



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

E.B.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1366 din 29.04.2015

În scopul: **obținerii autorizației de construire;**

Ca urmare a cererii adresate de **SC PENKAV SRL**, cu sediul în județul **Constanța**, orașul **Eforie Sud**, str. **ABRUD**, nr. **LOT 629**, înregistrată la nr. **41595** din **20/03/2015**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, cod poștal - , str. **SARMIZEGETUSA (STRADA)**, nr. **1**, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.Z.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Constanța** nr. **51 / 30.01.2012** ,

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 **SC PENKAV SRL** dobândit prin **CONTRACT VÂNZARE CUMPĂRARE NR. 2008/2004**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: teren liber conform Extras de carte funciară pentru informare nr.201445/04.03.2015
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: **ZRL2- subzona locuințelor cu regim înălțime maxim P+2E**
- destinații admise: locuire
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: **DA** - conform Listei monumentelor istorice 2010 anexă la Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr.2.361/ 12.07.2010 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute:
 - ☐ Necropola orașului antic **Tomis**, Cod **CT-I-s-A-02555**, nr.crt.13, perimetrul delimitat de **Str.Iederei**, **Bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd.1Mai**, **Str.Cumpenei**, **Str.Nicolae Filimon**, **Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia**, malul mării și **Portul Comercial**
 - ☐ Sit urban, Cod **CT-II-s-B-02842**, nr.crt.490, **Str.Ștefan cel Mare**, **Saligny Anghel**, **Grivița**, **Brătescu Constantin**, **Sarmizegetusa**, **Dacia**, **Decebal**, **Bolintineanu Dimitrie**, **Sabinelor**, **Abdulachim Kiazim**, **Vladimirescu Tudor**, **Avram Iancu**, **Atelierelor**, **Olteniei**, **Duca Ion Gheorghe**, **Jupiter**, **Mercur**, **Lazăr Gheorghe**, **Mihăileanu Ștefan**, **Romulus Petre**, **Enescu George**, **Voronca Ilarie**, **Mihai Viteazul**, **Miron Costin**, **Lahovary Ion**, **Siretului**, **G-ral Manu**, **Răscoala 1907**, **Bd.Tomis**, **Kogălniceanu Mihail**, **Mircea cel Bătrân**, **Smârdan**, **Bănescu Ion**, **Pușkin**, **Pârvan Vasile**, **Eminescu Mihai**, **Eroilor**, **Bd.Mamaia (nr.2-52)**
 - interdicții temporare (definitive) de construire: **NU**
- terenul face parte din zona de impozitare **A**

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) existent 0%, aprobat maxim 50%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0, aprobat maxim 2
- suprafața lotului: conform act 371mp, conform măsurători 371mp; front la stradă 11,35m
- accesurile carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct se realizează din Strada Sarmizegetusa, cu respectare HG nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.25, Art.26; clădirile de locuit colective și spațiul urban vor respecta prevederile din Anexa la Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr.189/ 12.02.2013 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012- Revizuire NP 051/ 2000”; trotuarul va fi fără denivelări sau rosturi, accesele la garaje și curți interioare se vor face prin coborârea bordurii pe lățimea accesului
- asigurare număr locuri parcare (în memoriu se va prezenta calculul și se vor desena pe planul de situație) conform HG nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.33, Ordin MLPAT nr.10/N/ 06.04.1993 privind aprobare Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93, HCLM nr.43/ 25.01.2008 privind aprobare Studiu general de circulație la nivelul municipiului Constanța și la nivelul teritoriului de influență (periurban), HCLM nr.51/ 30.01.2012 locuințe- 1loc parcare pentru unitatea locativă cu suprafața de maxim 100mp, 2locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă cu suprafața cuprinsă între 150mp și 200mp, 33locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața mai mare de 200mp
- aliniamentul lotului se menține; alinierea clădirilor propuse la aliniamentul lotului; depășirea aliniamentului cu trepte, rampe de acces sau alte reliefuri ale fațadelor până la înălțimea de 3m de la cota trotuarului este interzisă
- distanțele față de loturile învecinate: front continuu la stradă; respectare OMS nr.119/ 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației Art.3(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (2)În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin.(1)., Ordinul MLPTL nr.1383/ 24.09.2002 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind proiectarea clădirilor de locuințe (revizuire NP 016-96)”, indicativ NP 057-02 (3.4.(D) Însorirea), Legea nr.287/ 17.07.2009 privind Codul civil Art.611, Art.614, Art.615, Art.616
- regimul de înălțime aprobat: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E, înălțimea maximă la cornișă 10m; înălțimea anexelor lipite de limitele laterale și posterioare ale lotului nu va depăși înălțimea împrejmuirii
- aplicarea cerințelor minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor la clădirile noi conform cu Legea nr.372/ 13.12.2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor
- aspectul exterior se va integra în caracterul arhitectural al sitului urban; acoperirea se va face în terasă sau 4 ape cu panta redusă, conform specificului local; H.G. nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism 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, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- împrejmuirea va avea înălțimea între 1,8m și 2,2m, spre stradă un soclu opac de 50cm și o parte transparentă dublată cu gard viu, spre vecini alcătuită care să nu permită vederea maxim 2,50m, panta de scurgere se va orienta spre parcela proprietarului împrejmuirii sau spre stradă, fundația nu va depăși limita lotului, aspectul exterior se va integra în tipul dominat de împrejmuire al zonei respectând aceleași exigențe ca și aspectul exterior al clădirii
- branșamentele pentru rețele edilitare se execută îngropat; echipamentele tehnice se amplasează subteran sau în incintele/ nișele construcțiilor, fără afectarea circulației publice și a aspectului exterior al clădirii; se interzice dispunerea vizibilă a aparatelor de aer condiționat, cablurilor și antenelor TV satelit; la clădirile situate 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 minim 10% din totalul suprafeței de teren; respectare HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța

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

**CONSTRUIRE IMOBIL P+2E
-LOCUIŢĂ-**

NU POATE FI UTILIZAT ÎN SCOPUL DECLARAT PENTRU DESTINAŢIA DE COMERŢ DEOARECE NU SE ÎNCADREAZĂ ÎN DESTINAŢIILE ADMISE

OPORTUNITATEA MODIFICĂRII REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE APROBATE POATE FI STUDIATĂ PRINTR-UN PUZ ELABORAT CONFORM LEGII NR.350/ 06.07.2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI URBANISMUL

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.T.A.C.
- d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie): -**
Alte avize/acorduri:
Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța; Acord Direcția Patrimoniu Primăria Municipiului Constanța
 - 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):**
Fotomontaje cu desfășurări front stradal existent și propus prin care se va arăta modul de integrare în țesutul urban existent, Studiu însorire verificat la cerința esențială de igienă, sănătate și mediu conform Legii nr.10/ 18.01.1995 privind calitatea în construcții și Ordinului MLPAT nr.222/N/ 27.09.2000 "Normativ cadru privind detalierea conținutului cerințelor stabilite prin Legea 10/1995" indicativ NC 001 99
- 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 Stefan Mazare

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
Luiza Elena Tanase

Achitat taxa de: **9,00** lei, conform chitanței nr. **289629** din **20.03.2015**

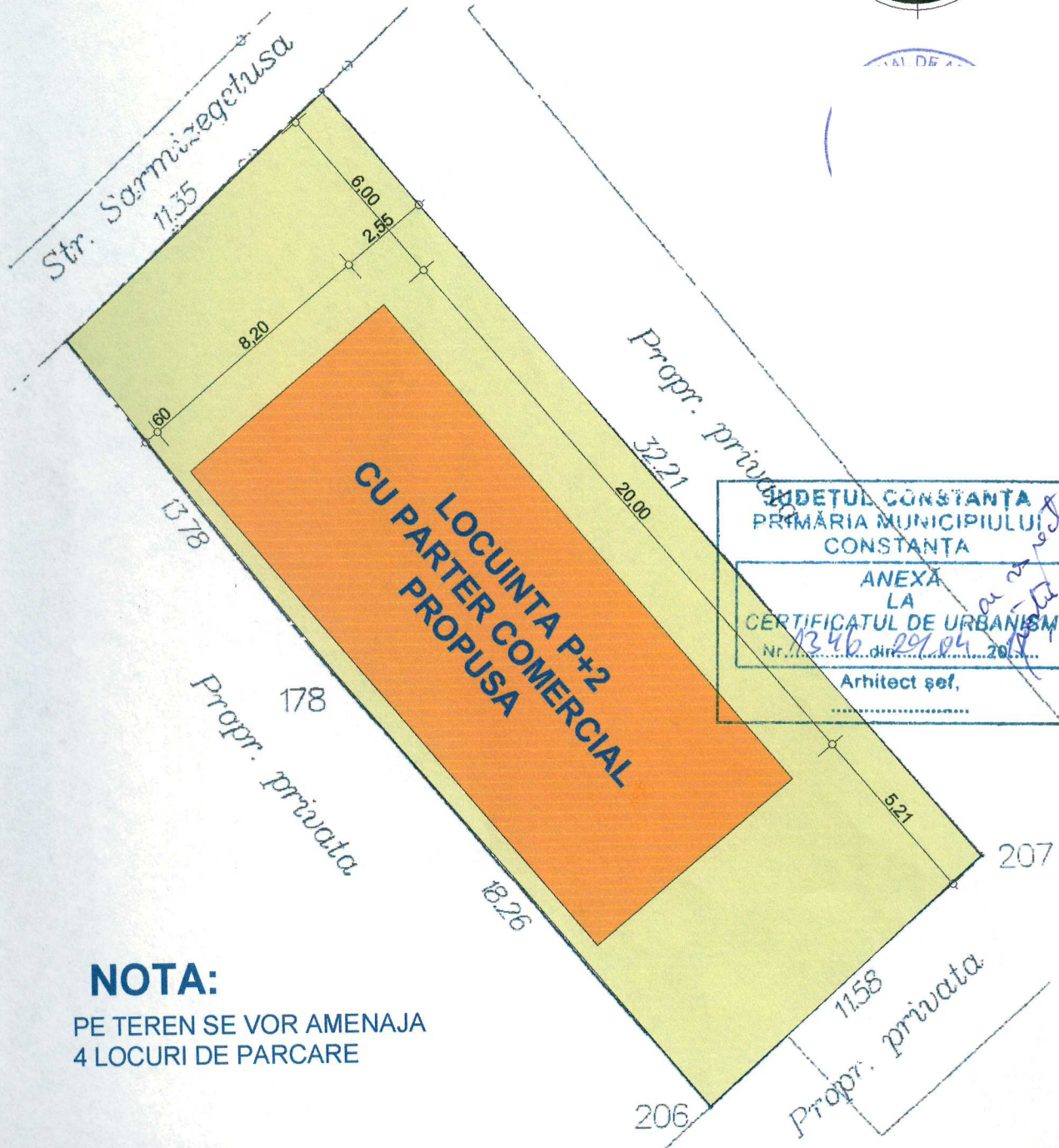
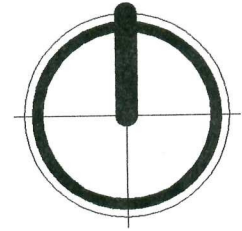
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **04.05.2015**

Întocmit, Boldea Elena

PLAN DE SITUATIE

S.C. 1/200

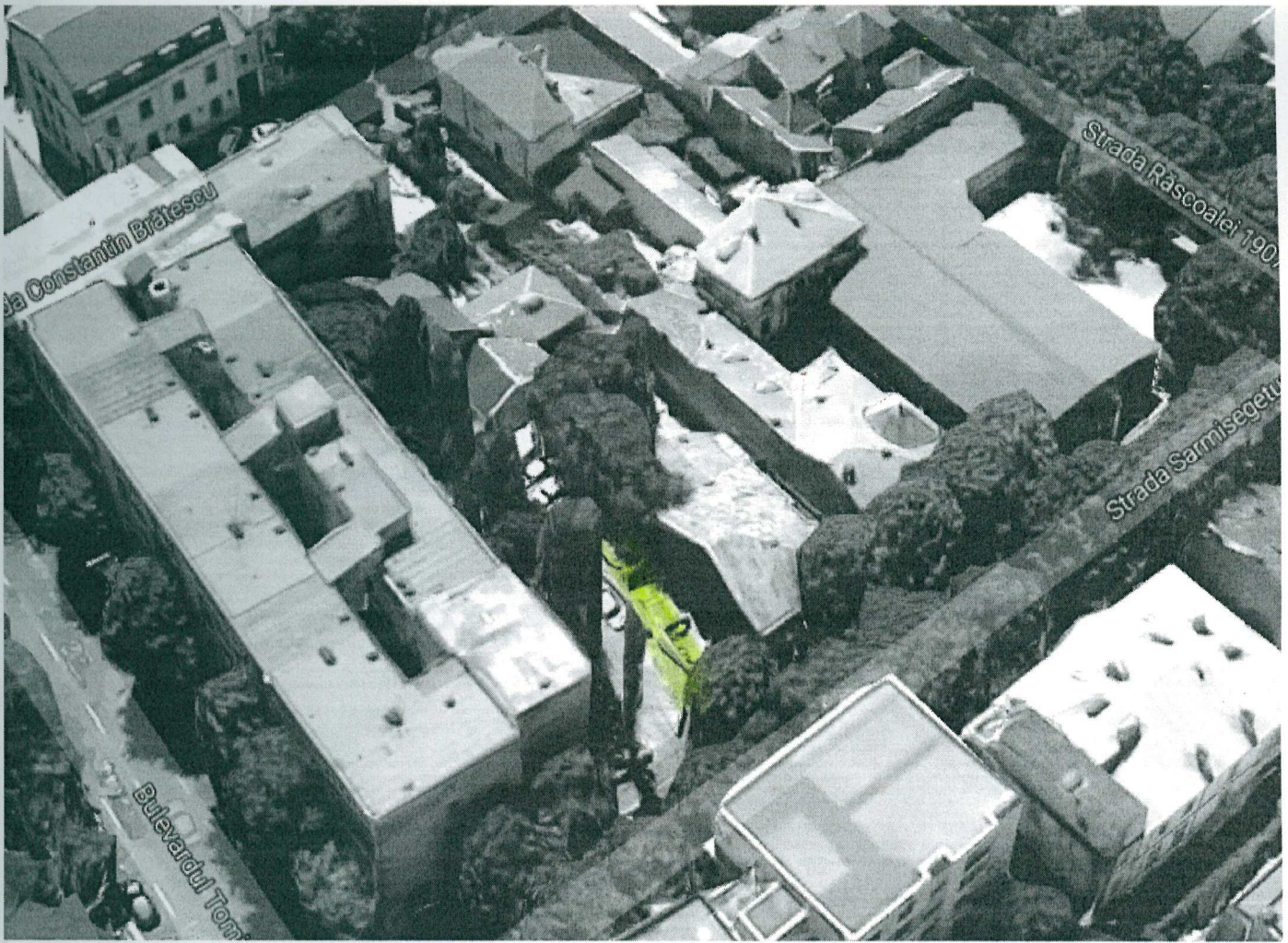
SUPRAFATA TEREN = 371,00mp.
 REGIM DE INALTIME PROPUȘ = P+2
 SUPRAFATA COSTRUITA PROPUSA = 164,00mp.
 SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA = 492,00mp.
 P.O.T. PROPUS = 44,20%
 C.U.T. PROPUS = 1,3



NOTA:

PE TEREN SE VOR AMENAJA
 4 LOCURI DE PARCARE

B.I.A. ARHITECT DAN PAVEL		T.N.A. 3625	BENEFICIAR: S.C. PENKAV S.L.R.	Pr. nr. 2
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	TITLUL PROIECTULUI: LOCUINTA P+2 CU PARTER COMERCIAL, STR. SARMISEGETUSA NR. 1, MUN. CONSTANTA	Faza: P.A.C.
ȘEF PROIECT	ARH. DAN PAVEL		TITLUL PLANȘEI: PLAN DE SITUATIE	Pl. nr. A2
PROIECTAT	ARH. DAN PAVEL			
DESENAT	ARH. DAN PAVEL			
		Scara : 1/200		
		Data : 23.02. 2015		



SEF PROIECT
arh F. TURCOIANU

PROIECTAT
arh F. TURCOIANU

BENEFICIAR
Lescovar Maria si Odobescu Mihaela

ZONA
Str. Sarmizegetusa, Str. Rascoalei 1907,
Str. Stefan cel Mare, Bvd. Tomis

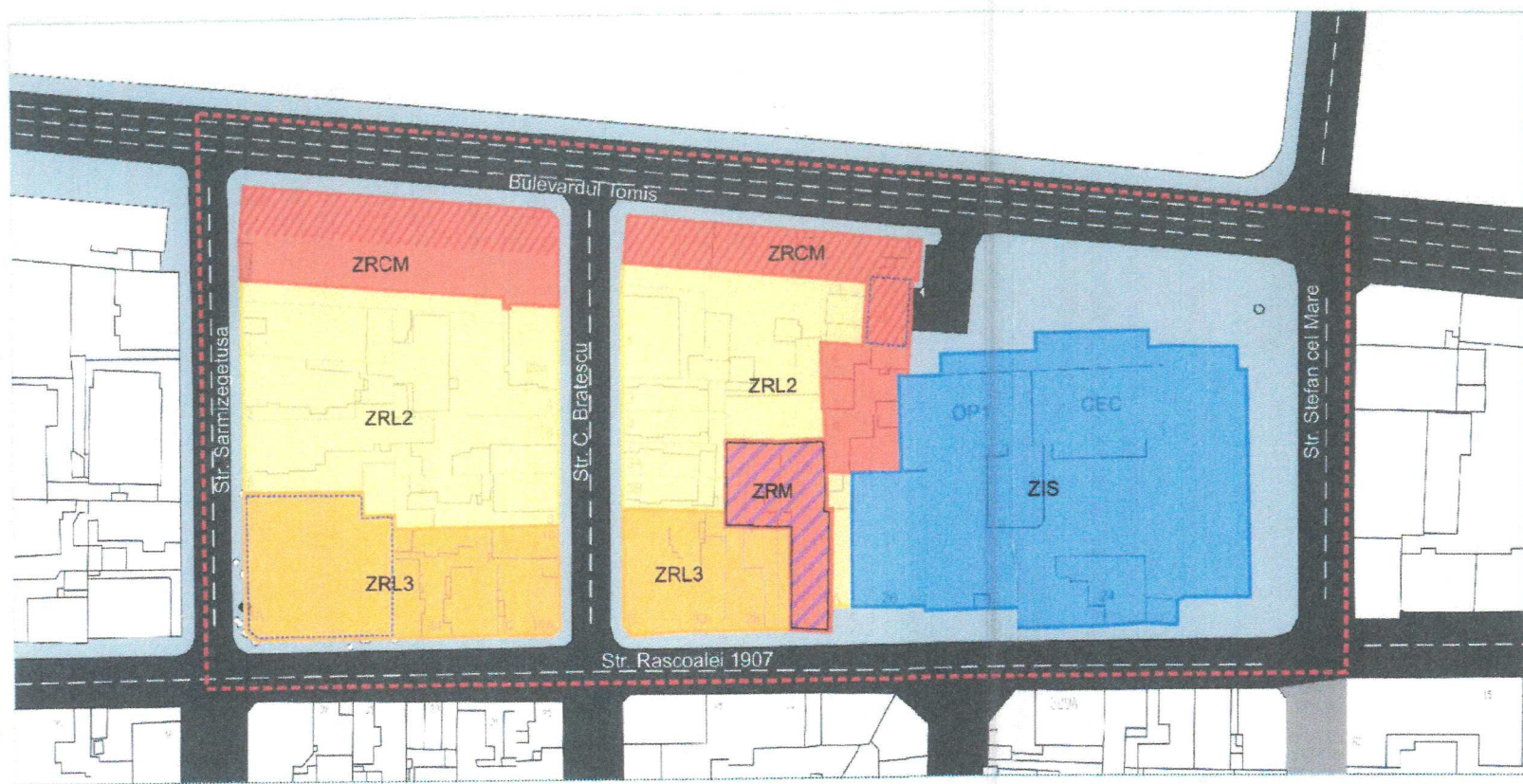
PUZ

Legenda: PRESEDINTE SEDINTA
POPESCU
SECRETAR
MARCELA ENACHE

- Limita P.U.Z
- Limita de studiu
- Limita de proprietate
- Limita obiective ce au generat PUZ

Legenda zonificare:

- Zona mixta - destinata locuintelor colective, birourilor, comerului
- Zona cu caracter comercial - intalnita la parterul blocurilor
- Zona institutiilor si serviciilor
- Zona locuintelor individuale cu regim mic de inaltime
- Zona locuintelor individuale cu regim mediu de inaltime
- Carosabil
- Trotuar / pietonal



- ZRM - subzona mixta (locuinte, servicii, alimentatie publica) max P+1SE, POTmaxim = 100 %, CUT maxim =15, conform HCLM nr.458 din 08.09.2008 aprobat
- ZRCM - subzona mixta cu destinata locuinte, hoteluri, birouri, alimentatie publica, loisir, avand regim de inaltime P+4E, POTmaxim = 100%, CUTmaxim =4
- ZRL2 - subzona locuintelor cu regim de inaltime max P+2E, POTmaxim = 50%, CUT maxim = 2
- ZRL3 - subzona destinata locuirii, comerului, serviciilor si alimentatiei publice cu regim de inaltime P+3E, POTmaxim = 60%, CUTmaxim = 2.5
- ZIS - subzona institutiilor / serviciilor cu regim de inaltime max P+6-8E, POTmaxim=80%, CUT maxim=5

POT pateu existent=63%	POT pateu propus=72%
CUT pateu existent=2,25	CUT pateu propus=3,4
Suprafata pateu=15949 mp	

ZRCM - ST = 4016 mp Sc = 4016 mp Scd = 16064 mp POT = 100% CUT = 4	ZRM - ST = 597.84 mp Sc = 597.84 mp Scd = 9566 POT = 100 % CUT = 16	ZRL2 - ST = 4931 mp c = 2465.5 mp cd = 9862 mp OT = 50% JT = 2	ZRL3 - ST = 2375 mp Sc = 1425 mp Scd = 5937.5 mp POT = 60% CUT = 2.5	ZIS - ST = 4627 mp Sc = 3701.6 mp Scd = 23135 mp POT = 80% CUT = 5
--	---	--	--	--

PLAN PROPUNERI SI REGLEMENTARI

FAZA	SCARA
PUZ	1/500
PROIECT NR.	DATA
/2011	11/2011
INLOCUIT	PLANSA
	U_2



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
CABINET ARHITECT ȘEF
nr. înregistrare 44084/31.03.2017

CĂTRE: **SERVICIUL URBANISM,**
SPRE ȘTIINȚĂ: **SERVICIUL AUTORIZAȚII ÎN CONSTRUCȚII**
CABINET PRIMAR

Având în vedere **Procesul verbal de control întocmit de Inspectoratul de stat în construcții nr. 14451/31.03.2017**, înregistrat la Primăria municipiului Constanța cu nr. 44007/31.03.2017, anexat, vă aduc la cunoștință neconformitățile constatate și consemnate în capitolului 8, pagina 10 și **vă atenționez în ceea ce privește însușirea abaterilor legale enumerate pentru a nu fi repetate.**

ARHITECT ȘEF,
drd. urb. Mihai Radu VÂNTURACHE

Detaliile si circulatia documentului

Data listarii: 03/04/2017

nr. inreg.	tipDocument	provenienta	cuprins		ter. rez.	nr. zile expirat				
41595 din 20/03/2015, 12:43:36	cerere certificat urbanism construire (doc. extern)	SC PENKAV SRL	CERERE CERTIFICAT URBANISM CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E CU PARTER SP.COMERCIAL STR.SARMISEGETUSA NR.1		30	10				
data Venirii	utilizator expeditor	nivel expeditor	nivel curent	data plecarii	observatii	ter.rez.	expir.	lucrat	mod rezol	operat
20/03/2015 12:43:36	Gheorghe Liliana Amelia	RE - registratura	Documente Inregistrate - Serviciul Urbanism	24/03/2015 10:07:06		nesp.	nesp.	4	trimis	
24/03/2015 10:07:06	Munteanu Mariana	Documente Inregistrate - Serviciul Urbanism	Lepadatu Diana, inspector - Serviciul Urbanism	15/04/2015 09:44:37		nesp.	nesp.	22	trimis	
15/04/2015 09:44:37	Lepadatu Diana	Lepadatu Diana, inspector - Serviciul Urbanism	Boldea Elena, inspector - Serviciul Autorizatii in Constructii	16/04/2015 09:14:46		nesp.	nesp.	1	trimis	
16/04/2015 09:14:46	Boldea Elena	Boldea Elena, inspector - Serviciul Autorizatii in Constructii	Tanase Luiza Elena, arhitect sef - Directia Urbanism	16/04/2015 11:40:58		nesp.	nesp.	0	trimis	
16/04/2015 11:40:58	Tanase Luiza Elena	Tanase Luiza Elena, arhitect sef - Directia Urbanism	Boldea Elena, inspector - Serviciul Autorizatii in Constructii	16/04/2015 12:26:03		nesp.	nesp.	0	trimis	
16/04/2015 12:26:03	Boldea Elena	Boldea Elena, inspector - Serviciul Autorizatii in Constructii	Tanase Luiza Elena, arhitect sef - Directia Urbanism	16/04/2015 14:40:15		nesp.	nesp.	0	trimis	
16/04/2015 14:40:15	Tanase Luiza Elena	Tanase Luiza Elena, arhitect sef - Directia Urbanism	Dinescu Fulvia Antonela, director executiv adjunct - Directia Administratie Publica Locala	28/04/2015 09:07:32		nesp.	nesp.	12	trimis	
28/04/2015 09:07:32	Avram Maria	Dinescu Fulvia Antonela, director executiv adjunct - Directia Administratie Publica Locala	Decebal Fagadau - Viceprimar Fagadau	28/04/2015 16:00:36		nesp.	nesp.	0	trimis	
28/04/2015 16:00:36	Nicolae Cristina	Decebal Fagadau - Viceprimar Fagadau	Boldea Elena, inspector - Serviciul Autorizatii in Constructii	29/04/2015 07:50:19		nesp.	nesp.	1	aprobat (rezolvat)	



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE,
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI
FONDURILOR EUROPENE

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII



Inspectoratul Regional în Construcții Sud - Est
Inspectoratul Județean în Construcții Galați

Nr.14451 Data :31.03.2017

Unitatea controlată:UAT Municipiul Constanța
Nr. Data

PROCES-VERBAL DE CONTROL

Încheiat astăzi, 31.03.2017, la punctul de lucru I.J.C. Galați, situat în Municipiul
Tecuci, strada Transilvaniei, nr.32, bl.LN, ap.21

De către personalul cu atribuții de control:(numele și prenumele)	Nr. legitimație
Chițu Constanța Aurora	410

1. Baza legală a controlului:

<ul style="list-style-type: none"> ▸ Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare (forma valabilă la data de 23.12.2016); ▸ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; ▸ Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare; ▸ Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată; ▸ Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare; ▸ Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare; ▸ Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare; ▸ Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Hotărârea Guvernului nr. 560/2005 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă, cu modificările ulterioare; ▸ Hotărârea Guvernului nr. 1.739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare; ▸ Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2644 din 2016 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C. ▸ Procedura privind emiterea acordului de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. pentru intervenții în timp asupra construcțiilor existente, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor și al inspectorului general de stat al Inspectoratului de Stat în Construcții nr. 486/500/2007, cu modificările ulterioare; ▸ Ordinul ministrului sănătății nr. 1.030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației, cu modificările și completările ulterioare; ▸ reglementări tehnice - regulamente, proceduri,
--	---

CONSTANȚA Str. Flămânda nr. 50-52, cod poștal 900600

Tel: 0241 516139 / 0241 611607 Fax: 0241 516105 E-mail: sud-est@isc-web.ro

Cont: RO60TREZ2315032XXX012553 TREZORERIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA; Cod fiscal 14234699

<p>privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare;</p> <p>▸ Ordonanța Guvernului nr. 63/2001 privind înființarea Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., aprobată cu modificări prin Legea nr. 707/2001, cu modificările și completările ulterioare;</p> <p>▸ Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare;</p>	<p>specificații, normative, instrucțiuni, ghiduri, metodologii, manuale și altele.</p>
--	--

2. Controlul s-a efectuat în perioada 13-17.03.2017 la: Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Constanța. Controlul s-a efectuat ca urmare a unei sesizări .

<p>AUTORITATEA PUBLICĂ</p>	<p>Primăria Municipiului Constanța</p>	<p>Adresa: Constanța, strada B-dul Tomis, nr. 51, jud. Constanța Tel.:-</p>
	<p>Primar: Decebal Făgădău</p>	<p>Reprezentată prin: Mihai Radu Vânturache Calitatea: Arhitect Șef</p>
	<p>Viceprimar: Costin Ioan Răsăuțeanu Secretar: Marcela Enache</p>	<p>Nr. cod fiscal: 4785631</p>
	<p>Arhitect-șef: urb. Mihai Radu Vânturache</p>	

3. Obiectivul controlului: verificarea legalității la emiterea certificatelor de urbanism (CU)

<p>4. La control au mai participat:</p>	<p>5. S-au prezentat următoarele documentele: (DA sau NU)</p>		
<p>Numele și prenumele</p>	<p>Calitatea</p>	<p>Registrul de evidență a certificatelor de urbanism</p>	<p>DA</p>
<p>Arh. Sorin Viorel Munteanu</p>	<p>Șef serviciu urbanism</p>		
<p>-</p>	<p>-</p>		

6. Situația certificatelor de urbanism: nu este cazul fiind un control la sesizare					
Număr de certificate de urbanism emise :-			în perioada:-		
pentru construire:-	Locuințe:-	Anexe:-	Comerț- industrie- servicii:-	Social- culturale:-	Edilitare:-
pentru desființare:-		Pentru informare/operațiuni notariale/operațiuni cadastrale/etc.:-		Altele:-	
7. Stadiul elaborării documentațiilor de urbanism:-					
P.U.G. și R.L.U. aprobate prin H.C.L. Municipiului Constanța, nr.653/24.11.1999, cu valabilitate prelungită prin HCLM nr.77/31.03.2011, HCLM nr.81/26.03.2013 și HCLM nr.327 /18.12.2015 .					
A fost verificat următorul certificat de urbanism, conform fișei de verificare anexate:					
Certificat de urbanism nr.1346 din 29.04.2015					

Fișa de verificare anexă la P.V.C. nr.14451/31.03.2017

Certificatul de urbanism nr.1346 din 29.04.2015			
emis pentru : „ CONSTRUIRE IMOBIL P+2E-LOCUINȚĂ- NU POATE FI UTILIZAT ÎN SCOPUL DECLARAT DEOARECE NU SE ÎNCADREAZĂ ÎN DESTINAȚIILE ADMISE OPORTUNITATEA MODIFICĂRII REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE APROBATE POATE FI STUDIATĂ PRINTR-UN PUZ ELABORAT CONFORM LEGII NR.350/06.07.2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL ”			
Solicitant: SC PENKAV SRL-sediul în județul Constanța, oraș Eforie Sud, str. Abrud, lot 629			
Adresa: str. Sarmizegetusa ,nr.1		județ/Constanța localitate/Constanța sector	
tarla	parcelă	număr cadastral:-	
Privitor la informațiile conținute se constată:			
emis în baza documentației:			
P.U.G. aprobat prin H.C.L.	nr.653/24.11.1999, cu valabilitate prelungită prin HCLM nr.77/31.03.2011, HCLM nr.81/26.03.2013 și HCLM nr.327 /18.12.2015 .		
P.U.Z. aprobat prin H.C.L.	nr.51 din 30.01.2012		
	DA	NU	Observații
Cererea-tip este completată integral.	X*		*Cererea nu este tip- "Formularul-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism", aprobat prin Ordinul 839/2009 -se referă la „obținere autorizație de construire conform proiectului- locuința P+2 cu parter comercial, str. Sarmisegetusa nr.1, Constanța-”

CONSTANȚA Str. Flămânda nr. 50-52, cod poștal 900600

Tel: 0241 516139 / 0241 611607 Fax: 0241 516105 E-mail: sud-est@isc-web.ro

Cont: RO60TREZ2315032XXX012553 TREZORERIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA; Cod fiscal 14234699

Redactat pe formularul legal	X		
Semnat conform art. 6 alin. (3) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare	X		
Se respectă competențele de emitere.	X		
Este emis în termenul legal.		X*	*Cererea de emitere a certificatului de urbanism este înregistrată la Primăria Municipiului Constanța cu nr.41595 din 20.03.2015 iar CU nr.1346 a fost emis în data de 29.04.2015 depășindu-se termenul de cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii prevăzut de art.6 alin.(2) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată ,cu modificările și completările ulterioare
Scopul solicitat este precizat.	X*		* Scopul declarat de solicitant în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism este „obținere autorizație de construire conform proiectului-locuinta P+2 cu parter comercial, str. Sarmisegetusa nr.1, Constanța-” și nu a fost preluat întocmai în scopul certificatului de urbanism , acesta fiind „CONSTRUIRE IMOBIL P+2E-LOCUIŢĂ-NU POATE FI UTILIZAT ÎN SCOPUL DECLARAT DEOARECE NU SE ÎNCADREAZĂ ÎN DESTINAȚIILE ADMISE OPORTUNITATEA MODIFICĂRII REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE APROBATE POATE FI STUDIATĂ PRINTR-UN PUZ ELABORAT CONFORM LEGII NR.350/06.07.2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL”

Termenul de valabilitate este precizat.	X*		*24 luni de la data emiterii
A fost prelungit cu respectarea prevederilor legii.		X*	*Nu este cazul, nu s-a solicitat prelungirea valabilității certificatului de urbanism
Planșe anexe vizate spre neschimbare	X		
Documentația prezintă planuri cadastrale cu evidențierea imobilului.	X		
Extras carte funciară de informare actualizat	X*		*Extras CF nr. 20315 din 02.03.2015 pentru imobil cu nr. cadastral 13248 situat în Constanța, strada Sarmisegetusa, nr.1
Extras plan cadastral/topografic actualizat, cu evidențierea imobilelor în cauză		X*	* Extrasul de plan cadastral nu este actualizat. Documentația conține plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate cu nr. cadastral 13248 întocmit de SC CAR TOP SRL în noiembrie 2003, verificat și recepționat de ONCGC la 24 noiembrie 2003
Rubrica REGIM JURIDIC menționează:			
încadrarea imobilului în INTRAVILAN/EXTRAVILAN	X		
natura proprietății	X		
restricții/regim special instituit	X*		*Se menționează la regimul economic: <i>Necropola orașului antic Tomis cod CT-I-s-A-02555, nr.crt. 13</i> <i>Sit urban, cod CT-II-s-B-02842, nr. crt.490</i>
restricții/servituți	X*		*Se menționează la regimul economic: <i>interdicții</i> <i>temporare(definitive) de construire : NU</i>
Rubrica REGIM ECONOMIC menționează:			
folosința actuală	X		
destinația zonei conform R.L.U.		X*	* În mod eronat destinația precizată este: „ZRL2-subzona locuințelor cu regim de înălțime maxim P+2E” *Destinația zonei este conform RLU aferent PUZ cap.3.4 „ZRL2 destinată locuirii și funcțiunilor complementare locuirii”

prevederi specifice, ca urmare a unor hotărâri ale administrației publice centrale/locale		X*	*Nu sunt precizate
obligații fiscale, ca urmare a unor hotărâri ale administrației publice centrale/locale	X		
Rubrica REGIM menționează:	TEHNIC		
subzona conform R.L.U.		X*	*La regimul economic se precizează: destinația precizată este: „ZRL2-subzona locuințelor cu regim de înălțime maxim P+2E” *destinația zonei este conform RLU aferent PUZ cap.3.4, „ZRL2 destinată locuirii și funcțiunilor complementare locuirii”
P.O.T.	X		
C.U.T.	X		
R.M.H. (maxim)	X		
R.Min. H.		X*	*Nu este precizat în RLU aferent PUZ și nici în RLU aferent PUG pentru ZRL2b
H cornișă		X*	*În mod eronat se precizează, „înălțimea maximă la cornișă 10m” Nu este precizată în RLU aferent PUZ. RLU aferent PUG pentru ZRL2b nu prevede o înălțime maximă la cornișă
H maxim		X*	* Nu există prevederi în RLU aferent PUZ. RLU aferent PUG pentru ZRL2b prevede: H maxim = 10,0m
Regim aliniere teren/construcții față de drumurile publice adiacente		X*	*În mod eronat se precizează: alinierea clădirilor propuse la aliniamentul lotului Nu există prevederi în RLU aferent PUZ. RLU aferent PUG prevede pentru ZRL2b : clădirile se pot dispune pe aliniament dacă aceasta este tipologia predominantă a zonei respective, cu excepția celor a căror înălțime depășește distanța dintre aliniamente, caz în care

CONSTANȚA Str. Flămânda nr. 50-52, cod poștal 900600

Tel: 0241 516139 / 0241 611607 Fax: 0241 516105 E-mail: sud-est@isc-web.ro

Cont: RO60TREZ2315032XXX012553 TREZORERIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA; Cod fiscal 14234699

			se vor retrage cu diferența dintre înălțime și distanța dintre aliniamente dar nu cu mai puțin de 4.0 metri;
Retragerile minime față de limitele laterale și de spate		X*	<p>* Nu există prevederi în RLU aferent PUZ.</p> <p>RLU aferent PUG prevede pentru ZRL2b pentru o parcela din zona protejată cu front de minim 10m:</p> <p>clădirea construită în regim înșiruit se va dispune cu calcane având o adâncime de maxim 15.0 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;</p> <p>- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontinuu; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri;</p>
Volumetrie/Aspect conform prevederilor R.L.U.		X*	<p>*În mod eronat se precizează: aspectul exterior se va integra în caracterul arhitectural al sitului urban;</p> <p>acoperirea se va face în terasă sau 4 ape cu panta redusă, conform specificului local</p> <p>Nu există prevederi în RLU aferent PUZ</p> <p>RLU aferent PUG prevede pentru ZRL2b:</p> <p>-orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii;</p> <p>- toate clădirile vor fi prevăzute</p>

			cu acoperiș.
Referiri la utilitățile existente		X	
Circulații/Parcări conform R.L.U. sau R.G.U., aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare	X		
ELEMENTE CE AU DETERMINAT RESPINGEREA			
Solicitare întocmire P.U.Z.	X*		<p>*În CU la scopul emiterii se specifică că: „Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: Construire imobil P+2E-locuință- Nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru destinația comerț deoarece nu se încadrează în destinațiile admise Oportunitatea modificării reglementărilor urbanistice aprobate poate fi studiată printr-un PUZ elaborat conform legii nr.350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul” Conform art.32 alin.(1) din Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului autoritatea publică locală avea dreptul: „a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate; b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform</p>

CONSTANȚA Str. Flămânda nr. 50-52, cod poștal 900600

Tel: 0241 516139 / 0241 611607 Fax: 0241 516105 E-mail: sud-est@isc-web.ro

Cont: RO60TREZ2315032XXX012553 TREZORERIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA; Cod fiscal 14234699

				competenței: - de primarul localității; - de primarul general al municipiului București; - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale; d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. "
Avize, acorduri, studii solicitate:				
	Nr. document	DA	NU	Observații
Aviz deținător rețea apă			X	
Aviz deținător rețea canalizare			X	
Aviz deținător rețea electricitate			X	nu era cazul
Aviz deținător rețea gaze naturale			X	nu era solicitat nula
Aviz deținător rețea telefonie			X	
Aviz deținător rețea termoficare			X*	*Nu este cazul
Aviz P.S.I.			X	Nu este cazul
Aviz I.S.U.			X	Nu este cazul
Aviz sanitar			X	Nu este cazul
Aviz sanitar-veterinar			X	Nu este cazul
Acord A.P.M.		X		
Acord I.S.C.			X	Nu este cazul
Acord vecini			X	Nu este cazul
Expertiza tehnică			X	Nu este cazul

CONSTANȚA Str. Flămânda nr. 50-52, cod poștal 900600

Tel: 0241 516139 / 0241 611607 Fax: 0241 516105 E-mail: sud-est@isc-web.ro

Cont: RO60TREZ2315032XXX012553 TREZORERIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA; Cod fiscal 14234699


Aviz Ministerul Culturii			<i>a fost solicitat X*</i>	*Nu a fost solicitat deși amplasamentul se află în zonă protejată -Necropola orașului antic Tomis cod CT-I-s-A-02555, nr.crt. 13, necesar conform art. 26 alin.(1) pct. 7. și pct.10. coroborat cu art. 33 alin.(1) lit.i) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța		X*		* Aviz corespunzător pentru sit urban, cod CT-II-s-B-02842, nr. crt.490
Acord Direcția Patrimoniu Primăria Municipiului Constanța		X		
P.U.Z. aprobat		X*		* PUZ aprobat prin HCLM nr. 51 din 30.01.2012 permite în subzona ZRL2, funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare locuirii definite de RLU aferent PUZ la cap.2.5 (comerț și servicii)
P.U.D. aprobat			X	
Studiu geotehnic			X	<i>se pune la DTAC cf anexa lg 50</i>
Studiu conform art. 9 alin. (1) din Legea nr. 372/2005, republicată			X*	*Nu este cazul
Studiu de însorire			X	<i>este solicitat prin C.U.</i>
8. Neconformități constatate:			Abateri față de:	

CONSTANȚA Str. Flămânda nr. 50-52, cod poștal 900600

Tel: 0241 516139 / 0241 611607 Fax: 0241 516105 E-mail: sud-est@isc-web.ro

Cont: RO60TREZ2315032XXX012553 TREZORERIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA; Cod fiscal 14234699

<p>01. Neemiterea certificatului de urbanism în termenul de cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii, prevăzut de art.6 alin.(2) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată , cu modificările și completările ulterioare.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art.6 alin.(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată , cu modificările și completările ulterioare.
<p>02. Neîndeplinirea obligației emitentului de a înscrie în rubrica rezervată, scopul utilizării actului , categoria de lucrări așa cum au fost declarate și înscrise de solicitant în "Formularul-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism", în concordanță cu precizările la acesta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art.35 alin.(1) și art.35 alin. (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare.
<p>03. Emiterea certificatului de urbanism incomplet (la regimul tehnic lipsesc informații privind subzona prevăzută în RLU , H maxim și la regimul economic nu sunt precizate prevederi specifice, ca. urmare a unor hotărâri ale administrației publice centrale/locale) și cu date eronate (la regimul tehnic informațiile privind H cornișă, regimul de aliniere teren/construcții față de drumurile publice adiacente, retragerile minime față de limitele laterale și de spate, volumetrie/aspect conform prevederilor R.L.U. și la regimul economic informațiile privind destinația zonei conform R.L.U.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art.6 alin. (1) lit.a) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
<p>04. Emiterea certificatului de urbanism fără lista cuprinzând avizele și acordurile necesare în raport cu obiectivul de investiții respectiv avizul deținătorilor de rețele de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie și avizul Ministerului Culturii ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art.6 alin.(1) lit.c) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată , cu modificările și completările ulterioare. <p><i>s-a cerut cultura</i></p>

9. Măsurile dispuse:		
01	Neemiterea autorizației de construire în baza certificatului de urbanism controlat	Termen: pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1346 din 29.04.2015 Răspunde: Primar Secretar Arhitect Șef
02	Atenționarea factorilor răspunzători în vederea corectării ulterioare și a prevenirii repetării pentru neconformitățile de la pct.01, 02, 03, 04 cap.8 din prezentul proces verbal de control.	Termen: permanent Răspunde: Arhitect Șef Șef serviciu urbanism
10. Paginile -anexate, de detaliere a rubricilor de mai sus -, fac parte integrantă din prezentul proces-verbal.		
Prezentul proces-verbal, având 12 pagini, a fost întocmit în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară. Va fi adus la cunoștința primarului un exemplar, domnul Decebal Făgădău. Modul de îndeplinire a măsurilor va fi comunicat în scris la Inspectoratul Regional în Construcții Sud-Est, în termenul stabilit		
SEMNĂTURI		
Personalul cu atribuții de control I.S.C. I.R.C. Sud-Est.		Reprezentantul instituției controlate:
Numele: Chițu		Numele: Vânturache
Prenumele: Constanta		Prenumele: Mihai Radu
Semnătura . .		Funcția: Arhitect Șef
Vizat inspector-șef județean/regional:		Semnătura
*) Se va viza numai exemplarul care se va arhiva la I.J.C./I.R.C.		



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

39250/24.03.2017

MANA L
28.03.2017
Lepadatu
24.03.2017

Către

Direcția Urbanism

Domnului arhitect șef

Radu Mihai Vânturache

Stimate domnule arhitect șef

Subsemnatul, Petre Mihai, consilier personal al primarului municipiului Constanța, locatar al blocului situat pe bd. Tomis, nr.99, bloc S0, colț cu str. Sarmisegetuza nr.1, avand in vedere solicitarea numitului Kavanagh Thomas, cu nr.34321/16.03.2017, de prelungire a valabilitatii Certificatului de Urbanism cu nr.1346/29.04.2015 emis de Primăria municipiului Constanța pe numele firmei S.C. Penkav S.R.L., pentru terenul în suprafață de 371 mp. situat în municipiul Constanța, strada Sarmisegetuza nr.1, supun atenției dumneavoastra urmatoarele informatii:

1. Terenul în cauză este obiect parțial al dosarului penal cu nr.6536/2/2008, aflat pe rolul Curții de Apel București, dosar în care fostul Primar al municipiului Constanța, Radu Mazăre, este judecat alături de alte 37 de persoane, pentru infracțiuni de abuz în serviciu contra intereselor publice, fals intelectual, asocierea în vederea săvârșirii de infracțiuni, complicitate la abuz în serviciu contra intereselor publice: http://portal.just.ro/2/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=200000000177254&id_inst=2
2. Terenul a fost retrocedat prin Dispoziția cu nr.3135/13.11.2003, în compensare, numitului Ene Daniel (judecat în dosar), apoi a fost vândut succesiv, urmând un traseu de tip suveică, numitei Enescu Andreea și, ulterior, firmei S.C. Penkav S.R.L.



3. Din materialul publicat de cotidianul „Ziua de Constanța” în data de 18.05.2010, intitulat „Ce „vrăji” mai fac oamenii lui Mazăre? Familia Dospinescu s-a „jucat” pe terenuri retrocedate” (<http://www.ziuaconstantia.ro/stiri/deschidere-editie/ce-vraji-mai-fac-oamenii-lui-mazare-familia-dospinescu-s-a-jucat-pe-terenuri-retrocedate-document-26372-285583.html>), se poate concluziona că procesul de vânzare-cumpărare dintre Ene Daniel și Enescu Andreea este un veritabil „modus operandi” de aplicare a Dispoziției Primarului municipiului Constanța cu nr.3135/13.11.2003, obiect parțial al Dosarului nr.6536/2/2008 aflat pe rolul Curții de Apel București.
4. De asemenea, articolul publicat de cotidianul online ordinea.ro, în data de 9.11.2016, întărește și confirmă suspiciunile mai sus menționate (<http://www.ordinea.ro/vila-din-curtea-blocului-terenurile-retrocedate-haotic-in-dosarul-mazare-subiecte-proaspete-pentru-dna/>).
5. La data achiziționării terenului de la Enescu Andreea, firma S.C. Penkav S.R.L. era reprezentată prin doi asociați și administratori, Thomas Kavanagh, cetățean irlandez, cu domiciliul în Irlanda, str. Together, Urlingford, Districtul Kilkenny, și Pender Matthew Thomas, cetățean irlandez, cu domiciliul în Irlanda, Grangeuhhr, Rathnure, Enniscort, Co, Wexford, ce au fost reprezentați la semnarea contractului de vânzare-cumpărare prin mandatar Bălan Florin, cetățean român, cu domiciliul în satul Rusu de Sus, nr.117, comuna Nușeni, județul Bistrița-Năsăud (?!).
6. Potrivit site-ului <https://termene.ro/firma/16759695-PENKAV>, în cuprinsul Monitorului Oficial nr.3824/2012 se publică suspendarea activității S.C. Penkav S.R.L. de la data de 30.05.2012, la data de 29.05.2015: *“Admite cererea de înregistrare așa cum a fost formulată și dispune înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor cu privire la: suspendare activitate firmă de la 30.05.2012 până la 29.05.2015 și înregistrarea datelor din declarația tip - model 1 pe proprie răspundere în registrul comerțului potrivit datelor din: Declarație-tip pe propria răspundere - model 1 nr. 536546 din 28.05.2012; Hotărârea adunării generale a asociaților nr. 1 din 28.05.2012”*.



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

7. La data de 29.04.2015, S.C. Penkav S.R.L., a cărei activitate fusese suspendată în perioada 30.05.2012-29.05.2015 ([https://termene.ro/firma/16759695-PENKAV/Monitorului Oficial nr.3824/2012](https://termene.ro/firma/16759695-PENKAV/Monitorului%20Oficial%20nr.3824/2012)), obține Certificatul de Urbanism cu nr.1346, emis de Primăria municipiului Constanța, ca urmare a cererii înregistrată cu nr.41595/20.03.2015.
8. Planul de situație întocmit la 23.02.2015 se referă la Locuință P+2 cu parter comercial, în timp ce în Certificatul de Urbanism cu nr.1346/29.04.2015 se stipulează că terenul nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru destinația de comerț, deoarece nu se încadrează în destinațiile admise.
9. La data de 8.12.2015, prin Rezoluția cu nr.31455 a Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța în dosarul cu nr. 79073/16.11.2015, pronunțată în ședința din data de 8.12.2015, se dispune radierea firmei S.C. Penkav S.R.L. și înregistrarea în registrul comerțului a radierii, cu datele de identificare mai sus menționate (C... ; număr de ordine în registrul comerțului –). De asemenea, aceeași Rezoluție mai dispune cedarea terenului intravilan în suprafață de 371 mp. (nr. cadastral 13248), situat în Constanța, str. Sarmisegetuza, nr.1, în valoare contabilă de 194.942 lei, către toți asociații, cu următoarele cote: Kavanagh Thomas, cota 4/10 (40%), Pender Matthew Thomas, cota 2/10 (20%), Kavanagh Emmet Gerard, cota 1/10 (10%), Kavanagh Thomas Martin, cota 1/10 (10%), Kavanagh Bernard Patrick, cota 1/10 (10%), Kavanagh Joanne, cota 1/10 (10%).
În Rezoluția mai sus menționată nu se menționează nimic despre preluarea/cesionarea Certificatului de Urbanism cu nr.1346/29.04.2015, emis pe firma S.C. Penkav S.R.L. pentru terenul din Sarmisegetuza nr.1, de către/către noii proprietari irlandezi (!). De asemenea, nu exista niciun document care sa ateste preluarea Certificatului de Urbanism de catre noii proprietari ai terenului la data radierii firmei Penkav S.R.L.



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

10. La data de 24.12.2015, în dosarul cu nr.140969, prin Încheierea cu același număr, se dispune intabularea dreptului de proprietate a imobilului mai sus menționat, cu nr. cadastral 13248, înscris în cartea funciară 201445 (provenită din cartea funciară de pe hârtie cu numărul 38617 (e:38617)) în favoarea numiților: Kavanagh Thomas, Pender Matthew Thomas, Kavanagh Emmet Gerard, Kavanagh Thomas Martin, Kavanagh Bernard Patrick, Kavanagh Joanne, în cotele mai sus menționate.
11. În Extrasul de carte funciară cu nr.140969/24.12.2015, la data de 6.01.2016 este stipulat că, în conformitate cu actul administrativ emis de ORC Constanța nr.31455/8.12.2015, terenul intravilan situat în Constanța, strada Sarmisegetuza nr.1, nr. cadastral 13248 se află în proprietatea numiților: Kavanagh Thomas, Pender Matthew Thomas, Kavanagh Emmet Gerard, Kavanagh Thomas Martin, Kavanagh Bernard Patrick, Kavanagh Joanne.
12. La data de 25.01.2016, Pender Matthew Thomas îi vinde lui Kavanagh Thomas cota sa de 2/10 din dreptul de proprietate asupra terenului mai sus menționat.
13. La data de 8.03.2016 este redactat Contractul de asociere în participațiune între proprietarii terenului, reprezentați de avocat Adela Diaconescu, și Iancu Ciprian, domiciliat în Constanța, strada Curcubeului _____ legitimat cu (_____ în calitate de antreprenor. Proprietarii și antreprenorul se asociază în scopul construirii unei clădiri de locuințe pe terenul respectiv.
14. La data de 29.08.2016, Ministerul Culturii, prin Direcția Patrimoniu Cultural, emite autorizația pentru cercetare arheologică cu nr. 211 pe numele firmei S.C. Penkav S.R.L. (ca beneficiar), societate radiată la data de 8.12.2015 și care nu mai deținea niciun drept de proprietate asupra terenului situat în municipiul Constanța, strada Sarmisegetuza, nr.1 (cel puțin după cum reieșea din documentele mai sus menționate).



15. La data de 27.02.2017, Ministerul Culturii și Identității Naționale, prin Direcția Patrimoniul Cultural, revine și emite o nouă autorizație (nr.14) pentru cercetare arheologică preventivă pe numele cetățenilor irlandezi: Thomas Kavanagh, Emmet Gerad Kavanagh, Joanne Kavanagh, Thomas Martin Kavanagh, Bernard Patrick Kavanagh, în condițiile în care Certificatul de Urbanism rămâne emis pe numele firmei S.C. Penkav S.R.L., radiată la data de 8.12.2015.
16. Terenul care face obiectul Certificatului de Urbanism nr.1346/29.04.2015 și autorizației pentru cercetare arheologică preventivă nr.14/27.02.2017 este curtea blocului situat la intersecția bd. Tomis, nr.99, cu str. Sarmisegetuza nr.1. Posibila Locuință P+2 are ca vecini: la est, la o distanță de aproximativ 5 m., blocul de locuințe ce deține 4 scări și peste 60 de apartamente, la vest, la o distanță de 0,60 m., sediul Comunității Evreiești din Constanța, la sud, peretele unei clădiri, proprietate privată, la nord, strada Sarmisegetuza.
17. În ultimii 50 de ani, acest teren a fost utilizat de proprietarii blocului atât ca parcare și ghenă de gunoi, cât și ca spațiu pentru derularea de activități casnice și sportive (teren de fotbal, anexe pentru bățut covoare, uscat rufe etc.). Lucrarea de cercetare arheologică preventivă a început, toate aceste spații nu mai există. Locatarii sunt puși în situații dificile, atât în ceea ce privește identificarea unui loc de parcare și depozitarea gunoiului menajer, cât și a consecințelor directe ale lucrării: zgomot, praf, deranj, blocarea circulației pe str. Sarmisegetuza nr.1.
18. Mult mai grav este faptul că astăzi, în cazul unui incendiu la apartamentele cu fața către curtea blocului, nicio mașină de pompieri nu va putea acționa în consecință (stingerea incendiului, salvarea de vieți), întrucât accesul este blocat de lucrarea demarată în curtea blocului.



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

19. În plus, probabilitatea afectării structurii de rezistență a blocului, ce a fost dat în folosință în jurul anului 1960, și a sediului Comunității Evreiești din Constanța, clădire de patrimoniu ce deține funcțiune provizorie de sinagogă (pentru mai multe informații poate fi contactat președintele Comunității Evreiești din Constanța, domnul Sorin Lucian-Ionescu - _____ !), este foarte mare.
20. Din nefericire, Certificatul de Urbanism, a carui prelungire este solicitată prin adresa nr.34321/16.03.2017, nu conține obligativitatea obținerii mai multor documente vitale pentru zona în cauză: aviz de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență, studiu de trafic, aviz de la Direcția de Sănătate Publică, precum și avize de la vecini (în special de la Comunitatea Evreilor din Constanta).
21. Astăzi, PUZ-ul aprobat prin HCL nr.51/30.01.2012 și Certificatul de Urbanism cu nr.1346/2015 pun în pericol siguranța atât a locatarilor blocului situat pe bulevardul Tomis nr.99, colț cu str. Sarmisegetuza nr.1, cât și a clădirii Comunității Evreiești din Constanța.

Având în vedere cele mai sus menționate, vă solicit analizarea cu maximum de atenție a cererii nr.34321/16.03.2017 de prelungire a valabilității Certificatului de Urbanism cu nr.1346/29.04.2015.

Vă mulțumesc anticipat!

Cu respect,

Petre Mihai

Consilier personal al primarului municipiului Constanta

Constanța, 13.03.2017



SAC+80

17.03.2017



CĂTRE,

Sechieru 21.03.2017

UNITATEA ADMINISTRATIV - TERITORIALĂ - MUNICIPIUL CONSTANȚA

Mun. Constanța, bd. Tomis, nr. 51, jud. Constanța

Telefon : 0241488100

- Domnului Primar, Decebal Făgădău -

Având în vedere prevederile art. 6¹ din O.G. nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor, aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 233 / 2002 precum și ale art. 14 lit. p) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, vă înaintăm alăturat (în fotocopie) petiția adresată de către domnul Bornac Pompiliu, în vederea analizării și dispunerii de măsuri potrivit competențelor legale în materie.

Ca document anexat

(I) Inspector Șef,

Col.

Popa Daniel Gheorghe

- D.U
- SAPL
- jucidic

Răspuns integrat
Lefjăbu

Către

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
DOBROEȚA AL JUC. CONSTANȚA
REGISTRARE NR. 10 5085 / 1
data 08 luna 03 anul 2011

Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dobroea"

Domnului inspector șef

Daniel Gheorghe Popa

Stimate domnule inspector șef

Subsemnatul, Bornac Pompiliu, legitimat cu CI, seria KI, nr.957333, CNP 1750802131238, în calitate de proprietar/locatar la adresa Bdul Tomis nr.99, bl.SO, sc.D, ap.49, vă aduc la cunoștință următoarele:

1. Terenul situat în municipiul Constanța, strada Sarmisegetuză nr.1, este obiect parțial al dosarului nr.6536/2/2008, aflat pe rolul Curții de Apel București, dosar în care fostul Primar al municipiului Constanța, Radu Mazăre, este judecat, în prezent, alături de alte 37 de persoane, pentru infracțiuni de abuz în serviciu contra intereselor publice, fals intelectual, asocierea în vederea săvârșirii de infracțiuni, complicitate la abuz în serviciu contra intereselor publice.
2. Terenul în cauză a urmat un traseu, de tip suveică, de la Ene Daniel (judecat în dosar), la Enescu Andreea și la firma S.C. Penkav S.R.L.
3. Din materialul publicat de cotidianul „Ziua de Constanța” în data de 18.05.2010, intitulat „Ce „vrăji” mai fac oamenii lui Mazăre? Familia Dospinescu s-a „jucat” pe terenuri retrocedate” (<http://www.ziuaconstanta.ro/stiri/deschidere-editie/ce-vraji-mai-fac-oamenii-lui-mazare-familia-dospinescu-s-a-jucat-pe-terenuri-retrocedate-document-26372-285583.html>), se poate concluziona că procesul de vânzare-cumpărare dintre Ene Daniel și Enescu Andreea este un veritabil „modus operandi” ce privește aplicarea prevederilor Dispoziției Primarului municipiului Constanța cu nr.3135/13.11.2003, obiect parțial al Dosarului nr.6536/2/2008 aflat pe rolul Curții de Apel București (articolul face referire la o parcelă pe strada Mircea cel Bătrân nr. 24-26, fiind unul dintre cele 18 terenuri intrate în proprietatea lui Ene Daniel).
4. De asemenea, articolul publicat de cotidianul online ordinea.ro, în data de 9.11.2016, întărește și confirmă suspiciunile mai sus menționate (<http://www.ordinea.ro/vila-din-curtea-blocului-terenurile-retrocedate-haotic-in-dosarul-mazare-subiecte-proaspete-pentru-dna/>).

5. La data efectuării ultimei tranzacții, firma S.C. Penkav S.R.L. era reprezentată prin doi asociați și administratori, Thomas Kavanagh, cetățean irlandez, cu domiciliul în Irlanda, str. Together, Urlingford, Districtul Kilkenny, și Pender Matthew Thomas, cetățean irlandez, cu domiciliul în Irlanda, Grangeuhhr, Rathnure, Enniscort, Co, Wexford, ce au fost reprezentați la semnarea contractului de vânzare-cumpărare prin mandatar Bălan Florin, cetățean român, cu domiciliul în satul Rusu de Sus, nr.117, comuna Nușeni, județul Bistrița-Năsăud.
6. Potrivit site-ului <https://termene.ro/firma/16759695-PENKAV>, în cuprinsul Monitorului Oficial nr.3824/2012 se publică suspendarea activității S.C. Penkav S.R.L. de la data de 30.05.2012, la data de 29.05.2015: "Admite cererea de înregistrare așa cum a fost formulată și dispune înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor cu privire la: suspendare activitate firmă de la 30.05.2012 până la 29.05.2015 și înregistrarea datelor din declarația tip - model 1 pe proprie răspundere în registrul comerțului potrivit datelor din: Declarație-tip pe propria răspundere - model 1 nr. 536546 din 28.05.2012; Hotărârea adunării generale a asociațiilor nr. 1 din 28.05.2012".
7. La data de 29.04.2015, S.C. Penkav S.R.L., a cărei activitate fusese suspendată în perioada 30.05.2012-29.05.2015, obține Certificatul de urbanism cu nr.1346, emis de Primăria municipiului Constanța, ca urmare a cererii înregistrată cu nr.41595/20.03.2015.
8. Planul de situație eliberat la data de 23.02.2015 se referă la Locuință P+2 cu parter comercial, în timp ce în Certificatul de urbanism cu nr.1346/29.04.2015 se stipulează că terenul nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru destinația de comerț deoarece nu se încadrează în destinațiile admise.
9. La data de 8.12.2015, prin Rezoluția cu nr.31455 a Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța în dosarul cu nr. 79073/16.11.2015, pronunțată în ședința din data de 8.12.2015, se dispune radierea firmei S.C. Penkav S.R.L. și înregistrarea în registrul comerțului a radierii, cu datele de identificare mai sus menționate (CUI - 16759695; număr de ordine în registrul comerțului - J13/7507/2004). De asemenea, aceeași Rezoluție mai dispune cedarea terenului intravilan în suprafață de 371 mp. (nr. cadastral 13248), situat în Constanța, str. Sarmisegetuza, nr.1, în valoare contabilă de 194.942 lei, către toți asociații, cu următoarele cote: Kavanagh Thomas, cota 4/10 (40%), Pender Matthew Thomas, cota

2/10 (20%), Kavanagh Emmet Gerard, cota 1/10 (10%), Kavanagh Thomas Martin, cota 1/10 (10%), Kavanagh Bernard Patrick, cota 1/10 (10%), Kavanagh Joanne, cota 1/10 (10%).

A se reține faptul că în Rezoluția mai sus menționată nu se menționează nimic despre preluarea Certificatului de urbanism cu nr.1346/29.04.2015 emis pe firma S.C. Penkav S.R.L., pentru terenul din Sarmisegetuza nr.1, de către noii proprietari irlandezi.

10. La data de 24.12.2015, în dosarul cu nr.140969, prin Încheierea cu același număr, se dispune intabularea dreptului de proprietate a imobilului mai sus menționat, cu nr. cadastral 13248, înscris în cartea funciară 201445 (provenită din cartea funciară de pe hârtie cu numărul 38617 (e:38617)) în favoarea numiților: Kavanagh Thomas, Pender Matthew Thomas, Kavanagh Emmet Gerard, Kavanagh Thomas Martin, Kavanagh Bernard Patrick, Kavanagh Joanne, în cotele mai sus menționate.
11. În Extrasul de carte funciară cu nr.140969/24.12.2015, la data de 6.01.2016 este stipulat că, în conformitate cu actul administrativ emis de ORC Constanța nr.31455/8.12.2015, terenul intravilan situat în Constanța, strada Sarmisegetuza nr.1, nr. cadastral 13248 se află în proprietatea numiților: Kavanagh Thomas, Pender Matthew Thomas, Kavanagh Emmet Gerard, Kavanagh Thomas Martin, Kavanagh Bernard Patrick, Kavanagh Joanne.
12. La data de 25.01.2016, Pender Matthew Thomas îi vinde lui Kavanagh Thomas cota sa de 2/10 din dreptul de proprietate asupra terenului mai sus menționat.
13. La data de 8.03.2016 este redactat Contractul de asociere în participațiune între proprietarii terenului, reprezentați de avocat Adela Diaconescu, și Iancu Ciprian, domiciliat în Constanța, strada Curcubeului nr.9, bl.FD5, sc.B, et.5, ap.M7, legitimat cu CI, seria KZ, nr.307469, CNP 1820822134121, în calitate de antreprenor. Proprietarii și antreprenorul se asociază în scopul construirii unei clădiri de locuințe pe terenul respectiv.
14. La data de 29.08.2016, Ministerul Culturii, prin Direcția Patrimoniul Cultural, emite autorizația pentru cercetare arheologică cu nr. 211 pe numele firmei S.C. Penkav S.R.L. (ca beneficiar), societate radiată la data de 8.12.2015 și care nu mai deținea niciun drept de proprietate asupra terenului situat în municipiul Constanța, strada Sarmisegetuza, nr.1 (cel puțin după cum reieșea din documentele mai sus menționate).
15. La data de 27.02.2017, Ministerul Culturii și Identității Naționale, prin Direcția Patrimoniul Cultural, emite o nouă autorizație (nr.14) pentru cercetare arheologică

preventivă pe numele cetățenilor irlandezi: Thomas Kavanagh, Emmet Gerard Kavanagh, Joanne Kavanagh, Thomas Martin Kavanagh, Bernard Patrick Kavanagh.

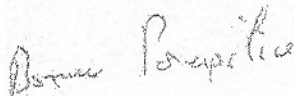
16. Astăzi, 7.03.2017, situația se prezintă astfel: Certificatul de Urbanism nr.1346/29.04.2015 aferent terenului situat în municipiul Constanța, str. Sarmisegetuza, nr.1, este emis pe numele S.C. Penkav S.R.L.; firma S.C. Penkav S.R.L. a fost radiată la 8.12.2015; la data de 24.12.2015 se dispune intabularea dreptului de proprietate a imobilului mai sus menționat în favoarea cetățenilor: Kavanagh Thomas, Pender Matthew Thomas, Kavanagh Emmet Gerard, Kavanagh Thomas Martin, Kavanagh Bernard Patrick, Kavanagh Joanne; Certificatul de Urbanism, din care emană autorizația emisă de Ministerul Culturii cu nr.14/27.02.2017, nu este preluat de noii proprietari (nu există niciun document doveditor); autorizația cu nr.14/27.02.2017 este emisă pe numele cetățenilor irlandezi, proprietari de drept ai terenului, dar fără calitate în raport cu Certificatul de Urbanism emis pe numele firmei radiate Penkav S.R.L.; cetățenii irlandezi sunt reprezentați de domnul Iancu Ciprian (0788.145.039).

Având în vedere că, din momentul începerii lucrărilor, pompierii nu vor mai avea acces la fațada blocului situat pe bd.Tomis, colț cu str.Sarmisegetuza nr.1 – fațada spre str. Răscoalei 1907, vă solicit, de urgență, să dispuneți sistarea oricăror lucrări pe terenul situat în strada Sarmisegetuza nr.1, municipiul Constanța, județul Constanța, până la obținerea unui nou Certificat de Urbanism de către noii proprietari ai terenului situat în Constanța, str. Sarmisegetuza, nr.1, sau de către împuternicitul acestora, care să țină cont de necesitatea accesului ISU spre fațada blocului menționat.

În temeiul Legii nr.544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public, vă solicit răspuns scris.

Nume: Bornac

Prenume: Pompiliu



Date de contact: 0757041041, bornac@gmail.com