



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

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,  
 SECRETAR GENERAL  
 Fulvia-Antonela DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 203/19.04.2024

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 248464, înscris în cartea funciară nr. 248464, în suprafață de 252,00 mp, situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67 în favoarea numiților Bara Iuliana, Bara Dumitru

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. 84058...../19.04.2024;

-raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 84099...../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.7 la HCL nr.361/2017 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța;

Luând în considerare:

-cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 65214/2024 prin care numiții Bara Iuliana, Bara Dumitru solicită ieșirea din indiviziune cu sultă;

-extrasul de carte funciară nr. 248464 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. 391/16.04.2024 întocmit de către S.C. Primoval S.R.L. și înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 81328/16.04.2024 privind stabilirea cuantumului sulței aferente ieșirii din indiviziune pentru imobilul teren în suprafață de 252 mp, situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67, identificat cu număr cadastral 248464, format din:

- suprafața de 180 mp aflată în proprietatea numiților Bara Iuliana, Bara Dumitru,
- suprafața de 72 mp, aflată în proprietatea privată a municipiului Constanța, teren în indiviziune, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.2- Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra imobilului teren situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67, identificat cu număr cadastral 248464 și înscris în cartea funciară nr. 248464, prin atribuirea în proprietate a terenului în suprafață de 72 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța în favoarea numiților Bara Iuliana, Bara Dumitru, cu plata unei sulte în valoare de 29.664 euro la care se adaugă TVA, potrivit Raportului de evaluare menționat la art. 1 din prezenta hotarare.

Art.3- Plata sultei reprezintă contravaloarea suprafeței de teren menționată la art. 2 din prezenta hotarare, și se va achita în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății, anterior semnării actului de sistare a indiviziunii, dar nu mai tarziu de 31.08.2024, în caz contrar prezenta hotarare 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 sultei de către numiții Bara Iuliana, Bara Dumitru.

Art.5-Cheltuielile aferente sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 248464, înscris în cartea funciară nr. 248464, în suprafață de 72 mp, situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67 și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către numiții Bara Iuliana, Bara Dumitru.

Art.6-Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța va fi actualizat prin radierea suprafeței de teren de 72 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 activități economice și Serviciului juridic, S.P.I.T.-V.B.L. Constanța în vederea aducerii la îndeplinire, numiților Bara Iuliana, Bara Dumitru 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. 65214/26.03.2024 numiții Bara Iuliana, Bara Dumitru solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru imobilul teren situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67, în suprafață de 252 mp.

Imobilul teren în suprafața indiviză de 252 mp, situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67, identificat cu număr cadastral 248464, format din:

- suprafața de 180 mp aflată în proprietatea numiților Bara Iuliana, Bara Dumitru,
- suprafața de 72 mp, constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 361/2017, anexa nr. 7.

Terenul în suprafață de 72 mp situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67, 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 sulțe, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora*".

Pentru imobilul teren în suprafață de 72 mp, situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67, a fost întocmit de către S.C. Primoval S.R.L., raportul de evaluare nr. 391/16.04.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 81328/16.04.2024, prin care a fost stabilită valoarea sulței în cunțum de 29.664 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 248464, înscris în cartea funciară nr. 248464, în suprafață de 252,00 mp, situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67 în favoarea numiților Bara Iuliana, Bara Dumitru.

PRIMAR  
*Chitac*  
VERGIL CHIȚAC



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR. 84099/19.04.2024

## RAPORT DE SPECIALITATTE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 65214/26.03.2024 numiții Bara Iuliana, Bara Dumitru solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru imobilul teren situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67, în suprafață de 252 mp.

Imobilul teren în suprafața indiviză de 252 mp, situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67, identificat cu număr cadastral 248464, format din:

- a) suprafața de 180 mp aflată în proprietatea numiților Bara Iuliana, Bara Dumitru,
- b) suprafața de 72 mp, constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 361/2017, anexa nr. 7.

Terenul în suprafață de 72 mp situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67, 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 sulțe, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora*".

Pentru imobilul teren în suprafață de 72 mp, situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67, a fost întocmit de către S.C. Primoval S.R.L., raportul de evaluare nr. 391/16.04.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 81328/16.04.2024, prin care a fost stabilită valoarea sulței în cunșum de 29.664 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 248464, înscris în cartea funciară nr. 248464, în suprafață de 252,00 mp, situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67 în favoarea numiților Bara Iuliana, Bara Dumitru, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**

Carmen Mihaela ISPAS

**ȘEF SERVICIU**

İrina Roxana PÎNZARI

**Întocmit**

Insp. Vasilica CRISTESCU

Avizat de legalitate - Serviciul juridic  
Conform prevederilor legale  
anterioare indicate  
cj drana Purburianu

**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

S.C. PRIMOVAL S.R.L.	
Constanta	
INTRARE	Nr. 391
IESIRE	
Zi 16	Luna 04 An 2024

# RAPORT DE EVALUARE

**PENTRU ESTIMARE SULTA AFERENTA IESIRII DIN INDIVIZIUNE**

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

**Adresa: strada Avram Iancu nr 67, municipiul Constanta, judetul Constanta**

**Suprafata: 72,00 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 Avram Iancu nr 67, municipiul Constanta, judetul Constanta, detinut in cota indiviza, in suprafata totala de 72,00 mp.

Terenul analizat face parte dintr-un lot de teren in suprafata totala de 252 mp, diferenta de 180 mp fiind in proprietatea numitilor Bara Iuliana si Bara Dumitru.

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. 361/2017 :

Numar inventar : fara informatii

Valoare de inventar: 145.742 lei

Suprafata aferenta numarului de inventar: 72,00 mp

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

Utilizarea actuala a activului - rezidentiala

Utilizare impreuna cu alte active: utilizare impreuna cu constructiile edificate pe teren care se presupun disponibile dar nu se includ 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 inscrite 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 : 29.664 €

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 72,00 mp, amplasat in strada Avram Iancu nr 67, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 15.04.2024, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

**29.664 €**

*\*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.R65214/03.04.2024

eg. Iuliana  
10.04.2024  
11

F02 - PS08



**IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL TEREN,  
ÎN VEDEREA IEȘIRII DIN INDIVIZIUNE  
Strada Avram Iancu nr. 67, S=252 mp**

În planul cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, imobilul din strada Avram Iancu nr. 67, se regăsește în Registrul de proprietăți vol. II, nr. crt. 2453, pag. 246, Careul nou 349, lot vechi 7, strada Avram Iancu nr. 67, posesor Caludi Cristu, Orașul propriu zis.

În planul cadastral al orașului Constanța, întocmit în anii 1994-1997 imobilul figurează la adresa strada Avram Iancu nr. 67.

În prezent imobilul situat pe strada Avram Iancu nr. 67, este identificat:

- TEREN:teren în suprafață indiviză de 72 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL NR. 361/2017, anexa nr. 7.
- TEREN:teren în suprafață 180 mp constituie proprietate privată Bara Iuliana și Bara Dumitru conform Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1383/2023.
- CONSTRUCȚIE C1, C2, C3, C4: proprietate privată Bara Iuliana și Bara Dumitru conform Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1383/2023.

Conform Istoric de rol fiscal nr. R-T9373-1/2024, matricola 581, figurează înregistrați și impuși Bara Iuliana și Bara Dumitru, cu imobil avand destinație rezidențială, teren în suprafață de 252 mp, din care 72 mp teren în indiviză.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei identificări, precizăm că arhiva Serviciului patrimoniu nu deține alte date(acte) referitoare la imobilul din strada Avram Iancu nr. 67, 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,
- extras din registrul de proprietăți,
- istoric de rol fiscal nr. R-T9373-2/2024-Agenția fiscală nr. 6,
- istoric de rol fiscal nr. R-T9373-1/2024- Agenția fiscală nr. 3,
- HCL nr. 361/2017, anexa nr. 7.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**

Carmen Mihaela ISPAS

**Întocmit**

Insp. Vasilica CRISTESCU



PUNCT DE VEDERE:

1. Serviciul Topografie, cadastru și cartografie digitală:

Din verificările efectuate până la data de 09.04.2024 în evidențele serviciului Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală nu sunt înregistrate informații suplimentare foto de identificare întocmită de serviciul Patrimoniu pentru imobilul ce face obiectul cererii nr. 65214/2024. Din verificările efectuate pe teren am constatat că realitatea din teren corespunde cu planul de situație întocmit de P.F.A Petru Comăneștii. Așadar, Șef serviciu, unele modificări ulterioare din pct. de întocmit, Nicoleta FLORESCU vedere cadastrală ne obține de orice răspundere.

Non

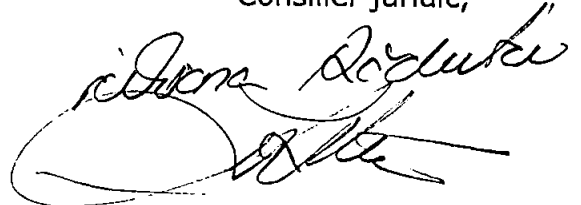
Insp. Gabriela Dade  
Insp. Amelia Bobu

2. Serviciul juridic:

Confer. altă nr. 205214 / 11.04.24

Șef serviciu,  
Emanuela STOICESCU

Consilier juridic,





România  
Judetul Constanța  
Municipiul Constanța  
Primăria Municipiului Constanța  
Serviciul juridic  
Nr.R65214/11.04.2024



Către: Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu  
Serviciul Patrimoniu

Referitor la adresa transmisă de către dvs. și înregistrată sub nr.R65214/03.04.2024, ce are ca obiect situația juridică a imobilului teren în suprafață de 252 mp. situat în municipiul Constanța, str.Avrăm Iancu 67 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. R65214/03.04.2024, 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 349, lot vechi 7 în Registrul de proprietăți la pagina 246, nr.crt.2453.

Din verificările efectuate după adresă și careu 110 până la data de 11.04.2024 și conform datelor transmise de către Direcția Patrimoniu în situația juridică nr. R65214/03.04.2024 pentru imobilul anterior menționat NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Din verificările efectuate după adresă, str.Avrăm Iancu 67 până la data de 11.04.2024 și conform datelor transmise în situația juridică nr. R65214/03.04.2024 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. R65214/03.04.2024 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 11.04.2024.

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

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 932 din 09.04.2024

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară;

Ca urmare a cererii adresate de U.A.T. MUNICIPIUL CONSTANȚA REPREZENTATĂ PRIN PRIMAR VERGIL CHIȚAC cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, B-dul TOMIS nr. 51, înregistrată la nr. 71338 din 02/04/2024, pentru imobilul- teren și/sau construcții, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada AVRAM IANCU nr. 67, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 218/13.10.2015,

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 și carte funciară nr. 248464 este coproprietatea MUNICIPIULUI CONSTANȚA, BARA IULIANA, BARA DUMITRU, conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat sub nr. cerere 67458 din data de 25/03/2024.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
  - o Zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul nr.2.828 din 24 decembrie 2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare: Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.13, perimetrul delimitat de Str.Iederei, Bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd.1Mai, Str.Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.
  - o Monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument: NU

- Interdicții de construire: NU

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului este: C1-locuința parter în suprafața construită la sol de 118mp(cu acte); C2-magazie în suprafața construită la sol de 23mp(fara acte); C3-anexa garaj în suprafața construită la sol de 16mp(fara acte); C4-anexa magazie în suprafața construită la sol de 5mp(fara acte), conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat sub nr. cerere 67458 din data de 25/03/2024.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZL2 - LOCUIRE INDIVIDUALA, LOCUIRE SEMICOLECTIVA, DOTARI AFERENTE LOCUIRII conform planșa reglementari urbanistice, ce face parte integranta din PUZ aprobat cu HCL nr. 218/2015.

o UTILIZĂRI ADMISE: locuințe în proprietate privată și locuințe sociale, construcții aferente echipării tehnico-edilitare, amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi; în plus sunt admise echipamente publice la nivel de cartier rezidențial - spații comerciale, servicii, sedii de firme, alimentație publică.

o UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor; se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale (excusiv pentru comerț zilnic), birouri pentru exercitarea de funcțiuni liberale; se admit și alte echipamente publice, complementare locuirii, amenajate la parterul clădirilor de locuit, cu acordul asociațiilor de proprietari, cu următoarele condiții: dispensarele, farmaciile, spațiile pentru servicii, vor avea un acces separat de cel al locatarilor; creșele și grădinițele vor avea un acces separat de cel al locatarilor și vor dispune în utilizare exclusivă de o suprafață plantată minimă de teren de 100 mp.

o UTILIZĂRI INTERZISE: activități productive; construcții provizorii de orice natură; depozitarea de materiale re folosibile; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; autobaze, unități de transport și stații de întreținere auto; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate ori care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

-Imobilul este situat în zona A de impozitare.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) maxim 55,00% (funcțiuni complementare locuirii);
- Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) maxim 1.62 (funcțiuni complementare locuirii)
- SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI: 252mp conform acte- din care 72mp reprezintă suprafața indiviză, domeniul privat al Municipiului Constanta și 180mp reprezintă suprafața indiviză, drept de proprietate pentru BARA IULIANA SI BARA DUMITRU.
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în PARTEA II, a prezentului regulament, pct. 9.1. - Reguli pivoitoare la forma dimensiunile terenurilor. Prezenta documentație de urbanism nu are ca obiect parcelarea terenurilor.

- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:** in sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, după cum urmează:

- o în cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- o retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerența caracterul fronturilor stradale ori dacă retragerea este impusa de asigurarea unei zone de protecție la alte constructii sau instalatii;
- o depășirea aliniamentului cu trepte de acces în clădire, rampe de acces la garaje sau alte reliefuli ale fatadelor până la înălțimea de 3 m de la cota trotuarului amenajat este interzis;
- o retragerea de la aliniament se va evita dacă se lasă aparent calcanul unei construcții în stare bună sau cu valoare urbanistică, dacă nu există alte condiționari;
- o în cazul amplasării cladirilor pe aliniament se admit console, balcoane sau bovindouri către domeniul public dacă nu depășesc 1 m de la alinierea de la strada și asigură o distanță de 4 m pe verticală de la cota trotuarului amenajat.
- o aliniamentul actual al terenurilor se menține, prezenta documentație nu vizează modificarea amprizei străzilor cuprinse în zona studiată.

- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- o distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil și cu respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014 referitoare la asigurarea condițiilor de însoțire a construcțiilor, actualizat;

- o distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea cladirilor unele fata de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește în baza unor studii suplimentare solicitate de autoritatea publică locală, după caz (studiu de însoțire avizat favorabil de Direcția județeană de sănătate publică, PUD etc).

Condiții derogatoare - modificări ale distanțelor fata de limitele laterale posterioare ale parcelei sunt posibile conform Legii nr. 350/2001, eu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prin elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu pentru parcela în cauză.

- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE;** pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în **PARTEA II**, a prezentului regulament, pct. 7. Reguli privind asigurarea acceselor obligatorii.

- **ACCESE CAROSABILE**-autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la paragraful anterior, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Numărul și configurația acceselor se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

- **ACCESE PIETONALE**-autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accese pietonale se consideră caile de acces pentru pietoni, realizate dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, scuaruri sau pietoni pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii. Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap locomotor și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**-Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în **PARTEA II**, a prezentului regulament, pct. 10.1. Parcaje. Autorizarea executării construcțiilor se emite numai dacă se asigură realizarea parcajelor necesare conform destinației clădirii: în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire; pe o altă parcelă aflată la o distanță de maxim 150 m de imobilul deservit, achiziționată sau închiriată în acest scop și pentru care, prin autorizația de construire se stabilește faptul că spațiile de parcare respective nu li se poate schimba destinația pe durata existenței imobilului deservit; prin concesionare sau închiriere a spațiilor de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare prin participarea investitorului la amenajarea de parcare publice în zone învecinate imobilului vizat, în cadrul unui parteneriat public-privat, investitorul beneficiind astfel de un număr de locuri de parcare direct proporțional cu sumele investite de acesta. Respectare HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, cu toate modificările și completările ulterioare.

- **INALȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLADIRILOR**-Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în **PARTEA II**, a prezentului regulament, pct. 9.2. înălțimea construcțiilor, la care se adaugă: ZL Hmaxim admisibil este P+4E (18m). Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxime admise conform prezentului regulament. În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor nu este normat, el va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale ale construcțiilor.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se adaugă următoarele prevederi specifice:

- o arhitectura cladirilor va exprima caracterul zonei și al funcțiilor adaptate
- o nu se va accepta utilizarea în exterior a unor materiale de calitate inferioară, a celor specifice pentru interior, sau a unor imitații de materiale naturale (piatră artificială, caramida sau lemn fals etc.);

- o culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise;

- o mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din zonă;

- o se interzice dispunerea vizibilă a aparatelor de aer condiționat, cablurilor și antenelor TV sau de satelit. La construcțiile noi aceste echipamente și instalații vor fi mascate în planul fațadei. Este permisă amplasarea antenelor de telecomunicații, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

- o amplasarea panourilor de afișaj publicitar, atât pe domeniul public, cât pe proprietate privată sau pe fațadele ori calcanele cladirilor se va autoriza conform Regulamentului local de signalistică aprobat prin HCLM nr. 260/11.11.2010 cu completările și actualizările ulterioare.

- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.** Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în **PARTEA II**, a prezentului regulament, pct. 8. Reguli privitoare la echiparea edilitară.

- **SPATII LIBERE ȘI SPATE PLANTATE:** pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în **PARTEA II**, a prezentului regulament, pct. 10.2. Spații verzi, la care se adaugă următoarele prevederi specifice:

- o spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă

- o pe fiecare parcelă este obligatorie amenajarea unor spații plantate cu rol decorativ și de protecție care să respecte suprafața minimă aprobată conform prevederilor legale

o se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se realizează pe sub trotuar pentru a se evita producerea ghetii. Respectare HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța

-IMPREJMUIRI: împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale; împrejmuiri transparente, decorative sau din gard viu, cu soclu opac de maxim 50 cm înălțime, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 1,80 - 2,20 m. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei sau paralel cu aliniamentul, fără a incomoda circulația publică. Panta de scurgere se va orienta spre parcela proprietarului împrejmuirii, fundația nu va depăși limita lotului, aspectul exterior se va integra în tipul dominat de împrejmuire al zonei, respectând aceleași exigente ca și aspectul exterior al clădirii. Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componentele împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

- Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor la clădirile noi și la noile unități ale acestora; la clădirile existente, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor.

4. Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent: nu este cazul.

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

### IEȘIRE DIN INDIVIZIUNE CU SULTĂ - 72 mp

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

PRIMAR,

Vergil Chițac



SECRETAR GENERAL,

Fulvia Antonela Dinescu

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

Achitat taxa de: 0 lei, conform chitanței nr. SCUTIT CF. ART. 476 COD FISCAL din -

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

Intocmit, inspector Szabo Cristina



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**  
Carte Funciară Nr. 248464 Constanța

Nr. cerere 67458  
Ziua 25  
Luna 03  
Anul 2024

Cod verificare  
100165630634



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Str Avram Iancu, Nr. 67, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	248464	252	Teren împrejmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	248464-C1	Loc. Constanta, Str Avram Iancu, Nr. 67, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:118 mp; Locuinta parter edificata in anul 1985

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>18054 / 13/02/2018</b> Act Administrativ nr. 361, din 31/10/2017 emis de CONSILIUL LOCAL CONSTANTA; Act Administrativ nr. R 96056, din 15/01/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE-domeniu privat asupra suprafetei indivize de 72 mp, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA	A1
<b>75708 / 22/05/2023</b> Act Notarial nr. 1383, din 19/05/2023 emis de Streanga Ioana;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE-asupra suprafetei indivize de 180 mp, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BARA IULIANA 2) BARA DUMITRU	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BARA IULIANA 2) BARA DUMITRU	A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

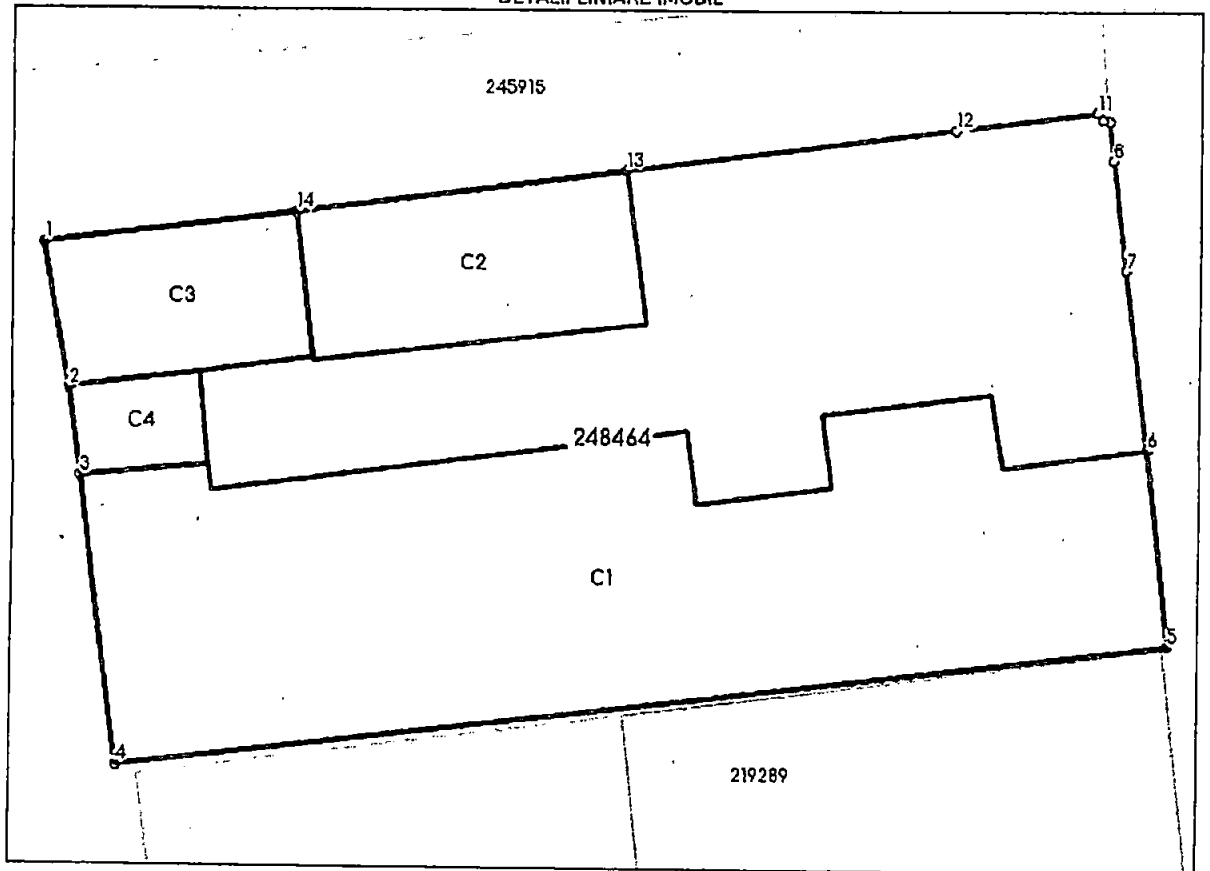
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
248464	252	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	252	-	-	-	Materializat cu gard beton (3-4-5-6-7), gard metalic (7-8-9-10) construcții în rest

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	248464-C1	construcții de locuințe	118	Cu acte	S. construita la sol:118 mp; Locuinta parter edificata în anul 1985
A1.2	248464-C2	construcții anexa	23	Fara acte	S. construita la sol:23 mp; Magazie
A1.3	248464-C3	construcții anexa	16	Fara acte	S. construita la sol:16 mp; GARAJ
A1.4	248464-C4	construcții anexa	5	Fara acte	S. construita la sol:5 mp; MAGAZIE

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.116
2	3	1.882
3	4	6.168
4	5	22.368
5	6	4.152
6	7	3.812
7	8	2.28
8	9	0.819
9	10	0.144
10	11	0.186
11	12	2.982
12	13	7.022
13	14	7.031
14	1	5.318

\*\* 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 ANCPİ 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
25/03/2024, 09:33



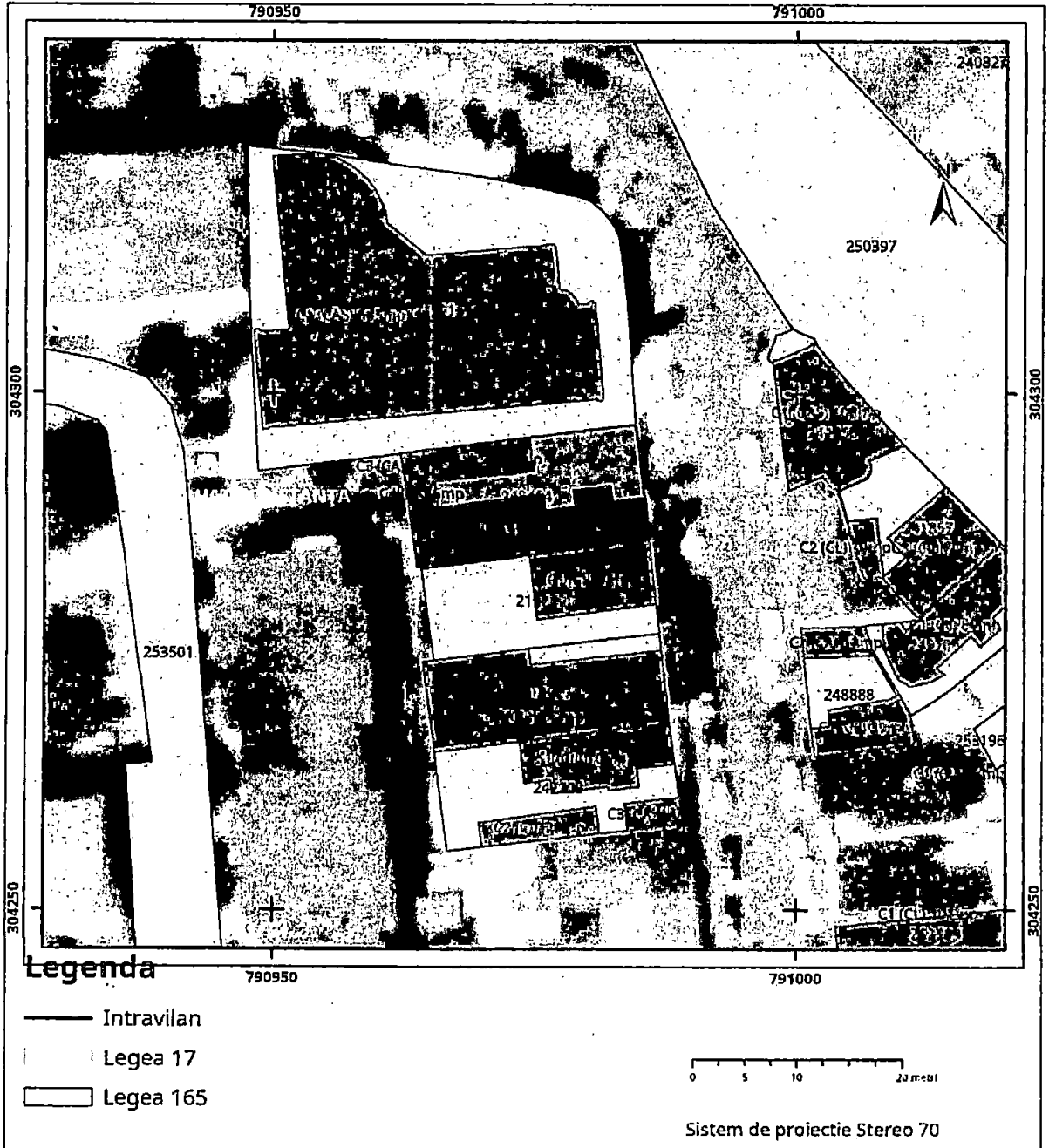


**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

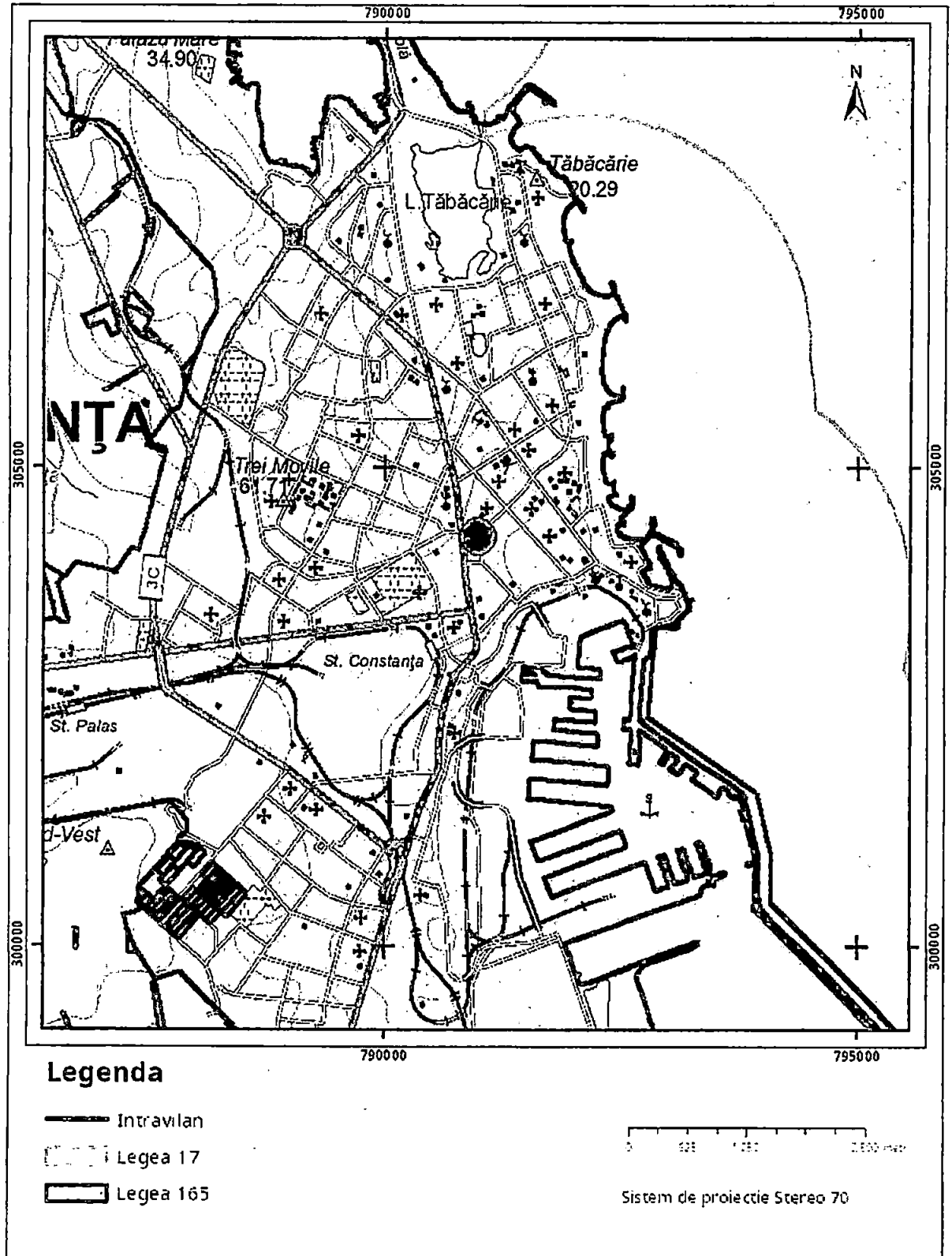
pentru imobilul cu IE 248464, UAT Constanța /  
 CONSTANTA, Loc. Constanta, Str. Avram Iancu, Nr. 67

Nr.cerere	67465
Ziua	25
Luna	03
Anul	2024

Teren: 252 mp  
 Teren: Intravilan  
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 252mp  
 Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-02-2018  
Data și ora generării: 25-03-2024 09:34