



PROIECT DE HOTARARE

privind instituirea unui drept de servitute de trecere pentru utilitati asupra unei suprafete din imobilul teren aflat in domeniul privat al orasului identificat cu numarul de inventar 4794 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 cu modificarile ulterioare

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Cererea nr. 28675/2022 a PRIMASERV S.R.L. si documentatia anexata;
- Certificatul de urbanism nr. 29/11.02.2021;
- Art. 355 din OUG nr.57/2019;
- Art. 621 din Codul Civil;
- numarul de inventar 4794 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin H.C.L nr. 16/31.01.2023;
- imobilul situat in Eforie Nord, str. M. Kogalniceanu, nr. 4;
- Plan de situatie intocmit de PFA Bordea Stefan in 03.12.2020.

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 suprafetei de 29mp ce face parte din terenul in suprafata totala de 167mp aflat in domeniul privat al orasului cu numarul de inventar 4794 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin H.C.L. nr. 16/31.01.2023, identificat conform planului anexat, in favoarea detinatorului imobilului situat in Eforie Nord, str. M. Kogalniceanu, nr. 4 – Omurzac Iuchsel.

Art. 2. Dreptul de trecere specificat la art.1. se va exercita cu plata unei despagubiri juste si prealabile.

Art. 3. Se aproba intocmirea raportului de evaluare pentru stabilirea despăgubirii juste. Raportul de evaluare se va prezenta pentru aprobare Consiliului Local Eforie.

Art. 4. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art. 5. 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.
Mai 2023



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 4794 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 cu modificarile ulterioare

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

- Cererea nr. 28675/2022 a PRIMASERV S.R.L.prin care se solicita acordul pentru extindere conducta si bransament gaze naturale pe terenul proprietatea Orasului Eforie si documentatia tehnica anexata din care rezulta suprafata terenului afectat de conducta de 29mp;
- Certificatul de urbanism nr. 29/11.02.2021 emis pentru extindere conducta si bransament gaze naturale pentru imobilul situat in Eforie Nord, str. M. Koganiceanu, nr. 4 proprietate Omurzac Iuchsel;
- 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 4794 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin H.C.L nr. 16/31.01.2023 unde figureaza terenul in suprafata totala de 167mp ce a fost inventariat cu destinatia de alee de acces;

- imobilul situat in Eforie Nord, str. M. Kogalniceanu, nr. 4, proprietate Omurzac Iuchsel;

- Plan de situatie intocmit de PFA Bordea Stefan in 03.12.2020 prin care este identificat imobilul cu destinatia de alee de acces.

Se propun urmatoarele:

- aprobarea instituirii unui drept de servitute de trecere pentru utilitati asupra suprafetei de 29mp ce face parte din terenul in suprafata totala de 167mp aflat in domeniul privat al orasului identificat cu numarul de inventar 4794 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin H.C.L. nr. 16/31.01.2023, identificat conform planului intocmit de PFA Bordea Stefan in 03.12.2020, in favoarea detinatorului imobilului situat in Eforie Nord, str. M. Kogalniceanu, nr. 4 – Omurzac Iuchsel;

- dreptul de trecere se va exercita cu plata unei despăgubiri juste si prealabile;

- intocmirea raportului de evaluare pentru stabilirea despăgubirii juste. Raportul de evaluare se va prezenta pentru aprobare Consiliului Local Eforie.

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 Daniela

Red. I.S.M./2ex.
Mai 2023



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

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 4794 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 cu modificarile ulterioare

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

- Cererea nr. 28675/2022 a PRIMASERV S.R.L. si documentatia anexata;
- Certificatul de urbanism nr. 29/11.02.2021;
- Art. 355 din OUG nr.57/2019;
- Art. 621 din Codul Civil;
- numarul de inventar 4794 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin H.C.L nr. 16/31.01.2023;
- imobilul situat in Eforie Nord, str. M. Kogalniceanu, nr. 4;
- Plan de situatie intocmit de PFA Bordea Stefan in 03.12.2020.

Se propun urmatoarele:

- aprobarea instituirii unui drept de servitute de trecere pentru utilitati asupra suprafetei de 29mp ce face parte din terenul in suprafata totala de 167mp aflat in domeniul privat al orasului identificat cu numarul de inventar 4794 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin H.C.L. nr. 16/31.01.2023, identificat conform planului intocmit de PFA Bordea Stefan in 03.12.2020, in favoarea detinatorului imobilului situat in Eforie Nord, str. M. Kogalniceanu, nr. 4 – Omurzac Iuchsel;
- dreptul de trecere se va exercita cu plata unei despagubiri juste si prealabile;
- intocmirea raportului de evaluare pentru stabilirea despăgubirii juste. Raportul de evaluare se va prezenta pentru aprobare Consiliului Local Eforie.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbateri 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 4794 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 cu modificarile ulterioare.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

Red. I.S.M./2ex.
Mai 2023



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
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
Ş I A S I S T E Ţ Ă S O C I A L Ă

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind instituirea unui drept de servitute de trecere pentru utilităţi asupra unei suprafeţe din imobilul-teren aflat in domeniul privat al oraşului Eforie identificat cu numărul de inventar 4794 din anexa nr. 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 cu completările ulterioare*

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-l supune dezbaterii Consiliului Local al Oraşului 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...”*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTEANU Alexandru



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 E C O N O M I C Ă

MAI 2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind instituirea unui drept de servitute de trecere pentru utilităţi asupra unei suprafeţe din imobilul teren aflat în domeniul privat al oraşului identificat cu numărul de inventar 4794 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020, cu modificările ulterioare

REGIM FISCAL

Din evidenţele fiscale pe care le deţinem, rezultă că suprafaţa de 29 mp, ce face parte din terenul în suprafaţă totală de 167 mp nu figurează înregistrată în evidenţele fiscale la matricolă curentă.

Precizăm că nu în toate matricolele fiscale se menţionează numărul de lot și planul parcelar.

În actele de proprietate existente în dosarele fiscale nu se menţionează întotdeauna numărul de lot și parcelarea sau nomenclatura stradală.

DIRECŢIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
OPREA Alina-Elena

ELABORAT,
INSPECTOR
ROŞU Florentina



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

JUDEȚUL CONSTANȚA
Primăria Orașului EFORIE
INTRARE Nr. 2865
IEȘIRE
Ziua 01 Luna 11 Anul 2022

Anexa E

Nr. înregistrare CONSTRUCTOR

CONVENȚIE DE CALITATE ȘI GARANȚIE

PARTILE CONVENȚIEI

Orasul Eforie, cu sediul in orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Progresului nr. 1, Cod de identificare fiscala 4617794, cont _____, deschis la Trezoreria Eforie, denumita in continuare ADMINISTRATOR

si
S.C. SC ENIGIE ROMANIA SA PRIN SC PRIMARIAN SRL
PI OMURZAC JUHSEI SRL cu sediul in CRAIOVA str. NICOAE TITULESIU nr. 66A BL. - SC. - , AP. - inregistrata la RC sub nr. J40 / 5447 / 2000 si CUI RO 13093222 telefon. 0767300333 avand contul nr. RO _____ deschis la _____

reprezentata prin _____ in calitate de executant, denumita in continuare

CONSTRUCTOR

1. OBIECTUL CONVENȚIEI

Art.1.1. Obiectul conventiei consta in stabilirea conditiilor si a modului de executie ce trebuie respectate de catre CONSTRUCTOR cat si a perioadei de garantie acordata lucrarilor pentru refacerea domeniului public din Str. MIHAIL COGĂLNICĂ GRU nr. 4 bl. - sc. - , ap. - in baza avizului nr. 25 / 11.02.2021 emis de catre ADMINISTRATOR.

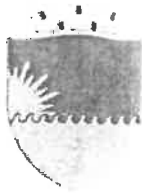
2. DURATA CONVENȚIEI

Art.2.1. Conventia intra in vigoare la data semnarii si este valabila pana la incheierea Procesului verbal de receptie finala.

3. OBLIGATIILE PARTILOR CONVENȚIEI

Art.3.1. CONSTRUCTORUL lucrarilor de baza tehnico-edilitare are urmatoarele obligatii:

- Sa execute lucrarile conform proiectului si memoriului tehnic.
- Sa execute lucrarile in conditii de calitate, conform reglementarilor si legislatiei in vigoare.
- Sa evacueze in totalitate pamantul si molozul/materialele rezultate in urma lucrarilor de interventie in domeniul public de pe trotuare si carosabil, direct in mijloacele de transport. Sa nu faca depozite de organizare de santier cu materiale de refacere.
- Executarea lucrarilor de refacere drumuri se va realiza de catre societati comerciale care sunt specializate in lucrari de drumuri si care indeplinesc cerintele minime prevazute conform legislatiei in vigoare;
- Societatile comerciale care refac sistemul rutier, au obligatia de a executa lucrarile in termen de maxim 2 zile de la data primirii amplasamentului pe baza unui Proces-verbal de predare — primire (dupa caz);
- Predarea amplasamentului (dupa caz) la data finalizarii lucrarilor, care va fi cel tarziu la data expirarii Autorizatiei de interventie eliberata de Primaria orasului Eforie.
- Sa respecte tehnologia de refacere a infrastructurii conform legislatiei in vigoare. in cazul lucrarilor de sapatura pentru utilitati executate pe domenii public sau privat al orasului Eforie.
- Societatile comerciale care executa lucrari de refacere drumuri vor respecta conditiile prevazute in normele tehnice in vigoare.
- Pentru lucrarile de refacere a sistemului rutier de catre societatile comerciale care il executa se vor acorda ca termen de garantie minim 2 ani pentru strazi si minim 4 ani pentru bulevarde de la data finalizarii lucrarii, cu obligatia de a remedia defectiunile aparute in perioada de garantie, pe sectorul de drum refacut.
- Societatile comerciale care executa lucrari de refacere drumuri in orasului Eforie, au obligatia de a folosi materiale adecvate pentru imbracamintile rutiere, conform normelor in vigoare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

k) Beneficiarul/investitorul lucrarilor are obligatia de a anunta pana la asfaltare/montaj pavaje/betonare, primaria orasului Eforie in termen de maxim 48 de ore finalizarea lucrarilor de refacere a zonelor afectate prin interventie/spargere.

l) Executantul lucrarilor de refacere a drumului, are obligatia de a realiza semnalizarea rutiera corespunzatoare de zi si de noapte asa cum prevad „Normele Metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie, in vederea executarii de lucrari in zona drumului public”, aprobate prin Ordinul comun al Ministrului Transporturilor si al Ministrului de Interne nr 1112/411.

m) Constructorul lucrarilor are obligatia de a efectua probe de laborator la materialele folosite, privind calitatea terenului de fundare, a umpluturii si a stratului ce compune -fundatia drumului.

n) Pentru strazi cu imbracamintea rutiera permanenta, umplutura se executa conform proiectului tehnic verificat de un verificator tehnic autorizat, care in detaliile de refacere va tine cont de straturile sistemului rutier existent.

o) Executantul lucrarilor tehnico-edilitare are obligatia de a prezenta buletine de calitate emise de catre un laborator de grad II pentru gradul de compactare a umpluturii.

p) Societatile comerciale care refac sistemul rutier, au obligatia de a prezenta buletine de calitate emise de catre un laborator de grad II pentru straturile ce concursa la realizarea fundatiei si a stratului de uzura pentru drumul respectiv.

q) Constructorul lucrarilor de baza tehnico-edilitare este obligat sa supravegheze si sa completeze in permanenta santul (groapa) aflat la nivel de piatra si sa completeze cu material de inchidere tasarile aparute pana la asfaltare/montaj pavaje/betonare.

r) Sa execute lucrarile numai cu materiale si produse de constructii certificate calitativ de catre furnizori si agrementate tehnic, conform detaliilor de refecere din documentatie.

s) Sa afiseze la loc vizibil pe toata perioada lucrarilor un panou de identificare conform Ord. P.T.L. nr.63/N/19913, Ord.M.L.P.T.L, nr.1943/2001 si Legea 50/1991.

t) Sa respecte documentatia privind modul de semnalizare al restrictiilor de circulatie pentru executia lucrarilor.

u) Intr-un termen de maxim 5 zile de la terminarea lucrarilor, constructorul/executantul lucrarilor de baza tehnico-edilitare va convoca reprezentantul Primariei orasului Eforie pentru **incheierea procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor.**

v) Sa remedieze deficientele semnalate de catre administrator atat in timpul executiei lucrarilor cat si pana la incheierea *Procesului verbal de receptie finala a lucrarii* (in termen de maxim 2 zile =48 ore).

w) Sa supravegheze a sa completeze in permanenta, cu material de inchidere, santul (groapa) care face obiectul prezentului aviz (carosabil si trotuar) aflate la nivel de piatra, in urma tasarilor aparute pana la asfaltare/montaj pavaje/betonare.

x) In cazul producerii unui eveniment rutier sau pietonal (accident), ca urmare a refacerii in mod necorespunzator, constructorul ramine direct raspunzator, administratorul fiind complet exonerat de orice raspundere.

y) La terminarea lucrarilor de interventie sa refaca marcajul rutier initial.

La receptie CONSTRUCTORUL va prezenta urmatoarele documente;

a) Procesul — verbal care sa ateste calitatea corespunzatoare a lucrarilor de infrastructura, semnat de responsabilul tehnic cu executia autorizat in domeniul lucrarilor de drumuri, care a urmarit aceste lucrari, conform HGR nr. 925/1995.

b) Procesul — verbal care sa ateste calitatea lucrarilor de infrastructura semnat de dirigintele de santier specializat in lucrari de drumuri, reprezentant al beneficiarului, conform Legii nr. 10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.3.2. ADMINISTRATORUL se obliga sa ii notifice CONSTRUCTORULUI deficientele constatate atat in perioada de executie cat si in perioada de garantie a lucrarii.

4. RASPUNDEREA

Art.4.1. La predarea lucrarilor finalizate, CONSTRUCTORUL isi asuma raspunderea calitatii lucrarilor de infrastructura executate.

Art.4.2. In perioada de garantie daca se constata defecte (prabusiri fundatie cu deteriorarea stratului de asfalt/a montajului pavajelor/betonului) acestea vor fi remediate pe cheltuiala CONSTRUCTORULUI.



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

Art. 4.3. La receptia la terminarea lucrarilor si la receptia finala a lucrarilor vor fi convocati de catre CONSTRUCTOR reprezentanti din partea ADMINISTRATORULUI, beneficiarului si ai Primariei orasului Eforie.

Art. 4.4. Daca la momentul asfaltarii se constata ruperi ale marginilor santului, constructorul are obligatia sa reprofileze marginile, astfel incat sa se respecte tehnologia de asfaltare dintre asfaltul vechi si cel nosu fapt care va duce si la modificarea suprafetei ce urmeaza a fi asfaltata.

5. GARANTII

Art.5.1. Pentru lucrarile de refacere a sistemului rutier de catre societatile comerciale care il executa, se vor acorda termen de garantie minim 2 ani, de la data finalizarii lucrarii si semnarii procesului verbal la terminarea lucrarilor, cu obligatia de a remedia defectiunile aparute in perioada de garantie, pe sectorul de drum refacut.

Art.5.2. In cazul in care in perioada de garantie de 2 ani se constata deficiente din punct de vedere al executiei tehnice a lucrarilor, CONSTRUCTORUL are obligatia remedierii lor in termen de maxim 2 zile de la notificarea administratorului.

6. CLAUZA PENALA

Art.6.1. Neindeplinirea obligatiilor de la Cap. 3.1. „Obligatiile CONSTRUCTORULUI” si de la Cap. 5 ”Garantii” atrage plata de daune interese, stabilite de comun acord in cuantum de 1.000 lei, pana la remedierea deficientelor semnalate de ADMINISTRATOR.

7. DISPOZITII FINALE

Art.7.1. In cazul in care CONSTRUCTORUL nu ia masurile ce se impun pentru remedierea neconformitatilor sesizate de catre ADMINISTRATOR - referitoare la respectarea reglementarilor prezentei conventii de calitate si garantie-aceasta este considerata reziliata de plin drept, rolul Instantelor judecatoresti in constatarea sau pronuntarea rezilierii fiind inlaturat in totalitate.

Art.7.2. In cazul in care CONSTRUCTORUL nu respecta clauzele stipulate in prezenta conventie, isi pierde dreptul de a mai executa lucrari de acest gen pe trasa stradala a orasului Eforie.

Prezenta conventie s-a incheiat astazi 31.10.2022 in 2 (doua) exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte.

ADMINISTRATOR,
ORASUL EFORIE

PRIMAR

ŞERBAN Robert Nicolae

Director executiv D.A.D.P.P.

MANEA Daniel

Inspector superior D.A.D.P.P.

NEGREA Otilia

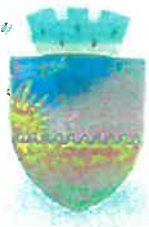
CONSTRUCTOR,

SC PRIMASIAZUL SRL

Director General/Administrator

STEFANESCU CRISTIAN





5

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORASULUI EFORIE
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.29 din 11.02.2021

În scopul: **obținerii Autorizației de Construire;**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ENGIE ROMANIA S.A., cu sediul în București, bd. Marasesti nr. 4-6, cod 040254 prin sc Primaserv srl

pentru OMURZAC IUCHSEL, cu domiciliul în județul Constanța, oraș Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu nr. 4 , bl. -, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la nr. 2228 din 01.02.2021, pentru imobilul: teren și construcții, situat în județul Constanța, orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, cod poștal 905350, Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 4, identificat prin plan de situație.

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G. - , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. 71/2002.

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 orașului Eforie
- Imobilul este deținut de către Omurzac Iuchsel conform Contract de Vanzare Cumparare nr. 1821/29.08.2001 ;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuala a terenului este: curți-construcții;
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: locuințe, turism, alimentație publică ;
- Destinații admise cu condiționari: se admite construirea și/sau supraetajarea clădirilor existente; funcțiune : locuințe; turism.
- Destinații interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau produc poluare; orice activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii, anexe pentru creșterea animalelor; depozitare de materiale refoșabile 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; stații de betoane, autobaze, stații de întreținere auto și spalatorii chimice; lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU
 - interdicții temporare (definitive) de construire: -nu se pot executa lucrări în perioada sezonului estival (01.mai - 15 septembrie)
- terenul face parte din zona de depozitare A

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) : max. ---;
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) : ---
- Suprafața terenului: conform act: -- , conform măsurători: -
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, energie electrică).
- Circulația autovehiculelor se face pe (str Mihail Kogalniceanu) . Accesele se vor realiza din: nu este cazul.
- Parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății: nu este cazul.
- Aliniament teren față de străzile adiacente terenului: front strada Mihail Kogalniceanu ;
- Retrageri și Reguli de amplasare : INGROPAT
- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: nu este cazul;
- Conform reglementărilor în vigoare : HG525/1996 și HG490/2011 - "**Montarea echipamentelor tehnice (inclusiv contoarelor) se execută în varianta de amplasare în incinte sau în nisele construcțiilor, cu acordul proprietarilor acestora și FARA AFECTAREA CIRCULAȚIEI PUBLICE"**
- Regim de înălțime : nu este cazul.
- Expresie Arhitecturală : Se interzice amplasarea rețelilor edilitare pe plantațiile de aliniament, pe elemente de fatada ale clădirilor ori pe alte elemente și/sau structuri de această natură.
- Sistemul constructiv / Tehnologie: echipamentele vor fi amplasate pe domeniul public carosabil prin SANT DESCHIS), cu excepția cazurilor avizate altfel . La încheierea lucrărilor, întreaga suprafață a domeniului public afectată va fi adusă la condiția inițială.

- 1 -

PRIMARIA ORASULUI EFORIE
CERTIFICAT DE URBANISM NR 29 DIN 11/02.2021

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

BRANSAMENT

EXTINDERE REȚEA DE DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE PRESIUNE MEDIE DIN PE+ BRANSAMENT GAZE NATURALE PRESIUNE MEDIE DIN PE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale 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 să notifice 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 intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) **certificatul de urbanism;**
 - b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**
 - c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**
 - ◆ D.T.A.C. ◆ D.T.O.E. □ D.T.A.D.
 - d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**
 - ◆ alimentare cu apă
 - ◆ alimentare cu energie electrică
 - ◆ telefonizare
 - ◆ gaze naturale
 - ◆ salubritate (contract de prestari servicii)
 - securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - sănătatea populației
 - Alte avize/acorduri:**
 - CERTIFICAT FISCAL
 - AVIZ D.A.D.P.P - PRIMARIA ORAS EFORIE, privind modul de interventie in Domeniul Public.
 - d.4) **studii de specialitate:**
 - Referate de verificator proiecte conform legislatiei in vigoare;
 - Plan de situatie pe suport topografic vizat de OCPI pentru Autorizarea Construirii.
- e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**
- f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

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



SECRETAR

Gabriel PREOTEASA

ARHITECT ȘEF,

Achitat taxa de: 7,0 lei, conform chitanței nr. OP. 18 din 09.01.2021

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de Urbanism

de la data de

19.04.2022

până la data de

18.04.2023



SECRETAR GENERAL,

Gabriel PREOTEASA

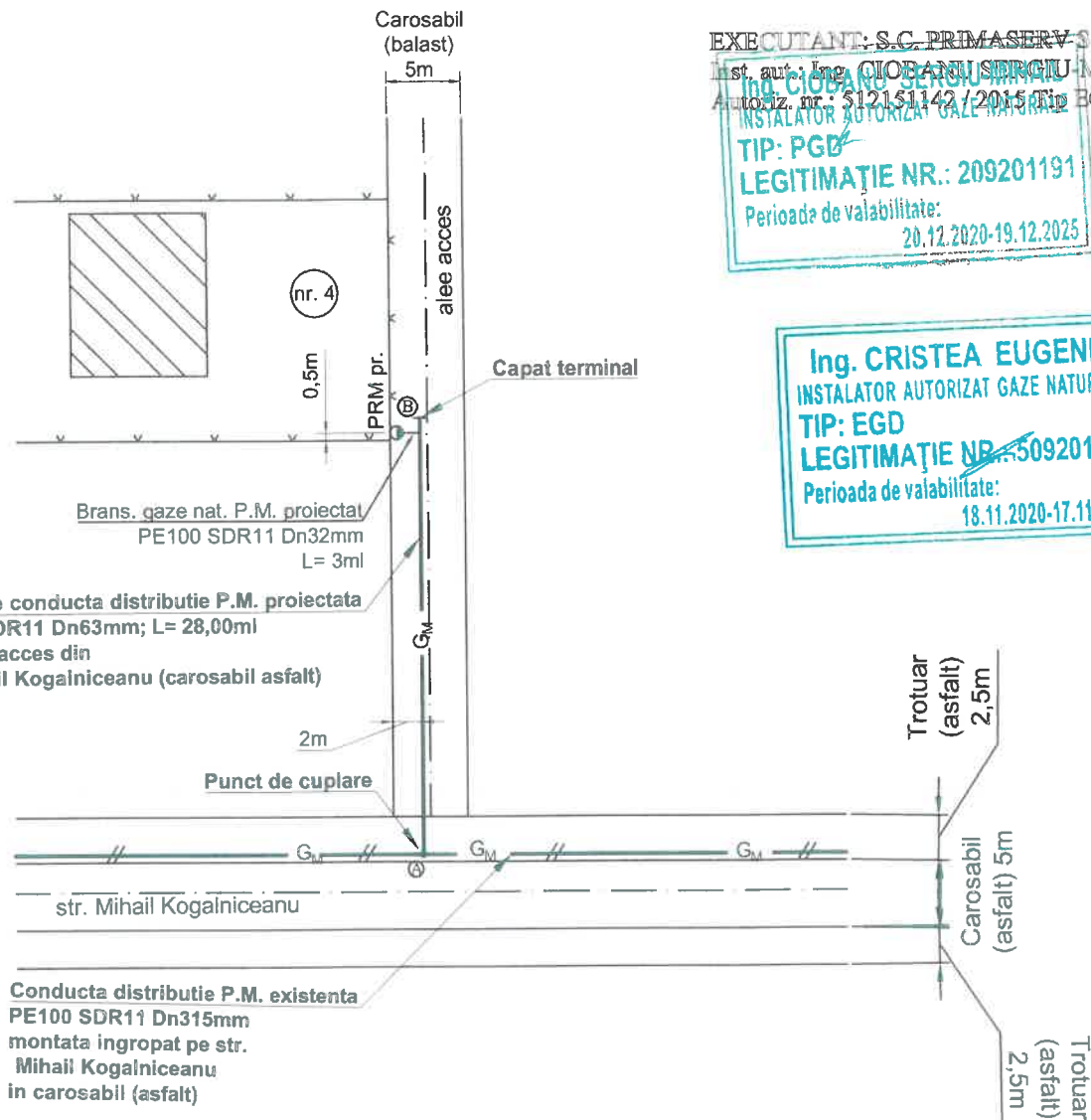
ARHITECT ȘEF,

Mihai - Andrei SIMION

Întocmit,
Inspector superior
Otilia NEGREA

Achitat taxa de 2,10 lei, conform chitanței Serie/nr. **EF 22 100021113** din **19.04.2022**

Transmis solicitantului la data de **21.04.2022**.....



EXECUTANT: S.C. PRIMASERV S.R.L.
 Inst. aut.: Ing. CIOBANU SERGIU MIHAIL
 Autoriz. nr.: 512151142 / 2015 Tip EGD
 INSTALATOR AUTORIZAT GAZE NATURALE
 TIP: PGD
 LEGITIMATIE NR.: 209201191
 Perioada de valabilitate:
 20.12.2020-19.12.2025

Ing. CRISTEA EUGENIA
 INSTALATOR AUTORIZAT GAZE NATURALE
 TIP: EGD
 LEGITIMATIE NR.: 509201086
 Perioada de valabilitate:
 18.11.2020-17.11.2025

- LEGENDA:**
- GM — Conducta distributie gaze naturale PM proiectata, montata ingropat
 - - - GM - - - Conducta distributie gaze naturale PM existenta, montata ingropat
 - g — Bransament gaze naturale PM proiectat, montat ingropat
 - v v v Limita incinta imobil Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu nr. 4, jud. Constanta
 - //// Imobil pentru care se executa bransamentul de gaze naturale

- NOTA:**
1. Constructorul, in timpul executiei, va lua toate masurile care se impun pentru respectarea "NTPRE-2018"
 2. Se vor efectua probe de presiune cu aer in conformitate cu NTPRE-2018 pentru regiuni de medie presiune, astfel:
 - Proba de rezistenta la presiune de 9 bar, timp de 1 ora;
 - Proba de etansitate la presiune de 6 bar, timp de 24 ore.
 3. Se monteaza rasucitori in dreptul imbinarilor sudate si la capatul tuburilor de protectie.
 4. Operatiunea de perforare a conductei de distributie va fi efectuata numai de catre personalul DGSR.

EFORIE NORD STR MIHAIL KOGALNICEANU NR 4		
1	291516.277	791137.726 Pct cuplare
2	291521.172	791149.527 Punct Intermediar
3	291525.522	791160.927 Punct Intermediar
4	291526.854	791165.250 Teu bransament
5	291528.555	791164.874 Pct Intermediar pe conducta de Bransament
6	291527.027	791165.852 Cap bombat

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR./DATA
S.C. PRIMASERV S.R.L. CRAIOVA CUI RO17629570 ; J16/1148/2005 Autorizatie PDSB nr. 19614 / 30.12.2019				Beneficiar: ENGIE ROMANIA S.A. pentru OMURZAC IUCHESEL Amplasament: Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu nr. 4, jud. Constanta
SPECIFICAȚIE				Proiect nr. 44
SEF PROIECT	Ing. Ristoiu Marius-Gabriel Aut. 212150251/2015, PGD	SEMNAURA PRIMASERV	Scara: 1:500	Titlu proiect: EXTINDERE REȚEA DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE PRESIUNE MEDIUM DIN PE+ BRANSAMENT GAZE NATURALE PRESIUNE MEDIUM DIN PE SI POST DE REGLARE PR/PJ
PROIECTAT	Ing. Ristoiu Marius-Gabriel Aut. 212150251/2015, PGD		Data: Ianuarie 2021	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE
DESENAT	Ing. Viridol Eduard Florina			Fișă nr. G 1



Ing. CRISTEA EUGENIA
 INSTALATOR AUTORIZAT GAZE NATURALE
 TIP: EGD
 LEGITIMAȚIE NR.: 509201086
 Perioada de valabilitate:
 19.11.2020-17.11.2025

EXECUTANT: S.C. PRIMASERV S.R.L.
 Inst. aut.: Ing. CIOBANĂ SERGIU MIHAIL
 Autorizație nr.: 509203072 / 2020, Tip: EGD
Ing. CIOBANĂ SERGIU MIHAIL
 INSTALATOR AUTORIZAT GAZE NATURALE
 TIP: PGD
 LEGITIMAȚIE NR.: 209201191
 Perioada de valabilitate:
 20.12.2020-19.12.2025

NOTA: Constructorul, in timpul executiei, va lua toate masurile care se impun pentru respectarea "NTPEE - 2018"

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR./DATA	
S.C. PRIMASERV S.R.L. CRAIOVA CUI RO17629570 ; J16/1148/2005 Autorizație PDSB nr. 18567 / 10.08.2018				Beneficiar: ENGIE ROMANIA S.A. pentru OMURZAC IUCHESEL	Proiect nr. <u>44</u>
				Amplasament: Eforie Nord, str. Mihail Kogălniceanu nr. 4, jud. Constanța	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	Ing. Nicolo Măcin-Gabriel Aut. 209201190/2020, PGD		1:5000	EXTINDERE REȚEA DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE PRESURĂ MIEDE DIN PE+ BRANSAMENT GAZE NATURALE PRESURĂ MIEDE DIN PE SI POST DE REGLARE YR/U	C.U.
PROIECTAT	Ing. Nicolo Măcin-Gabriel Aut. 209201190/2020, PGD		Data:	Titlu planșă:	Planșa nr. G 0
DESENAT	Ing. Virgil Edoard Florin		Januarie 2021	PLAN DE INCADRAREA IN ZONA	

MEMORIU TEHNIC

I. DATE GENERALE

- 1.1. Investiția: EXTINDERE REȚEA DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE PRESIUNE MEDIE DIN PE + BRANȘAMENT GAZE NATURALE PRESIUNE MEDIE DIN PE;
- 1.2. Beneficiar: **ENGIE ROMANIA S.A. pentru OMURZAK IUCHSEL;**
- 1.3. Adresa: **Eforie Nord, Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 4, jud. Constanta**
- 1.4. Elaborator: PRIMASERV S.R.L. Craiova
- 1.5. Temei legal: Aviz tehnic de principiu Distrigaz-Sud Rețele S.R.L. nr. 209339507 / 07.01.2021
- 1.6. Temă proiectare: Ordin de lucru nr. 50104132 / 07.01.20201 + Solutie de acces nr. 233967 / 30.10.2020
- 1.7. Necesitatea și oportunitatea investiției:

În baza avizului tehnic de principiu nr. 209339507 / 07.01.2021 Distrigaz-Sud Rețele S.R.L. a aprobat accesul la sistemul de distribuție constând în rezervarea de capacitate pentru alimentarea cu gaze naturale a aparatelor de utilizare care se vor instala în imobilul situat în **Eforie Nord, Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 4, jud. Constanta.**

Total debit gaze naturale aprobat : $D_{total} = 10,00 \text{ mcN/h}$

Asigurarea debitului instalat de gaze naturale se realizează printr-o extindere de rețea gaze naturale presiune MEDIE din PE și a unui bransament de gaze naturale presiune MEDIE din PE, proiectate și propuse, cu următoarele caracteristici :

1. **Extindere rețea cu $D_{ext} = 63\text{mm}$ în lungime totală de $L = 28,00 \text{ m}$** dispusa astfel:
 - **Tronson A – B, $De = 63\text{mm}$ în lungime de $L = 28,00 \text{ m}$,** din țevă din polietilenă PE100 SDR11, montată îngropat pe aleea de acces din str. Mihail Kogalniceanu, nr. 4 care se va racorda la rețeaua de distribuție gaze naturale presiune MEDIE din PE cu $D_{ex} = 315\text{mm}$ montata îngropat pe str. Mihail Kogalniceanu in carosabil (asfalt).
 2. **Bransament : $De = 32 \text{ mm}$ în lungime de $L = 3,00 \text{ m}$,** din țevă din polietilenă PE100 SDR11, montată îngropat, care se va racorda la extinderea de rețea de gaze naturale presiune MEDIE din țevă din polietilenă PE100 SDR11 cu $D_{ext} = 63\text{mm}$ propusa pe aleea de acces din str. Mihail Kogalniceanu.
- Extinderea de rețea și bransamentul de gaze naturale presiune MEDIE propuse se vor poza subteran, în domeniu public.
- La capăt de bransament se va monta un post de reglare-măsurare într-o firdă tip agrementată tehnic amplasată la limită de proprietate.

II. REGIMUL JURIDIC

Terenul aferent obiectivului de investiții se situează în intravilanul comunei Eforie Nord.

III. REGIMUL ECONOMIC

Terenul aferent obiectivului de investiții aparține domeniului public.

Folosința actuală a terenului în care este montată conducta de distribuție gaze naturale presiune MEDIE este stradă și este situat pe teritoriul administrativ al comunei Eforie Nord..

Suprafața de teren totală, necesară executării instalației de alimentare cu gaze naturale a imobilului din Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 4, Eforie Nord, jud. Constanta este:

- suprafața temporar ocupată $0,40 \times 28,00 \text{ m} = 11,20 \text{ mp}$
- $0,40 \times 3,00 \text{ m} = 1,20 \text{ mp}$
- suprafata total ocupata temporar $28,00 + 1,20 = 29,20 \text{ mp}$

IV. REGIMUL TEHNIC

Extinderea de rețea și branșamentul de gaze naturale presiune MEDIE pentru imobilul situat în Eforie Nord, **Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 4**, jud. Constanta se vor monta din țevă din polietilenă PE100 SDR11 pozate subteran în domeniul public (tronsoanele A-B).

Extinderea de rețea propusă (tronson A-B) cu **De = 63 mm** și lungimea **L = 28,00 m** se va executa pe alea de acces din **Str. Mihail Kogalniceanu**. Materialul folosit este țevă din polietilenă PE100 SDR11 și se va monta îngropat la adâncimea de minim 0,9 m de la generatoarea superioară – se vor avea în vedere cotele definitive de amenajare a terenului.

Punctul de cuplare în conducta din amonte este punctul "A".

Branșamentul de gaze naturale presiune MEDIE se va racorda cu ajutorul teului de branșament tip șa la conducta de distribuție gaze naturale presiune MEDIE din polietilenă PE100 SDR11 cu $D_{ext.} = 63$ mm propusă pe **aleea de acces din str. Mihail Kogalniceanu**, montată îngropat.

Îmbrăcămintea carosabilului pe alea de acces din **str. Mihail Kogalniceanu**, este din balast (teren din categoria drumuri pietruite, cu infrastructura din balast).

Pentru realizarea investiției – extindere rețea și branșament gaze naturale presiune MEDIE la imobilul din Eforie Nord, **Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 4**, este necesar să se ocupe temporar, din domeniul public, o suprafață de **29,20 mp**.

La capăt de branșament, la limită de proprietate, se va monta postul de reglare – măsurare într-o firdă tip agrementată tehnic montată aparent pe stâlpi metalici. Reglarea presiunii gazelor naturale se va face cu un regulator de presiune pentru gaz metan pentru un debit nominal = 10 mcN/h.

V. ACTE ȘI NORMATIVE CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII PROIECTULUI

- NTPEE din 2018 – Norme tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;
- Legea 123/2013 – legea energiei electrice și a gazelor naturale;
- Ord. 32/2013 ANRE – privind aprobarea procedurii privind proiectarea, verificarea, execuția, recepția și punerea în funcțiune a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale;
- Legea nr. 50 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții;
- HG nr. 766/1997 – privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- HG nr. 272/1994 – privind aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;
- HG nr. 273/1994 – privind aprobarea Regulamentului de recepție al lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- OUG 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- OU 243/2000 privind protecția atmosferei;
- Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile periculoase;
- Legea 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă;
- Ord. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- Ord. 210/2007 pentru aprobarea Metodologiei privind identificarea, evaluarea și controlul riscurilor de incendiu;
- Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- STAS-uri și norme tehnice în vigoare referitoare la categoria de lucrări studiată.

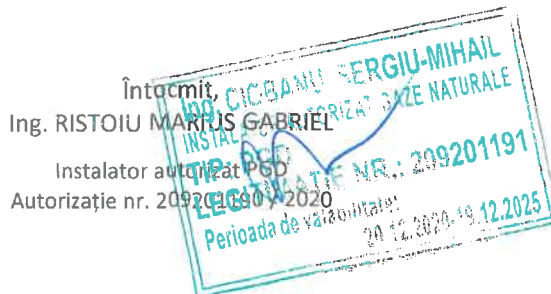
VI. DATE FINALE

Desfășurarea lucrărilor se va face fără a stânjeni circulația auto și pietonală, prin sectorizarea zonei de lucru cu panouri, plăci, indicatoare rutiere etc.

Realizarea obiectului de investiții nu schimbă aliniamentul terenurilor și construcțiilor din zonă.

În punctele de intersecție cu canalizațiile subterane, conductele extinderii de rețea și de branșament gaze naturale presiune MEDIE se vor monta în tub de protecție.

- Pentru realizarea investiției – în baza acordului cadru (Engie Romania SA, Distrigaz Sud Rețele SRL – Primaserv SRL), zona de lucru se va aduce la forma inițială de către constructor.



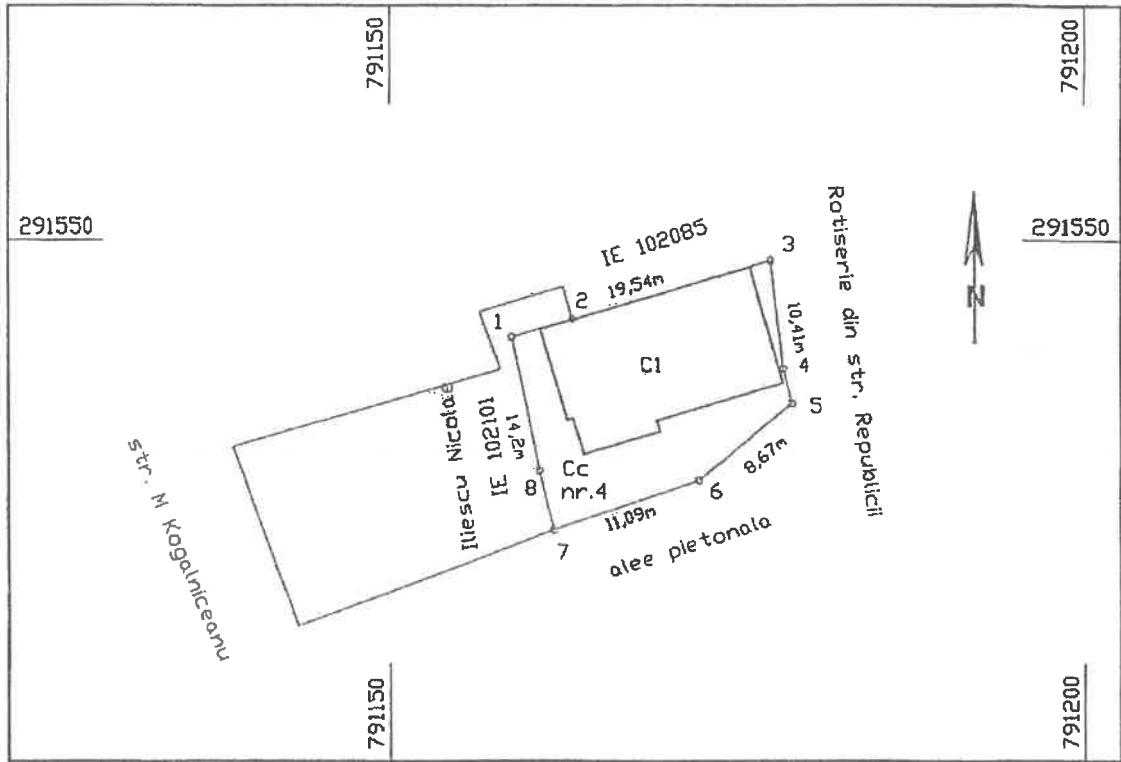
18. IUN. 2019

Nr. 208759309

PLAN DE SITUATIE AL IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
	250 mp	Str. M Kogalniceanu, nr. 4 oras Eforie Nord, judetul Constanta
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala
		Eforie



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	250	imprejmuit de gard si zid calcaru
Total		250	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	141	Locuinta sup. constr. desfasurata P+1E = 307 mp
Total = 141 mp			

Suprafata totala masurata = 250 mp

Executant, B. Anastasescu

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.



PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
1	791158.86	291543.06
2	791163.31	291544.36
3	791177.61	291548.56
4	791178.51	291540.77
5	791179.12	291538.25
6	791172.45	291532.71
7	791161.93	291529.2
8	791160.92	291533.41

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:2000

Judetul : Constanta
Localitatea : Eforie Nord
Adresa imobilului : Str. M. Kogalniceanu, nr. 4



ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

CNP 1500405131289

SERIA KZ NR 042049

L9Y4G

Nume/Nom/Last name

OMURZAC

Prenume/Prénom/First name

IUCHSEL

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Sex/Sexe/SEX

M

Loc. naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Com. Comana Jud. Constanta

Domiciliu/Adresse/Address

Str. Mihail Kogalniceanu nr.

Emită de/Déclaré par/Issued by

SPCLEP Eforie

Valabilitate/Validitate/Validity
27.07.12-05.04.2072

255  CT

I D R O U O M U R Z A C << I U C H S E L <<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

K Z 0 4 2 0 4 9 < 4 R O U 5 0 0 4 0 5 8 M 7 2 0 4 0 5 8 1 1 3 1 2 8 9 3

- CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

----- Între subsemnații: PASCAL MIHAI – VIOREL, cu domiciliul în municipiul Iași, B-dul Alex. cel Bun nr.40, bloc D3, sc.A, ap.2, județul Iași, în calitate de vânzător și OMURZAC IUCHEL și OMURZAC ENISE, soți, cu domiciliul în municipiul Constanța, str. B.P. Hașdeu nr.106, bloc H6, județul Constanța, în calitate de cumpărători, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare:-----

----- Eu, PASCAL MIHAI – VIOREL, vând liber de sarcini soților OMURZAC IUCHEL și OMURZAC ENISE, suprafața de 230 m.p. (douăsutetreizecime-tripătrați) teren fără construcții, conform actelor de proprietate și 236,41 m.p. (douăsutetreizecișisaseși41%metripătrați), așa cum rezultă din măsurători, proprietatea mea, înscris în Cartea Funciară nr.570, a localității Eforie Nord, având număr cadastral 514, situat în intravilanul localității Eforie Nord, str. Mihail Kogălniceanu nr.4, județul Constanța, având ca vecinătăți: la nord – proprietari Petcu Maria și Iliescu Nicolae Titus, pe o latură de 18,78 m.l., la sud – alee de acces, pe o latură de 19,14 m.l., la vest – proprietar Iliescu Nicolae Titus, pe o latură de 14,03 m.l. și la est – Restaurant ROTISERIE, pe o latură de 10,43 m.l., conform schiței bunului imobil, act anexat la prezentul contract -----

----- Terenul ce se înstrăinează, l-am dobândit eu vânzătorul, ca bun propriu, în indiviziune, prin donație de la bunica mea Iliescu Eugenia, conform contractului de donație autentificat sub nr.21311/17.08.1992 la Notariatul de Stat Județean Constanța, transcris sub nr.29472/17.08.1992 la același notariat, iar în baza contractului de partaj – voluntar autentificat sub nr.31550/26.10.1992 la Notariatul de Stat Județean Constanța, transcris sub nr.37505-6/26.10.1992 la același notariat, s-a făcut ieșirea din indiviziune, teren înscris în Cartea Funciară nr.570, a localității Eforie Nord, conform încheierii nr.12335/28.08.2001 emisă de Biroul de Carte Funciară al Judecătoriei Constanța. La rândul ei, Iliescu Eugenia, a dobândit terenul în baza Sentinței Civile nr.5317/11.05.1992 pronunțată de Judecătoria Constanța, rămasă definitivă, transcrisă sub nr.25483/1992 la Notariatul de Stat Județean Constanța. -----

----- Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este în sumă de 105.000.000 lei (unasutăcincimilioanelei), preț pe care eu vânzătorul l-am primit integral de la cumpărători, înainte de autentificarea prezentului contract, cumpărătorii intrând în stăpânirea de fapt și de drept a terenului descris mai sus, de astăzi data autentificării contractului și declar că îi garantez pe cumpărători de orice evicțiuni parțiale sau totale conform art.1337 Cod Civil.-----

----- De asemenea, declar că terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare – cumpărare, nu a mai fost înstrăinat sau promis spre înstrăinare, nu este scos din circuitul civil, nu este sechestrat, nu face obiectul vreunui litigiu și este liber de sarcini. -----

----- Noi, OMURZAC TUCHSEL și OMURZAC ENISE, am cumpărat de la domnul PASCAL MIHAI – VIOREL, terenul descris mai sus, am achitat vânzătorului prețul integral al acestuia, în sumă de 105.000.000 lei (unasutăcincimilioanelei), înainte de autentificarea prezentului contract, cunoaștem situația de fapt și de drept a terenului cumpărat, știm că nu este grevat de sarcini sau servituți, dar nu îl scutim pe vânzător de a răspunde pentru evicțiuni parțiale sau totale. Cunoaștem de asemenea că intrăm în stăpânirea de fapt și de drept a terenului cumpărat, de astăzi data autentificării contractului.-----

----- Terenul ce se înstrăinează are impozitele achitate la zi și este liber de sarcini, așa cum rezultă din certificatul nr.12919/2001 eliberat de Primăria localității Eforie și extrasul de carte funciară nr.4355/2001 eliberat de Biroul de Carte Funciară al Judecătoriei Constanța.-----

----- Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile art.6 din Ordonanța Guvernului României nr.12/1998 privind taxele de timbru pentru activitatea notarială, potrivit cărora este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg, printr-un act ascuns să plătescă un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic, nulitatea extinzându-se atât asupra actului ascuns cât și asupra actului autentic, precum și de dispozițiile Legii nr.87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale și precizăm că prețul declarat și menționat în prezentul contract este cel real.-----

----- Noi, cumpărătorii, am luat cunoștință de art.30 din Codul Familiei, privind comunitatea de bunuri a soților și ne obligăm să înscriem în Cartea funciară, dreptul nostru de proprietate asupra terenului, ce face obiectul prezentului contract de vânzare - cumpărare.-----

----- Noi, cumpărătorii, am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr.27/1994, republicată, privind impozitele și taxele locale, potrivit cărora, urmează să înregistrăm terenul cumpărat în termen de 30 zile de la data autentificării prezentului contract, la organele fiscale teritoriale, în vederea impunerii.-----

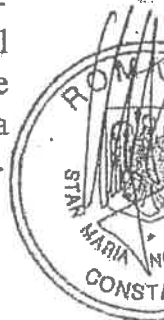
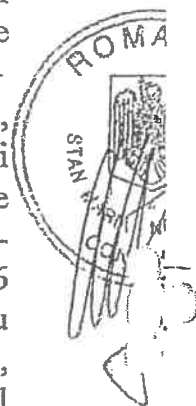
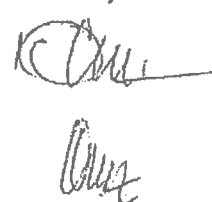
-----Taxele cu perfectarea prezentului contract, au fost suportate de cumpărători.-----

----- Redactat și editat la Biroul Notarial "STAN MARIA", cu sediul în municipiul Constanța, azi data autentificării în 7 exemplare originale, în formă autentică, pe care noi părțile, le-am citit în întregime, le-am înțeles conținutul și exprimă voința noastră.-----

VÂNZĂTOR,



CUMPĂRĂTORI,



ROMÂNIA
BIROUL NOTARIAL "STAN MARIA"
Constanța, B-dul. 1 Decembrie 1918 nr.2, bloc L69, sc.C, ap.41, parter

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1821
din 29 august 2001

În fața mea STAN MARIA notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. PASCAL MIHAI – VIOREL, cu domiciliul în municipiul Iași, B-dul Alex. cel Bun nr.40, bloc D3, sc.A, ap.2, județul Iași, identificat cu B.I. seria B.T.nr.367750 eliberat de miliția Iași la data de 20.12.1982, aplicat foto II de poliția Iași la data de 24.12.1992, având cod numeric personal 1681214221161

în calitate de vânzător și

2. OMURZAC IUCHSEL, cu domiciliul în municipiul Constanța, str. B.P. Hașdeu nr.106, bloc H6, sc.A, ap.11, județul Constanța, identificat cu B.I. seria B.X.nr.491663 eliberat de miliția Constanța, la data de 24.05.1984, aplicat foto II de poliția Constanța la data de 26.09.1995, având cod numeric personal 1500405131289

3. OMURZAC ENISE, cu domiciliul în municipiul Constanța, str. B.P. Hașdeu nr.106, bloc H6, sc.A, ap.11, județul Constanța, identificată cu C.I. seria K.T.nr.172323 eliberată de poliția Constanța la data de 19.01.2001, având cod numeric personal 2490312135596

în calitate de cumpărători

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat personal toate exemplarele și cele anexe.

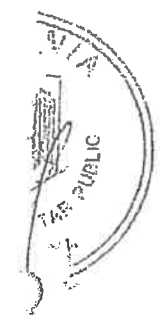
**În temeiul art.8 lit.b din Legea Nr.36/1995 SE DECLARĂ
AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu 2.050.000 lei cu chitanța nr. 0858488/2001.

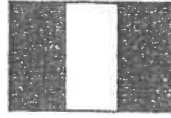
S-a perceput onorariul de 2.500.000 lei, cu chitanța nr.8258585/2001.

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.

NOTAR-PUBLIC,



ROMÂNIA



JUDETUL CONSTANȚA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ORAȘULUI
COMUNEI

EFORIE

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 52 din 11.02. 2007

Ca urmare a cererii adresate de OMURZAC IUCHSEL SI OMURZAC
ENISE

că domiciliul
sediu în județul CONSTANȚA municipiul
orașul CONSTANȚA
comuna
sectorul - cod poștal 8200 strada B.P. HASDEU
satul
nr. 106 bloc HG sc. A etaj _____ ap. 11 înregistrată la nr. 1414 din 20.01. 2002

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ P+1+M.

ÎN VALOARE DE ¹⁾ 1435008000 lei COD

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

pe terenul situat în municipiul
orașul EFORIE sectorul EFORIE NORD
comuna
cod poștal 8200 strada M. KOGANICEANU nr. 4
Nr. fișă cadastrală _____ numărul topografic al parcelei _____
Nr. carte funciară _____

în următoarele condiții: CU RESPECTAREA PREVEDERILOR DIN
ANEXELE ANEXE

1) Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarației solicitantului înscrisă în cererea pentru eliberarea autorizației de construire.

Pentru locuințele proprietate personală și casele de vacanță subvenționate din bugetul statului potrivit art. 22 și 23 din Legea 50/1991, valoarea lucrărilor este cea stabilită de unitatea finanțatoare anterior solicitării eliberării autorizației de construire.

Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizația de construire în termen de 15 zile de la data expirării termenului de executare stabilit prin autorizația de construire, în funcție de valoarea rezultată.

Proiectul lucrărilor nr. *) 11/2001 a fost elaborat de
ARM. CALIM NICOLAE
INC. FHE DANUI cu sediul în județul CONSTANȚA
municipiul CONSTANȚA sectorul _____
orașul _____ satul _____
comuna _____ str. URBIA nr. 57
cod postal 8200

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 24 LUNI
ZILE

PREZENTA AUTORIZAȚIE ESTE VALABILĂ 12 LUNI DE LA DATA ELIBERĂRII
ZILE

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform prevederilor legii.



SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
TEHNICIAN URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI,

Taxa pentru autorizație în valoare de 7175040 ; 752692 lei a fost achitată conform
chitanței nr. 400 ; 1080 din 28.01.2002 la data de 28.02.2002

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 28.02.2002
prin poștă
Însoțită de 1 exemplare din documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare.

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI
ZILE

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
TEHNICIAN URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilității _____ 20 _____

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____ 20 _____

Transmis solicitantului la data de _____ 20 _____
direct
prin poștă

TITULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe primăriei data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puțin 5 zile înainte a formularului anexat autorizației.
2. Să anunțe organului teritorial al Inspecției de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea cu cel puțin 30 zile înainte a formularului anexat autorizației.
3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor însărcinate cu exercitarea controlului, potrivit legii.
4. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe imediat organismului de specialitate.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și a mediului potrivit normelor generale și locale.
6. Să transporte la _____ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma construirii, și să desființeze construcțiile provizorii de șantier după terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizația de construire.

* Se completează numărul proiectului și data elaborării.

INVESTITOR (PROPRIETAR)

OMURZAC IUCHESEL
OMURZAC EMICE
Adresa STR. MIHAIL
KOGĂLNICEANU
NR. 4, EFORIE NORD, jud. CT

PROCES VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR

Nr. ...01..... din ...19-01-2004

Privind lucrarea CONSTRUCȚIE SECUNȚĂ INDIVIDUALĂ PĂRTER P+1+M
executata, in cadrul contractului de execuție nr. _____ din _____ incheiat intre
investitor si _____ pentru lucrarile de

LUCRĂRILE AU FOST EXECUȚATE DE PROPRIETAR ÎN REGIE PROPRIE

1. Lucrarile au fost executate in baza autorizatiei nr. 52 din 11-02-2002 eliberata de Primaria Eforie.
2. Durata totala de executare a lucrarilor autorizate a fost de 12 luni.
3. Comisia este formata din:

OMURZAC IUCHESEL investitor (proprietar)
ing. ENE DANUT proiectant
OMURZAC IUCHESEL constructor
reprezentant Primaria Eforie

4. Sistemul constructiv:

4.1. Cladiri

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. Desfasur.	Cu instalatii	Fara instalatii	Valoare/mp. (mii lei)	Valoare impozabila cladire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Cu pereti din cadre si B.A.; caramida arsa sau alte materiale fara cadre	421,03 mp	cu instalatii electrice	--	--	--
b.	Cu pereti din lemn, caramida nearsa, paianta si alte materiale	--	--	--	--	--

4.2. Constructii anexe situate in afara corpului principal al caldirii:

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. Desfasur.	Cu instalatii	Fara instalatii	Valoare/mp. (mii lei)	Valoare impozabila cladire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Cu pereti din caramida arsa, piatra naturala si alte materiale	--	--	--	--	--
b.	Cu pereti din lemn, caramida nearsa, paianta etc.	--	--	--	--	--

4.3. Locuinte situate la subsol sau mansarda:

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. Desfasur	Cu instalatii	Fara instalatii	Valoare/mp. (mii lei)	Valoare impozabila cladire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Subsol	-	-	-	-	-
b.	Mansarda	140,36	DA			

4.4. Spatii cu alta destinatie, situate la subsolul cladirilor:

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. Desfasur	Cu instalatii	Fara instalatii	Valoare/mp. (mii lei)	Valoare impozabila cladire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	-	-	-	-	-	-

5. Suma datorata de contribuabil ca efect al regularizarii taxei de autorizare, obtinuta prin diferenta dintre valoarea impozabila si valoarea declarata la emiterea autorizatiei, este de: _____ lei.

6. Datorita neregularizarii la termen a autorizatiei de construire, contribuabilul are/ nu are de platit majorari de intarziere in valoare de _____ lei.

7. Comisia de receptie, in urma constatarilor facute, propune: LUCRĂRILE SUNT TERMINATE, CONSTRUCȚIA SE TOATE RECEPTIVA.

8. Comisia de receptie recomanda urmatoarele: _____

9. Prezentul process verbal contine 2 pagini si _____ anexe numarotate, cu un total de _____ file si a fost incheiat astazi 19-01- _____ 200 4, la adresa imobilului in 3 exemplare.

COMISIA

Investitor (proprietate) _____

Proiectant _____

Constructor _____

Reprezentant Primaria Eforie _____





245

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. 24627 din 20.11.2020



Catre,
Omurzac Iuchsel
Str. Mihail Kogalniceanu nr. 4
Eforie Nord

Referitor la adresa inregistrata la Primaria Orasului Eforie cu nr. 24627/12.11.2020 prin care solicitati acordul in vederea racordarii constructiei detinute la rețeaua de gaze naturale, va comunicam acordul privind racordarea constructiei dumneavoastra la rețeaua de gaze naturale prin alea de acces identificata in planul de situatie intocmit de Bogdan Anastasescu.

Conform PUD "locuinte str. Mihail Kogalniceanu", a Legii 18/1991 si OUG 57/2019 alea respectiva apartine domeniului public al orasului.

PRIMAR,

SERBAN Robert Nicolae



DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
DIRECTOR EXECUTIV

MANEA Daniel

INTOCMIT, REDACTAT
INSPECTOR
NEGREA Claudiu /3 ex.





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRĂREA
nr. 16 din 31.01.2023

privind completarea bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie
atestat prin HCL nr. 38/2020

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orașului Eforie,
 - Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie,
 - Raportul de specialitate al DADPP,
 - Raportul de specialitate al Serviciului Juridic și Contencios Administrativ,
 - Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
 - Prevederile art. 357 din OUG57/2019 ,
 - H.G. 392/2020
 - Prevederile art. 23 din Legea 50/1991R cu modificările și completările ulterioare;
 - HG 113/1992 art. 5 alin (10, art. 6 alin (1)
 - art. 130 : art. 141 din H.G.577/2002A
 - H.G. 834/1991 A art. 4 alin. (1)
 - Legea 350/2001 A,
 - art. 2 lit. d și e, art. 4 alin (1), (2) și (4), art. 5 alin (1), art. 6, art. 33, art. 36 alin. (1) din Legea 18/1991 A
 - Legea 7/1996 A, Ordinul 700/2014 a MAI- ANCP
 - planurile de situație înregistrate cu nr. 775, 777, 774 din 2022 , și planurile anexate la cereri
 - HCL 38/2020 privind inventarul domeniului privat al orașului Eforie;
 - procesul verbal nr. 1692/25.01.2023 al comisiei constituite prin Dispoziția Primarului nr. 64/11.02.2021
 - HCL 108 / 31.05.2022 din care rezulta valorile de referință pentru terenuri pe zone de impozitare ;
 - Dispoziția Primarului nr. 64/11.02.2021
- În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit. c), alin (6) precum și a art. 139 alin (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba procesul verbal al comisiei constituite în baza Dispoziției Primarului nr. 64/11.02.2021 înregistrat cu nr. 1692/25.01.2023

Art. 2. Se aproba completarea bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului atestat prin HCL 38/2020-anexa 1 cu imobilele terenuri prevăzute în anexa care face parte din integrala din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin grija aparatului de specialitate.

Art. 4 Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ..17... voturi "pentru", ...-.... voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

Nr. crt.	numar inventar	Lot	Parcelare	Localitate	Adresa		Supr. actie (mp)	Supr. masuratori (mp)	Zona de timp	Valoarea de impozitare			Activ / Zona	Titlu de teren		Observatii	HCL modificat
					(strada/zona)	numar				moneda	Valoarea/m ²	Total valoare		dipl	numar		
1	4790	51, 52, 53	Bucanescu	N	Tudor Vladimirescu	104	104	a	eurom	130	13520						
2	4791	509	Movila Techirghiu	S	Mihai Viteazul	584	584	b	eurom	50	29200	Locuinta Levea 112/1995					
3	4792	17, 18, 24, 25, 26	Reforma Aritana	N	Duca	445	400	c	eurom	60	26700						
4	4793	96	Sotii Sabo	N	Dorobantilor	400	400	a	eurom	130	52000						
5	4794			N	alce acces	167	167	a	eurom	130	21710						

ANEXA LA HCL NR. 16 / 2023



Plan de situatie - Aleea Mihail Kogalniceanu
Scara 1: 500

IE: 106830

LEGENDA

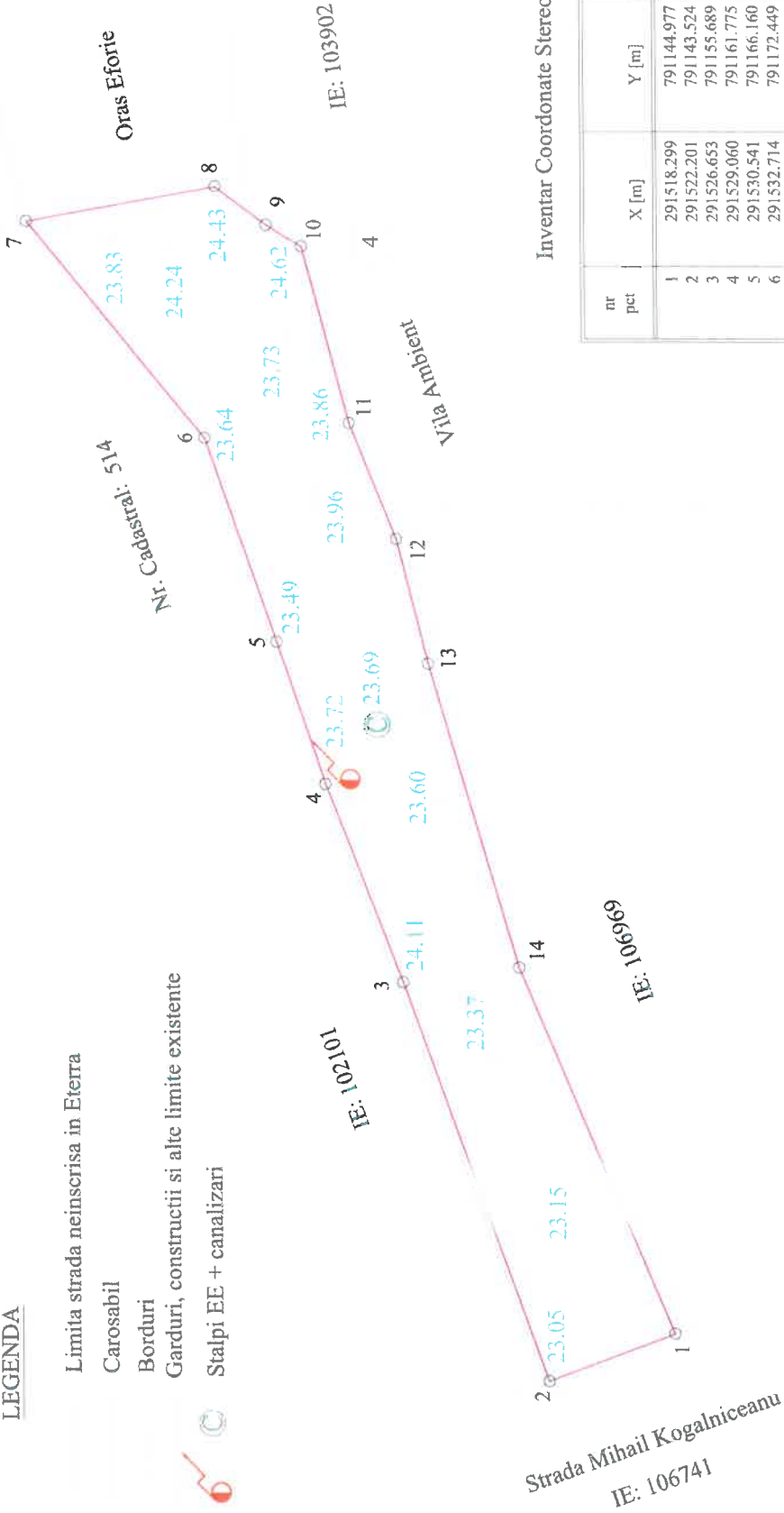
Limita strada neinscrisa in Eterra

Carosabil

Borduri

Garduri, constructii si alte limite existente

Stalpi EE + canalizari



Strada Mihail Kogalniceanu
IE: 106741

Inventar Coordonate Stereo 70

nr pct	X [m]	Y [m]	lungimi latari L _{i,i+1}
1	291518.299	791144.977	4.164
2	291522.201	791143.524	12.954
3	291526.653	791155.689	6.545
4	291529.060	791161.775	4.628
5	291530.541	791166.160	6.654
6	291532.714	791172.449	8.670
7	291538.251	791179.121	5.992
8	291532.356	791180.193	1.955
9	291530.802	791179.006	1.260
10	291529.727	791178.348	5.633
11	291528.273	791172.906	3.865
12	291526.804	791169.331	3.969
13	291525.835	791165.482	9.743
14	291523.077	791156.137	12.140

S = 167 mp

Digitally signed
by **BORDEA STEFAN**
Date: 2020.12.03
10:29:43 +02'00'

PFA BORDEA STEFAN
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-CT-F NR. 0057
CATEGORIA B