

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 77/09.04.2026

privind aprobarea alipirii a două imobile – terenuri, proprietate publică a Județului Constanța, înscrise în cărțile funciare nr. 256830 și 255844 situate în B.dul Mamaia nr. 331A, municipiul Constanța, județ Constanța

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate prin referatul de aprobare nr. 11503/07.04.2026, în calitatea sa de inițiator:

luând act de: Certificatul de Urbanism nr. 251/03.03.2026 având ca scop alipire terenuri număr cadastral – 256830 – S=3344 mp și număr cadastral 255844 – S=16427 mp, S totală = 19771 mp, emis de Primăria Municipiului Constanța; Referatul de admitere nr. 80684/31.03.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, înregistrat la Consiliul Județean Constanța sub nr. 10961/03.04.2026

văzând Raportul de specialitate nr. 11504 /07.04.2026 al Direcției Patrimoniu și Raportul de specialitate al Direcției Generale Administrație Locală nr. 11930/09.04.2026.....

în baza prevederilor art.858, art.879 alin.(1) și (5) și art.880 alin.(1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare; art.173 alin.(1) lit.c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu 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 H.G. nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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

PROPUNE:

Art.1 Aprobarea alipirii a două imobile, proprietate publică a Județului Constanța, teren în suprafață de 16427 mp, înscris în cartea funciară nr. 255844 și teren în suprafață de 3344 mp , înscris în cartea funciară nr. 256830 situate în B.dul Mamaia nr. 331A, municipiul Constanța, județ Constanța, rezultând imobilul cu numărul cadastral 264293, situat în B.dul Mamaia, Nr.

331A, municipiul Constanța, județ Constanța, Pavilion expozițional + Pavilion expozițional, Lot 2, UAT Constanța având suprafața măsurată 19771 mp.

Art.2 Bunul imobil este identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire a celor două imobile 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 aprilie 2026 se transmite de Secretarul General al Județului următoarei comisii: Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului și Comisia 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:

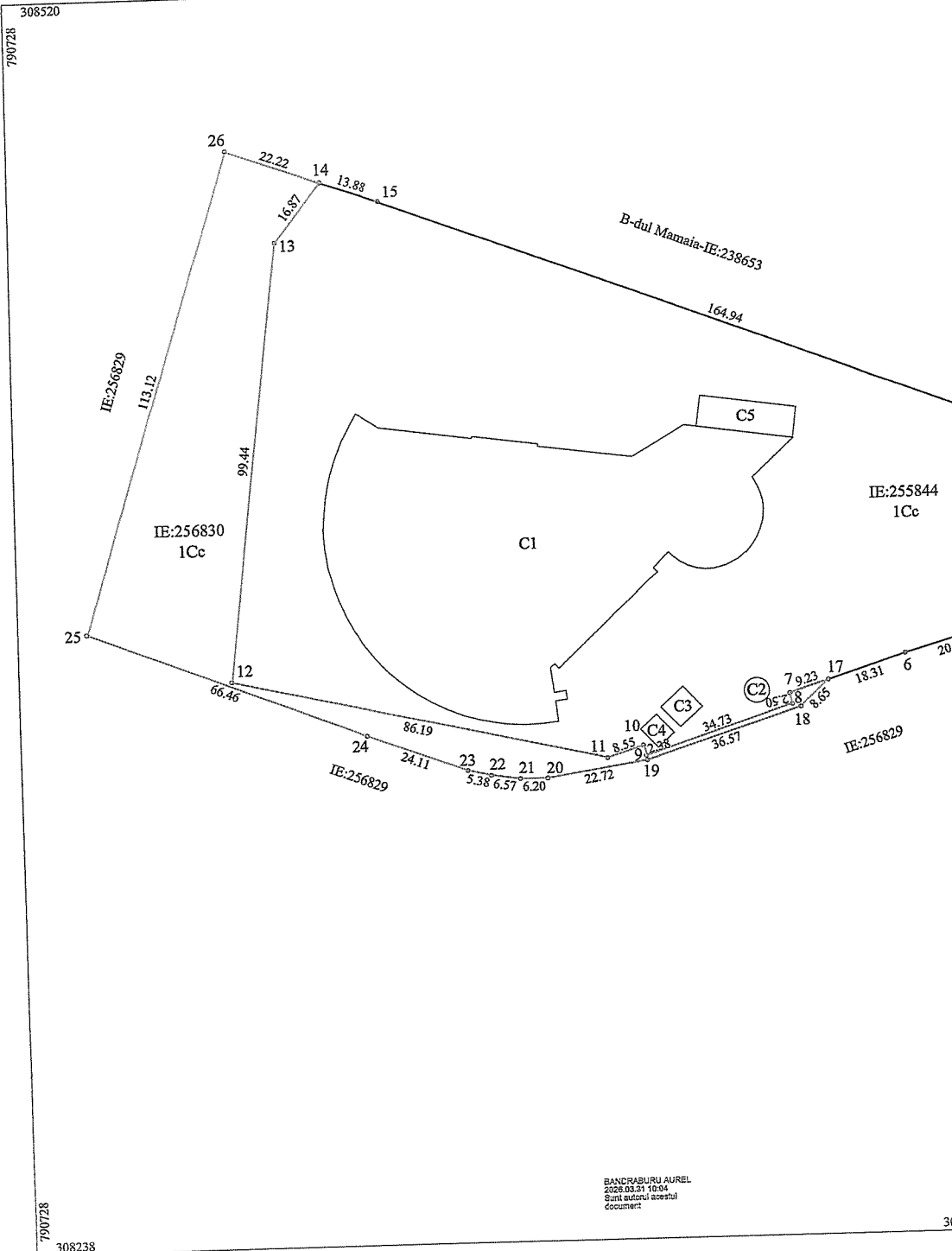
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Nesrin Geafar

ANEXA LA PH 72/03.04.2026

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de alipire
Scara 1:1000

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	19771	Jud.Constanta, Loc. Constanta, B-dul Mamaia nr. 331A, Pavilion expozitional + Pavilion expozitional, Lot 2
Nr.Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Constanta



Alipire teren

Situatia actuala (inainte de Alipire)				Situatia viitoare (dupa Alipire)			
Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descriere	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descriere
255844	16427	CC	Teren si constructii	264293	19771	CC	Teren si constructii
256830	3344	CC	Teren				
TOTAL = 19771mp				TOTAL: 19771mp			
Executant, PFA Bandraburu Aurel				Inspector,			
<p>Confirmarea autoritatii la teren, corectitudinea inregistrarii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>AUTORIZARE Seria RO-EJ Nr. 3295 23-10-2025 S.C. A&C TOPO PROIECT S.R.L.</p>				<p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Gabriela - Digitaly signed by Gabriela Veronica Ochiiana Ochiiana Date: 2026.04.02 152722+03707</p>			
Data: 03.2026				80684/2026 Data:			

BANDRABURU AUREL
2026.03.31 10:04
Sunt autorul acestui document

308238

308520
790728
790728
308238

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea alipirii a două imobile – terenuri, proprietate publică a Județului Constanța, înscrise în cărțile funciare nr. 256830 și 255844 situate în B.dul Mamaia nr. 331A, municipiul Constanța, județ Constanța

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1. Descriere situației actuale:

Bunul imobil teren situat în B.dul Mamaia, Nr. 331A, Pavilion Expozitional, Lot 2, municipiul Constanța, județ Constanța, înscris în cartea funciară nr. 256830 U.A.T. Constanța, în suprafață de 3344 mp, aparține domeniului public al Județului Constanța conform Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 28/2023 *privind completarea HCJ nr. 173/2022 privind aprobarea preluării bunului situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 331A, din domeniul public al U.A.T. Municipiul Constanța în domeniul public al U.A.T. Judetul Constanța.*

Imobilul teren+construcții situat în B.dul Mamaia, Nr. 331A, Pavilion Expozitional, municipiul Constanța, județ Constanța, înscris în cartea funciară nr. 255844 U.A.T. Constanța, aparține domeniului public al Județului Constanța Potrivit Hotărârii Consiliului Județean nr. 173/2022 *privind aprobarea preluării bunului situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 331A, din domeniul public al U.A.T. Municipiul Constanța în domeniul public al U.A.T. Judetul Constanța.*

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.*

Astfel, la solicitarea Consiliului Județean Constanța, Primăria Municipiului Constanța a emis Certificatul de Urbanism nr. 251/03.03.2026 având ca scop alipire terenuri număr cadastral – 256830 – S=3344 mp și număr cadastral 255844 – S=16427 mp, Stotală = 19771 mp, emis de Primăria Municipiului Constanța.

Prin Referatul de admitere nr. 80684/31.03.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, înregistrat la Consiliul Județean Constanța sub nr. 10961/03.04.2026, a fost aprobată alipirea a două imobile, proprietate publică a Județului Constanța, respectiv teren în suprafață de 16427 mp, înscris în cartea funciară numărul 255844 și teren în suprafață de 3344 mp, înscris în cartea funciară numărul 256830 situate în B.dul Mamaia nr. 331A, municipiul Constanța, județ Constanța, rezultând imobilul cu numărul cadastral 264293, situat în B.dul Mamaia, Nr. 331A, municipiul Constanța, județ Constanța, Pavilion expozițional + Pavilion expozițional, Lot 2, UAT Constanța având suprafața măsurată de 19771 mp.

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;

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

2. Schimbări preconizate:

Imobilul identificat cu numărul cadastral 264293 este format prin alipirea imobilului teren în suprafață de 16427 mp, înscris în cartea funciară numărul 255844 și a imobilului teren în suprafață de 3344 mp, înscris în cartea funciară numărul 256830 situate în B.dul Mamaia nr. 331A, municipiul Constanța, județ Constanța, rezultând imobilul teren, situat în B.dul Mamaia, nr. 331A, municipiul Constanța, județ Constanța, Pavilion expozițional + Pavilion expozițional, Lot 2, UAT Constanța având suprafața măsurată de 19771 mp.

Impactul socio-economic:

Nu este cazul.

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.

Măsuri de implementare necesare, modificări instituționale și funcționale:

Având în vedere cele menționate anterior, precum și necesitatea unei administrări mai eficiente a patrimoniului județului, în conformitate cu prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, apreciem ca fiind oportună alipirea celor două imobile – terenuri – aparținând domeniului public al Județului Constanța.

Față de cele menționate anterior, supun atenției și aprobării Consiliului Județean Constanța, proiectul de hotărâre **privind aprobarea alipirii a două imobile – terenuri, proprietate publică a Județului Constanța, înscrise în cărțile funciare nr. 256830 și 255844 situate în B.dul Mamaia nr. 331A, municipiul Constanța, județ Constanța.**

**PREȘEDINTE,
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea alipirii a două imobile – terenuri, proprietate publică a Județului Constanța, înscrise în cărțile funciare nr. 256830 și 255844 situate în B.dul Mamaia nr. 331A, municipiul Constanța, județ Constanța

Bunul imobil teren situat în B.dul Mamaia, Nr. 331A, Pavilion Expozitional, Lot 2, municipiul Constanța, județ Constanța, înscris în cartea funciară nr. 256830 U.A.T. Constanța, în suprafață de 3344 mp, aparține domeniului public al Județului Constanța conform Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 28/2023 *privind completarea HCJ nr. 173/2022 privind aprobarea preluării bunului situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 331A, din domeniul public al U.A.T. Municipiul Constanța în domeniul public al U.A.T. Judetul Constanța.*

Imobilul teren+construcții situat în B.dul Mamaia, Nr. 331A, Pavilion Expozitional, municipiul Constanța, județ Constanța, înscris în cartea funciară nr. 255844 U.A.T. Constanța, aparține domeniului public al Județului Constanța Potrivit Hotărârii Consiliului Județean nr. 173/2022 *privind aprobarea preluării bunului situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 331A, din domeniul public al U.A.T. Municipiul Constanța în domeniul public al U.A.T. Judetul Constanța.*

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.*

Astfel, la solicitarea Consiliului Județean Constanța, Primăria Municipiului Constanța a emis Certificatul de Urbanism nr. 251/03.03.2026 având ca scop alipire terenuri număr cadastral – 256830 – S=3344 mp și număr cadastral 255844 – S=16427 mp, Stotală = 19771 mp, emis de Primăria Municipiului Constanța.

Prin Referatul de admitere nr. 80684/31.03.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, înregistrat la Consiliul Județean Constanța sub nr. 10961/03.04.2026, a fost aprobată alipirea a două imobile, proprietate publică a Județului Constanța, respectiv teren în suprafață de 16427 mp, înscris în cartea funciară numărul 255844 și teren în suprafață de 3344 mp, înscris în cartea funciară numărul 256830 situate în B.dul Mamaia nr. 331A, municipiul Constanța, județ Constanța, rezultând imobilul cu numărul cadastral 264293, situat în B.dul Mamaia, Nr. 331A, municipiul Constanța, județ Constanța, Pavilion expozițional + Pavilion expozițional, Lot 2, UAT Constanța având suprafața măsurată de 19771 mp.

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 alipirii a două imobile – terenuri, proprietate publică a Județului Constanța, înscrise în cărțile funciare nr. 256830 și 255844 situate în B.dul Mamaia nr. 331A, municipiul Constanța, județ Constanța.

Director Executiv
Voitinovici Diana – Roxana

Șef Serviciu
Rancichi Sebastian

Întocmit,
Iacob Monica

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea alipirii a două imobile, proprietate publică a Județului Constanța, înscris în cărțile funciare nr. 256830 și 255844 situate în B-dul Mamaia nr. 331A, municipiul Constanța, județ Constanța

Prin proiectul de hotărâre nr.77/09.04.2026 se propune aprobarea alipirii a două imobile, proprietate publică a Județului Constanța, înscris în cărțile funciare nr. 256830 și 255844 situate în B-dul Mamaia nr. 331A, municipiul Constanța, județ Constanța.

Conform informațiilor cuprinse în raportul de specialitate nr. 11504/07.04.2026 al Direcției Patrimoniu, cele două imobile ce urmează a fi alipite aparțin domeniului public al Județului Constanța.

Proiectul de hotărâre este elaborat în considerarea Referatului de admitere nr.80684/31.03.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, înregistrat la Consiliul Județean Constanța sub nr. 10961/03.04.2026, prin care a fost aprobată alipirea imobilelor, rezultând imobilul cu numărul cadastral 264293 în suprafață măsurată de 19771 mp.

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. (1) și (5) Cod civil:

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

(2) Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește 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 alipirii a două imobile, proprietate publică a Județului Constanța, înscris în cărțile funciare nr. 256830 și 255844 situate în B-dul Mamaia nr. 331A, municipiul Constanța, județ Constanța, 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-Marjana Constantinescu**

**DIRECTOR GENERAL ADJ.,
Virginia Voicu**

Consilier juridic,
Mihaela Brădă



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 251 din 03.03.2026

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară,
Ca urmare a cererii adresate de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA prin reprezentant PREȘEDINTE MITROI FLORIN,
cu domiciliul/sediul în județul CONSTANȚA, municipiul/orașul/comuna CONSTANȚA, Strada(Bulevardul) TOMIS, nr. 51,
înregistrată la nr. 271756 din 28/11/2025,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul CONSTANȚA, municipiul CONSTANȚA, Strada(Bulevardul)
MAMAIA, nr. 331A, Pavilion Expozitional, lot 2 și Strada(Bulevardul) MAMAIA, nr. 331A, Pavilion Expozitional, nr. cad. 256830
și 255844, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local
Constanța nr. 415/ 21.11.2003 și HCL 298/31.07.2019,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Constanța.

- Imobilul, identificat cu numărul cadastral 256830 este proprietatea JUDEȚUL CONSTANȚA -domeniu public, conform
înscrisurilor din extras de carte funciară pentru informare nr. 256830, eliberat la cererea nr. 322783 din data de 26.11.2025.

- Imobilul, identificat cu numărul cadastral 255844 este proprietatea JUDEȚUL CONSTANȚA -domeniu public, conform
înscrisurilor din extras de carte funciară pentru informare nr. 255844, eliberat la cererea nr. 322775 din data de 26.11.2025.

- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care
institue un regim special asupra imobilului: zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul
ministrului culturii nr. 2828/ 24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor
nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute:
Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de Str.Iederei, Bd.Aurel Vlaicu de la
intersecția cu Bd.1Mai, Str.Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și
Portul Comercial.

- Interdicții temporare (definitive) de construire: Da, Terenul face parte din 3 zone de reglementari urbanistice. Pentru
lucrări de construire, pentru o abordare unitară din punct de vedere urbanistic, este necesară elaborarea și aprobarea unei
documentații P.U.Z.

Terenurile sunt situate în zonele supuse servitutilor aeronautice militare aferente radarelor militare de supraveghere și
control al utilizării spațiului aerian (Legea nr. 21/2020).

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului cu nr. cadastral 256830: curți construcții - teren gol, conform extras de carte funciară nr.
256830/2025.

- Folosința actuală a terenului cu nr. cadastral 255844: curți construcții; corp C1 - Pavilion Expozitional Constanța P+1Ep (cu
acte), cu suprafață construită la sol de 4510 m.p. și suprafață desfișurată de 7894 m.p.; corp C2 - Stație de pompare P (cu
acte), cu suprafață construită la sol de 24 m.p.; corp C3 - Birouri P (cu acte), cu suprafață construită la sol de 42 m.p.; corp
C4 - Post Trafo P (cu acte), cu suprafață construită la sol de 28 m.p. și corp C5 - Terasă acoperită P (cu acte), cu suprafață
construită la sol de 152 m.p., conform extras de carte funciară nr. 255844, eliberat sub nr. de cerere 322775/2025.

- Conform PUZ aprobat prin HCL nr.415/21.11.2003 terenurile se încadrează în 3 zone de reglementare: UTR 13-ZCL,
UTR 17-ZTD și UTR 20-ZPV.

① Reglementări specifice pentru zona de reglementare UTR 13-ZCL -CENTRUL CULTURAL SI PAVILIONUL EXPOZITIONAL

-UTILIZARI ADMISE (UTR 13-ZCL): - institutii, servicii si echipamente publice; - sali de opera, sali de spectacole, sali studio,
de repetiție; - pavilioane expozitionale; - sali de studiu pentru stiintele naturii, delfinariu, planetariu si dotari aferente
acestora de cercetare; - teatre sau amfiteatre in aer liber; -alte zone de cultura-loisir; - comert cu amanuntul; - restaurante,
baruri, cofetarii, cafenele, etc.; - sport si recreere in spatii acoperite; - parking-peisager; - spatii libere pietonale, amenajari
peisagistice pietonale; - spatii plantate - scuaruri.

-UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI (UTR 13-ZCL): - toate cladirile vor avea la parterul orientat spre domeniul public sau
comun functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare; - sunt admise
functiuni fara acces public cu conditia ca lungimea acestora sa nu depaseasca 30% din lungimea totala a frontului construit.
- parcajele la sol sunt permise numai in limita suprafetelor special marcate pentru parcare in planșa de reglementari.

-UTILIZARI INTERZISE (UTR 13-ZCL): - activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - constructii provizorii de orice natura; cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului; - depozitare en-gros; - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati de substante inflamabile sau toxice; - activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice; - depozitari de materiale re folosibile; - statii de intretinere auto; - spalatorii chimice; - platforme de pre colectare a deseurilor urbane; - lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; - orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

② Reglementări specifice pentru zona de reglementare UTR 17-ZTD ZONA TRENULET DE AGREMENT, PISTE BICICLISTI, PISTE SKATERI SI ROLLERI

-UTILIZĂRI ADMISE (UTR 17-ZTD): - zone destinate caii ferate de agrement, piste de rolle si skate; - terenuri destinate garilor; - alte functiuni de agrement: -spatii plantate; circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor de sport-agrement; -mobilier urban si amenajari pentru odihna.

-UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI (UTR 17-ZTD): - Sunt admise numai cu caracter temporar amenajarile pentru expozitii sau pentru spectacole.

-UTILIZĂRI INTERZISE (UTR 17-ZTD): - Se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare; - Se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea spatiilor plantate adiacente circulatiilor pietonale.

③ Reglementări specifice pentru zona de reglementare UTR 20-ZPV -ZONA PARCĂRI ÎNIERBATE

-UTILIZĂRI ADMISE (UTR 20-ZPV): - Sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public constand in: - spatii plantate; - circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate; - mobilier urban si amenajari pentru odihna.

-UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI (UTR 20-ZPV): Nu este cazul.

-UTILIZĂRI INTERZISE (UTR 20-ZPV): - Se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare; - Se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea spatiilor plantate adiacente circulatiilor pietonale.

- Terenul face parte din zona de impozitare: A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Reglementări generale pentru toate zonele de reglementare UTR 1-ZVN, UTR 13-ZCL, UTR 17-ZTD și UTR 20-ZPV:

- SUPRAFAȚA TERENULUI cu nr. cadastral 256830: 3344 m.p., conform extras de carte funciara nr. 256830/2025

- SUPRAFAȚA TERENULUI cu nr. cadastral 255844: 16427 m.p., conform extras de carte funciara nr. 255844/2025.

Dupa alipire: 3344 m.p. + 16427 m.p. = 19771 m.p.

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

① Reglementări specifice pentru zona de reglementare UTR 13-ZCL -CENTRUL CULTURAL SI PAVILIONUL EXPOZITIONAL

- Procentul de ocupare a terenului (POT) maxim (UTR 13-ZCL)= 30%; - Pentru a permite modernizarea fondului construit existent pentru parcelele pe care este permisa si recomandata demolarea constructiilor existente (zone anexa Delfinarium, Planetarium, etc), avand un POT superior celui permis prin prezentul regulament, noile constructii vor putea mentine POT-ul terenului existent cu incadrarea in celelalte prevederi ale regulamentului.

- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) maxim (UTR 13-ZCL)= 2; - Pentru a permite modernizarea fondului construit existent pentru parcelele pe care este permisa si recomandata demolarea constructiilor existente, avand un CUT superior celui permis prin prezentul regulament, noile constructii vor putea mentine CUT-ul terenului existent cu incadrarea in celelalte prevederi ale regulamentului (pentru zona Delfinarium, Planetarium)

- CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR (UTR 13-ZCL): Conform HCL nr. 298/31.07.2019 obligativitatea realizarii unui PUD a fost înlocuită cu: Proiectul la faza D.T.A.C. se va aviza de Comisia tehnica de urbanism și amenajarea teritoriului).

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT (UTR 13-ZCL): - Aliniamentul este definit in sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie între domeniul public si proprietatea privata; - Este interzisa depasirea limitei suprafetel destinate constructiilor , marcata in plansa de Reglementari , care constituie parte integranta a prezentului regulament; - In raport cu caracterul strazilor existente cladirile pot fi dispuse pe aliniament; - Retragerile sau iesirile la nivelele de deasupra parterului in afara alinierii pot fi autorizate in conditiile pastrarii unei distante de min. 4,50 m. fata de nivelul terenului; - Amplasarea de functiuni tehnice in subteran este permisa pe intreaga suprafata a parcelei pana la limita propusa pentru domeniul public cu conditia asigurarii suprafetelor obligatorii de spatii verzi cu un strat de pamant vegetal cu o grosime de min. 2,0 m; -In cazul UTR-ului 8 (Complexul Muzeal de Stiinta ale Naturii), in cazul construirii pe parcela existenta a altor constructii, este recomandata retragerea de la B-dul Mamaia cu min.10 m si este obligatorie realizarea unui PUD (Conform HCL nr. 298/31.07.2019 obligativitatea realizarii unui PUD a fost înlocuită cu: Proiectul la faza D.T.A.C. se va aviza de Comisia tehnica de urbanism și amenajarea teritoriului); - In cazul UTR-ului 13 (Centrul Cultural si Pavilionul Expozitional), este recomandata o retragere la B-dul Mamaia de min. 12m.

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR (UTR 13-ZCL): - Cladirile care adapostesc functiuni de interes general si locuinte si alcătuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor invecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim 20,0 metri de la aliniament. - Cladirile se vor

amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau se alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate sau in stare buna si sunt indeplinite urmatoarele conditii:

- parcela alaturata este libera de constructii;

- peretele plin ca fi tratat cu aceeasi atentie si aceleasi materiale de finisaj ca si celelalte fatade;

- In cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi de min. 3,0 m. pentru P+1 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la incaperi principale) si P+2 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la dependinte) si de min. 10,0 m. pentru cladiri cu inaltime mai mare de 20,0 m. - Se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este si linia de separatie fata de o cladire publica dispusa izolat - in acest caz se admite o retragere fata de limitele parcelei de min. 4,00 m. - Cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei cu o distanta egala cu minim 1/2 din inaltime, dar nu mai putin de 5,00 m. cu exceptia cladirilor de colt care vor respecta pe ambele laturi retragerile prevazute fata de limitele laterale de proprietate; - Se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei, cu exceptia cazului in care exista un calcan al unei cladiri principale, iar noua constructie se limiteaza la acoperirea acestuia; - In cazul UTR-ului 13 (Centrul Cultural si Pavilion Expozitional), este obligatorie retragerea cu 300 m, de la limita incintei Statiei de Epurare Constanta Nord, conform ordinului M.S. nr. 536/1997 privind normele de igiena si mediul de viata al populatiei.

- **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA (UTR 13-ZCL):** - Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele; - Distanța se poate reduce la 1/3 din inaltime, dar nu mai puțin de 3,00 m. numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala.

- **CIRCULATII SI ACCESE (UTR 13-ZCL):** - Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. Cand latimea accesului este mai mica de 3,5 m. este obligatorie obtinerea avizului Brigazii de pompieri a Municipiului Constanta. - In cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; - se pot realiza pasaje si curti comune private accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu; - in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.

- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR (UTR 13-ZCL):** Se vor respecta prevederile HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța modificată prin HCL nr.28/30.01.2018; HCL nr. 532/19.12.2018, HCL nr 318/2020, HCL nr 371/2020, HCL nr.102/31.03.2022, cu modificările și actualizările ulterioare.

- Conform PUZ aprobat prin HCL nr.415/21.11.2003: - stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in parcarile special amenajate, deci in afara circulatiilor publice; - Calculul capacitatii de parcare in functie de obiectiv, modul de amplasare si detaliile de proiectare se vor asigura in conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane" (Indicativ P132-93).

- **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR (UTR 13-ZCL):** - Inaltimea constructiilor nu va depasi P+1niveuri, cu inaltimea la cornisa de max 8,5 m la Corpul Administrativ si 22 m la Sala Expozitionala.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR (UTR 13-ZCL):** - aspectul cladirilor, reclamelor si elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor zonei mixte, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de covizibilitate; - aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta"; - se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri avand in vedere perceperea acestora din cladiri inalte; - se va acorda atentie modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor perceptibile intr-o perspectiva descendenta din cladiri inalte; - sunt interzise imitatiile de materiale ca: piatra falsa, caramida falsa, lemn fals, folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior si materialele de constructie precare (de tip asbociment, tabla ondulata, plastic ondulat, etc.); - sunt interzise lucrarile de imbunatatire asupra constructiilor incompatibile din punct de vedere functional sau arhitectural cu zona, altele decat cele menite sa contribuie la schimbarea cu o functiune compatibila cu zona si armonizarea plasticii exterioare cu caracterul zonei.

- **Reguli particulare pentru comert:** - cererile de Certificat de urbanism pentru modificarea vitrinelor sau de creare a unor vitrine noi, trebuiesc insotite de un dosar continand toate elementele necesare unei bune cunoasteri a starii actuale a parterului, a contextului sau (fatada totala a imobilului si a celor alaturate) precum si a situatiei sale originale. Este admisa si recomandata reconversia functiunilor de la parterul cladirilor cu front la domeniul public in functiuni cu acces public si deschiderea de vitrine spre domeniul public; - ocuparea caii publice va fi limitata prin regulile in vigoare. Singurele ce pot fi autorizate sunt amenajarile temporare reduse la simple etalaje mobile in masura in care ele nu incomodeaza circulatia pietonala; - sistemele de protectie impotriva furtului si de inchidere, trebuie sa fie complet ascunse atunci cand magazinul este deschis.

- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA (UTR 13-ZCL):**

- Apa potabila: Orice constructie noua de locuit si orice local putand servi pentru munca, odihna sau agrement, trebuie sa fie racordata la rețeaua publica de distributie a apei potabile sau sa-si alba asigurat necesarul din sursa proprie, cu avizul Inspectoratului Sanitar.

- Canalizare menajera: Racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice constructie sau instalatie noua.

- Canalizare pluviala: - amenajarile pe orice teren trebuiesc astfel realizate incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publica colectoare a acestora; - racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

Retele electrice, telefonice și CATV: Cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran. În caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor. Bransamentele, pe cât posibil trebuie ascunse; în caz de imposibilitate tehnică majoră, ele trebuie plasate la extremitățile fatadelor și vopsite în tonul fatadelor pe care se aplică.

Salubritate: Orice clădire de locuit (locuințe individuale sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.

- SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE: (UTR 13-ZCL): - Conform PUZ aprobat prin HCL nr.415/21.11.2003: - spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru acces, circulații pietonale, terase; - se recomandă înverzirea teraselor neutilizabile ale clădirilor cu înălțime mai mică de P+2 niveluri în proporție de 70%; - parcajele la sol, acolo unde sunt admise vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare; - spațiul dintre aliniament (limita dintre proprietate și domeniul public) și alinierea principală a clădirilor va fi tratat în mod obligatoriu ca spațiu verde sau spațiu liber circulației pietonale; - se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 m. înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm. în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere; - în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafața va fi prevăzută cu plantații înalte.

- IMPREJMUIRI (UTR 13-ZCL): - în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă; - spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament vor fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.

② Reglementări specifice pentru zona de reglementare UTR 17-ZTD ZONA TRENULET DE AGREMENT, PISTE BICICLISTI, PISTE SKATERI SI ROLLERI

- PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim (UTR 17-ZTD)= Suprafața ocupată de platforme, terenuri, nu va depăși 10% din suprafața totală a zonei ZA atunci când este asociată cu zona plantată ZV.

- COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim (UTR 17-ZTD)= Nu este cazul.

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (UTR 17-ZTD): Nu este cazul.

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT (UTR 17-ZTD): Nu este cazul.

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR (UTR 17-ZTD): Nu este cazul.

- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA (UTR 17-ZTD): Nu este cazul.

- CIRCULATII SI ACCESE (UTR 17-ZTD): - Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere) care vor fi tratate ca alei principale; - În toate situațiile caracteristicile acceselor vor permite intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor; - Este obligatorie asigurarea accesului a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

- STATIONAREA AUTOVEHICULELOR (UTR 17-ZTD): - Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice; - Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 2 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de min. 1,20 m.

- INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR (UTR 17-ZTD): Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, va fi de maxim 3m înălțime pentru stațiile trenulețului de agrement.

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR (UTR 17-ZTD): - Elementele de mobilier urban care vor fi amplasate vor fi realizate din materiale durabile, de calitate superioară, ușor de întreținut; - Sunt interzise imitațiile de materiale ca: piatră falsă, caramida falsă, lemn fals; folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior și materialele de construcție precare (de tip asbociment, tabla ondulată, plastic ondulat, etc.)

- CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA (UTR 17-ZTD): - Se va asigura hidranți pentru întreținerea spațiilor în timpul anotimpului secetos; - Se va asigura evacuarea apelor din precipitații la sistemul centralizat de canalizare; - Se va evita amenajarea de platforme și alei care să depășească 30% din suprafața totală pentru a se menține posibilitatea infiltrării în sol a apelor din precipitații.

- SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE (UTR 17-ZTD): - Spațiile neocupate de acces și trotuare vor fi înierbate și plantate cu minim un arbore la fiecare 100 mp. - Zona verde de protecție a trenulețului va fi amenajată în fasie verde, constituită din arbuști sau arbori de talie mică, în jurul axului de circulație feroviara de agrement. - Procentul de mineralizare va fi de 35%.

- IMPREJMUIRI (UTR 17-ZTD): - Imprejmuirile spre stradă sau spre domeniul public vor fi transparente, dublate de gard viu.

③ Reglementări specifice pentru zona de reglementare UTR 20-ZPV -ZONA PARCĂRI ÎNIERBATE

- PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim (UTR 20-ZPV)= Suprafața ocupată de alei și platforme nu va depăși 80% din suprafața totală a zonei ZP.

- COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim (UTR 20-ZPV)= Nu este cazul.

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (UTR 20-ZPV): Nu este cazul.

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT (UTR 20-ZPV): Nu este cazul.

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR (UTR 20-ZPV): Nu este cazul.

- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA (UTR 20-ZPV): Nu este cazul.

- CIRCULATII SI ACCESE (UTR 20-ZPV): - Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere) care vor fi tratate ca alei principale; - În toate situațiile caracteristicile acceselor vor permite intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor; - Este obligatorie asigurarea accesului a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare și a rezervării unui minim de locuri de parcare pentru persoanele handicapate.

- STATIONAREA AUTOVEHICULELOR (UTR 20-ZPV): - Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice; - Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 2 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de min. 1,20m.

- INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR (UTR 20-ZPV): Nu este cazul.
- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR (UTR 20-ZPV): - Elementele de mobilier urban care vor fi amplasate vor fi realizate din materiale durabile, de calitate superioara, usor de intretinut; - Sunt interzise imitatii de materiale ca: piatra falsa, caramida falsa, lemn fals; folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior si materialele de constructie precare (de tip asbociment, tabla ondulata, plastic ondulat, etc.)
- CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA (UTR 20-ZPV): - Se vor asigura hidranti pentru intretinerea spatiilor verzi in timpul anotimpului secetos; - Se va asigura evacuarea apelor din precipitatii la sistemul centralizat de canalizare; - Se va evita amenajarea de platforme si alei care sa depaseasca 30% din suprafata totala pentru a se mentine posibilitatea infiltrarii in sol a apelor din precipitatii.
- SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE (UTR 20-ZPV): - Spatiile neocupate de accese si trotuare vor fi inierbate si plantate cu minim un arbore la fiecare 100 mp.
- IMPREJMUIRI (UTR 20-ZPV): - Imprejmuirile spre strada sau spre domeniul public vor fi din fier forjat, transparente (pentru a nu permite autovehiculelor patrunderea si distrugerea gardului viu, si directionarea accesului in zona respectiva), cu o inaltime de max. 0,90 m. dublate de gard viu.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE
 - nu este cazul pentru obiectul prezentei solicitări; pentru construire, este necesară obținerea unui aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (art.35, alin.(1), lit.b¹, pct.2.din Ordin MDRL nr.839/2009 cu modificările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

ALIPIRE TERENURI:
NUMĂR CADASTRAL - 256830 - S = 3344 M.P.
NUMĂR CADASTRAL - 255844 - S = 16427 M.P.
S TOTALĂ = 19771 M.P.

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

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

PRIMAR,

Vergil Chiriac



SECRETAR GENERAL,

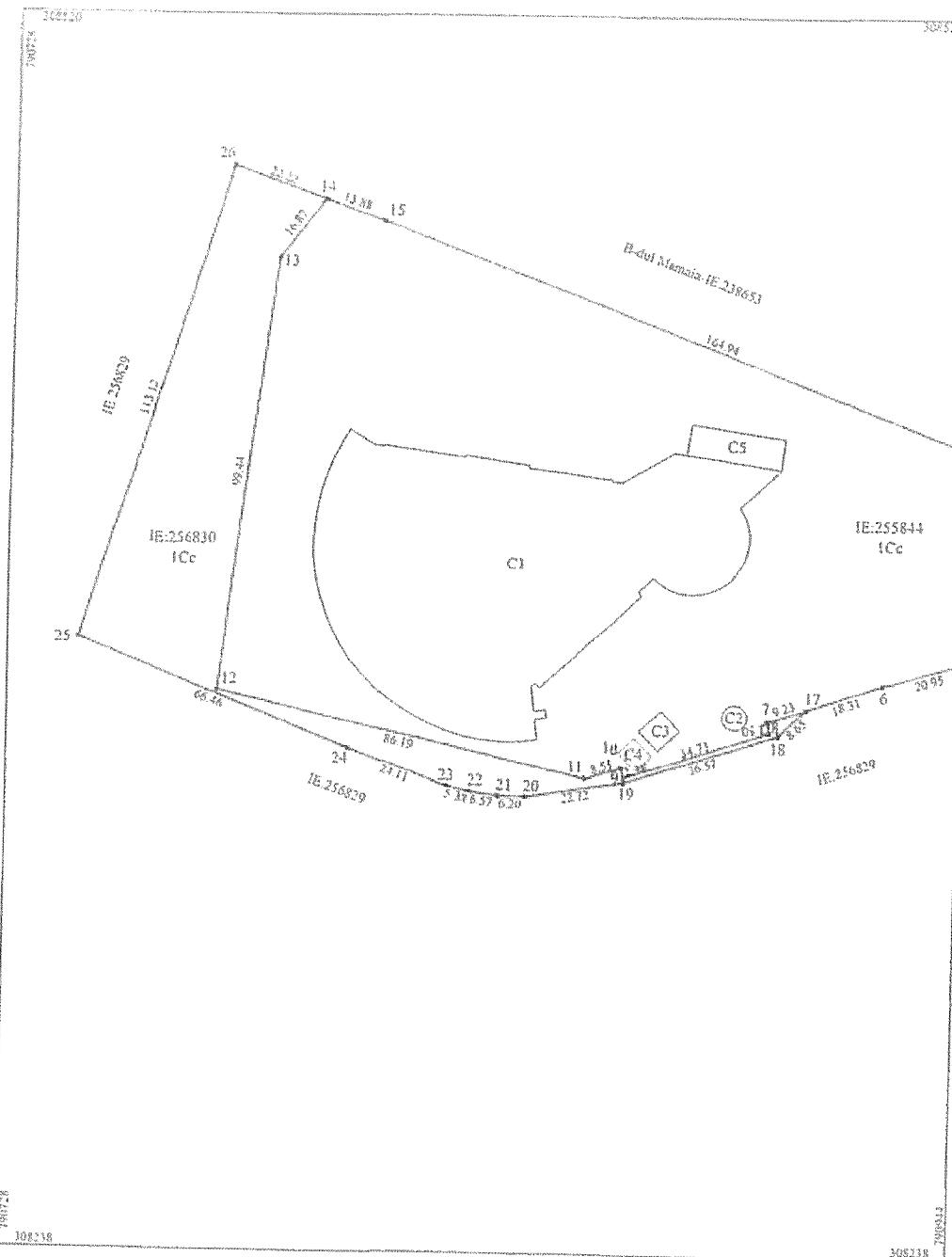
Fulvia Antonescu

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

Achitat taxa de: SCUTIT, conform COD FISCAL

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 03.03.2025
 Intocmit, Insp. Irina Hudici



**Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de alipire
Scara 1:1000**

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	19771	Municipalitate, loc. Comana, B-dul Mamaia nr. 321A, Parcela cadastrala Pa-Bbox populational, lot 2
Nr. Carte Funcion		Unitatea Administrativa Teritoriala (UAT)
		Constanta

**JUDETUL CONSTANTA
PREȘARIA MUNICIPIULUI
CONSTANTA**

**CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 251 / 11.05.2023**

VOITINOVICI
DIANA-ROXANA
Sertificat digital de
VOITINOVICI DIANA-
ROXANA
Data: 2023.11.19 09:02:27
402007

Alipire teren

Situatia actuala înainte de Alipire				Situatia viitoare (dupa Alipire)			
Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descriere	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descriere
255844	16427	CC	Teren si constructii				
256830	3344	CC	Teren	19771		CC	Teren si constructii

TOTAL = 19771mp

TOTAL: 19771mp

Inspector,

Conținutul prezentei încheiuri este în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Data: 11.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Seriile RO-CT-F
Nr. 3295 23-10-2023
S.C. A&C TOPO PROIECT S.R.L.
CLASA

CERTIFICAT DE URBANISM
Seriile RO-CT-F
Nr. 0000
S.C. BANDRABURU AUREI

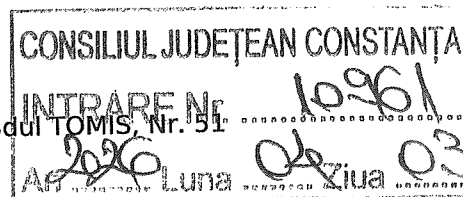


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta
 Adresa: STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD
 CONSTANTA

Nr.cerere	80684
Ziua	31
Luna	03
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE
 (Alipire imobile)

Domnului/Doamnei CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
 Domiciliul Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Constanta, Bdul TOMIS Nr. 51



Referitor la cererea înregistrată sub numărul **80684** din data **31-03-2026**, vă informăm:

Imobilele:

- 1) **255844** situat în Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, Nr. 331A, Jud. Constanta, PAVILION EXPOZITIONAL, UAT Constanta având suprafața măsurată 16427 mp;
- 2) **256830** situat în Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, Nr. 331A, Jud. Constanta, Pavilion Expozitional, Lot 2, UAT Constanta având suprafața măsurată 3344 mp;

Au fost alipite, rezultând imobilul cu numărul cadastral 264293, situat în Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, Nr. 331A, Jud. Constanta, Pavilion expozitional + Pavilion expozitional, Lot 2, UAT Constanta având suprafața măsurată 19771 mp

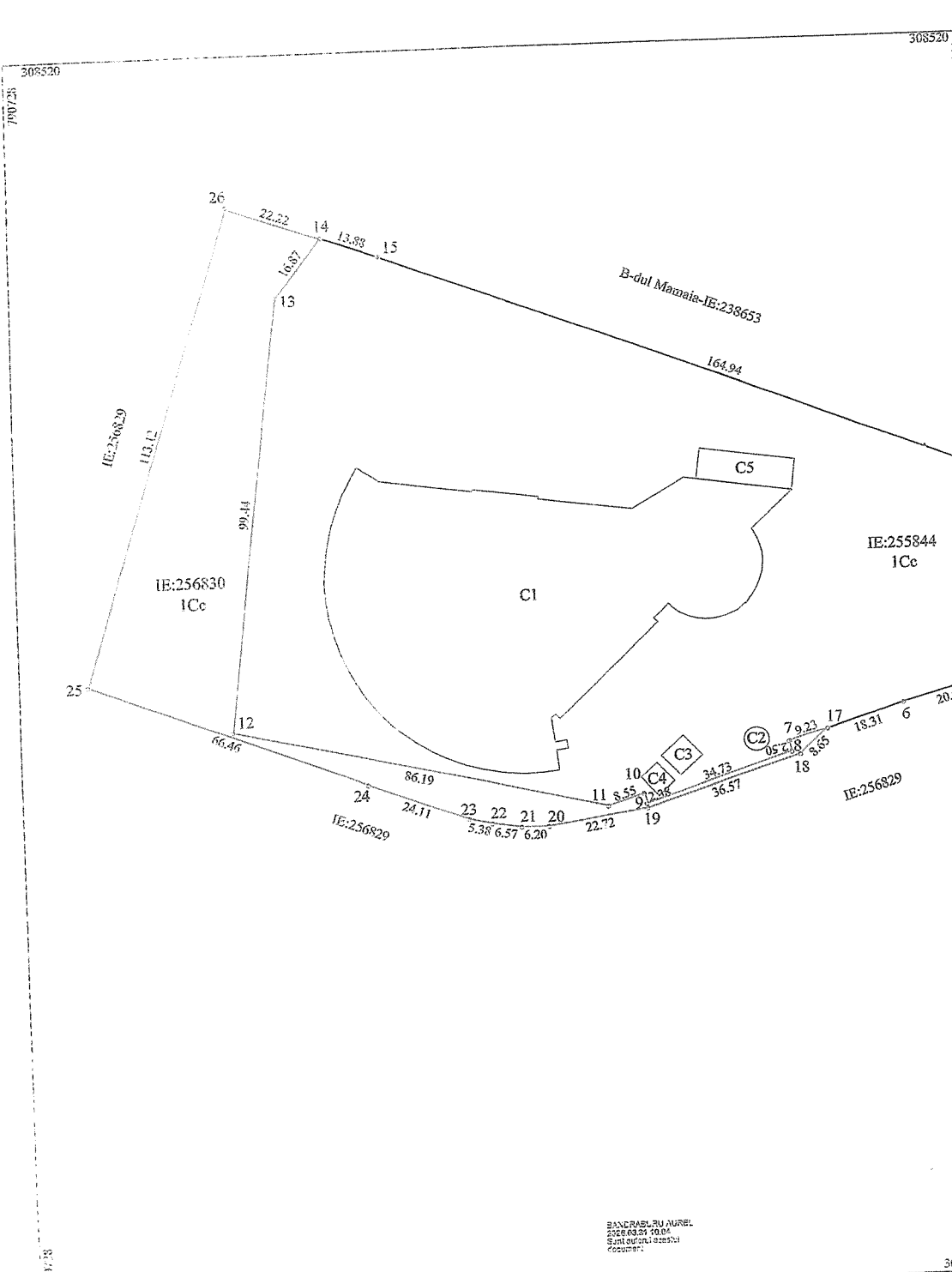
Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 02-04-2026.

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
Gabriela-Veronica Ochiană

Gabriela-
 Veronica
 Ochiana

Digitally signed by
 Gabriela-Veronica
 Ochiana
 Date: 2026.04.02
 162640+0300'



**Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de alipire
Scara 1:1000**

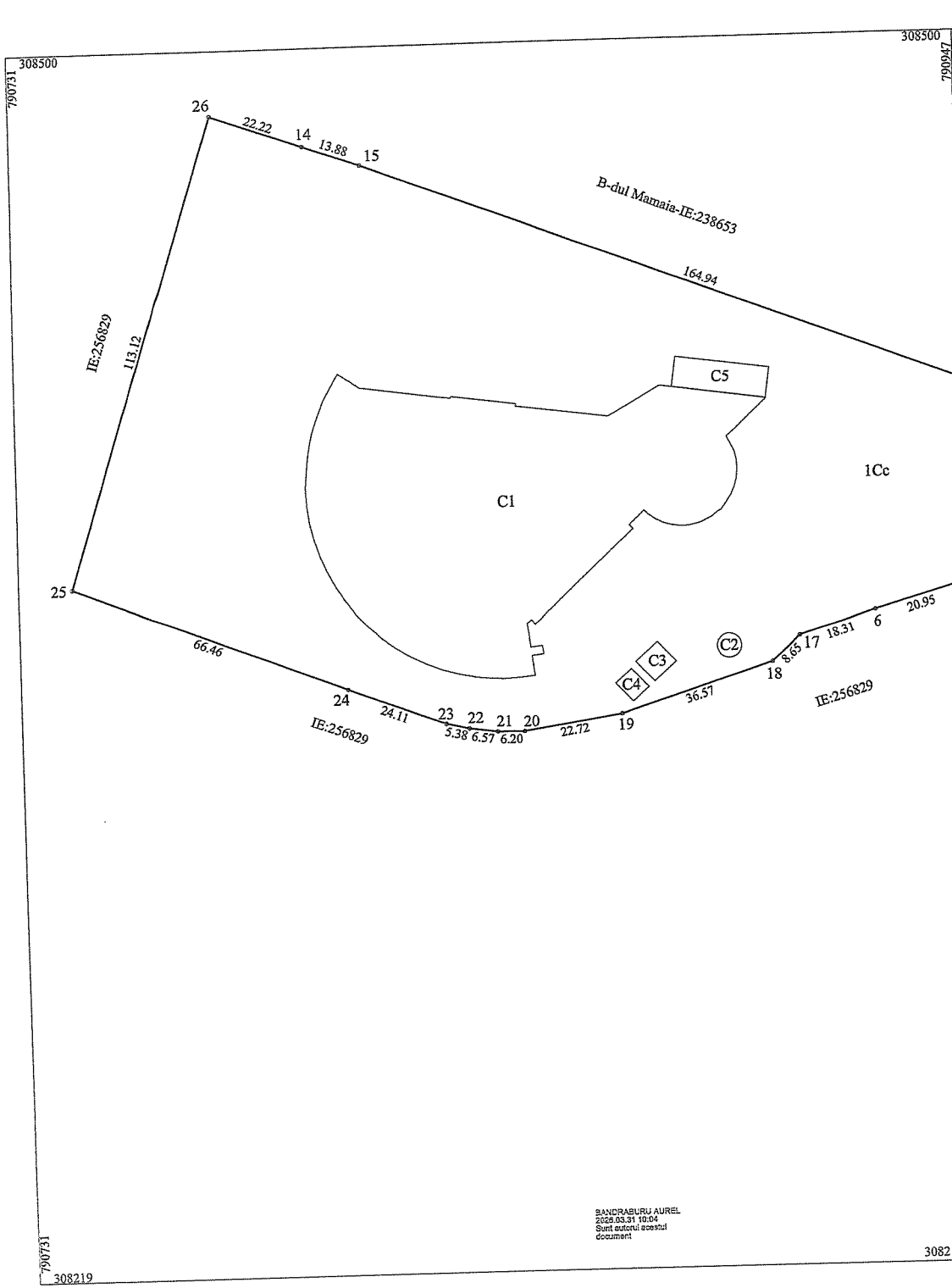
Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	19771	Jud.Constana, Loc. Constana, B-dul Mamaia nr. 331A, Pavilion expositiional + Pavilion expositiional, Lot 2
Nr.Caria Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Constana



Alipire teren

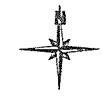
Situatia actuala (inainte de Alipire)				Situatia viitoare (dupa Alipire)			
Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descriere	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descriere
255844	16427	CC	Toren si constructii	264293	19771	CC	Toren si constructii
256830	3344	CC	Teren				
TOTAL = 19771mp				TOTAL: 19771mp			
Executant, PEA Bandraburu Aurel				Inspector.			
<p style="font-size: small;">Comisia de Alipire a terenului de constructii in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="font-size: small;">AUTORIZARE</p> <p style="font-size: small;">Nr. 3295 21-10-2023</p> <p style="font-size: small;">S.C. A&G TUNO</p> <p style="font-size: small;">PROIECT</p> <p style="font-size: small;">S.R.L.</p>				<p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Gabriela- Veronica Ochiaiana</p> <p style="font-size: x-small;">Digitally signed by Gabriela- Veronica Ochiaiana DN: cn=Gabriela- Veronica Ochiaiana, o=PEA BANDRABURU AUREL, ou=Constana, c=RO</p>			
				80684/2026			
				Data:			

BANDRABURU AUREL
2026830 1004
Sunt autorizati sa realizeze
documente



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
264293	19771	Jud.Constanta, Loc. Constanta, B-dul Mamaia nr. 331A, Pavilion expozitional + Pavilion expozitional, Lot 2
Nr.Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Constanta



A. Date referitoare la teren

Nr.Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	19771	Teren neimpregniuit
Total		19771	

B.Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiuni
C1	CAS	4510	Pavilion Expozitional Constanta, P+1Ep, in suprafata construita desfasurata=7894mp, an construire 2009.
C2	CA	24	Statie de pompare, Parter, in suprafata construita desfasurata=24mp.
C3	CAS	42	Birouri, Parter, in suprafata construita desfasurata=42mp, an construire 2024.
C4	CA	28	Post Trafo, Parter, in suprafata construita desfasurata=28mp.
C5	CAS	152	Terasa acoperita, Parter, in suprafata construita desfasurata=152mp, an construire 2025.
Total		4756	

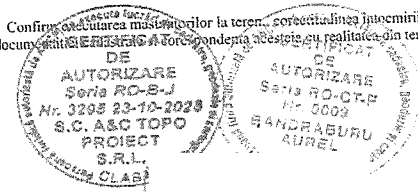
Suprafata totala masurata a imobilului = 19771mp
Suprafata din act = -mp

Executant,
PFA Bandraburu Aurel

Inspector,

Confirm executarea masurilor de teren, corectitudinea juocarii documentelor si a terenului in conformitate cu realitatea din teren

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



Gabriela - Digitally signed by Gabriela
Veronica Ochiana
Date: 2026.03.02 16:26:57 +03'00'

Data: 03.2026

80884/2026
Data:

BANDRABURU AUREL
2026.03.31 10:04
Seri autorizari proiect document



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	80684
Ziua	31
Luna	03
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 264293 / UAT Constanța

TEREN Intravilan

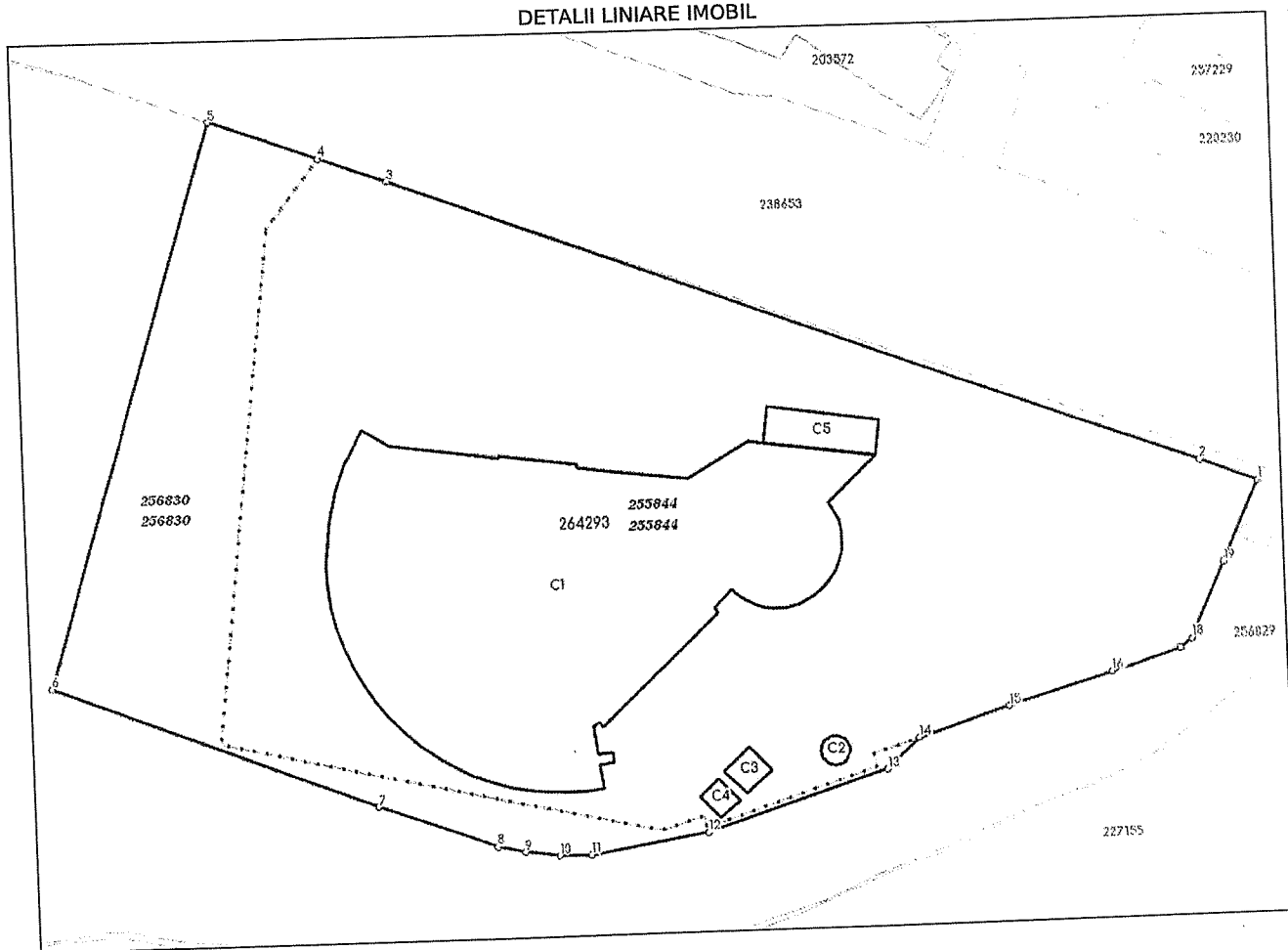
Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul
 MAMAIA, Nr. 331A, Pavilion expozițional + Pavilion expozițional,
 Lot 2

Comuna/Oraș/Municipiu: Constanta

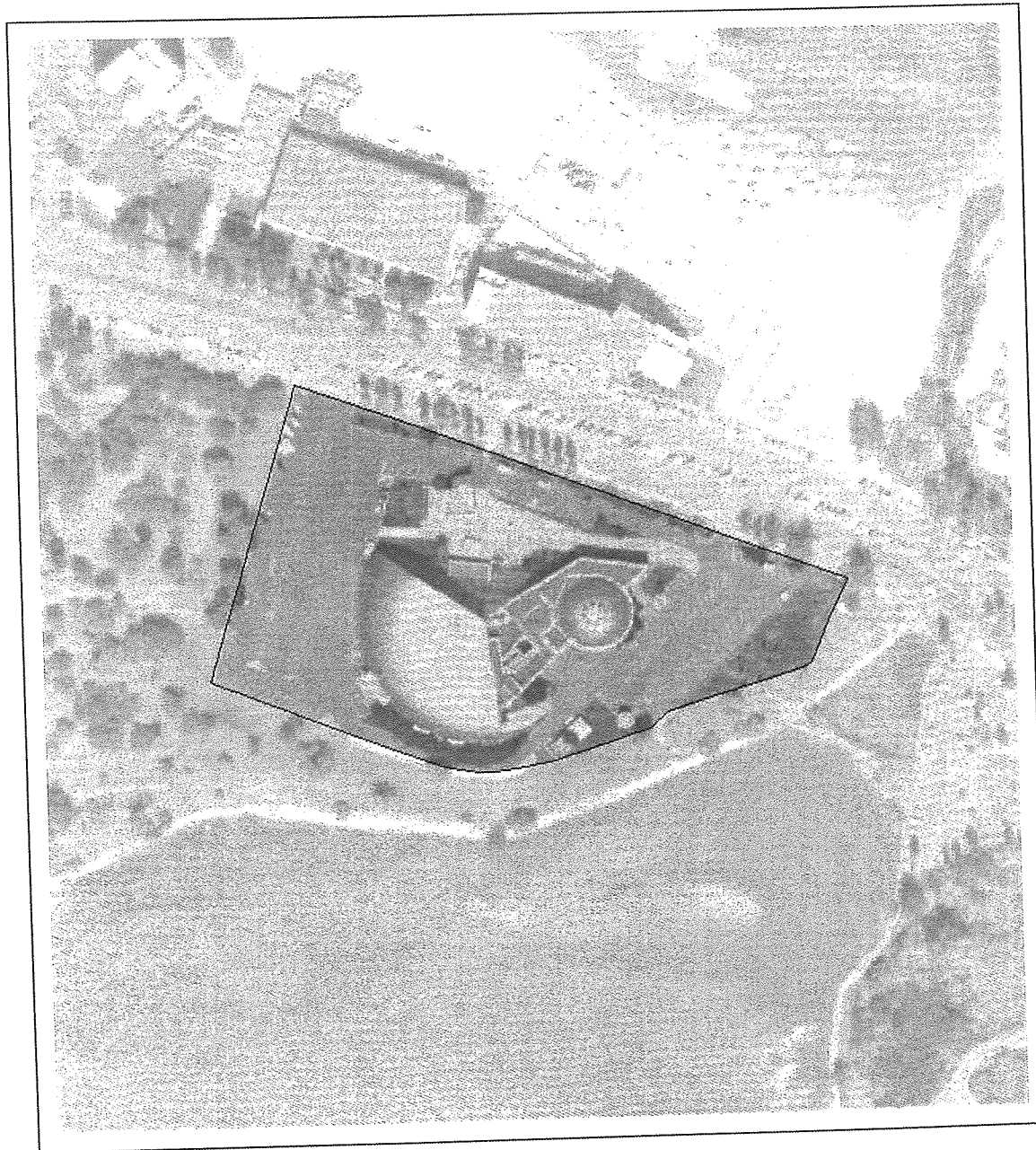
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
264293	19771	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:2000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	19.771			
	TOTAL:		19.771			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	264293-C1	construcții administrative și social culturale	4.510	Cu acte	Pavilion Expozitional Constanta, P+1Ep, in suprafata construita desfasurata=7894mp, an construire 2009.
A1.2	264293-C2	construcții anexa	24	Cu acte	Statie de pompare, Parter, in suprafata construita desfasurata=24mp.
A1.3	264293-C3	construcții administrative și social culturale	42	Cu acte	Birouri, Parter, in suprafata construita desfasurata=42mp, an construire 2024.
A1.4	264293-C4	construcții anexa	28	Cu acte	Post Trafo, Parter, in suprafata construita desfasurata=28mp.
A1.5	264293-C5	construcții administrative și social culturale	152	Cu acte	Terasa acoperita, Parter, in suprafata construita desfasurata=152mp, an construire 2025.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.855
2	3	164.937
3	4	13.88
4	5	22.225
5	6	113.124
6	7	66.457
7	8	24.112
8	9	5.379
9	10	6.573
10	11	6.2
11	12	22.724
12	13	36.566
13	14	8.652
14	15	18.31
15	16	20.949
16	17	13.698
17	18	2.857
18	19	15.876
19	1	17.108

** 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	80684	31.03.2026	03.04.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 80684 înregistrată la data de 31.03.2026, s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	255844	16427	Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, Nr. 331A, Jud. Constanta, PAVILION EXPOZITIONAL
2	256830	3344	Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, Nr. 331A, Jud. Constanta, Pavilion Expozitional, Lot 2

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 02-04-2026
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Gabriela-Veronica Ochiană

Nr. cerere	88489
Ziua	07
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100205965728



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 255844 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, Nr. 331A, PAVILION EXPOZITIONAL

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	255844	16.427	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	255844-C1	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, Nr. 331A, PAVILION EXPOZITIONAL	Nr. niveluri:2; An construire:2009; S. construita la sol: 4510 mp; S. construita desfasurata:7894 mp; Pavilion Expozitional Constanta, P+1Ep, in suprafata construita desfasurata=7894mp, an construire 2009.
A1.2	255844-C2	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, Nr. 331A, PAVILION EXPOZITIONAL	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:24 mp; S. construita desfasurata:24 mp; Statie de pompare, Parter, in suprafata construita desfasurata=24mp.
A1.3	255844-C3	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, Nr. 331A, PAVILION EXPOZITIONAL	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:42 mp; S. construita desfasurata:42 mp; Birouri, Parter, in suprafata construita desfasurata=42mp, an construire 2024.
A1.4	255844-C4	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, Nr. 331A, PAVILION EXPOZITIONAL	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; Post Trafo, Parter, in suprafata construita desfasurata=28mp.
A1.5	255844-C5	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, Nr. 331A, PAVILION EXPOZITIONAL	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:152 mp; S. construita desfasurata:152 mp; Terasa acoperita, Parter, in suprafata construita desfasurata=152mp, an construire 2025.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
67405 / 06/05/2022		
Act Administrativ nr. 168, din 29/04/2022 emis de MUNICIPIUL CONSTANTA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 255844 a imobilului cu numarul cadastral 255844 / UAT Constanța, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 246875 inscris in cartea funciara 246875;	A1
Act Administrativ nr. 241, din 20/10/2011 emis de Consiliul Local Constanta; Act Administrativ nr. 6680, din 07/04/2011 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Administrativ nr. 386, din 02/10/2001 emis de Consiliul Local Constanta; Act Administrativ nr. 131, din 30/03/2016 emis de Consiliul Local Constanta; Act Administrativ nr. 49478, din 13/04/2017 emis de Primaria Mun.Constanta; Act Administrativ nr. 107, din 25/02/2009 emis de Consiliul Local Constanta; Act Administrativ nr. 2640, din 28/11/2006 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Normativ nr. 904, din 30/08/2002 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 9192, din 11/04/2017 emis de Consiliul Judetean Constanta; Act Administrativ nr. 6483, din 07/04/2009 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Administrativ nr. 12, din 28/01/2000 emis de Consiliul Local Constanta; Act Administrativ nr. 1931, din 30/11/2011 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Administrativ nr. R 12650, din 02/02/2017 emis de Primaria Mun. Constanta;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pana la prezentarea hotararii de Guvern, DOMENIU PULIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1
1) JUDETUL CONSTANTA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246875-C1/Constanța, inscrisa prin incheierea nr. 36382 din 31/03/2017;		
Act Administrativ nr. 241, din 20/10/2011 emis de Consiliul Local Constanta; Act Administrativ nr. 9192, din 11/04/2017 emis de Consiliul Judetean Constanta; Act Administrativ nr. 12, din 28/01/2000 emis de Consiliul Local Constanta; Act Administrativ nr. 1931, din 30/11/2011 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Administrativ nr. 386, din 02/10/2001 emis de Consiliul Local Constanta; Act Administrativ nr. 131, din		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30/03/2016 emis de Consiliul Local Constanta; Act Administrativ nr. 6680, din 07/04/2011 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Administrativ nr. 49478, din 13/04/2017 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Administrativ nr. 107, din 25/02/2009 emis de Consiliul Local Constanta; Act Administrativ nr. 2640, din 28/11/2006 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Administrativ nr. 6483, din 07/04/2009 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Normativ nr. 904, din 30/08/2002 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. R 12650, din 02/02/2017 emis de Primaria Mun. Constanta;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pana la prezentarea hotararii de Guvern, DOMENIU PULIC, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.2
1) JUDETUL CONSTANTA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246875-C2/Constanța, inscrisa prin incheierea nr. 36382 din 31/03/2017;</i>		
Act Administrativ nr. 241, din 20/10/2011 emis de Consiliul Local Constanta; Act Administrativ nr. 49478, din 13/04/2017 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Administrativ nr. 6680, din 07/04/2011 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Administrativ nr. 12, din 28/01/2000 emis de Consiliul Local Constanta; Act Administrativ nr. 6483, din 07/04/2009 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Administrativ nr. 107, din 25/02/2009 emis de Consiliul Local Constanta; Act Administrativ nr. R 12650, din 02/02/2017 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Administrativ nr. 9192, din 11/04/2017 emis de Consiliul Judetean Constanta; Act Administrativ nr. 2640, din 28/11/2006 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Administrativ nr. 386, din 02/10/2001 emis de Consiliul Local Constanta; Act Administrativ nr. 1931, din 30/11/2011 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Administrativ nr. 131, din 30/03/2016 emis de Consiliul Local Constanta; Act Normativ nr. 904, din 30/08/2002 emis de Guvernul Romaniei;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pana la prezentarea hotararii de Guvern, DOMENIU PULIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.4
1) JUDETUL CONSTANTA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246875-C4/Constanța, inscrisa prin incheierea nr. 36382 din 31/03/2017;</i>		
129615 / 01/09/2022		
Act Administrativ nr. 173, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA; Act Administrativ nr. 243, din 30/05/2022 emis de CONSILIUL LOCAL CONSTANTA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE-domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) JUDETUL CONSTANTA		
42583 / 26/02/2024		
Act Administrativ nr. 58, din 26/01/2024 emis de PRIMARIA CONSTANTA;		
B7	Se noteaza Autorizatia de Construire nr. 58/26.01.2024 emisa de Primaria Municipiului Constanta privind CONSTRUIRE TERASA ACOPERITA, CU INCHIDERI PERIMETRALE GLISANTE, IN VECINATATEA SPATIULUI COMERCIAL EXISTENT IN PAVILIONUL EXPOZITIONAL CONSTANTA	A1
58347 / 13/03/2024		
Act Administrativ nr. 492, din 14/06/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA;		
B8	Se noteaza Autorizatia de Construire nr. 492 din 14.06.2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA, privind "schimbare destinatie corp C3 (existent) din magazin in birouri - lucrari realizate fara autorizatie de construire, conform PVCSC002286/2023",	A1
303193 / 05/11/2025		
Act Administrativ nr. R51644, din 12/03/2025 emis de PRIMARIA CONSTANTA; Act Administrativ nr. R25393, din 11/02/2025 emis de PRIMARIA CONSTANTA;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.3, A1.5
1) JUDETUL CONSTANTA		
80685 / 31/03/2026		
Act Administrativ nr. 80684, din 02/04/2026 emis de OCPI CONSTANTA;		
B18	Se noteaza receptia propunerii de alipire, solicitata prin cererea cu nr. 80684/31.03.2026.	A1

C. Partea III. SARCINI .

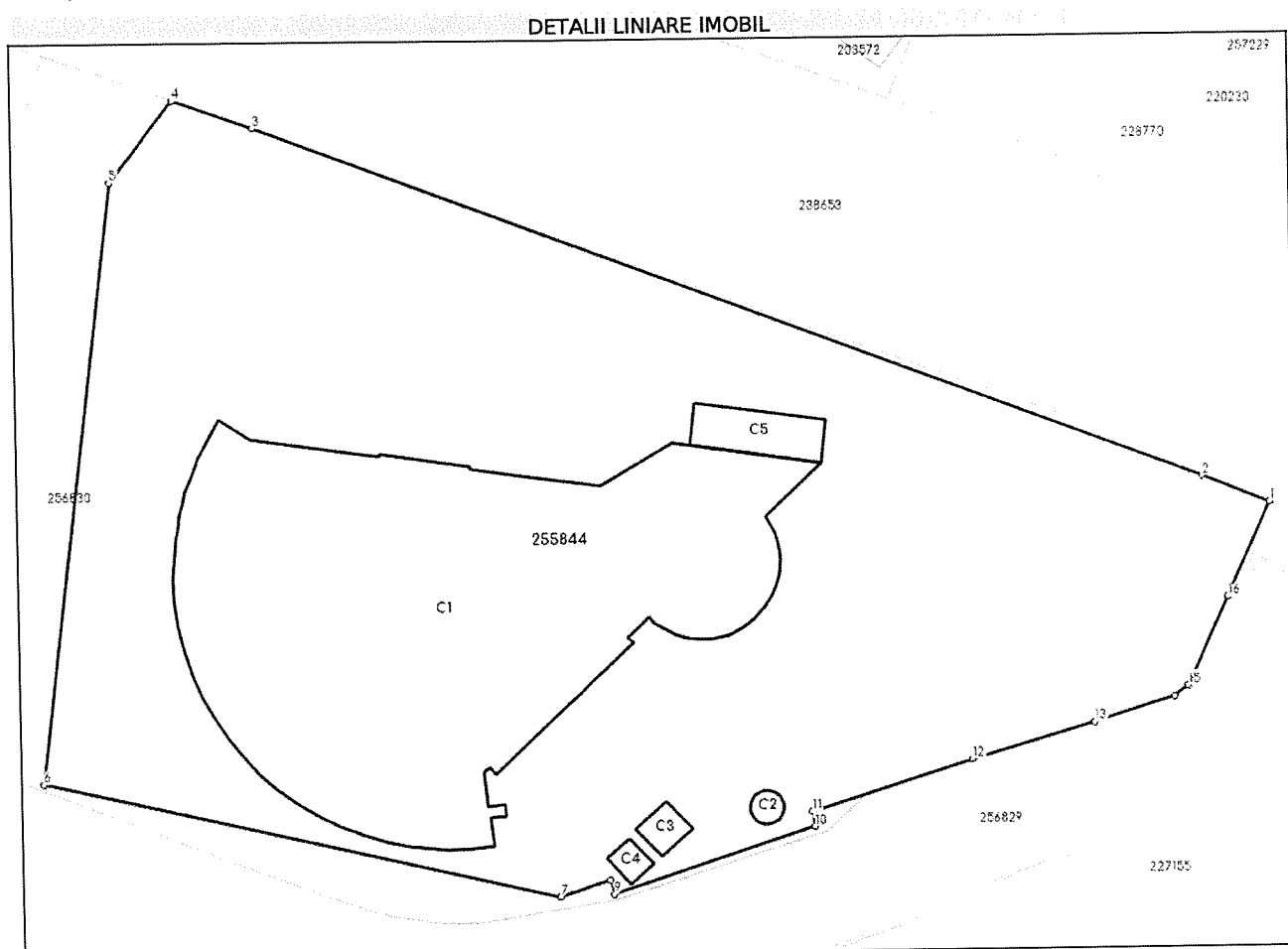
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
255844	16.427	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	16.427	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	255844-C1	construcții administrative și social culturale	Din acte: 4.503 Masurata: 4.510	Cu acte	An construire: 2009; S. construita la sol: 4510 mp; S. construita desfasurata: 7894 mp; Pavilion Expozitional Constanta, P+1Ep, in suprafata construita desfasurata=7894mp, an construire 2009.
A1.2	255844-C2	construcții anexa	Din acte: 23 Masurata: 24	Cu acte	S. construita la sol: 24 mp; S. construita desfasurata: 24 mp; Statie de pompare, Parter, in suprafata construita desfasurata=24mp.
A1.3	255844-C3	construcții administrative și social culturale	42	Cu acte	S. construita la sol: 42 mp; S. construita desfasurata: 42 mp; Birouri, Parter, in suprafata construita desfasurata=42mp, an construire 2024.
A1.4	255844-C4	construcții anexa	Din acte: 27 Masurata: 28	Cu acte	S. construita la sol: 28 mp; S. construita desfasurata: 28 mp; Post Trafo, Parter, in suprafata construita desfasurata=28mp.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	255844-C5	construcții administrative și social culturale	152	Cu acte	S. construită la sol:152 mp; S. construită desfășurată:152 mp; Terasă acoperită, Parter, în suprafața construită desfășurată=152mp, an construcție 2025.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	11.855
2	3	164.937
3	4	13.88
4	5	16.873
5	6	99.435
6	7	86.192
7	8	8.549
8	9	2.385
9	10	34.726
10	11	2.5
11	12	27.541
12	13	20.949
13	14	13.698
14	15	2.857
15	16	15.876
16	1	17.108

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

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

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

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

Data și ora generării,

07/04/2026, 13:45

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 256830 Constanța

Nr. cerere	88491
Ziua	07
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100205965747



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, Nr. 331A, Pavilion Expozitional, Lot 2

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	256830	3.344	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan neîmprejmuit .

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
169161 / 09/11/2022		
Act Administrativ nr. 499, din 31/10/2022 emis de CL CONSTANTA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 256830 a imobilului cu numarul cadastral 256830 / UAT Constanța, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 255845 inscris in cartea funciara 255845;	A1
Act Administrativ nr. 168, din 29/04/2022 emis de MUNICIPIUL CONSTANTA;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 255845 a imobilului cu numarul cadastral 255845 / UAT Constanța, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 246875 inscris in cartea funciara 246875;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 255845/Constanța, inscrisa prin incheierea nr. 67405 din 06/05/2022;</i>		
32405 / 07/03/2023		
Act Administrativ nr. 28, din 31/01/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA; Act Administrativ nr. 581, din 29/11/2022 emis de CONSILIUL LOCAL CONSTANTA; Act Administrativ nr. 34064, din 27/02/2023 emis de Primaria Municipiului Constanta;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIU PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETUL CONSTANTA	A1
80685 / 31/03/2026		
Act Administrativ nr. 80684, din 02/04/2026 emis de OCPI CONSTANTA;		
B5	Se noteaza receptia propunerii de alipire, solicitata prin cererea cu nr. 80684/31.03.2026.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
256830	3.344	Teren intravilan neîmprejmuit .

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.344	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.873
2	3	22.225
3	4	113.124
4	5	66.457
5	6	24.112
6	7	5.379

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	6.573
8	9	6.2
9	10	22.724
10	11	36.566
11	12	8.653
12	13	9.232
13	14	2.5
14	15	34.726
15	16	2.385
16	17	8.549
17	18	86.192
18	1	99.435

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

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

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

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

Data și ora generării,

07/04/2026, 13:46

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>