



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 17/22.01.2026

privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren proprietate publică a Județului Constanța, situat în str. Trandafirilor nr.87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța, în 2 (două) loturi

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate prin referatul de aprobare nr. 1788/22.01.2026, în calitate sa de inițiator:

luând act de Referatul de admitere nr. 8248/20.01.2026, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, înregistrat sub nr. 1771/22.01.2026, la Consiliul Județean Constanța și Certificatul de Urbanism nr. 11/15.01.2026 ;

văzând Raportul de specialitate nr. 1787/22.01.2026 al Direcției Patrimoniu și Raportul de specialitate al Direcției Generale Administrație Locală nr. 1866/22.01.2026

în baza prevederile art.858, art. 879 alin.(2) - (5) și art.880 alin.(1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art. 173 alin. alin.(1) lit.c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art 127 din Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

ținând cont de prevederile art. 80 și art. 84 din Legea nr. 24/2000 (**republicată**) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative și dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la HG nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

În temeiul prevederilor art. 182 alin. (2), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art.1. Aprobarea dezmembrării imobilului format din teren + construcții, proprietate publică a Județului Constanța, situat în str. Trandafirilor nr.87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța, în suprafață de 5700 mp, carte funciară nr. 103803 u.a.t. Băneasa, în două loturi, respectiv:

- Lot 2/1, în suprafață de 2795 mp, cu numărul cadastral 107854 u.a.t. Băneasa, pe care sunt edificate construcțiile C1, C2 și C3;

- Lot 2/2, în suprafață de 2905 mp, cu numărul cadastral 107855 u.a.t. Băneasa, pe care este edificată construcția C4;

Art.2 Bunul imobil este identificat conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezmembrare anexat prezentului act administrativ.

Art.3 Inventarul domeniul public al Județului Constanța se va actualiza în mod corespunzător.

Art.4 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței din luna ianuarie 2026 se transmite de Secretarul General al Județului următoarei comisii Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului și Juridică, Administrație și Ordine Publică în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

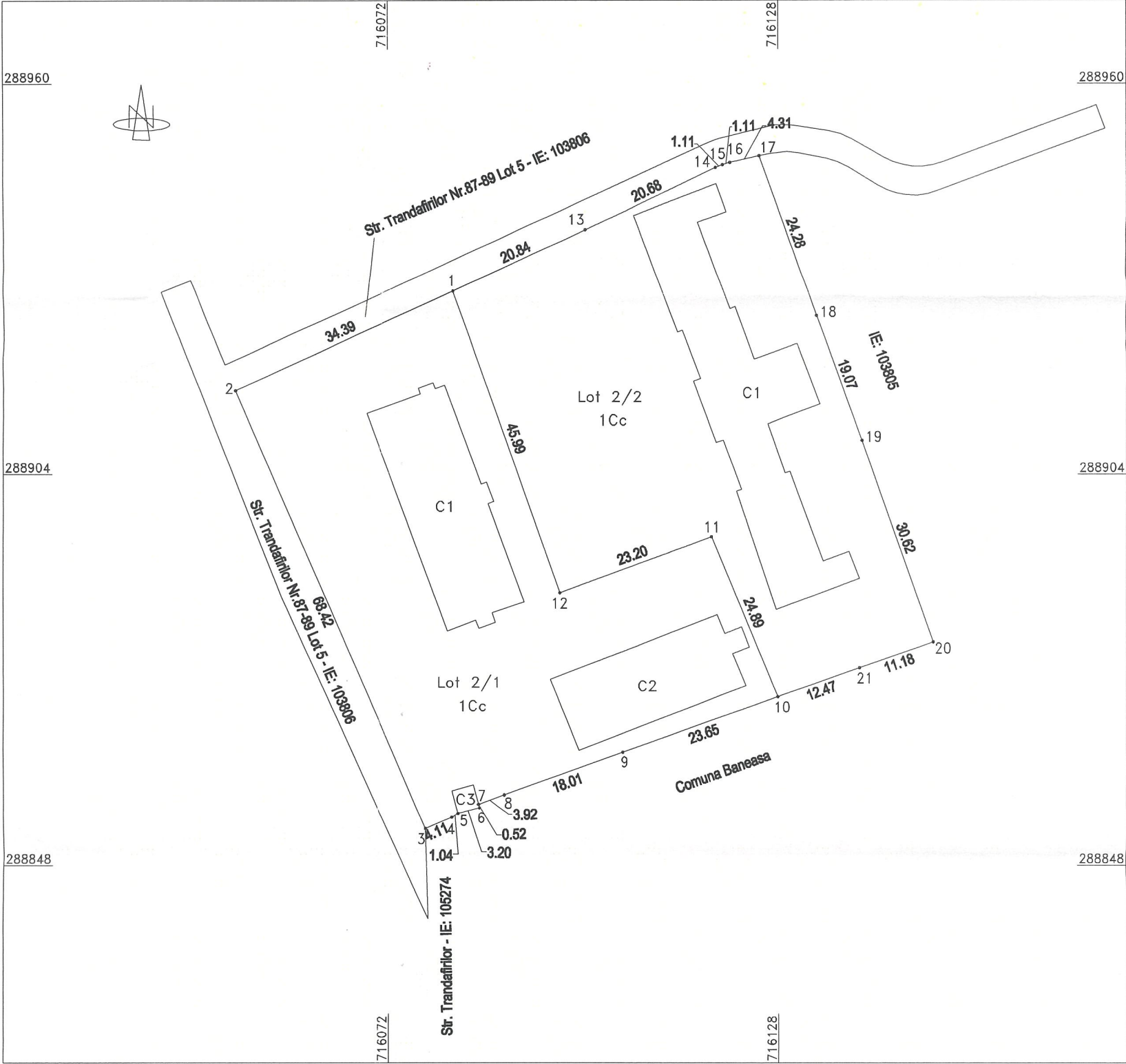
INIȚIATOR

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA - FLORIN MITROI

Avizează:

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezmembrare		
Scara 1:500		
Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului:
103803	5700	Baneasa, Str. Trandafirilor Nr.87-89 Lot 2, judet Constanta
Nr. Carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		BANEASA



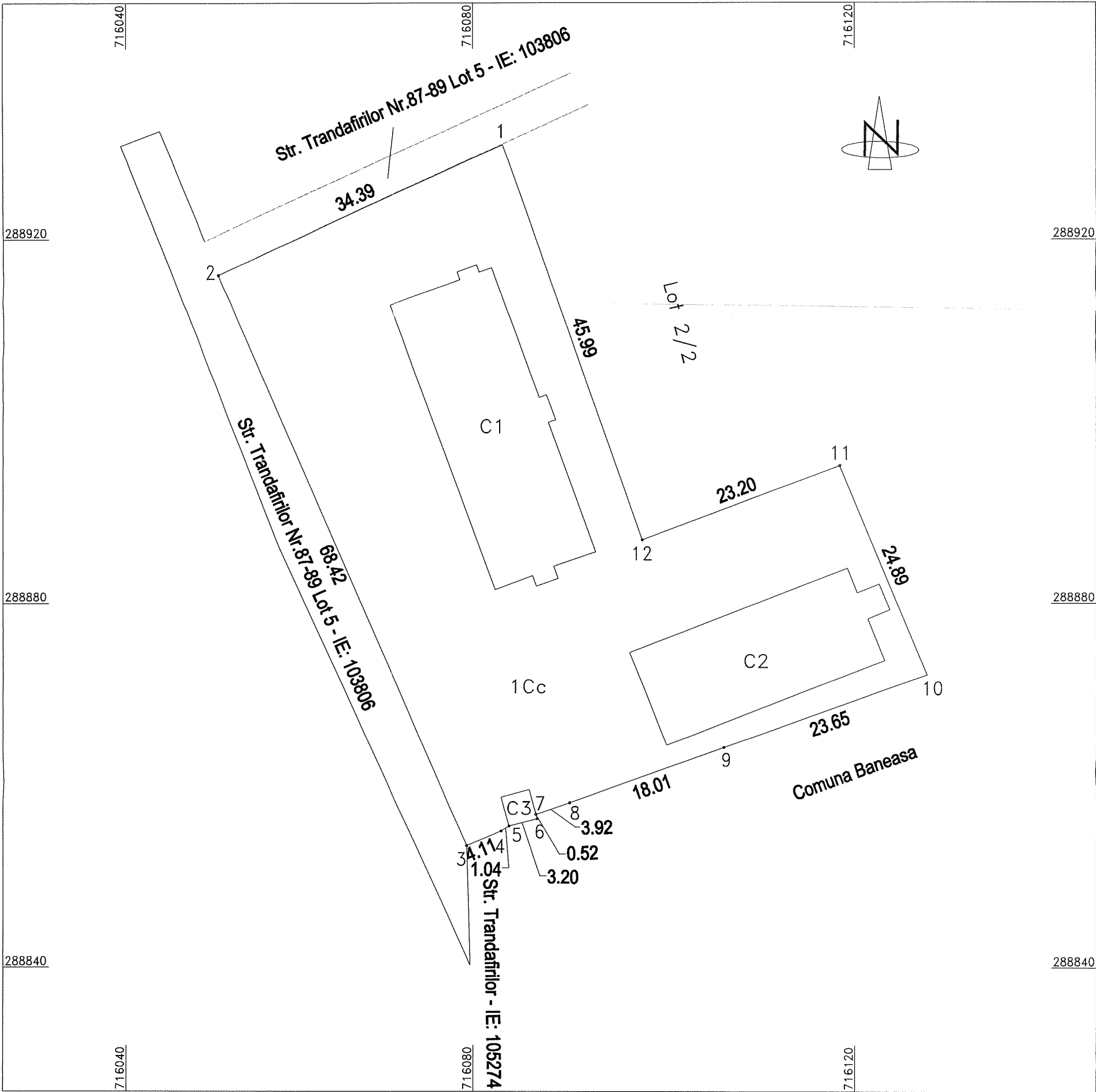
Dezlipire imobil							
SITUATIA ACTUALA (inainte de dezlipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
103803	5700	1Cc	Str. Trandafirilor Nr.87-89 Lot 2	107854	2795	1Cc	Lot 2/1
				107855	2905	1Cc	Lot 2/2
Total	5700				5700		
Executant: SC LEVI-TEAMCAD SRL CLASA III SERIA RO-B-J NR.2013 Autorizat: PFA MURAT LEVENT CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR.0164 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren. LEVENT MURAT Digitally signed by LEVENT MURAT Date: 2026.01.19 16:08:53 +02'00' Semnatura Data: 19.01.2026				INSPECTOR Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Semnatura D. 8248 / 2026 Evren Omer Digitally signed by Evren Omer Date: 2026.01.20 13:41:16 +02'00'			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

Anexa 16

Nr. Cadastral:	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului:
107854	2795	Baneasa, Str. Trandafirilor Nr.87-89 Lot 2/1, judet Constanta
Nr. Carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) BANEASA



A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	2795	neimprejmuit
TOTAL			

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiuni
C1	CAS	401	Cladire Sectie Interne Parter – S.constr.desf. = 401 mp.
C2	CAS	290	Cladire Sectie Pediatrie Parter – S.constr.desf. = 290 mp.
C3	CA	11	Cabina Poarta Parter – S.constr.desf. = 11 mp.
TOTAL		702	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2795 mp

Executant: SC. LEVI-TEAMCAD SRL. CLASA III SERIA RO-B-J NR.2013
Autorizat: PFA MURAT LEVENT CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR.0164
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii
documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura
Data: 19.01.2026

LEVENT
MURAT

Digitally signed by LEVENT
MURAT
Date: 2026.01.19 16:09:04
+02'00'

INSPECTOR

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului
in sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

Semnatura

D. 8248 / 2026

Evren Omer

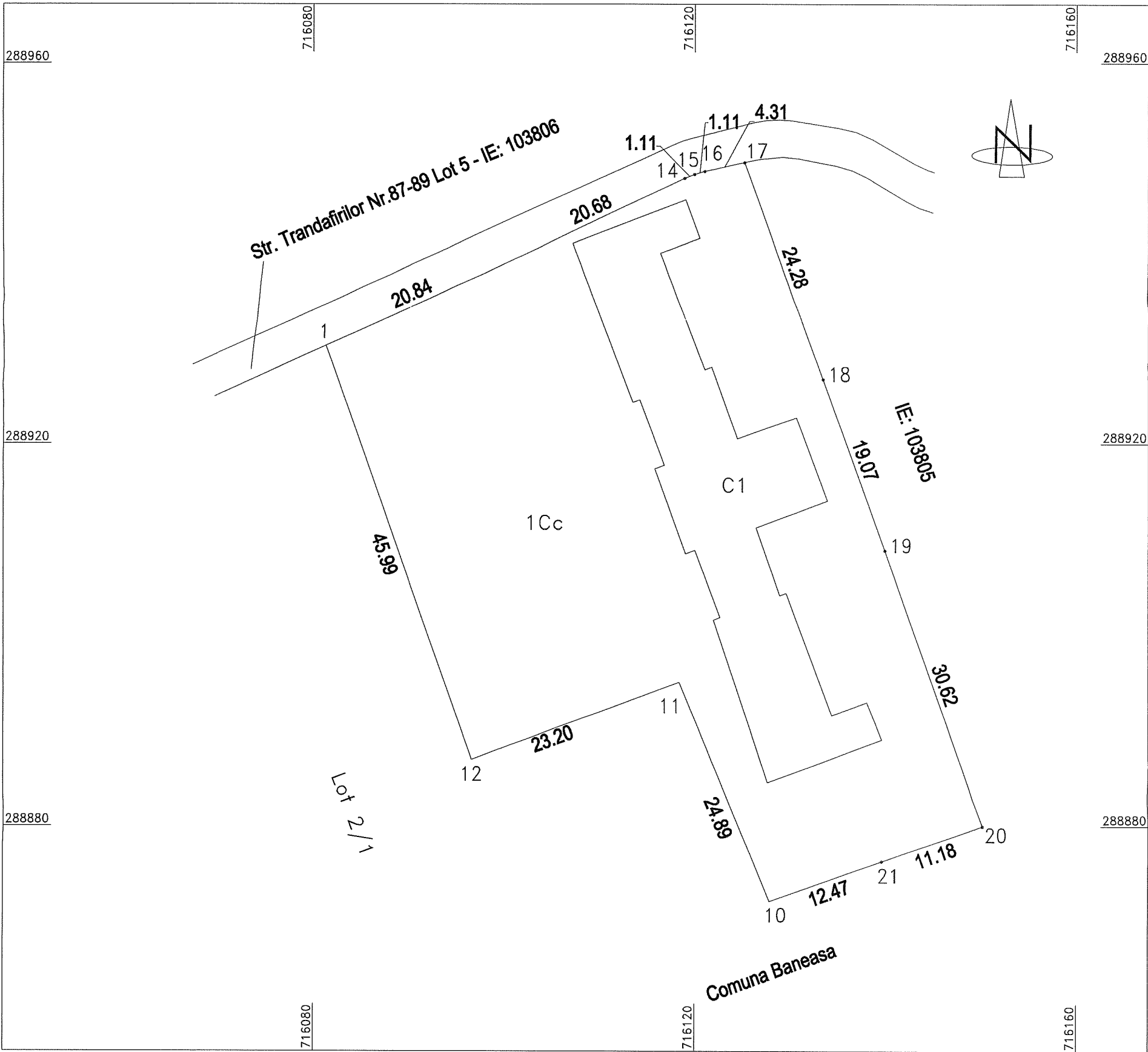
Digitally signed by
Evren Omer
Date: 2026.01.20
13:41:27 +02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

Anexa 16

Nr. Cadastral:	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului:
107855	2905	Baneasa, Str. Trandafirilor Nr.87-89 Lot 2/2, judet Constanta
Nr. Carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) BANEASA



A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	2905	neimprejmuit
TOTAL			

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiuni
C1	CAS	596	Cladire Sectie Chirurgie Parter - S.constr.desf. = 596 mp.
TOTAL		596	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2905 mp

Executant: SC. LEVI-TEAMCAD SRL. CLASA III SERIA RO-B-J NR.2013
Autorizat: PFA MURAT LEVENT CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR.0164
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura
Data: 19.01.2026

LEVENT
MURAT

Digitally signed by
LEVENT MURAT
Date: 2026.01.19
16:09:15 +02'00'

INSPECTOR

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

Semnatura

D. 8248 / 2026

Evren Omer

Digitally signed by Evren
Omer
Date: 2026.01.20
13:41:38 +02'00'

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren proprietate publică a Județului Constanța, situat în str. Trandafirilor nr.87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța, în 2 (două) loturi

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1. Descriere situației actuale:

Imobilului situat în str. Trandafirilor, nr.87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța, aparține domeniului public al Județului Constanța, conform Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 180/23.07.2025 *privind preluarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri), situate în str.Trandafirilor nr.87- 89, comuna Băneasa, județ Constanța, din domeniul public al U.A.T. Comuna Băneasa în domeniul public al U.A.T. Județul Constanța.*

Imobilul în cauză, înscris în cartea funciară nr. 103803 u.a.t. Băneasa, este format din teren în suprafață de 5700 mp și următoarele construcții:

- C1 - Nr. niveluri:1; S. construita la sol:401 mp; Cladire sectie interne, parter,
- C2 - Nr. niveluri:1; S. construita la sol:290 mp; Cladire sectie pediatrie, parter,
- C3 - Nr. niveluri:1; S. construita la sol:596 mp; Cladire sectie chirurgie, parter,
- C4 - Nr. niveluri:1; S. construita la sol:11 mp; Cabina poarta, parter,

Bunurile imobile ce au făcut obiectul hotărârii consiliului județean Constanța nr. 180/23.07.2025 *privind preluarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri), situate în str.Trandafirilor nr.87- 89, comuna Băneasa, județ Constanța, din domeniul public al U.A.T. Comuna Băneasa în domeniul public al U.A.T. Județul Constanța*, au fost preluate în scopul înființării unui Centru de acordare a serviciilor necesare prevenirii și tratării dependențelor (dezintoxicare).

Având în vedere că la data prezentei în construcțiile C1 - S. construita la sol:401 mp și C2 S. construita la sol:290 mp, funcționează Unitatea de Primiri Urgențe și Centrul de Sănătate Multifuncțional Băneasa, structuri medicale ce aparțin Spitalului Clinic Județean de Urgență "Sf Apostol Andrei" Constanța, considerăm oportun dezmembrarea imobilului situat în str. Trandafirilor, nr.87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța, în suprafață de 5700 mp, carte funciară nr. 103803 u.a.t. Băneasa, în două loturi, după cum urmează:

- Lot 2/1, în suprafață de 2795 mp, cu numărul cadastral 107854 u.a.t. Băneasa, pe care sunt edificate construcțiile C1, C2 și C3;

- Lot 2/2, în suprafață de 2905 mp, cu numărul cadastral 107855 u.a.t. Băneasa, pe care este edificată construcția C4;

Astfel imobilul în suprafață de 2795 mp, cu numărul cadastral 107854 u.a.t. Băneasa, urmând a fi transmis în administrarea Spitalului Clinic Județean de Urgență "Sf Apostol Andrei" Constanța și imobilul în suprafață de 2905 mp, cu numărul cadastral 107855 u.a.t. Băneasa va rămâne în administrarea Consiliului Județean Constanța pentru implementarea proiectului înființarea unui Centru de acordare a serviciilor necesare prevenirii și tratării dependențelor (dezintoxicare).

Consiliul Județean Constanța a procedat la emiterea Certificatului de Urbanism nr. 11/15.01.2026 având ca scop Operațiuni notariale-Dezmembrare teren cu nr. cadastral 103803 în doua loturi.

Prin Referatul de admitere nr.8248/20.01.2026, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, înregistrat la Consiliul Județean Constanța sub nr. 1771/22.01.2026 a fost aprobată dezmembrarea imobilului în 2 loturi asa cum au fost enumerate anterior.

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Respectarea prevederilor art. 127 alin (1) din Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară - *Imobilul*

poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.

Proiectul de hotărâre propus spre aprobare consiliului județean, corespunde principiilor aplicabile administrației publice, cele ale proporționalității, satisfacerii interesului public și adaptabilității reglementate de art. 9-10 și art. 13 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

2. Schimbări preconizate:

-

Impactul socio-economic:

-

Impactul financiar asupra bugetului:

Nu este cazul

Impactul asupra sistemului juridic:

Nu este cazul.

Consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:

Ținând cont de obiectul proiectului de hotărâre, actul ce va fi adoptat în baza acestuia reprezintă un act administrativ cu caracter individual, care se caracterizează prin aceea că reprezintă o manifestare unilaterală de voință care creează, modifică sau stinge drepturi sau obligații în beneficiul sau sarcina uneia sau mai multor persoane dinainte determinate.

Prezentul proiect de hotărâre reprezintă un act administrativ cu caracter individual, context în care sunt incidente dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la HG nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică. Actele administrative cu caracter individual, nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale, iar autoritatea sau instituția publică competentă nu are obligația realizării etapelor procedurii de transparență decizională.

Măsurile de implementare necesare, modificări instituționale și funcționale:

Potrivit documentelor specificate anterior considerăm oportun dezmembrarea imobilului situat în str. Trandafirilor, nr.87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța, în suprafață de 5700 mp, carte funciară nr. 103803 u.a.t. Băneasa, în două loturi, după cum urmează:

- Lot 2/1, în suprafață de 2795 mp, cu numărul cadastral 107854 u.a.t. Băneasa, pe care sunt edificate construcțiile C1, C2 și C3;

- Lot 2/2, în suprafață de 2905 mp, cu numărul cadastral 107855 u.a.t. Băneasa, pe care este edificată construcția C4;

Față de cele menționate anterior, supun atenției și aprobării Consiliului Județean Constanța, proiectul de hotărâre **privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren proprietate publică a Județului Constanța, situat în str. Trandafirilor nr.87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța, în 2 (două) loturi.**

**PREȘEDINTE,
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren proprietate publică a Județului Constanța, situat în str. Trandafirilor nr.87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța, în 2 (două) loturi

Imobilului situat în str. Trandafirilor, nr.87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța, aparține domeniului public al Județului Constanța, conform Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 180/23.07.2025 *privind preluarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri), situate în str. Trandafirilor nr.87- 89, comuna Băneasa, județ Constanța, din domeniul public al U.A.T. Comuna Băneasa în domeniul public al U.A.T. Județul Constanța.*

Imobilul în cauză, înscris în cartea funciară nr. 103803 u.a.t. Băneasa, este format din teren în suprafață de 5700 mp și următoarele construcții:

- C1 - Nr. niveluri:1; S. construita la sol:401 mp; Cladire sectie interne, parter,
- C2 - Nr. niveluri:1; S. construita la sol:290 mp; Cladire sectie pediatrie, parter,
- C3 - Nr. niveluri:1; S. construita la sol:596 mp; Cladire sectie chirurgie, parter,
- C4 - Nr. niveluri:1; S. construita la sol:11 mp; Cabina poarta, parter,

Bunurile imobile ce au făcut obiectul hotărârii consiliului județean Constanța nr. 180/23.07.2025 *privind preluarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri), situate în str. Trandafirilor nr.87- 89, comuna Băneasa, județ Constanța, din domeniul public al U.A.T. Comuna Băneasa în domeniul public al U.A.T. Județul Constanța,* au fost preluate în scopul înființării unui Centru de acordare a serviciilor necesare prevenirii și tratării dependențelor (dezintoxicare).

Având în vedere că la data prezentei în construcțiile C1 - S. construita la sol:401 mp și C2 S. construita la sol:290 mp, funcționează Unitatea de Primiri Urgențe și Centrul de Sănătate Multifuncțional Băneasa, structuri medicale ce aparțin Spitalului Clinic Județean de Urgență "Sf Apostol Andrei" Constanța, considerăm oportun dezmembrarea imobilului situat în str. Trandafirilor, nr.87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța, în suprafață de 5700 mp, carte funciară nr. 103803 u.a.t. Băneasa, în două loturi, după cum urmează:

- Lot 2/1, în suprafață de 2795 mp, cu numărul cadastral 107854 u.a.t. Băneasa, pe care sunt edificate construcțiile C1, C2 și C3;

- Lot 2/2, în suprafață de 2905 mp, cu numărul cadastral 107855 u.a.t. Băneasa, pe care este edificată construcția C4;

Astfel imobilul în suprafață de 2795 mp, cu numărul cadastral 107854 u.a.t. Băneasa, urmând a fi transmis în administrarea Spitalului Clinic Județean de Urgență "Sf Apostol Andrei" Constanța și imobilul în suprafață de 2905 mp, cu numărul cadastral 107855 u.a.t. Băneasa va rămâne în administrarea Consiliului Județean Constanța pentru implementarea proiectului înființarea unui Centru de acordare a serviciilor necesare prevenirii și tratării dependențelor (dezintoxicare).

Consiliul Județean Constanța a procedat la emiterea Certificatului de Urbanism nr. 11/15.01.2026 având ca scop Operațiuni notariale-Dezmembrare teren cu nr. cadastral 103803 în doua loturi.

Prin Referatul de admitere nr.8248/20.01.2026, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, înregistrat la Consiliul Județean Constanța sub nr. 1771/22.01.2026 a fost aprobată dezmembrarea imobilului în 2 loturi așa cum au fost enumerate anterior.

Inventarul domeniul public al Județului Constanța se va actualiza în mod corespunzător.

Prezentul proiect de hotărâre reprezintă un act administrativ cu caracter individual, context în care sunt incidente dispozițiile art. 5 alin (1) și (2) din Anexa la HG nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actele administrative cu caracter individual, nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale, iar autoritatea sau instituția publică competentă nu are obligația realizării etapelor procedurii de transparență decizională.

Având în vedere cele menționate, propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre **privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren proprietate publică a Județului Constanța, situat în str. Trandafirilor nr.87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța, în 2 (două) loturi.**

Director Executiv
Voitinovici Diana – Roxana

Sef Serviciu
Rancichi Sebastian

Intocmit: Voinescu Ionela Loredana

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren proprietate publică a Județului Constanța, situat în str. Trandafirilor nr. 87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța, în 2 (două) loturi

Prin proiectul de hotărâre nr.17/22.01.2026 se propune aprobarea dezmembrării unui imobil – teren proprietate publică a Județului Constanța, situat în str. Trandafirilor nr. 87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța, în 2 (două) loturi.

Conform informațiilor cuprinse în raportul de specialitate nr. 1787/22.01.2023 al Direcției Patrimoniu, imobilul situat în str. Trandafirilor, nr.87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța, aparține domeniului public al Județului Constanța, conform Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 180/23.07.2025 *privind preluarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri), situate în str.Trandafirilor nr.87- 89, comuna Băneasa, județ Constanța, din domeniul public al U.A.T. Comuna Băneasa în domeniul public al U.A.T. Județul Constanța.*

Proiectul de hotărâre este elaborat în considerarea Referatului de admitere nr.8248/20.01.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, înregistrat la Consiliul Județean Constanța sub nr. 1771/22.01.2026, prin care a fost aprobată dezmembrarea imobilului situat în str. Trandafirilor nr. 87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța în 2 loturi (nr. cadastrale: 107854 și 107855).

Relevante în analiza proiectului de act administrativ sunt următoarele dispoziții normative:

- art.127 alin.(1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr.600/2023 al Agenției Naționale de Publicitate și Cadastru: „*Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.*”;

- art.879 alin. (2) și (5) Cod civil:

„*Modificarea imobilului înscris în cartea funciară. [...]*

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia. [...]

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.”;

- art. 173 alin. (1) lit.c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliilor județene atribuții în ceea ce privește administrarea domeniului public și privat al județelor;

Față de cele prezentate mai sus, arătăm că dispozițiile legale indicate în anterioritate reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren proprietate publică a Județului Constanța, situat în str. Trandafirilor nr. 87-89, Lot 2, comuna Băneasa, județul Constanța, în 2 (două) loturi, actul administrativ este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile și poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului județean.

DIRECTOR GENERAL,
Dana-Mariana Constantinescu

DIRECTOR GENERAL ADJ.,
Virginia Voicu

Consilier juridic,
Mihaela Boaca



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta
 Adresa: STR MIHAIL VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD
 CONSTANTA

Nr.cerere	8248
Ziua	20
Luna	01
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE
 (Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei **CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA**
 Domiciliul Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 50

CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
INTRARE Nr. 1771
2026
Anul Luna Ziua 01 22

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **8248** din data **20-01-2026**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Baneasa, Str TRANDAFIRILOR, Nr. 87-89 LOT 2, Jud. Constanta, UAT Băneasa având numărul cadastral 103803 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **107854** situat în Loc. Baneasa, Str TRANDAFIRILOR, Nr. 87-89, LOT 2/1, Jud. Constanta, UAT Băneasa având suprafața măsurată 2795 mp;
- 2) **107855** situat în Loc. Baneasa, Str TRANDAFIRILOR, Nr. 87-89, LOT 2/2, Jud. Constanta, UAT Băneasa având suprafața măsurată 2905 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 20-01-2026.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Evren Omer

Evren Omer Digitally signed by Evren Omer
 Date: 2026.01.20 12:43:06 +02'00'

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

STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr.cerere	8248
Ziua	20
Luna	01
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 103803 / UAT Băneasa

TEREN Intravilan

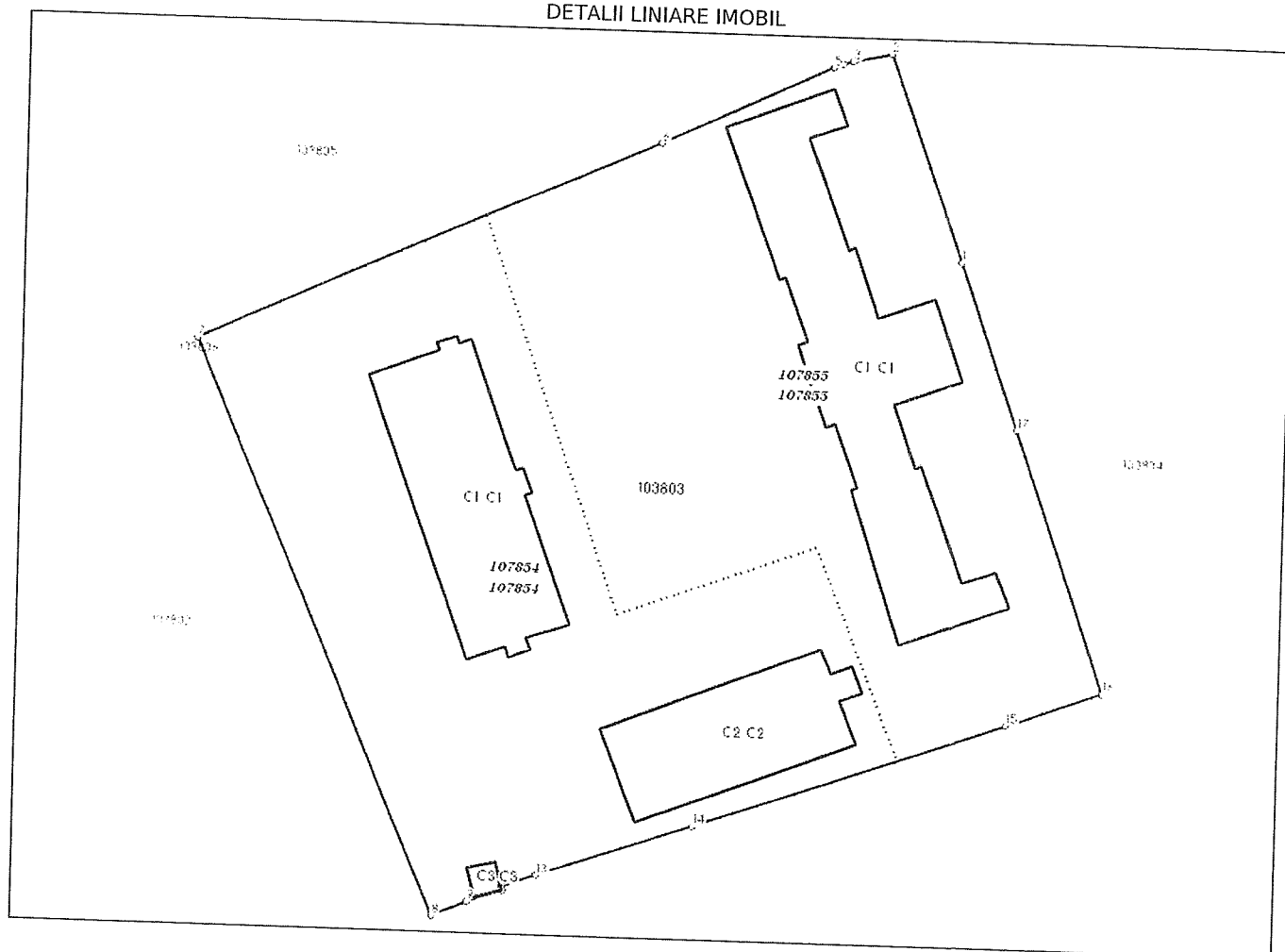
Adresa: Jud. Constanta, UAT Băneasa, Loc. Baneasa, Str
TRANDAFIRILOR, Nr. 87-89 LOT 2

Comuna/Oraș/Municipiu: Băneasa

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
103803	5700	Teren împrejmuit cu gard din temelie din beton si plasa intre punctele 68-67, neimprejmuit intre punctele 67-57-60, gard din beton intre punctele 60-72, delimitat de constructia C4 intre punctele 72-70, gard din beton intre punctele 70-69, poarta din fier intre punctele 69-68.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	5.700			
	TOTAL:		5.700			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	103803-C1	construcții administrative si social culturale	401	Cu acte	CLADIRE SECTIE INTERNE,PARTER
2	103803-C2	construcții administrative si social culturale	290	Cu acte	CLADIRE SECTIE PEDIATRIE,PARTER
3	103803-C3	construcții administrative si social culturale	596	Cu acte	CLADIRE SECTIE CHIRURGIE,PARTER
4	103803-C4	construcții anexa	11	Cu acte	CABINA POARTA,PARTER

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	24.279
2	3	4.309
3	4	1.113
4	5	1.113
5	6	20.681
6	7	55.221
7	8	68.418
8	9	4.11
9	10	1.038
10	11	3.203
11	12	0.518
12	13	3.924
13	14	18.012
14	15	36.12
15	16	11.183
16	17	30.618
17	1	19.066

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

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

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	8248	20.01.2026	23.01.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 8248 înregistrată la data de 20.01.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	107854	2795	Loc. Baneasa, Str TRANDAFIRILOR, Nr. 87-89, LOT 2/1, Jud. Constanta
2	107855	2905	Loc. Baneasa, Str TRANDAFIRILOR, Nr. 87-89, LOT 2/2, Jud. Constanta

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 20-01-2026
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Evren Omer

Evren Omer

Digitally signed by Evren
Omer
Date: 2026.01.20 12:43:46
+02'00'



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA



Nr. 769 din 15.01.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 11 din 15.01.2026

În scopul : OPERAȚIUNI NOTARIALE-DEZMEMBRARE TEREN CU NR. CADASTRAL 103803 ÎN DOUĂ LOTURI

Ca urmare a Cererii adresate de CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA prin reprezentant Președinte Florin MITROI cu domiciliul/sediul în județul Constanța municipiul/orașul/comuna Constanța satul - sectorul - cod poștal - strada Bd. Tomis nr. 51 bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax - e-mail - înregistrată la nr. 769 din 14.01.2026

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Constanța municipiul/orașul/comuna Băneasa satul 87-89, lot 2 sectorul intravilan cod poștal - strada Trandafirilor nr. - bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin extrase de carte funciară, extrase de plan cadastral

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza **PUG / PUZ / PUD**, aprobată cu hotărârea Consiliului județean/local **BĂNEASA** nr. **6/2002** și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare,

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

SE CERTIFICĂ:

I. REGIMUL JURIDIC

- imobil - teren și construcții este situat în intravilanul localității Băneasa, comuna Băneasa, Județul Constanța;

- natura proprietății sau titlul asupra imobilului: imobilul (teren) cu nr. cadastral 103803, înscris în cartea funciară nr. 103803 Băneasa este domeniul public al Județului Constanța conform Act Administrativ nr.13/10.02.2025 emis Consiliul Local Băneasa, Act Administrativ nr.26/25.03.2025 emis de Consiliul Local Băneasa, Act Administrativ nr.180/23.07.2025 emis de Județul Constanța, Act Administrativ nr.7923/25.09.2025 emis de primăria Băneasa, Act Administrativ nr.54/16.07.2025 emis de Consiliul Local Băneasa, conform extras de carte funciară pentru informare eliberat de OCPI nr.4467/ 14.01.2026;

-servituțle care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică: -;

-inclusiunea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz: -;

1/5

Bulevardul Tomis nr. 51, Constanța - 900725

Telefon: 0241/488.467

urbanism@cjc.ro • website: www.cjc.ro



ISO 37001

CEC - Certificat

2. REGIMUL ECONOMIC

-folosinta actuală: **curti constructii (CC);**

-destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: terenuri aflate în intravilan (TDI)

Prin operațiunea de dezmembrare nu se vor schimba, destinația și categoria de folosință a terenului studiat.

Suprafețele, formele, dimensiunile și configurarea loturilor rezultate în urma dezmembrării, se vor stabili cu respectarea prevederilor legislației în vigoare și cu acordul proprietarilor.

În scopul construirii, desființării, extinderii, efectuării de intervenții asupra construcțiilor existente, se va solicita un alt certificat de urbanism prin care emitentul va face cunoscute solicitantului, informațiile privind cerințele urbanistice specifice amplasamentului. Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

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

Operațiuni Notariale – Dezmembrare Teren cu Nr. Cadastral 103803 în Două Loturi, Comuna Băneasa, Jud. Constanta

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan

cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

□ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri:

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐

- canalizare

☐ telefonizare

1

☐ alimentare cu energie electrică

□ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

□ transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

□ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PREŞEDINTE,

Florin MITROI

SECRETAR GENERAL ~~AL~~ JUDEȚULUI,

Nesrin GEAFA

ARHITECT ȘEF,

Alexandru – Gabriel BÎRCĂ

Achitat taxa de: 0.00 lei, conform chitanței nr. scutit cf Lg.227/2015 cod fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Întocmit: consilier Alina-Maria ROȘU

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. din

de la data de până la data de

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

PREȘEDINTE,

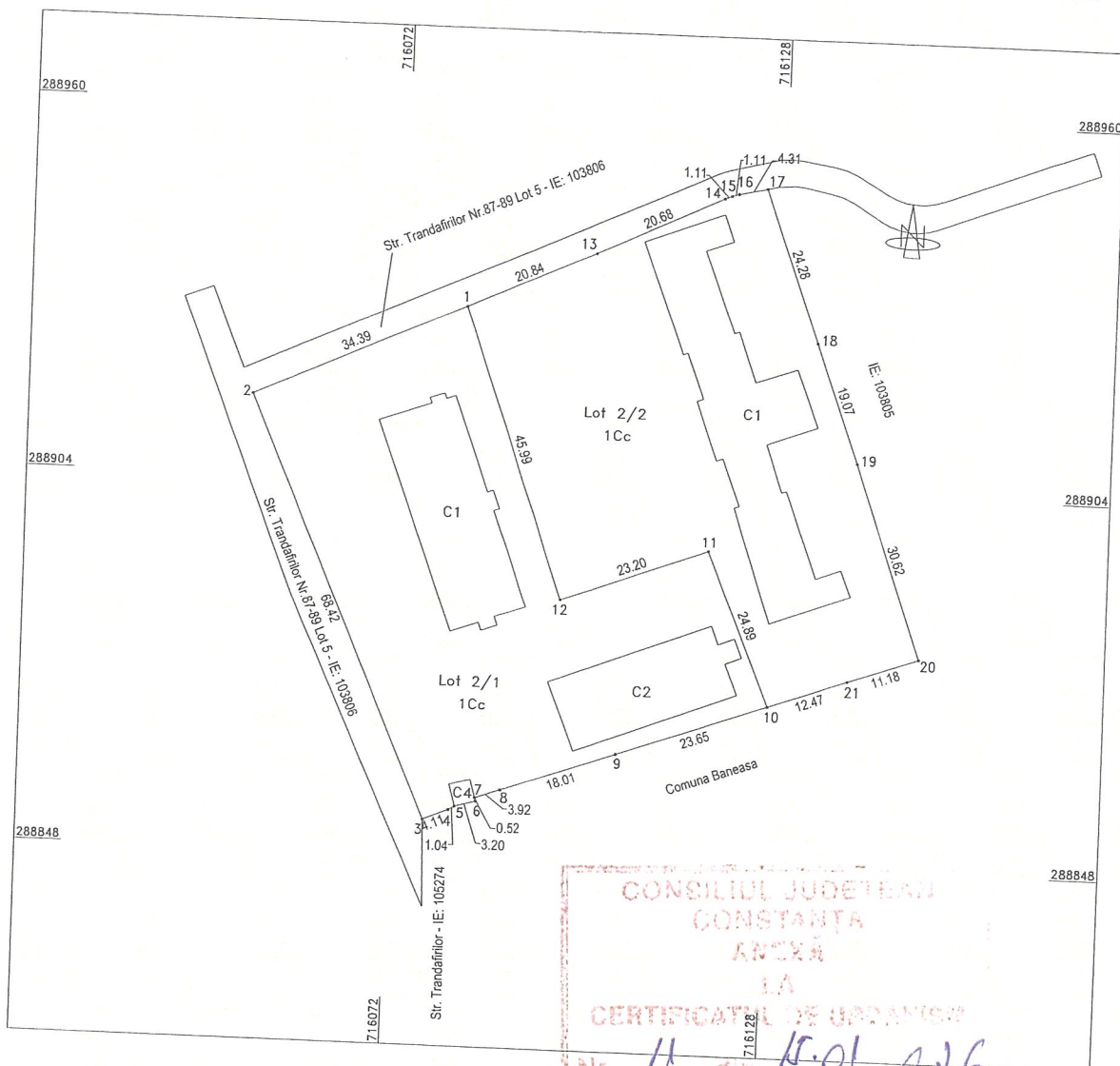
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.



Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului: Baneasa, Str. Trandafirilor Nr.87-89 Lot 2, judet Constanta
103803	5700	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
Nr. Carte funciara		BANEASA



SITUATIA ACTUALA (inainte de dezlipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
103803	5700	1Cc	Str. Trandafirilor Nr.87-89 Lot 2		2795	1Cc	Lot 2/1
					2905	1Cc	Lot 2/2
Total	5700				5700		

Executant: SC LEVI-TEAMCAD SRL CLASA III SERIA RO-B-J NR.2013
 Autorizat: PFA MURAT LEVENT CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR.0164
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei
 cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

LEVENT
MURAT

Digitally signed by
LEVENT MURAT
Date: 2025.12.09
13:32:00 +02'00'

Semnatura
Data: 09.12.2025