



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**ORASUL TECHIRGHIOI**

**CONSILIUL LOCAL**  
**Str. Doctor Victor Climescu nr.24, 906100**  
**Tel.0040-(0)241.735622; fax.0040-(0)241.735314;**  
**e-mail:tekir.primaria@gmail.com**

Nr. 2.016/ 29.01.2021

Vizat,  
Primar,  
SOCEANU IULIAN - CONSTANTIN



## **CAIET DE SARCINI**

***Studiul de fezabilitate/ D.A.L.I. pentru Proiectul „Extinderea zonei de  
agrement cu pista de biciclisti si alee pietonala pe malul Lacului  
Techirghiol,,***

**2021**



## SPECIFICATII TEHNICE

### 1.OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

Obiectul caietului de sarcini il reprezinta Servicii de elaborarea Studiului de fezabilitate pentru proiectul „Extindere zona de agrement cu pista de biciclisti si alee pietonala pe malul Lacului Techirghiol ; CPV :79314000 – 8 ;

### 2. CONSIDERENTE GENERALE

Prezenta documentatie are ca scop realizarea unor lucrari noi specifice pentru agrement in vederea cresterii potentialului turistic, a numarului si diversificarea activitatilor de agrement din orasul Techirghiol ;

Pentru a se realiza efectiv in teren este necesar a se elabora Studiul de fezabilitate pentru proiectul „Extinderea zonei de agrement cu pista de biciclisti si alee pietonala pe malul Lacului Techirghiol ;

### 3. SITUATIA PROIECTATA

Prezentul caiet de sarcini cuprinde principalele elemente pe care trebuie sa le contina Studiul de fezabilitate pentru proiectul „Extinderea zonei de agrement cu pista de biciclisti si alee pietonala pe malul Lacului Techirghiol,, in urmatoarele considerente :

- amplasamentul pistei de biciclisti este in Domeniul privat al orasului orasului Techirghiol in zona de Sud - Est a localitatii, adiacenta cu Gradina Botanica, are o suprafata de 6.400 mp. si o lungime de 1.600 ml. inclusa in zona studiata conform cadastrului nr. 109058 UAT Techirghiol ;
- se va realiza o pista de biciclisti moderna, retea de iluminat public si sistem de supraveghere, mobilier urban si spatii verzi, intr-o zona cu deosebit impact asupra dezvoltarii turismului local si balnear si care va favoriza miscarea sportiva si de agrement in zona de est a orasului Techirghiol ;
- sistemul rutier va fi constituit din covor asfaltic pentru pista de biciclisti si alee pietonala incadrata de burdura mica ;
- pista de biciclisti si aleea pietonala va fi izolata prin stalpi metalici de blocaj fata de strazile adiacente, pentru interzicerea circulatiei rutiere ;
- se va extinde reseaua de iluminat public cu montare stalpi, corpuri de iluminat si sistem supraveghere ;
- se va amenaja mobilier urban ( bancute – 20 buc si toalete ecologice – 8 buc )
- spatii verzi si arbusti ;
- plantare arbori de aliniament ;
- se vor monta panouri de informare turistica

Elementele principale ale documentatiei vor fi conform H.G. nr. 907/ 29.12.2016, privind continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, Anexa nr. 3;

**Documentatiile se vor preda achizitorului in 3 exemplare, si format electronic, precum si in 2 exemplare documentatiile pe; ntru obtinerea avizelor si acordurilor de principiu ;**

**Pestatorul va trebui sa indeplineasca urmatoarea conditie obligatorie de calificare, respectiv sa depuna documentatie (diploma de studii, certificate de atestare profesionala) pentru personal de specialitate in domeniile, Arhitectura, Drumuri, retele electrice ;**

**Prestatorul in pretul serviciului va intocmi Studiul geotehnic, avand verificarea la cerinta A.F. si expertiza tehnica ;**

#### 4. VALOAREA SERVICIILOR

Valoarea prestatiei pentru elaborarea Studiului de fezabilitate pentru proiectul „Extindere zona de agrement cu pista de biciclisti, pe malul Lacului Techirghiol,, conform Anexei privind achizitiile directe nr. 1,380/ 22.01.2021, la poz. 5 : **55.040 lei fara t.v.a. si 65.497,6 lei cu t.v.a.**

#### 5. TERMENE

Termenul de finalizare a lucrarii este 45 zile de la data semnarii contractului de prestari servicii ;

Termenul de garantie- 6 luni este de la incheierea procesului verbal de receptie la predarea documentatiei cu oprirea sumei de 5 % din valoarea totala a lucrarii intr-un cont special de garantie buna executie;

#### 6. DISPOZITII FINALE

In baza art. 17, alin. (4), lit. a) din H.G. nr. 395/ 2016 se va prevedea in contractul de prestari servicii o clauza prin care odata cu predarea documentatiei reprezentand Studiul de fezabilitate propriu-zis in 3 exemplare si format electronic precum si a documentatiilor necesare obtinerii avizelor din Certificatul de urbanism cu nr. 13/ 28.01.2021, in 2 exemplare, **sa se cedeze si drepturile patrimoniale de autor ;**

De asemenea prestatorul serviciilor va opera orice modificare solicitata de beneficiar pentru depunerea Studiului de fezabilitate in vederea obtinerii de fonduri ;

Serviciile de elaborare Studiul de fezabilitate pentru proiectul „Extindere zona de agrement cu pista de biciclisti si alee pietonala, pe malul Lacului Techirghiol,, se vor realiza conform reglementarilor urmatoare:

-H.G. nr. 907/ 29.12.2016, pri-vind continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investitii finantate din fonduri publice,

-H.G. 766/1997-Regulament privind conducerea si asigurarea calitatii;

-Legea nr. 10/1995 - Legea privind calitatea în constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, publicata în Monitorul Oficial al României, nr. 12 din 24.01.2005

-Legea nr.50/1991 – Legea privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, publicata în Monitorul Oficial al României, nr. 933 din 13 octombrie 2004;

-Legea nr.350/2001 – Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, publicata în Monitorul Oficial al României, nr. 373 din 10 iulie 2001;

Beneficiarul va pune la dispozitia prestatorului Studiul topografic, cadastrul amplasamentului pistei de biciclisti si alee pietonal, din zona de studiu , precum si Certificatul de urbanism nr. 13/ 28.01.2021 ;

Arhitect sef,  
Jifcu Marius

Insp.Urbanism,  
Neacsu Dan



Nr. 01919 nr. 28.01.2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 013 din 28.01.2021

În scopul: INTOCMIRE DOCUMENTATIE TEHNICA SF privind «CRESTEREA MOBILITATII URBANE prin EXTINDEREA ZONEI de AGREMENT cu PISTA pentru BICICLETE si ALEE PIETONALA pe MALUL LACULUI TECHIRGHIOL-ORAS TECHIRGHIOL jud CONSTANTA» in vederea OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

Ca urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup> ORASUL TECHIRGHIOL reprezentat prin **Primar IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU** CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul<sup>(2)</sup> in judetul CONSTANTA orasul TECHIRGHIOL satul/sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal 906100 strada dr VICTOR CLIMESCU nr. 24 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 01919 din 28.01.2021.

Pentru imobilul--teren și/sau construcții--situat în județul CONSTANTA orasul TECHIRGHIOL cod postal 906100 localizare IE 109058 nr. \_\_\_\_\_

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 0634 / 2010, faza PUG/PUZ/PUD, aprobata cu **HCL TECHIRGHIOL** nr. 230 / 17.09.2010

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

- Teren si/sau cladire situat in  intravilan  extravilan
- Titlul asupra imobilului \_\_\_\_\_ **DOMENIU PRIVAT** al ORASULUI TECHIRGHIOL aprobat prin **HCL 219/18.09.201**
- Forma de proprietate asupra imobilului:  publică  privată
- Includere imobil în listele monumentelor istorice/ale naturii ori în zona de protecție  da  nu
- Servituți care grevează asupra imobilului \_\_\_\_\_ **TEREN SITUAT IN ARIA PROTEJATA NATURA 2000 ROSPA 0061LACUL TECHIRGHIOL**

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală \_\_\_\_\_ **TEREN VIRAN MAL LAC TECHIRGHIOL NP 272/2** \_\_\_\_\_ - Destinația zonei, stabilită prin documentația de urbanism aprobata \_\_\_\_\_ **PISTA pentru BICICLETE, ALEE PIETONALA conform PUZ MAL LAC aprobat prin HCL TECHIRGHIOL 230/17.09.2010** \_\_\_\_\_
- Reglementări cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului \_\_\_\_\_
- Prevederi rezultate din HCL despre zona în care se află imobilul \_\_\_\_\_
- Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local cu privire la zona în care se află imobilul \_\_\_\_\_

#### 3. REGIMUL DE VALABILITATE AL DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

- Cf reglementarilor **PUG ORAS TECHIRGHIOL** este necesara efectuarea unei documentatii de urbanism  da  nu

<sup>1</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2</sup> Adresa solicitantului

<sup>3</sup> Ale elemente de identificare a imobilului



#### 4. REGIMUL TEHNIC

- Suprafata \_\_\_\_\_ **22 385.00 mp** \_\_\_\_\_
- Regimul de aliniere \_\_\_\_\_
- Retrageri și distanțe minime la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: \_\_\_\_\_
- **Se interzice orice constructie pentru activitati care pot constitui sursa de disconfort sau poluare pentru vecinatati** \_\_\_\_\_
- **Caracteristici arhitecturale (materiale, finisaje)** \_\_\_\_\_ Se vor armoniza culorile cu arhitectura clădirilor învecinate. Se vor utiliza finisaje caracteristic dobrogene: alb, gri deschis, bej/crem, în proporție de 70.00%.Culorile în contrast 30.00% gri antracit, maro închis se vor folosi pentru celelalte materiale ale fațadelor: lemn, piatră, sticlă. Este interzisă utilizarea culorilor stridente (roz, galben, portocaliu, maro, albastru, verde). Dosarul de autorizare va conține codurile RAL propuse pentru finisajul fațadelor \_\_\_\_\_
- **Acoperirea**—tip terasa sau învelitori în 4 ape sau 2 ape cu coama paralelă cu strada cu unghiul sub 30.00°. Se interzic lucarnele si/sau turnurile. Se vor utiliza materiale de construcție caracteristic dobrogene: piatră, țiglă tip olan, țiglă ceramică și/sau imitație, în culori naturale (roșiatic, maro roșcat). Se interzic acoperișurile cu șită, șindrilă, azbociment ondulat precum și utilizarea tablei argintii pentru realizarea învelitorii \_\_\_\_\_
- **Caracteristici împrejmuire:** \_\_\_\_\_ H max = 1.80 m, materiale transparente spre stradă-soclu placat cu piatră și fier forjat-H max=2.00 m între proprietăți lemn sau plasă de sârmă cu gard viu \_\_\_\_\_
- **Accese:** Accesul auto și pietonal se va realiza din străzile adiacente. Parcarea autovehiculelor se va realiza conform normelor specifice, în construcții/parcaje supra/subterane, în interiorul parcelei cf **HGR 525/1996** privind aprobarea **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM** \_\_\_\_\_
- Regim de inaltime : \_\_\_\_\_
- Caracteristici arhitecturale (materiale, finisaje) \_\_\_\_\_ **se va promova aspectul unitar al zonei**
- Procent de ocupare a terenului (POT) \_\_\_\_\_

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat/nu poate fi utilizat** în scopul declarat <sup>(4)</sup> pentru \_\_\_\_\_ **INTOCMIRE DOCUMENTATIE TEHNICA SF** privind «**CRESTEREA MOBILITATII URBADE prin EXTINDEREA ZONEI de AGREMENT cu PISTA pentru BICICLETE si ALEE PIETONALA pe MALUL LACULUI TECHIRGHIOL-ORAS TECHIRGHIOL jud CONSTANTA**» in vederea **OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**

**CERTIFICATUL DE URBANISM  
NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

#### 5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare **SOLICITANTUL** se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

....**AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI-CONSTANTA str. UNIRII nr. 32**.....

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:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se **prezenta** la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. in urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului

in situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

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





**6. CEREREA DE ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a)  **Certificatul de urbanism (copie)**
- b)  **Dovada titlului asupra imobilului teren și/sau construcții**  
 **Extrasul de plan cadastral**  
 **Extrasul de CARTE FUNCİARĂ actualizat la zi**  
 Certificatul de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a imobilului  
 Plan de situație pe suport topografic-**SISTEM stereo** vizat de OCPI cf L50/1991  
 Plan amenajare **spații verzi** pentru terenul liber conform **HCJ CONSTANȚA 152/2013**  
 PENTRU ÎMPREJMUIRE se va prezenta un PROCES-VERBAL de TRASARE sau INTARUSARE întocmit de o persoană autorizată (topometrist)  
 Expertiză tehnică pentru "rezistență mecanică și stabilitate"  
 Expertiză tehnică pentru "SIGURANȚA LA INCENDII"
- c) **Documentația tehnică (2 exemplare originale) cf ANEXA 1 din Legea 50/1991 modificată**  
 **DTAC**       **DTAD**       **DTOE**
- d) avizele și acordurile stabilite prin **CERTIFICATUL DE URBANISM**:
- d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):  
 apă (RAJA EFORIE NORD)       canalizare (RAJA EFORIE NORD)  
 **energie electrică (E-DISTRIBUȚIE DOBROGEA)**  
 gaze naturale       TELEKOM ROMANIA       salubritate (IRIDEX CONSTANTA)
- d.2) *Avize și acorduri:*  
 securitatea la incendii       protecția civilă       sănătatea populației
- d.3) *Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:*  
 MINISTERUL CULTURII  
 MINISTERUL ECONOMIEI, ENERGIEI și MEDIULUI de AFACERI-TURISM  
 **AGENȚIA NAȚIONALĂ pentru ARII NATURALE PROTEJATE** (b-dul MIRCEA cel BATRAN 127)  
 **ANAR-ABA-DOBROGEA LITORAL** (b-dul MIRCEA cel BATRAN 127)
- d.4) *Studii de specialitate și alte taxe (1 exemplar original):*       **STUDIUL GEOTEHNIC**  
 Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată conform art. 10, alin (1) din L 372/2005 precum și încadrarea necesarului de energie a clădirilor în nivelurile prevăzute în reglementările tehnice specifice, cu respectarea art. 17, alin (4)  
**REFERAT** privind **VERIFICAREA TEHNICĂ** a PROIECTULUI de către verificatori de proiect  
 **A REZISTENȚĂ MECANICĂ și STABILITATE (LEGEA nr. 10/1995 privind calitatea în construcții)**  
*Proiecte, contracte, avize de specialitate necesare eliberării autorizațiilor de bransare*  
(art. 28, alin 11 din ord. 839/2009 privind normele de aplicare a legii 50/1991):
- e)  Punctul de vedere sau actul administrativ al **autorității competente pentru protecția mediului**
- f)  dovada înregistrării proiectului la **Ordinul Arhitecților din România** (1 exemplar original)
- g) **Taxele necesare pentru obținerea autorizației de construire cf legii 50/1991** \_\_\_\_\_
- g.1. ce se achită la sediul Primăriei  
\_\_\_\_\_ 0.5% din valoarea lucrărilor taxa autorizație de construire \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 0.05% din valoarea lucrărilor taxa timbru arhitectura \_\_\_\_\_
- g.2 ce se achită la sediul Inspectoratului de Stat în Construcții  
\_\_\_\_\_ 0.1% din valoarea lucrărilor autorizate la data începerii lucrărilor \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 0.5 % din valoarea lucrărilor cf art 40 alin(1) din legea 10/1995 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 0.5 % din valoarea lucrărilor taxa către casa socială a constructorilor \_\_\_\_\_

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**  
**IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU**



INTOCMIT  
Arh ANCA LUPANESCU

**SECRETAR,**  
**Dr. jurist NICULINA PAROSANU**

**ARHITECT SEF,**  
**ing. MARIUS JIFCU**



Achitat taxa de \_\_\_\_\_ conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de \_\_\_\_\_

Autoritatea emitenta a autorizatiei **NU ESTE RESPONSABILA** pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenta, in momentul emiterii actului, a unor **LITIGII AFLATE PE ROLUL INSTANTELOR JUDECATORESTI** privind imobilul - teren si/sau constructii -, responsabilitatea apartinand solicitantului (art 7, alin 9) din legea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare  
In conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare**

**PRELUNGIREA VALABILITĂȚII  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pina 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 ,**

**ARHITECT SEF,**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă





100052809814

Incheiere Nr. 134028 / 31-10-2017

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

Dosarul nr. 134028 / 31-10-2017

**INCHEIERE Nr. 134028****Registrator:** GRECU DORIN SASU**Asistent:** ANDREEA STANCU

Asupra cererii introduse de ORAS TECHIRGHIOL domiciliat in Loc. Techirghiol, Bdul Dr. Victor Climescu, Nr. 24, Jud. Constanta privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.219/18-09-2017 emis de Primaria Techirghiol;
- Act Administrativ nr.17084/24-10-2017 emis de Primaria Techirghiol;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-  
pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 109058
- se inscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE pana la prezentarea Hotararii de Guvern, DOMENIU PUBLIC mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORAS TECHIRGHIOL, sub B.1 din cartea funciara 109058 UAT Techirghiol;

**Prezenta se va comunica părților:**Bandraburu Aurel  
Oras Techirghiol

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

14-11-2017

15. NOV. 2017

Registrator,

GRECU DORIN SASU

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

ANDREEA STANCU

(parafa și semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





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

Nr. cerere	<b>134028</b>
Ziua	<b>31</b>
Luna	<b>10</b>
Anul	<b>2017</b>

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109058 Techirghiol



Cod verificare  
100052809814

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan,

Adresa: Loc. Techirghiol, Jud. Constanta, NP272/2/1 (Teren viran neproductiv)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109058	22.385	Teren neimprejmuit; Teren fara imprejmuire;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>134028 / 31/10/2017</b>	
Act Administrativ nr. 219, din 18/09/2017 emis de Primaria Techirghiol; Act Administrativ nr. 17084, din 24/10/2017 emis de Primaria Techirghiol;	
B1	A1
Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE pana la prezentarea Hotararii de Guvern, DOMENIU PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>ORAS TECHIRGHIOL</b> , CIF:4300540	

### C. Partea III. SARCINI .

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

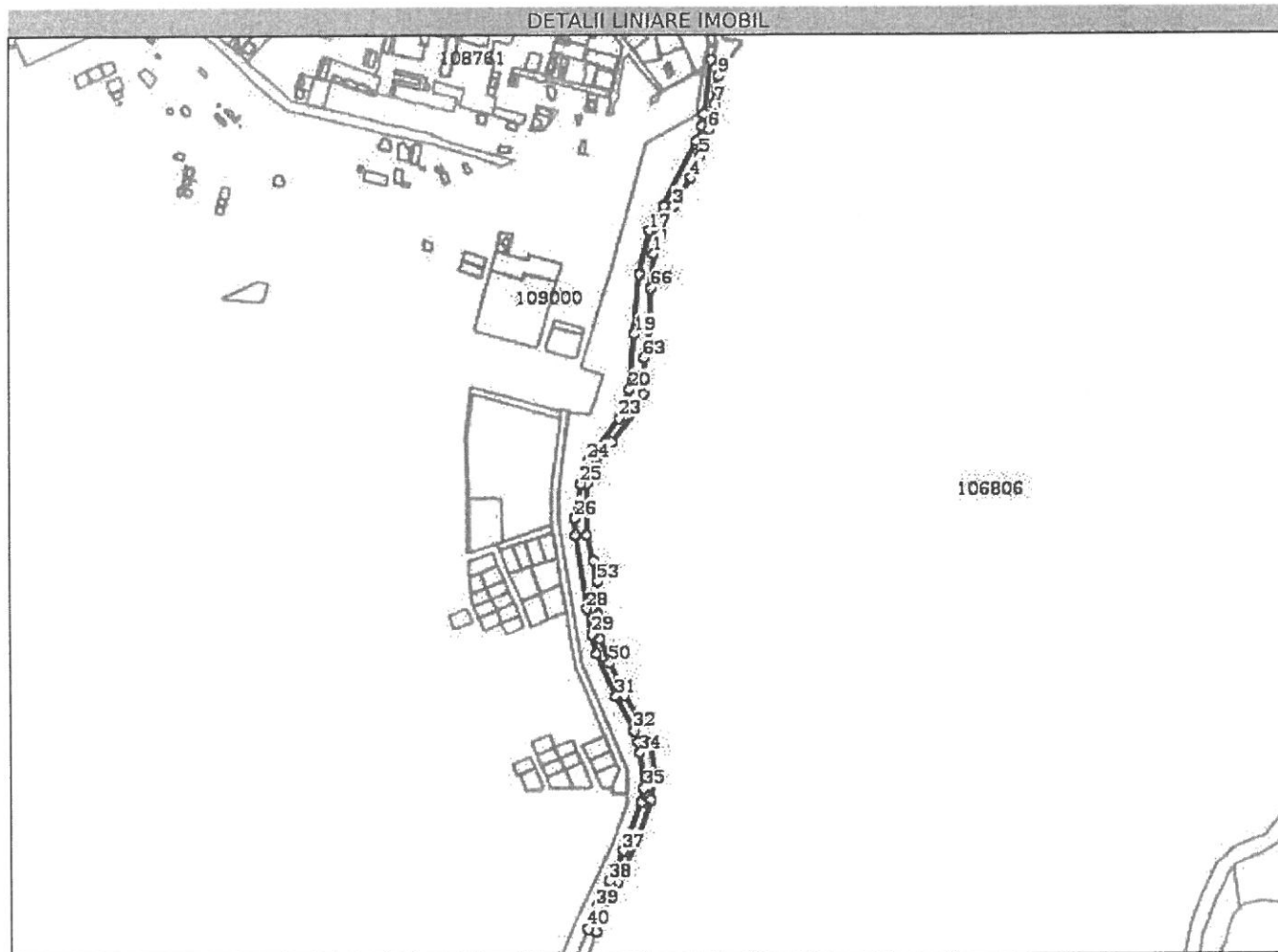




**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109058	22.385	Teren fara imprejmuire;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	22.385	272/2	-	-	Teren fara imprejmuire;

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	33.164	2	3	45.278	3	4	52.057
4	5	37.75	5	6	42.385	6	7	38.242
7	8	25.366	8	9	18.865	9	10	22.769
10	11	15.555	11	12	82.373	12	13	18.851
13	14	24.883	14	15	3.542	15	16	108.598
16	17	43.893	17	18	68.228	18	19	95.274
19	20	87.465	20	21	15.853	21	22	14.242
22	23	19.453	23	24	81.347	24	25	36.568



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	53.874	26	27	26.633	27	28	115.954
28	29	41.149	29	30	31.797	30	31	72.307
31	32	60.67	32	33	18.982	33	34	16.24
34	35	56.955	35	36	22.456	36	37	79.794
37	38	52.454	38	39	44.767	39	40	36.211
40	41	13.184	41	42	18.903	42	43	64.654
43	44	77.487	44	45	61.94	45	46	43.511
46	47	40.758	47	48	31.632	48	49	55.954
49	50	56.586	50	51	39.586	51	52	39.137
52	53	52.05	53	54	32.737	54	55	41.4
55	56	38.3	56	57	41.226	57	58	22.673
58	59	51.935	59	60	58.258	60	61	31.303
61	62	27.47	62	63	28.6	63	64	20.807
64	65	36.973	65	66	53.475	66	1	53.656

\*\* 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 dezbaterile 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,

14-11-2017

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

ANDREEA STANCU

(parașa și semnătura)

Referent,

(parașa și semnătura)

15. NOI. 2017





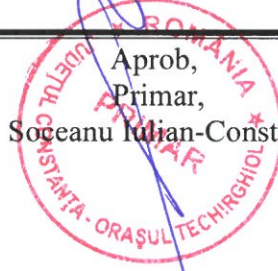






Beneficiar : Primaria orasului Techirghiol  
Nr. 2015/ 29.01.2021

Aprob,  
Primar,  
Soceanu Iulian-Constantin



## TEMA DE PROIECTARE

### 1. Informatii generale privind obiectivul de investitii propus :

1.1. Studiul de fezabilitate/D.A.L.I. pentru valorificarea potentialului balnear si turistic al Lacului Techirghiol prin realizarea proiectului „Cresterea mobilitatii urbane prin extinderea zonei de agrement cu pista de biciclisti si alee pietonala pe malul Lacului Techirghiol ;

1.2. Oras Techirghiol prin Primar Soceanu Iulian – Constantin ;

1.3. Nu este ordonator de credite secundar ;

1.4. Orasul Techirghiol ;

### 2. Date de identificare a obiectivului de investitii :

2.1. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului :

Amplasamentul terenului pe care este situat actualul drum pietruit si de pamant, si care va fi destinat amenajarii pistei de biciclisti si alee este situat in vecinatatea lacului Techirghiol si apartine domeniului privat conform H.C.L. nr. 219/ 18.09.2017, si Adeverinta de patrimoniu nr. 17.084/ 24.10.2017 (se ataseaza la prezenta documentatie) si este inregistrat in Cartea funciara a localitatii cu nr. 109058 cu nr. cadastral 109058 ;

2.2. Particularitati ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investitie ;

A) Amplasamentul lucrarilor de investitie este in vecinatatea lacului Techirghiol este in intravilanul orasului Techirghiol in zona de Sud - Est a localitatii, adiacenta cu Gradina Botanica, este inclusa in suprafata de 22.385 mp. si are lungimea de aprox. 1.600 ml.

B) Amplasamentul pistei de biciclisti va fi invecinat in partea de Nord cu strada Enachita Vacarescu, la Est cu Lacul Techirghiol, la Sud proprietate consiliul local Techirghiol (NP 272/2/2) la Vest cu amplasamentul P.U.Z. Nenciu Stoian ;

Accesibilitatile pistei de biciclisti rutier si la retele de utilitati sunt la intersectiile cu strazile Enachita Vacarescu si Anton Pann si viitoare cu strazile din P.U.Z – ul Nenciu Stoian (Ghiocelului, Daliei, Garoafei, Lalelelor, Cameliei, Rozelor, Teilor, Petuniilor, Bradului, Crizantemei) ;

C) Surse de poluare in zona – nu exista ;

D) Particularitati de relief – nu sunt ;

E) Nivel de echipare tehnico – edilitara a zonei si posibilitati de asigurare a acestora – nu exista retele tehnico–edilitare, iar posibilitatea de asigurare a acestora este efectuarea lucrarilor de extindere din intravilanul vechi al orasului, din strazile Enachita Vacarescu si Anton Pann ;

F) Existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care necesita realocare sau protejare, in masura in care pot fi identificate – nu sunt retele edilitare in zona ce pot fi identificate conform avizelor de principiu de la regiile de profil, eliberate la documentatia de elaborarea P.U.Z- lui din zona ;

G) Posibile obligatii de servitute – nu sunt ;

H) Conditionari constructive determinate de starea tehnica si sistemul constructiv al unor constructii existente – nu sunt ;

I) Reglementari conform celor de mai sus si P.U.Z- lui din zona – Regulamentul de Urbanism, care se ataseaza in anexa la prezenta ;



J) Existenta dupa caz a unor zone protejate – conditionari specifice – in zona de protectie Sit „Natura 2000,, ROSPA 0061

K) Pista de biciclisti si alea pietonala va fi izolata prin stalpi metalici de blocaj fata de strazile adiacente, pentru interzicerea circulatiei rutiere ;

2.3. Descrierea succinta a obiectivului de investitie propus, tehnic si functional :

A) Se va realiza o pista de biciclisti moderna, retea de iluminat public si sistem de supraveghere, mobilier urban si spatii verzi, intr-o zona cu deosebit impact asupra dezvoltarii turismului local si balnear si care va favoriza miscarea sportiva si de agrement in zona de est a orasului Techirghiol ;

- sistemul rutier va fi constituit din covor asfaltic pentru pista de biciclisti si alea pietonala in conform Studiului de fezabilitate si documentatiei de proiectare,

- pista de biciclisti si alea pietonala va fi izolata prin stalpi metalici de blocaj fata de strazile adiacente, pentru interzicerea circulatiei rutiere ;

- se va extinde reseaua de iluminat public cu montare stalpi, corpuri de iluminat si sistem supraveghere ;

- se va amenaja mobilier urban ( bancute si toaleta ecologice )

- spatii verzi si arbusti ;

- plantare arbori de aliniament ;

- se vor monta panouri de informare turistica

- pista de biciclisti se va continua inspre luciul de apa – Lacul Techireghiol – cu o fasie de pietris si vegetatie de stanca ;

B) Alte caracteristici, parametri si date tehnice se vor stabili prin Studiul de fezabilitate/D.A.L.I. care se va intocmi in perioada imediat urmatoare, luand in considerare si anumite conditii din P.U.Z -ul „Amenajare mal lac,,

C) Durata minima de functionare a obiectivului principal preconizat, pista de biciclisti este de 30 ani, cu posibilitatea prelungirii ;

D) Nevoi /solutionari functionale specifice – turism sportiv si de agrement ;

E) Corelarea solutiilor tehnice cu conditionarile urbanistice de protectie a mediului si a patrimoniului – date si detalieri conform legislatiei in vigoare ;

F) Stabilirea unor criterii clare in vederea solutionarii necesitatilor beneficiarului ;

2.4. Cadrul legislativ aplicabil si impunerile ce rezulta din aplicarea acestuia pentru fiecare din registru de lucrari ce intra in alcatuirea Studiului de fezabilitate care se va intocmi ;

Arhitect sef,  
Jifcu Marius

Insp. urbanism,  
Neacsu Dan





Beneficiar : Primaria orasului Techirghiol  
Nr. 2012/ 29.01.2021

Aprob,  
Primar,  
Soceanu Iulian Constantin



## NOTA CONCEPTUALA

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii propus :
  - 1.1. Studiul de fezabilitate/D.A.L.I. pentru proiectul „Cresterea mobilitatii urbane prin extinderea zonei de agrement cu pista de biciclisti si alee pietonala pe malul Lacului Techirghiol,,
  - 1.2. Oras Techirghiol prin Primar Soceanu Iulian – Constantin ;
  - 1.3. Nu este ordonator de credite secundar ;
  - 1.4. Orasul Techirghiol ;
2. Necesitatea si oportunitatea obiectivului de investitii propus :
  - 2.1. Scurta prezentare privind :
    - a) deficiente ale situatiei actuale – pe malul lacului Techirghiol, tronsonul cuprins intre fosta rampa de gunoi (str.Daliei) si str. Enachita Vacarescu exista un drum nemodernizat din pamant cu pietris impropriu circulatiei rutiere in conditii optime, si pe care se propune a se realiza o pista moderna pentru biciclisti si alee pietonala ;
    - b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii – se va amenaja o zona de agrement cu pista pentru biciclisti moderna cu impact major pentru cresterea potentialului turistic al zonei, luand in considerare si numarul mare de turisti care viziteaza orasul atat din localitatile vecine cat si din tara, aceasta pista va fi amplasata imediat in vecinatatea malului Lacului Techirghiol, totodata invecinandu-se in mare parte cu Gradina Botanica ;
    - c) impactul negativ previzionat in cazul nerealizarii obiectivului de investitii propus – nu se vor realiza lucrari pentru dezvoltarea turismului balnear, cu impact negativ asupra economiei locale ;
  - 2.2. Obiective de investitii similare au fost realizate de asemenea in zona malului lacului Techirghiol, intre Pavilionul Bai Recii, paralel cu strada Dr.V.Climescu si zona A 202 ;
  - 2.3. Exista o strategie de dezvoltare a zonei conform P.U.Z – ului si Regulamentului de Urbanism zona proiectului „Amenajare mal lac,, (se ataseaza copie dupa P.U.Z) plan aprobat prin H.C.L. nr. 230/ 17.09.2020 ;
  - 2.4. Nu exista acorduri internationale ale statului care sa oblige partea romana la realizarea obiectivului de investitii ;
  - 2.5. Obiectivul principal preconizat prin realizarea investitiei este ca dezvoltarea turismului de agrement in zona invecinata cu Aleea Lacului si cartierul Nenciu Stoian cu impact pozitiv asupra economiei locale ;
3. Estimarea suportabilitatii investitiei publice :
  - 3.1. Investitia este estimata la o valoare de 4.334.200 lei cu t.v.a. si 3.642.185 lei fara t.v.a, luand in considerare standarde de cost pentru investitii similare :
    - A) Retea iluminat public cu montare stalpi si sistem supraveghere – 800.000 lei (cu t.v.a);
    - B) Realizarea sistemului rutier pista biciclisti asfaltata, alee pietonala si bordurare aprox 6.400 mp. care se va racorda la Aleea Lacului la ambele capete ale acesteia – 3.250.000 lei (cu t.v.a) ;
    - C) Mobilier urban ( bancute si toaleta ecologice ) – 214.200 lei ( cu t.v.a) ;
    - D) Spatii verzi si arbusti – 40.000 lei ( cu t.v.a) ;
    - E) Plantare arbori de aliniament - 50.000 lei ( cu t.v.a)



F) Montare panouri informare turistica – 30.000 lei ( cu t.v.a.)

Sumele au fost estimate in functie de valori unitare din documentatii tehnico economice pentru lucrari similare, avand in vedere cantitatile de lucrari de mai sus ;

3.2. Pentru estimarea cheltuielilor pentru proiectarea etapizata, respectiv Studiu de Fezabilitate si D.A.L.I. (caiete de sarcini, memorii de specialitate, P.T, P.O.E, D.D.E) s-a tinut cont de asemenea de proiectari similare anterioare, astfel se aloca pentru intocmirea documentatiei mentionate, 55.040 lei fara t.v.a ;

3.3 Sursele de finantare vor fi asigurate din fonduri structurale de dezvoltare de la M.D.R.A.P, fonduri europene, Consiliul Judetean Constanta si Bugetul local Techirghiol si vor fi detaliate in documentatii ulterioare prezentei note conceptuale ;

4. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului :

Amplasamentul terenului pe care este situat actualul drum pietruit si de pamant, si care va fi destinat amenajarii pistei de biciclisti este situat in vecinatatea Aleeii Lacului si apartine domeniului privat conform H.C.L. nr. 219/ 18.09.2017, si Adeverinta de patrimoniu nr. 17.084/ 24.10.2017 (se ataseaza la prezenta documentatie) si este inregistrat in Cartea funciara a localitatii cu nr. 109058 cu nr. cadastral 109058 ;

5. Particularitati ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investitie ;

A) Amplasamentul lucrarilor de investitie este in vecinatatea Aleei Lacului este in intravilanul orasului Techirghiol in zona de Sud - Est a localitatii, adiacenta cu Gradina Botanica, are o suprafata de 22.385 mp. si o lungime de 1.600 ml.

B) Amplasamentul pistei de biciclisti va fi invecinat in partea de Nord cu strada Enachita Vacarescu, la Est cu Lacul Techirghiol, la Sud proprietate consiliul local Techirghiol (NP 272/2/2) la Vest cu amplasamentul P.U.Z. Nenciu Stoian ;

Accesibilitatile pistei de biciclisti rutier si la retele de utilitati sunt la intersectiile cu strazile Enachita Vacarescu si Anton Pann si viitoare cu strazile din P.U.Z – ul Nenciu Stoian (Ghiocelului, Daliei, Garoafei, Lalelelor, Cameliei, Rozelor, Teilor, Petuniilor, Bradului, Crizantemei) ;

C) Surse de poluare in zona – nu exista ;

D) Particularitati de relief – nu sunt ;

E) Nivel de echipare tehnico – edilitara a zonei si posibilitati de asigurare a acestora – nu exista retele tehnico–edilitare, iar posibilitatea de asigurare a acestora este efectuarea lucrarilor de extindere din intravilanul vechi al orasului, din strazile Enachita Vacarescu si Anton Pann ;

F) Existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care necesita realocare sau protejare, in masura in care pot fi identificate – nu sunt retele edilitare in zona ce pot fi identificate conform avizelor de principiu de la regiile de profil, eliberate la documentatia de elaborarea P.U.Z- lui „Amenajare mal lac,,

G) Posibile obligatii de servitute – nu sunt ;

H) Conditionari constructive determinate de starea tehnica si sistemul constructiv al unor constructii existente – nu sunt ;

I) Reglementari conform celor de mai sus si P.U.Z- lui si Regulamentului de Urbanism, pentru zona „Amenajare mal lac,, care se ataseaza in anexa la prezenta ;

J) Existenta dupa caz a unor zone protejate – conditionari specifice – in zona de protectie Sit „Natura 2000,, ROSPA 0061 ;

K) Pista de biciclisti si aleea pietonala va fi izolata prin stalpi metalici de blocaj fata de strazile adiacente, pentru interzicerea circulatiei rutiere ;

L) Se vor aplasa panouri de informare turistica pe lungimea pistei de biciclisti si alee pietonala;



M) Pista de biciclisti si alea pietonala se va continua inspre luciul de apa – lacul Techirghiol – cu o fasie de pietris si vegetatie de stanca ;

6. Descrierea succinta a obiectivului de investitie propus, tehnic si functional :

A) Se va realiza o pista de biciclisti moderna, retea de iluminat public si sistem de supraveghere, mobilier urban si spatii verzi, intr-o zona cu deosebit impact asupra dezvoltarii turismului local si balnear si care va favoriza miscarea sportiva si de agrement in zona de est a orasului Techirghiol ;

B) Alte caracteristici, parametri si date tehnice se vor stabili prin Studiul de fezabilitate care se va intocmi in perioada imediat urmatoare, luand in considerare si anumite conditii din P.U.Z – ul „Amenajare mal lac,,

C) Durata minima de functionare a obiectivului principal preconizat, pista de biciclisti este de 30 ani, cu posibilitatea prelungirii ;

D) Nevoi /solutionari functionale specifice – turism sportiv si de agrement ;

7. Justificarea necesitatii elaborarii, dupa caz, a

- Studiu de prefazibilitate – nu este cazul ;

- Studii de specialitate – este necesar efectuarea studiului geotehnic, expertiza tehnica si studiu topografic ;

- Studiu de fundamentare a valorii resursei culturale la restrictiile si permisivitatile asociate cu obiectivul de investitii in cazul interventiilor in zone protejate Sit „Natura 2000,,

Se ataseaza la prezentul cadastrul zonei studiate, ridicarea topografica si Certificatul de Urbanism nr. 13/ 28.01.2021 ;

Arhitect sef,  
Jifcu Marius

Insp. urbanism,  
Neacsu Dan

