



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 423/23.10.2025
privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a
unor imobile situate în municipiul Constanța

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 242520/23.10.2025, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 242533/23.10.2025;

În conformitate cu prevederile:

- art.41 alin (5²) 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;

- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- identificările și localizările nr.141185/31.07.2025, nr.23297/ 04.02.2025, nr.R30418/22.07.2025, nr.106218/14.05.2025 conex cu nr.65830/24.03.2025, nr.163052/22.07.2025 conex cu nr.33411/18.02.2025, nr.185389/25.08.2025, nr.30542/26.02.2025, nr.R58740/12.05.2025, nr.40710/28.08.2025, nr.57490/13.03.2025 conex cu nr.56357/18.03.2024, nr.R1289/06.05.2025;

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;

PROPUNE:

Art. 1 - Se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului Constanța, a imobilelor terenuri, identificate conform anexelor 1-11, care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2 – Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna octombrie 2025 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisiei de specialitate nr.1 - pentru studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, Comisiei de specialitate nr.5 - pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,

PRIMAR

VERGIL CHITAC





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR./....10.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat
al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța

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 CHITAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 242520 / 23.10.2025

F03-PS32

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre 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. 242520 / 23.10.2025;

Luând în considerare:

- identificarea și localizarea nr.141185/31.07.2025 pentru terenul în suprafață de 98 mp situat în Constanța, Sat Vacanță, adiacent Club The Band, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat;
- identificarea și localizarea nr.23297/04.02.2025 pentru terenul în suprafață de 426 mp situat în Constanța, zona Bisericii Ortodoxe Sf.Ierarh Nectarie Taumaturgul;
- identificarea și localizarea nr.R30418/22.07.2025 pentru terenul în suprafață de 43.112,83 mp situat în Constanța, zona Palas, str. Claudius între incinta CFR și reprezentanța auto;
- identificarea și localizarea nr.106218/14.05.2025 conex cu nr.65830/2025 pentru terenul în suprafață de 17 mp situat în Constanța, str. Nicolae Milescu FN;
- identificarea și localizarea nr.163052/22.07.2025 conex cu nr.33411/2025 pentru terenul în suprafață de 59 mp situat în Constanța, str.Sublocotenent Marius Daniel Fripiș FN, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat;
- identificarea și localizarea nr.185389/25.08.2025 pentru terenul în suprafață de 162 mp situat în Constanța, str.Nicolae Bălcescu nr.12A, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar;
- identificarea și localizarea nr.30542/26.02.2025 pentru imobilul situat în Constanța, str.Dionisie cel Mic nr.52, bl.20, sc.D, ap.55 - teren în suprafață indiviză de 20 mp, suprafața utilă de 66,5 mp și balcon de 3,3 mp;
- identificarea și localizarea nr.R58740/12.05.2025 pentru terenul în suprafață de 558 mp situat în Constanța, Șos.Industrială nr.2-2A, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat;
- identificarea și localizarea nr.40710/28.08.2025 pentru terenul în suprafață de 146 mp situat în Constanța, str.Dobrogei nr.62, în vederea

actualizării inventarului bunurilor domeniului privat al municipiului Constanța;

- identificarea și localizarea nr.57490/13.03.2025 conex cu nr.56357/2024 pentru terenul în suprafață de 33 mp situat în Constanța, str.Industriei (Mici) nr.4, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat;
- identificarea și localizarea nr.R1289/06.05.2025 pentru terenul în suprafață de 391,12 mp situat în Constanța, str.Santos nr.33, în vederea actualizării inventarului bunurilor domeniului privat al municipiului Constanța;

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. (5²) 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.”

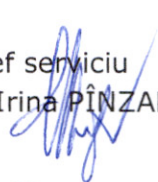
Astfel, din prevederile legale sus menționate rezultă faptul că, prealabil inventarierii bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, trebuie atestată apartenența acestora la domeniul privat al municipalității, printr-un act administrativ al autorității deliberative.

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.

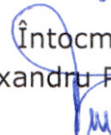
Director executiv
Carmen Mihaela ISPAS



Șef serviciu
Roxana Irina PÎNZARIU



Întocmit,
Alexandru PĂTRU



Serviciul Juridic

Giordana Roșculet
Pătru



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. _____

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în zona Sat Vacanță, adiacent Club The Band	Teren – 98 mp	Identificare și localizare nr. 141185 / 31.07.2025 Adresa nr.R153139/15.07.2025

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. _____

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în zona Bisericii Ortodoxe Sf. Ierarh Nicolae Taumaturgul	Teren – 426 mp	Identificare și localizare nr. 23297 / 04.02.2025 Adresa nr.R210594/18.11.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

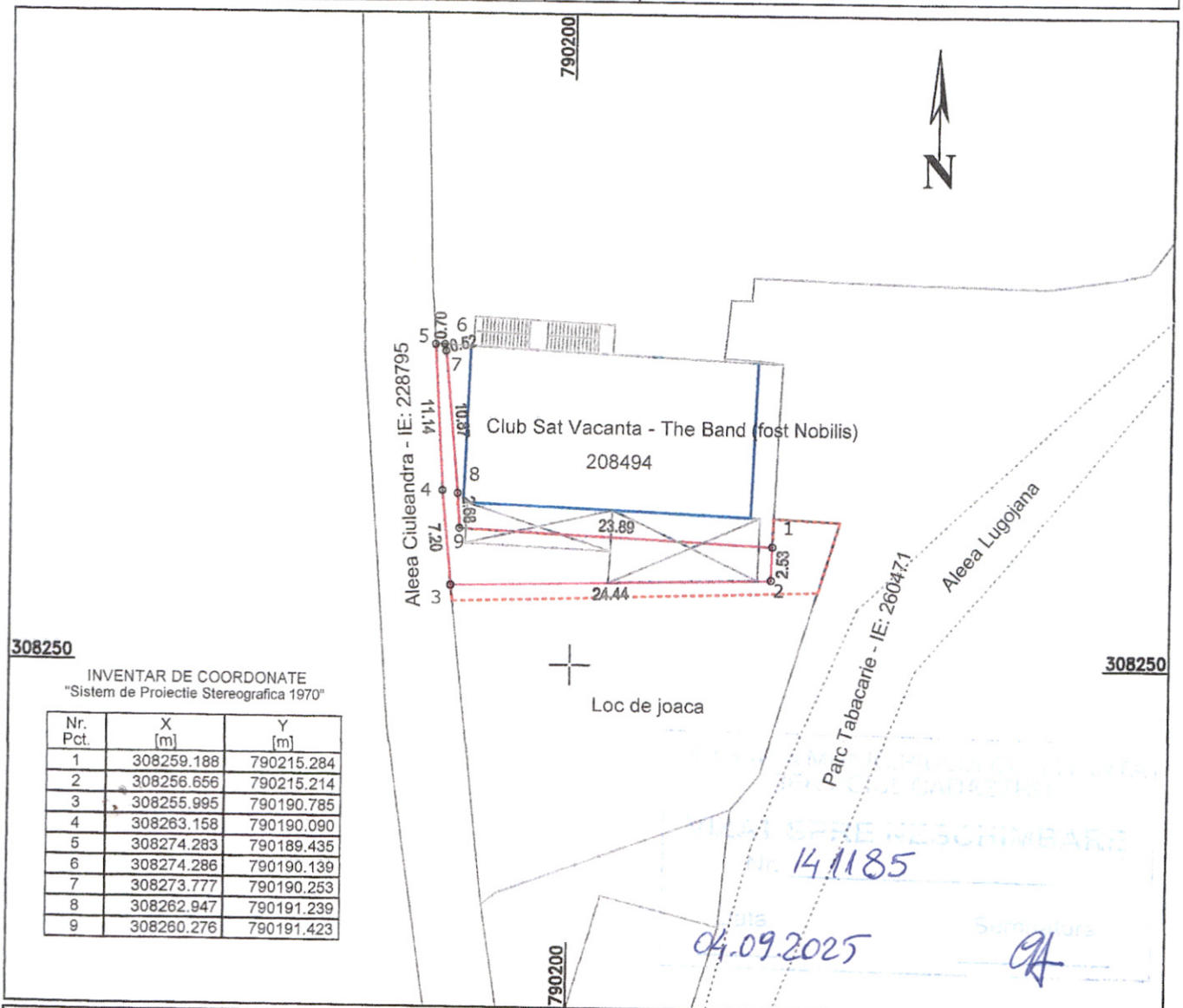
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.16

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	98 mp	Mun. Constanta, Zona Sat Vacanta, Adiacent Club The Band

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



A.Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	98	Teren neimprejmuit
TOTAL		98	
B.Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 98 mp			
Executant: Ing. FLORIN BELOIU Seria RO-CT-F Nr.0175 Categorie B Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Semnatura si stampila Data: 30.04.2024		Semnatura si parafa Stampila BCPI Data.....	



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 141185/31.07.2025



IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL-TEREN

Sat vacanță-adiacent Club The Band

În vederea completării și actualizării inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, cu referire la imobilul-terenu situat în muncipiul Constanța, Sat vacanță,adiacent Club The Band (lângă imobilul cu nr. cadastral 208494), în suprafață totală de 98 mp, vă transmitem următoarele:

Imobilul-teren solicitat, este identificat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 și se suprapune peste imobilul menționat în registrul de proprietăți 1936-1938, volumul IX,pagina 1858,nr. crt 18577, careu nou 42-Golf Club Roman.

Imobilul în suprafață totală de 98 mp se identifică potrivit planului cadastral ediția 1994-1997 și a planului de amplasament și delimitare a imobilului anexă la solicitarea cu nr. 141185/03.07.2025.

Raportat la adresa nr. R153139/15.07.2025, considerăm că terenul 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 verificarile efectuate până în momentul întocmirii prezentei situații juridice, precizăm că arhiva Serviciului Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la imobilul în cauza și nu avem cunoștință despre rețelele subterane existente, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie :

- extras din planul cadastral al orașului Constanța ediția 1936-1938,1997-1997;
- extras din Registrul de Proprietati din 1936, volumul IX;
- plan de amplasament și delimitare a imobilului, plan de încadrare în zonă;
- adresa nr. R153139/15.07.2025.

Director executiv ,

Carmen-Mihaela ISPAS

Șef serviciu

Irina Roxana PÎNZARIU

1.Verificarea cadastrală a planului de amplasament și delimitare a imobilului-teren cu suprafața de 98 mp a realității din teren a imobilului-teren situat în municipiul Constanța, Sat vacanță,adiacent Club The Band (lângă imobilul cu nr. cadastral 208494).

Din verificările efectuate pe teren s-a constatat că terenul în suprafață de 98mp, adiacent imobilului identificat cu IE 208494 este neîmprejmuit și poate cu oclă. Menționăm că operația unor modificări ulterioare din punct de vedere cadastral ne absolvă de orice răspundere pt imobilul menționat mai sus.

Șef Serviciu

Nicoleta FLORESCU

2.PUNCT DE VEDERE JURIDIC:

Confirma adresei nr 141185/3092025

Întocmit,

cf Aurora ZANA

Întocmit,

Insp. Gabriela Dodea
Insp. Amelia Bobu
22.08.2025



CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU

Având în vedere adresa transmisă de către dumneavoastră sub nr.141185/31.07.2025 privind situația juridică a imobilului situat în municipiul Constanța, Sat Vacanță, adiacent Club The Band, în suprafață de 98mp, în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza de date a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după denumire strada cu număr stradal și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

Conform planului cadastral al orașului Constanța în anul 1936-1938, imobilul situat în municipiul Constanța, Sat Vacanță, adiacent Club The Band, se suprapune în Registrul de proprietăți, vol.IX.

Precizăm faptul că, întrucât în situația juridică nr.141185/31.07.2025 întocmită de Serviciul Patrimoniu nu se regăsesc criteriile privind denumire strada cu număr stradal și lot, nu putem face verificări în baza informatizată a Serviciului juridic după și în lipsa acestor criterii în ceea ce privește înregistrarea notificărilor formulate în temeiul Legii nr. 10/2001.

Din verificările efectuate după careu, nou 42 și conform datelor transmise de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu în situația juridică nr. 141185/31.07.2025, NU rezultă înregistrate în evidența informatizată a Serviciului juridic notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

În ceea ce privește litigiile, întrucât în situația juridică nr.R75171/04.04.2025 întocmită de Serviciul Patrimoniu nu se regăsește criteriul de căutare denumire stradă cu număr stradal și număr cadastral, nu putem face verificări în baza informatizată a Serviciului juridic după și în lipsa acestor criterii.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 03.09.2025.

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 a Serviciului Juridic și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Verificat	Șef serviciu	Emanuela STOICESCU	03.09.2025	
2.	Elaborat	Consilier juridic	Aurora ZANĂ	03.09.2025	

Nr.pag. 1

Nr.ex. 2



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

Ref. Destinație teren situat în municipiul Constanța, sat Vacanță, adiacent Club The Band, cu suprafața de 98 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 terenului situat în Municipiul Constanța, sat Vacanță, adiacent Club The Band, cu suprafața de 98 mp, vă transmitem următoarele:

Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr 44/2011 și a planșei de reglementări, imobilul este amplasat în zona de reglementare **ZR1**- zona construcțiilor cu caracter rustic existente și propuse, a spațiilor comerciale și de alimentație publică existente și propuse, a construcțiilor noi propuse;

Utilizări admise:

- funcțiuni pentru turism: hoteluri, vile, pensiuni și demipensiuni avizate în conformitate cu prevederile legale în vigoare; se va stimula dezvoltarea funcțiunilor pentru turism de afaceri cu caracter permanent: săli de conferințe, cluburi, centre culturale etc
- restaurante și alte spații pentru alimentație publică (spații închise, terase acoperite și descoperite);
- zone plantate de tip scuar sau plantații de aliniament

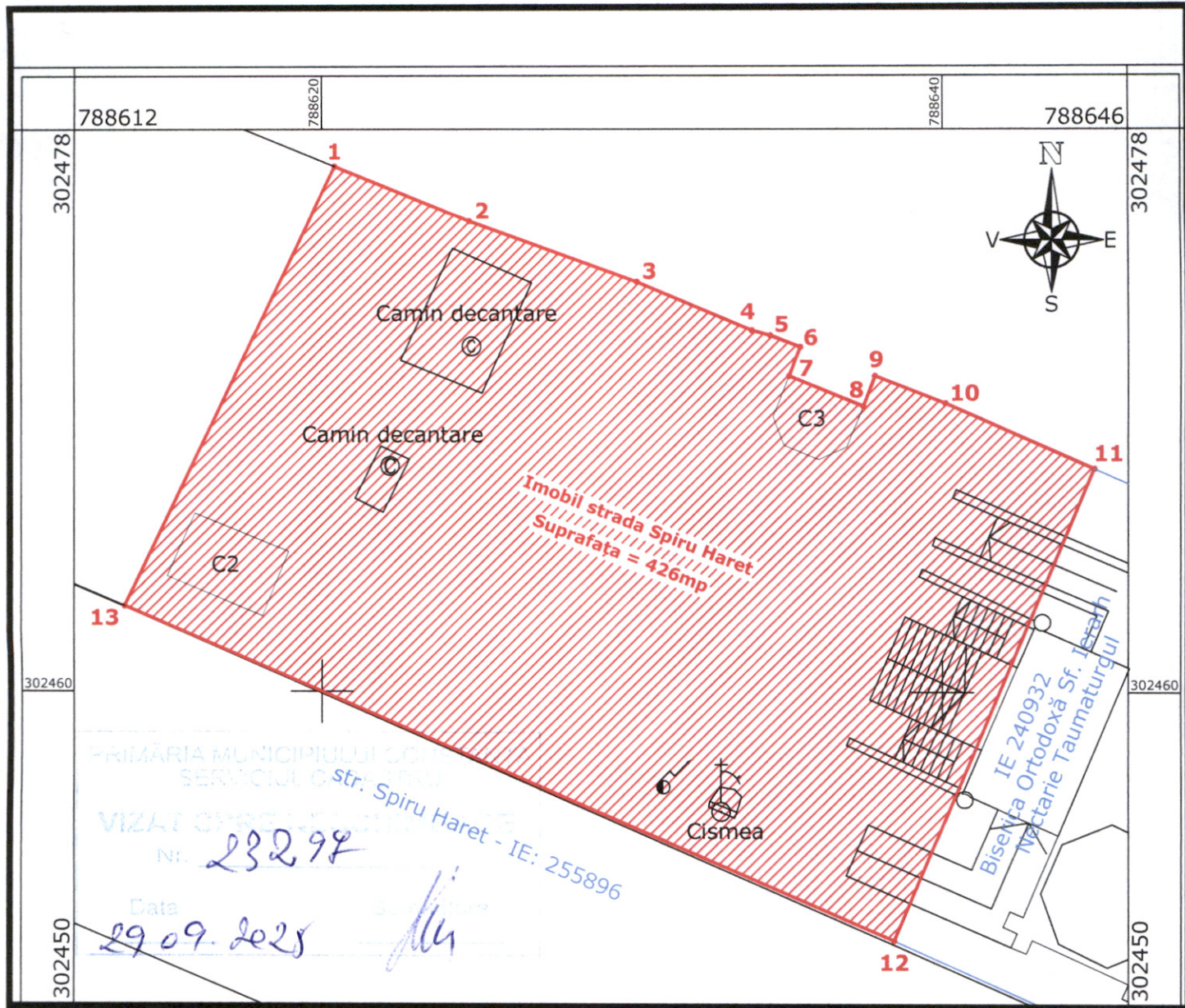
Utilizări admise cu condiționări:

- comerț cu amănuntul specific pentru turismul sezonier în spații acoperite și amenajate

Utilizări interzise:

- orice funcțiuni care nu au legătură cu funcțiunea de turism 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, poluari și circulații, prin diminuarea vegetației.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	APROBAT	Director executiv	Ispas Carmen	23.IUL. 2025	
2.	Elaborat	Inspector	Iacob Nicoleta	15.07.2025	
Nr. pag. 1			Nr. ex. 2		



Plan de încadrare în zonă



1:200



1 cm pe plan = 2 m pe teren

Inventar de coordonate puncte de frângere
Sistem de proiecție STEREOGRAFIC 1970

Nr. pct.	X(m)	Y(m)	Nr. pct.	X(m)	Y(m)
1	302476.817	788620.414	8	302469.149	788637.447
2	302475.064	788624.748	9	302470.119	788637.820
3	302473.128	788630.157	10	302469.246	788640.090
4	302471.574	788633.859	11	302467.163	788644.900
5	302471.410	788634.461	12	302452.047	788638.444
6	302471.041	788635.420	13	302462.745	788613.634
7	302470.115	788635.064			

Suprafață calculată din coordonate = 426mp

Legendă:

Imobil pe strada Spiru Haret

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ



Plan de situație

Sistem de proiecție STEREOGRAFIC 1970

Municipiul Constanța
Zona Bisericii Ortodoxe Sf. Ierarh
Nectarie Taumaturgul

Imobil pe strada Spiru Haret

Cod plan:

CFG175

Revizia nr.

0

Format:

A4

Scara:

1:200

Data:

oct. 2024



Identificarea și localizarea terenului în suprafață de 426 mp,
situat în municipiul Constanța, zona Bisericii Ortodoxe Sfântul Ierarh Nectarie
Taumaturgul, str. Spiru Haret

Având în vedere Planul de situație întocmit de către Serviciul Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală pentru terenul în suprafață măsurată de 426 mp, situat în municipiul Constanța, zona Bisericii Ortodoxe Sfântul Ierarh Nectarie Taumaturgul, str. Spiru Haret, terenul respectiv este identificat și localizat, după cum urmează:

Conform Planului cadastral întocmit în anii 1936-1938, imobilul în cauză se suprapune, astfel:

- parte din teren, pe lotul nou 3 din careul nou 7, lotul vechi fără număr din careul vechi fără număr, adresa: Bd. Spiru Haret nr. 20, posesor: C.A.M.; observații: Pulberaria, consemnate în Registrul de proprietăți vol. V – Industria Mare, pagina 863, la nr. crt. 8629;

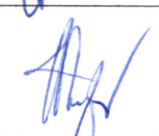
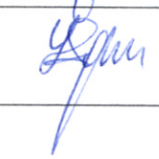
- parte din teren, pe strada Spiru Haret.

Raportat la adresa nr. R 210594/ 18.11.2024 terenul în suprafață de 426 mp din măsurători, situat în municipiul Constanța, zona Bisericii Ortodoxe Sfântul Ierarh Nectarie Taumaturgul, str. Spiru Haret, prezintă elementele caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii conform prevederilor art. 357 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit adreselor R-T 8183-1/28.01.2025 și R-T 8183-2/30.01.2025 în evidențele Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța, pentru terenul în suprafață de 426 mp, situat în municipiul Constanța, zona Bisericii Ortodoxe Sfântul Ierarh Nectarie Taumaturgul, str. Spiru Haret, nu figurează înregistrări fiscale.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că arhiva Serviciului Patrimoniu nu au fost identificate alte date sau acte referitoare la imobilul în cauză, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm în copii următoarele documente: Carnetul cu schițe de teren nr. 7; Extras Plan cadastral, Ediția 1936 – 1938, scara 1:1000; Extras Plan cadastral, Ediția 1994 – 1997, scara 1:2000; Adresele R-T 8183-1/28.01.2025 și R-T 8183-2/30.01.2025; Adresa nr. 210594/18.11.2024.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Aprobat	Director	Carmen Mihaela Ispas	20. MAI. 2025	
2.	Verificat	Șef Serviciu	Roxana Irina Pînzariu	5.02.2025	
3.	Elaborat	Inspector	Livia Otilia Șapcă	04.02.2025	
Nr. pag.			Nr. ex.	2	

VERIFICAT SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ

(Teren situat în municipiul Constanța zona Bisericii Ortodoxe Sfântul Ierarh Nectarie Taumaturgul în suprafață de 426 mp, str. Spiru Haret)

În verificările efectuate în evidențele Serviciului TCCH, am constatat că nu deținem informații suplimentare față de identificarea imobilului de Serviciul Patrimoniu pentru imobilul ce face obiectul dosarului cu nr. 23294/2025. În verificările efectuate am constatat că planul de situație corespunde cu realitatea din teren, pe care din teren sunt pe proprietate municipală și sunt edificate 3 construcții. Apariția unor modificări ulterioare din planul de vedere cadastral, ne absolvă de orice răspundere.

Șef Serviciu Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală,
Nicoleta FLORESCU

Inspectori,

STOICĂ MONICA


Serviciul Juridic

(Teren situat în municipiul Constanța zona Bisericii Ortodoxe Sfântul Ierarh Nectarie
Taumaturgul în suprafață de 426 mp, str. Spiru Haret)

Conform adresei nr 23294/25.04.2025

C.J. Luana Turbureanu
Luana

Bd. Tomis nr 51, Etaj 2, camera 206
Tel: 0241488100, Fax 0241488195
E-mail: patrimoniu@primăria-constanța.ro



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL EVIDENȚE ȘI DATE URBANE
Nr. R 210594 din 18.11.2024



Către

Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Ref.

Destinație teren Biserica Ortodoxă Sf. Ierarh Nicolae
Taumaturgul, str Spiru Haret, cu suprafața de 426 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-teren situat în Municipiul Constanța, strada Spiru Haret, Biserica Ortodoxă Sf. Ierarh Nicolae Taumaturgul, conform planului de situație anexat, vă transmitem următoarele:

Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr 73/2022 și Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr 434/2000 și a planșei de reglementări, imobilul cu suprafața de 426 mp are destinația de:

- clopotnița și
- spați verzi amenajate.

Director executiv adjunct,
Carmen ISPAS

Întocmit,
Nicoleta IACOB



CĂTRE:
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU

Având în vedere adresa transmisă de către dumneavoastră sub nr.23297/04.02.2025 privind situația juridică a imobilului teren în suprafață de 426 mp, situat în municipiul Constanța, zona Bisericii Ortodoxe Sfântul Ierarh Nectarie Taumaturgul, str. Spiru Haret, în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza de date a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după denumire strada cu număr stradal și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

Imobilul anterior menționat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 se identifică astfel: parte din teren pe str. Spiru Haret și parte din teren, pe lotul 3 din careul nou 7, lotul vechi fără număr din careul vechi fără număr, adresa bd. Spiru Haret nr. 20, posesor CAM, Registrul de Proprietăți vol V- Industria Mare, pag. 863, la nr. crt. 8629.

Din verificările efectuate în baza de date a Serviciului juridic și conform situației juridice nr.23297/04.02.2025 întocmită de Serviciul Patrimoniu după criteriul de căutare lot nou 3 din careul nou 7, NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Cu privire la adresa imobilului, vă aducem la cunoștință faptul că, str. Spiru Haret, nu există înregistrată în evidența informatizată a Serviciului Juridic privind notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

În ceea ce privește litigiile, întrucât în situația juridică nr. 23297/04.02.2025 întocmită de Serviciul Patrimoniu nu se regăsește criteriul de căutare număr cadastral, în lipsa acestui criteriu, nu putem face verificări în baza informatizată a Serviciului juridic în ceea ce privește litigiile.

În ceea ce privește litigiile, în baza informatizată a Serviciului juridic rezultă înregistrat dosarul civil nr. 5834/212/2023, având ca obiect autorizare desființare lucrări, pârât Parohia Sfântul Ierarh Nectarie Taumaturgul. Precizăm faptul că dosarul mai sus menționat are termen de judecată stabilit pe data de 22.09.2025.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 25.07.2025.

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 a Serviciului Juridic și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Verificat	Șef serviciu	Emanuela STOICESCU		
2.	Elaborat	Consilier juridic	Luana Cristina TURBUREANU	25.07.2025	
	Nr.pag.	1	Nr.ex. 2		



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. _____

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în zona Palas, str. Claudius între incinta CFR și reprezentanța auto	Teren – 43.112,83 mp	Identificare și localizare nr. R30418 / 22.07.2025 Adresa nr.R30418/24.02.2025

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



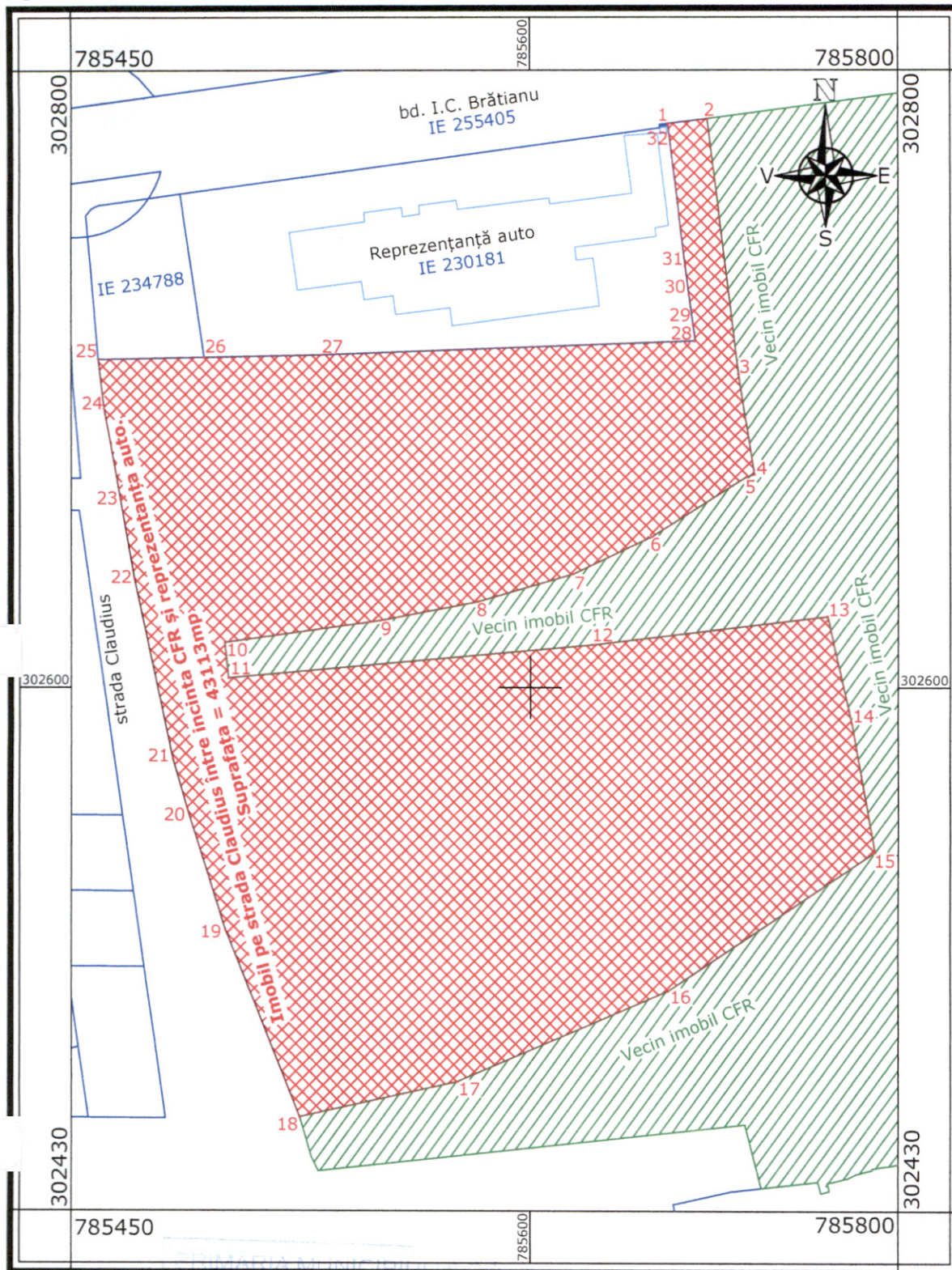
**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR. 4 LA H.C.L. NR. _____

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str. Spătarul Nicolae Milescu FN	Teren – 17 mp	Identificare și localizare nr. 106218 / 14.05.2025 conex cu nr.65830/24.03.2025 Adresa nr.R74755/14.04.2025

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



Nr. pct.	X(m)	Y(m)
1	302782.970	785644.993
2	302784.453	785657.805
3	302701.826	785667.985
4	302669.202	785673.172
5	302668.398	785670.613
6	302649.030	785639.787
7	302636.831	785613.914
8	302627.862	785582.827
9	302621.699	785550.941
10	302614.657	785500.114
11	302603.112	785501.223
12	302613.954	785621.041
13	302623.134	785697.008
14	302588.263	785704.860
15	302546.551	785712.367
16	302501.559	785644.957
17	302471.943	785576.006
18	302460.484	785524.527
19	302521.208	785500.335
20	302560.583	785487.900
21	302576.918	785483.146
22	302635.500	785470.568
23	302661.388	785466.046
24	302690.646	785460.638
25	302706.491	785458.816
26	302707.187	785493.408
27	302707.958	785531.773
28	302712.489	785653.819
29	302717.778	785653.069
30	302727.618	785651.711
31	302736.713	785650.490
32	302782.385	785645.065

Suprafața calculată din coordonate 43113mp

1:2000



1 cm pe plan = 20 m pe teren

Legendă:

- Imobil pe strada Claudius între incinta CFR și reprezentanța auto.
- Imobile intabulate
- incintă CFR
- IE 255405 Identificator electronic (IE) imobil intabulat
- 5° Punct de frângere ale laturilor cu coordonate planimetrice (x,y) în sistemul de proiecție Stereografic 1970



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ



Plan de situație

Sistem de proiecție STEREOGRAFIC 1970

Municipiul Constanța - zona Palas
Imobil pe strada Claudius între incinta
CFR și reprezentanța auto.

Plan anexă la adresa nr. 30418 din 11.02.2025

Cod plan:

CFG185

Revizia nr.

0

Format:

A3

Scara:

1:2000

Data:

feb. 2025

	Nume	Semnătură
Desenat		
Verificat		
Aprobat		

15.09.2025

F05 - DPC02



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM SI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. R. 30418/22.07.2025



IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE

Municipiul Constanța, zona Palas,
str. Claudius între incinta CFR și Reprezentanța auto,
județul Constanța
Teren în suprafață de 43.112,83 mp.
APARTENENȚĂ - DOMENIUL PRIVAT

Identificarea bunului imobil

- a. Teren/clădire: teren;
- b. Suprafața: 43.112,83 mp.;
- c. Număr cadastral: -;

Evidența din registrul de proprietăți și din planurile cadastrale anterioare

Conform planului cadastral al Municipiului Constanța întocmit în anii 1936 - 1938, terenul în cauză se suprapune pe:

Număr Curent	Careul Nou	Careul Vechi	Lotul Nou	Lotul Vechi	Strada	Număr	Numele Posesorului	Observatii	Volum	Pagina	Clasarea Proprietatilor
18143	1	0	2	0	0	0	Propr. Statului	0	IX	1815	Extravilanul

Identificarea s-a facut cu ajutorul caroului LMN 4, 5, 6, scara 1:5000 ediția 1936-1938 si a carnetului cu schițe de teren nr. 1, lot 2, întocmit în 28 iulie 1937.

Conform planului cadastral al municipiului Constanța întocmit în anii 1994-1997, terenul în cauză figurează în caroul XIV - C, scara 1:2000.

Evidențierea eventualelor sarcini ale imobilului

Nu sunt.

Apartenența imobilului la domeniul public/privat al municipiului Constanța.

În prezent imobilul situat în municipiul Constanța, zona Palas, str. Claudius între incinta CFR și Reprezentanța auto, județul Constanța, în suprafață totală de 43.112,83 mp, prezintă elemente caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, conform OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, urmând a fi inventariat.

Adresa Compartiment Evidență și Date Urbane nr. R.30418/24.02.2025.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei identificări, precizăm că în arhiva Serviciului Patrimoniu din Direcției Patrimoniu nu au fost identificate alte date (acte) referitoare la imobilul în cauză, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele intervenite ulterior acestor date.
Istoricul de rol fiscal nr. R-T 62597-1, ___/27.05.2025.

Anexe în copie xerox:

- extrase din planurile de situație scara 1:2000 editia 1994-1997, scara 1:5000, editia 1936-1938;
- registrul de proprietati vol. IX, pag. 1815;
- carnet schițe de teren nr. 1, lot 2, întocmit în 28 iulie 1937;
- adresa S.P.I.T. nr. R-T 62597-1, ___/27.05.2025;
- Adresa Compartiment Evidență și Date Urbane nr. R.30418/24.02.2025.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

Roxana Irina PÎNZARIU

Întocmit

Nicușor CRÎȘMARU

II. Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren – imobilul situat în municipiul Constanța, zona Palas, str. Claudius între incinta CFR și Reprezentanța auto, județul Constanța, în suprafață totală de 43.112,83 mp.

*În verificările efectuate în evidențele Primăriei
RCCS am constatat că nu deținem informații
suplimentare, fapt de identificare întocmită de
Serviciul Patrimoniu pentru imobilul a face
obiectul cererii cu nr 30418/2025. Trebuie
unor modificări ulterioare din punct de
vedere cadastral, ne absolv de orice răspundere*

Șef Serviciul Topografie
Cadastru și Cartografie Digitală

Nicoleta FLORESCU

Serviciul Topografie
Cadastru și Cartografie Digitală

STOICER/ MONIST

19.05.2025

Punct de vedere juridic -

Conform adresei înregistrată sub nr 230418/29.09.2025

Consilier juridic

Aurora ZANĂ



Către: Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Având în vedere adresa transmisă de către dumneavoastră sub nr.R30418/22.07.2025 privind situația juridică a imobilului teren în suprafață de 43.112,83 mp situat în municipiul Constanța, strada Claudius între incinta CFR și Reprezentanța auto, în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza de date a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după denumire strada cu număr stradal și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

Conform datelor transmise de către Direcția Patrimoniu în situația juridică nr.R30418/22.07.2025 imobilul anterior menționat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938, este consemnat în Registrul de proprietăți vol.IX-Extravilan.

Cu privire la adresa imobilului, vă aducem la cunoștință faptul că, strada Claudius nu există înregistrată în evidența informatizată a Serviciului juridic privind notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, sens în care în lipsa acestui criteriu nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Din verificările efectuate după careu, nou "1", după lot, nou "2" și conform datelor transmise de către Direcția Patrimoniu în situația juridică nr.R30418/22.07.2025 până la data de 29.09.2025 NU există înregistrate în baza de date a Serviciului juridic notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Întrucât în situația juridică nr.30418/22.07.2025 nu este indicată adresa completă și nici număr cadastral, vă comunicăm că în lipsa acestor criterii nu putem face verificări cu privire la litigiile aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 29.09.2025.

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 a Serviciului Juridic și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Verificat	Șef serviciu	Emanuela STOICESCU	29.09.2025	
2.	Elaborat	Consilier juridic	Aurora ZANĂ	29.09.2025	
Nr.pag. 1			Nr.ex. 2		



Nila



F01-PS08

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

Ref. Destinație imobil situat în municipiul Constanța, str Claudius
între incinta CFR și reprezentanța auto, zona Palas

Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 319/2012 și a planului de reglementări, imobilul, identificat conform planului de amplasament și delimitare, este amplasat în zonele de reglementare: **A1p, P și M2p**, cu următoarele destinații:

1. **A1p** - subzona unităților mijlocii productive și de servicii - obținere avizul MCPN -DJCPN pentru orice amenajări sau construcții.

- **UTILIZĂRI ADMISE:**

se admit activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinate producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren.

se admit:

parcaje la sol și multietajate;
stații de întreținere și reparații auto;
stații de benzină;
comerț, alimentație publică și servicii personale;
locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea uniăților.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru materia primă și produse. Activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;
se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării, următoarele funcțiuni:
 1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a) birouri profesionale sau de afaceri;
 - b) servicii pentru afaceri;
 - c) instituții financiare sau bancare;
 - d) poștă și telecomunicații
 2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a) producție manufacturieră;
 - b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
 - c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;



- d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- sunt admise locuințe cu condiția să fie locuințe de serviciu;
- În cazul conversiei functionale se recomanda reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate;
- în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.
2. **P**-subzona valori patrimoniu cultural- obiectiv arheologic protejat aparținând patrimoniului național- zona cu interdicție temporară de construire
3. **M2p** - zona mixtă – comerț și servicii (regim mediu de înălțime) - obținere avizul MCPN -DJCPN pentru orice amenajări sau construcții
- Sunt admise următoarele utilizări: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier: sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; Încășuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere;depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării,cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

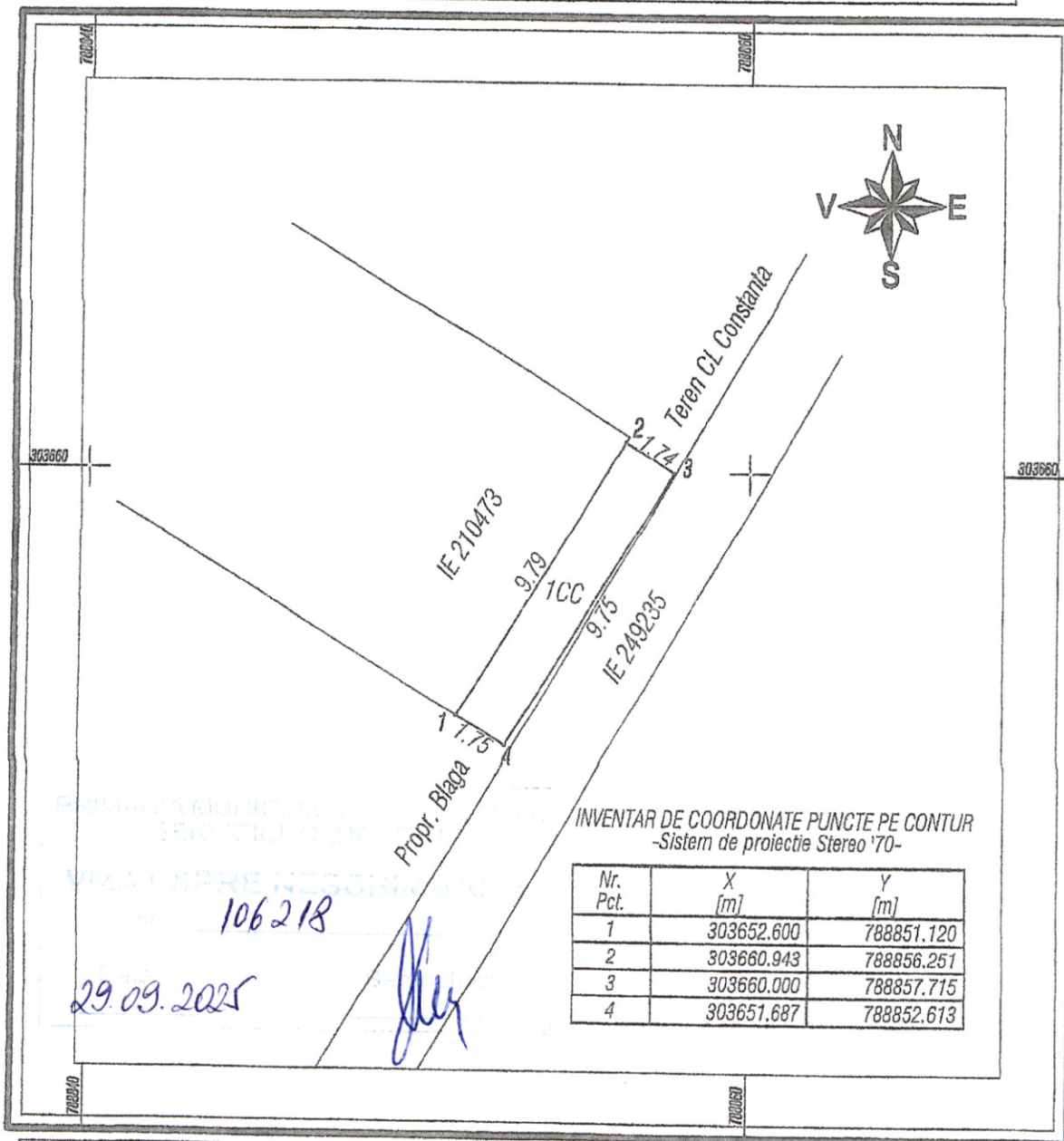
- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale: locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere se admit doar în condițiile de construire stabilite prin PUD. Având în vedere că zona nu deține în acest moment utilități specifice locuirii (spații comerciale, sănătate, educație) sunt încurajate locuințele care conțin și acest tip de funcțiuni)
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	APROBAT	Director executiv	Ispas Carmen	18. MAR. 2025	
2.	Elaborat	Inspector	Iacob Nicoleta	24.02.2025	
Nr. pag. 1			Nr. ex. 2		

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	17	MUN. CONSTANTA, STR. NICOLAE MILESCU, FN
Cartea Funciara nr.	Unitatea administrativ teritoriala(U.A.T.)	
	CONSTANTA	



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	17	Imobilul este neimprejuit intre pct. 1-2, delimitat de gard de beton intre pct. 2-3, gard de beton si fier intre pct. 3-4 si gard de beton intre pct. 4-1.
Total		17	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCII			
Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 17 mp

Executant : Ing. Andra CIUREA CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F NR. 1991/15.06.2017 CATEGORIA A Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren. ANDRA CIUREA Semnat digital de ANDRA CIUREA Data: 2025.03.20 17:32:31 +02'00' Data 20.03.2025	Inspector Data
---	------------------------------



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 106218/ 14.05.2025
CONEX CU NR. 65830/ 24.03.2025

PO.DGUP-08



Identificarea și localizarea terenului în suprafață de 17 mp,
situat în municipiul Constanța, str. Spătarul Nicolae Milescu FN

Având în vedere adresa nr. 65830/ 24.03.2025 transmisă de către Direcția Activități Economice, Serviciul Contracte și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat, prin care solicită întocmirea situației juridice a terenului în suprafață de 17 mp, situat în municipiul Constanța, str. Spătarul Nicolae Milescu FN în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, terenul respectiv este identificat și localizat, după cum urmează:

Conform Planului cadastral al municipiului Constanța, întocmit în anii 1936 - 1938, imobilul solicitat se suprapune, astfel:

- parte din teren, pe lotul nou fără număr din careul nou 100, lotul vechi 7 din careul vechi 22, str. Gr. Tocilescu; posesor: *Nicolau Gh. V*, consemnate în Registrul de proprietăți vol. VII -I.C. Brătianu, pagina 1327, la nr. crt. 13269;

- parte din teren, pe lotul nou fără număr din careul nou 100, lotul vechi 8 din careul vechi 22, str. Gr. Tocilescu; posesor: *Nicolau Gh. V*, consemnate în Registrul de proprietăți vol. VII -I.C. Brătianu, pagina 1327, la nr. crt. 13270.

În Fișa bunului imobil - cvartal nr. 587, ce conține date cu caracter declarativ, întocmită în martie 1996, la adresa str. Spătar N. Milescu nr. 20 sunt consemnați ca deținători al imobilului *Botezan Maria, Botezan Mircea, Botezan Toma*.

Raportat la adresa nr. R 74755/ 14.04.2025 terenul în suprafață de 17 mp, situat în municipiul Constanța, str. Spătarul Nicolae Milescu FN, prezintă elementele caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii conform prevederilor art. 357 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Conform adreselor nr. R-T 48628-1/07.05.2025 și nr. R-T 48628-2/07.05.2025, în evidențele fiscale ale Serviciului Public de Taxe și Impozite Constanța nu figurează înregistrări pentru terenul în suprafață de 17 mp, situat în municipiul Constanța, str. Spătarul Nicolae Milescu FN.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că în arhiva Serviciului Patrimoniu nu au fost identificate alte date sau acte referitoare la imobilul în cauză, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm în copii următoarele documente: Carnetul cu schițe de teren nr. 100; Extras Plan cadastral, Ediția 1936 – 1938, scara 1:1000; Extras Plan cadastral, Ediția 1994 – 1997, scara 1:500; Fișa bunului imobil – cvartal 587; Adresa nr. R. 74755/14.04.2025; Adresele R-T 48628-1/ 07.05.2025 și R-T 48628 – 2/ 07.05.2025

DIRECTOR EXECUTIV,
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,
Inspector Livia Otilia ȘAPCĂ

VERIFICAT SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ
(Teren în suprafață de 17 mp, situat în municipiul Constanța, str. Spătarul Nicolae Milescu FN)

În verificările efectuate în evidențele Serviciului
TCCJ am constatat că nu deținem informații
suplimentare față de identificarea întocmită
de Serviciul Patrimoniu pentru imobilul ce
face obiectul cererii nr. 106218/2025 conop
nr. 65830/2025. Terenul este înregistrat așa
cum rezultă din planul atașat, fără
unor modificări ulterioare din punct de
vedere cadastral, ne absolvă de orice
răspundere.

Șef Serviciu Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală,
Nicoleta FLORESCU

Inspectori,

ȘOICEA Roxana

Serviciul Juridic

(Teren în suprafață de 17 mp, situat în municipiul Constanța, str. Spătarul Nicolae Milescu FN)

Conform actului nr. 106218 corex cu 65830 / 01.08.15
C.J. și actului de supraținerie nr. 106218 / 10.02.15
corex cu 65830 / 01.02.2015.

G. Iacina Răduțan




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

Ref. Destinație teren situat în municipiul Constanța, strada Spătarul Nicolae Milescu, FN, cu suprafața de 17 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 terenului situat în Municipiul Constanța, str. Spătarul Nicolae Milescu, FN, 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 **ZRL2a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara 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 libere (avocatură, arhitectură, medicină etc.) în limita a maxim 25% din AC;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite mansardarea cladirilor, 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;
- depozități 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.'

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	APROBAT	Director executiv	Ispas Carmen	16. APR. 2025	
2.	Elaborat	Inspector	Iacob Nicoleta	14.04.2025	
Nr. pag. 2			Nr. ex. 2		



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
SERVICIUL JURIDIC
NR.106218 CONEX CU NR.65830/01.08.2025

Lina

F01-PS08



CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU

Având în vedere adresa transmisă de către dumneavoastră sub nr.106218/14.05.2025 conex cu nr.65830/24.03.2025 privind situația juridică a imobilului în municipiul Constanța, str.Spătarul Nicolae Milescu FN în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza de date a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după denumire strada cu număr stradal și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

Din verificările efectuate după criteriul de căutare denumire stradă cu număr stradal, întrucât în datele furnizate în situația juridică nr.106218/14.05.2025 conex cu nr.65830/24.03.2025 nu este indicată adresa completă, vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări în baza de date a Serviciului juridic după și în lipsa acestor criterii.

Din verificările efectuate după criteriul de căutare care nou 100, careu vechi 22, lot 7 și 8 conform datelor furnizate în situația juridică nr.106218/14.05.2025 conex cu nr.65830/24.03.2025 și în adresa de suprapunere nr.106218/10.07.2025 conex cu nr.65830/01.07.2025 Nu rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Cu privire la existența litigiilor, întrucât în datele furnizate în situația juridică nr.106218/14.05.2025 conex cu nr.65830/24.03.2025 nu este indicată denumirea de stradă cu număr stradal și numărul cadastral vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări în baza de date a Serviciului juridic după și în lipsa acestor criterii.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 01.08.2025.

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 a Serviciului Juridic și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Verificat	Șef serviciu	Emanuela STOICESCU	01.08.2025	
2.	Elaborat	Consilier juridic	Iuliana RĂDUȚOIU	01.08.2025	
Nr.pag. 1		Nr.ex. 2			



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR. 5 LA H.C.L. NR. _____

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str. Sublocotenent Marius Daniel Fripiș FN	Teren – 59 mp	Identificare și localizare nr. 163052 / 22.07.2025 conex cu nr.33411/18.02.2025 Adresa nr.R45451/28.03.2025

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR. 6 LA H.C.L. NR. _____

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str.Nicolae Bălcescu nr.12A	Teren – 162 mp	Identificare și localizare nr. 185389 / 25.08.2025

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

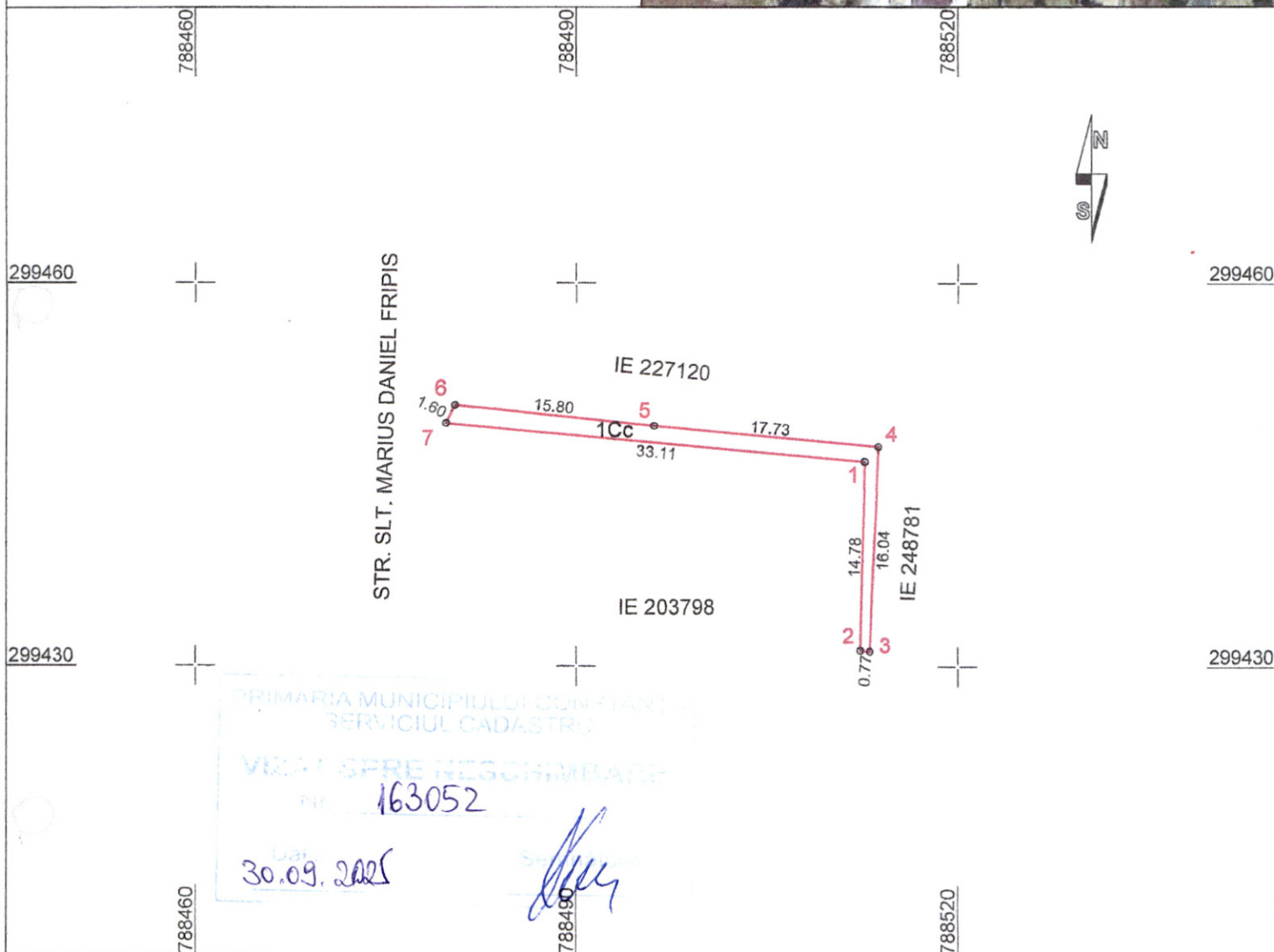
PLAN DE SITUATIE

Scara 1: 500

JAT Constanta,
Mun. Constanta, Str. Sublocotenent Marius Daniel Fripis, FN
Suprafata teren masurata S = 59 mp

* Limitele imobilului au fost indicate de catre proprietar

Incadrare in zona
scara 1:2000



Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	299446.006	788512.668	14.781
2	299431.229	788512.322	0.770
3	299431.163	788513.089	16.043
4	299447.192	788513.764	17.733
5	299448.832	788496.107	15.801
6	299450.460	788480.390	1.600
7	299449.017	788479.699	33.106
S(TEREN) = 59 mp			

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Executant,
S.C. TOPO MINIERA S.R.L.
Ing. Iordache Ionut



Data: 31.01.2025



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 163052/ 22.07.2025
CONEX CU NR. 33411/18.02.2025

PO.DGUP-08



Identificarea și localizarea terenului în suprafață de 59 mp,
situat în municipiul Constanța, str. Sublocotenent Marius Daniel Fripiș FN

Având în vedere adresa nr.33411/18.02.2025 transmisă de către Direcția Activități Economice, Serviciul Contracte și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat, prin care solicită întocmirea situației juridice a terenului în suprafață de 59 mp, situat în municipiul Constanța, str. Sublocotenent Marius Daniel Fripiș FN, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, terenul respectiv este identificat și localizat, după cum urmează:

Conform Planului cadastral al municipiului Constanța, întocmit în anii 1936 - 1938, imobilul solicitat se suprapune pe lotul nou 1 din careul nou 13, lotul vechi fără număr din careul vechi fără număr, consemnate în Registrul de proprietăți vol. IX - Extravilanul, pagina 1823, la nr. crt. 18223.

Raportat la adresa nr. R 45451/ 28.03.2025 terenul în suprafață de 59 mp, situat în municipiul Constanța, str. Sublocotenent Marius Daniel Fripiș FN, prezintă elementele caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii conform prevederilor art. 357 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Conform adreselor nr. R-T 27758-1/21.05.2025 și nr. R-T88820-2/21.07.2025, în evidențele fiscale ale Serviciului Public de Taxe și Impozite Constanța nu figurează înregistrări pentru terenul în suprafață de 59 mp, situat în municipiul Constanța, str. Sublocotenent Marius Daniel Fripiș FN.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că în arhiva Serviciului Patrimoniu nu au fost identificate alte date sau acte referitoare la imobilul în cauză, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm în copii următoarele documente: Carnetul cu schițe de teren nr. 13; extras Plan cadastral, ediția 1936 – 1938, scara 1:5000; extras Plan cadastral, ediția 1994 – 1997, scara 1:2000; adresa nr. R 45451/ 28.03.2025; adresele nr. R-T 27758-1/21.05.2025 și nr. R-T88820-2/21.07.2025.

DIRECTOR EXECUTIV,
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,
Inspector Livia Otilia ȘAPCĂ

VERIFICAT SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ
(Teren în suprafață de 59 mp, situat în municipiul Constanța, str. Sublocotenent Marius Daniel Fripiș FN)

În verificările efectuate în evidențele Serviciului
TCCB am constatat că nu deținem informații
suplimentare față de identificarea întocmită
de Serviciul Patrimoniu pentru imobilul ce
face obiectul cererii nr. 163052/2025.
Având în vedere modificările ulterioare din
planul de vedere cadastral, ne abținem de
oia răspundere.

Șef Serviciu Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală,
Nicoleta FLORESCU

Inspectori,

STOICIC MONICA

Serviciul Juridic

(Teren în suprafață de 59 mp, situat în municipiul Constanța, str. Sublocotenent Marius Daniel Fripiș FN)

Conform actului nr. R 163 052 corectat nr. 33411
C.J. Iuliana Răduțan
09.09.25

Bd. Tomis nr 51, Etaj 2, camera 206
Tel: 0241488100, Fax: 0241488195
E-mail: patrimoniu@primăria-constanța.ro



Către

Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Ref.

Destinație teren situat în municipiul Constanța, strada
Sublocotenent Marius Daniel Fripiș FN, cu suprafața de 59 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 teren amplasat în municipiul Constanța, strada Sublocotenent Marius Daniel Fripiș FN, cu suprafața de 59 mp, vă transmitem următoarele:

Imobilul menționat mai sus este reglementat de prevederile H.C.L. nr. 316/2013 privind aprobare Plan Urbanistic Zonal și, conform planului de reglementări, imobilul este amplasat în zona ZL1- zona locuințe individuale/colective mici cu regim de înălțime P-P+2E, cu următoarele destinații:

UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale
- locuințe colective
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- construcții și 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.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite extinderea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament.
- Funcțiuni complementare locurii: comerț cu amănuntul alimentar și nealimentar, cabinete medicale, cabinete și birouri individuale pentru exercitarea de profesii libere, saloane de întreținere corporală, frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar
- grădinițe, caz în care organizarea parcelei va fi realizată prin Plan Urbanistic de Detaliu.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	APROBAT	Director executiv	Ispas Carmen	04. APR. 2025	
2.	Elaborat	Inspector	Iacob Nicoleta	28.03.2025	
Nr. pag. 1			Nr. ex. 2		



CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU

Având în vedere adresa transmisă de către dumneavoastră sub nr.163052/22.07.2025 conex cu nr.33411/18.02.2025 privind situația juridică a imobilului teren în suprafață de 59 mp. situat în municipiul Constanța, str.Sublocotenent Marius Daniel Fripiș FN în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza de date a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după denumire strada cu număr stradal și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

Imobilul anterior menționat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 se identifică pe careul nou 13, lot nou 1 în Registrul de proprietăți vol.IX, la pagina 1823, nr.crt.18223.

Din verificările efectuate în baza de date a Serviciului juridic și conform situației juridice nr. 163052/22.07.2025 conex cu nr.33411/18.02.2025 întocmită de Serviciul Patrimoniu după criteriul de căutare careul nou 13, lot nou 1 NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

În baza de date a Serviciului juridic privind notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și conform datelor transmisă în situația juridică nr.163052/22.07.2025 conex cu nr.33411/18.02.2025, NU există înregistrată strada Topraisar.

În ceea ce privește litigiile, după criteriul de căutare denumire strada cu număr stradal Sublocotenent Marius Daniel Fripiș FN, NU rezultă înregistrate litigii.

Cu privire la existența litigiilor, întrucât în datele furnizate în situația juridică nr.163052/22.07.2025 conex cu nr.33411/18.02.2025 nu este indicat numărul cadastral vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări în baza de date a Serviciului juridic după și în lipsa acestui criteriu.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 04.09.2025.

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 a Serviciului Juridic și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

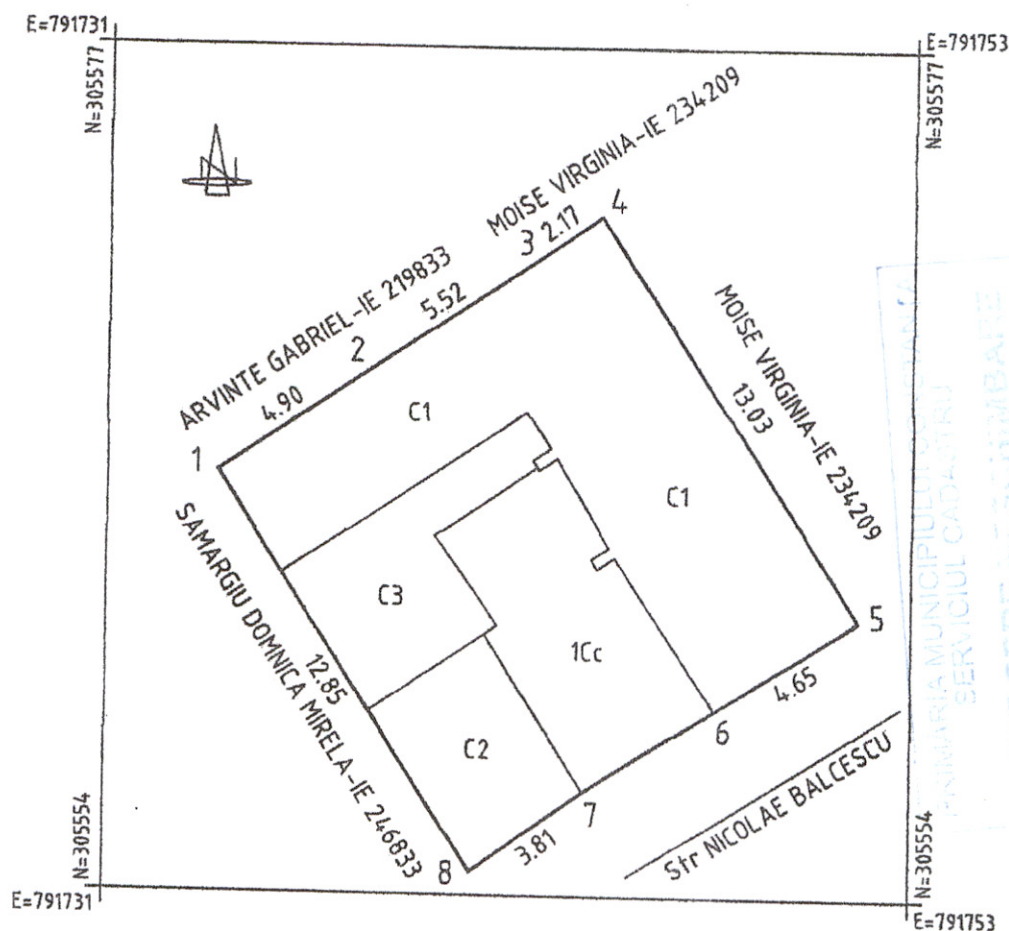
Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Verificat	Șef serviciu	Emanuela STOICESCU	05.09.2025	
2.	Elaborat	Consilier juridic	Iuliana RĂDUȚOIU	04.09.2025	

Nr.pag. 1

Nr.ex. 2

Plan de situatie in vederea obtinerii titlului de proprietate pentru teren
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	162 mp	Constanta-Str.Nicolae Balcescu nr.12A
Cartea Funciara nr.		UAT: CONSTANTA



Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	162	
Total		162	Imobilul este imprejmuit

B. Date referitoare la constructii

Cod. Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	87	Locuinta-Parter-An construire-1921;Sup. constr. Desfasurata=87mp
C2	CA	19	Garaj;Sup. constr. Desfasurata=19mp
C3	CA	24	Anexa;Sup. constr. Desfasurata=24mp
Total		130	

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREO 1970

Pct.	E(m)	N(m)
1	791733.970	305565.456
2	791738.038	305568.180
3	791742.624	305571.252
4	791744.423	305572.463
5	791751.535	305561.552
6	791747.597	305559.089
7	791744.061	305556.859
8	791740.967	305554.645

Suprafata totala masurata= 162mp

Suprafata din act=162mp

Data 30.07.2025

Executant
PFA Parlitu Cristian

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-CT-F
 Nr. 0023
PĂRLITU CRISTIAN
 CATEGORIA B

06.10.2025



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 185389 / 25.08.2025



Identificare și localizare

imobil – str. Nicolae Bălcescu nr.12A - în vederea inventarierii

Având în vedere adresa Compartimentului secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar nr.109033/06.08.2025, am întocmit localizarea și identificarea imobilului situat în municipiul Constanța, str. Nicolae Bălcescu nr.12A:

Conform planului cadastral al Orașului Constanta întocmit în anii 1936-1938 și Registrului de proprietăți vol.III, imobilul situat în prezent pe str.Nicolae Bălcescu nr.12A, se suprapunea astfel:

- la nr.crt. 4899, pag.490, pe lotul vechi "43" din careul nou 537 (vechi 250), str.Romană nr.2/ str.Nicolae Bălcescu nr.12bis, posesor – Teodorescu Alexandrina;

În fișa bunului imobil, cvartal 114, imobil str. Nicolae Bălcescu nr.12A, întocmită în iunie 1994, ce conține date cu caracter declarativ, se menționează:

- nr.act. proprietate – act vânzare-cumpărare nr.286/23.04.1974;
- deținători teren și construcție – Gergen Siegfried și Eugenia;
- situație juridică teren - proprietar – Gergen Siegfried și Eugenia.

În prezent imobilul situat în str. Nicolae Bălcescu nr.12A este identificat astfel:

- **construcția** – proprietate particulară;
- **terenul** – în suprafață de 162 mp - 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 făcute până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că în arhiva Serviciului patrimoniu nu am identificat alte date referitoare la imobilul situat în str.Nicolae Bălcescu nr.12A, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- extras plan cadastral ediție 1936-1938;
- extras plan cadastral ediție 1994-1997;
- Fișa bunului imobil – cvartal 114;
- Adresele SPIT Constanța nr.R-T 83395-1 / 2025, R-T 83395-2/2025.

DIRECTOR EXECUTIV

Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,
insp. Alexandru PĂTRU

Serviciul juridic (litigii și notificări)

Completat actul nr. R/83395-1/25
25.09.25

Consilier juridic

Iuon Rodutu



CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU

Având în vedere adresa transmisă de către dumneavoastră sub nr.185389/25.08.2025 privind situația juridică a imobilului situat în municipiul Constanța str.Nicolae Bălcescu nr.12A în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza de date-aplicația tethys a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după denumire strada cu număr stradal și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

Conform datelor transmise de către Serviciul Patrimoniu în situația juridică nr. 185389/25.08.2025 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 537, lot vechi 43, în Registrul de proprietăți vol.III, crt.4899, pag.490.

Din verificările efectuate în baza de date a Serviciului juridic și conform situației juridice nr.185389/25.08.2025 întocmită de Serviciul Patrimoniu după criteriul de căutare denumire stradă cu număr stradal, Nicolae Bălcescu nr.12A, careul nou 537, lot vechi 43, NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

În ceea ce privește litigiile, după criteriul de căutare denumire strada cu număr stradal, Nicolae Bălcescu nr.12A NU rezultă înregistrate litigii.

Precizăm faptul că, în situația juridică nr.185389/25.08.2025 nu este indicat numărul cadastral al imobilului sens în care vă comunicăm faptul că nu putem face verificări cu privire la existența litigiilor după și în lipsa acestui criteriu.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 25.09.2025.

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 a Serviciului Juridic și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Verificat	Șef serviciu	Emanuela STOICESCU	25.09.2025	
2.	Elaborat	Consilier juridic	Iuliana RĂDUȚOIU	25.09.2025	

Nr.pag. 1 Nr.ex. 2



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 7 LA H.C.L. NR. _____

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil – teren și construcție situat în str.Dionisie cel Mic nr.52, bl.20, sc.D, ap.55	Teren (în indiviziune) – 20 mp Suprafața utilă – 66,5 mp și balcon de 3,3 mp	Identificare și localizare nr. 30542 / 26.02.2025 Adresa Proiect S.A. nr.42/29.01.2025

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 8 LA H.C.L. NR. _____

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Șos.Industrială nr.2-2A	Teren – 558 mp	Identificare și localizare nr. R58740 / 12.05.2025 Adresa nr.R58740/16.04.2025

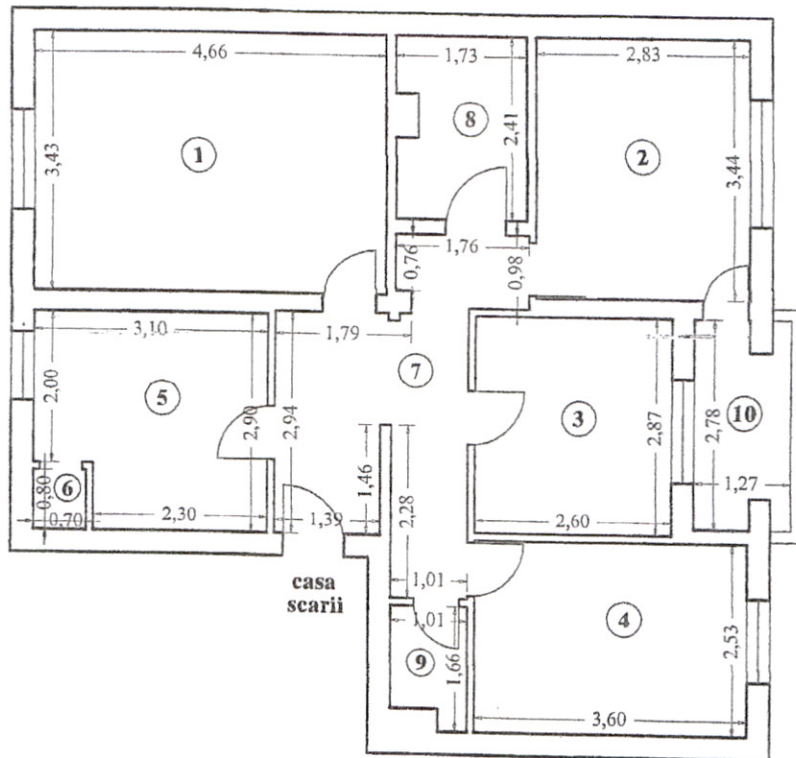
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

RELEVU APARTAMENT

SCARA 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
		str. Dionisie cel Mic nr. 52, bl. 20, sc. D, et. 2, ap. 55, Constanta	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	CONSTANTA
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	16.0
2	Camera	9.7
3	Camera	7.5
4	Camera	9.1
5	Bucatarie	8.3
6	Camara	0.6
7	Hol	9.8
8	Baie	4.0
9	W.C.	1.5
Suprafata utila= 66.5mp		
10	Balcon	3.3
Suprafata Totala= 69.8mp		

Executat	Data
P.F.A. PETCU CONSTANTIN CERTIFICAT DE AUTORIZARE: SERIA RO-CT-F, NR. 0125 CATEGORIA C	28.01.2024
Receptionat	Data
	06.10.2024



PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU

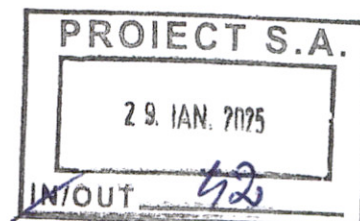
VIZAT ȘI SE REÎNTOARCE
Nr. 30592

C Ă T R E**Administratia Fondului Imobiliar SRL -Mun. Constanta***pentru imobilul situat in:*

Str.Dionisie cel Mic nr.52

Bl.20; Sc. D; Et.2; Ap.55

Mun.Constanta

**SPRE ȘTIINȚĂ:****SPIT/ Primaria Mun.Constanta**

Urmare a solicitarii dvs. cu privire la calcularea suprafetei de teren in indiviziune aferenta
apartamentului nr.55 ; situat in mun.Constanta. Str.Dionisie cel Mic nr.52; Bl. 20; Sc.D; Et.2
Va comunicam urmatoarele date:

Nr.Bloc/Ap.	Adresa bunului imobil	Suprafata de teren aferenta (mp)	Observatii
Bl. 20	Str.Dionisie cel Mic nr.52	997 mp	Conform Proiect IPJ(actual Proiect Sa Constanta); Proiect.nr. - 648/1978
Ap.55 nr.camere = 4	Bl. 20; Sc.D; Et.2	<u>20.00 mp</u>	Teren indiviza Conform Proiect 648/1978

Nota:

*Proiect SA este o entitate cu capital integral privat.**Proiect SA nu intra in categoria unitatilor detinatoare ale cartilor tehnice, neavand calitatea de investitor/proprietar al imobilelor/obiectivelor proiectate.**Mentionam faptul ca situatie executata/existenta poate fi diferita de situatia proiectata.*

Intocmit: in Făcăleț Nicoleta

PRESEDINTE C.A.

PITU ANA-CARMEN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 30542/26.02.2025



IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL

Str.Dionisie cel Mic nr. 52, Bl 20,etaj 2,sc. D, ap. 55

Urmare adresei S.C Confort Urban S.R.L nr. 1735/07.02.2025, înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr. 30542/11.02.2025, privind completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, referitor la imobilul situat în str. Dionisie cel Mic nr. 52, bl. 20, etaj 2, sc. D, ap. 55 și teren aferent în suprafață de 20,00 mp, vă transmitem următoarele:

Conform Registrului de proprietăți întocmit în anii 1936-1938, vol IX, pagina 1851, nr. crt 18503, careul nou 35, fără număr lot-Locul Școalei Normale-Clădit;

Identificarea imobilului s-a făcut conform planului cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, a planului cadastral ediția 1994-1997 și a planului releveu cu suprafața utilă de 66,5 mp+balcon 3,3 mp.

Se va actualiza inventarul, conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare, astfel:

- cu teren aferent în cotă indiviză de 20 mp, conform adresei PROIECT S.A nr. 42/29.01.2025;
- cu suprafață utilă de 66,5 mp: cameră-16,0 mp, cameră-9,7 mp, cameră-7,5 mp, cameră-9,1 mp, bucătărie-8,3 mp, cămară-0,6 mp, hol-9,8 mp, baie-4,0, wc-1,5 mp și balcon de 3,3 mp, conform adresei nr. 8892/29.05.2025, transmisă de S.C Confort Urban S.R.L.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie :

- extras din planul cadastral al orașului Constanța ediția 1936-1938, 1997-1997;
- extras din Registrul de Proprietati din 1936, volumul IX;
- plan releveu suprafață utilă;
- adresa SPIT nr. T15339-2/2025 și nr. T 15339-1/2025;
- adresa PROIECT S.A nr. 42/2025.

Director executiv,

Carmen-Mihaela ISPAS

Șef serviciu

Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,

Niculina BLEZEA

1. Verificarea cadastrală a planului releveu și a realității din teren a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Dionisie cel Mic nr. 52, Bl. 20, etaj 2, scara D, ap. 55 compus din suprafață utilă de 66,50 mp+ balcon 3,30 mp.

Șef Serviciu

Nicoleta FLORESCU

Întocmit,

PUNCT DE VEDERE JURIDIC:

Șef Serviciu

Întocmit,

Ed. I/ Rev.00

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

1/1



CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU

Având în vedere adresa transmisă de către dumneavoastră sub nr.R30542/26.02.2025 privind situația juridică a imobilului apartament situat în municipiul Constanța, str.Dionisie cel Mic nr.52, bl.20, etaj 2, scara D, ap.55 în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza de date-aplicația tethys a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după denumire strada cu număr stradal și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

Imobilul anterior menționat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 se identifică pe careul nou 35, fără lot în Registrul de proprietăți vol.IX.

Din verificările efectuate în baza de date a Serviciului juridic și conform situației juridice nr.R30542/26.02.2025 întocmită de Serviciul Patrimoniu după criteriul de căutare denumire stradă cu număr stradal Dionisie cel Mic nr.52 și careul nou 35, fără lot NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

În ceea ce privește litigiile, după criteriul de căutare denumire strada cu număr stradal, Dionisie cel Mic nr.52 NU rezultă înregistrate litigii.

Precizăm faptul că, în situația juridică nr.R30542/26.02.2025 nu este indicat numărul cadastral al imobilului sens în care vă comunicăm faptul că nu putem face verificări cu privire la existența litigiilor după și în lipsa acestui criteriu.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 02.10.2025.

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 a Serviciului Juridic și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

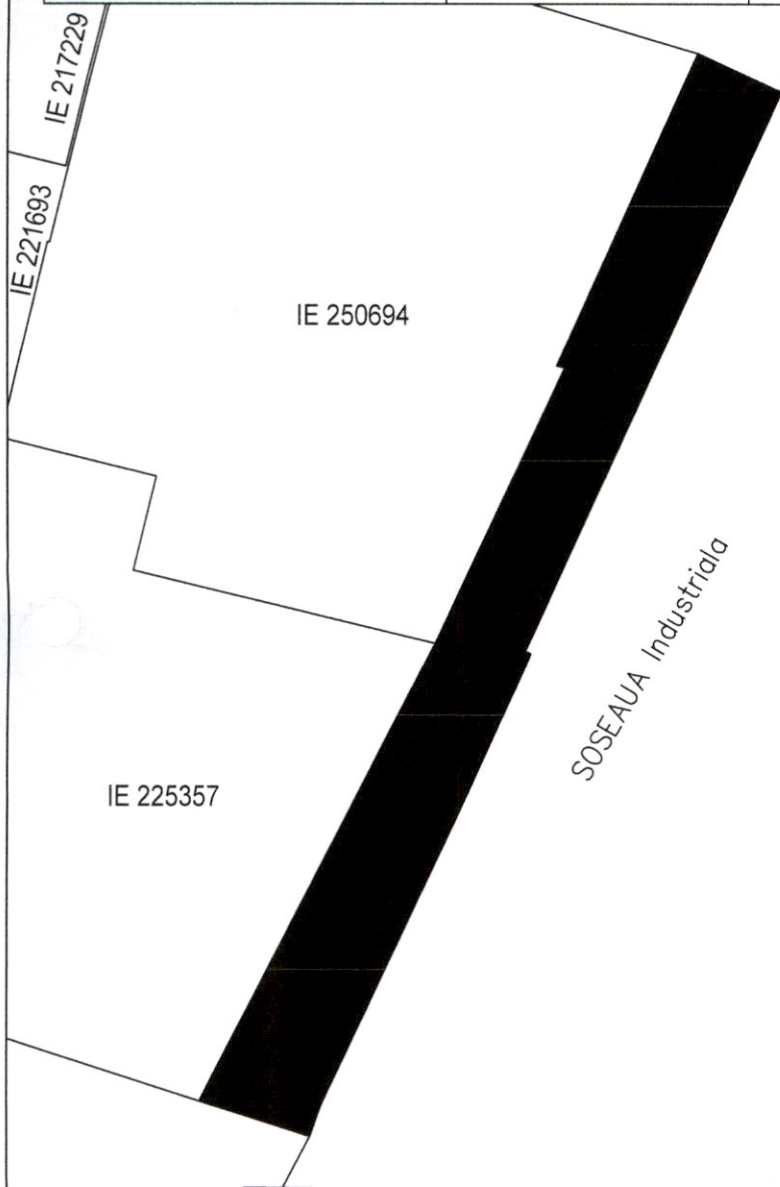
Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Verificat	Șef serviciu	Emanuela STOICESCU	03.10.2025	
2.	Elaborat	Consilier juridic	Iuliana RĂDUȚOIU	02.10.2025	

Nr.pag. 1

Nr.ex. 2

PLAN DE SITUATIE AL IMOBILULUI

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	CONSTANTA, Str. Industriala nr.2-2A	
	558		
Carte funciara nr.		UAT	CONSTANTA

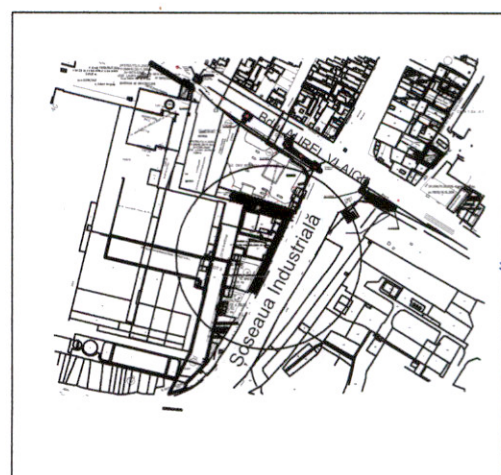


INVENTAR DE COORDONATE STERO 1970

Location: X=	788338.96	Y=	302109.09	Z=	0.00
Location: X=	788322.09	Y=	302076.35	Z=	0.00
Location: X=	788330.03	Y=	302073.82	Z=	0.00
Location: X=	788330.81	Y=	302076.04	Z=	0.00
Location: X=	788341.35	Y=	302098.46	Z=	0.00
Location: X=	788345.39	Y=	302107.32	Z=	0.00
Location: X=	788345.84	Y=	302108.33	Z=	0.00
Location: X=	788345.44	Y=	302108.52	Z=	0.00
Location: X=	788363.79	Y=	302148.54	Z=	0.00
Location: X=	788357.79	Y=	302151.29	Z=	0.00
Location: X=	788347.66	Y=	302128.96	Z=	0.00
Location: X=	788348.26	Y=	302128.81	Z=	0.00
Location: X=	788338.97	Y=	302109.09	Z=	0.00

ADMINISTRATIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SI REEVALUAT
Nr. 58740
14.10.2025

INCADRARE IN ZONA



Data: Aprilie 2025



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr.R58740/12.05.2025



W

2483

IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE

Imobil teren în suprafață de 558 mp,
Strada Industrială nr. 2-2A
în vederea inventarierii

În planul cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, imobilul situat pe strada Industrială nr. 2-2A, se regăsește în Registrul de proprietăți vol. IX, nr. crt. 18213, pag. 1822, Careul nou 11, posesor Romano-Americana, extravilan.

În prezent imobilul teren în suprafață de 558 mp, este identificat astfel:
-raportat la adresa cu nr. R58740/2025 emisă de către Compartimentul evidență și date urbane, considerăm că imobilul teren în suprafață de 558 mp prezintă elemente caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmand 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 identificări, precizăm că arhiva Serviciului patrimoniu nu deține alte date(acte) referitoare la imobilul teren în speță, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele:

- extras din plan cadastral al orașului Constanța ediția 1936-1938,
- extras din plan cadastral al orașului Constanța ediția 1994-1997,
- istoric de rol fiscal,
- adresa cu nr. R58740/2025 emisă de Compartimentul evidență și date urbane.

DIRECTOR EXECUTIV

Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

Roxana Irina PINZARIU

Întocmit

Insp. Vasilica CRISTESCU

PUNCT DE VEDERE:

1. Serviciul topografie, cadastru și cartografie digitală:

Din verificările efectuate în evidențele Serviciului
TCCF am constatat că nu deținem informații
suplimentare foto de identificare întregii de
Serviciul Patrimoniu pentru imobilul a se vedea obiectul
detaliat în nr. 58740/2025. Având în vedere
modificările ulterioare din punct de vedere
cadastral, ne abținem de orice răspundere.

Șef Serviciu,
Nicoleta FLORESCU

Nicoleta

Întocmit,

Ing. Sorinel ROMICA

2. Serviciul juridic

Conform actului nr. R58740/13.10.25
de adresă de suprapuneri nr. R58740/
2009/25

Consilier juridic,

Melanie Răduțan



CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU

Având în vedere adresa transmisă de către dumneavoastră sub nr.R58740/12.05.2025 privind situația juridică a imobilului teren în suprafață de 558 mp. situat în municipiul Constanța, str.Industrială nr.2-2A în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza de date-aplicația tethys a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după denumire strada cu număr stradal și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

Imobilul anterior menționat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 se identifică pe careul nou 11-fără lot se regăsește în în Registrul de proprietăți vol.IX nr.crt.18213, pag.1822, teren extravilan.

Din verificările efectuate în baza de date a Serviciului juridic și conform situației juridice nr.R58740/12.05.2025 și a adresei de suprapunere nr.R58740/30.09.2025 întocmite de Serviciul Patrimoniu, după careul nou 11 nu rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

În baza de date a Serviciului juridic privind notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 NU există înregistrată strada Industrială, sens în care vă comunicăm faptul că nu putem face verificări cu privire la existența notificărilor după și în lipsa acestui criteriu.

În ceea ce privește litigiile, după criteriul de căutare denumire strada cu număr stradal, Industrială nr.2-2A nu rezultă înregistrate litigii.

Precizăm faptul că, în situația juridică nr.R58740/12.05.2025 nu este indicat numărul cadastral al imobilului sens în care vă comunicăm faptul că nu putem face verificări cu privire la existența litigiilor după și în lipsa acestui criteriu.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 13.10.2025.

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 și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Verificat	Șef serviciu	Emanuela STOICESCU	15.10.2025	
2.	Elaborat	Consilier juridic	Iuliana RĂDUȚOIU	13.10.2025	

Nr.pag. 1

Nr.ex. 2



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENT EVIDENȚA ȘI DATE URBANE
NR. R 58740 din 16.04.2025



F01-PS08

Către

Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Ref.

Destinație teren situat în municipiul Constanța, str Industrială nr 2-2A

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 situat în Municipiul Constanța, str Industrială nr 2-2a, 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 teren este amplasat în zona de reglementare **ZRA 2a**- Subzona unităților predominant industriale cu următoarele utilizări:

Utilizări admise:

- activități industriale productive, nepoluante desfășurate în construcții industriale mari, care necesită suprafețe mari de teren ;
- activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii

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.
- sunt permise în mod excepțional următoarele: spital, cabinete medicale, servicii specializate de intervenție în caz de accidentare, învățământ profesional precum și echipamente cu caracter social (cantine, creșe, cluburi etc.) care asigură servirea exclusiv a personalului salariat al unităților respective.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	APROBAT	Director executiv	Ispas Carmen	08. MAI. 2025	
2.	Elaborat	Inspector	Iacob Nicoleta	16.04.2025	
Nr. pag. 1		Nr. ex. 2			



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR. 9 LA H.C.L. NR. _____

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str. Dobrogei nr.62	Teren – 146 mp	Identificare și localizare nr. 40710 / 28.08.2025

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR. 10 LA H.C.L. NR. _____

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str. Industriei (Mici) nr.4	Teren – 33 mp	Identificare și localizare nr. 57490 / 13.03.2025 conex cu nr.56357/18.03.2024 Adresa nr.R157465/02.09.2024

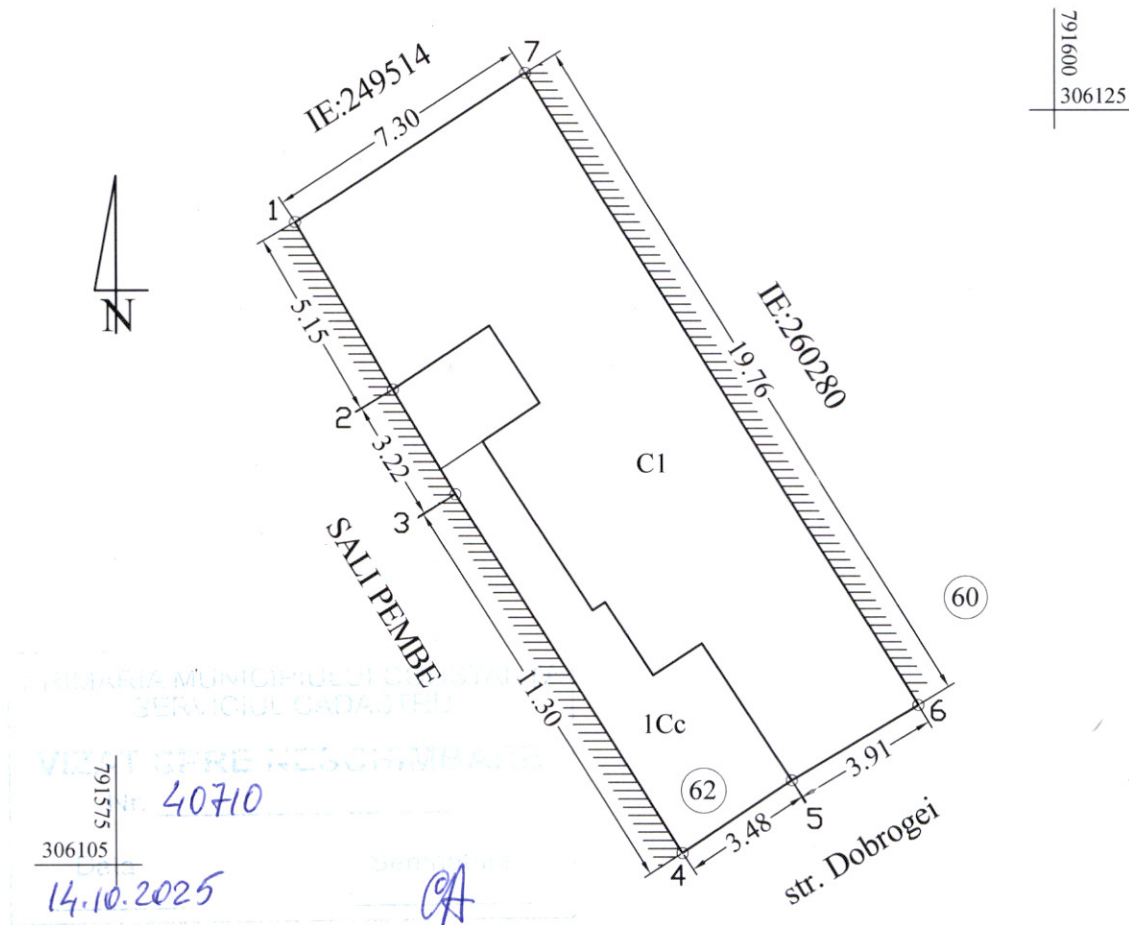
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	146	str. Dobrogei, nr. 62, Constanta	
Cartea Funciara nr.		UAT	CONSTANTA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	146	Imprejmuire cu gard metalic intre punctele 4-5, constructii pe limita intre punctele 4-3-2-1-7-6-5.
Total		146	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	112	Locuinta parter, cu 5 camere si dependinte; an construire: 1966. Suprafata construita desfasurata = 112 mp.
Total		112	

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie Stereo 70'

Pct.	E(m)	N(m)
1	791579.795	306122.046
2	791582.389	306117.593
3	791584.055	306114.837
4	791590.093	306105.291
5	791592.996	306107.208
6	791596.359	306109.195
7	791585.944	306125.983

Suprafata totala masurata = 146 mp

Executant,
ing. Liliana Baiceanu
Data: 20.02.2025





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 40710/28.08.2025



IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL

Str.Dobrogei nr.62

În vederea completării și actualizării inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, cu terenul în suprafață totală de 146 mp, aferent imobilului situat în str. Dobrogei nr.62, vă transmitem următoarele:

Terenul în cauză în suprafața totală de 146 mp se suprapune peste imobilul menționat în anii 1936-1938, în Registrul de proprietăți, vol III, ,pagina 587, nr. crt 5868, careul nou 583, careul vechi m1, lot vechi 230-str. Dobrogei nr. 62-posesor Salim Ibram.

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

Imobilul se regăsește în planul cadastral al mun. Constanța ediția 1994-1997, cvartalul 84, în fișa bunului imobil, str. Dobrogei nr. 62 unde se menționează-Ibraim Cadrie și a fost identificat astfel:

- 1.Construcțiile sunt proprietate particulară conform adresei SPIT nr. T33604-1/2025;
- 2.Terenul aferent imobilului situat în str. Dobrogei nr. 62, în suprafață totală de 146 mp,identificat potrivit planului de amplasament și delimitare a imobilului anexat, 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 verificarile efectuate pâna în momentul întocmirii prezentei situații juridice, precizăm că arhiva Serviciului Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la imobilul în cauza și nu avem cunostință despre rețelele subterane existente, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei urmatoarele documente în copie :

- extras din planul cadastral al orașului Constanța ediția 1936-1938,1997-1997;
- extras din Registrul de Proprietati vol III;

- carnet de schițe de teren;
- adresele SPIT nr. T33604-1/2025 și nr. T33604-2/2025;
- plan de amplasament și delimitare a imobilului.

Director executiv ,

Carmen-Mihaela ISPAS

Șef serviciu,

Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,

Niculina BLEZEA

1.Verificarea cadastrală a planului de amplasament și delimitare a imobilului, a realității din teren imobil-str.Dobrogei nr. 62, în suprafață totală de 146 mp .

Planul de amplasament și delimitare a imobilului situat în str. Dobrogei nr. 62 întocmit de către P.F.A. Liliana Băiceanu la data de 20.02.2025 corespunde cu realitatea din teren.
Mentionăm că opărită unor modificări ulterioare din punct de vedere cadastral ne abținem de a ne răspunde pentru imobilul din str. Dobrogei nr. 62.

Întocmit,

Insp. Gabriela Lode

2.PUNCT DE VEDERE JURIDIC:

Conferința adresă nr. R 40710/07.10.2025.

Întocmit,

Comitetul Juridic

Alina Dăuș

Alina



România
Judetul Constanța
Municipiul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Serviciul Juridic

Nr. R 40710 /07.10.2025



CĂTRE :
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs. înregistrată sub nr. 40710 /28.08.2025 având ca obiect situația juridică a imobilului în suprafață de 146 mp, situat în mun. Constanța, str. Dobrogei, nr. 62, 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 nou (583), careu vechi (m1), lot nou 0, lot vechi 230, nr. curent 5868, vol. III, pag. 587, nume posesor Salim Ibram, până la data de 07.10.2025 și având în vedere situația juridică nr. 40710 /28.08.2025 a imobilului în suprafață de 146 mp, situat în mun. Constanța, str. str. Dobrogei, nr. 62, NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr. 10/2001.

Din verificările efectuate după adresă, până la data de 07.10.2025, și având în vedere situația juridică nr. 149458 /26.09.2023 a imobilului în suprafață de 146 mp, situat în mun. Constanța, str. Dobrogei, nr. 62, NU rezultă înregistrate litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată.

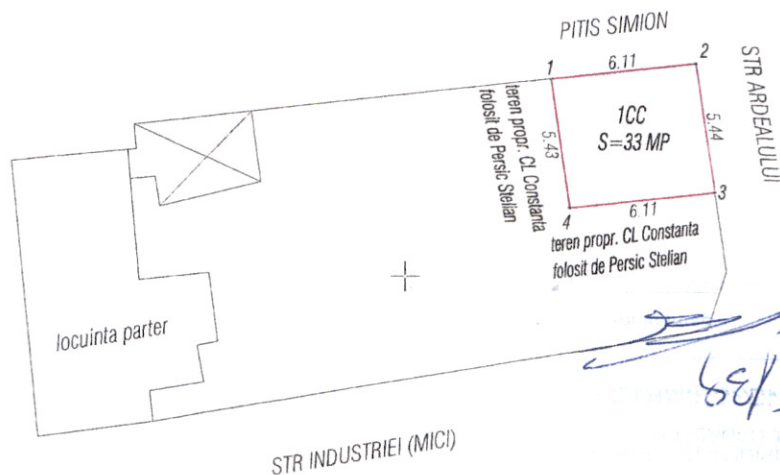
Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 07.10.2025.

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.

Cu considerație,

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	APROBAT	Șef Serviciu Consilier juridic	Emanuela STOICESCU	07.10.2025	
2.	Elaborat	Consilier juridic	Stere PALAȘ	07.10.2025	
	Nr. pag.	1	Nr. ex.	3	

SCARA 1:200



LEGENDA

SUPRAFATA DE 33 DE MP ERA OCUPATA DE 2 GARAJE CARE AU FOST DEMOLATE.

INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE PE CONTUR
-Sistem de proiectie Stereo '70-

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	303788.218	790726.109
2	303788.875	790732.179
3	303783.501	790732.993
4	303782.845	790726.923

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	33	Imobilul este partial imprejuiuit
Total		33	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

B. DATE RELATIVE LA CONSTRUCȚII			
Cod construcție	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni

Suprafata totala masurata a imobilului = 33mp

Executant : ing. Andra CIUREA
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F NR. 1991/15.06.2017
CATEGORIA A
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta
acesteia cu realitatea din teren.

Data 25.07.2023





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 57490/13.03.2025
CONEX CU NR. 56357/18.03.2024

PO.DGUP - 08



Identificarea și localizarea terenului în suprafață de 33 mp,
situat în municipiul Constanța, str. Industriei (Mici) nr. 4

Având în vedere adresa nr. 56357/18.03.2024 transmisă de către Direcția Activități Economice, Serviciul Contracte și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat, prin care ne solicită întocmirea situației juridice a terenului în suprafață de 33 mp, situat în municipiul Constanța, str. Industriei (Mici) nr. 4, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, terenul respectiv este identificat și localizat, după cum urmează:

Conform Planului cadastral întocmit în anii 1936-1938, imobilul în cauză se suprapune pe lotul nou fără număr din careul nou 352, lotul vechi 1, 2 din careul vechi 235, adresa: str. Industriei nr. 4, posesor: *Economu Gh. Most.*, consemnate în Registrul de proprietăți vol. II – Orașul propriu zis, pagina 250, la nr. crt. 2494.

Raportat la adresa nr. R 157465/ 02.09.2024 terenul în suprafață de 33 mp situat în municipiul Constanța, str. Industriei (Mici) nr. 4 prezintă elementele caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii conform prevederilor art. 357 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit adreselor R-T40991-1/05.06.2024 și R-T40991-2/24.07.2024 în evidențele Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța, pentru terenul în suprafață de 33 mp, situat în municipiul Constanța, str. Industriei (Mici) nr. 4 nu figurează înregistrări fiscale.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că arhiva Serviciului Patrimoniu nu au fost identificate alte date sau acte referitoare la imobilul în cauză, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm în copii următoarele documente: Carnetul cu schițe de teren nr. 352; Extras Plan cadastral, Ediția 1936 – 1938, scara 1:500; Extras Plan cadastral, Ediția 1994 – 1997, scara 1:500; Adresele R-T40991-1/05.06.2024 și R-T 40991-2/24.07.2024; Adresa nr. 157465/02.09.2024.


DIRECTOR EXECUTIV,
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
Irina Roxana PÎNZARIU


Întocmit,
Inspector Livia Otilia ȘAPCĂ


VERIFICAT SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ
(Teren situat în municipiul Constanța în suprafață de 33 mp, situat în municipiul Constanța, str. Industriei (Mici) nr. 4)

Terenul ce face obiectul prezentei identificări este liber de construcții, este îngrădit cu gard de plasă, făcând corp comun cu terenul adiacent imobilului din strada Industriei Mici nr. 4.

Șef Serviciu Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală,
Nicoleta FLORESCU


Inspectori,

Zorita Elena


Serviciul Juridic

(Teren situat în municipiul Constanța, în suprafață de 33 mp, situat în municipiul Constanța,
str. Industriei (Mici) nr. 4)

C.J.

Bd. Tomis nr 51, Etaj 2, camera 206
Tel: 0241488100, Fax 0241488195
E-mail: patrimoniu@primaria-constanta.ro



CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU

Având în vedere adresa transmisă de către dumneavoastră sub nr.R57490 conex cu 56357/2025, privind situația juridică a imobilului teren în suprafață de 33 mp, situat în municipiul Constanța, str.Industriei (Mici) nr.4, în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza de date a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după denumire strada cu număr stradal și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

Conform datelor transmise de către Direcția Patrimoniu în situația juridică nr.57490/13.03.2025 conex cu 56357/18.03.2024, imobilul anterior menționat se regăsește în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938, în Registrul de proprietăți vol.II,-pag.250, la nr.crt. 2494, lotul nou fără număr din careul nou 352, lotul vechi 1,2 din careul vechi 235, posesor Economu Gh. Most.-str. Industriei nr.4

Din verificările efectuate în baza de date a Serviciului juridic, conform situației juridice nr.57490/13.03.2025 conex cu 56357/18.03.2024 întocmită de Serviciul Patrimoniu și conform adresei de suprapunere nr. nr.57490/10.07.2025 conex cu 56357/18.03.2024, după denumire strada și număr stradal respectiv str.Industriei nr.4, precum și după careul nou 352, lotul vechi 1,2 din careul vechi 235, NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

În ceea ce privește litigiile, după criteriul de căutare denumire strada cu număr stradal, str.Industriei nr.4, NU rezultă înregistrate litigii în baza de date a Serviciului juridic.

Cu privire la existența litigiilor după numărul cadastral, întrucât în datele furnizate în situația juridică nr.57490/13.03.2025 conex cu 56357/18.03.2024, nu este indicat numărul cadastral vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări în baza de date a Serviciului juridic, în lipsa acestui criteriu.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 02.10.2025.

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 a Serviciului Juridic și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Verificat	Șef serviciu	Emanuela STOICESCU	03.10.2025	
2.	Elaborat	Consilier juridic	Andreea DUMITRU	02.10.2025	

Nr.pag. 1

Nr.ex. 2



Către

Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Ref.

Imobil cu suprafața de 33 mp, str Industriei (Mici) nr 4,
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 documentul depus la solicitare, referitor la destinația imobilului situat în Municipiul Constanța, str Industriei (Mici) nr 4, conform planului de situație anexat, vă transmitem următoarele:

Imobilul este amplasat în zona de reglementare ZRCM3- subzonă activități mixte: locuire colectivă, servicii și producție, conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr 176/2023 și a planșei de reglementări.

Utilizări admise:

- Instituții, servicii și echipamente publice;
- Funcțiuni administrative: sedii, fundații, organizații, asociații, sedii birouri, sediu firmă/companie, instituții publice etc;
- Servicii cu acces public (finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire, multiplicare, formare profesională, asistență tehnică, comunicații, săli conferințe, servicii poștale, curierat, agenție de turism, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie ș.a.);
- Spații pentru profesii libere (avocatură și asistență juridică, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri de consultanță, ateliere de artă, ateliere de fotografie, laboratoare de tehnică dentară, ateliere de croitorie sau alte activități manufacturiere care nu generează zgomot și nu generează noxe, saloane de înfrumusețare și întreținere corporală etc.);
- Servicii sociale;
- Funcțiuni comerciale și de alimentație publică: comerț cu amănuntul de produse alimentare și nealimentare, restaurante, cafenele, baruri, cofetării etc.
- Funcțiuni turistice: hoteluri, pensiuni, agenții de turism etc;
- Funcțiuni de loisir și sport în spații acoperite;
- Unități de educație și formare cu program scurt sau prelungit (afterschool, centru de formare profesională etc.);
- Activități manufacturiere nepoluante.
- Parcaje la sol cu sistem de acoperire deschis de tip pergolă cu terasă verde, parcaje subterane sau parcaje supraterane multietajate;

Utilizări admise cu condiționări

- Locuințe colective, cu condiția suprafața terenului să fie cel puțin egală cu 500 mp, iar locuințele nu se vor realiza la nivelul parterului sau al demisolului. Numărul maxim de unități locative admise pe o parcelă va fi egal cu partea întreagă a raportului între Suprafața parcelei și 80 mp (Exemplu: în cazul unui teren cu suprafața de 574 mp se pot realiza maximum 7 unități locative).
- Parterul, respectiv demisolul construcțiilor de locuințe va găzdui alte activități decât locuirea, dintre cele menționate la articolul 1;



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL EVIDENȚE ȘI DATE URBANE
Nr. R 157465/02.09.2024 conex cu nr. 56357/18.03.



- Sunt admise construcțiile de tip rampă sau scară pentru realizarea accesului în spațiile localizate la parterul blocurilor care au altă funcțiune decât locuirea, cu condiția ca acestea să deservească exclusiv circulației persoanelor (exclus jardiniere, terase, pergole ș.a.);
- Spații amenajate pentru colectarea deșeurilor menajere, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile din spațiul public și totodată se integreze în arhitectura ansamblului;
- Echipamente tehnice aferente funcțiunii principale, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile din stradă, sau să fie integrate în ansamblul imobilului.
- Parcelele edificate la momentul elaborării prezentei documentații își păstrează caracteristicile pe parcursul desfășurării activităților în construcțiile existente sau până la demolarea construcțiilor. După demolarea construcțiilor existente pe o parcelă se poate edifica o nouă construcție doar dacă îndeplinește condițiile de conformare conform Articolului 4 din prezentul Regulament. Extinderea sau conversia activităților va fi posibilă cu condiția să nu agraveze poluarea factorilor de mediu și a prezentării unui program de re tehnologizare și ecologizare;

Utilizări interzise

- Locuințe individuale;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Depozitare en gros;
- depozități de materiale re folosibile și platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozite de carburant;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze, unități de transport și stații de întreținere auto;
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- Panourilor pentru reclame ca instalații independente de construcția principală;
- Funcțiuni mari generatoare de trafic;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.
- Orice alte funcțiuni nementionate la admise și admise cu condiționări.

Director executiv adjunct,
Carmen ISPAS

Întocmit,
Nicoleta IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 11 LA H.C.L. NR. _____

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str. Santos nr.33	Teren – 391,12 mp (în indiviziune)	Identificare și localizare nr. R1289 / 06.05.2025 Adresa nr.R1289/2025 Suprafața totală de 414 mp, din care 22,88 mp reprezintă proprietate particulară

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

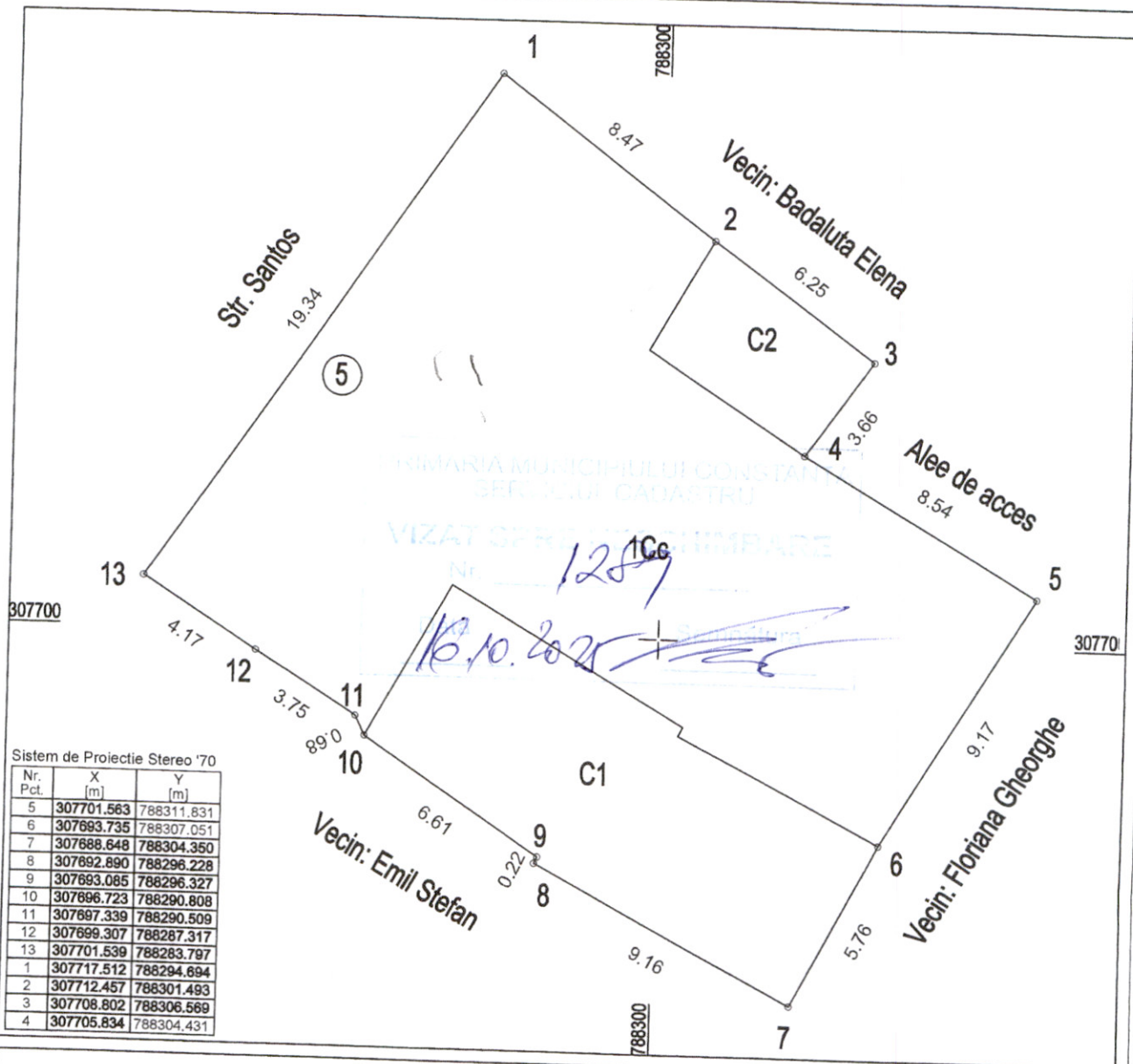
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Anexa nr.10.

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
	414	Str. SANTOS, Nr. 33, Mun. Constanta
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Constanta



Sistem de Proiectie Stereo '70

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
5	307701.563	788311.831
6	307693.735	788307.051
7	307688.648	788304.350
8	307692.890	788296.228
9	307693.085	788296.327
10	307696.723	788290.808
11	307697.339	788290.509
12	307699.307	788287.317
13	307701.539	788283.797
1	307717.512	788294.894
2	307712.457	788301.493
3	307708.802	788306.569
4	307705.834	788304.431

A Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	414	Imobilul este imprejmuit.
Total		414	

B Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	90	Niveluri 1, Locuinta, Parter, Sup. const. desfasurata = 90 mp.
C2	CA	23	Niveluri 1, Garaj, Parter, Sup. const. desfasurata = 23 mp.
Total		113	

Suprafata totala masurata = 414 mp
Suprafata din act = -- mp

Executant: P.F.A. Nechita Florina
Aut. Seria RO-CT-F Nr. 0197
Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr.R1289/06.05.2025



IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE

Imobil teren în suprafață de 414 mp,
Strada Santos nr. 33
în vederea inventarierii

Imobilul teren în suprafață de 414 mp pe planurile cadastrale din anii 1936-1938, este localizat în zona "Locuitorii din comuna Palazu Mare".

În prezent imobilul teren în suprafață de 414 mp, este identificat astfel:
- parte-teren în suprafață indiviză de 22,88 mp, proprietate privată,
- parte-teren în suprafață indiviză de 391,12 mp - prezintă elementele caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, conform adresei cu nr.R1289/2025 emisă de Compartimentul evidență și date urbane urmand 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 identificări, precizăm că arhiva Serviciului patrimoniu nu deține alte date(acte) referitoare la imobilul teren în speță, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele:

- extras din plan cadastral al orașului Constanța ediția 1936-1938,
- extras din plan cadastral al orașului Constanța ediția 1994-1997,
- istoric de rol fiscal R-T16206-1/2025, istoric de rol fiscal R-T16206-2/2025,
- adresa cu nr. R1289/2025 emisă de Compartimentul evidență și date urbane.

DIRECTOR EXECUTIV
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU
Roxana Irina PINZARIU

Întocmit
Insp. Vasilica CRISTESCU

PUNCT DE VEDERE:

1. Serviciul topografie, cadastru și cartografie digitală:

Terenul este îngrădit și folosit de proprietarul locuinței din str. Sântos nr. 33, iar planul de amplasament și delimitare a imobilului reflectă realitatea din teren.

Șef Serviciu,
Nicoleta FLORESCU



Întocmit,

Împ. Zorlău
Împ. Bucuțu

2. Serviciul juridic

Conferm actul nr. R1289/5.10.15



Consilier juridic,

Iulian Reduțu



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
SERVICIUL JURIDIC
NR.R1289/15.10.2025

F01-PS08



CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU

Având în vedere adresa transmisă de către dumneavoastră sub nr.R1289/06.05.2025 privind situația juridică a imobilului teren în suprafață de 414 mp. situat în municipiul Constanța, str.Santos nr.33 în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza de date a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după denumire strada cu număr stradal și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

În baza de date a Serviciului juridic privind notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și conform datelor transmisă în situația juridică nr. R1289/06.05.2025 NU există înregistrată strada Santos.

Conform datelor transmise de către Direcția Patrimoniu în situația juridică nr.R1289/06.05.2025, imobilul anterior menționat, se identifică în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 în zona "Locuitorii din comuna Palazu Mare".

Întrucât în situația juridică nr.R1289/06.05.2025 întocmită de Direcția Patrimoniu nu este indicat lotul și careul imobilului, vă comunicăm că în lipsa acestor criterii 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. R1289/06.05.2025 nu este indicat nr.cadastral al terenului sens în care vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări cu privire la existența litigiilor în lipsa acestui criteriu, după criteriul de căutare denumire cu număr stradal Santos nr.33, nu rezultă înregistrate litigii.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 15.10.2025.

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 a Serviciului Juridic și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Verificat	Șef serviciu	Emanuela STOICESCU	15.10.2025	
2.	Elaborat	Consilier juridic	Iuliana RĂDUȚOIU	15.10.2025	

Nr.pag. 1

Nr.ex. 2



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

Ref. Destinație teren situat în municipiul Constanța, str Santos, cu suprafața de 414 mp

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 planului de reglementări aferent PUG, imobilul cu suprafața de 414 mp, identificat conform planului de amplasament și delimitare, este amplasat în zona de reglementare ZRL2c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi:

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 libere (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 marfuri, 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;
- depozități 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, 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.



Precizări suplimentare:

se introduce interdicție temporară de construcție în zonele de lărgire a infrastructurii rutiere sau de realizare a unor viitoare obiective de utilitate publică, inclusiv perdele de protecție precum și în zonele propuse pentru extinderi până la aprobarea PUZ;

În zonele de protecție a infrastructurii feroviare și rutiere construcțiile, extinderile și amenajările noi vor fi autorizate în urma PUZ cu regulament aferent.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	APROBAT	Director executiv	Ispas Carmen	04. APR. 2025	
2.	Elaborat	Inspector	Iacob Nicoleta	28.03.2025	
Nr. pag. 2			Nr. ex. 2		