte) referitoare la imobilul in cauza si nu avem cunostinta 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 25 mp (diferenta de masuratori), situat in Constanta, str. Ioan N. Roman nr. 5, ci nu un aviz de vanzare.

Anexam : - extras din planurile cadastrale editia 1994 - 1997, sc. 1:500 cu delimitarea imobilului solicitat; copie plan situatie ed. 1936-1938 sc. 1:500 cu delimitarea imobilului in cauza; copie Registrul de proprietati vol. II, pag. 394 ; copie Carnet cu schite de teren ale careului 485; copie Fisa bunului imobil; copie de pe adresa SPITVBL nr. R-S 9883/08.02.2012

AVIZ :

OBSERVATII:

Am verificat si am constatat ca datele din actul nr. 11496/31.01.2012 sunt corecte si corespund cu datele din planul cadastral nr. 11496/31.01.2012.

Dr. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU

Gratierea RUSU

DIRECTOR EXECUTIV Adj. A.P.L.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU

Fulvia Antonela DINESCU

Dr. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU

SEF SERVICIUL JURIDIC

SEF SERVICIU PATRIMONIU,

c.j. Irina Roxana PINZARIU

Gratierea RUSU

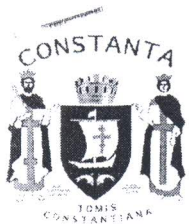
Verificat notificari si litigii,

SERVICIUL PATRIMONIU,

consilier juridic

Elena BARAGAN

Responsabil pentru corectitudinea informatiei



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1967 din 26.07.2012

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

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, , str. **TOMIS**, nr. **51**, înregistrată la nr. **71302** din **30/05/2012**,

pentru imobilul - teren și -, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, str. **ROMAN N.IOAN. (PANETT)**, nr. **5**, 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 cu **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**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuala a terenului este: locuinta
- Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: locuinte individuale si colective mici in regim de construire insiruit, cuplat, izolat; functiuni complementare locuirii: parcare/ garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru profesii liberale (arhitectura, avocatura, medicina, etc.) in limita a maxim 25% din suprafata construita;
- Reglementari extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: DA - conform Listei monumentelor istorice anexa la Ordinul nr.2.361/12.07.2010 Ministerului culturii si patrimoniului cultural national: Sit urban, Cod CT-II-s-B-02820, nr.crt.484
 - interdictii temporare (definitive) de construire: NU
- terenul face parte din zona de impozitare A

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat 35%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat 1,00; se admite o crestere cu 10% a POT admis si corespunzator a CUT admis daca solicitantul detine o parcela rezultata din comasarea a 2 parcele dintre care cel putin una nu era construabila anterior comasarii sau daca are o functiune complementara admisa in interiorul cladirii, astfel incat P.O.T. admis devine max.45% si C.U.T. admis corespunzator max.1,35; potrivit Normelor metodologice din 12.10.2009 de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrurilor de constructii (actualizata pâna la data de 30.07.2010) indicatorii urbanistici (POT si CUT) se definesc si se calculeaza conform Legii nr.350/2001 (actualizata pâna la 05.12.2011); pentru calcularea suprafetelor documentul national de referinta este STAS 4908-85; Legea nr.350/ 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (actualizata pâna la 05.12.2011) ANEXA 2. Exceptii de calcul al indicatorilor urbanistici POT si CUT: daca o constructie este edificata pe o parte de teren dezmembrata dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculeaza în raport cu ansamblul terenului initial, adaugându-se suprafata planseelor existente la cele ale noii constructii.
- Suprafata terenului: 25 mp
- Echiparea cu utilitati: zona dispune de retele de utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si termica, gaze naturale.
- Circulatia autovehiculelor se face pe strada I.N.Roman iar cea pietonala pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din strada I.N.Roman si 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 **Constanța** si la nivelul teritoriului de influenta aprobat prin HCLM nr.43/ 25.01.2008; locuinte- 1lp/ unitate locativa cu s<100mp, 2lp/ unitate locativa cu s<150mp, 3lp/ unitate locativa cu s<200mp, birouri- 1lp/ 30mp utili, spatii comerciale- 1lp/ 35mp utili .
- Aliniament teren fata de strazile adiacente terenului: se mentine
- Alinierea constructiilor propuse fata de aliniamentul lotului: la min.4m; se pot dispune pe aliniament daca aceasta este tipologia predominanta a zonei, cu exceptia cladirilor a caror inaltime depaseste distanta dintre aliniamente, caz in care se vor retrage cu diferenta dintre inaltime si distanta dintre aliniamente, dar nu cu mai putin de 4m; retragerea de la aliniament se va evita daca se lasa aparent calcanul unei constructii in stare buna sau cu valoare urbanistica, daca nu exista alte conditionari; se admit console, balcoane sau bovindouri catre domeniul public daca nu depasesc 0,90m de la alinierea spre strada si asigura o distanta de 4,00m pe verticala de la cota terenului amenajat; in 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: conform Cod Civil
- Regim de inaltime aprobat: P+2E; conform HGR nr. 525/27.06.1996, sunt interzise volumetriile simple, paralelipipedice, care depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si ale arhitecturii, iar calcanele vizibile din circulatiile publice vor fi tratate coloristic pentru diminuarea impactului vizual negativ).

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

**VANZARE TEREN, S = 25,00 MP CU FUNCTIUNEA: LOCUIRE
DIFERENTA DIN MASURATORI**

**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:**
Alte avize/acorduri:
Conform legislației în vigoare;
d.2) **avize și acorduri privind:**
 securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației
- d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**
- d.4) **studii de specialitate:**
- e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**
- f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **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

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

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

Întocmit, Chirila Ioana Dacia


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 Zorelelor nr.8	48	DUMITRACHE DOINA	CU nr.2744/2012	Întregire proprietate locuire, conform PUG aprobat prin HCL nr.77/2011	Solicitarea de cumpărare nr. 95398/2012 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanța limitrof proprietății solicitantului pentru care există încheierea de intabulare nr.23398 - Terenul propus spre vânzare conform reglementărilor urbanistice emise de Direcția Urbanism are destinația de întregire a proprietății - locuire, conform PUG aprobat prin HCL nr.77/2011

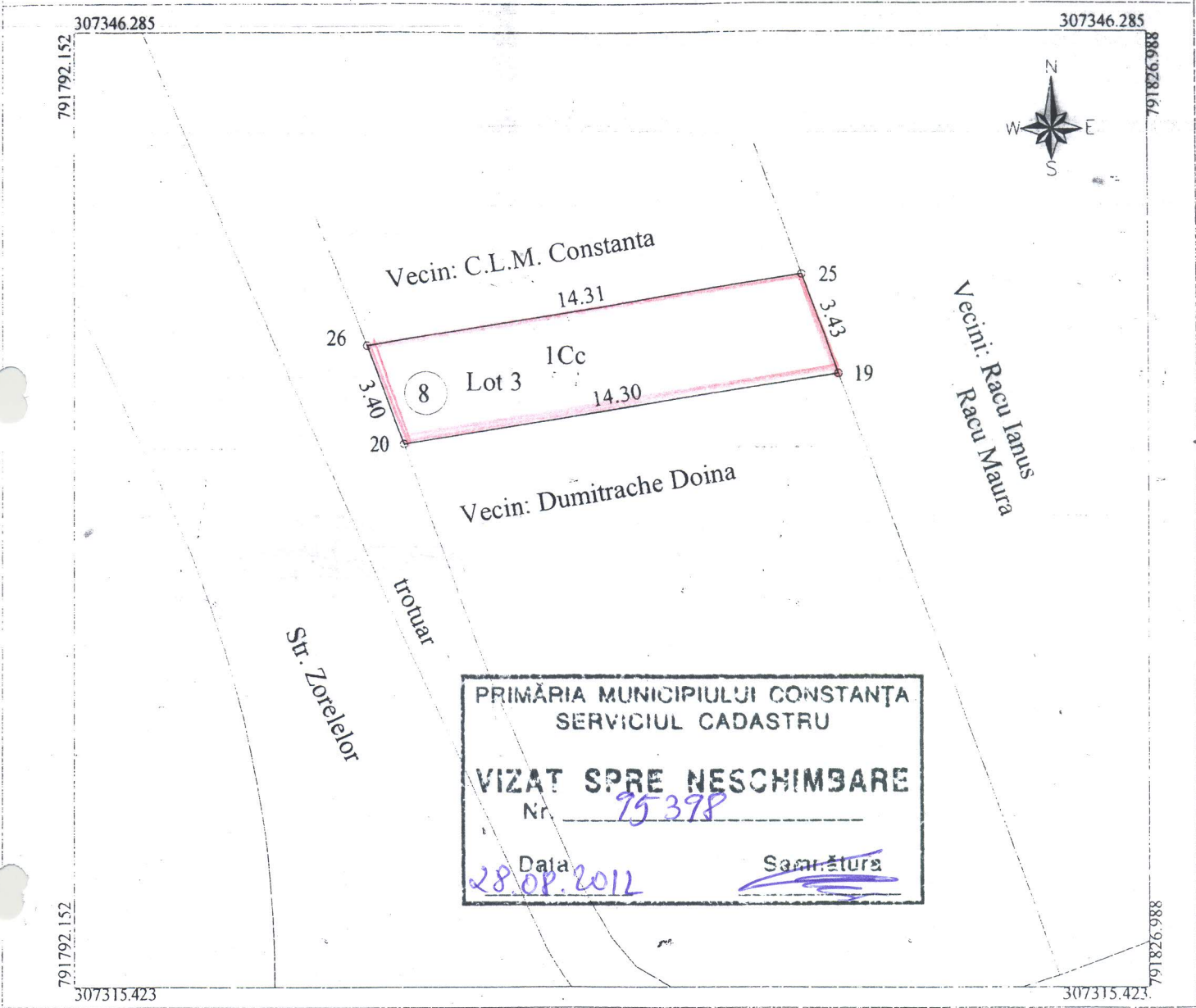
- Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză, dezbatere și aprobare, vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 48 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Constanța, conform prezentei anexe.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. cadastral 230574	Suprafata masurata(mp) 48	Adresa imobilului : Mun. Constanta, Str. Zorelelor Nr.8 - Lot 3
Cartea funciara nr.	UAT	Constanta



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 75398

Data 28.08.2012 Samarățura

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare	Mentiuni
1	Cc	48		Imobilul este delimitat de gard de beton pe latura 19,25 Gard metalic intre punctele 25,26,20
Total		48		Pe latura 19,20 limita nu este materializata, lungimea fiind preluata din anexa la H.C.I.M 252/2011

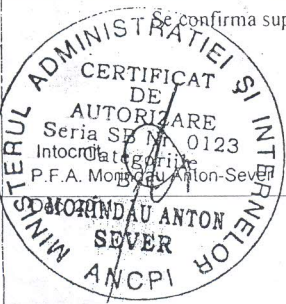
B. Date referitoare la constructii

Cod. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare	Mentiuni
Total			

Inventar de coordonate Sistem de proiectie Stereo' 70\

Nr Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi latun D(i,i+1)
	E(y) [m]	N(x) [m]	
25	791815.903	307338.485	14.309
26	791801.781	307336.179	3.399
20	791802.961	307332.991	14.301
19	791817.080	307335.263	3.430

Suprafata totala masurata =48 mp
Suprafata din act =47.80 mp



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Receptionat

Nume și Prenume: PAUN LUCIAN VIRGIL

Funcția: CONSILIER GR. IA

Data: 29 DEC 2011



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.R.95398/ 28.08. 2012

CATRE

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

Referitor la adresa dvs. inregistrată cu nr.95398/2012, prin care solicitați situația juridică a terenului in suprafață de 48 mp, situat in Mun. Constanta, **STR. ZORELELOR** (fosta MAIOR CHIRIACESCU) **NR.8**, conform Planului de situație anexat, vă comunicăm următoarele :

Conform Planului cadastral al orasului Constanta, intocmit intre anii 1936-1938, terenul se regăsește in caroul F 18, Sc. 1:500, si in Registrul de Proprietati, Vol.IV, pagina 786, sunt consemnate urmatoarele :

- La nr. crt.7855 : Careul nou 664; lotul vechi 17; STR. MAIOR CHIRIACESCU NR. 8; **Nume posesor : ARGHIROPOL NICU**
- La nr. crt. 7856: Careul nou 664; lotul vechi 18; STR. MAIOR CHIRIACESCU NR.6; **Nume posesor: TULGĂ NICULESCU Gr.**

Mentionăm că terenul pentru care s-a solicitat situația juridică se află in limitele loturilor 17 și 18, din careul nou 664.

Conform Planului cadastral al mun. Constanta, intocmit intre anii 1994-1997, imobilul se regăsește in caroul 66 b, Sc. 1:500.

In prezent terenul solicitat a fost identificat astfel :

- parte constituie domeniu privat al mun. Constanta, conform HCLM nr.252/2011, Anexa 7, Suprafața = 47,80 mp;
- parte (0,20 mp) teren a fost identificat ca fiind domeniu privat al mun. Constanta, conform HCLM nr. 420/2001, urmind a fi inventariat.

Din verificările efectuate pana in momentul intocmirii prezentei situatii juridice, precizăm că arhiva Directiei Patrimoniului nu detine alte date (acte) referitoare la acest teren, iar aparitia unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Mentionam ca aceasta situatie juridica reprezinta o identificare a proprietatii solicitate si nu un aviz de vanzare.

Anexam : extrase din Planurile cadastrale ale mun. Constanta, Scara 1:500; editiile 1994-1997; 1936-1938, Carnet cu schite de teren; pagina din Registrul de proprietati, vol. IV; HCLM nr. 252/2011, Anexa 7; Adresa SPIT nr.60288/21.08.2012.

AVIZ:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2744 din 04.10.2012

În scopul: **operațiuni notariale privind circulația imobiliară;**

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU ȘTEFAN MAZĂRE**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, bdul **TOMIS**, nr. **51**, înregistrată la nr. **105971** din **29/08/2012**,

pentru imobilul - teren -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, str. **ZORELELOR**, nr. **8 (LOT 3)**, sau 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 cărei 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 domeniul privat al municipiului Constanța

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosirea actuală a terenului este: teren liber

Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: -conform PUG actualizat prin HCLM nr.77/31.03.2011 privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Constanța și a Regulamentului local de urbanism aferent: ZRE1: echipamente publice dispersate, la nivel de cartier și complex rezidențial existente

destinațiilor admise: instituții pentru sănătate și asistență socială (creșe, dispensare urbane și dispensare policlinice, etc.), instituții pentru educație (grădinițe, școli primare și gimnaziale, licee, etc.), instituții culturale și științifice (biblioteci publice, muzee, etc.), instituții administrative publice, instituții financiar- bancare, instituții comerciale și de prestări servicii, instituții de loisir, recreere, turism (alimentație publică, cinematografe, cazinouri, etc.) instituții administrative, financiar- bancare, instituții ale societății civile, servicii pentru sectorul antreprenorial și productiv, locuințe sociale, cămine

-lotul este situat în cuprinsul perimetrului sudat în PUZ ZONA DE COASTĂ MĂRII NEGRE- ETAPA I- CREȘTEREA ATRACTIVITĂȚII TURISTICE A FALEZEI TOMIS- MAMAIA aprobat prin HCLM nr.292/ 25.05.2005; Etapa a II-a este în curs de elaborare

- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:

- zone protejate: NU
- terenul face parte din zona de impozitare A

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat maxim 85%;
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat maxim 3; potrivit Ordinului nr.839 din 12.10.2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (actualizat până la data de 30.07.2010), indicatorii urbanistici (POT și CUT) se definesc și se calculează conform Legii nr.350/2001 (actualizată până la 05.12.2011); pentru calcularea suprafețelor documentul național de referință este STAS 4908-85
- Suprafața terenului: conform act 47,80mp, conform măsurători 48mp; front la stradă 3,40m; lot neconstruit în conformitate cu:
 - Legea nr.350/ 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (actualizată până la data de 05.12.2011) ANEXA 2 Parcelare- acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime.
 - Legea nr.50/ 29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (actualizată până la data de 27.07.2012) ANEXA 2 Parcelare Operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea unei sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesiunii sau vânzării loturilor rezultate.
 - H.G.R. nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (actualizată până la data de 24.05.2011) SECȚIUNEA 4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor ART. 30 Parcelarea (1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de

construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii și executarea construcțiilor în condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena și de protecție a mediului. (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru care lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții: a) front la stradă de minimum 8m pentru clădiri înșiruite de minimum 12m pentru clădiri izolate sau cuplate; b) suprafața minimă a parcelei de 150mp pentru clădiri înșiruite respectiv, de minimum 200mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate; c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei. (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin.

1. hid cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea regulamentului local de urbanism către consiliile locale aprobat cu Ordinul MLPAT nr.80/N/18.11.1996

conform PUG sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: (1) dimensiuni minime: suprafață 150mp, front 8m; (2) adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia, iar nu mai mică de 12m

accesele carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct se realizează din Strada Zorelelor; conform HGR 525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (actualizată până la 24.05.2011) Art.25, l.26; clădirile cu funcțiuni cu acces public și căile publice de acces vor respecta prevederile Normativului NP 051/ 01 aprobat prin Ordinul MLPTL nr.649/ 25.04.2001 privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap

sigurarea număr locuri parcare calculat conform HGR nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (actualizată până la 24.05.2011), Normativ 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 locativă cu s<100mp, 2lp/ unitate locativă cu s<150mp, 3lp/ unitate locativă cu s<200mp, birouri și alimentație publică- 1lp/ 30mp utili, spații comerciale- 1lp/ 35mp

liniamentul lotului se menține; alinierea construcțiilor propuse față de aliniamentul lotului: la minim 4m în cazul în care în dreptul funcționare a echipamentului public nu interzice, cu excepția clădirilor a căror înălțime depășește distanța dintre aliniamente, caz în care se vor retrage cu diferența dintre înălțime și distanța dintre aliniamente, dar nu cu mai puțin de 6m; se admit console, balcoane sau bovindouri către domeniul public dacă nu depășesc 0,90m de la alinierea spre stradă și asigură o distanță de 4,00m pe verticală de la cota terenului amenajat; în cazul clădirilor INS/C, balcoanele sau bovindourile de fațadă deasupra străzii se vor retrage cu 1m de la limitele laterale ale parcelei, în zona de cuplare

distanțele față de loturile învecinate: 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 igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației (actualizat până la 30.04.2008)

regimul de înălțime aprobat: conform caracterului zonei și vecinătăților; înălțimea clădirii nu va depăși distanța până la aliniamentul opus (Art.23/HGR 525/1996); cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (Art.31 HGR 525/96); înălțimea anexelor lipite de limita lotului nu va depăși înălțimea gardului

se recomandă învelitoarea tradițională din olane, sunt interzise tabla strălucitoare și plăcile de azbociment; anexele gospodărești vizibile din circulațiile publice se vor armoniza cu clădirea principală; H.G.R. nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (actualizată 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 formă, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

împrejmuiri: înălțimea între 1,8m și 2,2m, spre stradă vor fi realizate dintr-un soclu opac de maxim 50cm și o parte transparentă dublată cu gard viu; spre vecini alcătuirii care să nu permită vederea spre locuințe individuale sau colective mici sau activități care se pot stânjeni reciproc și transparente sau semiopace spre spații plantate, locuințe colective, circulații pietonale; aspectul împrejmuirii se supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției

bransamentele pentru rețele edilitare se execută îngropat; echipamentele tehnice se amplasează subteran sau în nișele/ nișele construcțiilor cu acordul proprietarilor, fără afectarea circulației publice și a aspectului exterior al clădirii; se interzice dispunerea vizibilă a cablurilor și antenelor TV satelit; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea surlanelor la canalizarea pluvială se realizează pe sub trotuar
spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi amenajate peisagistic

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

**VÂNZARE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 48 MP, CU DESTINAȚIE DE LOCUIRE ,
PENTRU ÎNTREGIRE PROPRIETATE**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA - strada Unirii nr. 23 aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului și se stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial privind realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

aceste condiții:
la 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 și 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.

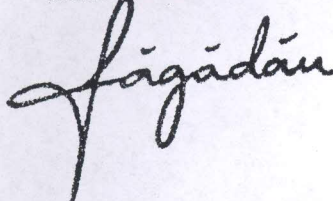
5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:
d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Conform legislației în vigoare

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

PRIMAR,

Radu Stefan Mazăre



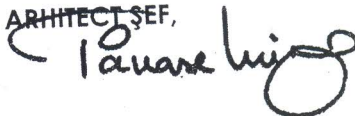
DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

SECRETAR,



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

ARHITECT ȘEF,



Luiza Elena Tănase

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

Achitat taxa de: **5,00** lei, conform chitanței nr. **SCUTIT**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **04.10.2012**

Întocmit, Urziceanu Constantin



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 – Sat Vacanta, Zona Luna Parc	97	BURGHIU SORIN Si BURGHIU VIRGINICA	CU nr.2947/2012	Întregire proprietate – parcare, circulatie carosabila, conform PUZ aprobat prin HCLM nr.510/2009	Solicitarea de cumpărare nr. 55172/2007 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanța limitrof proprietății solicitantului pentru care există încheierea de intabulare nr.31983, necesar unei bune desfasurari a activitatii - Terenul propus spre vânzare conform reglementărilor urbanistice emise de Direcția Urbanism are destinația de întregire a proprietății – parcare, circulatie carosabila, conform PUZ aprobat prin HCLM nr.510/2009, cu mentiunea de interdictii de construire

- Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză, dezbateri și aprobare, vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 97 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Constanța, conform prezentei anexe.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

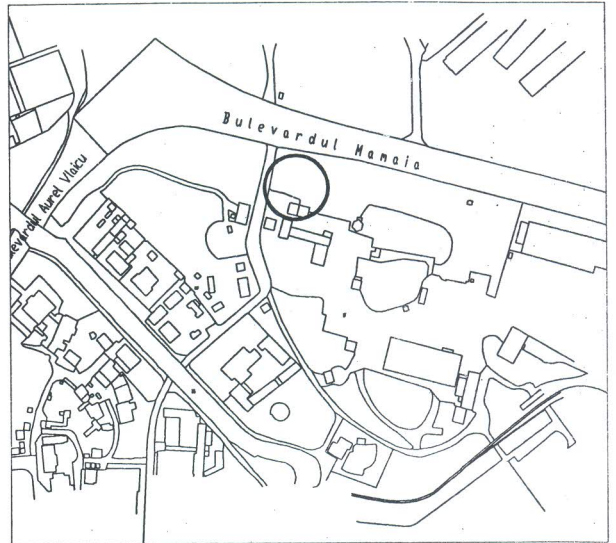
PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500

Adresa imobilului:

Municipiul Constanta, zona Sat Vacanta - "Grup sanitar - Sat Vacanta"
loc. Constanta, jud. Constanta

Suprafata teren din masuratori terasa+alee acces =97mp



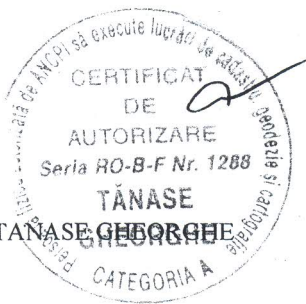
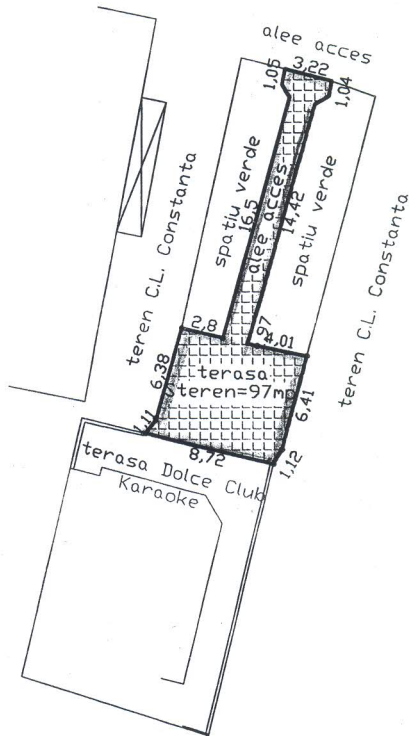
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

INVENTAR DE COORDONATE
TEREN

Sistem de coordonate: STEREO 70

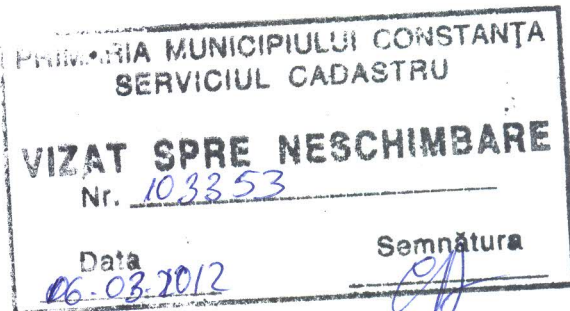
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	308581.130	790318.587
2	308581.834	790315.301
3	308581.981	790314.668
4	308583.872	790315.211
5	308597.730	790319.187
6	308598.274	790320.130
7	308599.294	790320.348
8	308600.110	790317.235
9	308599.086	790317.005
10	308598.240	790317.527
11	308582.365	790313.025
12	308583.035	790310.305
13	308576.907	790308.530
14	308576.032	790307.849
15	308573.993	790316.325
16	308574.946	790316.912

Suprafata teren din masuratori =97mp



Intocmit

P.F.A. TANASE C. GEORGHIE



DATA: 26.10.2011



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.R.103353/ 2011

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

Referitor la adresa dvs. inregistrata cu nr.103353/2011, prin care solicitati situatia juridica a terenului in suprafata de 97 mp, situat in Mun. Constanta, **Satul de Vacanta**, conform Planului de situatie anexat, va comunicam urmatoarele :

Conform Planului cadastral al orasului Constanta, intocmit intre anii 1936-1938, terenul se regaseste in caroul OPQ 12-11-10, Scara 1:5000 si in Registrul de Proprietati, Vol. VIII, pagina 1545, la nr. crt. 15447, sunt consemnate urmatoarele :

- **Careul nou : 0 , fara lot, BD. REG. CAROL II; Nume posesor : GOLF CLUB**

Conform Planului cadastral al mun. Constanta, intocmit intre anii 1994-1997, imobilul se regaseste in caroul 48 a, Sc. 1:500, respectiv caroul VIII, Scara 1:5000.

In prezent terenul solicitat constituie **domeniu privat** al mun. Constanta, conform HCLM nr. 109/2005.

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

Mentionam ca aceasta situatie juridica reprezinta o identificare a proprietatii solicitate si nu un aviz de vanzare.

Anexam : extrase din Planurile cadastrale ale mun. Constanta, Scara 1;500 si 1:5000 editiile 1994-1997; 1936-1938, carnet cu schite de teren, pagina din Registrul de proprietati, vol. VIII, din 1936 .!

AVIZ: -----

OBSERVATII: -----

Sau revizuirea efectuată pe baza datelor din 01.12.2011 de către Serviciul de S.P.A.P. nr. 103353/2011 din Mun. Constanta nu reprezintă niciun fel de răspundere sau garanție pentru valabilitatea și corectitudinea datelor și informațiilor furnizate în prezentul aviz. Nu se asucumă să se revizuiască sau să se actualizeze datele de la 01.12.2011.

DIRECTOR EXEC. ADJ.A.P.L.
C.J.FULVIA DINESCU

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU
ING. DANIELA RAMONA DOSPINESCU

SEF SERVICIUL JURIDIC
C.J. IRINA PINZARIU

SEF SERVICIU PATRIMONIU
GRATIELA RUSU

SERVICIUL JURIDIC
C.J. *IRINA PINZARIU*

Intocmit : IRIMIA ANICA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2847 din 23.10.2012

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară;

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU ȘTEFAN MAZĂRE, cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 108940 din 07/09/2012,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, STATIUNEA MAMAIA (-), nr. ZONA LUNA PARC, identificat prin plan situație,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: circulație carosabilă
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: parcare, circulație carosabilă
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU
 - interdicții de construire: DA
- terenul face parte din zona de impozitare A, conform HCLM NR. 236/2005

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafața terenului: 97 MP
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apa, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale).
- Circulația autovehiculelor se face pe B-dul Mamaia iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din B-dul Mamaia
- Staționarea autovehiculelor este permisă numai în spațiile special amenajate, înafara circulațiilor publice

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

**VÂNZARE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 97 MP
CU FUNCȚIUNEA DE PARCARE, CIRCULAȚIE CAROSABILĂ**

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

OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

copul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa
ății competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA - strada Unirii nr. 23
plicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului,
cată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la
area anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei
7/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu
u ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse
ării impactului asupra mediului.
aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului
urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.
vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului
lește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la
zarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

aceste condiții:

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

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

situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului,
licitantul 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 (copie);**
- 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 egalizată);**
- c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale);**
- d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**
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 (copie);**
 - d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original);**
- e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**
- f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).**

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

PRIMAR,

Radu Ștefan Mazăre

DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 435/2001 **SECRETAR,**

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Tănase

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

DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 435/2001 SI H.G. 1259/2001

Întocmit, Pirvu Vasilica

VÂNZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ

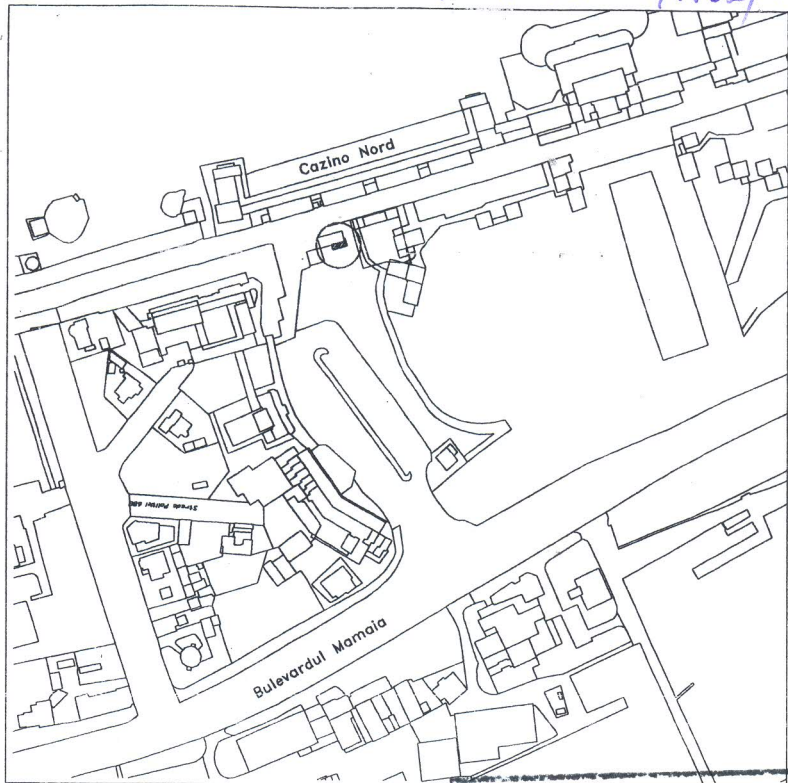
NR CRT	ADRESĂ TEREN	SUPRAFAȚA (mp)	DENUMIRE CUMPĂRĂTOR	NR. C.U. PENTRU VÂNZARE	DESTINAȚIA TERENULUI STABILITĂ PRIN C.U. VÂNZARE	OBSERVAȚII
1	Teren Statiunea Mamaia – Zona Cazino Nord	19,38	OBREJA IOAN Si OBREJA MIHAELA	CU nr.2946/2012	Întregire proprietate – teren liber neconstruibil conform PUZ aprobat prin HCLM nr.285/2007	Solicitarea de cumpărare nr. 41702/2012 -Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanța limitrof proprietății solicitantului pentru care există încheierea de intabulare nr.14102, necesar unei bune desfasurari a activitatii a - Terenul propus spre vânzare conform reglementărilor urbanistice emise de Direcția Urbanism are destinația de întregire a proprietății – teren liber neconstruibil conform PUZ aprobat prin HCLM nr.285/2007, cu mențiunea de interdicții de construire

- Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză, dezbateră și aprobare, vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 19,38 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Constanța, conform prezentei anexe.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

ANEXA LA NR. 4/702/2012

Plan de încadrare în zona



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

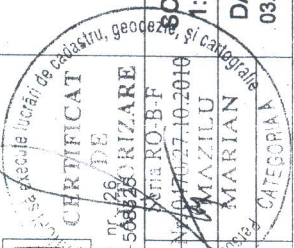
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 4/702

Data 30.08.2012

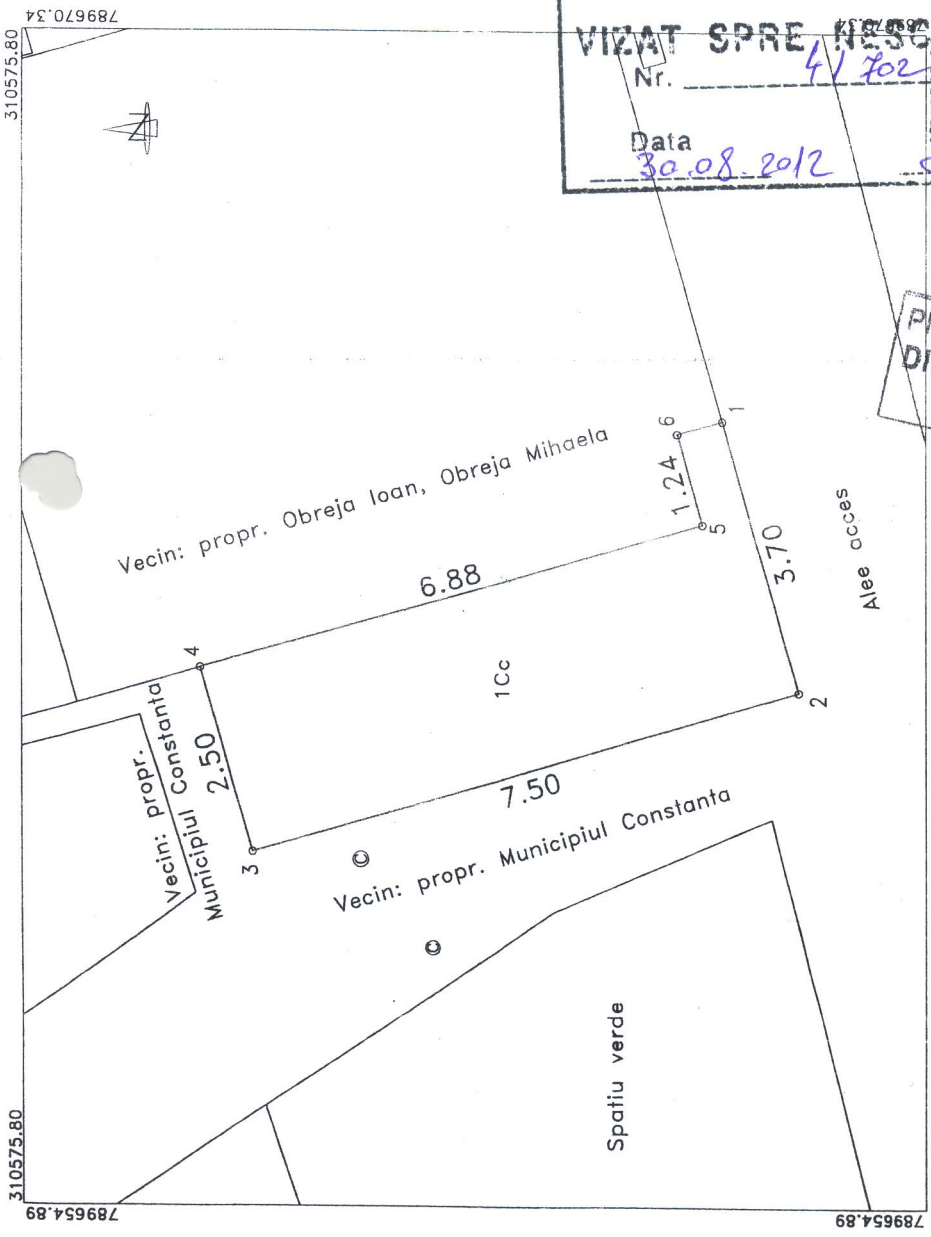
[Signature]

PLANSĂ 1	
BENEFICIAR: MUNICIPIUL CONSTANȚA	
PLAN DE SITUAȚIE Stațiunea Mamaia, zona Cazino Nord Judetul Constanta	
SCARA 1:100	DATA 03.2012
Masurat	Acstine Aurelian
Desenat	Sarbusca Roxana
Calculat	Acstine Aurelian
Verificat	Mazilu Marian



Constanta, Str. Miron Costin nr. 26 DE
Tel/Fax: 0241-508324/0241-508325

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
CONSTANȚA



Inventar de coordonate imobil
Sistem de proiectie Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	310566.576	789665.190	3.700
2	310565.570	789661.629	7.501
3	310572.767	789659.515	2.500
4	310573.447	789661.921	6.875
5	310566.840	789663.822	1.243
6	310567.180	789665.018	0.628
Suprafata din masuratori=			19.38mp



ROMANIA
 JUDETUL CONSTANTA
 PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
 DIRECTIA PATRIMONIU
 SERVICIUL PATRIMONIU
 NR. 41702/ 14.08.2012

CATRE,

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

Referitor la situatia juridica a terenului din **Statiunea Mamaia, zona Cazino Nord**, conform planului de situatie anexat, va comunicam urmatoarele :

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

Conform planului cadastral al Orasului Constanta intocmit intre anii 1936-1938, terenul in cauza se suprapune peste : careul nou : 42, 43, 44, fara numar de lot; BD. REG. CAROL II FARA NUMAR ; nume posesor : PRIM. MUNICIPIULUI ; observatii : PARC (Registru de proprietati vol. VIII, pag. 1598, nr. curent 15975).

In prezent terenul solicitat a fost identificat ca 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 Patrimoniu 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 de situatie din anii 1994-1997, Sc. 1:500; plan de situatie cu delimitarea terenului solicitat; extras din planul de situatie din anii 1936-1938, Sc 1: 1'000; copie Registru de proprietati vol. VIII; copie adresa SPIT nr. S 30515/19.04.2011 si RS 30516/15.05.2012.

AVIZ :

Favorabil

OBSERVATII:

*Am verificat efectuate pe la data de 06.08.12
 cf. dobor. solicitat de J. P. H. - J. nr. 41702/2012 care
 aree este in stadiu de finalizare. Ina copie este un
 plan de situatie anexat la SPIT nr. S 30515/19.04.2011
 care este anexat la SPIT nr. S 30516/15.05.2012.*

DIRECTOR EXECUTIV AD. A.P.L.
 C.J. Fulvia DINESCU

*Dr. Daniela Ramona Dospinescu
 Director Executiv Patrimoniu
 data de 06.08.12*

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU
 Dr. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU

SEF SERVICIU JURIDIC
 C.J. Irina PINZARIU

SEF SERVICIU PATRIMONIU
 Ing. Gratiela RUSU

CONSILIER JURIDIC

ELABORAT
 Carmen LUNGU

RESPONSABIL PENTRU CORECTITUDINEA INFORMATIEI

Referent Mariana MIHAL



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2946 din 23.10.2012

În scopul: **operațiuni notariale privind circulația imobiliară;**

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU ȘTEFAN MAZĂRE**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, str. **TOMIS**, nr. **51**, înregistrată la nr. **109386** din **07/09/2012**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, cod poștal - , str. **STATIUNEA MAMAIA (-)**, nr. **FN**, **ZONA CAZINO NORD**, 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 **Constanța**
- Imobilul este domeniu privat al municipiului **Constanța**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: teren liber
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: teren liber neconstruibil
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: **DA**
 - interdicții de construire: **DA**
- terenul face parte din zona de impozitare **A**, conform **HCLM NR. 236/2005**

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafața terenului: **19.38 MP**
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale).
- Circulația autovehiculelor se face pe **B-dul Mamaia** iar cea pietonală 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:

**VÂNZARE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 19,38 MP
CU DESTINAȚIA DE TEREN LIBER NECONSTRUIBIL
- ÎNTREGIRE PROPRIETATE -**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

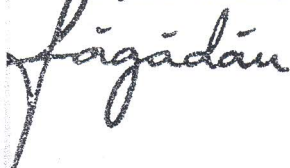
5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- 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 (2 exemplare originale):**
 - d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**
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 (copie):**
 - d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**
 - e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**
 - f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).**

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

PRIMAR,

Radu Ștefan Mazăre



SECRETAR,

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

ARHITECT ȘEF,



Luiza Elena Tănase

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **23.10.2012**

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

Întocmit, Pirvu Vasilica



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 Stațiunea Mamaia – Sat Vacanța, langa Lot 11	62	SAADEDINE M-SAMER	CU nr.3056/2012	Întregire proprietate – terasa si platforma betonata conform PUZ aprobat prin HCLM nr.510/2009	Solicitarea de cumpărare nr. 103646/2012 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanța limitrof proprietății solicitantului pentru care există încheierea de intabulare nr.50604, necesar unei bune desfasurari a activitatii - Terenul propus spre vânzare conform reglementărilor urbanistice emise de Direcția Urbanism are destinația de întregire a proprietății – terasa si platforma betonata, conform PUZ aprobat prin HCLM nr.510/2009

- Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză, dezbateră și aprobare, vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 62 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Constanța, conform prezentei anexe.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:200

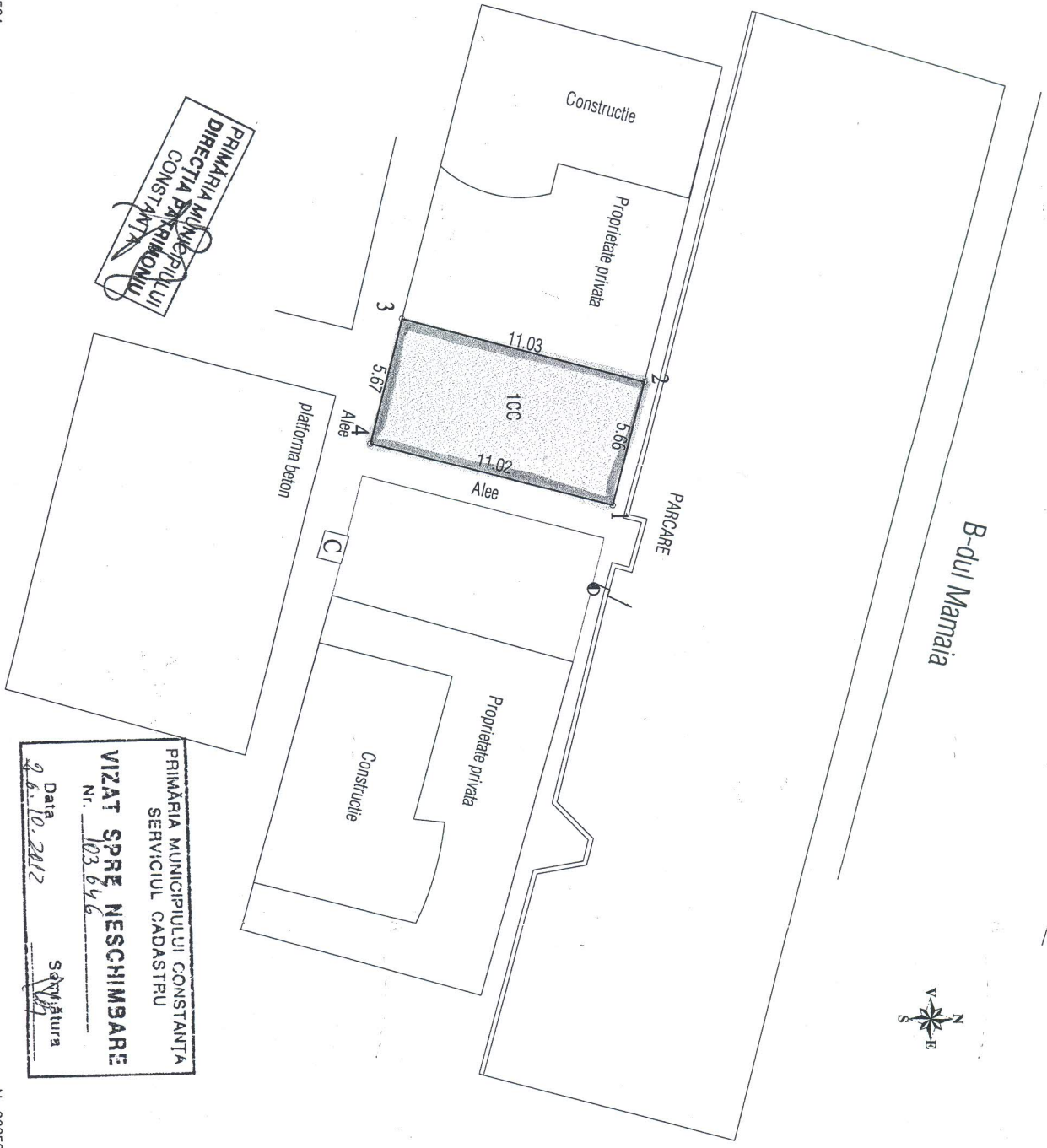
Adresa imobilului: Jud. Constanta, Loc. Constanta, Sat Vacanta, - Zona Luna Park

Suprafata masurata: 62 m.p.

U.A.T.: Constanta

N=308613

E=790320



N=308613

E=790375

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANTA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 103.646
Data 26.10.2012
Săveștura

N=308564

N=308564

Date referitoare la teren

Nr. Pct.	Coordonate pct. de cuntru	Lungimi laterali
	X [m] Y [m]	D(±)
1	308592.273 790344.844	5.638
2	308593.670 790339.361	11.033
3	308582.975 790356.651	5.673
4	308581.589 790342.152	11.018

S(4)=62.47mp P=33.382m

INCADRARE IN ZONA



Legenda

- Stalp Iluminat public
- Constructii
- Canal

NOTA:
Planul de situatie are caracter informativ si prezinta situatia reala din teren la data efectuării măsurătorilor topografice.

MINISTERUL ADMINISTRATIILOR INTERIORE
AUTORITATEA NATIONALA DE CADASTRU
SERIA RO-C-T-F
Nr. 005
ABURU
Executant: SOARCO TOPO SRL
Data: Iulie 2012

urgent!!!
9. Fulvia
30.10.2012



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.R.103646/06.11.2012

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

Referitor la adresa dvs. inregistrată cu nr.103646/2012, prin care solicitati situatia juridică a terenului in suprafață de 62 mp, situat in Mun.Constanta, **Satul de Vacanta (lângă lotul 11)**, conform Planului de situatie anexat, vă comunicăm următoarele :

Conform Planului cadastral al orasului Constanta, intocmit intre anii 1936-1938, terenul se regăsește in caroul OPQ 12-11-10, Scara 1:5000 si in Registrul de Proprietăți, Vol. VIII, pagina 1545, la nr. crt. 15447, sunt consemnate următoarele :

- **Careul nou : 0 , fără lot, BD. REG. CAROL II; Nume posesor : GOLF CLUB**

Conform Planului cadastral al mun. Constanta, intocmit intre anii 1994-1997, imobilul se regăsește in caroul 48 b, Sc. 1:500, respectiv caroul VIII, Scara 1:5000.

In prezent terenul solicitat constituie **domeniu privat** al mun. Constanta, conform HCLM nr. 109/2005, Anexa 1, pagina 51.

Din verificările efectuate pînă in momentul intocmirii prezentei situatii juridice, precizăm că arhiva Directiei Patrimoniului nu detine alte date (acte) referitoare la acest teren, iar aparitia unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Mentionam ca aceasta situatie juridica reprezinta o identificare a proprietatii solicitate si nu un aviz de vanzare.

Anexăm: extrase din Planurile cadastrale ale mun. Constanta, Scara 1:500 si 1:5000 editiile 1994-1997; 1936-1938, carnet cu schite de teren, pagina din Registrul de proprietati, vol. VIII, din 1936.

AVIZ: -----

AVIZ: FAVORABIL
OBSERVATII: Sui rețineți de la data de 31.10.2012
cauza de la Directia Patrimoniului
nu este în stare de vânzare și nu este în
lipsă de la 2001 și nu are alte acte care să
asigure în vedere așteptate pentru
actele de vânzare de la 31.10.2012.

DIRECTOR EXEC. ADJ. A.P.L.
C.J. FULVIA DINESCU

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU
ING. DANIELA RAMONA DOSPINESCU

ȘEF SERVICIUL JURIDIC
C.J. IRINA PINZARIU

ȘEF SERVICIUL PATRIMONIU
GRATIELA RUSU

SERVICIUL JURIDIC
C.J. -----

Intocmit : IRIMIA ANICA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3056 din 08.11.2012

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară;

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU ȘTEFAN MAZĂRE, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, - , str. **TOMIS**, nr. **51**, înregistrată la nr. **134498** din **05/11/2012**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, cod poștal - ,, **SAT VACANTA (STRADA)**, nr. **FN, ZONA LOT 11**, identificat prin plan situație,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: teren liber
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: terase și platforme betonate
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: **DA**, conform **PUG** aprobat prin **HCLM NR. 77/31.03.2011** pentru : relație fond construit –spațiu urban, perspective valoroase, calitati peisagistice, arhitectura de obiect
 - interdicții de construire: **NU**
 - terenul face parte din zona de impozitare **A**

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafața terenului: **62 MP**
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apa, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale).
- Circulația autovehiculelor se face pe **B-dul Mamaia** iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din **B-dul Mamaia** și parcajele necesare se vor asigura în locuri special amenajate,
- Dimensionarea necesarului de locuri de parcare se va realiza astfel:
 - Pentru alimentație publică – 1 loc de parcare / 1 masă (4 persoane)
- Aliniament teren față de străzile adiacente terenului: se menține

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

VÂNZARE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 62 MP CU FUNCȚIUNEA DE TERASĂ ȘI PLATFORMĂ BETONATĂ

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 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 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.

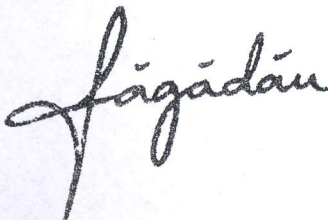
5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- 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 (2 exemplare originale);**
- d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**
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 (copie):**
 - d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**
- f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).**

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

PRIMAR,

Radu Ștefan Mazăre



SECRETAR,

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



ARHITECT ȘEF,


Luiza Elena Tânase

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

08.11.2012

Întocmit, Pirvu Vasilica



VÂNZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ

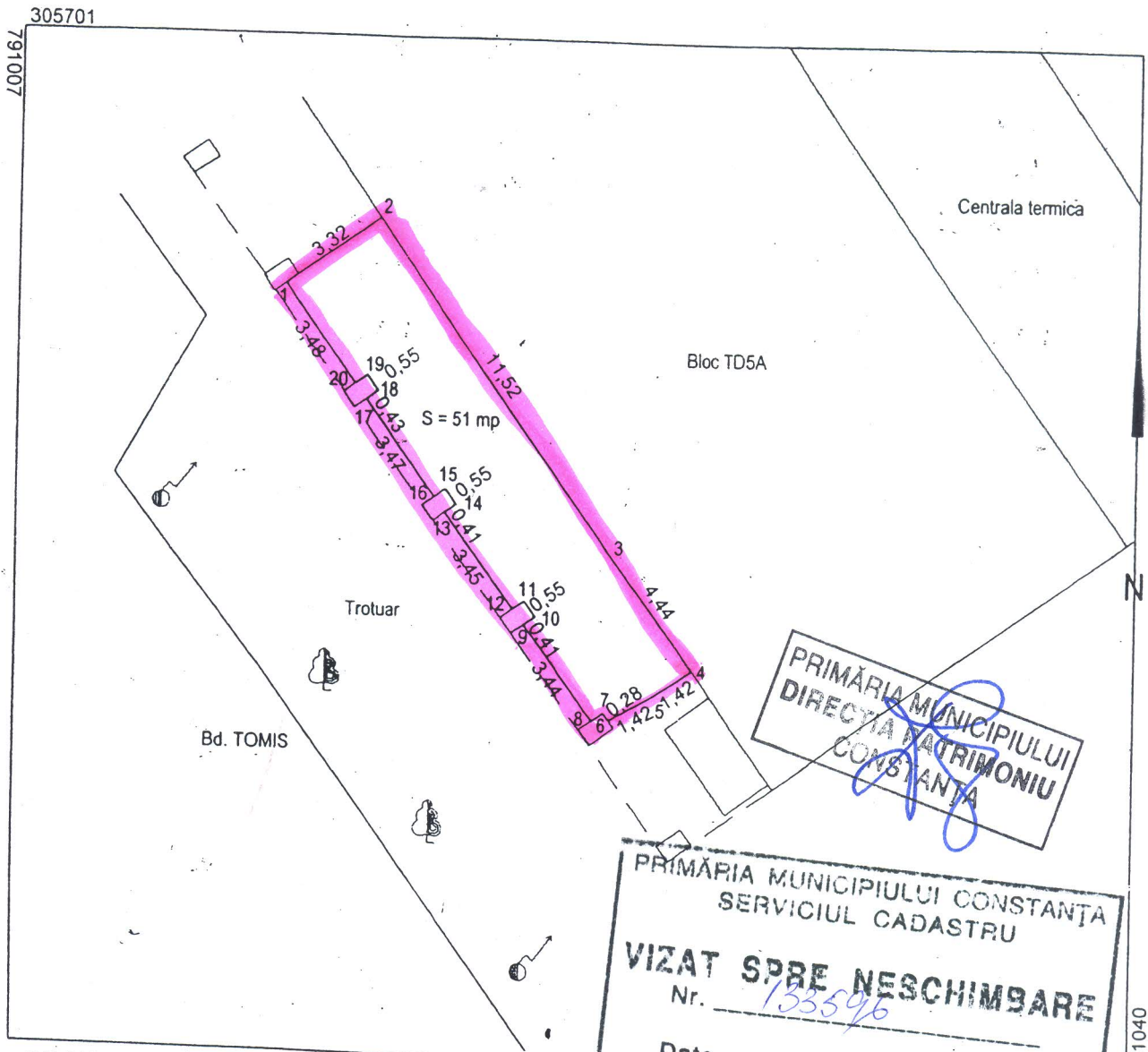
NR CRT	ADRESĂ TEREN	SUPRAFAȚA (mp)	DENUMIRE CUMPĂRĂTOR	NR. C.U. PENTRU VÂNZARE	DESTINAȚIA TERENULUI STABILITĂ PRIN C.U. VÂNZARE	OBSERVAȚII
1	Teren Bd.Tomis nr.218, bl.TD5A	51	SC METACHIM SA	CU nr.3055/2012	Întregire proprietate - teren neconstruibil-suprafata mai mica de 150 mp, conform PUG aprobat prin HCLM nr.77/2011	Solicitarea de cumpărare nr. 147640/2010 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanța limitrof proprietății solicitantului pentru care există încheierea de intabulare nr.4516 - Terenul propus spre vânzare conform reglementărilor urbanistice emise de Direcția Urbanism are destinația de întregire a proprietății - teren neconstruibil-suprafata mai mica de 150 mp, conform PUG aprobat prin HCLM nr.77/2011, cu mențiunea de interdicții temporare de construire, pana cand din alipirea/intregire a lotului va rezulta un lot constructibil

- Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză, dezbateri și aprobare, vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 51 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Constanța, conform prezentei anexe.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PLAN DE SITUATIE
 LOC. CONSTANTA, BD. TOMIS, NR. 218, BL. TD5A

SCARA 1 : 200



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 DIRECTIA MATRIMONIU
 CONSTANTA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
 SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 133596
 Data 02.11.2012
 Semnătura [Signature]

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	305694.637	791015.332	11	305685.566	791022.421
2	305696.564	791018.034	12	305685.328	791022.089
3	305687.190	791024.722	13	305688.121	791020.061
4	305683.619	791027.356	14	305688.362	791020.395
5	305682.831	791026.171	15	305688.808	791020.073
6	305682.120	791024.941	16	305688.566	791019.738
7	305682.343	791024.780	17	305691.371	791017.702
8	305682.095	791024.435	18	305691.620	791018.046
9	305684.882	791022.412	19	305692.066	791017.725
10	305685.120	791022.742	20	305691.817	791017.379

ST = 51 mp

MINISTRATIEI PUBLICE
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 PENTRU
 PEA STANCIU VALENTIN
 CATEGORIA
 A
 STANCIU VALENTIN
 * ONCE *



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. R.147640/2010/26.01.2011

CĂTRE
DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
SERVICIUL URMĂRIRE ȘI EXECUTARE CONTRACTE-VÂNZĂRI

Referitor la adresa dvs. nr.147640/02.12.2010, prin care solicitați situația juridică a terenului în suprafață de 51 mp, conform planului de situație anexat, situat în Municipiul Constanța, b-dul Tomis nr.218, bloc TD5A, parter, vă comunicăm următoarele:

- Terenul solicitat este menționat în planul cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936+1938 și în Registrul de Proprietăți, volumul III, pag.548, careul nou 568, careul vechi 266:
 - parte în limitele lotului vechi 3 bis, str. Carol nr.192, numărul curent 5478, posesor Băltățeanu D-tru.
 - parte în limitele lotului vechi 3 bis, str. Carol nr.194, numărul curent 5479, posesor Vlad N.N.
- Identificarea s-a efectuat cu ajutorul caroului C12, scara 1:500 editia 1936-1938 și a carnetului cu schițe de teren, careul 568, întocmit în 4 iunie 1936.
- Terenul solicitat este cuprins în zona care a făcut obiectul Decretului de expropriere și demolare nr.341/1979 în vederea construirii ansamblului de locuințe „B-dul Tomis între b-dul Al. Lapusneanu și b-dul Tomis”
- Facem precizarea că planul anexă la Decretul nr. 341/1979 este deteriorat, astfel că nu se pot stabili imobilele peste care se suprapune terenul în cauză, deoarece limitele acestora nu sunt vizibile.
- În prezent, terenul solicitat constituie domeniul privat al municipiului Constanța conform H.C.L.M. 84/2002, anexa 1, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța, pag. 49, aprobat prin H:C:L.M. nr.109/2005.
- Prezenta situație juridică reprezintă o identificare a proprietății solicitate și nu un aviz de vânzare.

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

Anexăm prezentei, extrase din planurile de situație scara 1:500 edițiile 1994+1997 și 1936+1938, plan anexă la Decretul nr.341/1979, copii din registrul de proprietăți vol.III, pag.550, și carnet de schițe, careul 568, întocmit în 4 iunie 1936, extrase din tabelele anexe la Decretul nr.341/1979, cuprinzând proprietarii ale căror imobile situate în județul Constanța, se expropriează și trec în proprietatea statului și mijloacele fixe situate în județul Constanța ce se scot din funcțiune și se demolează, proces verbal de delimitare și plan de situație conform I.G. nr.834/1991, adresele S.P.I.T. nr.B73418/21.12.2010 și RS199757/20.12.2010.

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

AVIZ

FAVORABIL

OBSERVAȚII: *Din verificările efectuate în data de 17.01.2011 în baza
a date informativă a Serviciului Juridic conținând datele puse
la dispoziție de Direcția Patrimoniu, pe adresa nr. R.147640 care
apare înregistrată în baza de date a Serviciului Juridic nr. 218, bl. TD5A, s-a
Nu ne asumăm răspunderea pentru orice fel de modificări
ulterioare aparute în program.*

Director Executiv Adjunct,
Administrația Publică Locală,
c.j. Fulvia Dinescu

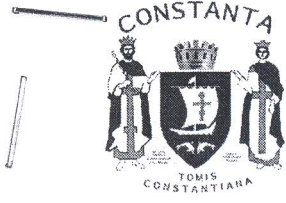
Director Executiv
Direcția Patrimoniu,
ing. Daniela Ramona Dospinescu

Șef Serviciul Juridic,
c.j. Irina Pizariu

Șef Serviciul Patrimoniu,
ing. Gratiela Rusu

Serviciul Juridic,
c.j. Octavian Diamandescu

Serviciul Patrimoniu,
sing. Georgeta Matache



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3055 din 08.11.2012

În scopul: **operațiuni notariale privind circulația imobiliară;**

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU ȘTEFAN MAZĂRE**, cu /sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, str. **TOMIS**, nr. **51**, înregistrată la nr. **134497** din **05/11/2012**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, cod poștal - , str. **TOMIS (B-DUL)**, nr. **218**, bl. **TD5A, PARTER**, sau 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 cărei valabilitate a fost prelungită prin **HCLM nr. 77/31.03.2012**,

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 proprietatea **MUNICIPIULUI CONSTANȚA**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: **CIRCULAȚIE PUBLICĂ PIETONALĂ ACOPERITĂ CARE ASIGURĂ ACCESUL ÎN SPAȚIUL COMERCIAL ÎNVECINAT**

- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: **ECHIPAMENTE PUBLICE DISPERSATE, LA NIVEL DE CARTIER ȘI COMPLEX REZIDENȚIAL EXISTENTE** (instituții pentru sănătate și asistență socială, instituții pentru educație, instituții culturale și științifice, instituții administrative publice, instituții financiar-bancare, instituții comerciale și de prestări servicii, instituții de loisir, recreere și turism, locuințe sociale, cămine)

- 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 - PÂNĂ CÂND DIN ALIPIREA/ÎNTREGIREA LOTULUI VA REZULTA UN LOT CONSTRUIBIL**

- terenul face parte din zona de impozitare **A**

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat **85%**

- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat **3**

- Suprafața terenului: **51MP**

--CONFORM PUG SUNT CONSIDERATE CONSTRUIBILE PARCELELE CARE ÎNDEPLINESC URMĂTOARELE CONDIȚII CUMULATE: (1) DIMENSIUNI MINIME: SUPRAFAȚĂ 150MP, FRONT 8M; (2) ADÂNCIMEA PARCELEI SĂ FIE MAI MARE SAU CEL PUȚIN EGALĂ CU LĂȚIMEA ACESTEIA, DAR NU MAI MICĂ DE 12M

- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apa, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale).

- Circulația autovehiculelor se face pe stradă **TOMIS** iar cea pietonală pe trotuarele aferente.

- Aceșele se vor realiza din strada **TOMIS**

- Aliniament teren față de străzile adiacente terenului: **SE MENȚINE**

- Alinierea construcțiilor față de străzile adiacente terenului: **SE MENȚINE**

- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: conform Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 republicată

- Regimul de înălțime **SE MENȚINE**; conform HGR nr. 525/27.06.1996, sunt interzise volumetriile simple, paralelipedice, care depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și ale arhitecturii, iar calcanele vizibile din circulațiile publice vor fi tratate coloristic pentru diminuarea impactului vizual negativ).

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

**VÂNZARE TEREN S=51MP
ÎNTREGIRE PROPRIETATE
TEREN NECONSTRUIBIL - SUPRAFAȚĂ MAI MICĂ DE 150MP**

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

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

a) **certificatul de urbanism (copie);**

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 (2 exemplare originale):

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

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

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 (copie):**

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**

f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).**

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

PRIMAR,

SECRETAR,

Radu Ștefan Mazăre

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

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Tănase

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

Întocmit, Boldea Elena