



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

F01-PS32

PROIECT DE HOTĂRĂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Fulvia-Antonela DINESCU

PROIECT DE HOTĂRĂRE NR. 80/22.02.2024

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 247462, înscris în cartea funciară nr. 247462, în suprafață de 274,00 mp, situat în municipiul Constanța, Str. Dâmbovița nr. 17B în favoarea numitei Tanca Maria

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de02.2024,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 38263/21.02.2024;

- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 39013/22.02.2024;

- avizul Comisiei de specialitate nr.1 pentru studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța ;

- avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

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

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

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

- anexei nr.8 la HCL nr.125/2016 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 107592/2023 prin care doamna Tanca Maria solicită ieșirea din indiviziune cu sultă;

- extrasul de carte funciară nr. 247462 eliberat de către OCPI Constanța;

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1- Se însușește Raportul de evaluare nr. A.E.C. 74/12.02.2024 întocmit de către A.E.C. Consulting S.R.L. și înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 31290/13.02.2024 privind stabilirea cuantumului sulței aferente ieșirii din indiviziune pentru imobilul teren în suprafață de 274,00 mp, situat în municipiul Constanța, strada Dâmbovița nr. 17B, identificat cu număr cadastral 247462, format din:

- suprafața de 200 mp aflată în proprietatea numitei Tanca Maria,
- suprafața de 74 mp, aflată în proprietatea privată a municipiului Constanța, teren în indiviziune, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra imobilului teren situat în municipiul Constanța, strada Dâmbovița nr. 17B, identificat cu număr cadastral 247462 și înscris în cartea funciară nr. 247462, prin atribuirea în proprietate a terenului în suprafață de 74 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța în favoarea numitei Tanca Maria, cu plata unei sulte în valoare de 11.100 euro la care se adaugă TVA, potrivit Raportului de evaluare menționat la art. 1 din prezenta hotarare.

Art.3- Plata sultei reprezintă contravaloarea suprafeței de teren menționată la art. 2 din prezenta hotarare, și se va achita în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății, anterior semnării actului de sistare a indiviziunii, dar nu mai tarziu de 31.07.2024, în caz contrar prezenta hotarare încetându-și efectele începând cu data de 01.08.2024.

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

Art.5-Cheltuielile aferente sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 247462, înscris în cartea funciară nr. 247462, în suprafață de 74 mp, situat în municipiul Constanța, strada Dâmbovița nr. 17B și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către numita Tanca Maria.

Art.6-Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța va fi actualizat prin radierea suprafeței de teren de 74 mp prevăzută la art. 2, după semnarea actului notarial de sistare a stării de indiviziune.

Art.7- Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Serviciului patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Serviciului contracte și administrarea domeniului public și privat din cadrul Direcției generale economico-financiară și Serviciului juridic, S.P.I.T.-V.B.L. Constanța în vederea aducerii la îndeplinire, numitei Tanca Maria și Instituția prefectului județul-Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: _____pentru, _____împotrivă, _____abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,

PRIMAR
VERGIL CHIȚAC





ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 38263/11.02.2024

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 107592/06.06.2023 doamna Tanca Maria solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru imobilul teren situat în municipiul Constanța, strada Dambovița nr. 17B, în suprafață de 274 mp.

Imobilul teren în suprafața indiviză de 274 mp, situat în municipiul Constanța, strada Dambovița nr. 17B, identificat cu număr cadastral 247462, este format din:

- a) suprafața de 200 mp aflată în proprietatea numitei Tanca Maria,
- b) suprafața de 74 mp, constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 125/2016, anexa nr. 8.

Terenul în suprafață de 74 mp situat în municipiul Constanța, strada Dambovița nr. 17B, face parte din domeniul privat al municipiului, intrând astfel sub incidența prevederilor art. 1143, alin 1) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare "nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune".

Astfel că, art. 676, alin 2, lit. a) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare "*Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulțe, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora*".

Pe terenul în suprafață de 74 mp, situat în municipiul Constanța, strada Dambovița nr. 17B, a fost întocmit de către A.E.C. Consulting S.R.L., raportul de evaluare nr. A.E.C. 74/12.02.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 31290/13.02.2024, prin care a fost stabilită valoarea sulței în cunțum de 11.100 euro.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 247462, înscris în cartea funciară nr. 247462, în suprafață de 274,00 mp, situat în municipiul Constanța, strada Dambovița nr. 17B în favoarea numitei Tanca Maria.

PRIMAR

VERGIL CHIȚAC



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 39013/22.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 107592/06.06.2023 doamna Tanca Maria solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru imobilul teren situat în municipiul Constanța, strada Dambovița nr. 17B, în suprafață de 274 mp.

Imobilul teren în suprafața indiviză de 274 mp, situat în municipiul Constanța, strada Dambovița nr. 17B, identificat cu număr cadastral 247462, este format din:

- suprafața de 200 mp aflată în proprietatea numitei Tanca Maria,
- suprafața de 74 mp, constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 125/2016, anexa nr. 8.

Terenul în suprafață de 74 mp situat în municipiul Constanța, strada Dambovița nr. 17B, face parte din domeniul privat al municipiului, intrând astfel sub incidența prevederilor art. 1143, alin 1) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare "nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune".

Astfel că, potrivit art. 676, alin 2, lit. a) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare "*Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora*".

Pentru imobilul teren în suprafață de 74 mp, situat în municipiul Constanța, strada Dambovița nr. 17B, a fost întocmit de către A.E.C. Consulting S.R.L., raportul de evaluare nr. A.E.C. 74/12.02.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 31290/13.02.2024, prin care a fost stabilită valoarea sultei în cunșum de 11.100 euro.

Față de cele prezentate, în temeiul prevederilor art. 136 alin.(8), lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotarare privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 247462, înscris în cartea funciară nr. 247462, în suprafață de 274,00 mp, situat în municipiul Constanța, strada Dambovița nr. 17B în favoarea numitei Tanca Maria, spre a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU
Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit
Insp. Vasilica CRISTESCU

Avizat de legalitate – Biroul legislație,
Contracte, Avize de legalitate și
legile proprietății



RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN, N.C. 247462, S = 274,00 MP

**CONSTANTA, STR. DAMBOVITA, NR. 17B, JUDETUL
CONSTANTA**

**PROPRIETARI: MUNICIPIUL CONSTANTA
TANCA MARIA**

CLIENT: U.A.T. CONSTANTA

UTILIZATOR DESEMENAT: U.A.T. CONSTANTA

Acest raport de evaluare este confidential atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului I; evaluatorul nu-și asuma nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop.



FEBRUARIE 2024

Catre,

U.A.T. CONSTANTA

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, vă transmitem anexat Raportul de evaluare detaliat al lotului de teren intravilan, N.C. 247462, in suprafata totala de 274,00 mp, amplasat in Constanta, str. Dambovita, nr. 17B, jud. Constanta, constituit din:

- S = 74,00 mp ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta;
- S = 200,00 mp ce apartine numitei Tanca Maria.

Scopul evaluarii este stabilirea cuantumului sultei aferente iesirii din indiviziune pentru imobilul supus evaluarii.

Conform solicitarii clientului, ce are calitatea si de utilizator desemnat/propietar, am procedat la analiza documentelor care ne-au fost puse la dispozitie, inspectarea terenului, prelucrarea datelor si a informatiilor rezultate din sursele de informare oficiale precum si din cercetarea de piata efectuata.

Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 09.02.2024.

Prezenta scrisoare este insotita de un raport de evaluare al imobilului supus evaluarii. Raportul este intocmit in conformitate cu cerintele Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, editia 2022, utilizand abordarile si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu - Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general



SINTEZA EVALUARII

Evaluator autorizat:	A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581. Arbănaș – Mocanu Vasilică – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2024.
Clientul evaluarii:	U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta
Proprietar:	MUNICIPIUL CONSTANTA, TANCA MARIA
Utilizatorul desemnat:	U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta Lotul de teren intravilan, N.C. 247462, in suprafata de 274,00 mp, amplasat in Constanta, str. Dambovita, nr. 17B, jud. Constanta, constituit din: - S = 74,00 mp ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta; - S = 200,00 mp ce apartine numitei Tanca Maria
Subiectul evaluat:	
Scopul evaluarii:	Scopul evaluarii este stabilirea cuantumului sultei aferente iesirii din indiviziune pentru imobilul supus evaluarii.
Data evaluarii:	09.02.2024
Curs valutar BNR la data evaluarii:	4,9764 lei/euro

Situatia proprietatii la data evaluarii:

Datele si informatiile respective au fost sintetizate in cadrul cap. 2 si 3 si utilizate pentru efectuarea unei evaluari corecte. Ipotezele si ipotezele speciale avute in vedere la evaluare sunt prezentate explicit in cadrul cap. 1, pct. 1.9. De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut in vedere standardele, normele si recomandarile Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR. Astfel ca, in opinia evaluatorului, sulta aferenta iesirii din indiviziune pentru imobilul supus evaluarii, la data de 09.02.2024, estimata prin metoda de evaluare (adecvata) utilizata, este prezentata in detaliu in tabelul anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Suprafata teren (mp)	Valoare (lei)	Valoare (euro)
Valoare teren proprietate privata mun. Constanta, S = 74,00 mp	74,00	55.238,00	11.100,00
Valoare teren proprietate particulara, S = 200,00 mp	200,00	149.292,00	30.000,00
TOTAL TEREN, S = 274,00 mp	274,00	204.530,00	41.100,00

Nota 1: Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare **nu include TVA.**

Nota 2: Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Nota 3: Valoarea estimata este valabila la data evaluarii, in ipotezele si ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.9. al prezentului raport, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus si numai pentru uzul utilizatorului desemnat. Orice imprecizie rezultata din analiza raportului va trebui sa fie transmisa evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata. Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.

Prezenta lucrare are caracter confidential atat pentru client cat si pentru evaluator.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu - Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR

Director general



DECLARATIE DE CONFORMITATE

A.E.C. CONSULTING S.R.L., prin Evaluator autorizat, ec. Dorin Arbanas - Mocanu, in calitate de Director general, declara ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2022 si confirma ca:

- prezentarea faptelor din raport sunt reale, corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.
- analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale prezentate in acest raport.
- evaluatorul nu are niciun interes actual sau de perspectiva in activul ce face obiectul acestui raport, nu are niciun interes personal si nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate; el ofera o evaluare obiectiva si imparziala.
- dupa cunostintele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevarate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor;
- remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.
- acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea utilizatorului desemnat sau a altor persoane care au interese legate de utilizatorul desemnat.
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2022 si cu cerintele Codului de etica al profesiei de evaluator autorizat.
- prezentul raport poate fi experizat si verificat, in conformitate cu Standardul de evaluare SEV 400 – Verificarea evaluarii.
- evaluatorul este membru titular ANEVAR si a indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- evaluatorul certifica faptul ca este competent sa efectueze acest raport de evaluare. Evaluatorul nu a primit asistenta profesionala semnificativa din partea niciunei persoane;
- evaluatorul a efectuat o inspectie personala a proprietatii.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu - Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR

Director general



Adn. 28999



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA FINANCIARĂ
SERVICIUL CONTABILITATE
Nr. R.28999 / 13.02.2024

VACI

Către : Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu

Referitor la solicitarea dumneavoastră nr.28999 din data de 12.02.2024, transmisă serviciului contabilitate în data de 13.02.2024 vă comunicăm că terenul situat în str.Dâmbovița nr.17, figurează în evidența contabilă la data prezentei, astfel :

- ✓ Teren situat în str.Dâmbovița nr.17, suprafață de **74 mp** are valoarea de inventar de **50.288,06 lei**, inventariat prin H.C.L.nr.125/30.03.2016 anexa 8.

În situația în care vă sunt necesare și alte informații ne arătăm disponibilitatea de a le pune la dispoziție în acest sens.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Director Executiv,
Ec. Gheorghe Georgeta

Șef Serviciu,
Ec. Lenuța Petcu

Întocmit,
Inspector Loliu Camelia

FISA MIJLOCULUI FIX Editat la data: 12/02/2024
 Nr. inventar 0003133 Nr.Fact din 01/05/2023

Valoare de inventar 50288.06
 UM:MP
 Denumirea mijl.fix:
 TEREN STR.DAMBOVITA NR.17 SUPR.74 MP
 Caracteristici tehnice:
 125/2016/AN8-val aprob prin hc1225/2016/an12

Grupa 1
 Codul de clasificare:
 1.6.2.
 CONSTRUCTII PTR.
 Data darii in folosinta
 Anul 2016
 Luna 1
 Durata normata de
 functionare: 100

Accesorii:

Documentul	Operatiile care privesc miscarea, cresterea sau dimin.valorii	Debit Cant.Intrata	Credit Cant.Iesita	Sold Cant.finala
T_PRIV4 01/05/2023	Alte intrari - MF TERENURI PRIVAT/,TERENURI PRIVAT	50288.06 74.0000	0.00	50288.06 74.0000
MODIFICARE 01/01/2024	Modif. nr.inv./den. TERENURI PRIVAT/ DenNoua/DenVeche TEREN STR.DAMBOVITA NR.17 SUPR.74 MP/TEREN STR.DAMBOVITEI NR.17	0.00	0.00	50288.06 74.0000
	Cantitate finala	74.0000 MP	Sold	50288.06



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
BIROUL JURIDIC CONTENCIOS ȘI PUNERE ÎN APLICARE
A HOTĂRÂRILOR JUDECĂTOREȘTI
NR. R 107592 /04.09.2023



CĂTRE :
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 107592 /11.07.2023 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 04.09.2023, după nume și adresa imobilului în evidența informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești, conform situației juridice întocmită de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu prin adresa nr. 107592 /11.07.2023 pentru imobilul situat în Constanța, str. Dâmbovița, nr. 17B în suprafață de 274 mp identificat cu nr. cad. 247462 și raportat la punctul de vedere exprimat prin adresa nr. R 107592 /23.08.2023 întocmit de către Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, **NU s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța.**

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 04.09.2023.

Prezenta reprezintă o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația TETHYS) informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești, fapt pentru care nu ne asumăm răspunderea pentru exactitatea și actualitatea informațiilor din aplicația Tethys.

Șef Birou
C.j. Isabela Silvia CULEA

Întocmit,
C.j. Stere Palaș

Stare



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
BIROUL LEGISLAȚIE, CONTRACTE, AVIZE DE LEGALITATE ȘI LEGILE PROPRIETĂȚII
NR.R107592/23.08.2023

Către: Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Ca urmare a adresei dumneavoastră înregistrată cu nr.107592/11.07.2023, prin care ne solicitați verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în baza Legii nr.10/2001, pentru imobilul situat în Constanța, str.Dambovița nr.17B, în suprafață de 274 mp, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății se efectuează după adresă, număr, careu și lot.

Imobilul situat în Constanța, str.Dambovița nr.17B se regăsește în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938, conform situației juridice nr.107592/11.07.2023 pe careul nou 15, lotul vechi 301, posesor Ionescu Ion, consemnate în Registrul de proprietăți vol.IX, la pagina 1824, nr.crt.18235.

Din verificările efectuate până la data de 23.08.2023, după nume și adresa imobilului în evidența informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății și conform situației juridice nr.107592/11.07.2023 transmisă de Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str.Dambovița nr.17B, NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 23.08.2023.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în baza Legii nr.10/2001 în funcție de datele prelucrate în baza de date a Biroului contracte, avize de legalitate și legile proprietății.

Atașam prezentei în original situația juridică nr.107592/11.07.2023.

Șef birou,
C.j. Mirela CETEAN

Întocmit,
c.j. Aurora ZANĂ



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr.R107592/11.07.2023

Bun,
Aurora
11.08.2023
IV
dy

F02 - PS08



**IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL TEREN,
ÎN VEDEREA IEȘIRII DIN INDIVIZIUNE
Strada Dambovița nr. 17B, S=274 MP**

În planul cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, imobilul din strada Dambovița nr. 17B, se regăsește în Registrul de proprietăți vol. IX, nr. crt. 18235, pag. 1824, Careul nou "15"(vechi 0), lot vechi "301", extravilan, posesor Ionescu Ion.

În planul cadastral al orașului Constanța, întocmit în anii 1994-1997 imobilul figurează la adresa strada Dambovița nr. 17.

În fișa bunului imobil -strada Dambovița nr. 17, cvartal 765, întocmită în luna iunie 1996, ce conține date cu caracter declarativ, sunt menționate următoarele:

- Deținători teren-Panait Cristache(decedat) și Vergilia,
- Deținători construcții-Panait Vergilia.

În prezent imobilul situat pe strada Dambovița nr. 17B, este identificat:

-TEREN:teren în suprafață 74 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL NR. 125/2016, anexa nr. 8.

-TEREN:teren în suprafață 200 mp constituie proprietate privată Tanca Maria, conform Contract de Vanzare Cumpărare autentificat sub nr. 1001/1997, încheiere de rectificare nr. 15283/2001.

CONSTRUCȚIE C1: proprietate privată Tanca Maria, conform Contract de Vanzare Cumpărare autentificat sub nr. 1001/1997, încheiere de rectificare nr. 15283/2001.

Conform Istoric de rol fiscal nr. R-T55552-1/06.07.2023, matricola 4384, figurează înregistrată și impusă Tanca Maria, cu imobil având destinație rezidențială, teren în proprietate cu suprafață indiviză de 274 mp.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei identificări, precizăm că arhiva Serviciului patrimoniu nu deține alte date(acte) referitoare la imobilul din strada Dambovița nr. 17B, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente(copii):

- extras din plan cadastral al orașului Constanța ediția 1936-1938, ediția 1994-1997;
- extras din registrul de proprietăți;
- fișa bunului imobil;
- istoric de rol fiscal nr. R-T55552-1/06.07.2023-Agenția fiscală nr. 2,
- istoric de rol fiscal nr. R-T5555-2/04.07.2023- Agenția fiscală nr. 6,
- HCL nr. 125/2016, anexa nr. 8.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PINZARIU

Întocmit

Insp. Vasilica CRISTESCU

PUNCT DE VEDERE:

1. Serviciul Topografie, cadastru și cartografie digitală:

AN UNIFICARE EFECTUATE PRIN FLORINĂ DE 09.08.2023 ÎN
EUBENDE ȘENI, TOPOGRAFIE CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE
DIGITALĂ. NU SUNT ÎNREGISTRATE INFORMAȚII DESPRE IMOBILITATE
CE ACE OBIECTUL CENZIL NR 2/07592/2023, ÎN ARANDA
UNOR MOBILITATE ULTIMITATE NE ABSOLUT DE ORICE RAȘUNAGRE

Șef Serviciu,
Nicoleta FLORESCU



Întocmit,

VOINETA EUBENDE ȘENI
ARANDA MOBILITATE

2. Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății: cu privire la
măsurile prevăzute în anexa nr 10/2001.

Conform adresei înregistrată sub nr 107592/23.08.2023

Șef birou,

Consilier juridic,

AURORA ZANZA

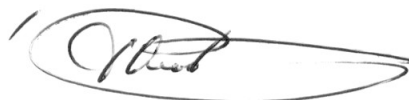
3. Biroul juridic contencios și punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești:

Conform adresei nr. 2/107592/04.09.2023.

Șef birou,

Vesela Dalao

Consilier juridic,



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

În atenția: Șef Serviciu Irina Roxana Pînzariu

Nr. Reg./Data: R – T55552-1/06.07.2023

Ref.: istoric de rol fiscal

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră nr. 122144/27.06.2023, înregistrată în instituție cu numărul T55552-1/28.06.2023, prin care solicitați istoricul de rol pentru imobilul situat în municipiul Constanța, strada Dâmbovița nr. 17B, și vă comunicăm următoarele:

În registrul fiscal al sectorului 5, volumul III din perioada 1966 – 1975, la adresa strada „Dâmbovița nr. 17”, matricola 4384, figurează înscris cu „casă Panait Panait și cu teren Băluță Pandelica”, modificat în „Tanca Maria” cu o suprafață de teren de 500,00 mp clădit și curte cu mențiunile: „act vânzare-cumpărare 25901/03.09.1992 transcris 31664/03.09.1992” și „se impune de la 01.01.1975”.

În prezent, în baza de date – persoane fizice, la adresa strada Dâmbovița nr. 17B, la rolul fiscal 135696, matricola 4384, figurează înregistrată și impusă Tanca Maria, cu un imobil compus din teren în proprietate cu suprafața indiviză de 200,00 mp din acte (274,00 mp din măsurători) și clădire cu destinație rezidențială în suprafață construită desfășurată de 82,00 mp.

Tanca Maria a dobândit, terenul, inițial, în suprafață de 500,00 mp din totalul de 10.000,00 mp, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 25901/03.09.1992, de la Băluță Pandelica, Băluță Gheorghe, Băluță Ion și Ploestianu Maria, teren pe care Tanca Maria a edificat o construcție fără autorizație de construire, fapt pentru care a fost sancționată contravențional cu Proces-verbal de contravenție nr. 500/12.11.1974.

Băluță Pandelica a dobândit cota de 4/8 din imobil ca bun comun în cote egale cu defunctul soț Băluță Marin astfel: terenul în baza Actului de schimb transcris sub nr. 653/1968, iar construcția a fost edificată parte în baza Autorizației nr. 24087/1950, extinderea și renovarea fiind executate în anul 1960 fără a deține autorizații, cealaltă cotă de 4/8 a fost dobândită de Băluță Pandelica, Băluță Gheorghe, Băluță Ion și Ploestianu Maria (fiecare cota de 1/8) prin moștenire legală de la defunctul lor soț, respectiv tată Băluță Marin, în baza Certificatului de moștenitor nr. 64/1974, așa cum rezultă din istoricul actului nr. 1001/1997.

Terenul în suprafață indiviză de 74,00 mp, diferența din măsurători, reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța.

Ulterior în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1001/10.03.1997, Tanca Maria a înstrăinat suprafața indiviză de 300,58 mp din totalul de 500,00 mp și din clădire, numiților Petru Florian și Petru Florica.

La adresa strada Dâmbovița nr. 17Bis, figurează înregistrași și impuși următorii:

- la rolul fiscal 91762, matricola 4381, figurează înregistrată și impusă Marodin Liliana, cu un imobil compus din teren în proprietate cu suprafața de 87,17 mp din măsurători (42,14 din acte) – lot 2, dobândit conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1213/30.08.2004 de la Petru Florian și Petru Florica.

- la rolul fiscal 10723, matricola 4384, figurează înregistrași și impuși Timucă Ionuț și Voicana Georgeta cu imobil compus din teren proprietate în suprafață indiviză de 168,67 mp și locuință cu suprafața construită de 89,57 mp și anexe în suprafașă de 25,36 mp, dobândit în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2607/27.11.2001, rectificat cu încheierea nr. 3197/30.05.2003, de la Petru Florian și Petru Florica.

- la rolul fiscal 91762, matricola 4384, figurează înregistrași și impuși Apostol Vasile și Apostol Florența cu imobil compus din teren proprietate în suprafață de 126,86 mp dobândit în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1752/02.06.2003, de la Petru Florian și Petru Florica.

Petru Florian și Petru Florica au dobândit terenul, inițial, în suprafață totală de 300,58 mp și construcție, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1001/10.03.1997 de la Tanca Maria.

Pentru persoanele juridice înregistrate la adresa de mai sus, urmează să primiți răspuns de la Agenția Fiscală nr. 6.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 2

Ștefania-Rodica Anghel

Elaborat

Roxana Bujenită



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

În atenția: Doamnei Vasilica Cristescu

Nr. Reg./Data: R-T55552-2/04.07.2023

Ref.: adresa dvs. nr. 122144/27.06.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T55552-2/28.06.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal aferent imobilului situat la adresa din Constanța, strada Dâmbovița nr. 17B și vă aducem la cunoștință următoarele:

În evidențele fiscale la adresa din municipiul Constanța, strada Dâmbovița nr. 17B nu figurează înregistrată nicio societate cu bunuri imobile declarate.

Primăria Municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Dâmbovița nr. 17, cu teren intravilan în proprietate în suprafață indiviză de 74,00 mp, deținut conform H.C.L.M nr. 125/30.03.2016, anexa nr. 8.

Vă transmitem în format electronic fotocopia hotărârii mai sus menționată.

Precizăm că pentru persoanele fizice înregistrate la această adresă, urmează să primiți răspuns de la Agenția fiscală nr. 2.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6

Simona-Monica Enache

Elaborat

Alexandru Rotaru





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2083 din 24.07.2023

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

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, cu domiciliul/sediul în județul **Constanța**, municipiul/orașul/comuna **Constanța**, satul , sectorul , cod poștal , Strada **TOMIS nr. 51**, bl. , sc. , ap. , telefon/fax , e-mail înregistrată la nr. **128519 din 05/07/2023** ,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal , Strada **DÂMBOVIȚA nr. 17B**, bl. , sc. , ap. , 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 HCL nr. 429 / 31.10.2018**,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța.
- Imobilul identificat cu numărul cadastral 247462 este alcătuit din construcția C1-locuință parter - proprietatea TANCA MARIA și teren proprietate indiviză TANCA MARIA (200mp) + MUNICIPIUL CONSTANȚA -DOMENIU PRIVAT (74mp), conform înscrisurilor din extrasul de carte funciatară eliberat la cererea nr.59360 din 24.04.2023.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - Monument, ansamblu, sit urban, zona de protecție a unui monument istoric: NU
 - Interdicții temporare (definitive) de construire: NU.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului conform înscrisurilor din extras de carte funciatară pentru informare nr.247462/24.04.2023 este: teren categoria de folosință -curți construcții, pe care se află edificată construcția C1(locuință parter).
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul se află situat în zona de reglementare urbanistică ZRL 2a.
 - UTILIZARI ADMISE: - locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire insiruit, cuplat sau izolat ; funcțiuni complementare locuirii: parcare /garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) în limita a maxim 25% din AC.
 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: -se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; autorizarea locuințelor și a altor funcțiuni complementare în arile de extindere este condiționată de existența unui PUZ aprobat conform legii;
 - UTILIZARI INTERZISE: -funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 25% din AC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, și /sau produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subsistență; depozitare en gros; depozitari de materiale refozabile și platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze, stații de întreținere și spălătorii auto; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Terenul face parte din zona de impozitare C.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): aprobat 35%
 - Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): aprobat 1,00
- Se admite o creștere cu 10% a POT și corespunzător a CUT, dacă solicitantul CU detine o parcelă rezultată prin comasarea a alte 2 parcele dintre care cel puțin una nu era construibilă anterior comasării, sau dacă respectivul solicitant a realizat în interiorul clădirii o funcțiune complementară admisă.
- SUPRAFATA TERENULUI: 274mp proprietatea indiviză a TANCA MARIA (200mp) + MUNICIPIUL CONSTANȚA -DOMENIU PRIVAT (74mp).

- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR** (suprafețe, forme, dimensiuni): (ZRL 2a)-se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

(1) - Dimensiuni minime

regimul de construire	dimensiune minima in cazul concesiunii terenului*		dimensiune minima in zone protejate		dimensiune minima in alte zone	
	Suprafata (mp)	Front (m)	Suprafata (mp)	Front (m)	Suprafata (mp)	Front (m)
Insiruit	150	8	250	10	150	8
Cuplat	200	12	300	12	250	12
Izolot	200	12	350	14	300	14
parcela de colt	-	-	reducere cu 50 mp		reducere cu 50 mp	

reducere cu 25% pentru fiecare fatada reducere cu 25% pentru fiecare fatada

(2) - adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel puțin egală cu lațimea acesteia, dar nu mai mică de 12.0 metri; dacă adancimea parcelei se micșorează sub aceasta limită, ca urmare a lărgirii unei artere din trama majora de circulatie, se aplica prevederile Art. 19 si Art. 20 din capitolul "Prevederi generale" ale RLUMC; pentru parcelele construite se mentin conditiile existente daca se respecta conditiile de ocupare si utilizare a terenului conform Art. 15 si Art. 16 ale Regulamentului local de urbanism corespunzator zonei de reglementare ZRL2a.

- **ALINIAMENT TEREN FATA DE STRAZILE ADIACENTE TERENULUI:** se menține.

- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:** -cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 5.0 metri in cazul strazilor de categoria I si II si minim 4.0 metri in cazul strazilor de categoria III; -cladirile se pot dispune pe aliniament daca aceasta este tipologia predominanta a zonei respective, cu exceptia celor 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 4.0 metri; -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; -in cazul amplasarii constructiilor pe aliniament se admit console, balcoane sau bovindouri catre domeniul public daca nu depasesc 0.90 m de la alinierea spre strada asigura o distanta de 4.00 m pe verticala, de la cota terenului amenajat; cornisele pot iesi din alinierea strazii cu maximum 1/10 din distanta dintre aliniamente, dar nu mai mult de 1.20 metri; -racordarea aliniamentelor la intersecțiile strazilor se va face prin taierea coltului dupa o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente de minim 12.0 m in cazul strazilor de categoria I si II si de minim 8.0 m la cele de categoria III; -in cazul cladirilor insiruite pe parcelele de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate).

- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** cladirea construita in regim insiruit se va dispune cu calcane avand o adancime de maxim 15.0 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu exceptia celor de colt care vor intoarce fatade spre ambele strazi; in cazul segmentarii insuirii, spre interspatiu se vor intoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel puțin jumătate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; se va respecta aceeasi prevedere si in cazul in care insuirea este invecinata cu o functiune publica sau cu o unitate de referinta avand regim de construire discontinuu; in cazul cladirilor semi-cuplate, lungimea calcanului va fi de maxim 25.0 m, dar nu mai mult de 1/2 din adancimea parcelei; cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel puțin jumătate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va realiza in regim izolat; cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din inaltimea la cornisa dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; in cazul cladirilor cuplate sau insiruite, balcoanele sau bovindourile de fatada, deasupra strazii trebuie retrase cu 1.0 metru de la limitele laterale ale parcelei, in zona de cuplare; cladirile vor fi astfel dispuse pe parcela incat sa asigure orientarea ferestrelor incaperilor de locuit catre strada, sau catre fundul parcelei astfel incat numarul incaperilor cu orientare defavorabila in cadrul parcelei sa fie minim; raportul dintre dimensiunile fiecarei cladiri de pe parcela va fi cuprins intre 0.5 si 2.0; retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri; in cazul parcelelor cu adancimi sub 15.0 metri se accepta retragerea cladirilor izolate pe latura posterioara a parcelei numai in cazul in care pe aceast limita exista deja calcanul unei cladiri principale de locuit iar alipirea respecta inaltimea si latimea acestui (nu se iau in considerare garaje sau anexe gospodaresti); dispunerea anexelor gospodaresti pe limita posterioara a parcelei este admisa daca acestea nu depasesc inaltimea imprejmuirii.

- **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:** pe o parcela se pot construi unul sau mai multe corpuri de cladire daca suprafata si dimensiunile permit acest lucru, iar POT si CUT nu sunt depasite; orice corp de cladire cu exceptia anexelor si garajelor trebuie sa aiba o arie construita $AC_{minima}=50.0$ mp; distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai puțin de 4.0 metri.

- **CIRCULATII SI ACEESE:** -parcela va avea asigurat un acces carosabil si pietonal dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate de minim 3.0 metri latime; -acesele vor fi de regula amplasate catre limitele laterale ale parcelei; -de regulă se va autoriza un singur acces carosabil pe parcelă.

- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:** Se vor respecta prevederile HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, modificată prin HCL nr. 28/2018, HCL nr. 532/2018, HCL nr.318/2020, HCL nr.371/21.09.2020 și HCL nr.102/31.03.2022.

- **INALTIMEA CONSTRUCTIILOR și caracteristicile volumetrice ale acestora:** inaltimea maxima a cladirilor va fi P+2E (Hmaxim = 10,0metri); se admite mansardarea cladirilor cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit depășiri de 1-2 metri

numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire inşiruit sau cuplat; inaltimea acoperişului nu va depăşi gabaritul unui cerc cu raza de 4.0 m. cu centrul pe linia cornisei sau stresinei; inaltimea anexelor lipite de limitele laterale si posterioare ale proprietatii nu va depasi inaltimea imprejmuirii.

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR: cladirile noi sau modificarile/ reconstrucţiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje; toate cladirile vor fi prevazute cu invelitoare din materiale durabile; se recomanda utilizarea cu precadere a invelitoarei traditionale de olane; pentru constructiile amplasate la intersectii sau in capete de perspectiva vizibile din artere de larga circulatie autorizarea se va face pe baza de PUD; garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala; se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

- ÎMPREJMUIRI: se va asigura realizarea unei imagini unitare la nivelul circulatiilor publice prin autorizarea de imprejmuiri din materiale durabile si de calitate, care se incadreaza in tipul dominant la nivelul zonei dupa material, culoare, rezistenta, transparenta etc.; gardurile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2.20 metri si minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.50 m. si o parte transparenta din metal sau lemn dublata de gard viu; imprejmuirile laterale si posterioare pot avea maxim 2.50 metri.

- CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA: zona dispune de reţele de utilităţi. -toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice; -la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii; -se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare; -toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat; -se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

- SPATII PLANTATE: -spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada; -pe fiecare parcela este obligatorie amenajarea unor spatii plantate cu rol decorativ si de protectie de minim 10% din total suprafata teren (ST); -spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp; -se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei si accese.

Respectare HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafeţelor minime de spaţii verzi şi a numărului minim de arbuşti, arbori, plante decorative şi flori aferente construcţiilor realizate pe teritoriul administrativ al judeţului Constanţa.

- PERFORMANŢA ENERGETICĂ: Se vor aplica cerinţele minime de performanţă energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanţei energetice a clădirilor la clădirile noi şi la noile unităţi ale acestora; la clădirile existente, unităţile de clădire şi elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 cu modificările şi completările ulterioare, privind performanţa energetică a clădirilor.

- REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM şi a regulamentelor locale aferent - în cazul în care scopul solicitantului nu se încadrează în prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate: nu este cazul.

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

IEŞIRE DIN INDIVIZIUNE CU SULTĂ -74mp

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

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



SECRETAR GENERAL,
Fulvia Antonela Dinescu

ARHITECT ȘEF,
Dan Petre Leu

Achitat taxa de: 0 lei, conform chitanței nr. SCUTIT conform art.476 Cod Fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 28.07.2023.

Inspector, Ochiana Fanel