



PROIECT DE HOTARARE

privind actualizarea Registrului local al spatiilor verzi
apartinand domeniului public si privat al Orasului Eforie

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Registrul local al spatiilor verzi apartinand domeniului public si privat al Orasului Eforie aprobat prin H.C.L. nr. 200/12.10.2017;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 1466/2010 pentru modificarea Ordinului Ministrului dezvoltarii, lucrarilor publice si locuintelor nr. 1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spatiilor verzi, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Extrase de Carte funciara pentru informare si extrase de Plan cadastral de Carte funciara emise de OCPI Constanta pentru imobilele cu IE 107903, IE 107904 si IE 107579;
- Certificatul de urbanism nr. 230/07.09.2023 si Certificatul de urbanism nr. 231/07.09.2023;
- H.C.L. nr. 226/07.09.2023.

In temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba actualizarea Registrului local al spatiilor verzi apartinand domeniului public si privat al Orasului Eforie prin completarea cu imobilele incluse in proiectul "Green transformation in action/Transformarea verde in actiune" finantat in cadrul Programului INTERREG VI-A ROMANIA-BULGARIA PROGRAMME, OPEN CALL FOR THE OPERATIONS UNDER PO 2 – Priority 2 A greener region, a carui implementare a fost aprobata prin H.C.L. nr. 226/07.09.2023, specificate in anexa.

Art. 2. Dupa finalizarea proiectului, terenurile din anexa vor fi incluse in Registrul spatiilor verzi ca terenuri – spatii verzi amenajate.

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

Serviciul A.D.P.P.
Sef Serviciu,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
februarie 2025



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

Anexa

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata	Categoria de folosinta	Specii de arbori	Evaluarea gradului de intretinere
1	Eforie Nord, str. Orhideelor, nr. 3, plan parcelar Proiect 11/1992	7.298 mp	curti constructii	-	spatiu verde degradat
2	Eforie Nord, str. Orhideelor, nr. 1, plan parcelar Proiect 11/1992	3.997 mp	curti constructii	-	spatiu verde degradat
3	Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 25	3.000 mp	curti constructii	-	teren neintretinut/degradat



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 A D M I N I S T R A R 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

la proiect de hotarare privind actualizarea Registrului local al spatiilor verzi
apartinand domeniului public si privat al Orasului Eforie

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

- Registrul local al spatiilor verzi apartinand domeniului public si privat al Orasului Eforie aprobat prin H.C.L. nr. 200/12.10.2017;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 1466/2010 pentru modificarea Ordinului Ministrului dezvoltarii, lucrarilor publice si locuintelor nr. 1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spatiilor verzi, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Extrase de Carte funciara pentru informare si extrase de Plan cadastral de Carte funciara emise de OCPI Constanta pentru imobilele cu IE 107903, IE 107904 si IE 107579;
- Certificatul de urbanism nr. 230/07.09.2023 si Certificatul de urbanism nr. 231/07.09.2023;
- H.C.L. nr. 226/07.09.2023.

Se propune:

- aprobarea actualizarii Registrului local al spatiilor verzi apartinand domeniului public si privat al Orasului Eforie prin completarea cu imobilele incluse in proiectul "Green transformation in action/Transformarea verde in actiune" finantat in cadrul Programului INTERREG VI-A ROMANIA-BULGARIA PROGRAMME, OPEN CALL FOR THE OPERATIONS UNDER PO 2 – Priority 2 A greener region, a carui implementare a fost aprobata prin H.C.L. nr. 226/07.09.2023, specificate in anexa;
- dupa finalizarea proiectului, terenurile din anexa vor fi incluse in Registrul spatiilor verzi ca terenuri – spatii verzi amenajate.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind actualizarea Registrului local al spatiilor verzi apartinand domeniului public si privat al Orasului Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

Serviciul A.D.P.P.
Sef Serviciu,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
februarie 2025



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 A D M I N I S T R A R 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 proiect de hotarare privind actualizarea Registrului local al spatiilor verzi
apartinand domeniului public si privat al Orasului Eforie

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

- Registrul local al spatiilor verzi apartinand domeniului public si privat al Orasului Eforie aprobat prin H.C.L. nr. 200/12.10.2017;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

Articolul 16

- (1) *Autoritățile administrației publice locale au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul unităților administrative, prin constituirea registrelor locale ale spațiilor verzi, pe care le actualizează ori de câte ori intervin modificări.*
- (2) *Evidența spațiilor verzi are drept scop organizarea folosirii raționale a acestora, a regenerării și protecției lor eficiente, cu exercitarea controlului sistematic al schimbărilor calitative și cantitative, precum și asigurarea informațiilor despre spațiile verzi.*
- (3) *Registrele locale ale spațiilor verzi se constituie pe baza normelor tehnice aprobate prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și locuinței, cu avizul ministrului mediului și al ministrului administrației și internelor, în termen de un an de la elaborarea și publicarea acestora.*

Articolul 17

- (1) *Obligația organizării și conducerii registrelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice locale.*
- (2) *Registrul local al spațiilor verzi este un sistem informațional care cuprinde datele tehnice ale tuturor spațiilor verzi conform indicilor de calitate și cantitate.*
- (3) *Registrele locale ale spațiilor verzi vor fi făcute publice și vor putea fi consultate la sediile autorităților administrației publice locale.*

- Ordinul nr. 1466/2010 pentru modificarea Ordinului Ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor nr. 1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi, cu modificarile și completarile ulterioare:

Articolul 13

- 1) *Registrul local al spațiilor verzi din intravilanul localităților va fi împărțit pe categorii astfel:*
 - d) *terenuri degradate, proprietate publică, ce pot fi reabilitate ca spații verzi.*
- (4) *Pentru categoria prevăzută la alin. (1) lit. d), datele și informațiile specifice necesare sunt:*
 - a) *amplasament;*
 - b) *suprafață;*
 - c) *categorie de folosință;*
 - d) *specii de arbori;*
 - e) *evaluarea gradului de întreținere.*

Articolul 16

- (1) *Verificarea și actualizarea Registrului local al spațiilor verzi din intravilanul localităților se face permanent, în funcție de modificările survenite în teren ale spațiilor verzi.*
- (2) *Schimbările produse în evidențele spațiilor verzi se actualizează pe planuri și hărți, cu respectarea normelor și instrucțiunilor emise de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.*



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

(3) Actualizarea setului de date și informații specifice privind starea terenului, vegetația existentă, indicii calitativi și cantitativi se efectuează cu respectarea normelor și instrucțiunilor din domeniul mediului.

(4) Actualizarea datelor referitoare la reglementarea urbanistică se efectuează cu respectarea normelor din domeniul urbanismului.

- Extrase de Carte funciara pentru informare si extrase de Plan cadastral de Carte funciara emise de OCPI Constanta pentru imobilele cu IE 107903, IE 107904 si IE 107579;
- Certificatul de urbanism nr. 230/07.09.2023 si Certificatul de urbanism nr. 231/07.09.2023;
- H.C.L. nr. 226/07.09.2023.

Se propune:

- aprobarea actualizarii Registrului local al spatiilor verzi apartinand domeniului public si privat al Orasului Eforie prin completarea cu imobilele incluse in proiectul "Green transformation in action/Transformarea verde in actiune" finantat in cadrul Programului INTERREG VI-A ROMANIA-BULGARIA PROGRAMME, OPEN CALL FOR THE OPERATIONS UNDER PO 2 – Priority 2 A greener region, a carui implementare a fost aprobata prin H.C.L. nr. 226/07.09.2023, specificate in anexa;

- dupa finalizarea proiectului, terenurile din anexa vor fi incluse in Registrul spatiilor verzi ca terenuri – spatii verzi amenajate.

Din punct de vedere tehnic, raportul SADPP este favorabil.

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

Director Executiv,

Manea Daniel

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 226 din 07.09.2023

privind aprobarea cheltuielilor legate de proiectul cu titlul "GREEN TRANSFORMATION IN ACTION"/"TRANSFORMAREA VERDE ÎN ACȚIUNE" finantat în cadrul Programului INTERREG VI-A ROMANIA-BULGARIA PROGRAMME, OPEN CALL FOR THE OPERATIONS UNDER PO 2- Priority 2 A greener region- " Specific objective 2.7. Enhancing protection and preservation of nature, biodiversity and green infrastructure, including in urban areas, and reducing all forms of pollution"/ Programului INTERREG VI-A ROMANIA-BULGARIA, APEL DESCHIS PENTRU OPERATIUNILE SUB PO2- Prioritatea 2, O regiune mai verde, „Obiective specifice 2.7. Creșterea protecției și conservării naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, și reducerea tuturor formelor de poluare” precum și semnarea de către U.A.T. Oras Eforie a Declarației de partener principal (lider) și aprobarea ca partener în proiect a localității Mezdra din Bulgaria

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie,
- Rapoartele de specialitate al Serviciului Afaceri Externe și Protocol;
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ și Asistența Socială,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- GHIDUL SOLICITANTULUI pentru Programul INTERREG VI-A ROMANIA-BULGARIA, APEL DESCHIS PENTRU OPERATIUNILE SUB PO2- Prioritatea 2, O regiune mai verde, „Obiective specifice 2.7. Creșterea protecției și conservării naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, și reducerea tuturor formelor de poluare”;
- art. 59 și art. 71 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. a), alin. (4) lit. a) și art. 139 alin. (3) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

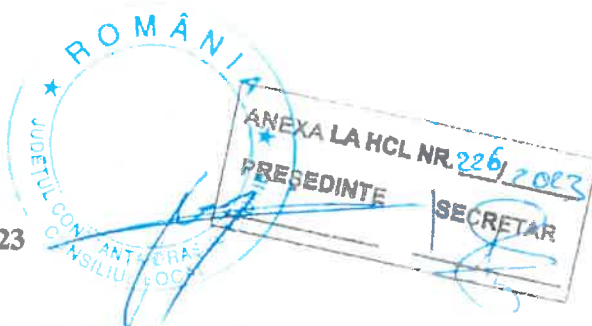
HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aproba cheltuielile legate de proiectul cu titlul "GREEN TRANSFORMATION IN ACTION"/"TRANSFORMAREA VERDE ÎN ACȚIUNE" finantat în cadrul Programului INTERREG VI-A ROMANIA-BULGARIA Prioritatea 2, O regiune mai verde, „Obiective specifice 2.7.

Art. 2 - Se aprobă semnarea de către U.A.T. Oras Eforie a Declarației de partener principal (lider) și aprobarea ca partener în proiect a localității Mezdra din Bulgaria, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 3 Se aprobă valoarea totală a proiectului, în sumă de 14.681.194,31 lei, și contribuția proprie a UAT în valoare de 293.623,89 lei (2% din valoarea totală a proiectului).

Art. 4. Imobile incluse în proiect:



ANEXA LA HCL nr. 226/07.09.2023

Declarație partener principal

Titlul proiectului și acronimul	
ID ul proiectului	
Numele instituției în limba originală	
Numele instituției în Limba engleză	
Nr. partener, așa cum este listat în formularul de cerere	Lider de proiect

Subsemnatul,

reprezentând

participarea la propunerea de proiect Interreg VI-A România-Bulgaria menționată mai sus cu rolul de partener principal, prin prezenta certifică următoarele:

1. Sunt autorizat legal să semnez această declarație în numele instituției mele;
2. În cazul aprobării propunerii de proiect, instituția pe care o reprezint se angajează să furnizeze cofinanțarea către bugetul Fondului European de Dezvoltare Regională (FEDR) alocat mi instituție, așa cum este indicat în partea B, tabelul B.1.8, din formularul de cerere depus.
3. Confirm prin prezenta că statutul juridic al instituției mele, așa cum este indicat în partea B, tabelul B.1.3, din formularul de cerere depus este corect.
4. Instituția pe care o reprezint are capacitatea juridică adecvată pentru a participa la Interreg VI-A Apel de propuneri Program România-Bulgaria și mai ales depunerea documentelor relevante din punct de vedere juridic;
5. Instituția pe care o reprezint are capacitatea financiară de a implementa proiectul și în special:
 - Angajamentul financiar propus este adecvat mărimii și capacității instituției;
 - Are capacitatea de a prefinanța activitățile proiectului și pentru sume considerabile;
 - Posibilele întârzieri în rambursarea FEDR nu vor submina capacitatea instituției de implementarea acțiunilor prevazute în cadrul proiectului.
 - Cheltuieli neeligibile/nerambursabile, după caz.
6. Instituția pe care o reprezint are capacitatea administrativă și operațională de a implementa proiectul propunere și în special:
 - Are suficiente resurse umane și mijloace tehnice pentru a asigura o implementare solidă a proiectului și management;
 - Implicarea sa administrativă și financiară în proiect nu o subminează pe cea a instituției activități zilnice.
7. Instituția pe care o reprezint dispune de resursele financiare și mecanismele necesare pentru a acoperi funcționarea și costurile de întreținere pentru investiții în infrastructură sau investiții productive, dacă sunt implementate în cadrul proiectului, astfel încât să se asigure sustenabilitatea financiară a acestora.
8. Instituția pe care o reprezint nu se află în procedură de faliment, are capacitate juridică deplină și este fiabil financiar și că fundația și activitățile sale sunt în concordanță cu naționala respectivă legislație.
9. Instituția pe care o reprezint nu se află în una dintre următoarele situații:
 - a) Sa stabilit printr-o hotărâre judecătorească definitivă sau o decizie administrativă definitivă că persoana sau entitate își încalca obligațiile referitoare la plata impozitelor sau a impozitelor sociale contribuții de garanție în conformitate cu legea aplicabilă;

informații care ar fi putut conduce la o decizie diferită a evaluatorilor/ Autoritatea de Management în timpul procesului de evaluare;

j) a încercat să obțină informații confidențiale sau să influențeze organele de evaluare sau Autoritatea de Management în timpul procesului de evaluare a cererilor curente sau anterioare pentru propuneri.

10. Toate informațiile referitoare la participarea instituției mele la propunerea de proiect, așa cum sunt anexate în formularul de cerere, a fost verificat și este corect;

11. Propunerea de proiect, așa cum este descrisă în formularul de cerere, este unică prin obiectiv, abordare și activități după cunoștințele mele;

12. Informațiile incluse în formularul de cerere sunt exacte și adevărate din câte știu;

13. Propunerea de proiect, sau orice parte a acesteia, nu a primit și nu va primi sprijin din partea altor finanțări UE. programe sau alte fonduri publice. În cazul în care oricare dintre astfel de finanțări este primită după depunere despre această propunere sau pe parcursul implementării proiectului, instituția mea va informa imediat Autoritatea de Management;

14. Propunerea de proiect nu a fost finalizată fizic sau implementată integral înainte de depunerea cererii pentru finanțare în cadrul Programului Interreg VI-A România-Bulgaria;

15. Propunerea de proiect este în conformitate cu legislația relevantă a UE, cu regulile programului și, dacă este cazul

- legislația și politicile naționale ale țărilor implicate. În special toate aprobările necesare și permisiunile au fost sau vor fi obținute;

16. În cazul în care propunerea de proiect este aprobată pentru finanțare, accept că Programul autoritățile vor publica numele și adresa instituției mele, conținutul principal al proiectului propunerea (titlul, obiectivul proiectului), suma acordată și rata finanțării în conformitate cu articolul 49 alineatul (3) din Regulamentul (UE) 2021/1060.

17. Instituția mea și toate persoanele care o reprezintă în proiect sunt familiarizate cu conținutul Programul Interreg VI-A România-Bulgaria precum și cu condițiile de sprijin din partea Programului așa cum este stabilit în ghidul solicitantului pentru apel și în modelul contractului de subvenție și înțelege care vor fi obligațiile sale respective în cazul în care propunerea de proiect este aprobată și se acordă subvenția. În special, instituția mea, în rolul său de partener principal, este conștientă de faptul că:

• Va încheia un acord de parteneriat cu toți partenerii, în conformitate cu articolul 26 alineatul (1) litera (a) din Regulamentul (UE) 2021/1059;

• Acesta va avea responsabilitatea generală pentru implementarea întregului proiect, după cum este necesar prin articolul 26 alineatul (1) litera (b) din Regulamentul (UE) 2021/1059;

• Rambursează către Autoritatea de Management orice sumă plătită în mod necuvenit, în conformitate cu articolul 52 alineatul (1) din Regulamentul (UE) 2021/1059.

18. Instituția mea se angajează să respecte normele relevante privind achizițiile publice (interne, norme naționale, europene și specifice programului, dacă există) și în punerea la dispoziție a rezultatelor publicul.

19. În cazul în care, după data semnării acestei declarații, instituția mea nu mai este în măsură să îndeplinește oricare dintre cerințele enumerate mai sus, va informa Autoritatea de management Interreg VI-A România-Bulgaria Managing fără întârziere.

20. Recunosc că declarațiile neadevărate/false, pe lângă sancțiunile administrative și cererea de rambursare a contribuției primite în mod necuvenit cu dobânzi, poate fi de asemenea urmărită penal prin codul penal.

21. Recunosc prevederile Pachetului Solicitantului și faptul că Comitetul de Monitorizare este responsabil cu selecția proiectelor în conformitate cu regulamentul UE și în Program beneficiu, precum și cu deciziile legate de plângeri.

Semnătura(e)1:

Numele reprezentantului legal

Statutul semnatarului(lor)



Nr 230 din 07.09.2023

În scopul: OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

Ca urmare a cererii adresate de **ORAȘUL EFORIE**, cu sediul în județul **CONSTANȚA**, orașul **EFORIE** localitatea **EFORIE SUD**, strada **PROGRESULUI**, nr. **1**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la nr. **24347** din **07.09.2023**;

Pentru imobilul: teren și construcții, situat în județul **CONSTANȚA**, orașul **EFORIE**, localitatea **EFORIE SUD**, cod poștal **905360**, strada **TRANSILVANIEI**, nr. **25**, sau identificat prin Cartea funciară **107579**, având nr CAD. **107579**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. **71/2002** și **43/2022** 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 este proprietatea **ORAS EFORIE**, domeniu privat, conform acte menționate în extrasul de carte funciară nr. **107579** eliberat sub cerere nr. **144906 /28.08.2023** (H.C.L. nr. **38/27.02.2020** și H.C.L. nr. **178/31.08.2020**)
Sarcini: nu sunt.
- 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: *se vor respecta prevederile art. 6 din legea nr. 597/2001.*
 - Interdicții permanente: *a) se impun interdicții de construire pe prelungirea traseelor străzilor : Munteniei, Transilvaniei, Doctor Cantacuzino, Nicolae Bălcescu. b) lățimea interdicției de construire este de 10m de o parte și de cealaltă a prelungirii axului străzilor menționate mai sus; c) lățimea interdicției include și aliniamentul de 4m; d) se impune o interdicție de construire pe o lățime de 25 m față de linia superioara a taluzului.*

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Terenul are categoria de foioșină actuală curți – construcții conform extrasului de carte funciară nr. **107579** eliberat sub cerere nr. **144906 /28.08.2023**.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: Imobilul este încadrat în zona **VIII A** conform PUG Eforie și RLU aferent.
- **UTILIZĂRI ADMISE:** locuințe, turism, alimentație publică, comerț, agrement, sport și servicii.
- **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 C

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) case de vacanta- maxim 35 %, constructii locuinte si cazare pe parcele – maxim 40 %, constructii locuinte, cazare si alimentatie publica sau comert- maxim 50 %, dotari – maxim 60 %, daca suprafata parcarii din incinta (1 loc de parcare la 5 locuri de cazare) ocupa o suprafata mai mare procentul de ocupare a terenului se va micșora ;
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) - maxim 1,5
- Suprafata terenului : 3000 mp
- Caracteristicile parcelelor (suprafete, dimensiuni) : nici o parcelă nu este construibilă dacă fațada la stradă a acesteia este mai mică de 8 m și prin realizarea unei construcții pe aceasta, la aliniament, ar bloca accesul liber la o parcelă din spate.
- Aliniamentul terenului față de străzile adiacente: se mentine.
- Amplasarea clădirilor față de aliniament (linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată) – minim 4 m de la fațada dinspre drumul public al parcelei;
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare : – distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil, este posibila si cuplarea la una din limitele laterale cu acordul vecinului conform prevederilor Codului civil, cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu coroborat cu respectarea prevederilor Art. 3 din anexa 1 a Ordinului nr. 119/2014. Construcțiile anexă sunt permise în partea din spate a curții cu excepția garajelor.
- Regim de înălțime: maxim trei niveluri : P+2E ; Înălțimea maximă se referă la o clădire cu înălțimea standard a unui nivel de circa 3 metri.
- Aspectul exterior al construcțiilor : Toate construcțiile principale se vor realiza din materiale durabile. Conformarea arhitectural volumetrică va urmări funcțiunea propusă și nu va deprecia aspectul general al zonei ; Acoperișul este de preferat să fie de tip șarpantă, învelite cu țiglă sau olane pentru construcțiile până la trei niveluri ; nu este interzisă nici terasa. Construcțiile turistice cu mai mult de două stele se vor ilumina arhitectural. Incintele unităților turistice se vor ilumina decorativ ; împrejuririle (transparente) cu corpuri de iluminat ale pietonale, parcaje, spații verzi etc.
- Circulații și accese : Circulația autovehiculelor se va realiza pe strazile TRANSILVANIEI si MIHAI VITEAZU. Circulația pietonilor se realizeaza pe trotuarele aferente strazilor TRANSILVANIEI si MIHAI VITEAZU. Accesurile auto si pietonal se vor realiza din strazile TRANSILVANIEI si MIHAI VITEAZU.
- Parcajele necesare se vor realiza în interiorul limitelor de proprietate, necesarul fiind raportat la funcțiunea ce prevede un număr mai mare de locuri de parcare. În acord cu prevederile anexei nr. 5 a RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996.
- Condiții de echipare edilitară : zona dispune de rețele tehnico-edilitare (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, telefonizare gaze naturale).
- Spații libere și spații plantate : vor fi prevăzute spații verzi și plantate în conformitate cu anexa nr. 6 din HGR nr. 525/1996
- Împrejuririle : Gardurile nu vor depăși înălțimea de 1,80 m și vor fi transparente la fațadă. Sunt interzise gardurile din materiale ce pun în pericol siguranța și sănătatea pietonilor (sărmă ghimpată, etc.). Se recomandă ca împrejuririle, porțile, portalurile să fie adaptate specificului dobrogean. La intersecții împrejuririle se vor realiza cu o teșitură retrasă pe aliniamentului străzilor cu minim 3 m.
- Prin H.C.L. nr. 226 din 07.09.2023 s-a aprobat includerea imobilului cu IE 107579 în proiectul cu titlul „TRANSFORMAREA VERDE ÎN ACȚIUNE”

Regimul de actualizare/modificare a documentatiilor de urbanism si a regulamentelor locale aferent: nu sunt

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

TRANSFORMAREA VERDE ÎN ACȚIUNE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE 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

Alte avize/acorduri:

- Acordul notarial proprietari vecini cf. Cod Civil dacă este cazul;
- Acord notarial proprietari vecini cf. Art. 27 din Ordinul 839/2009 dacă sunt necesare intervenții la clădirile adiacente și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;
- Aviz I.S.C. conform H.G. nr. 1072/2003 și Ordin nr. 901/2015

d.4) studii de specialitate:

- Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător;
- Studiu peisagistic și de biodiversitate;
- Calcul volum deseuri inerte;
- Studiu Geotehnic;
- 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 întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970 vizat de OCPI întocmit conform anexei nr. 1 din Legea nr. 50/1991.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale: (SCUTIT conform art. 476 din Legea nr. 227/2015-COD FISCAL)

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



SECRETAR GENERAL,

Gabriel PREOTEASA

ARHITECT SEF,

Mihai-Andrei SIMION

Redactat
Inspector superior
Otilia NEGRĂ

Achitat taxa de:-....., conform chitanței Serie/nr.....-..... (SCUTIT conform art. 476 din Legea nr. 227/2015-COD FISCAL)
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 07.09.2023

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



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr 231 din 07.09.2023

În scopul: OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

Ca urmare a cererii adresate de **ORAȘUL EFORIE**, cu sediul în județul **CONSTANȚA**, orașul **EFORIE** localitatea **EFORIE SUD**, strada **PROGRESULUI**, nr. **1**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la nr. **24350** din **07.09.2023**;

Pentru imobilul: teren și construcții, situat în județul **CONSTANȚA**, orașul **EFORIE**, localitatea **EFORIE NORD**, cod poștal **905350**, strada **ORHIDEELOR**, nr. **1**, **PLAN PARCELAR PROIECT 11/1992**, sau identificat prin Cartea funciară **107903**, având nr CAD. **107903**, strada **ORHIDEELOR**, nr. **3**, **PLAN PARCELAR PROIECT 11/1992**, sau identificat prin Cartea funciară **107904**, având nr CAD. **107904**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. **71/2002** și **43/2022** 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:

- Terenurile sunt situate în **intravilanul** localității Eforie Nord, oraș Eforie.
 - Imobilul **IE 107903** este proprietatea **ORAS EFORIE**, domeniu public, conform acte menționate în extrasul de carte funciară nr. **107903** eliberat sub cerere nr. **137906 /18.08.2023** (H.C.L. nr. **2/28.01.2015**-spații verzi),
 - Imobilul **IE 107904** este proprietatea **ORAS EFORIE**, domeniu public, conform acte menționate în extrasul de carte funciară nr. **107904** eliberat sub cerere nr. **137886 /18.08.2023** (H.C.L. nr. **2/28.01.2015**- spații verzi),
- Sarcini: nu sunt.
- 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: *se vor respecta prevederile art. 6 din legea nr. 597/2001.*

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Terenul Imobilul **IE 107903** are categoria de folosință actuală curți – construcții conform extrasului de carte funciară nr. **107903** eliberat sub cerere nr. **137906 /18.08.2023**.
 - Terenul Imobilul **IE 107904** are categoria de folosință actuală curți – construcții conform extrasului de carte funciară nr. **107904** eliberat sub cerere nr. **137886 /18.08.2023**.
- Pe terenurile cu IE nr. **107903** și **IE 107904** cu suprafața de **11.295,00mp** (**3.997,00mp+7.298,00mp**) au fost executate lucrări de „AMENAJARE ZONA VERDE” conform A.C. nr. **146** din **03.09.2010** și Notei de constatare nr. **24095** din **05.09.2023**.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul este încadrat în zona **RD** conform **PUG Eforie** și **RLU** aferent.
 - **FUNCȚIA DOMINANTĂ:** locuințe pe parcele și în locuințe colective.
 - **FUNCȚII COMPLEMENTARE ADMISE:** dotări agrement, dotări turistice cu capacități mici, prestări servicii, comerciale;
 - **UTILIZĂRI ADMISE:** locuințe și dotări aferente;
 - **UTILIZĂRI INTERZISE:** construcții cu funcțiuni care poluează în orice fel și care pun în pericol siguranța, confortul și sănătatea oamenilor; garduri mai înalte de **1.80m** și închise la strada și alte prevederi impuse prin **RGU**. Sunt interzise anexele - spații de închiriat din materiale combustibile și fără grupuri sanitare.
 - Terenul face parte din zona de impozitare **C**.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) - pentru locuințe - maxim 40%, pentru locuințe cu dotări - maxim 50%, conform PUG Oras Eforie POT existent conform A.C. nr. 146/03.09.2010 și Notei de constatare nr. 24095 din 05.09.2023.
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) - maxim 0,8, conform PUG Oras Eforie, CUT existent conform A.C. nr. 146/03.09.2010 și Notei de constatare nr. 24095 din 05.09.2023.
- Suprafața terenului : IE 107904 : din acte 1.200,00 mp, măsurată 7.298,00 mp, IE 107903 : 3997mp, total 11.295mp din măsurători.
- Caracteristicile parcelelor (suprafețe, dimensiuni) : nicio parcelă nu este construibilă dacă fațada la stradă a acesteia este mai mică de 8 m și prin realizarea unei construcții pe aceasta, la aliniament, ar bloca accesul liber la o parcelă din spate.
- Aliniamentul terenului față de străzile adiacente: se menține.
- Regim de aliniere și retrageri : amplasarea clădirilor față de aliniament (linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată) – construcțiile principale se vor așeza la aliniament sau retrase față de acesta cu respectarea tipologiei fronturilor existente.
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare : Construcțiile se vor amplasa în regim de izolate cu spații verzi între ele, cu respectarea Codului Civil, cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu și cu respectarea prevederilor O.M.S. nr. 119/2014.
- Regim de înălțime: cu încadrare în CUT ;
- Aspectul exterior al construcțiilor : Toate construcțiile principale se vor realiza din materiale durabile. Conform prevederilor HGR 525/1996 art. 32 : (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei ; (2) Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Construcțiile pentru locuințe colective și dotările de cartier se vor acoperi cu șarpanta nefiind interzisă și terasa.
- Circulații și accese : Circulația autovehiculelor se realizează pe strada Alexandru Lăpușneanu și strada Orhideelor. Accesurile auto și pietonale se vor realiza din strada Alexandru Lăpușneanu și strada Orhideelor. Circulația pietonilor se va realiza pe trotuarele aferente străzilor Alexandru Lăpușneanu și strada Orhideelor.
- Parcajele necesare se vor realiza în conformitate cu prevederile HGR 525/1996 art. 33 în interiorul limitelor de proprietate necesarul fiind raportat la funcțiunea ce prevede un număr mai mare de locuri de parcare, în acord cu prevederile anexei nr. 5 a RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996.
- Condiții de echipare edilitară : zona dispune de rețele tehnico-edilitare (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonizare, etc)
- Spații libere și spații plantate : vor fi prevăzute spații verzi și plantate în conformitate cu anexa nr. 6 din HGR nr. 525/1996.
- Împrejmirile : Gardurile nu vor depăși înălțimea de 1,80 m și vor fi transparente la fațadă. Sunt interzise gardurile din materiale ce pun în pericol siguranța și sănătatea pietonilor (sârmă ghimpată, etc.). La intersecții împrejmirile se vor realiza cu o țesătură retrasă pe aliniamentul străzilor cu minim 3 m. Sunt interzise garduri mai înalte de 1,80 m închise la stradă. Terenurile sunt împrejmuite conform Notei de constatare nr. 24095 din 05.09.2023 .
- Platformele pentru depozitarea gunoierului menajer al locuințelor colective și dotarilor trebuie întreținute curate, dotate cu racord de apă, canalizare și pubele cu capac tipizate pentru colectarea acestuia mecanizat.
- Prin H.C.L. nr. 226 din 07.09.2023 s-au aprobat includerea imobilelor cu IE 107903 și IE 107904 în proiectul cu titlul „TRANSFORMAREA VERDE ÎN ACȚIUNE”

Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent: nu sunt

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

TRANSFORMAREA VERDE ÎN ACȚIUNE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE 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:
[X] alimentare cu apă [X] gaze naturale
[X] canalizare [X] telefonizare
[X] alimentare cu energie electrică [X] salubritate
[] alimentare cu energie termică [] transport urban

Alte avize/acorduri:

- Acordul notarial proprietari vecini cf. Cod Civil dacă este cazul;
- Acord notarial proprietari vecini cf. Art. 27 din Ordinul 839/2009 dacă sunt necesare intervenții la clădirile adiacente și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

d.2) avize și acorduri privind:

- [X] securitatea la incendiu [X] protecția civilă [X] sănătatea populației

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

- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;
- Aviz I.S.C. conform H.G. nr. 1072/2003 și Ordin nr. 901/2015.

d.4) studii de specialitate:

- Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător;
- Studiu peisagistic și de biodiversitate;
- Calcul volum deseuri inerte;
- Studiu Geotehnic;
- 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 întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970 vizat de OCPI întocmit conform anexei nr. 1 din Legea nr. 50/1991.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale: (SCUTIT conform art. 476 din Legea nr. 227/2015-COD FISCAL)

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



SECRETAR GENERAL,
Gabriel PREOTEASA

ARHITECT ȘEF,
Mihai - Andrei SIMION

Redactat,
Inspector superior
Otilia NEGREA

Achitat taxa de: , conform chitanței Serie/nr.....- (SCUTIT conform art. 476 din Legea nr. 227/2015-COD FISCAL)
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 07.09.2023

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 107903 Eforie

Cod verificare
100153370598



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Nord, Str Orhideelor, Nr. 1, Jud. Constanta, PLAN PARCELAR PROIECT 11/1992

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107903	3.997	Teren împrejmuit; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
137906 / 18/08/2023	
Act Administrativ nr. 2, din 28/01/2015 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 20588-1AI, din 01/08/2023 emis de PRIMARIA EFORIE;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniu public), dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS EFORIE	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

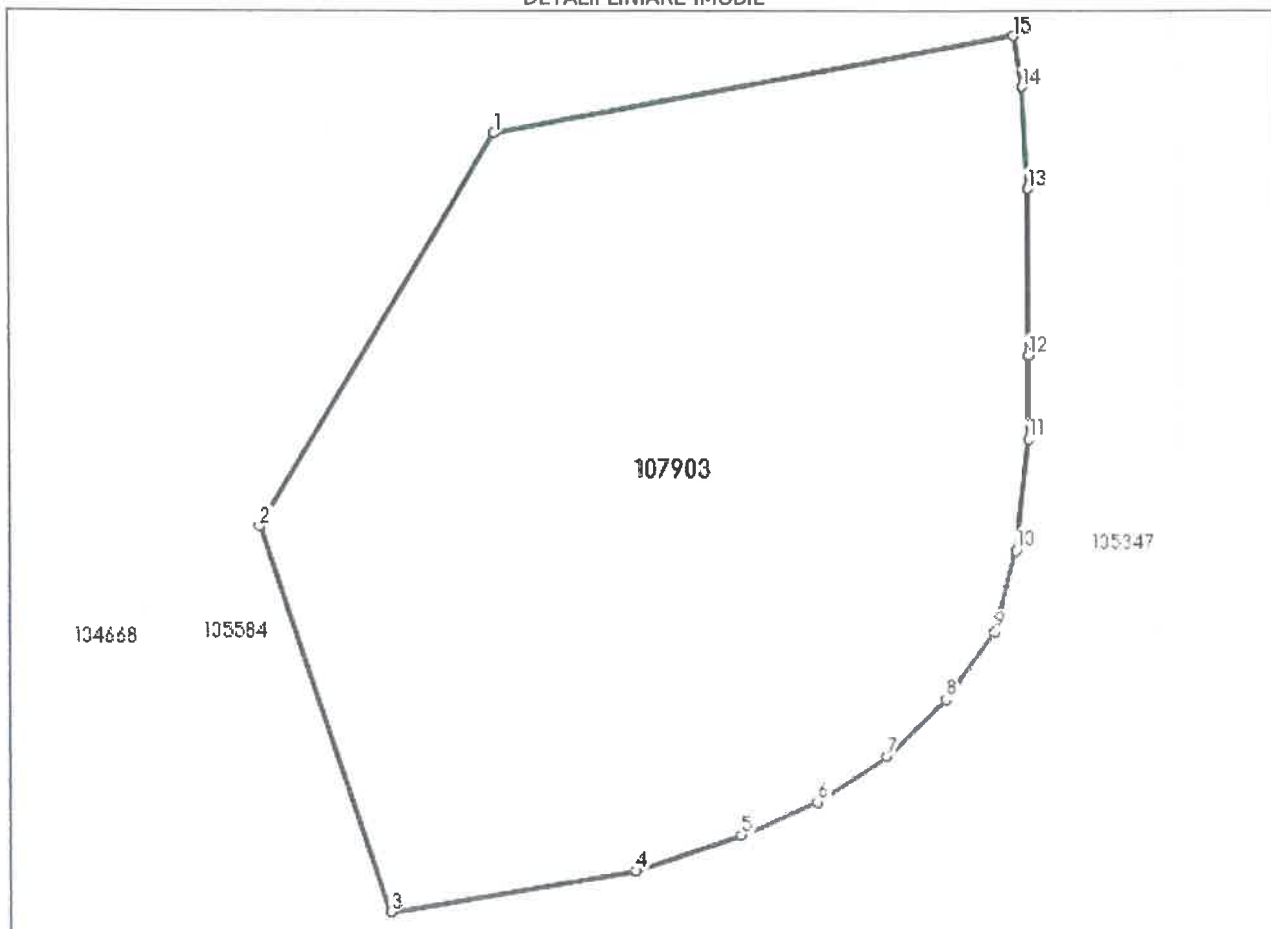
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107903	3.997	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	3.997	-	-	-	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	41.245
2	3	36.679
3	4	22.585
4	5	10.033
5	6	7.519

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	7.509
7	8	7.451
8	9	7.589
9	10	7.522
10	11	10.05
11	12	7.529
12	13	14.943
13	14	9.173
14	15	4.634
15	1	47.88

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

23-08-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
CARMEN BEATRICE ALBU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr.cerere	137906
Ziua	18
Luna	08
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 107903 / UAT Eforie

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Nord, Str Orhideelor, Nr. 1, Jud. Constanta,

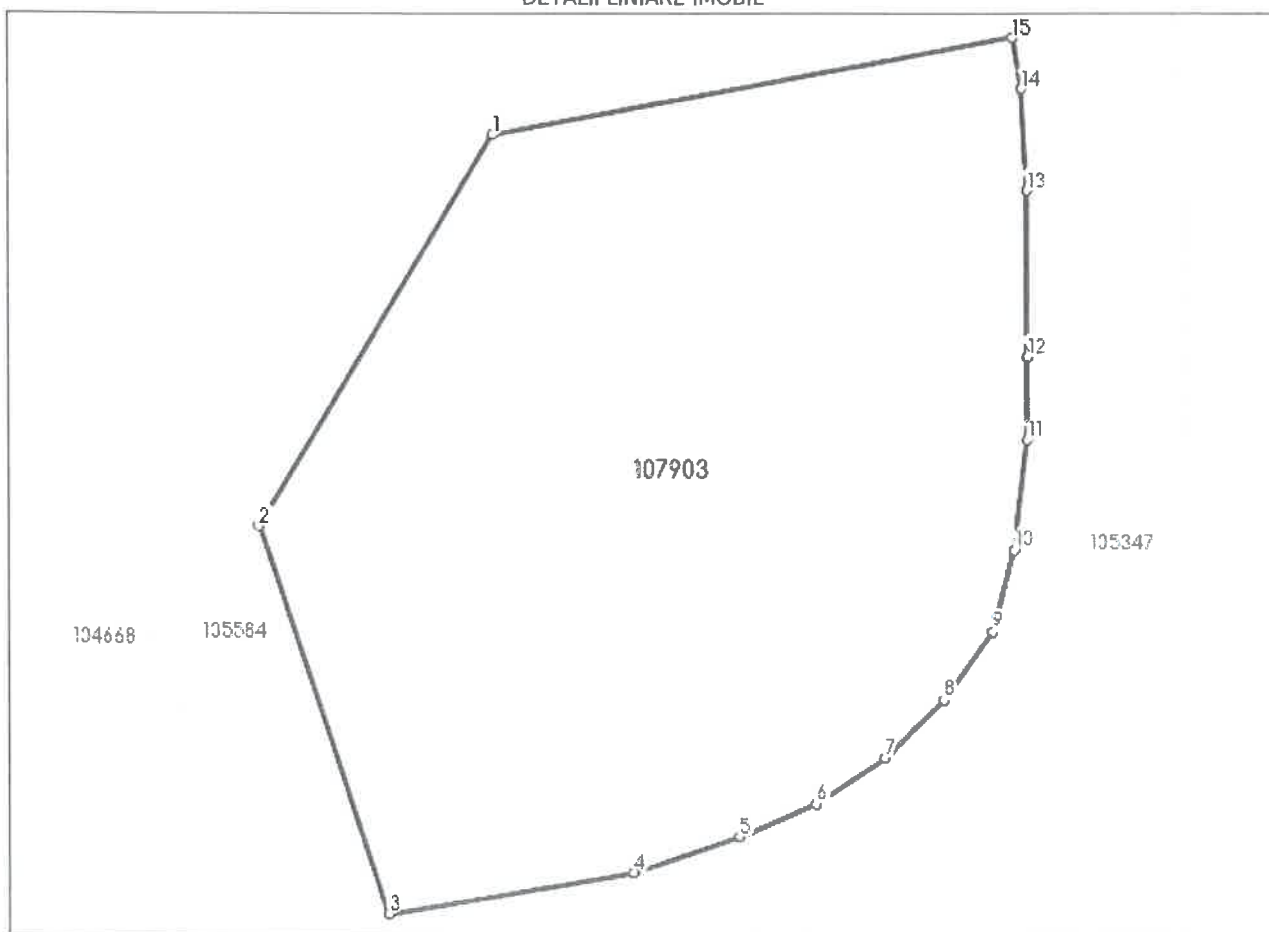
PLAN PARCELAR PROIECT 11/1992

Comuna/Oraș/Municipiu: Eforie

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
107903	3997	MOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.997			MOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1
TOTAL:			3.997			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	41.245
2	3	36.679
3	4	22.585
4	5	10.033
5	6	7.519
6	7	7.509
7	8	7.451
8	9	7.589
9	10	7.522
10	11	10.05
11	12	7.529
12	13	14.943
13	14	9.173
14	15	4.634
15	1	47.88

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară ai OCPI CÔNSTANTA la data: 21-08-2023

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

LUCIAN VIRGIL PAUN

Lucian-
Virgil Paun

Semnat digital de
Lucian-Virgil Paun
Data: 2023.08.21
10:54:03 +03'00'

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 107904 Eforie

Cod verificare
100153369535



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Nord, Str Orhideelor, Nr. 3, Jud. Constanta, PLAN PARCELAR PROIECT 11/1992

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107904	Din acte: 12.000 Masurata: 7.298	Teren imprejmuit; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 1-2-3-4-5-1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
137886 / 18/08/2023	
Act Administrativ nr. 2, din 28/01/2015 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 20588-2AI, din 01/08/2023 emis de PRIMARIA EFORIE;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAȘ EFORIE	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

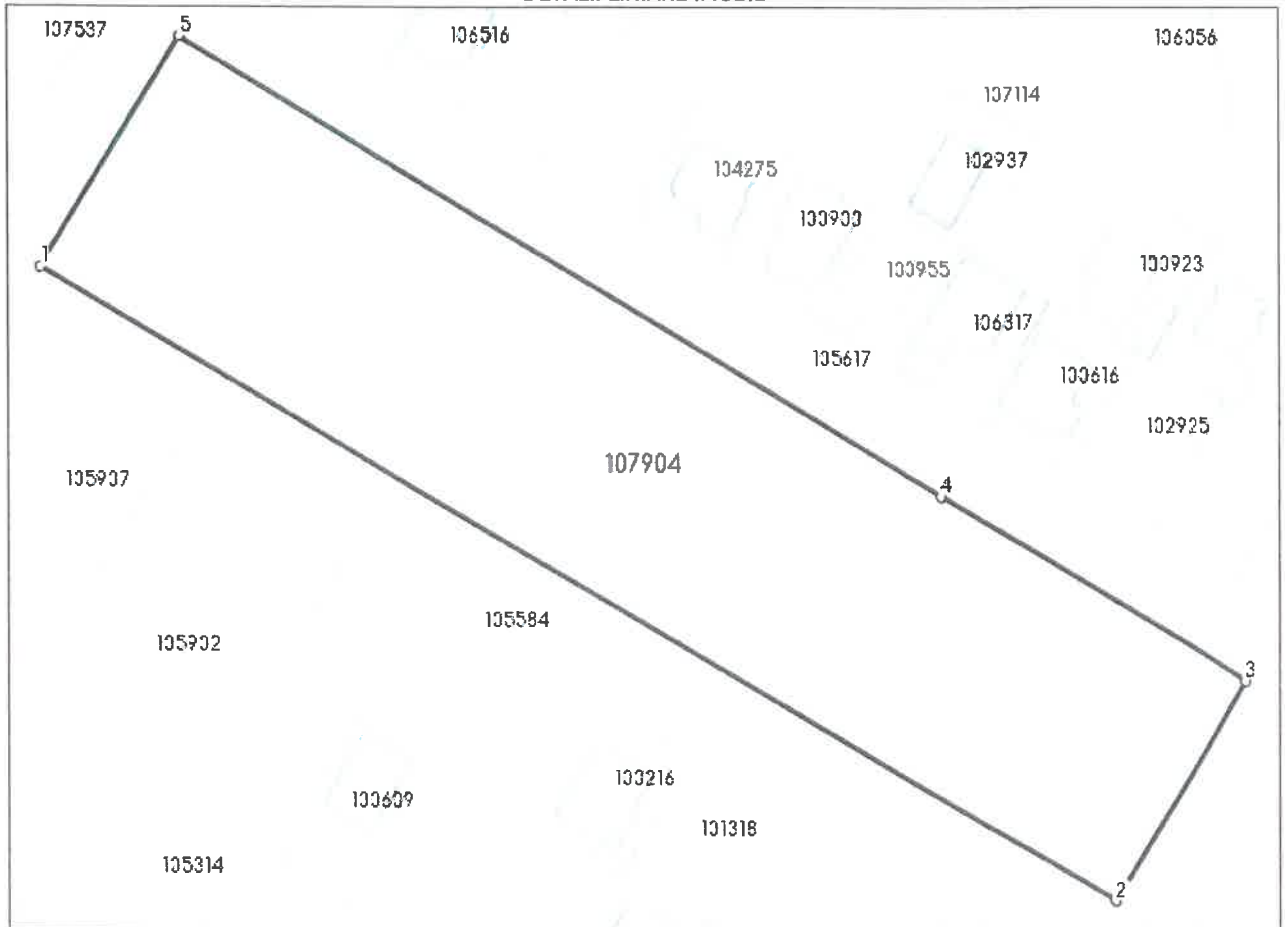
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107904	Din acte: 12.000 Masurata: 7.298	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 1-2-3-4-5-1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	7.298	-	-	-	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 1-2-3-4-5-1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	185.949
2	3	38.373
3	4	53.23
4	5	132.759
5	1	40.037

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

21-08-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ANDREEA STANCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr.cerere	137886
Ziua	18
Luna	08
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 107904 / UAT Eforie

TEREN Intravilan

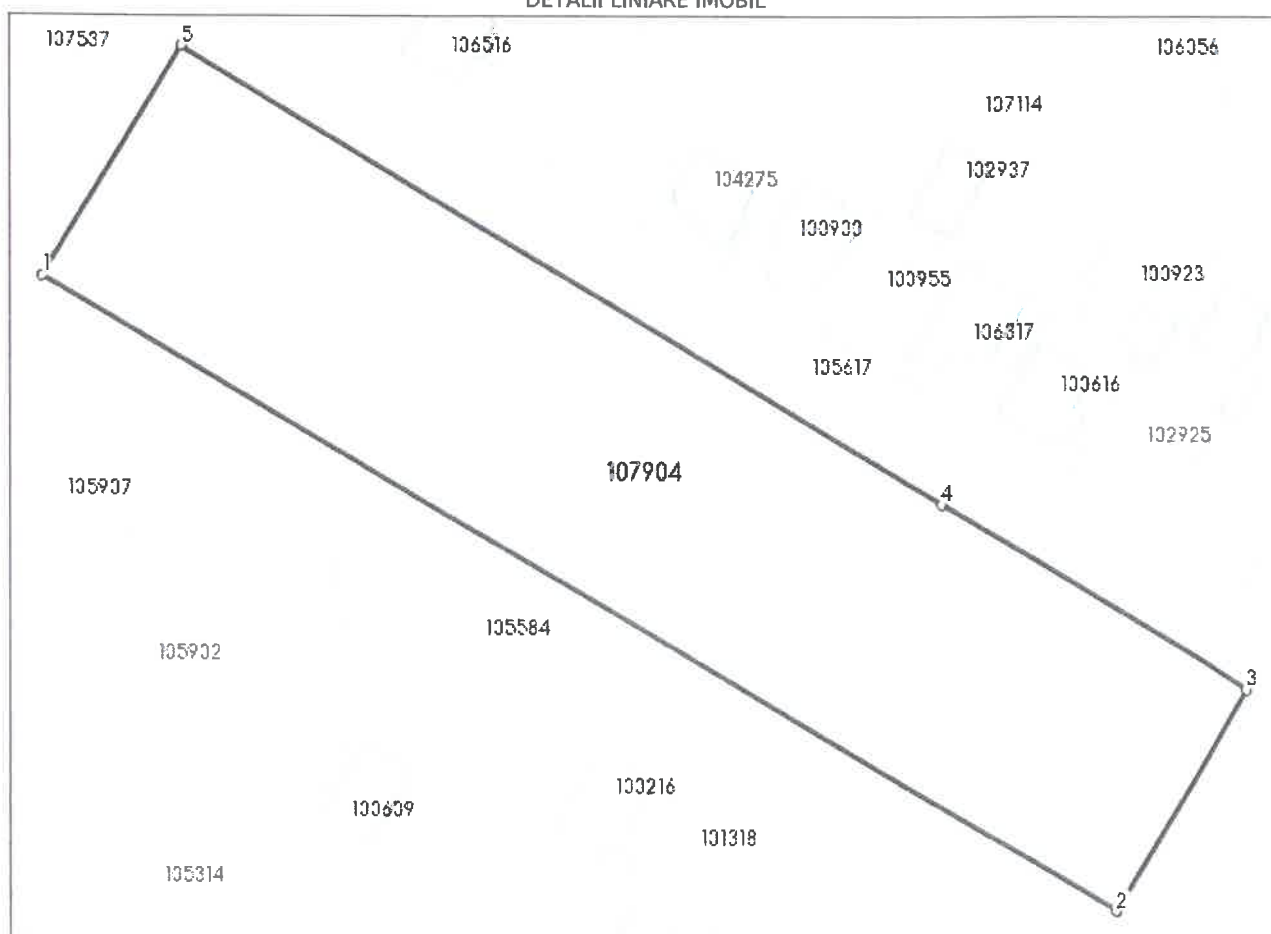
Adresa: Loc. Eforie Nord, Str Orhideelor, Nr. 3, Jud. Constanta,
PLAN PARCELAR PROIECT 11/1992

Comuna/Oraș/Municipiu: Eforie

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
107904	7298	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 1-2-3-4-5-1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:2000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	7.298			IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 1-2-3-4-5-1
	TOTAL:		7.298			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	185.949
2	3	38.373
3	4	53.23
4	5	132.759
5	1	40.037

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 21-08-2023

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

LUCIAN VIRGIL PAUN

Lucian-
Virgil Paun

Semnat digital de
Lucian-Virgil Paun
Data: 2023.08.21
11:08:57 +03'00'

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 107579 Eforie

Cod verificare
100154675561



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Transilvaniei, Nr. 25, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107579	3.000	Teren împrejmuit; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE BETON INTRE PUNCTELE 7-1, GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 1-2-3-4-5-6, NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE 6-7

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
59744 / 18/04/2022	
Act Administrativ nr. 178, din 31/08/2020 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 5407-1NP, din 28/02/2022 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 38, din 27/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 5407-1AI, din 28/02/2022 emis de PRIMARIA EFORIE;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE-domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS EFORIE	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

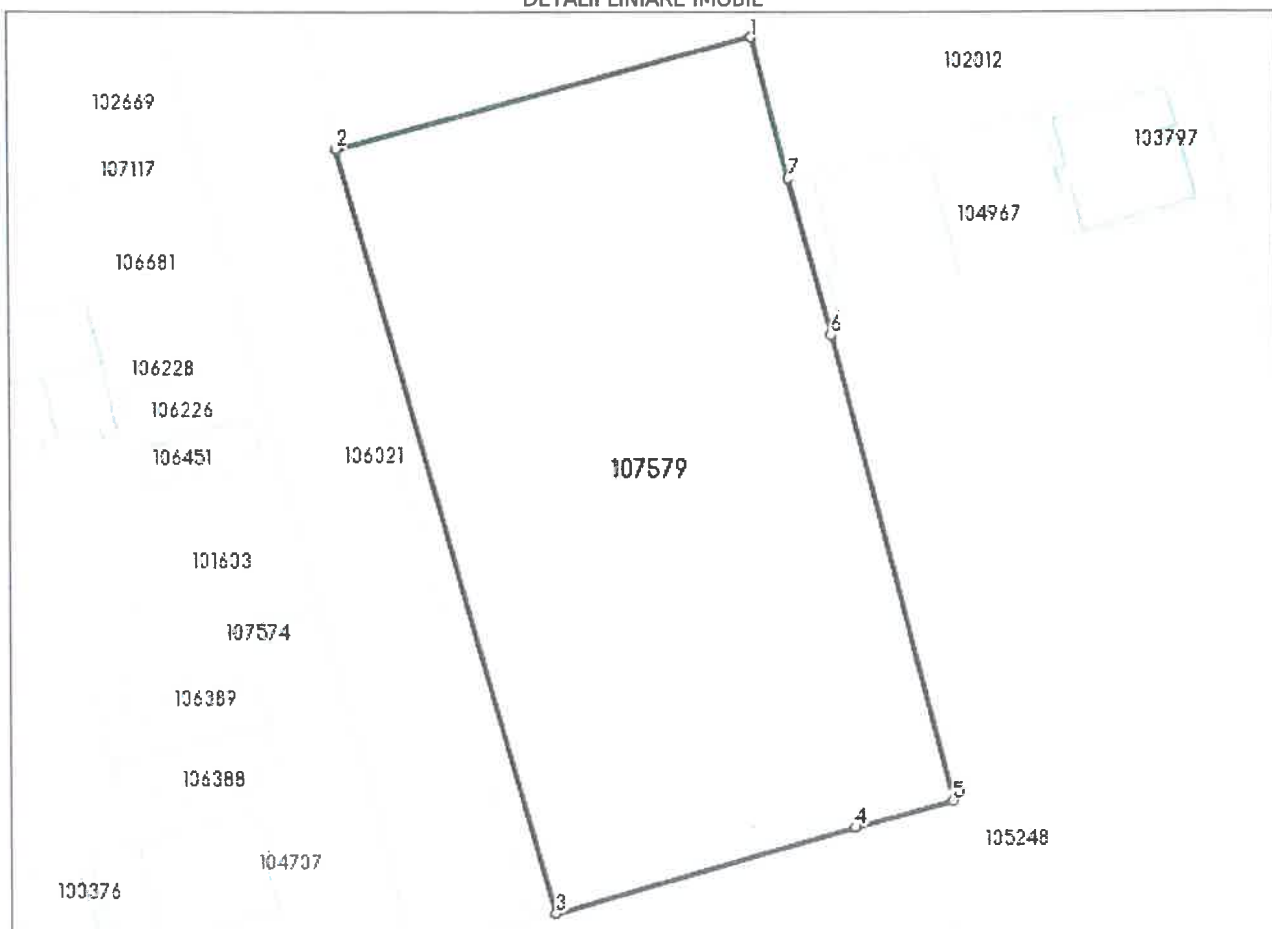
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107579	3.000	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE BETON INTRE PUNCTELE 7-1, GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 1-2-3-4-5-6, NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE 6-7

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	3.000	-	-	-	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE BETON INTRE PUNCTELE 7-1, GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 1-2-3-4-5-6, NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE 6-7

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	40.92
2	3	75.085
3	4	29.753
4	5	9.522
5	6	45.408

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	15.288
7	1	13.761

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/08/2023, 12:56

Cod verificare



100154675777

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **107579**, UAT Eforie / CONSTANTA,
Loc. Eforie Sud, Str. Transilvaniei, Nr. 25

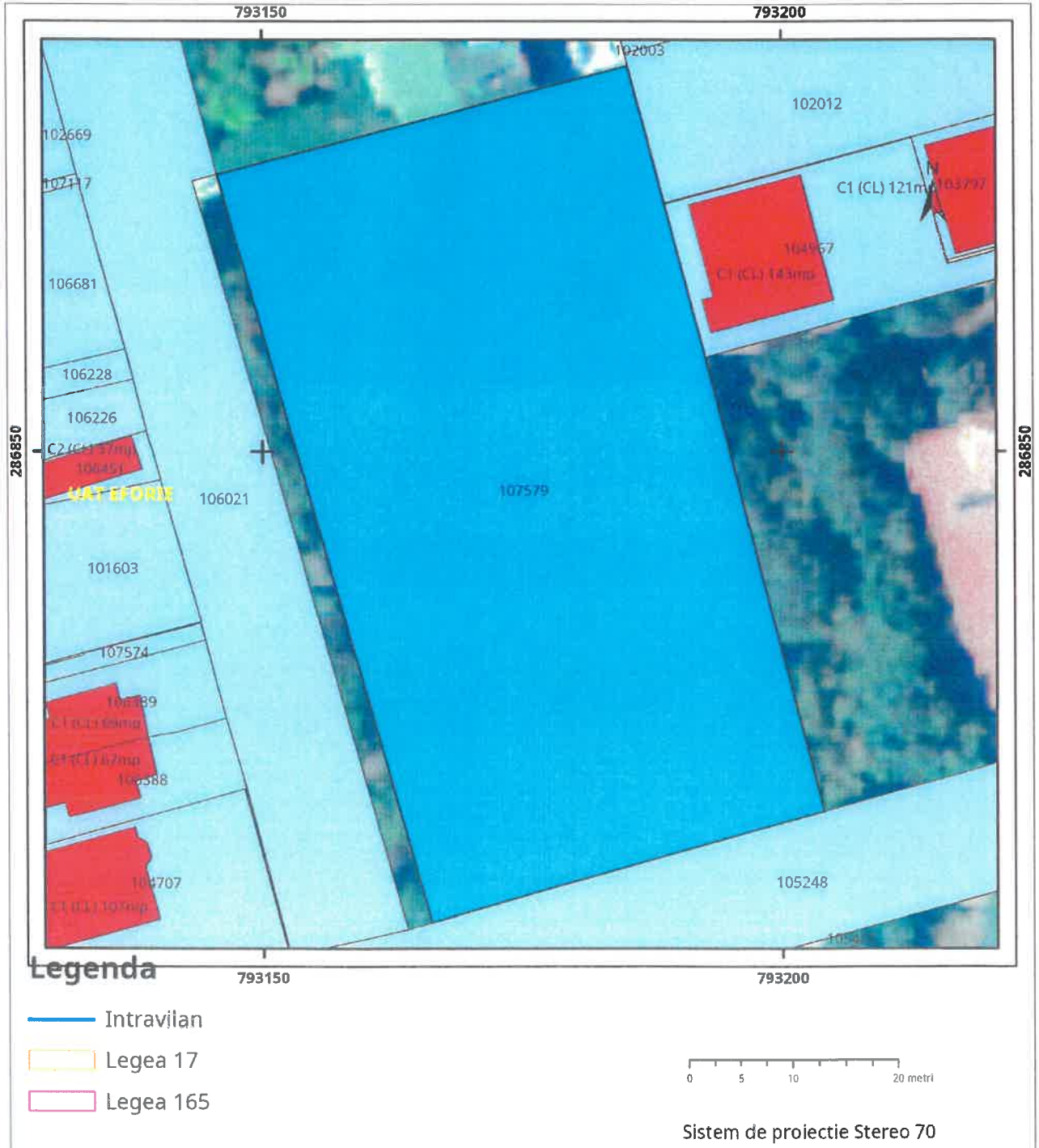
Nr.cerere	144915
Ziua	28
Luna	08
Anul	2023

Teren: 3.000 mp

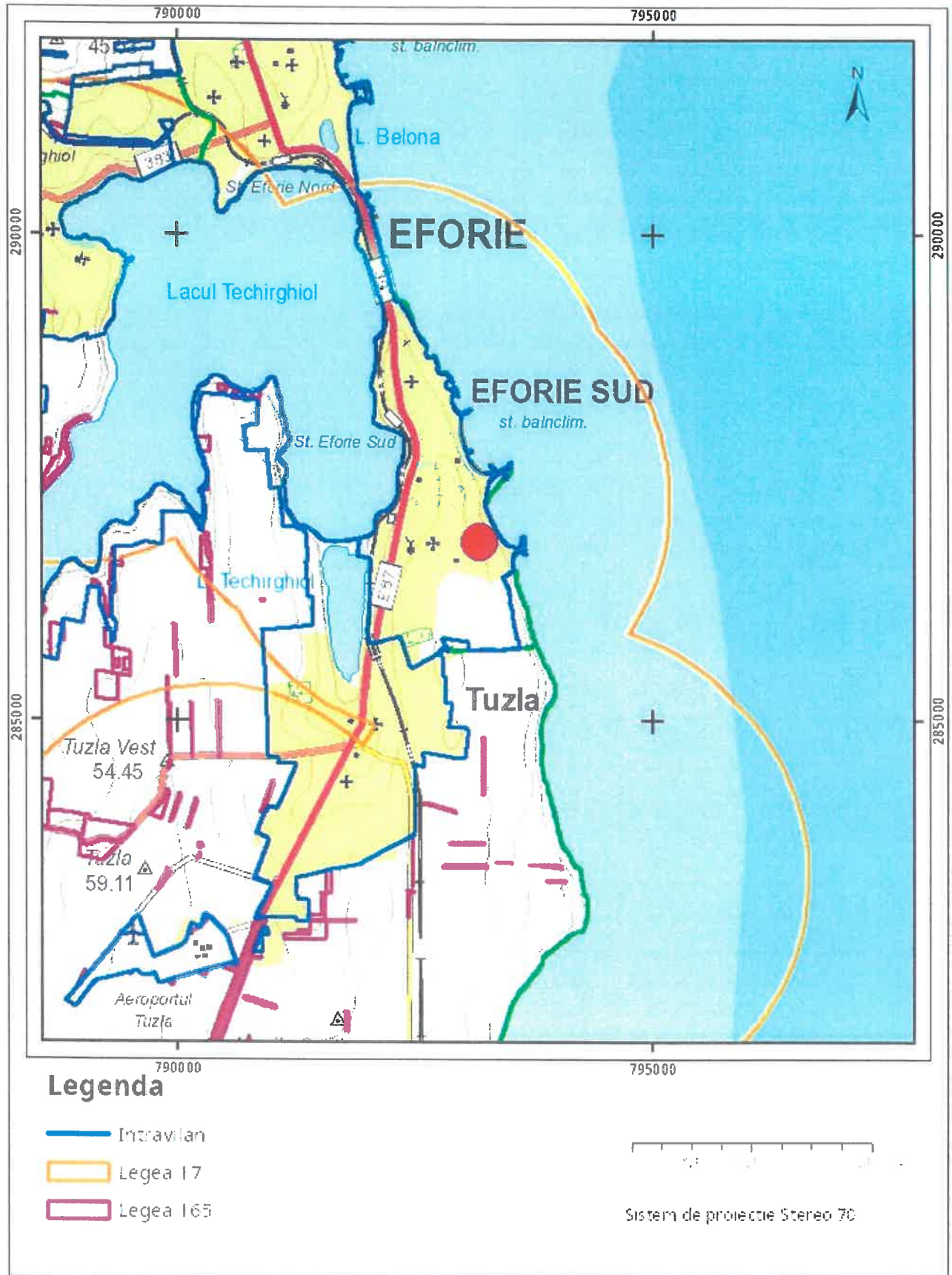
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 3000mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

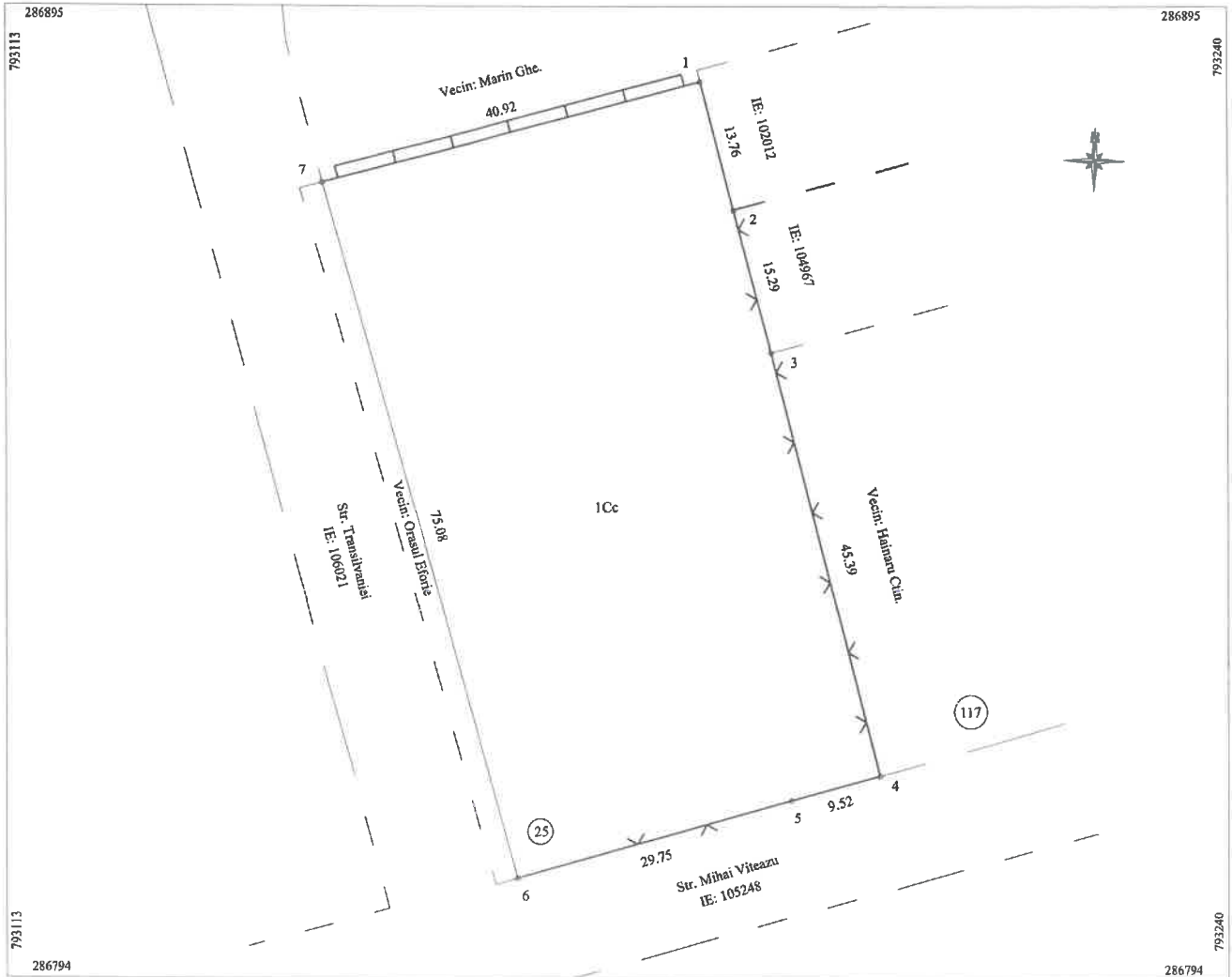
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 02-06-2022
Data și ora generării: 28-08-2023 13:00

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
107579	3000 mp	Loc. Eforie Sud, Str. Transilvaniei Nr. 25
Cartea funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): EFORIE



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	3000 mp	Imobil imprejmuit cu gard de beton intre punctele 7-1, gard de plasa intre punctele 1-2-3-4-5-6, neimprejmuit intre punctele 6-7
Total		3000 mp	
B. Date referitoare la constructii			
Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata masurata imobil S = 3000 mp Suprafata din acte imobil S = 3000 mp			
EXECUTANT: PFA BORDEA STEFAN CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-CT-F NR. 0057 CATEGORIA B Confirm executarea masuratiilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 15.04.2022		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Stampila BCPI	
BORDEA STEFAN Digitally signed by BORDEA STEFAN Date: 2022.04.15 14:31:50 +03'00'		Gabriela-Veronica Ochiana Semnat digital de Gabriela-Veronica Ochiana Date: 2022.06.02 10:37:40 +03'00'	
59744/2022			