



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE  
AVIZAT  
SECRETAR GENERAL  
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 305/22.04.2024  
privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a  
unor imobile situate în municipiul Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din  
data de \_\_\_\_\_ 2024;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub  
nr. 140832/22.04. 2024;

- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Direcția patrimoniu din  
cadru Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 140837/  
22.04. 2024;

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

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

În conformitate cu prevederile:

- art.41 alin (5<sup>2</sup>) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare  
nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- art.553 alin.(1) și (4), art.555 - 557, art.602 alin.(2) și art.888 din Legea  
nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările  
ulterioare;

- art.354 și art.355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019  
privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- identificările și localizările nr.R169052 / 15.01.2024,  
nr.53098/19.03.2024, nr.99104/16.05.2024, nr.182268/14.02.2024,

nr.102839/19.01.2023, nr.157965/02.02.2023, nr.17204/06.03.2024,  
nr.R134901/02.02.2024;

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

#### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului Constanța, a imobilelor (terenuri), identificate conform anexelor nr. 1-8 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Serviciului topografie, cadastru și cartografie digitală din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: \_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotriva, \_\_\_\_\_ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ de consilieri din \_\_\_\_ membri.

INIȚIATOR,

**PRIMAR**  
VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
NR. 140832/22.07.2024

## REFERAT DE APROBARE

Prezentul proiect de hotărâre are în vedere atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară și completării inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, conform prevederilor OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea întocmirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța este necesară menționarea actului prin care bunul a fost dobândit în proprietatea privată a Unității Administrativ Teritoriale – municipiul Constanța, drept pentru care se impune ca, prealabil inventarierii să fie atestată apartenența bunurilor la domeniul privat al municipiului Constanța.

Înscrierea în cartea funciară a acestor suprafețe de teren se va face potrivit prevederilor Legii nr.7/1996, a cadastrului și publicității imobiliare, și valoarea de inventar se va stabili în urma evaluării de către un evaluator autorizat.

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și alin.(8) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța.

**PRIMAR**

VERGIL CHIȚAC



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR. *140832/22.07*.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE  
privind atestarea apartenenței la domeniul privat  
al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. *140832/22.07*.07.2024;

Luând în considerare:

- identificarea și localizarea nr.R169052/15.01.2024 pentru terenul în suprafață de 253 mp situat în str.Petre Dascălu nr.2E, lot 1, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat;
- identificarea și localizarea nr.53098/19.03.2024 pentru terenul în suprafață de 211 mp situat în str.Petre Dascălu nr.2E, lot 2, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat;
- identificarea și localizarea nr.99104/16.05.2024 pentru terenul în suprafață de 33 mp situat în str.Mihail Kogălniceanu nr.18, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat;
- identificarea și localizarea nr.182268/14.02.2024 pentru terenul în suprafață de 423 mp situat în str.Labirint nr.43, în urma solicitării întocmirii acesteia de către petent;
- identificarea și localizarea nr.102839/19.01.2023 pentru terenul în suprafață de 962 mp situat în str.Traian intersecție cu drumul de acces la Poarta 3 bis Port Constanța;
- identificarea și localizarea nr.157965/02.02.2023 pentru terenul în suprafață de 75 mp situat în str.Unirii nr.71A, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat;
- identificarea și localizarea nr.17204/06.02.2023 pentru terenul în suprafață de 127 mp situat în str.Soarelui FN, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat;
- identificarea și localizarea nr.R134901/02.02.2024 pentru terenul în suprafață de 422 mp situat în str.I.Gh.Duca colț cu str.Cuza Vodă, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Direcției generale poliția locală – Biroul urmărire măsuri în domeniul construcțiilor;

Imobilele sus menționate, nefiind din categoria bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului Constanța, prevăzute în anexa nr. 4 la OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fac parte din domeniul privat al municipalității, conform art.354 la OUG nr.57/2019.

Prin prezentul proiect de hotărâre se urmărește atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară și completării inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța, conform prevederilor OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



Temeiul legal care fundamentează proiectul de hotărâre este:

- art.354 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează că domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public, și asupra acestor bunuri, unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată;
- art.355 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care prevede că bunurile care fac parte din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel;
- art.557 alin.(2) și alin.(4) din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, care prevede că proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ și prin înscriere în cartea funciară, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 888;
- art.888 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta;
- art.602 alin.(2) din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, care prevede că "Limitele legale în interes privat pot fi modificate ori desființate temporar prin acordul părților. Pentru opozabilitate față de terți este necesară îndeplinirea formalităților de publicitate prevăzute de lege."

Ținând seama de prevederile art 41 alin. (5<sup>2</sup>) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare – "În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, în temeiul hotărârii Guvernului, a consiliului județean și a consiliului local de atestare a apartenenței la domeniul privat, însoțită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condițiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, faptul că imobilul figurează în inventarul bunurilor imobile proprietate privată, precum și de certificatul de atestare fiscală."

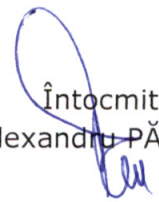
Astfel, din prevederile legale sus menționate rezultă faptul că, prealabil inventarierii bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, trebuie atestată apartenența acestora la domeniul privat al municipalității, printr-un act administrativ al autorității deliberative.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul prevederilor art.136 alin. (8), lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța, spre a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Constanța.

Director executiv adjunct,  
Carmen Mihaela ISPAS



Întocmit,  
Alexandru PĂTRU



Avizat de legalitate – Serviciul Juridic

C.j. EMANUELA STOICESCU





**ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. \_\_\_\_\_**

<b>Elemente identificare bun</b>	<b>Suprafață</b>	<b>Observatii</b>
Teren situat în Str.Petre Dascălu nr.2E, lot 1	Teren - 253 mp	Identificare și localizare nr.R169052 / 15.01.2024  Adresa nr.R197905/18.10.2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
FULVIA-ANTONELA DINESCU



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. \_\_\_\_\_**

<b>Elemente identificare bun</b>	<b>Suprafață</b>	<b>Observatii</b>
Teren situat în Str.Petre Dascălu nr.2E, lot 2	Teren - 211 mp	Identificare și localizare nr.53098 / 19.03.2024  Adresa nr.R197898/18.10.2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
FULVIA-ANTONELA DINESCU



PLAN DE SITUATIE

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	253	Loc. Palazu Mare, Str. Petre Dascalu, nr. 2E, Lot 1, jud. Constanta	
Carte funciara nr.		UAT	CONSTANTA

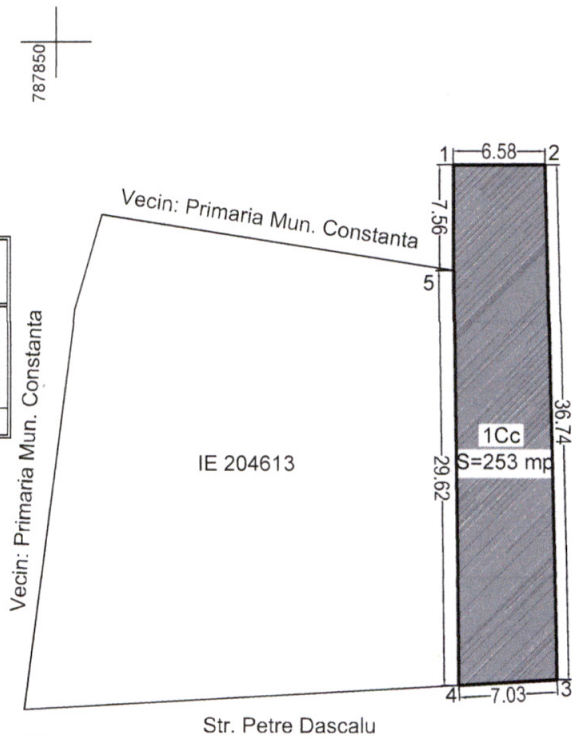
310150

310150

Inventar de coordonate pe contur  
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct	Coordonate puncte pe contur		Lungimi laturi L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	310141.192	787878.520	6.576
2	310141.162	787885.096	36.742
3	310104.430	787885.971	7.031
4	310104.019	787878.952	29.620
5	310133.636	787878.538	7.556

A(1)=253 m.p.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
SERVICIUL CADASTRU

**VIZAT SPRE REINSCRIEREA**

Nr. 169052

Data 25.03.2024

Semnătura

310100

310100

Nota: Accesul la lot se face din Str. Petre Dascalu

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	253	Teren neimprejmuit
TOTAL		253	

A. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIE			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului= 253 mp  
Suprafata din act = - mp

Executant, S.C. Geocad Limits S.R.L  
SERIA RO-B-J NR. 1673, CLASA III  
Ing. Podeanu Mihai Bogdan  
SERIA RO-CT-F NR. 0097, CATEGORIA C

**Mihai-Bogdan  
Podeanu**

Semnătura digitală de Mihai-Bogdan Podeanu  
Data: 2024.03.26 15:00:08  
+02'00'

Data: 26.03.2024

## PLAN DE SITUATIE

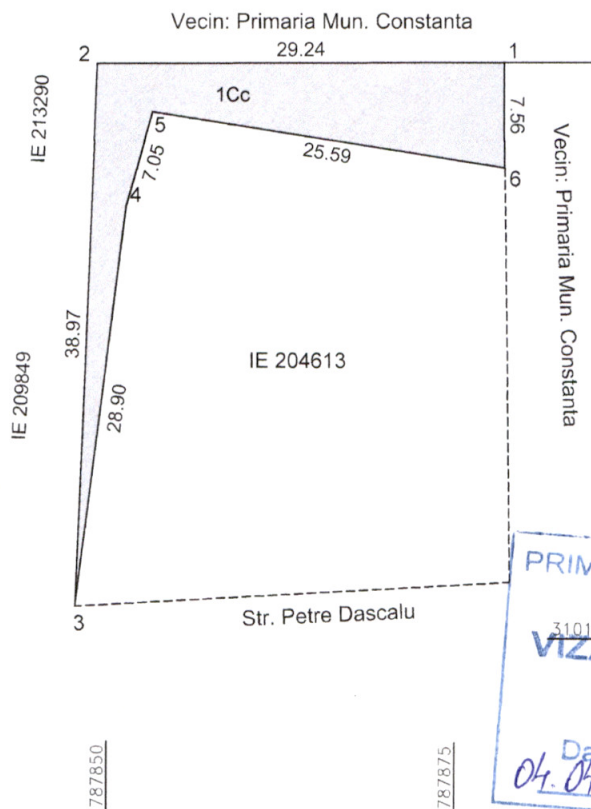
scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	211	Loc. Palazu Mare, Zona Str. Petre Dascalu, nr. 2E, Lot 2, jud. Constanta	
Carte funciara nr.		UAT	CONSTANTA

310150

310150

Inventar de coordonate pe contur  
Sistem de proiectie Stereografic 1970



Inventar de coordonate pe contur  
sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	310141.126	787849.281	29.239
1	310141.192	787878.520	7.556
6	310133.636	787878.538	25.595
5	310137.650	787853.260	7.055
4	310130.863	787851.334	28.900
3	310102.189	787847.726	38.968

S(1)=211.21mp P=137.313m

310125

310100

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**  
**SERVICIUL CADASTRU**  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
 Nr. 53092  
 Data 04.04.2024  
 Semnătura

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	211	Teren neimprejmuit
TOTAL		211	
A. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIE			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului= 211 mp Suprafata din act = - mp			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> <p>Executant, S.C. Geocad Limits S.R.L                      SERIA RO-B-J NR. 1673, CLASA III                      Ing. Podeanu Mihai Bogdan                      SERIA RO-CT-F NR. 0097, CATEGORIA C</p> </div> <div style="width: 40%; text-align: center;"> <p><b>Mihai-Bogdan</b> <b>Podeanu</b></p> </div> <div style="width: 15%; font-size: small;"> <p>Semnat digital de                      Mihai-Bogdan Podeanu                      Data: 2024.03.26                      14:59:40 +02'00'</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">Data: 26.03.2024</p>			



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr. R169052/15.01.2024



### Identificare și localizare

#### imobil – Constanța, strada Petre Dascălu nr. 2 E, lot 1-253 mp

Având în vedere adresa nr.169052/2023, am întocmit prezenta identificare și localizarea pentru imobilul situat în municipiul **Constanța, strada Petre Dascălu nr. 2 E**, în vederea inventarierii.

În arhiva serviciului patrimoniu nu am identificat planuri cadastrale pentru perioada 1936 – 1938 - zona Palazu Mare;

Imobilul-teren situat în Constanța, **strada Petre Dascălu nr. 2 E, lot 1-253 mp** (conform măsurătorilor) este identificat astfel:

- raportat la adresa R197905/18.10.2023, considerăm că imobilul prezintă elementele caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că arhiva Serviciului Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la terenul în cauză și nu avem cunoștință de rețele subterane existente, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- plan de situație, ediția 1994-1997(fragment);
- adresele SPIT Constanța nr. R-T83510-1 / 2023, R-T83510-2/2023.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**

Carmen Mihaela ISPAS

**ȘEF SERVICIU**

Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,  
insp. Alina FLORESCU



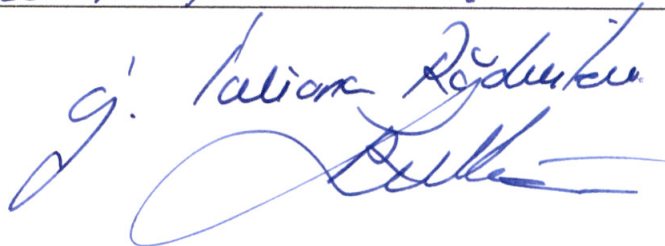
Punct de vedere (litigii) – Biroul juridic contencios și punere în aplicarea a hotărârilor judecătorești

---

---

Punct de vedere (notificări) – Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății

*Ht. L 10/2001 / Conf. act. nr. R 169052 / 08.02.2024.*

*g. Valeriu Rădulescu*  




Stora



ROMÂNIA  
JUDETUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
BIROUL LEGISLAȚIE, CONTRACTE, AVIZE DE LEGALITATE ȘI LEGILE PROPRIETĂȚII  
NR. R.169052/08.02.2024

CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs. și înregistrată la Primaria municipiului Constanta sub nr.R169052/15.01.2024 prin care ne solicitați verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în baza Legii nr.10/2001, pentru imobilul situat în Constanța, str.Petre Dascălu nr.2E, precizăm următoarele:

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

Direcția Patrimoniu prin situația juridică nr.R169052/15.01.2024 ne-a comunicat faptul că, în arhiva serviciului patrimoniu nu au identificat planuri cadastrale pentru perioada 1936-1938 zona Palazu Mare.

Totodată menționăm faptul că, strada Petre Dascălu nu există înregistrată în evidența informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății privind notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

În lipsa acestui criteriu (adresă, careu și lot) nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul anterior menționat.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 08.02.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, fapt pentru care nu ne asumăm răspunderea pentru exactitatea și actualitatea informațiilor din aplicația tethys.

Primarul municipiului Constanța  
Vergil CHIȚAC,

*Chițac*

1

Redactat,  
c.j. Iuliana RĂDUTOIU

*Răduțiu*



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
SERVICIUL JURIDIC  
**NR. R 169052 /15.03.2024**



**CĂTRE :**  
**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 169052 /15.01.2024 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 15.03.2024, după nume, adresa și nr. cad. al imobilului, în evidența informatizată a Serviciului Juridic, conform situației juridice întocmită de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu prin adresa nr. 169052 /15.01.2024 pentru imobilul situat în Constanța, str. Petre Dascălu, nr. 2E în suprafață de 253 mp și raportat la adresa nr. R 169052 /08.02.2024 a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, **NU s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța.**

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 15.03.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația Thetys) a Serviciului Juridic.

Cu considerație,

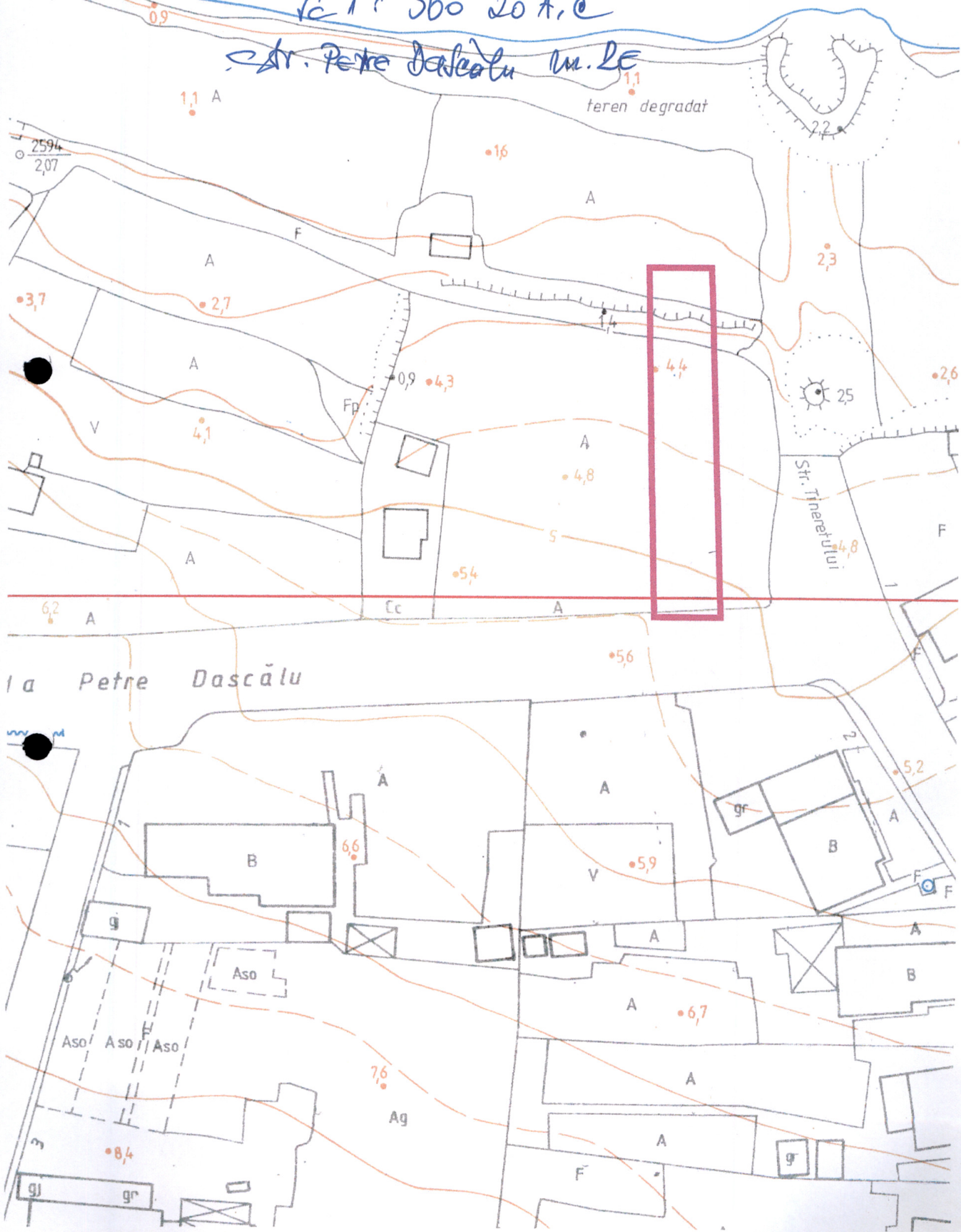
Șef Serviciu  
C.j. Emanuela STOICESCU

Întocmit,  
C.j. Stere PALAȘ



PLAN CATASTRAL  
(FRAGMENTI)  
ed. 1994-1997  
sc 1:500 la A.C.

Str. Petre Dascălu M. Le





JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU  
Nr. R 197905 din 18.10.2023



Către

**Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Patrimoniu**

Ref.

Imobil-teren cu suprafața de 253 mp, str. Petre Dascălu nr 2E,  
Constanța

Având în vedere cererea dumneavoastră adresată instituției Primăria Municipiului Constanța și înregistrată cu numărul de mai sus, conform competențelor pe care le deținem și analizând documentele depuse la solicitare, referitor la destinația imobilului-teren situat în Municipiul Constanța, strada Petre Dascălu nr 2E, conform planului de situație anexat, vă transmitem următoarele:

Imobilul specificat face parte din două zone de reglementare: **ZRB2 și ZRV4**, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr 653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr 405/2023, detaliat prin HCL nr 386/30.09.2019 și a planșei de reglementări.

1. Terenul din partea de sud, limitrof cu strada Petre Dascălu este amplasat în zona ZRB 2 - SUBZONA PENTRU CASE DE VACANȚĂ, PENSIUNI:

*Utilizări admise:* case de vacanță cu locuire nepermanentă; pensiuni și demipensiuni avizate în conformitate cu prevederile legale în vigoare; servicii de uz cotidian specifice funcțiunii principale; zone plantate de tip scuar sau plantații de aliniament.

*Utilizări admise cu condiționări:* inserarea altor funcțiuni decât cele menționate la art. 1 poate fi admisă numai în urma elaborării unui PUZ și aprobării acestuia conform legii; PUZ nu poate modifica caracterul dominant al zonei.

*Utilizări interzise:* orice funcțiuni care nu au legatură cu funcțiunea de turism, odihnă și agrement; orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc diminuarea valorii peisagistice și ecologice și deci a atractivității zonei prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense aglomerări, poluări și circulații, prin diminuarea vegetației și distrugerea habitatului faunei locale și contravin normelor de protecție stabilite pe plan local.

2. Terenul din partea de nord, limitrof străzii Siutghiol este amplasat în zona ZRV4- CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ:

*Utilizări admise:* în funcțiunile specifice în zonele verzi protejate; nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate; sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor avizate de instituțiile legal abilitate.

*Utilizări admise cu condiționări:* orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local;

*Utilizări interzise:* se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate și diminuarea suprafețelor înverzite.

**Director executiv adjunct,**  
Carmen ISPAS

**Întocmit,**  
Nicoleta IACOB



**Către:** Primăria Municipiului Constanța  
Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Patrimoniu  
**În atenția:** doamnei Viorica Matei  
**Nr. Reg./Data:** R-T83510-1/23.10.2023  
**Ref.:** istoric de rol fiscal

Stimată doamnă,

Vă mulțumim că v-ați adresat instituției noastre. Răspundem solicitării dumneavoastră înregistrată cu nr. T83510-1/16.10.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați eliberarea unui istoric de rol fiscal pentru imobilul în suprafață de 253 mp, situat în municipiul Constanța, strada Petre Dascălu nr. 2E, și vă comunicăm următoarele:

În prezent, în evidențele fiscale, la adresa din municipiul Constanța, strada Petre Dascălu nr. 2E, matricola 10124 figurează declarați și impuși, în indiviziune Zmeu Viorica, Sîmboteanu Snejana, Sîmboteanu Victor și Zmeu Sergiu, cu un imobil reprezentând teren intravilan în proprietate cu suprafața de 937 mp, având categoria de folosință teren cu construcții.

Zmeu Viorica, Sîmboteanu Snejana, Sîmboteanu Victor și Zmeu Sergiu au dobândit imobilul de la Tapangea Mario Octav, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 742/14.06.2023.

Tapangea Mario Octa a dobândit imobilul de la Petrovici Natalia, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1792/10.12.2020.

Petrovici Natalia a dobândit imobilul de la Stavrositu Ciprian, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1401/26.06.2018. Mentionăm că pe terenul susmenționat au existat două construcții extratabulare ce au fost demolate în baza autorizației de demolare nr. 54/08.07.2020, eliberată de Primăria Municipiului Constanța.

Stavrositu Ciprian a dobândit imobilul de la Piștalu Vanghele și Piștalu Zoița, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 964/29.07.2008.

Piștalu Vanghele și Piștalu Zoița au detinut terenul în baza Sentinței Civile nr. 69/16.01.2006, dată Tribunalul Constanța în dosarul 2874/2005 și completată prin încheierea din Camera de Consiliu din data de 13.03.2006.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția fiscală nr. 5** Florin Lăzăroaia

**Elaborat**

Tilică Ștefan Cristian







ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIC-FINANCIARĂ  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ  
A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
Nr. 169052/06.09.2023

Alina

197705 - SPUM  
197953 - DPIT

F02-PS08  
Cheie de control  
8520

Către,

**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU**

Vito  
11.09.2023

**BIROUL JURIDIC CONTENCIOS ȘI PUNEREA ÎN APLICARE A  
HOTĂRÂRILOR JUDECĂTOREȘTI**

**BIROUL LEGISLAȚIE, CONTRACTE, AVIZE DE LEGALITATE ȘI  
LEGIILE PROPRIETĂȚII**

Referitor: solicitare cumpărare imobil situat în municipiul Constanța, Palazu Mare, str. Petre Dascălu nr. 2E, în suprafață de 253 mp

Având în vedere prevederile HCL 293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța și ale PO.DGEF-04, prin prezenta vă solicităm întocmirea situației juridice conform formularului F03-DGEF04, anexa 1 a imobilului situat în municipiul Constanța, Palazu Mare, str. Petre Dascălu nr. 2E, în suprafață de 253 mp, ce face obiectul cererii de cumpărare înregistrată la sediul Primăriei municipiului Constanța sub nr. 169052/01.09.2023, situație juridică care să cuprindă următoarele:

- identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
- stabilirea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța și menționarea titularilor dreptului de administrare, atunci când este cazul;
- descrierea bunului imobil (starea în care se află la momentul identificării), evidențierea eventualelor sarcini și natura acestora;
- valoarea de inventar a bunului imobil;
- punct de vedere patrimonial, al Direcției generale urbanism și patrimoniu și al Direcției Dezvoltare și Fonduri Europene, cu privire la oportunitatea înstrăinării din proprietatea privată a municipiului Constanța a imobilului solicitat spre cumpărare în raport de gradul de dificultate al valorificării acestuia și costurile generate prin menținerea în patrimoniu, respectiv în raport de posibilitatea/ imposibilitatea utilizării acestuia pentru satisfacerea oricărui interes public/ realizării oricărui proiect de interes public;
- verificarea din punct de vedere al notificărilor și litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești și a hătărârilor judecătorești definitive/irrevocabile;
- istoricul de rol fiscal, a debitelor la bugetul local.

Anexăm prezentei cererea nr. 169052/01.09.2023 formulată de către ZMEU SERGIU, împreună cu documentația aferentă.

Șef serviciu,  
Monica HAGI

Întocmit,  
Insp. Sibel-Ailin ASAN

Ed. II/ Rev. 00

Bd. Tomis, Nr. 51, Etaj 2, camera 204  
Tel: 0241488151  
Email: contracte@primaria-constanta.ro



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr. 53098 / 19.03.2024



### Identificare și localizare

imobil - str. Petre Dascălu nr.2E, lot 2 - 211 mp

Având în vedere adresa Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat nr.169053/2023, am întocmit localizarea și identificarea imobilului situat în municipiul Constanța, în vederea inventarierii:

Conform planului cadastral al municipiului Constanța, întocmit în anii 1936-1938, pentru zona Palazu Mare nu există planuri cadastrale.

Imobilul-teren situat în Constanța, str. Petre Dascălu nr.2E, lot 2 - în suprafață de 211 mp este identificat astfel:

- ✚ raportat la adresa nr. R 197898/18.10.2023, considerăm că prezintă elemente caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că arhiva Serviciului Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la imobilul în cauză și nu avem cunoștință de rețele subterane existente, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- plan de situație, ediția 1994-1997(fragment);
- adresa nr.R197898 / 2023;
- adresele SPIT Constanța nr. R-T 83512-2 / 2023, R-T 83512-1 / 2023.

### DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

Întocmit,  
insp. Alexandru PĂTRU

Ed. III/ Rev.00

1/2



Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren - Constanța,  
str.Petre Dascălu nr.2E.

*Nu detinem alte date suplimentare.*

Șef Serviciul Topografie  
Cadastru și Cartografie Digitală  
Nicoleta FLORESCU

*Nm*

Serviciul Topografie  
Cadastru și Cartografie Digitală

*Insp. Zorita Elena*  
*Mag. Bucovina Raluca*

Punct de vedere (litigii și notificări) - SERVICIUL JURIDIC

*Ceșu act nr. 253008/03.05/24*

*g. Raluca Rădulescu*



Alip



România  
Judetul Constanța  
Municipiul Constanța  
Primăria Municipiului Constanța  
Serviciul juridic  
Nr.R53098/03.04.2024



Către: Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu  
Serviciul Patrimoniu

Referitor la adresa transmisă de către dvs. și înregistrată sub nr.R53098/19.03.2024, ce are ca obiect situația juridică a imobilului teren situat în municipiul Constanța, str.Petre dascălu nr.2E, lot 2 în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în baza Legii nr. 10/2001 după adresă, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume strada cu număr stradal, eventual fosta denumire) și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația tethys).

Conform datelor transmise de către Direcția Patrimoniu în situația juridică nr. R53098/19.03.2024 imobilul anterior menționat, nu se identifică în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 întrucât nu există pentru zona Palazu Mare planuri cadastrale.

Precizăm faptul că, strada Petre Dascălu nu există înregistrată în evidența informatizată a Serviciului Juridic privind notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001. În lipsa acestui criteriu (adresă) nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul anterior menționat.

Cu privire la existența litigiilor, precizăm faptul că, în situația juridică nr. R53098/19.03.2024 nu este indicată adresa completă și nici numărul cadastral, sens în care vă comunicăm faptul că în lipsa acestor criterii, nu putem face verificări cu privire la existența litigiilor.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 03.04.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

Șef serviciu  
c.j. Emanuela STOICESCU

Redactat,  
c.j. Iuliana RĂDUȚOIU



JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU  
Nr. R 197898 din 18.10.2023



Către **Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Patrimoniu**

Ref. Imobil-teren cu suprafața de 211 mp, str. Petre Dascălu nr 2E,  
Constanța

Având în vedere cererea dumneavoastră adresată instituției Primăria Municipiului Constanța și înregistrată cu numărul de mai sus, conform competențelor pe care le deținem și analizând documentele depuse la solicitare, referitor la destinația imobilului-teren situat în Municipiul Constanța, strada Petre Dascălu nr 2E, conform planului de situație anexat, vă transmitem următoarele:

Imobilul specificat face parte din două zone de reglementare: **ZRB2 și ZRV4**, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr 653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr 405/2023, detaliat prin HCL nr 386/30.09.2019 și a planșei de reglementări.

1. Terenul din partea de vest, limitrof celui identificat cu numărul cadastral 209849- ZRB 2 - SUBZONA PENTRU CASE DE VACANȚĂ, PENSIUNI:

*Utilizări admise:* case de vacanță cu locuire nepermanentă; pensiuni și demipensiuni avizate în conformitate cu prevederile legale în vigoare; servicii de uz cotidian specifice funcțiunii principale; zone plantate de tip scuar sau plantații de aliniament.  
*Utilizări admise cu condiționări:* inserarea altor funcțiuni decât cele menționate la art. 1 poate fi admisă numai în urma elaborării unui PUZ și aprobării acestuia conform legii; PUZ nu poate modifica caracterul dominant al zonei.

*Utilizări interzise:* orice funcțiuni care nu au legatură cu funcțiunea de turism, odihnă și agrement; orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc diminuarea valorii peisagistice și ecologice și deci a atractivității zonei prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense aglomerări, poluări și circulații, prin diminuarea vegetației și distrugerea habitatului faunei locale și contravin normelor de protecție stabilite pe plan local.

2. Terenul din partea de nord, limitrof străzii Siutghiol- ZRV4- CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ:

*Utilizări admise:* în funcțiunile specifice în zonele verzi protejate; nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate; sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor avizate de instituțiile legal abilitate.

*Utilizări admise cu condiționări:* orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local;

*Utilizări interzise:* se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate și diminuarea suprafețelor înverzite.

**Director executiv adjunct,**  
Carmen ISPAS

**Întocmit,**  
Nicoleta IACOB

Bd. Tomis nr. 51, etaj 1  
Tel. 0241 488118

Email: urbanism@primaria-constantina.ro







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

**În atenția:** doamnei Viorica Matei

**Nr. Reg./Data:** R-T83512-1/23.10.2023

**Ref.:** istoric de rol fiscal

Stimată doamnă,

Vă mulțumim că v-ați adresat instituției noastre. Răspundem solicitării dumneavoastră înregistrată cu nr. T83512-1/16.10.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați eliberarea unui istoric de rol fiscal pentru imobilul în suprafață de 211 mp, situat în municipiul Constanța, strada Petre Dascălu nr. 2E, și vă comunicăm următoarele:

În prezent, în evidențele fiscale, la adresa din municipiul Constanța, strada Petre Dascălu nr. 2E, matricola 10124 figurează declarații și impuși, în indiviziune Zmeu Viorica, Sîmboteanu Snejana, Sîmboteanu Victor și Zmeu Sergiu, cu un imobil reprezentând teren intravilan în proprietate cu suprafața de 937 mp, având categoria de folosință teren cu construcții.

Zmeu Viorica, Sîmboteanu Snejana, Sîmboteanu Victor și Zmeu Sergiu au dobândit imobilul de la Tapangea Mario Octav, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 742/14.06.2023.

Tapangea Mario Octa a dobândit imobilul de la Petrovici Natalia, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1792/10.12.2020.

Petrovici Natalia a dobândit imobilul de la Stavrositu Ciprian, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1401/26.06.2018. Mentionăm că pe terenul susmenționat au existat două construcții extratabulare ce au fost demolate în baza autorizației de demolare nr. 54/08.07.2020, eliberată de Primăria Municipiului Constanța.

Stavrositu Ciprian a dobândit imobilul de la Piștalu Vanghele și Piștalu Zoița, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 964/29.07.2008.

Piștalu Vanghele și Piștalu Zoița au detinut terenul în baza Sentinței Civile nr. 69/16.01.2006, dată Tribunalul Constanța în dosarul 2874/2005 și completată prin în cheierea din Camera de Consiliu din data de 13.03.2006.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția fiscală nr. 5**

Florin Lăzăroaia

**Elaborat**

Tilică Ștefan Cristian





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

**În atenția:** Doamnei Viorica Matei

**Nr. Reg./Data:** R-T83512-2/17.10.2023

**Ref.:** adresa dvs. 197806/12.10.2023 conex cu nr. 169053/06.09.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T83512-2/16.10.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal pentru imobilul în suprafață de 211,00 mp, situat în municipiul Constanța, cartier Palazu Mare, strada Petre Dascălu nr. 2E, necesar în vederea soluționării adresei nr. 169053/06.09.2023 a Serviciului Contracte și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat și vă aducem la cunoștință că în evidențele fiscale, la adresa sus-menționată, nu figurează înregistrată nicio societate cu bunuri imobile declarate.

Pentru persoanele fizice înregistrate la această adresă, urmează să primiți răspuns de la Agenția Fiscală nr. 5.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6**

Simona Monica Enache

**Elaborat**

Alexandru Rotaru





**ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. \_\_\_\_\_**

<b>Elemente identificare bun</b>	<b>Suprafață</b>	<b>Observatii</b>
Teren situat în Str.Mihail Kogălniceanu nr.18	Teren – 33 mp	Identificare și localizare nr.99104 / 16.05.2024  Adresa nr.R233296/07.12.2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
FULVIA-ANTONELA DINESCU



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA NR. 4 LA H.C.L. NR. \_\_\_\_\_**

<b>Elemente identificare bun</b>	<b>Suprafață</b>	<b>Observatii</b>
Teren situat în Str.Labirint nr.43	Teren – 423 mp	Identificare și localizare Nr. 182268 / 14.02.2024  Adresa nr.R221372/22.11.2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
FULVIA-ANTONELA DINESCU

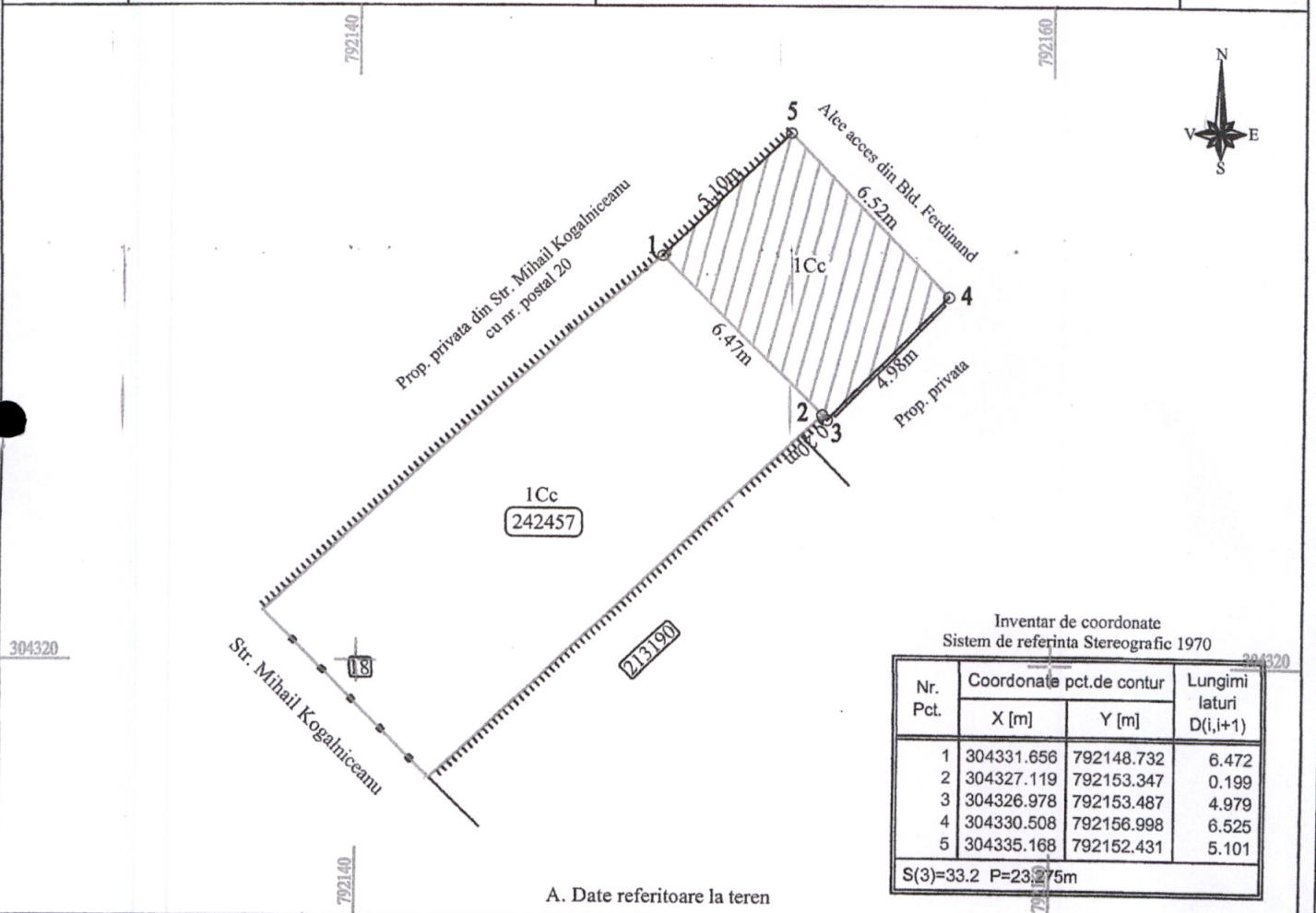


# Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil

Anexa Nr. 16

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	33	Str. Mihail Kogalniceanu, Nr. 18 Loc. Constanta, Jud. Constanta
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)	
	CONSTANTA	



Inventar de coordonate  
Sistem de referinta Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	304331.656	792148.732	6.472
2	304327.119	792153.347	0.199
3	304326.978	792153.487	4.979
4	304330.508	792156.998	6.525
5	304335.168	792152.431	5.101

S(3)=33.2 P=23.275m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	33	Imobilul este partial imprejmuit prin: limita constructiei intre pct. 1-5 pe latura de nord, limita conventionala intre pct. 1-2-3 si 4-5 pe latura de est si vest, gard de beton intre pct. 3-4 pe latura de sud.
Total		33	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 33 mp  
Suprafata din act = - mp

Executant: Ing. Stere Jiru  
Aut. Seria B-Nr. 5045-Categoria A



Data: 08.11.2023







ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr. 99104/16.05.2024

DGUP-08



## IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL

- în spatele imobilului din str. Mihail Kogălniceanu nr. 18-

Prin prezenta, am întocmit localizarea și identificarea imobilului-teren în suprafață de 33 mp, situat în municipiul Constanța, în spatele imobilului din str. Mihail Kogălniceanu nr. 18, în vederea completării și actualizării inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Conform Registrului de proprietăți întocmit în anii 1936-1938, vol I, pagina 61, nr. crt 607, careul nou 169, lot nou 8, se regăsește imobilul-Bd. Ferdinand nr. 10-posesor Ștefan Drăgan;

Identificarea imobilului s-a făcut conform planului cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938.

Imobilul se identifică în planul cadastral al mun. Constanța ediția 1994-1997, cvartalul 355.

Raportat la adresa nr. R233296/07.12.2023 transmisă de Biroul evidență și date urbane, considerăm că terenul în suprafață de 33 mp, situat în spatele imobilului din str. Mihail Kogălniceanu nr. 18, prezintă elementele caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii acestuia, conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie :

- extras din planul cadastral al orașului Constanța ediția 1936-1938,1997-1997;
- extras din Registrul de Proprietati vol I din 1936;
- adresa Biroului evidență și date urbane R233296/07.12.2023;
- adresa SPIT nr. T19332-1/15.04.2024 și nr T19332-2/2024.

Director executiv adjunct,

Carmen-Mihaela ISPAS

Șef serviciu,

Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,

Niculina BLEZEA

Ed. I/ Rev.00

Bd. Tomis, Nr. 51, camera 206C  
Tel: 0241488100, Fax: 0241488195  
Email:patrimoniu@primaria-constanta.ro

1/2



1. Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren a imobilului situat în municipiul Constanța, în spatele imobilului din str. Mihail Kogălniceanu nr. 18, în suprafață totală de 33 mp.

Din verificările efectuate în evidențele serviciului Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală am constatat că nu deținem informații suplimentare foto de identificare, întocmită de Serviciul Patrimoniului pentru imobilul de pe obiectul cererii nr. 99104/2024. Din verificările efectuate pe teren se constată că planul de situație corespunde cu realitatea din teren, terenul este parțial împrejmuțat, cu deschideri la alle 6,52m, liber de construcții. Apoi, în urma modificărilor ulterioare din pct. de vedere cadastrală ne

Șef Serviciu, observă de orice răspundere

Întocmit,

Nicoleta FLORESCU

Insp. Gabriela Dodea  
Insp. Amelia Bobu

2. PUNCT DE VEDERE JURIDIC:

Conform adresei nr R 99104/03.06.2024

Șef Serviciu,

Emanuela STOICESCU

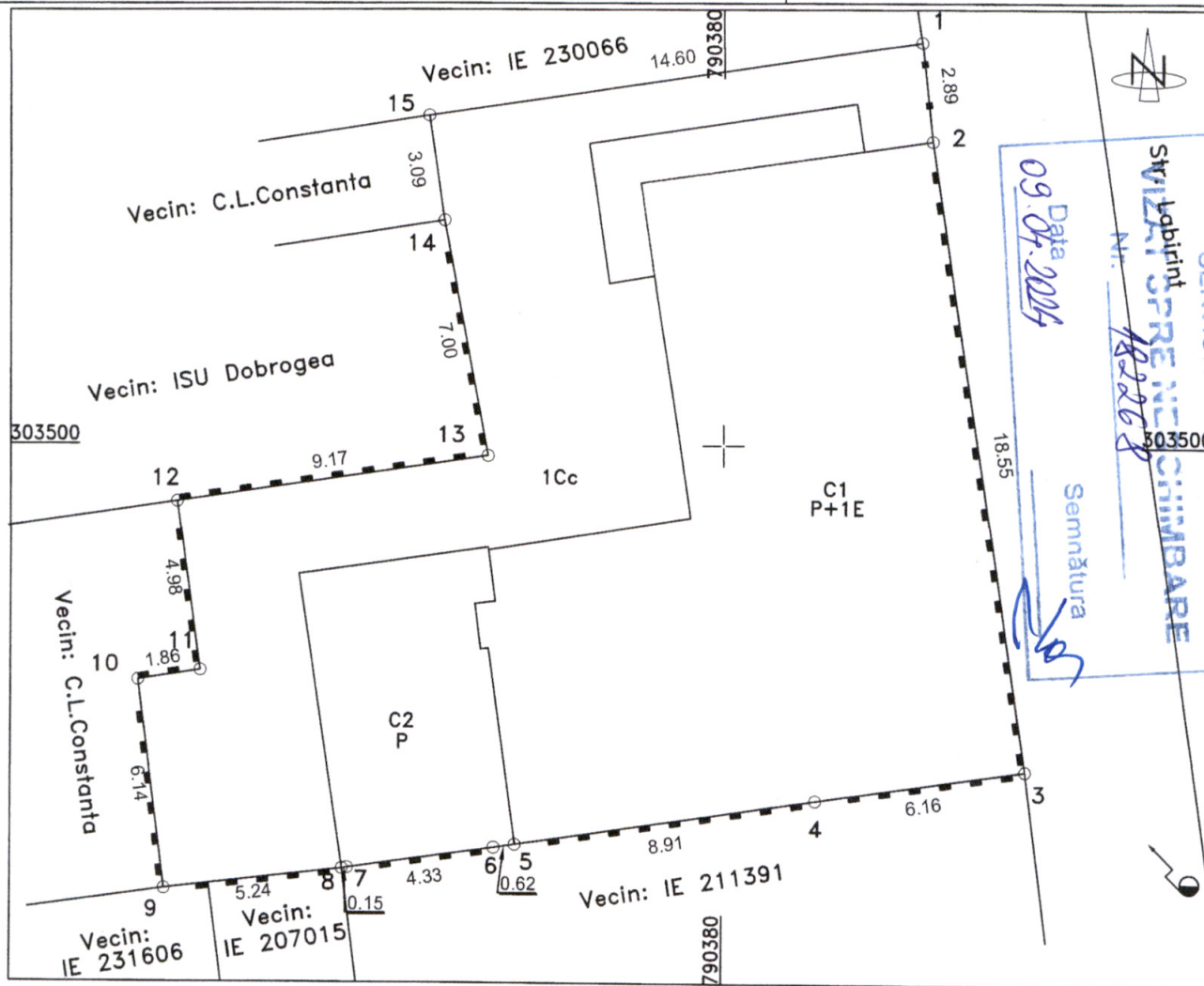
Întocmit,

Luana Turbureanu  
Luana

# PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	423	Constanta, Strada Labirint, nr. 43
Nr. Carte funciara:		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		<b>CONSTANTA</b>



### A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	423	1-2 lim. gard metal, 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 lim. constructie, 14-15-1 lim. nematerializata
<b>TOTAL</b>		423	

### B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	230	-Constructie comerciala -P+1E. Suprafata construita desfasurata = 460 mp
C2	CIE	45	-Constructie industrială -Parter. Suprafata construita desfasurata = 45 mp
<b>TOTAL</b>		<b>275</b>	<b>Suprafata totala construita la sol = 275 mp</b>

**Suprafata totala masurata a imobilului = 423 mp**

PFA MANOLICA GEORGE ANDREI  
CATEGORIA B SERIA RO-TL-F NR. 0084

**George-  
Andrei  
Manolica**

Manolica George  
Andrei OCPI: B, TL,  
0084  
2023.09.21 08:34:37  
+03'00'

08.08.2022

### Sistem de coordonate Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	303511.763	790385.767	2.894
2	303508.884	790386.065	18.550
3	303490.538	790388.811	6.157
4	303489.640	790382.720	8.914
5	303488.322	790373.904	0.621
6	303488.230	790373.290	4.332
7	303487.630	790369.000	0.151
8	303487.607	790368.851	5.239
9	303487.008	790363.646	6.144
10	303493.101	790362.855	1.859
11	303493.387	790364.692	4.985
12	303498.325	790364.012	9.166
13	303499.680	790373.077	6.998
14	303506.558	790371.785	3.091
15	303509.615	790371.330	14.596

S= 423mp P=93.697m





România  
Judetul Constanța  
Municipiul Constanța  
Primăria Municipiului Constanța  
Serviciul Juridic  
Nr. R 99104/03.06.2024



**CĂTRE :**  
**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**

Referitor la adresa transmisă de către dvs. înregistrată sub nr. 99104/16.05.2024 având ca obiect situația juridică de inventariere a imobilului teren în suprafață de 33 mp situat în municipiul Constanța, în spatele imobilului din str. Mihail Kogălniceanu nr. 18, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 după adresă, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume strada cu număr stradal, eventual fosta denumire) și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația tethys).

Conform datelor transmise de Direcția Patrimoniu- Serviciul Patrimoniu în situația juridică nr. 99104/16.05.2024 în planul cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, imobilul teren mai sus menționat se regăsește în Registrul de Proprietăți vol. I, pag. 61, la nr. crt. 607, careu nou 169, lot nou 9- bd. Ferdinand nr. 10- posesor Ștefan Drăgan.

Din verificările efectuate după adresă (str. Mihail Kogălniceanu nr. 18, bd. Ferdinand nr. 10) careu (nou 169) și lot (nou 8) până la data de 03.06.2024 și având în vedere situația juridică nr. 99104/16.05.2024 a imobilului teren situat în Constanța, în spatele imobilului din str. Mihail Kogălniceanu nr. 18, nu rezultă înregistrate notificări formulate în baza Legii nr. 10/2001.

Din verificările efectuate după adresă (str. Mihail Kogălniceanu nr. 18, bd. Ferdinand nr. 10) și având în vedere situația juridică nr. 99104/16.05.2024, pentru imobilul anterior menționat nu rezultă înregistrate litigii pe rolul instanțelor de judecată.

Cu privire la existența litigiilor, precizăm faptul că în situația juridică nr. 99104/16.05.2024 nu este indicat nr. cadastral, sens în care, în lipsa acestui criteriu nu putem face verificări cu privire la existența litigiilor.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 03.06.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

Șef Serviciu,  
c.j. Emanuela STOICESCU

Întocmit,  
c.j. Luana Cristina Turbureanu



Către

**Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Patrimoniu**

Ref.

Destinație teren amplasat în Constanța, în spatele imobilului din  
str. Mihail Kogălniceanu nr 18- suprafața de 33 mp

Având în vedere cererea dumneavoastră adresată instituției Primăria Municipiului Constanța și înregistrată cu numărul de mai sus, conform competențelor pe care le deținem și analizând documentele depuse la solicitare, referitor la destinația imobilelor amplasate în Constanța, conform planului de amplasament și delimitare pus la dispoziție, vă transmitem următoarele:

Terenul amplasat în spatele imobilului din str. Mihail Kogălniceanu nr 18, Constanța, cu suprafața totală de 33 mp este reglementat urbanistic de Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 416/2003 și conform planului de reglementări aferent, imobilul este situat în zona de reglementare ZRCP1a, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr 653/25.11.1999 a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr 429/31.10.2018, detaliat prin HCL nr 386/30.09.2019 și a planșei de reglementări.  
ZRCP 1 - Subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional:  
**ZRCP 1a - Subzona centrala suprapusă peste nucleul istoric.**

Orice intervenție în zona protejată necesită avize de specialitate conform legii. Întreaga zonă centrală protejată va face obiectul unui P.U.Z. extins atât pe zona protejată cât și pe conturul de 100 metri de la limita acesteia inclusiv tentaculele formate de suprafețele tangente sau secante ale ariilor de protecție de 100 metri ale monumentelor izolate.

#### UTILIZĂRI ADMISE

- pentru orice schimbare de destinație din zona protejată, a clădirilor care sunt monumente de arhitectură sau sunt propuse a fi declarate monumente de arhitectură se vor respecta prevederile legii;
- se vor menține de preferință actualele utilizări publice ale clădirilor și, în special, acele utilizări care păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor;
- se admit conversii functionale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni teritoriale superioare, comerț, servicii profesionale și personale, loisir și turism, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din aria construită desfasurată;
- se vor menține activitățile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale și atractive pentru turismul cultural; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare pe baza P.U.Z.;
- în cazul conversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare este necesară dispunerea la parterul clădirilor și în curți a acelor funcțiuni cu caracter public, care permit accesul liber al locuitorilor și turistilor.

#### ZRCP 1a:

- orice nouă intervenție va fi necesară să se încadreze în prevederile unui Plan Urbanistic Zonal care să cuprindă întreaga zonă centrală protejată, fiind exclusă acordarea autorizației de construire numai pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu;





JUDEJUL CONSTANȚA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
BIROUL EVIDENȚĂ ȘI DATE URBANE  
Nr. R233296 din 07.12.2023



- toate prevederile actualului regulament pentru aceasta subzona vor fi preluate si detaliate in viitorul P.U.Z., avand in vedere faptul ca acestea provin ca cerinte de la scara de ansamblu a intregului municipiu si a intregii zone centrale;
  - se admit conversii si extinderi pentru functiuni publice de interes supramunicipal si municipal (administrative, culturale de invatamant etc.) si pentru functiuni de interes general ca functiuni tertiare superioare (birouri diverse in special profesionale si specializate, media, edituri, agentii), functiuni extrateritoriale si functiuni cu caracter comercial si de loisir (eventual insotite de o specializare a strazilor, mai ales pietonale, prin predominanta fie a unui comert de obiecte de arta, bijutieri si consignatii, fie a unor cafenele, ceainarii, mici restaurante specializate, distractii, mici hoteluri, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociatii, etc.);
  - se admite extinderea vadurilor comerciale pe toate strazile din cadrul "Peninsulei" si utilizarea pentru functiuni cu caracter public, atractive pentru turism, a curtilor cladirilor, a subsolurilor si a mansardelor;
  - se admite acoperirea cu sticla a curtilor in vederea transformarii lor in spatii functionale interioare;
  - se mentine functia de locuire intr-o pondere de minim 30% din aria construita desfasurat pe ansamblul subzonei si in cadrul fiecarei operatiuni urbanistice in parte.
- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI**
- se admite conversia locuintelor in alte functiuni numai in cazul mentinerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construita desfasurat, atat pe ansamblul subzonei cat si pe fiecare operatiune urbanistica - de exemplu de reabilitare a unei insule;
  - se admit restaurante care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai la o distanta de minim 100 metri de institutiile publice si lacasele de cult;
  - este obligatorie dispunerea la parterul cladirilor a functiunilor deschise accesului publicului; se admit functiuni care nu permit accesul liber al publicului in cladire la nivelul parterului cladirilor numai cu conditia ca acestea sa nu alcatuiasca fronturi mai lungi de 1/3 din lungimea strazilor si sa nu fie adiacente mai mult de doua astfel de cladiri, pentru a nu se compromite sansa creerii vadurilor comerciale atractive pentru pietoni.

**Director executiv adjunct,**  
Carmen Ispas

**Întocmit,**  
Nicoleta IACOB



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

**În atenția:** Doamnei Niculina Blezea

**Nr. Reg./Data:** R-T19332-2/18.04.2024

**Ref.:** adresa dvs. nr. 40850/26.02.2024

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T19332-2/01.03.2024.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal însoțit de documente, aferent imobilului teren în suprafață de 33,00 mp, situat în municipiul Constanța, în spatele imobilului situat pe strada Mihail Kogălniceanu nr. 18, necesar în vederea completării și actualizării bunurilor care aparțin domeniului public/privat al municipiului Constanța și vă aducem la cunoștință următoarele:

În evidențele fiscale, nu figurează înregistrată nicio societate cu imobil teren în suprafață de 33,00 mp, situat la adresa din municipiul Constanța, în spatele imobilului situat pe strada Mihail Kogălniceanu nr. 18.

Pentru a putea da curs solicitării dumneavoastră și pentru a putea identifica imobilul teren pentru care solicitați istoric de rol, vă rugăm să ne transmiteți informații cadastrale suplimentare.

Pentru persoanele fizice înregistrate la această adresă, veți primi răspuns de la Agenția fiscală nr. 3.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția nr. 6**

**Elaborat**

Alexandru Rotaru





**Către:** Primăria Municipiului Constanța  
Direcția Patrimoniu și Cadastru  
Serviciul Patrimoniu  
Bd. Tomis nr. 51

**În atenția:** șef serviciu Irina Roxana Pînzariu

**Nr. Reg./Data:** R – T19332-1/15.04.2024

**Ref.:** Adresa nr. 40850/26.02.2024

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră nr. 40850/26.02.2024, înregistrată în instituție cu numărul T19332-1/01.03.2024.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați istoricul de rol fiscal, însoțit de documente, pentru imobilul teren în suprafață de 33,00 mp, situat în municipiul Constanța, în spatele imobilului din strada Mihail Kogălniceanu nr. 18 și vă aducem la cunoștință următoarele:

În urma verificării registrelor matricole manuale vechi, din perioadele cuprinse între anii 1942 – 1982, am constatat că nu deținem date referitoare la imobilul situat în spatele imobilului situat la în municipiul Constanța, strada Mihail Kogălniceanu nr. 18.

Menționăm că, registrele matricole manuale vechi, sunt structurate după adresă (nume stradă, număr stradal) și nume proprietar, iar denumirea străzilor și numerele stradale au suferit modificări, astfel că pentru a identifica imobilul respectiv, este necesar să ne precizați adresa la care a fost înregistrat terenul respectiv în anii 1942–1950, numele proprietarului din acea perioadă, precum și adresa actuală a acestuia.

Referitor la imobilul teren în suprafață de 33,00 mp situat în spatele imobilului situat la în municipiul Constanța, strada Mihail Kogălniceanu nr. 18, nu îl putem identifica pentru a furniza informațiile solicitate întrucât, baza de date-persoane fizice este structurată după adresa bunului imobil (nume stradă, număr poștal) și nume proprietar.

În prezent, în baza de date-persoane fizice, la adresa din municipiul Constanța, strada Mihail Kogălniceanu nr. 18, figurează declarați și impuși Kaimakis Athanasios, Dalidakis George, Dalidakis Sofia, Toninea Angeliki, Kamarinon Marina Stella și Kela Christina cu imobil teren în suprafață de 90,13 mp (89,95 mp din acte) pe care, conform Raportului de expertiză tehnică (document atașat – 4 file) întocmit de expert tehnic judiciar Brumă Eugen, se află amplasate un număr de 5 (cinci) garaje, dintre care 3 (trei) sunt amplasate în partea din față a imobilului având ieșire spre strada Mihail Kogălniceanu, iar celelalte 2 (două) garaje în partea din spate al imobilului având ieșire spre aleea blocului MV2 (strada Mircea cel Bătrân), vecinătatea de Est a imobilului fiind „rest garaje alee bloc MV2, pe lg de 6,75 ml (...)”.



Menționăm că, pentru persoanele juridice înregistrate la adresa din spatele imobilului situat la în municipiul Constanța, strada Mihail Kogălniceanu nr. 18, urmează să primiți răspuns de la Agenția fiscală nr. 6.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 3**

Emilia Spînu

**Elaborat**

Alina Felicia Ștefan







ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr. 182268 / 14.02.2024



### Identificare și localizare

imobil – str. Labirint nr. 43 – 423 mp

Având în vedere adresa PFA Manolică George Andrei înregistrată sub nr.182268/2023, am întocmit localizarea și identificarea imobilului situat în municipiul Constanța, str. Labirint nr. 43, în vederea inventarierii:

Conform planului cadastral al municipiului Constanța, întocmit în anii 1936-1938, imobilul se regăsește în Registrul de proprietăți volumul II, pag. 210, la nr.crt.2092, careul nou 328 (vechi 243), loturile vechi 2,3, str. Labirint nr.31 - posesor Bujoi Stanciu;

Imobilul-teren situat în Constanța, **str. Labirint nr.43, în suprafață de 423 mp** (conform măsurătorilor) este identificat astfel:

- raportat la adresa nr. R 221372/2023, considerăm că imobilul prezintă elemente caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Construcția – reprezintă proprietate particulară.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că arhiva Serviciului Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la imobilul în cauză și nu avem cunoștință de rețele subterane existente, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- plan de situație, ediția 1994-1997(fragment);
- plan de situație, ediția 1936-1938(fragment);
- pagina nr. 210 din registrul de proprietăți volumul II din 1936;
- adresa nr.221372 / 2023;
- adresele SPIT Constanța nr. R-T 2545-1 / 2024, R-T / 2024.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**

Carmen Mihaela ISPAS

**ȘEF SERVICIU**

Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,  
insp. Alexandru PĂTRU

Ed. III/ Rev.00

1/2

Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren - Constanța,  
str.Labirint nr. 43.

*Nu deținem alte date suplimentare.*

Șef Serviciul Topografie  
Cadastru și Cartografie Digitală  
Nicoleta FLORESCU

*Nm*

Serviciul Topografie  
Cadastru și Cartografie Digitală

*Imp. Zorlă Elena*  
*Imp. Bucovato Raluca*

Punct de vedere (litigii și notificări) - SERVICIUL JURIDIC

*Peu peru adresei Inregistrator sub nr P 182268 din*  
*25.03.2024.*

*g. Aurora ZANU*





România  
Judetul Constanța  
Municipiul Constanța  
Primăria Municipiului Constanța  
Serviciul Juridic  
Nr.R 182268/25.03.2024

Alu



CĂTRE - DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs. înregistrată sub nr.182268/20.03.2024, având ca obiect situația juridică a terenului situat în municipiul Constanța, strada Labirint nr.43, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic, se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în baza Legii nr.10/2001, după adresă, careu și lot iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume stradă cu număr stradal, eventual fostă denumire), nume și număr cadastral în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația Tethys).

Din verificările efectuate după adresă (strada Labirint nr.43), după careu (careul nou "328", careul vechi "243"), după lot (lotul vechi "2" și "3"), până la data de 25.03.2024 și conform datelor transmise în situația juridică nr.182268/14.02.2024 și a adresei de suprapunere înregistrată sub nr.R182268/20.03.2024 pentru imobilul situat în municipiul Constanța, strada Labirint nr.43, rezultă notificare formulată în temeiul Legii nr.10/2001, înregistrată prin intermediul BEJ din cadrul Judecătoriei Constanța sub nr.3467/27.03.2001 soluționată prin Dispoziția de primar nr.247/21.01.2016, pe care o atașăm în copie.

Precizăm faptul că, din aplicația informatizată-Tethys office, privind circulația documentelor la nivelul instituției, cu privire la dispoziția anterior menționată a fost comunicată către persoanele îndreptățite, fiind returnată cu mențiunea "nespecificat" doar în ceea ce o privește pe Săcăreanu Monica Mioara. Restul persoanelor îndreptățite având confirmare de primire.

Din verificările efectuate după adresă, strada Labirint nr.43 și conform datelor transmise în situația juridică nr.182268/14.02.2024, nu rezultă înregistrate litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Întrucât în situația juridică nr.182268/14.02.2024 nu este indicat numărul cadastral vă comunicăm că nu putem face verificări cu privire la existența litigiilor în lipsa acestui criteriu.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspecte juridice intervenite ulterior datei de 25.03.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

Șef Serviciu,  
C.j. Emanuela STOICESCU

Întocmit,  
c.j. Aurora ZANĂ



JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
BIROUL EVIDENȚĂ ȘI DATE URBANE  
Nr. R 221372 din 22.11.2023



Alex

Către

**Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Patrimoniu**

Ref.

Destinație imobil-teren 423 mp, str Labirint nr 43, lângă imobil cu IE 230066, Constanța

Având în vedere cererea dumneavoastră adresată instituției Primăria Municipiului Constanța și înregistrată cu numărul de mai sus, conform competențelor pe care le deținem și analizând documentele depuse la solicitare, referitor la destinația terenului identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, vă transmitem următoarele:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr 653/25.11.1999 a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr 429/31.10.2018, detaliat prin HCL nr 386/30.09.2019 și a planșei de reglementări, imobilul specificat este amplasat în zona de reglementare ZRA3-ZONA UNITĂȚILOR DE DEPOZITARE, cu următoarele utilizări:

**UTILIZĂRI ADMISE:**

Pentru toate ZR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/ reconfigurare zonă).

- unități de depozitare pentru industrie, servicii industriale și materiale de construcție, depozite pentru materiale recuperabile, ale serviciilor de gospodărie comunală, care necesită suprafețe mari de teren.

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:**

- conform PUZ cu următoarele condiționări:

- activitățile actuale sunt permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani de la aprobarea RLUMC;
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi autorizată, cu condiția să nu agraveze poluarea factorilor de mediu și a prezentării unui program de re tehnologizare și ecologizare.'

**Director executiv adjunct,**

Carmen ISPAS

**Întocmit,**  
Nicoleta IACOB





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**MUNICIPIUL CONSTANȚA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA NR. 5 LA H.C.L. NR. \_\_\_\_\_**

<b>Elemente identificare bun</b>	<b>Suprafață</b>	<b>Observatii</b>
Teren situat în str.Traian intersecție cu drumul de acces la Poarta 3 bis Port Constanța	Teren – 962 mp  (S1 – 731 mp S2 – 83 mp S3 – 1 mp S4 – 147 mp)	Identificare și localizare nr.102839 / 19.01.2023  Suprafața totală de 1500 mp din care 538 mp reprezintă domeniul privat conform anexei nr.6 la HCL nr.249/2019

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
FULVIA-ANTONELA DINESCU



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**MUNICIPIUL CONSTANȚA**  
**CONSILIUL LOCAL**

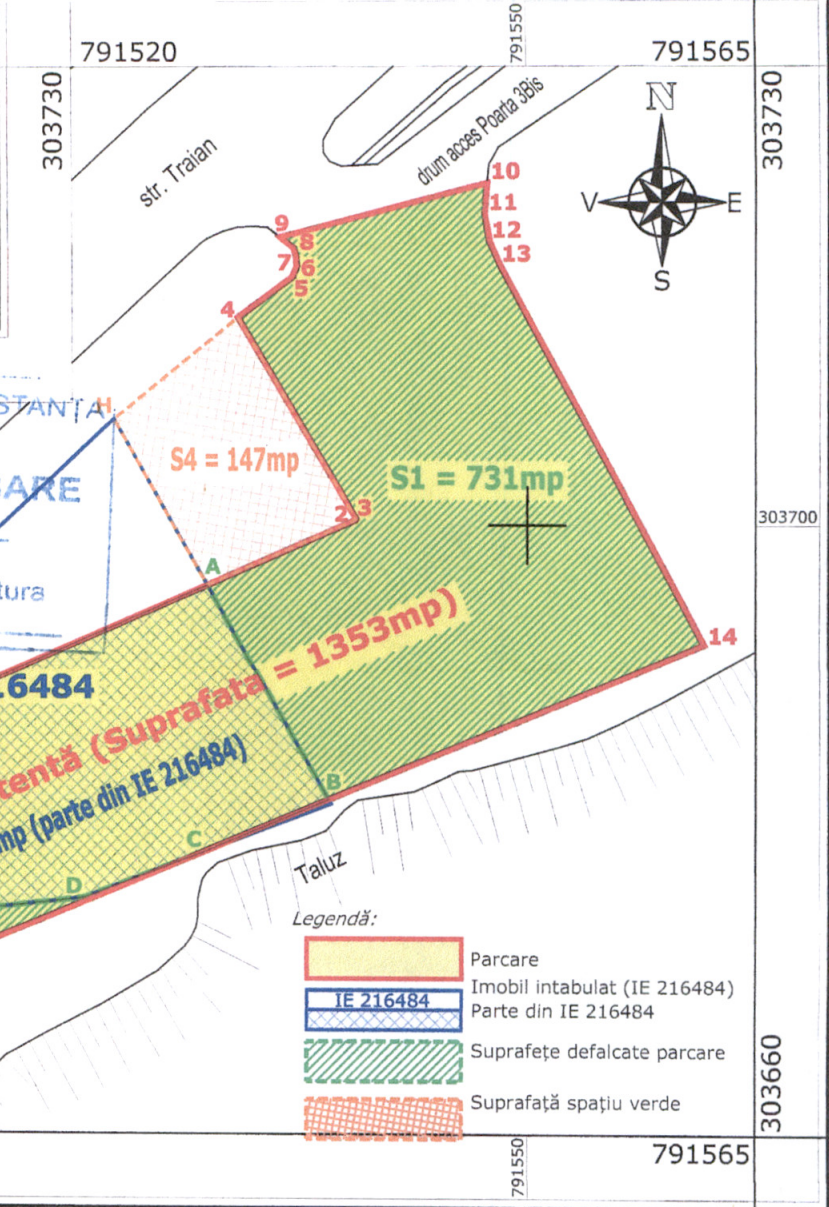
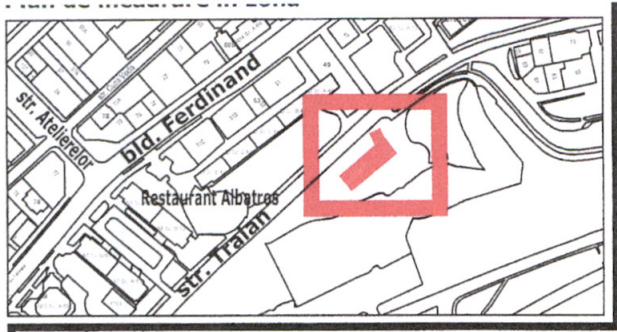
**ANEXA NR. 6 LA H.C.L. NR. \_\_\_\_\_**

<b>Elemente identificare bun</b>	<b>Suprafață</b>	<b>Observatii</b>
Teren situat în Str.Unirii nr.71A	Teren – 75 mp	Identificare și localizare nr. 157965 / 02.02.2023  Adresa nr.R32302/21.02.2024  Adresa nr.76634 / 09.04.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
FULVIA-ANTONELA DINESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
 SERVICIUL CADASTRU  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
 Nr. 102839  
 Data: 07.04.2024  
 Semnătura: CA

- Legendă:**
- Parcare
  - Imobil intabulat (IE 216484)
  - Parte din IE 216484
  - Suprafețe defalcate parcare
  - Suprafață spațiu verde

Inventar de coordonate puncte de frângere parcare Sistem de proiecție STEREOGRAFIC 1970			Inventar de coordonate puncte de frângere parcare Sistem de proiecție STEREOGRAFIC 1970			Inventar de coordonate puncte de frângere parcare Sistem de proiecție STEREOGRAFIC 1970			Inventar de coordonate puncte de frângere parcare Sistem de proiecție STEREOGRAFIC 1970		
Nr. pct.	X(m)	Y(m)	Nr. pct.	X(m)	Y(m)	Nr. pct.	X(m)	Y(m)	Nr. pct.	X(m)	Y(m)
F	303681.203	791494.902	A	303696.067	791528.939	9	303718.907	791533.789	E	303672.824	791496.939
G	303680.289	791493.819	2	303700.341	791538.727	10	303722.415	791547.399	D	303675.506	791520.685
A	303696.067	791528.939	3	303700.434	791538.762	11	303720.378	791547.251	C	303678.497	791528.604
B	303681.955	791536.935	4	303713.622	791531.002	12	303718.629	791547.556	G	303680.289	791493.819
C	303678.497	791528.604	5	303716.269	791534.575	13	303717.062	791548.240	15	303666.456	791499.601
D	303675.506	791520.685	6	303716.970	791534.868	14	303692.201	791561.615	<b>Suprafață S3 = 1mp</b>		
E	303672.824	791496.939	7	303717.694	791534.824	B	303681.955	791536.935	<b>Suprafață S2 = 83mp</b>		
<b>Suprafață S0 = 538mp</b>			8	303718.177	791534.648				<b>Suprafață S1 = 731mp</b>		



**Notă:**  
 Limita parcii este situată pe latura exterioră a bordurii perimetrare

**Inventar de coordonate puncte de frângere parcare existentă  
Sistem de proiecție STEREOGRAFIC 1970**

Nr. pct.	X(m)	Y(m)	Nr. pct.	X(m)	Y(m)
1	303680.662	791493.663	9	303718.907	791533.789
2	303700.341	791538.727	10	303722.415	791547.399
3	303700.434	791538.762	11	303720.378	791547.251
4	303713.622	791531.002	12	303718.629	791547.556
5	303716.269	791534.575	13	303717.062	791548.240
6	303716.970	791534.868	14	303692.201	791561.615
7	303717.694	791534.824	15	303666.456	791499.601
8	303718.177	791534.648			

**Suprafață parcare existentă = 1353mp**  
**Suprafață totală parcare existentă = S0+S1+S2+S3=1353mp**

**Inventar de coordonate puncte de frângere spațiu verde  
Sistem de proiecție STEREOGRAFIC 1970**

Nr. pct.	X(m)	Y(m)	Nr. pct.	X(m)	Y(m)	Nr. pct.	X(m)	Y(m)
H	303706.944	791522.776	1	303680.662	791493.663	9	303718.907	791533.789
4	303713.622	791531.002	A	303696.067	791528.939	10	303722.415	791547.399
3	303700.434	791538.762	H	303706.944	791522.776	11	303720.378	791547.251
2	303700.350	791538.749	4	303713.622	791531.002	12	303718.629	791547.556
A	303696.067	791528.939	5	303716.269	791534.575	13	303717.062	791548.240
<b>Suprafață S4 = 147mp</b>			6	303716.970	791534.868	14	303692.201	791561.615
<b>Suprafață totală S0+S1+S2+S3+S4=1500mp</b>			7	303717.694	791534.824	15	303666.456	791499.601
			8	303718.177	791534.648			

ROMANIA  
 JUDEȚUL CONSTANȚA  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
 DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
 SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ  
 COMPARTIMENTUL FOTOGRAMMETRIE

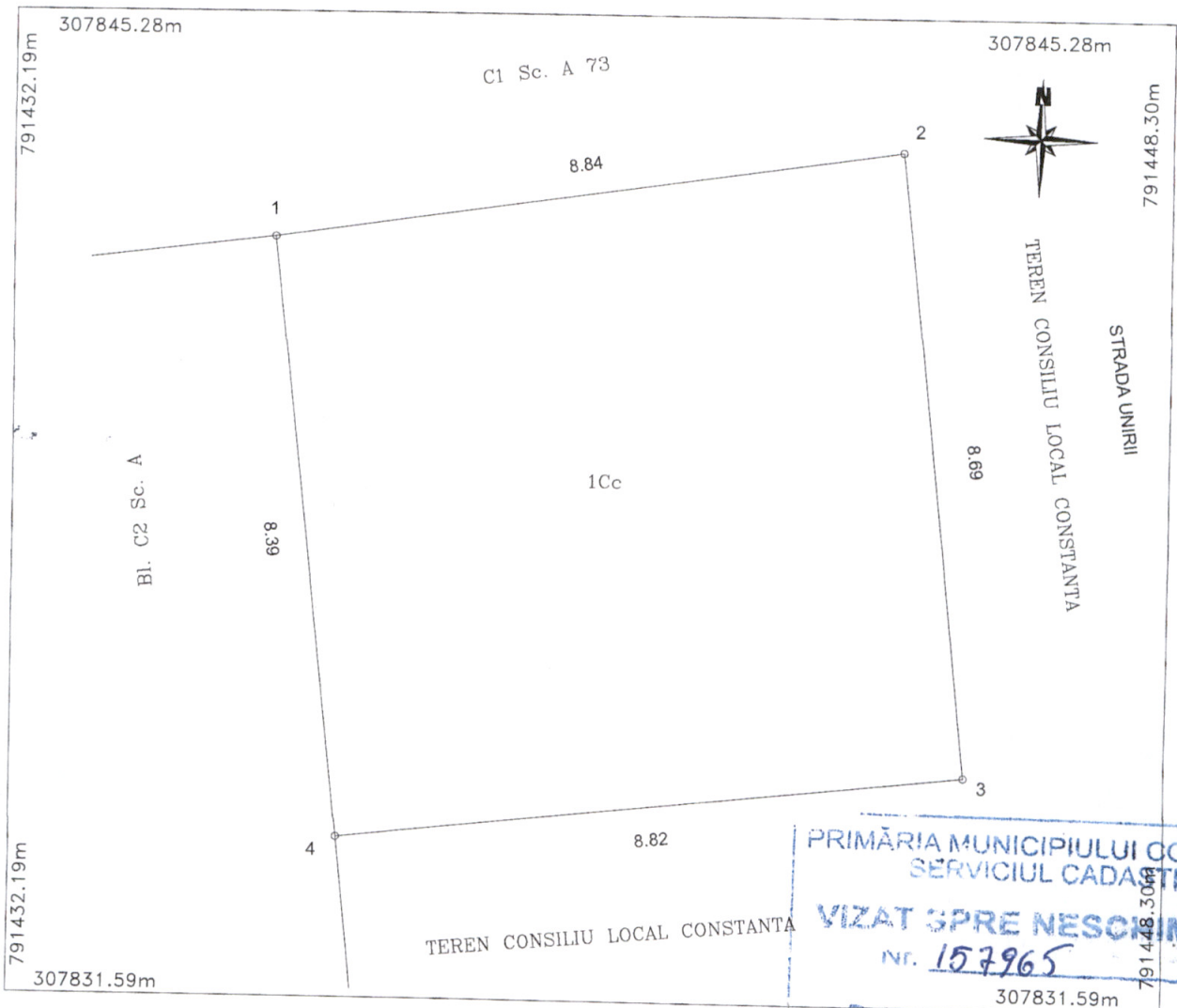
	Nume	Semnătură
Ridicare topografică	Dragoș IORDACHE	
Desenat	Dragoș IORDACHE	
<b>Plan de situație</b>		Cod plan: <b>CFG77</b>
Sistem de proiecție STEREOGRAFIC 1970		Revizia nr. 3
<b>Municipiul Constanta - strada Traian</b>		Format: A4
Parcare situată la intersecția străzii Traian cu drumul de acces la Poarta 3 Bis Port Constanta		Scara: 1:500
		Data: ian. 2023



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 100

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului: Localitatea CONSTANTA,
	75	STRADA UNIRII, FN
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala ( UAT )	
	Constanta	



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**  
**SERVICIUL CADASTRU**  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
 Nr. 157965  
 Data: 09.04.2023  
 Semnătura: *[Signature]*

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
	1Cc	75	
Total		75	Fara imprejmuire

**B. Date referitoare la constructii**

Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 75 mp

Intocmit: S.C. CONSULTORIA S.R.L. - autorizat COCA CRISTINA

**CERTIFICAT**  
 de autorizare a executării lucrărilor de cadastru  
 la RO-B-F Nr. 2238  
 COCA CRISTINA  
 CATEGORIA A  
 S.C. CONSULTORIA S.R.L.  
 ANCPPI \* ROTENOR

Data: IULIE 2022

Coordonate stereo 1970 - Teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	307842.146	791435.821	8.843
2	307843.432	791444.570	8.692
3	307834.792	791445.518	8.819
4	307833.811	791436.754	8.387

SUPRAFATA S = 75mp





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr. 102839/19.01.2023



## IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL

Str. Traian intersecție cu drumul de acces la Poarta 3Bis Port Constanța

Prin prezenta, vă transmitem identificarea și localizarea terenului situat în mun. Constanța Str. Traian intersecție cu drumul de acces la Poarta 3Bis Port Constanța, în suprafață totală de 1500 mp astfel:

Imobilul-teren se identifică în planul cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938 și se suprapune, parte peste proprietatea CFR, parte peste lotul 9 din careul nou 301, careu vechi 223;

Imobilul-teren se identifică în planul cadastral al mun. Constanța ediția 1994-1997.

În prezent terenul în suprafață totală măsurată de 1500 mp, situat în str. Traian, intersecție cu drumul de acces la Poarta 3Bis Port Constanța, conform planului de situație, întocmit de Serviciul topografie, cadastru și cartografie digitală, se identifică astfel:

- 538 mp, face parte din terenul în suprafață de 828,28 mp (suprafață măsurată), 827 mp din acte, identificat cu nr. cadastral 216484 și constituie domeniu privat al mun. Constanța conform HCL nr. 249/25.06.2019, anexa,6, poz. 45, în administrare la S.C Confort Urban S.R.L, conform HCL nr. 53/28.02.2022, privind modificarea și completarea HCL nr. 63/2013 "privind aprobarea contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat din mun. Constanța", anexa 3;

- 962 mp, din suprafața totală de 1500 mp identificată conform planului de situație, compusă din S1-731 mp+S2-83 mp+S3-1 mp+S4-147 mp, prezintă elementele caracteristice domeniului privat al mun. Constanța, urmând a fi inventariat conform art 357 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Prin adresa nr. 157410/28.07.2022 a fost solicitat istoric de rol fiscal pentru imobilul în cauză.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- Plan cadastral ediția 1936-1938 (fragment), ediția 1994-1997 (fragment)
- carnet de schițe de teren;



-HCl nr. 53/2022 și nr. 249/2019;  
-plan de situație;

Director executiv adjunct,  
Carmen-Mihaela ISPAS

Șef serviciu

Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,

Niculina BLEZEA

PUNCT DE VEDERE JURIDIC:

1. Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății:

Confirma actului nr. R.102893/11.02/2023

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

Confirma adresei nr. R.102893/29.03.2024

G. Stere Talas

3. Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren, a imobilului situat în municipiul Constanța, Traian intersecție cu drumul de acces la Poarta 3Bis în suprafață de 1500 mp.

Din verificările efectuate în evidențele serviciului topografic cadastral și cartografic digitală am constatat că nu deținem informații suplimentare foto de identificare întocmită de serviciul patrimoniu pentru imobilul ce face obiectul cererii nr. 102839/2022. Apariția unor modificări ulterioare, din punct de vedere cadastral ne obligă de orice răspundere.

Șef Serviciu

Nicoleta FLORESCU

Întocmit,

Insp. Gabriele Dode





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
SERVICIUL JURIDIC  
**NR. R 102839 / 29.03.2024**



**CĂTRE :**  
**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 102839 /19.01.2023 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 29.03.2024, după nume, adresa și nr. cad. al imobilului, în evidența informatizată a Serviciului Juridic, conform situației juridice întocmită de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu prin adresa nr. 102839 /19.01.2023 pentru imobilul situat în Constanța, str. Traian la intersecție cu drumul de acces la Poarta 3Bis – Port Constanța, în suprafață de 1.500 mp și raportat la adresa nr. R 102839 /11.07.2023 a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății **s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța, astfel:**

- **Dosar civil nr. 1509/118/2023 al Tribunalului Constanța, având obiect – legea nr. 10 /2001 - contestație Disspoziție nr. 125 /12.01.2023, reclamant – FEDERALCOOP CONSTANȚA PRIN UJCC CONSTANȚA, pârât – MUNICIPIUL CONSTANȚA prin PRIMAR**

Termen de judecată

09.05.2024

Complet: Fond civil 1, ora: 13:30

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 29.03.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația Thetys) a Serviciului Juridic.

Cu considerație,

Șef Serviciu  
C.j. Emanuela STOICESCU

Întocmit,  
C.j. Stere PALAȘ



35.68

B-DUL. I. G. DUCA

47

b<sub>1</sub>

35.66

PLAN CADASTRAL EDIFICIA  
1936 - 1938

34.62

35.09

35.14

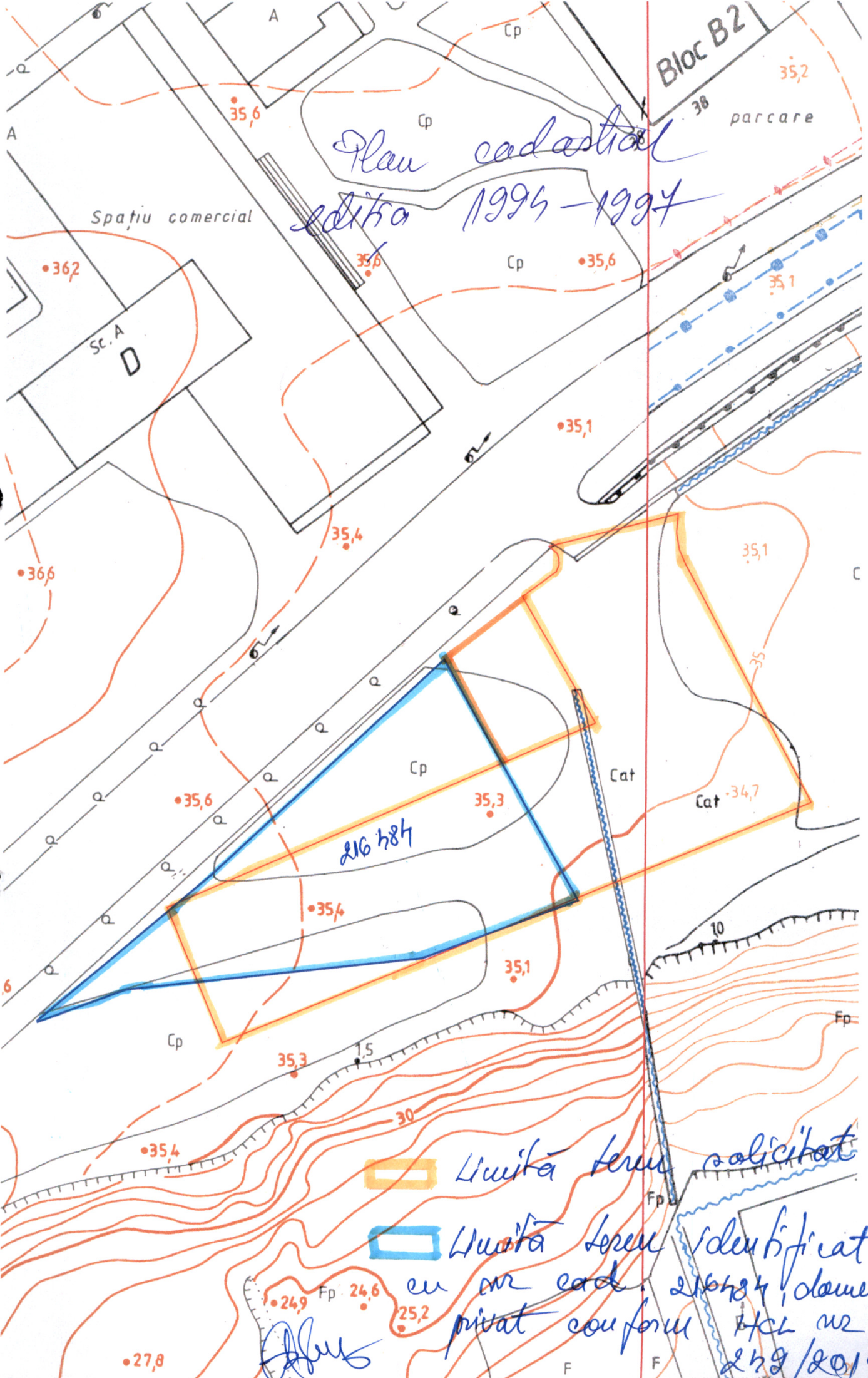
θ<sub>1</sub>



LIMITA TEREN SOLICITAT

*[Handwritten signature]*





Plan cadastral  
edificii 1994-1994

Spațiu comercial

Bloc B2

38 parcare

Sc. A  
D

216 684

Luiza teren solicitat

Luiza teren identificat

cu nr cad. 216684, domeniul  
privat conform HCL nr  
249/2019, as

Abus





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr. 157965/02.02.2023



## IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL Str. Unirii F.Nr.

Urmare adresei Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat, nr. 157965/2022 cu privire la solicitarea de cumpărare a numitului [REDACTED] [REDACTED] vă transmitem identificarea și localizarea imobilului situat în mun. Constanța str. Unirii, fără număr-lângă blocul de locuințe C2, în suprafață de 75 mp:

Conform planului cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, Registrul de proprietăți, vol V, pagina 833, nr. crt. 8327, careul nou 683, fără lot-Bd. Regina Maria nr. 292-Primăria municipiului;

Imobilul-teren se regăsește în planul cadastral al mun. Constanța ediția 1994-1997.

În prezent imobilul compus din teren în suprafață totală de 75 mp, situat în str. Unirii FN, identificat conform planului de situație, întocmit de persoana autorizată Coca Cristina, prezintă elementele caracteristice domeniului privat al mun. Constanța, urmând a fi inventariat conform art 357 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- Plan cadastral ediția 1936-1938 (fragment), ediția 1994-1997 (fragment);
- extras din registrul de proprietăți;
- carnet de schițe de teren;
- adresa SPIT nr. T112114-1/2022.

Director executiv patrimoniu

Adrian Răzvan CALOTĂ

Șef serviciu

Irina-Roxana RÎNZARIU

Director executiv adjunct,

Carmen-Mihaela ISPAS

Întocmit,

Niculina BLEZEA

Ed. I/ Rev.00



PUNCT DE VEDERE JURIDIC:

1. Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății:

not-e 10/2001

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

caz nr. alui N. R. 157965/20.02.2023

și: rașona de judecată

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

3. Verificarea cadastrală a planurilor de situație și a realității din teren a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Unirii, fără număr, în suprafață de 75 mp.

Din verificările efectuate în evidențele serviciului Topografie Cadastrală și Cartografie Digitală am constatat că nu am obținut informații suplimentare foto de identificare întocmită de Serviciul Patrimoniu pentru imobilul situat în mun. Constanța str. Unirii, zona B.P. C2, ce face obiectul cererii nr. 157965/2022. Din verificările efectuate pe teren am constatat că planul de situație corespunde cu realitatea de teren, pe teren nu sunt edificii construite, terenul în suprafață de 75 mp este parțial împrejmuit. Așadar ca urmare a modificărilor ulterioare, din punct de vedere cadastral ne absolvă de orice răspundere.

Șef Serviciu

Nicoleta FLORESCU

*Nicoleta*

Întocmit,

Insp. Gabriela Dode

Insp. Amelia Boboc

09.04.2024





JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
COMPARTIMENTUL EVIDENȚE ȘI DATE URBANE  
Nr. R 32302 din 21.02.2024



Către

**Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Patrimoniu**

Ref.

Destinație imobil-suprafața de 75 mp- Str Unirii FN, Constanța

Având în vedere cererea dumneavoastră adresată instituției Primăria Municipiului Constanța și înregistrată cu numărul de mai sus, conform competențelor pe care le deținem și analizând documentele depuse la solicitare, referitor la destinația imobilului amplasat în Constanța, str Unirii FN, cu suprafața de 75 mp, vă transmitem următoarele:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr 653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr 405/2023, detaliat prin HCL nr 386/30.09.2019 și a planșei de reglementări, imobilul este amplasat în zona de reglementare ZRE, subzona ZRE1- subzona **echipamentelor publice**, dispersate la nivel de cartier și complex rezidențial existente.

**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

În mod normal echipamentele publice nu fac obiectul prevederilor regulamentului urbanistic întrucât se supun unor norme specifice de dimensionare a clădirilor și de utilizare a terenurilor; totodată, prin caracterul lor, echipamentele publice nu pot face obiectul speculei imobiliare. Întrucât se întrevede ca, în viitorul apropiat, noile aspirații ale locuitorilor precum și disfuncționalitățile semnalate în special în ansamblurile cu locuințe colective recent realizate vor impune unele intervenții corective, va fi necesar să se elaboreze PUZ-uri parțiale pentru aceste ansambluri având următoarele obiective în ceea ce privește echipamentele publice:

- (1) clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor echipamentelor publice de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice);
- (2) eliminarea cauzelor care produc disfuncționalități;
- (3) extinderea și completarea clădirilor echipamentelor publice deficitare;
- (4) refacerea amenajărilor exterioare specifice diferitelor echipamente;
- (5) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- (6) diminuarea insecurității prin îngrădirea spațiilor aferente;
- (7) adecvarea la situația de localizare în zona de protecție a valorilor arhitectural-urbanistice.

Întrucât este probabilă reactualizarea indicilor de calcul și a normelor specifice pentru ansamblul echipamentelor publice, datele prezentului regulament urmează a fi adaptate în consecință.

Orice intervenție asupra echipamentelor publice situate în zone protejate se va efectua conform legii, va necesita pentru autorizarea construirii, avize de specialitate precum și justificarea prin proiect a modului de înscriere în caracterul zonei respective;

Sunt admise următoarele utilizări:

-echipamente publice la nivel rezidențial și de cartier: creșe, grădinițe, școli primare și gimnaziale, licee, dispensare urbane și dispensare policlinice, biblioteci de cartier, alte tipuri de noi echipamente publice.

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:**





JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
COMPARTIMENTUL EVIDENȚE ȘI DATE URBALE  
Nr. R 32302 din 21.02.2024



- se vor respecta normele de asigurare a bunei funcționări specifice fiecărui tip de echipament;

- la dispensarele, creșele și grădinițele situate la parterul blocurilor de locuit se va asigura un acces direct, separat de cel al locatarilor;

- pentru creșele și grădinițele situate la parterul blocurilor de locuit se va prevedea o suprafață de minim 100 mp, în utilizare exclusivă, îngrădită și amenajată conform necesităților.

#### UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice utilizarea parțială a terenului și clădirilor echipamentelor publice în alte scopuri decât cele specifice funcționării respective cu excepția școlilor care sunt sedii de circumscripții electorale.”

**Director executiv adjunct,**  
Carmen ISPAS.

**Întocmit,**  
Nicoleta IACOB





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ  
Nr. 76634/09.04.2024

CĂTRE,

SERVICIUL PATRIMONIU

Ca urmare adresei înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr. 157965/29.07.2022, vă comunicăm că imobilului în suprafață de 75 mp solicitat spre cumpărare de către [REDACTED] i se atribuie următoarea adresă :

Strada UNIRII nr. 71A

Alăturat vă transmitem planul de situație al imobilului, vizat spre neschimbare de către Serviciul Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală.

SEF SERVICIU

Nicoleta FLORESCU

INTOCMIT

Insp.Gabriela Marilena DODE

Insp.Amelia BOBU



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
BIROUL JURIDIC CONTENCIOS SI PUNERE IN APLICARE  
A HOTARARILOR JUDECATORESTI  
**NR. R 157965 /31.01.2024**



**CĂTRE :**  
**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**

Prin prezenta, având în vedere adresa dvs. înregistrată sub nr. 157965 /02.02.2023 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor privind imobilul situat în Constanța, **str. Unirii, nr. FN, în suprafață de 75 mp**, și punctul de vedere exprimat prin adresa nr. R 157965 /20.02.2023 întocmită de către Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, vă comunicăm următoarele :

Verificările, în baza de date informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești (aplicația Tethys), se efectuează după adresa exactă a imobilului (nume strada cu număr stradal, eventual fosta denumire), număr cadastral, careu, lot și raportat la punctul de vedere exprimat prin adresa întocmită de către Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății.

Întrucât, în situația juridică întocmită de către DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU, DIRECȚIA PATRIMONIU, SERVICIUL PATRIMONIU prin adresa nr. 157965 /02.02.2023, nu sunt indicate adresa (nume strada cu număr stradal), număr cadastral, lotul și careul, vă comunicăm faptul că fără aceste criterii **nu putem face verificări în aplicația Tethys cu privire la litigiile privind imobilul situat în Constanța, str. Unirii, nr. FN, în suprafață de 75 mp.**

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

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 31.01.2024.

Sef Birou  
C.j. Isabela Silvia CULEA

*Adresa cadastral nr. str.  
21814/01.02.2024*

Întocmit,  
C.j. Stere Palaș





România  
Judetul Constanța  
Municipiul Constanța  
Primăria Municipiului Constanța  
Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății  
Nr.157965/20.02.2023

CĂTRE:  
DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIU  
DIRECTIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs.sub nr.157965/02.02.2023 având ca obiect situația juridică a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Unirii FN în care precizați faptul că, imobilul anterior menționat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 se identifică pe careul nou 683 în Registrul de proprietăți vol.V, la pagina 833, nr.crt.8327 vă comunicăm următoarele:

Din verificările efectuate după adresă și careu până la data de 20.02.2023 în evidenta informatizata a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății și conform datelor transmise în situația juridică nr.157965/02.02.2023 pentru imobilul situat în municipiul Constanța, NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Precizăm faptul că, după zonă (bloc locuințe C2), nu avem posibilitatea identificării notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 în baza de date informatizată tethys.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 20.02.2023.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, fapt pentru care nu ne asumăm răspunderea pentru exactitatea și actualitatea informațiilor din aplicația tethys.

Șef Birou,  
c.j.Liliana ADAM

Întocmit,  
c.j. Iuliana RĂDUȚOIU



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA NR. 7 LA H.C.L. NR. \_\_\_\_\_**

<b>Elemente identificare bun</b>	<b>Suprafață</b>	<b>Observatii</b>
Teren situat în Str.Soarelui FN	Teren – 127 mp	Identificare și localizare nr. 17204 / 06.03.2023  Adresa nr.R35913/19.02.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
FULVIA-ANTONELA DINESCU



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA NR. 8 LA H.C.L. NR. \_\_\_\_\_**

<b>Elemente identificare bun</b>	<b>Suprafață</b>	<b>Observatii</b>
Teren situat în Str.I.Gh.Duca colț cu str.Cuza Vodă	Teren – 422 mp	Identificare și localizare nr. R134901 / 02.02.2024  Adresa nr.R215080/13.11.2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
FULVIA-ANTONELA DINESCU



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

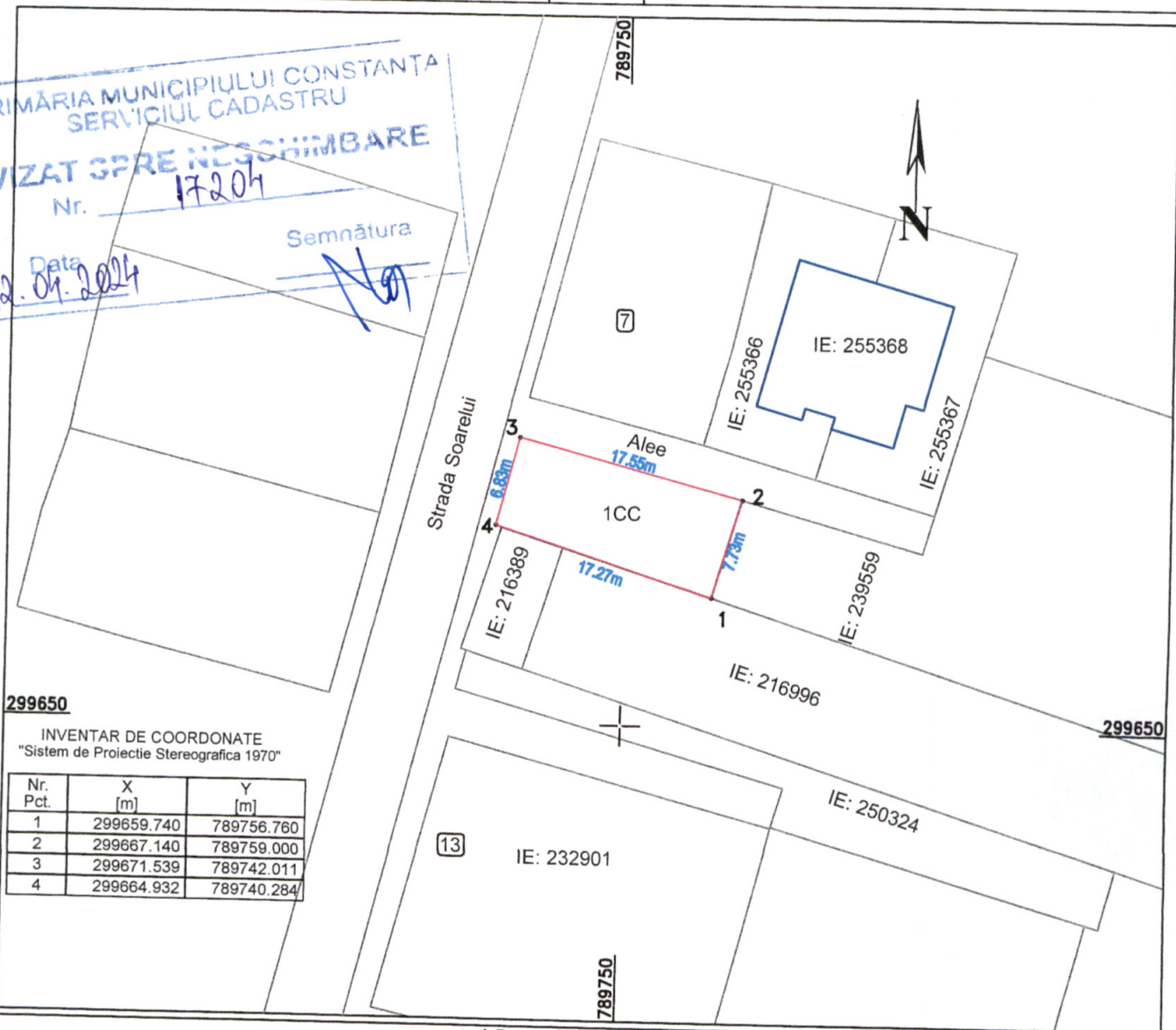
ANEXA NR.16

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	127 mp	Jud. Constanta, Mun. Constanta, Str. Soarelui F.N.

Cartea Funciara nr.	UAT	CONSTANTA
---------------------	-----	-----------

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**  
**SERVICIUL CADASTRU**  
**VIZAT SPRE NECSCHIMBARE**  
 Nr. 17204  
 Data 12.01.2024  
 Semnătura



299650

INVENTAR DE COORDONATE  
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	299659.740	789756.760
2	299667.140	789759.000
3	299671.539	789742.011
4	299664.932	789740.284

299650

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	127	Teren neimprejmuit.
TOTAL		127	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 127 mp

Executant: Ing. Acsinte Aurelian



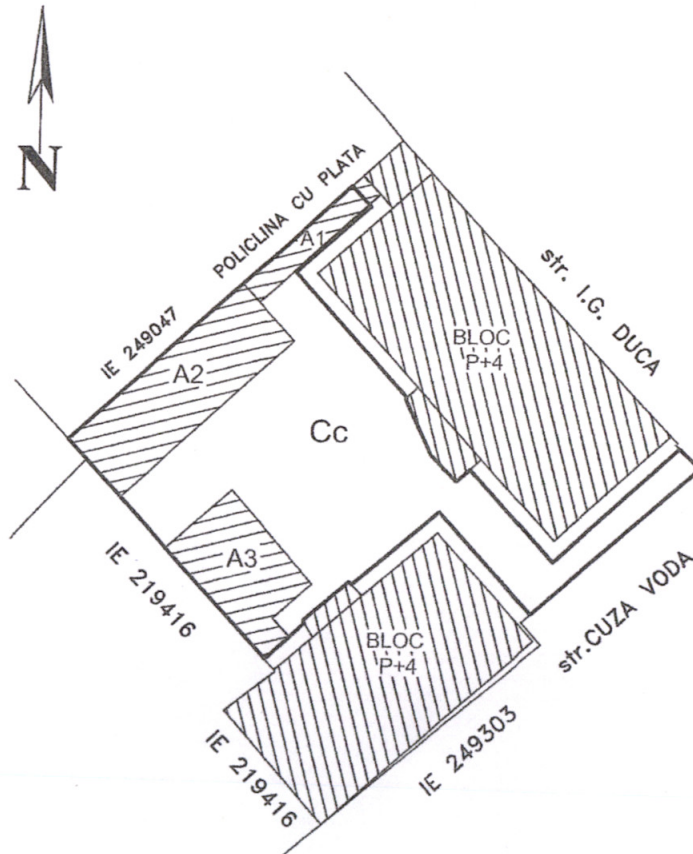
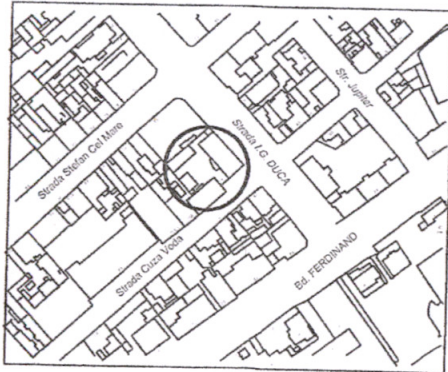
Semnatura si stampila





Data: 22.01.2024

PLAN DE SITUATIE  
Scara 1:500

STR. I.G. DUCA INTERSECTIE CU STR. CUZA VODA

Incadrare in zona



-  Suprafata de teren 422mp din care
-  A1- anexe 18mp
-  A2- garaje 79mp
-  A3- garaje+anexe 50mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Nr. 134901  
Data 12.06.2024  
Semnătura 





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr. 17204 / 06.03.2024



### Identificare și localizare

imobil – str. Soarelui FN – 127 mp

Având în vedere adresa Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat înregistrată sub nr.17204/30.01.2024, am întocmit localizarea și identificarea imobilului situat în municipiul Constanța, str. Soarelui FN – în suprafață de 127 mp, în vederea inventarierii:

Conform planului cadastral al municipiului Constanța, întocmit în anii 1936-1938, imobilul se regăsește în Registrul de proprietăți volumul IX, pag. 1776, la nr.crt.17755, careul nou 10, lotul nou 330, str. Soarelui, fără număr și posesor.

Imobilul-teren situat în Constanța, **str. Soarelui FN, în suprafață de 127 mp** (conform măsurărilor) este identificat astfel:

- raportat la adresa nr. R 35913/19.02.2024, considerăm că imobilul prezintă elemente caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că arhiva Serviciului Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la imobilul în cauză și nu avem cunoștință de rețele subterane existente, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- plan de situație, ediția 1994-1997(fragment);
- plan de situație, ediția 1936-1938(fragment);
- pagina nr. 1776 din registrul de proprietăți volumul IX din 1936;
- adresa nr.R 35913 / 2024;
- adresele SPIT Constanța nr. R-T 12600-1 / 2024, R-T / 2024.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**

Carmen Mihaela ISPAS

Ed. III/ Rev.00

**ȘEF SERVICIU**

Irina Roxana PINZARIU

Întocmit,  
insp. Alexandru PĂTRU

Bd. Tomis, nr. 51, etaj 2, camera 206  
Tel: 0241488125  
Email: patrimoniu@primăria-constanța.ro

1/2

Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren - Constanța, str. Soarelui FN.

ÎN VERIFICAREA EFECTUATE PÂNĂ LA DATA DE 03.04.2024 ÎN  
EȘTEȘTELE TEREN, TOPOGRAFIE CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ  
NU SUNT ÎNREGISTRATE ÎN PLANUL DE SITUȚIE DE ÎMBOȘTIRE CE FACE  
OBIECTUL CERERII LA 17204/2024 ÎNTR-UN UNOR MODIFICĂRI  
ULTERIOARE NE ABSOLUT DE ONICE RAȘUNĂRI

Șef Serviciul Topografie  
Cadastru și Cartografie Digitală  
Nicoleta FLORESCU

Non

Serviciul Topografie  
Cadastru și Cartografie Digitală

VOINETA ELENA  
FRUCEA MONICA

Punct de vedere (litigii și notificări) - SERVICIUL JURIDIC

Ceșcu Alu n. R17204/2024  
Ș Alu de ceșcu R17204/2024

G. Iulian Păunescu





JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
COMPARTIMENTUL EVIDENȚE ȘI DATE URBANE  
Nr. R 35913 din 19.02.2024



Către **Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Patrimoniu**

Ref. Destinație imobil cu suprafața de 127 mp,  
Str. Soarelui, Constanța

Având în vedere cererea dumneavoastră adresată instituției Primăria Municipiului Constanța și înregistrată cu numărul de mai sus, conform competențelor pe care le deținem și analizând documentele depuse la solicitare, referitor la destinația terenului în suprafață de 127 mp, amplasat în Constanța, Str. Soarelui, identificat conform planului de amplasament și delimitare, vă transmitem următoarele:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr 653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr 405/2023, detaliat prin HCL nr 386/30.09.2019 și a planșei de reglementări, imobilul este amplasat în **ZRL1a- - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim de construire cuplat sau izolat, având înălțimea maximă P+1.**

*"Zona de locuit reprezintă zona de reglementare cu ponderea cea mai mare în cadrul teritoriului intravilan și totodată zona în care apar cele mai multe solicitări de autorizare de noi construcții;*

*prin RLUMC se asigură autorizarea directă în cadrul subzonelor stabilite pentru situații cu caracter de repetabilitate; pentru situațiile speciale pe care RLUMC nu le poate acoperi se poate acorda AC pe bază de PUD dacă prin soluția propusă nu este afectat regimul de construire al parcelelor alaturate; în acest din urmă caz AC se va acorda pe baza de PUZ;*

*pentru stabilirea unui cadru regulamentar complet pentru ZRL se recomandă inițierea de către CLMC de PUZ pentru fiecare dintre subzonele de reglementare cu prioritate pentru ZRL 1 și ZRL 2;*

*în cadrul ZRL se va încuraja cu prioritate dezvoltarea și protejarea funcției rezidențiale;*

*vor fi încurajate funcțiunile complementare admisibile conform RLUMC și se va urmări descurajarea dezvoltării și relocarea funcțiunilor incompatibile cu zona rezidențială;*

*autorizarea de construcții cu caracter provizoriu având funcțiuni incompatibile (conf. Art. 3 – utilizări interzise) cu zona rezidențială este interzisă;*

**- UTILIZĂRI ADMISE**

*locuințe individuale de mică înălțime cu regim de construire în general izolat și cuplat;*

*construcții cu caracter de anexe gospodărești specifice activităților de tip agricol sau conexe.*

**- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

*funcțiuni complementare locuirii: parcare, garare autovehicule și mașini agricole, ateliere pentru meserii cu specific agricol, dar nu mai mult de 30% din ADC (aria desfășurată construită);*



JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
COMPARTIMENTUL EVIDENȚE ȘI DATE URBALE  
Nr. R 35913 din 19.02.2024



*se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150.0 mp. ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse de preferință la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250.0 metri;*

*se admite mansardarea clădirilor parter existente, dacă AU are maxim 60% din AC; suprafața se va lua în calculul coeficientului de utilizare a terenului;*

*se admite utilizarea terenului pentru producție agricolă, pentru nevoile gospodăriei, inclusiv pomicultură și viticultură;*

*se admite în anexele gospodărești adăpostirea animalelor (maxim 4 UVM); depozitarea reziduurilor și depozitarea produselor cu condiția ca între acestea și locuințele de tip urban sau echipamentele publice să se respecte o distanță de minim 25.0 metri.*

**- UTILIZĂRI INTERZISE**

*- se interzic următoarele utilizări:*

*funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;*

*activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea unui număr de animale peste 4 UVM*

*depozitare cu ridicata;*

*depozitari de materiale re folosibile și platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane;*

*depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;*

*activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;*

*autobaze și stații de întreținere auto, inclusiv spălătorii;*

*lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;*

*orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice."*

**Director executiv adjunct,**  
Carmen ISPAS

**Întocmit,**  
Nicoleta IACOB





România  
Judetul Constanța  
Municipiul Constanța  
Primăria Municipiului Constanța  
Serviciul juridic  
Nr.R17204/12.04.2024



Către: Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu  
Serviciul Patrimoniu

Referitor la adresa transmisă de către dvs. și înregistrată sub nr.17204/06.03.2024 ce are ca obiect situația juridică a imobilului teren în suprafață de 127 mp. situat în municipiul Constanța, str.Soarelui FN în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în baza Legii nr. 10/2001 după adresă, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume strada cu număr stradal, eventual fosta denumire) și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația tethys).

Conform datelor transmise de către Direcția Patrimoniu în situația juridică nr. 17204/06.03.2024, imobilul anterior menționat, se identifică în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 și se suprapune imobilul anterior menționat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 se identifică pe careul nou 10, lot nou 330 în Registrul de proprietăți la pagina 1776, nr.crt.17755.

Precizăm faptul că, întrucât după criteriul de căutare adresă nu este complet nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul anterior menționat.

Din verificările efectuate după care nou 10 și lot nou 330 până la data de 12.04.2024 și conform datelor transmise de către Direcția Patrimoniu în situația juridică nr.17204/06.03.2024 și în adresa de suprapunere nr.R17204/10.04.2024 pentru imobilul anterior menționat NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Cu privire la existența litigiilor, precizăm faptul că, în situația juridică nr. 17204/06.03.2024 nu este indicată adresa completă și nici numărul cadastral, sens în care vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări cu privire la existența litigiilor în lipsa acestui criteriu.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 12.04.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

Șef serviciu  
c.j. Emanuela STOICESCU

Redactat,  
c.j. Iuliana RĂDUȚOIU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr. R134901/02.02.2023

11  
oș. Arelora  
26.04.2024  
Jen



## IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL

Str.I.G Duca/Str.Cuza Vodă

Urmare solicitării nr. 134901/2023 formulată de Direcția generală poliția locală, Biroul urmărire măsuri în domeniul construcțiilor, prin care se solicită inventarierea terenului situat la intersecția str. I.G Duca/str. Cuza Vodă în suprafață totală de 422 mp (conform planului de situație anexat), vă transmitem următoarele:

Conform Registrului de proprietăți întocmit în anii 1936-1938, vol I, pagina 191, nr. crt 1904, careul nou 316, careul vechi 207, lot vechi 20, se regăsește imobilul-Bd. I.G Duca nr. 3-posesor Dzodze Atasnase;

Identificarea imobilului s-a făcut conform planului cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938.

Imobilul se identifică în planul cadastral al mun. Constanța ediția 1994-1997, cvartalul 232.

Raportat la adresa nr. R215080/13.11.2023 transmisă de Biroul evidență și date urbane, considerăm că terenul în suprafață de 422 mp, situat în str. Str.I.G Duca/Str.Cuza Vodă, prezintă elementele caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii acestuia, conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie :

- extras din planul cadastral al orașului Constanța ediția 1936-1938, 1997-1997;
- extras din Registrul de Proprietati vol I din 1936;
- adresa Serviciului planificare urbană și mediu nr. R215080/13.11.2023;
- adresele SPIT nr. T91701-2/2023 și nr. T91701-1/2023.

Director executiv adjunct,

Carmen-Mihaela ISPAS

Șef serviciu

Irina Roxana PÎNZARIU

Ed. I/ Rev.00

Întocmit,

Niculina BLEZEA

Bd. Tomis, Nr. 51, camera 206C  
Tel: 0241488100, Fax: 0241488195  
Email: patrimoniu@primaria-constanta.ro



1. Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren a imobilului situat în municipiul Constanța, str. I. G. Duca/str. Cuza Vodă, în suprafață totală de 422 mp.

DIN VERIFICĂRILE EFECTUATE ÎN VENIȘTELE SERVICIULUI FOTOGRAFIE CADASTRALĂ ȘI FOTOGRAFIE DIGITALĂ AM CONSTATAT CĂ NU SUNT ÎNREGISTRATE INFORMAȚII SUFICIENTE ACESTORA DE IDENTIFICAREA IDENTICITĂȚII DE CĂTRE SERVICIUL PATRIMONIULUI.  
APĂRITA UNOR ÎNCĂLĂCĂȘI UTERIOARE DIN PUNCT DE VEDERE CADASTRAL, NE ABREVIA  
DE CRICE RĂSPUNDERI

Șef Serviciu,

Nicoleta FLORESCU

2. PUNCT DE VEDERE JURIDIC:

Întocmit,

ING. AMELIA BOBO

25.04.2024

Comparați adresa înregistrată sub nr. R 134901 din  
5/06.2024.

Șef Serviciu,

Emanuela STOICESCU

Întocmit,

ING. AURORA ZANU



România  
Judetul Constanța  
Municipiul Constanța  
Primăria Municipiului Constanța  
Serviciul juridic  
Nr.R134901/04.06.2024



CĂTRE :DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs. și înregistrată sub nr.134901/02.02.2024, prin care solicitați situația juridică a imobilului teren în suprafață de 422 mp. situat în municipiul Constanța, la intersecția str.I.G.Duca/str.Cuza Vodă, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în baza Legii nr. 10/2001 după adresă, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume strada cu număr stradal, eventual fosta denumire) și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația tethys).

Din verificările efectuate după careu (careul nou "316", careul vechi "207"), după lot (lotul vechi "20"), până la data de 04.06.2024 pentru imobilul anterior menționat după aceste criterii (careu și lot) NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Întrucât în situația juridică nr.R134901/02.02.2024 întocmită de Direcția Patrimoniu nu este indicată adresa imobilului, vă comunicăm că în lipsa acestui criteriu nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul anterior menționat.

De asemenea, în situația juridică nr.R134901/02.02.2024 nu este indicată adresa completă și nici numărul cadastral, sens în care vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări cu privire la existența litigiilor în lipsa acestor criterii.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 04.06.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

Șef serviciu  
c.j. Emanuela STOICESCU

Redactat,  
c.j.Auroa ZANĂ



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

**În atenția:** Doamnei Niculina Blezea  
**Nr. Reg./Data:** R-T91701-2/04.12.2023  
**Ref.:** adresa dvs. nr. 215071/06.11.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T91701-2/14.11.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal însoțit de documente, aferent terenului în suprafață de 422,00 mp, situat în Constanța, strada I. Gh. Duca intersecție cu strada Cuza Vodă, în spatele policlinicii cu plată (curte interioară), date necesare în vederea soluționării adresei transmise de Biroul Urmărire Măsură în Domeniul Construcțiilor, prin care solicită situația juridică a terenului mai sus menționat și vă aducem la cunoștință următoarele:

În evidențele fiscale la adresa mai sus menționată, nu figurează înregistrată nicio societate cu teren în suprafață de 422,00 mp.

Dispensar Policlina cu Plată Constanța, cod fiscal 4301472, cu sediul în Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 83, figurează înregistrată la adresa din Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 83, cu imobilul compus din construcția tip S+P+2E+M, cu o valoare de inventar în sumă de 656.437,88 lei și o suprafață construită desfășurată de 2.446,00 mp și teren în folosință în suprafață de 665,00 mp, din care teren construit în suprafață de 627,00 mp, deținut în administrare conform Hotărârii nr. 493/20.12.2012, privind transmiterea unui bun imobil proprietate publică a județului Constanța din administrarea Consiliului Județean Constanța în administrarea Dispensarului Policlinic cu Plată Constanța, în vederea reabilitării.

Pentru a putea da curs solicitării dumneavoastră și pentru a putea identifica terenul pentru care solicitați istoric de rol, vă rugăm să ne transmiteți informații cadastrale suplimentare.

Pentru persoanele fizice înregistrate la această adresă, veți primi răspuns de la Agenția fiscală nr. 3.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6**

Simona Monica Enache

**Elaborat**

Daniela Munteanu



Bd. Tomis nr. 112, 900657, Constanța, România

Tel Verde: 0800 41 00 42

www.spit-ct.ro



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

**În atenția:** Șef Serviciu Irina Roxana Pînzariu

**Nr. Reg./Data:** R – T91701-1/12.12.2023

**Ref.:** adresa nr. 215071/06.11.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră nr. 215071/06.11.2023, înregistrată în instituție cu numărul T91701-1/14.11.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați istoricul de rol fiscal, însoțit de documente pentru imobilul teren în suprafață de 422,00 mp situat la adresa din Municipiul Constanța, strada I. Gh. Duca colț cu strada Cuza Vodă – curte interioară, în spatele Policlinicii cu plată și vă aducem la cunoștință următoarele:

Arhiva instituției preluată de la Administrația Financiară în anul 1999, care cuprinde evidențe fiscale începând cu anul 1942, cât și baza de date-persoane fizice, sunt structurate după adresa bunului imobil (nume stradă, număr poștal), nume proprietar, număr lot/parcelă/careu/solă, motiv pentru care, în lipsa acestor criterii, nu putem identifica imobilul teren în suprafață de 422,00 mp situat în municipiul Constanța, strada I. Gh. Duca colț cu strada Cuza Vodă – curte interioară, în spatele Policlinicii cu plată. Astfel că, în vederea identificării imobilului, vă rugăm să reveniți cu informații suplimentare.

Pentru persoanele juridice înregistrate cu bunuri imobile ce fac obiectul solicitării dumneavoastră, urmează să primiți răspuns de la Agenția fiscală nr. 6.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 3**

Emilia Spînu

**Elaborat**

Alina Felicia Ștefan







JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
BIROUL EVIDENȚĂ ȘI DATE URBALE  
Nr. R 215080 din 13.11.2023



Nicoleta

Către **Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Patrimoniu**

Ref. Destinație teren amplasat în Constanța, intersecție str I G Duca cu str  
Cuza Vodă-422 mp

Având în vedere cererea dumneavoastră adresată instituției Primăria Municipiului Constanța și înregistrată cu numărul de mai sus, conform competențelor pe care le deținem și analizând documentele depuse la solicitare, referitor la destinația imobilului amplasat în Constanța, intersecție str I. G. Duca cu str Cuza Vodă, conform planului de situație pus la dispoziție, vă transmitem următoarele:

Imobilul situat în Constanța, intersecție str I G Duca cu str Cuza Vodă, cu suprafața de 422 mp este amplasat în zona de reglementare **ZRL2b**, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Constanța aprobat prin HCL nr. 653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 405/2023 și a planșei de reglementări: ZRL2b- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție.

#### UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat
- funcțiuni complementare locuirii: parcare /garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatură, arhitectură, medicină etc.) în limita a maxim 25% din AC

#### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- autorizarea locuințelor și a altor funcțiuni complementare în ariile de extindere este condiționată de existența unui PUZ aprobat conform legii;

#### UTILIZĂRI INTERZISE

se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 25% din AC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, și /sau produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en gros;
- depozitări de materiale refolosibile și platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze, stații de întreținere și spălătorii auto;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

**Director executiv adjunct,**  
Carmen ISPAS

**Întocmit,**  
Nicoleta IACOB