



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

F01-PS32  
PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL  
Fulvia-Antonela DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 202/19.04.2024

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 235079, înscris în cartea funciară nr. 235079, în suprafață de 234,00 mp, situat în municipiul Constanța, strada Crinului nr. 86A în favoarea numiților Tala Stere, Tală Tanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de .....04.2024,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 84053...../19.04.2024;

-raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 84105...../19.04.2024;

-avizul Comisiei de specialitate nr.1 pentru 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.676 alin.(2) lit.a) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art.1143, alin.(1) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art.354 și art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-anexei nr.9 la HCL nr.310/2012 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța;

Luând în considerare:

-cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 45034/2023 prin care domnul Tala Stere solicită ieșirea din indiviziune cu sultă;

-extrasul de carte funciară nr. 235079 eliberat de către OCPI Constanța;

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;

#### H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1- Se însușește Raportul de evaluare nr. 389/16.04.2024 întocmit de către S.C. Primoval S.R.L. și înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 81361/16.04.2024 privind stabilirea cuantumului sulței aferente ieșirii din indiviziune pentru imobilul teren în suprafață de 234 mp, situat în municipiul Constanța, strada Crinului nr. 86A, identificat cu număr cadastral 235079, format din:

a) suprafața de 203 mp aflată în proprietatea numiților Tala Stere, Tala Tanța,

b) suprafața de 31 mp, aflată în proprietatea privată a municipiului Constanța, teren în indiviziune, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra imobilului teren situat în municipiul Constanța, strada Crinului nr. 86A, identificat cu număr cadastral 235079 și înscris în cartea funciară nr. 235079, prin atribuirea în proprietate a terenului în suprafață de 31 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța în favoarea numiților Tala Stere, Tala Tanța, cu plata unei sulțe în valoare de 13.888 euro la care se adaugă TVA, potrivit Raportului de evaluare menționat la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art.3- Plata sulței reprezintă contravaloarea suprafeței de teren menționată la art. 2 din prezenta hotărâre, și se va achita în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății, anterior semnării actului de sistare a indiviziunii, dar nu mai târziu de 31.08.2024, în caz contrar prezenta hotărâre încetându-și efectele începând cu data de 01.09.2024.

Art.4-Primarul municipiului Constanța va împuternici prin dispoziție un consilier juridic din cadrul Serviciului juridic în vederea perfectării actului notarial de sistare a stării de indiviziune, ulterior achitării sulței de către numiții Tala Stere, Tala Tanța.

Art.5-Cheltuielile aferente sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 235079, înscris în cartea funciară nr. 235079, în suprafață de 31 mp, situat în municipiul Constanța, strada Crinului nr. 86A și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către numiții Tala Stere, Tala Tanța.

Art.6-Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța va fi actualizat prin radierea suprafeței de teren de 31 mp prevăzută la art. 2, după semnarea actului notarial de sistare a stării de indiviziune.

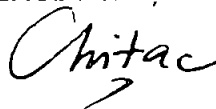
Art.7- Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Serviciului patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activității economice și Serviciului juridic, S.P.I.T.-V.B.L. Constanța în vederea aducerii la îndeplinire, numiților Tala Stere, Tala Tanța și Instituția prefectului județul-Constanța, spre știință.

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

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,

PRIMAR  
VERGIL CHIȚAC





## REFERAT DE APROBARE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 45034/06.03.2023 domnul Tala Stere solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru imobilul teren situat în municipiul Constanța, strada Crinului nr. 86A, în suprafață de 234 mp.

Imobilul teren în suprafață indiviză de 234 mp, situat în municipiul Constanța, strada Crinului nr. 86A, identificat cu număr cadastral 235079, format din:

- a) suprafața de 203 mp aflată în proprietatea numiților Tala Stere, Tala Tanța,
- b) suprafața de 31 mp, constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 310/2012, anexa nr. 9.

Terenul în suprafață de 31 mp situat în municipiul Constanța, strada Crinului nr. 86A, face parte din domeniul privat al municipiului, intrând astfel sub incidența prevederilor art. 1143, alin 1) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare "nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune".

Astfel că, potrivit art. 676, alin 2, lit. a) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare "*Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora*".

Pentru imobilul teren în suprafață de 31 mp, situat în municipiul Constanța, strada Crinului nr. 86A, a fost întocmit de către S.C. Primoval S.R.L., raportul de evaluare nr. 389/16.04.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 31290/13.02.2024, prin care a fost stabilită valoarea sultei în cunșum de 13.888 euro.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 235079, înscris în cartea funciară nr. 235079, în suprafață de 234,00 mp, situat în municipiul Constanța, str. Crinului nr. 86A în favoarea numiților Tala Stere, Tală Tanta.

**PRIMAR**

VERGIL CHIȚAC



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR. 84/1051/19 .04.2024

## RAPORT DE SPECIALITATE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 45034/06.03.2023 domnul Tala Stere solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru imobilul teren situat în municipiul Constanța, strada Crinului nr. 86A, în suprafață de 234 mp.

Imobilul teren în suprafața indiviză de 234 mp, situat în municipiul Constanța, strada Crinului nr. 86A, identificat cu număr cadastral 235079, format din:

- a) suprafața de 203 mp aflată în proprietatea numiților Tala Stere, Tala Tanța,
- b) suprafața de 31 mp, constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 310/2012, anexa nr. 9.

Terenul în suprafață de 31 mp situat în municipiul Constanța, strada Crinului nr. 86A, face parte din domeniul privat al municipiului, intrând astfel sub incidența prevederilor art. 1143, alin 1) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare "nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune".

Astfel că, potrivit art. 676, alin 2, lit. a) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare "*Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora*".

Pentru imobilul teren în suprafață de 31 mp, situat în municipiul Constanța, strada Crinului nr. 86A, a fost întocmit de către S.C. Primoval S.R.L., raportul de evaluare nr. 389/16.04.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 31290/13.02.2024, prin care a fost stabilită valoarea sultei în cunșum de 13.888 euro.

Față de cele 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, am întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotarare privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 235079, înscris în cartea funciară nr. 235079, în suprafață de 234,00 mp, situat în municipiul Constanța, str. Crinului nr. 86A în favoarea numiților Tala Stere, Tală Tanta, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**  
Carmen Mihaela ISPAS

**ȘEF SERVICIU**  
Irina Roxana PÎNZĂRIU

**Întocmit**  
Insp. Vasilica CRISTESCU

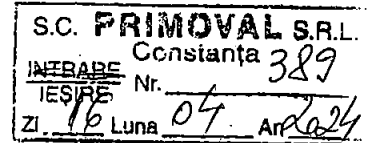
Avizat de legalitate-Serviciul juridic  
Conforsu prevederilor legale  
anterioare indicate  
și duana Turbureanu Luana

**PRIMOVAL**

Servicii profesionale de evaluare



S.C. PRIMOVAL S.R.L.  
Str. Dunarii nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta  
Jud. Constanta, 900118, Romania  
CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004  
Tel: +40 371 301.023/ 0723672997; Fax: +40 372 258.318  
E-mail: primoval2007@yahoo.com



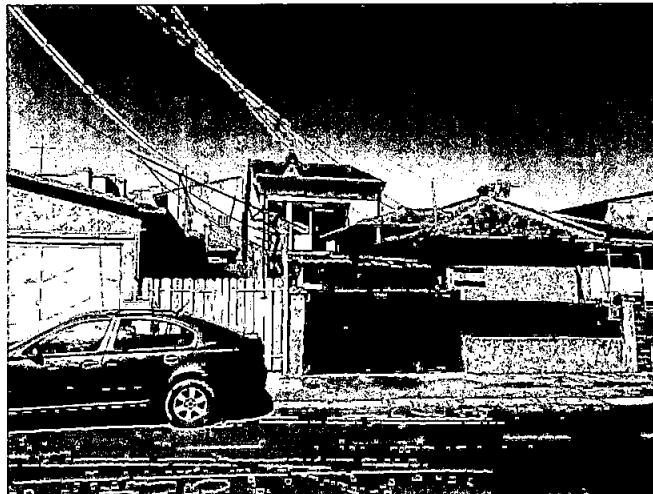
# RAPORT DE EVALUARE

**PENTRU ESTIMARE SULTA AFERENTA IESIRII DIN INDIVIZIUNE**

**PROPRIETATE EVALUATA: TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE  
FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII**

**Adresa: strada Crinului nr 86A, municipiul Constanta, judetul Constanta**

**Suprafata: 31,00 mp**



**CLIENT: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**

**PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu privat**

**UTILIZATOR : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL  
CONSTANTA**

**DATA EVALUARII: 15.04.2024**



## 1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul **TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII**, situat in strada Crinului nr 86A, municipiul Constanta, judetul Constanta, detinut in cota indiviza, in suprafata totala de 31,00 mp.

Terenul analizat face parte dintr-un lot de teren in suprafata totala de 234 mp, diferenta de 203 mp fiind in proprietatea numitilor Tala Stere si Tala Tanta.

Identificarea activului s-a realizat pe baza planurilor de situatie puse la dispozitie de client - evaluatorul nu isi asuma raspunderea pentru corectitudinea informatiilor avute la dispozitie.

La data evaluarii activul analizat este detinut de **MUNICIPIUL CONSTANTA**- domeniu privat in baza urmatoarelor inscrisuri: inventar bunuri ce apartin domeniului privat al municipiului Constanta, aprobat prin H.C.L.M. nr. 310/2012 :

Numar inventar : 0002639

Valoare de inventar: 68.917 lei

Suprafata aferenta numarului de inventar: 31,00 mp

La data prezentului raport de activul este in folosinta proprietarului/propietarilor constructiei edificate pe acest lot de teren .

Utilizarea actuala a activului - rezidentiala

Utilizare impreuna cu alte active: utilizare impreuna cu constructia edificata pe teren care se presupune disponibila dar nu se include in evaluare.

**Client : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**

**Utilizator al raportului de evaluare : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL CONSTANTA**

**Scopul raportului constă în estimarea sultei aferente iesirii din indiviziune**

**Tip valoare estimat: valoarea de piata/ sulta aferenta iesirii din indiviziune .**

**Drept imobiliar evaluat: cota indiviza detinuta de Municipiul Constanta**

Sarcini inscrise in Cartea Funciara: nu sunt

**Cea mai buna utilizare: rezidentiala .**

**Data evaluarii: 15.04.2024**

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9714 lei

**Valorile estimate prin abordarile si metodele de evaluare utilizate sunt:**

- **metoda comparatiei directe pentru estimarea valorii terenului si a sultei aferente iesirii din indiviziune : 13.888 €**

Celelalte abordari si metode de evaluare nu au fost aplicate din cauza lipsei de informatii suficiente si credibile extrase din piata sau din cauza inaplicabilitatii lor raportat la scopul evaluarii sau caracteristicile proprietatii evaluate.

### Valoare estimata:

In urma aplicarii metodologiei de evaluare, opinia cu privire la valoarea sulte aferente iesirii din indiviziune pentru activul TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII in suprafata de 31,00 mp, amplasat in strada Crinului nr 86A, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 15.04.2024, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

**13.888 €**

*\*valoare fara TVA; valoarea aleasa este cea obtinuta prin aplicarea abordarii prin piata, abordare care se bazeaza pe cele mai credibile, relevante si adecvate informatii raportate la scopul evaluarii*

Valoarea nu include costurile proprietarului sau costurile cumparatorului generate de transferul dreptului de proprietate si este fara corectii pentru orice taxe platibile de oricare parte , ca efect direct al tranzactiei .

Valoarea nu este un fapt cert ci este o opinie asupra celui mai probabil pret care trebuie achitat pentru un activ , in cadrul unui schimb, sau asupra beneficiilor economice rezultate din detinerea unui activ.

Valorile estimate se bazeaza pe reglementarile urbanistice actuale; in cazul modificarii reglementarilor urbanistice ( inclusiv a utilizarilor permise ), valorile estimate prin prezentul raport de evaluare se pot modifica.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr.R45034/19.03.2024



## IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL TEREN, Strada Crinului nr. 86A, S=234 MP

În planul cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, imobilul din strada Crinului nr. 86A, se regăsește în Registrul de proprietăți vol. V, nr. crt. 9699, pag. 970, Careul nou "43"(vechi XLIII) lot vechi "10", strada Crinului nr. 88, posesor Iusein Urie.

În planul cadastral al orașului Constanța, întocmit în anii 1994-1997 imobilul figurează la adresa strada Crinului nr. 86A.

În fișa bunului imobil -strada Crinului nr. 86A, cvartal 474, întocmită în luna iulie 1995, ce conține date cu caracter declarativ, sunt menționate următoarele:

- Deținători teren-Dobre Coriolan,
- Deținători construcții-Dobre Coriolan

În prezent imobilul situat în strada Crinului nr. 86A , este identificat:

-TEREN:teren în suprafață 31 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL NR. 310/2012, anexa nr. 9.

-TEREN:teren în suprafață 203 mp constituie proprietate privata Tala Stere, Tala Tanta conform CVC autentificat sub nr. 44/2013.

CONSTRUCȚIE C1: proprietate privata Tală Stere, Tală Tanța conform CVC autentificat sub nr. 44/2013.

Conform Istorice de rol fiscal nr. R-T24007-1/13.03.2024, matricola 1199, figurează înregistrați și impuși Tală Stere, Tală Tanța, cu imobil avand destinație rezidențială, teren proprietate în suprafață indiviză de 203 mp și teren în folosință cu suprafața de 31 mp.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei identificări, precizăm că arhiva Serviciului patrimoniu nu deține alte date(acte) referitoare la imobilul din strada Crinului nr. 86A , iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente(copii):

- extras din plan cadastral al orașului Constanța ediția 1936-1938, ediția 1994-1997;
- extras din registrul de proprietăți;
- fișa bunului imobil;
- istoric de rol fiscal nr. R-T24007-2/14.03.2024-Agenția fiscală nr. 6,
- istoric de rol fiscal nr. R-T24007-1/13.03.2024- Agenția fiscală nr. 5,
- HCL nr. 310/2012, anexa nr. 9.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**

Carmen Mihaela ISPAS

**Întocmit**

Insp. Vasilica CRISTESCU



PUNCT DE VEDERE:

1. Serviciul Topografie, cadastru și cartografie digitală:

*Nu deținem alte date suplimentare.*

Șef serviciu,  
Nicoleta FLORESCU

*NM*

Întocmit,

*Ing. Zoltă Elena*  
*Ing. Bucovăț Raluca*

2. Serviciul juridic:

*Cump. act. nr. 249039/01.09 '29*

Șef serviciu,  
Emanuela STOICESCU

Consilier juridic,

*Idion Rădulescu*



România  
Judetul Constanța  
Municipiul Constanța  
Primăria Municipiului Constanța  
Serviciul juridic  
Nr.R45034/02.04.2024



Către: Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu  
Serviciul Patrimoniu

Referitor la adresa transmisă de către dvs. și înregistrată sub nr.R45034/19.03.2024, ce are ca obiect situația juridică a imobilului teren situat în municipiul Constanța, str.Crinului 86A 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. R45034/19.03.2024, imobilul anterior menționat, se identifică în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 și se suprapune în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 pe str.Crinului nr.88 și se identifică pe careul nou 43, lot vechi 10 în Registrul de proprietăți la pagina 970, nr.crt.9699.

Din verificările efectuate după adresă str.Crinului 86A, str.Crinului nr.88, careu 43, și lot 10 până la data de 02.04.2024 și conform datelor transmise de către Direcția Patrimoniu în situația juridică nr. R45034/19.03.2024 pentru imobilul anterior menționat NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Din verificările efectuate după adresă, str.Crinului 86A, str.Crinului nr.88 până la data de 02.04.2024 și conform datelor transmise în situația juridică nr. R45034/19.03.2024, pentru imobilul anterior menționat NU rezultă litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată.

Cu privire la existența litigiilor, precizăm faptul că, în situația juridică nr. R45034/19.03.2024 nu este indicat 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 02.04.2024.

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  
PRIMAR

Valeriu Cusăcru

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1173 din 19.04.2023

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară;

Ca urmare a cererii adresate de U.A.T. MUNICIPIUL CONSTANȚA prin PRIMAR VERGIL CHIȚAC, cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada (BULEVARDUL) TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 56469 din 21/03/2023, pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada CRINULUI, nr. 86A, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 54/ 30.01.2012,

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța
- Imobilul, identificat cu numărul cadastral 235079 și carte funciară nr. 235079 este proprietatea MUNICIPIUL CONSTANȚA asupra terenului în suprafață indiviză de 31 mp, cota actuală 31/234 și TALA STERE ȘI TALA TANȚA asupra terenului în suprafață de 203 mp, cota actuală 203/234 și asupra proprietății C1, cota actuală 1/1, conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 235079, eliberat sub nr. cerere 36908 din 14.03.2023.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: - Zonă protejată -DA - situare în zona protejată conform Listei monumentelor istorice anexa la Ordinul 2.361/12.07.2010 al Ministerului culturii și patrimoniului cultural național: Cod LMI: CT - I - s-A-02555, Necropola orașului antic Tomis, perimetru delimitat de strada Federei, B-dul Aurel Vlaicu de la intersecția cu B-dul 1 Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, B-dul Aurel Vlaicu până la Pescărie - la sud de Mamaia, malul mării și portul comercial.
- Monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument istoric : NU
- interdicții temporare (definitive) de construire: NU

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a imobilului cu număr cadastral 235079 este: curți construcții -teren; Corp C1 - locuință P (cu acte) în suprafață construită la sol de 92 mp, conform înscrisurilor din extras de carte funciară pentru informare nr. 235079/2023.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: - imobilul este situat în ZRL2b3 subzona cu construcții cuplate sau izolate având regimul de înălțime maxim D+P+1E, subzona se dezvoltă de-a lungul strazilor Andrei Muresan și Crinului cu loturi de 152,41 mp-408,93 mp. Loturile cu suprafețe de teren cuprinse între 44,54 mp-198,95 mp sunt loturi pe care nu se mai poate construi decât în următoarele condiții:
  - reconstituirea lotului inițial cu suprafața >250,00 mp (vanzare-cumparare).
  - eventual mansardare dar nu mai mult de 50,00% din suprafața construită (sc) parter.
- Utilizări admise- locuințe individuate și colective ce pot include după caz spații publice la nivelul parterului și mezaninului, - comerț cu amănuntul, -depozitare produse fără nocivitate, -birouri pentru exercitarea de profesii liberale, -avocatură, arhitectură,medicină - în limita a maxim 30,00% din SC, -sedii administrative firme, companii, -hoteluri, agenții de turism, alimentație publică, prestări servicii.
- Utilizări admise cu condiționări - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca SC la nivelul mansardei să fie de maxim 70% din aria unui nivel curent; toate construcțiile pot avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni ce admit accesul publicului; se admit activități în care accesul publicului la parterul construcțiilor nu este admis.
- Utilizări interzise: funcțiuni complementare locuirii dacă depășesc 30% din SCD, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00; activități productive poluante; depozitare en-gros; depozitare de materiale reciclabile; platforme de precolectoare a deșeurilor urbane; stații de carburanți.
- Terenul face parte din zona de impozitare A conform HCL nr. 236/2005 privind împărțirea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) maxim 50% .

- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) maxim 1.5

Pentru loturi construite se admite:

-extinderea cladirilor existente pe parter, in limita unei cresteri de 10% a POT existent, si anume pentru spatii anexa ce au ca obiect imbunatatirea conditiilor de locuire -bucatarii, grupuri sanitare, baie, centrala termica;  
-mansardari ale cladirilor existente, cu conditia ca SC la nivelul mansardei sa fie de maxim 70% din nivelul curent, cu pastrarea POT existent si CUT maxim propus.

- Suprafata terenului: 234 mp, front la strada Crinului, conform extras de carte funciara pentru informare 235079/2023.

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni): -pentru loturile construite se mentin conditiile existente cu respectarea coeficientilor de ocupare si utilizare a terenului conform prevederi PUZ aprobat;

-se interzice dezmembrare (instrainare) lotizari existente;

-se recomanda reintregirea parcellarului existent in prezent faramitat, dezmembrat;

-tipul de constructii recomandat este insiruit, cuplat si izolat cu crearea de spatii verzi (curti) acolo unde prezentul studiu o recomanda.

- ECHIPAREA CU UTILITATI: toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare. Branșamentele pentru rețele edilitare se executa îngropat; Construcțiile amplasate pe aliniament (limita de proprietate) vor avea rețeaua de apă pluvială racordată pe sub trotuar la colectorul pluvial stradal pentru a evita formarea punților de gheață; se interzice dispunerea antenelor TV in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea montării cablurilor CATV pe fațade în locuri vizibile.

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE: - lotul va avea asigurat un acces carosabil si pietonal dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate - servitute - de minim 3,00m latime.; -cladirile a caror functiune impune accesul mijloacelor auto de stingere a incendiilor pe minim doua fatade, se va asigura accesul acestora in interiorul loturilor printr-un pasaj dimensionat astfel incit sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, exceptie fac loturile de colt sau cu deschidere la doua strazi.; -pentru loturile de colt sau cu acces de la mai multe strazi, accesul auto va fi ales in functie de conditiile de traffic si de caracteristicile geometrice cele mai favorabile.; -accesul pietonal va fi asigurat din trotuarele existente si va fi dimensionat astfel incit sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela fuctie de capacitatea constructiilor.; -accesele vor fi de regula amplasate catre limita dinspre strada a lotului, autorizandu-se un singur acces carosabil pe lot.; -accesele pietonale vor fi dimensionate si pozitionate in toate cazurile, incit sa permita circulatia persoanelor cu handicap locomotor (N P 051); -nu se va depasi limita de proprietate dinspre strada cu amenajari aferente accesului pietonal sau auto - trepte, rampe.

- STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR: Se vor respecta prevederile HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, HCL nr 28/2018-îndreptare eroare și HCL nr 532/19.12.2018-detaliere, HCL nr 318/31.08.2020-precizare și HCL nr 371/21.09.2020.; -stationarea autovehiculelor pe strazile Andrei Muresan, Steagului si Crinului se poate face in lungul strazii pe o singura parte.; -este interzisa stationarea, parcare dea iungul strazii Baba Novae, exceptie facind transportul in comun.; -parcare autovehiculelor se admite numai in interiorul lotului (in limita de proprietate), deci in afara circulatiilor publice, iar spatiul de parcare - numarul locurilor de parcare coroborat cu specificul functional al cladirilor vor fi calculate astfel :

-locuinte, un loc de parcare/ unitate locative cu  $SU < 100,00mp$ ; doua locuri de parcare/unitate locative cu  $SU > 100,00mp$ .

-un loc de parcare pentru fiecare 30,00mp SU la birourisi alimentatie publica.

-un loc de parcare pentru fiecare 35,00mp SU la spatiile comerciale.

-hoteluri in conformitate cu normele specifice.

- ALINIAMENT TEREN FAȚĂ DE STRĂZILE ADIACENTE TERENULUI: se menține.

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: ZRL2b3 - conform Plan de situatie-Reglementări aferent PUZ aprobat prin HCL nr.54/30.01.2012 - cladirile se pot dispune pe aliniament, aceasta fiind tipologia predominantă a zonei; -retragerea de la aliniament se va evita daca se lasa aparent calcanul unei constructii in stare buna sau cu valoare urbanistica, daca nu exista alte conditionari; -in cazul amplasarii constructiilor pe aliniament se admit console, catre domeniul public maxim 1,50 m de la alinierea spre strada cu asigurarea unei inaltime de 4,00 m fata de cota terenului amenajat, consolele se vor realiza dupa obtinerea avizului Enel Distributie Dobrogea; -racordarea aliniamentelor la intersectiile strazilor se va face prin taierea coltului dupa o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente de minim 0,80 m, maxim 1,20 m; -in cazul cladirilor insiruite, cuplate, izolate pe loturile de colt nu se admit decat constructii cu fatade pe ambele strazi.

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: -constructiile insiruite ce se vor realiza cu calcanele nu vor avea o adancime mai mare de 12,0 m pe limitele laterale ale lotului; -constructiile cuplate sau izolate, ce se vor realiza cu calcane, acestea nu vor avea o adancime mai mare de 20,00 m pe limitele laterale ale lotului; la loturile de colț se vor întoarce fațade spre ambele străzi; -calcanele vizibile din circulațiile publice vor fi tratate grafic și coloristic astfel încât să diminueze impactul vizual negativ; -retragerea construcțiilor față de limita posterioară a loturilor va fi în funcție de adâncimea lotului și de indicatorii de ocupare ai terenului.

- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR:  $D+P+1$  (cca 10,0 m); se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca SC la nivelul mansardei sa fie de maxim 70% din nivelul curent, cu păstrarea POT existent și CUT maxim propus; se admit depasiri de 1,00 m – 2,00 m numai pentru alinierea la cornisa a cladirilor invecinate in cazul regimului de construire vinsiruit sau cuplat; inaltimea anexelor lipite de limitele laterale si posterioare ale proprietatii nu va depasi inaltimea imprejmuirii;

- ÎMPREJMUIRI: se va asigura realizarea unei imagini unitare la nivelul circulatiilor publice autorizandu-se imprejmuiiri din materiale durabile si de calitate, care se vor incadra in tipul dominant al zonei dupa materiale, culoare, rezistenta, transparenta; gardurile spre strada vor avea inaltimea maxima 2,20 m si minim 1,80 m din care un soclu opac de maxim 1,00

m si o parte transparenta (lemn, metal sau zidarie traforata); imprejmuirile laterale si posterioare vor avea inaltimea maxima de 2,50 m.

**ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:**-cladirile noi, modificarile, reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei, armonizandu-se cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje; -volumetria si arhitectura exterioara va fi subordonata functionalului, incercandu-se realizarea de compozitii ce tin seama de rolul social al strazilor, particularitatile sitului, caracterul functional al zonei; -toate cladirile vor avea invelitori din materiale durabile, se recomanda acoperiri tip terasa sau invelitori - sarpante - din elemente ceramice; -garajele, anexe vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca arhitectura si finisaje cu corpul de cladire principal; -este interzisa montarea aparatelor de aer conditionat pe fatade in locuri vizibile.

**-SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE:** Conform PUZ aprobat prin HCL nr.54/30.01.2012: -se vor pastra si imbunatatii plantatiile de aliniament existente de-a lungul strazilor; -se recomanda ca pentru spatiile neconstruite, tronuare de garda, sa fie inerbate si plantate cu un arbore la cca 50,00mp; -se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru alei si accese.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:  
- nu este cazul pentru obiectul prezentei solicitări.

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

**IESIRE DIN INDIVIZIUNE CU SULTĂ**  
Suprafata teren 31 mp din 234 mp, conform CF 235079/2023

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

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

PRIMAR,

Vergil Chițac



SECRETAR GENERAL,

Fulvia Antonela Dinescu

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

Achitat taxa de: 0,00 lei, conform chitanței nr. SCUTIT TAXA, CONFORM ART. 476-COD FISCAL

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 05.05.2023 .

Intocmit, Insp. Irina Hudici

Nr. inregistrare: 60851 din 21/03/2024

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

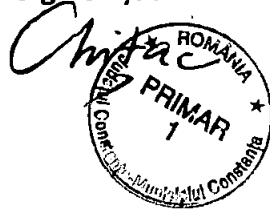
**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM  
Nr. 1173 din 19/04/2023**

de la data de **19/04/2024** până la data de **18/04/2025**

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

PRIMAR,

Vergil Chițac



SECRETAR GENERAL,

Dinescu Fulvia Antonela

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

Data prelungirii valabilității: **21/03/2024**.

Achitat taxa de: **0,0000** lei, conform Chitanței nr. **0** din **0**.

Transmis solicitantului la data de    direct/ prin poștă.

PMC

Intocmit  
Ing. Coman Laura



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

Nr. cerere	87496
Ziua	10
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare  
100166174481



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 235079 Constanța

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Str CRINULUI , Nr. 86A, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	235079	234	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	235079-C1	Loc. Constanta, Str CRINULUI , Nr. 86A, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:92 mp; Locuinta parter cu 3 camere si dependinte. Realizata in anul 1957 din chirpic. Nu are certificat de performanta energetica.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>342 / 07/01/2013</b>		
Act Notarial nr. 4330, din 25/10/1996 emis de BNP CRISTINA BUDEI (act administrativ nr. R 115421/13-12-2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA; act administrativ nr. 310/20-11-2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra teren in suprafata indiviza de 31 mp, dobandit prin Lege, cota actuala 31/234 1) MUNICIPIUL CONSTANTA	A1
<b>4144 / 22/01/2013</b>		
Act Notarial nr. cvc 44, din 18/01/2013 emis de PETRESCU VERONICA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare asupra terenului in suprafata de 203 mp, dobandit prin Conventie, cota actuala 203/234 1) TALA STERE 2) TALA TANTA OBSERVATII: bun comun	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TALA STERE 2) TALA TANTA OBSERVATII: bun comun	A1.1

### C. Partea III. SARCINI .

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

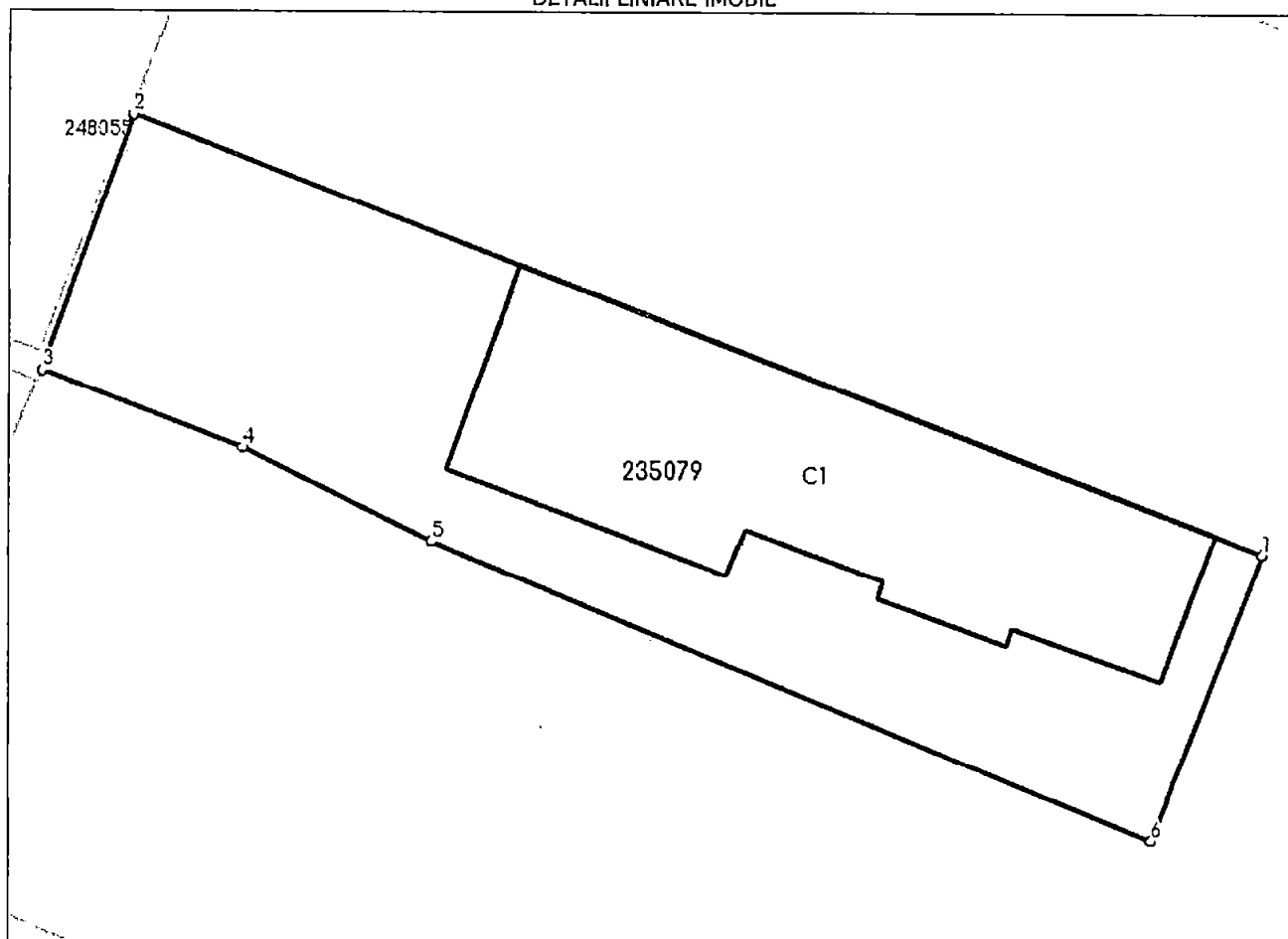
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
235079	234	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	234	-	-	-	Imprejmuīt cu gard metalic 2-3, lemn 3-4-5-6, zidul construcțiilor 6-1, 1-2

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	235079-C1	construcții de locuințe	92	Cu acte	S. construita la sol:92 mp; Locuința parter cu 3 camere și dependințe. Realizată în anul 1957 din chirpic. Nu are certificat de performanță energetică.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	31.338
2	3	6.988
3	4	5.579



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	5.441
5	6	20.169
6	1	7.958

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/04/2024, 09:25