



DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind instituirea unui drept de servitute de trecere pentru utilitati asupra unui imobil aflat in domeniul privat al orasului identificat cu numarul de inventar 3826 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Cererea depusa de DSF TOTAL RETELE SRL si inregistrata la Primaria Orasului Eforie cu nr 24145/13.09.2022;
- Art. 355 din OUG nr.57/2019;
- Art. 621 din Codul Civil;
- numarul de inventar 3826 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020;
- Certificatul de Urbanism nr. 177/03.08.2022;

In temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin (6) lit b, precum si ale art. 139 alin (3) lit g din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba instituirea unui drept de servitute de trecere pentru utilitati asupra unui imobil aflat in domeniul privat al orasului identificat cu numarul de inventar 3826 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020.

Art. 2. Dreptul de trecere specificat la art.1. se va exercita cu titlu gratuit de catre locatarii imobilului din Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 56 care nu au alt acces la strada.

Art. 3. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art. 4. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR,

Serban Robert Nicolae

DIRECȚIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
octombrie 2022



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

R A P O R T

Referitor PH privind instituirea unui drept de servitute de trecere pentru utilitati asupra unui imobil aflat in domeniul privat al orasului identificat cu numarul de inventar 3826 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Cererea depusa de DSF TOTAL REȚELE SRL si inregistrata la Primaria Orasului Eforie cu nr 24145/13.09.2022;

- Art. 355 din OUG 57/2019:

*Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale
Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.*

- Art. 621 Cod Civil:

Dreptul de trecere pentru utilități

(1) Proprietarul este obligat să permită trecerea prin fondul său a rețelelor edilitare ce deserveșc fonduri învecinate sau din aceeași zonă, de natura conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale cu același scop.

(2) Această obligație subzistă numai pentru situația în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare.

(3) În toate cazurile, proprietarul are dreptul la plata unei despăgubiri juste. Dacă este vorba despre utilități noi, despăgubirea trebuie să fie și prealabilă.

(4) Clădirile, curțile și grădinile acestora sunt exceptate de la acest drept de trecere, dacă ea are ca obiect conducte și canale subterane, în cazul în care acestea sunt utilități noi.

- numarul de inventar 3826 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 unde figureaza terenul in suprafata indiviza de 56,8mp din 71mp, ce a fost inventariat cu destinatia de alee comuna de acces pentru locatarii imobilului din Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 56;

- Certificatul de Urbanism nr. 177/03.08.2022 emis pentru Extindere conducta si bransament gaze naturale, in care la avize/acorduri se solicita acord Oras Eforie pe aleea mai sus specificata.

Se propun urmatoarele:

- instituirea unui drept de servitute de trecere pentru utilitati asupra unui imobil aflat in domeniul privat al orasului identificat cu numarul de inventar 3826 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020;

- dreptul de trecere specificat la art.1. se va exercita cu titlu gratuit de catre locatarii imobilului din Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 56 care nu au alt acces la strada.

Propunem ca PH sa fie analizat si modificat sau corectat de catre celelalte compartimente in functie de atributiile si datele pe care acestea le au conform ROF, ROI .

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/ compartimente.

PH -ul nu poate sa fie analizat fara rapoartele de specialitate ale celorlalte compartimente (S.J.C.A.A.S., D.E., Arhitect Sef).

Director Executiv,
Manea Daniel

Red. I.S.M./2ex.
octombrie 2022



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

REFERAT DE APROBARE

Referitor PH privind instituirea unui drept de servitute de trecere pentru utilitati asupra unui imobil aflat in domeniul privat al orasului identificat cu numarul de inventar 3826 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Cererea depusa de DSF TOTAL RETELE SRL si inregistrata la Primaria Orasului Eforie cu nr 24145/13.09.2022;
- Art. 355 din OUG nr.57/2019;
- Art. 621 din Codul Civil;
- numarul de inventar 3826 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020;
- Certificatul de Urbanism nr. 177/03.08.2022.

Se propune:

- instituirea unui drept de servitute de trecere pentru utilitati asupra unui imobil aflat in domeniul privat al orasului identificat cu numarul de inventar 3826 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020;
- dreptul de trecere specificat la art.1. se va exercita cu titlu gratuit de catre locatarii imobilului din Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 56 care nu au alt acces la strada.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind instituirea unui drept de servitute de trecere pentru utilitati asupra unui imobil aflat in domeniul privat al orasului identificat cu numarul de inventar 3826 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECTIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
octombrie 2022



R O M Ȃ N I A
J U D E Ț U L C O N S T A N Ț A
O R A Ț U L E F O R I E
S E R V I C I U L J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V
Ș I A S I S T E N Ț Ț Ț A S O C I A L Ț

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind instituirea unui drept de servitute de trecere pentru utilități asupra unui imobil aflat in domeniul privat al orasului identificat cu numarul de inventar 38260 din Anexa nr. 1 la HCL nr. 38/27.02.2020*

Avand in vedere

- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

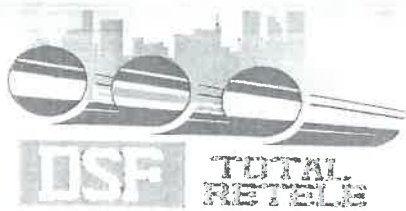
consideram ca proiectul de hotarare **se incadreaza in prevederile legale mai sus mentionate respectiv art 129 alin.2 lit. b din OUG 57/2019** privind Codul Administrativ Consiliul local are atributii privind *“privind strategiile de dezvoltare economică, socială și de mediu a unității administrativ-teritoriale”*, apreciem ca se impune supunerii aprobarii Consiliului Local al Orasului Eforie.

Deasemenea, proiectul intruneste condițiile de forma cerute de lege pentru a-1 supune dezbaterii Consiliului Local al Orașului Eforie.

Se învederează totuși Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *”Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive...”*

Ș E F S E R V I C I U J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V
Ș I A S I S T E N Ț Ț Ț A S O C I A L Ț

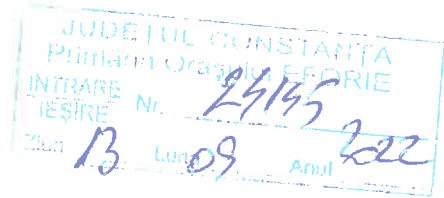
BUCUREȘTEANU Alexandru



S.C. DSF TOTAL RETELE S.R.L.

Sediu : Str. Amurgului, nr.55, Popesti-Leordeni, Ilfov

Tel : 0724.040.460 / 0765.252.117



Către,

Monica
PRIMARIA ORASULUI EFORIE,

Vă rugam să ne eliberați acordul/avizul dumneavoastră, pentru execuția lucrării de „EXTINDERE CONDUCTA SI BRANSAMENT GAZE NATURALE” pe strada NEGRU VODA, Nr. 56, EFORIE SUD, JUD. CONSTANTA, conform anexelor atașate.

tel: +40 762 393 757

Așteptăm răspunsul dumneavoastră.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Cu stimă,

S.C. DSF TOTAL RETELE S.R.L.

BIROU AVIZE





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 177 din 03.08.2022

În scopul: **obținerii autorizației de construire**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ENGIE ROMANIA S.A. PRIN S.C. DSF TOTAL REȚELE PENTRU BORFOTINA MARIA**, cu sediul în județul -, municipiul **BUCUREȘTI**, str. **MARAȘESTI**, nr. **4-6**, înregistrată la nr. **9728** din **12.04.2022**, conexasă cu nr. **19450** din **25.07.2022**

Pentru imobilul: teren și construcții, situat în județul **CONSTANȚA**, orașul **EFORIE**, localitatea **EFORIE-SUD**, cod poștal **905360**, strada **NEGRU VODA**, nr. **56**, **LOT 5** sau identificat prin Cartea funciară **104770**, având nr CAD. **104770**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. **71/2002**, **43/2022** și ale **HGR nr. 525/1996** cu modificările și completările ulterioare

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** Localității Eforie Sud, oraș Eforie.
- Imobilul teren în suprafața de 253 mp este proprietatea **BORFOTINA MARIA**, conform acte menționate în extrasul de carte funciară nr. 104770 eliberat sub cerere nr. 108861/22.07.2022.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - Zone protejate: *se vor respecta prevederile art. 59 din legea nr. 422/2001*
 - Interdicții temporare (definitive) de construire: *conform legii nr. 597/2001 nu se vor executa lucrări de construire în perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an.*

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Terenul are categoria de folosință actuală curți – construcții conform extrasului de carte funciară nr. 104770 eliberat sub cerere nr. 108861/22.07.2022; Pe teren se afla amplasat corpul C7-locuința cu număr cadastral/nr. topografic 10477-C7, parter cu suprafața construită la sol de 96mp cu acte și 104770-C8 anexa cu suprafața construită de 6mp.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul este încadrat în zona **VIIA** conform PUG Eforie și RLU aferent.
- **UTILIZĂRI ADMISE:** locuințe, cazare în dotări turistice cu capacități mici, sport, agrement, parcuri.
- **UTILIZĂRI INTERZISE:** sunt interzise construcții cu funcțiuni care poluează în orice fel sau care pun în pericol siguranța, confortul și sănătatea oamenilor și alte prevederi impuse prin RGU.
- Terenul face parte din zona de impozitare A

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) : se mentine,
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) : se mentine
- Suprafața terenului : 253mp
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, telefonizare)
- Circulații și acces : Circulația autovehiculelor se realizează pe strada Negru Voda și Alee acces IE 104750 EFORIE. Circulația pietonilor se realizează pe strada Negru Voda și Alee acces IE 104750 EFORIE și trotuarele aferente strazii Negru Voda și Alee acces IE 104750 EFORIE. Accesele se vor realiza din strada Negru Voda și Alee acces IE 104750 EFORIE;
- Aliniamentul terenului față de strazile adiacente terenului; se mentine
- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: conform Cod Civil aprobat prin legea nr. 287 din 17 iulie 2009 republicată
- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcție permise:
- Conform H.G.R. nr. 525/27.06.1996 actualizată pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, art. 18, art. 28 pct. (3), (4), (5), (6), (7), bransamentele pentru rețele edilitare se execută îngropat; echipamentele tehnice se amplasează subteran

- 1 -

PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE
CERTIFICAT DE URBANISM NR 177 DIN 03.08.2022

sau in incintele/ nisele constructiilor cu acordul proprietarilor, fara afectarea circulatiei publice si aspectul exterior al constructiilor existente (art. 32); se interzice dispunerea vizibila din circulatiile publice a cablurilor CATV si a echipamentelor tehnice

Art. 18 Ampalsarea fata de drumuri publice (2^1) In scopul asigurarii calitatii spatiului public, a protectiei mediului, sigurantei si sanatatii locuitorilor, precum si pentru cresterea gradului de securitate a rețelilor edilitare, in zona drumurilor publice situate in intravilanul localitatilor, lucrarilor de constructii pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare prevazute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de catre acestea a drumurilor publice, se executa in varianta de amplasare subterana, cu respectarea reglementarilor tehnice specifice in vigoare.

Art. 28. Realizarea de rețele edilitare

(3) In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului urban din intravilanul localitatilor se interzice montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicatii, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera si altele de aceasta natura.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevazute la alin. (3), se executa in varianta de amplasare subterana ori dupa caz in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

(6) Montarea rețelilor edilitare prevazute la art. 18 alin. (1) lit. c) se executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a rețelilor edilitare subterane.

(7) Pe traseele rețelilor edilitare amplasate subteran se prevad obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativa a pozitiei rețelilor edilitare in plan orizontal si vertical, in scopul executarii lucrarilor de interventie la acestea.

4. Regimul de actualizare/modificare a documentatiilor de urbanism si a regulementelor locale aferent: **nu este cazul.**

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

EXTINDERE CONDUCTĂ ȘI BRANȘAMENT GAZE NATURALE

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

6. CEREREA DE FMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
 - b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 - c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale): ♦ D.T.A.C. D.T.O.E D.T.A.D.
 - d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

Alte avize/acorduri:

- Acord proprietari direct afectați de investiție (daca este cazul);
- Acord oras Eforie.

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

d.4) studii de specialitate:

- Expertiza tehnica-dupa caz;
 - Deviz general al lucrărilor conform HGR 907/2016;
 - Referate de verificare în conformitate cu exigențele prevăzute de legea 10/1995 privind calitatea în construcții;
 - Plan de situație în coordonate Stereo 1970 al traseului rețelei proiectate vizat O.C.P.I.
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale: AC (1% din valoarea lucrărilor), Taxă racord/bransament (conform H.C.L. privind aprobarea taxelor locale)

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

PRIMAR,

Robert Nicolae ȘERBAN



SECRETAR GENERAL,

Gabriel PREOTEASA

ARHITECT ȘEF,

Mihai - Andrei SIMION

Întocmit,
Inspector superior
Otilia NEGREA

Achitat taxa de: **13,00 lei**, conform chitanței Serie/nr. EF 22 100001157 din 12.04.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 03.08.2022

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de Urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Întocmit,

Achitat taxa de lei, conform chitanței Serie/nr. din
Transmis solicitantului la data de

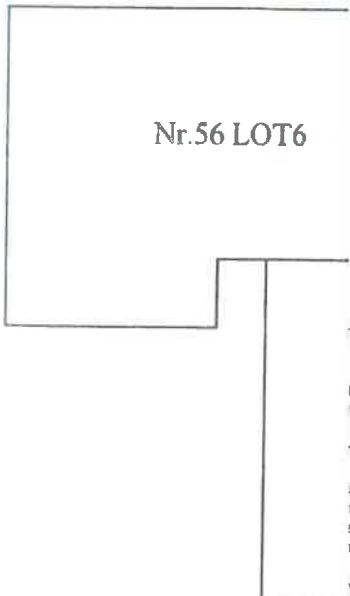
PLAN de NCADRAR

Scara 1:2000

Nr inregistrare 306/
Cadastru
Tantura cu chi
Referent ... S.A. L.S.
L.S.



22
 HĂRȚI



Nr.56 LOT6

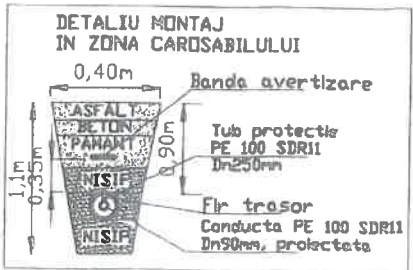
verticală și orizontală, rețelele au fost trasate pe plan
 rețelelor subterane existente;
 rețelelor subterane existente în zona traseului conductei
 în avizelor care însoțesc prezentul proiect;
 numărul total al sudurilor;
 suduri de 63mm vor fi instalate prin sudura cap la cap;
 se va fi solicitat la nr. de tel: 0765252117;
 instituție: "INSPECTORATUL DE STAT ÎN

MP/PE



Legenda:

- Bransament gaze naturale MP not
- MP/PE Conducta de distribuție gaze natur
- MP/PE Conducta de distribuție gaze natur



REFERAT / EXPERTIZA / NR. / DATA

Beneficiar : S.C ENGIE ROMANIA S.A
 (pentru BOLFOTINA MARIA)
 proiect : 234F/11.04.2022
 R : 13173125/04.10.2021

Proiect: Str.Neagra Voda Nr.56 Loc.Eforie Sud,
 Sta Extindere - MP PE100SDR11 Dn63mm L=45m
 MP PE100SDR11 Dn32mm L=3m

Faza :
 DTAC

Plansa :
 1

PLAN SITUATIE