ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA

# PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind modificarea suprafeței de teren aferentă străzii Azaleei, înregistrată la poziția 1001 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008, conform măsurătorilor topo cadastrale, de la 5721,47 mp la 7695 mp, în vederea înscrierii în cartea funciară

Consiliul Local al Municipiului Tulcea, județul Tulcea, întrunit în ședința ordinară, din data de 25 februarie 2021, legal constituită;

Examinând documentația întocmită privind modificarea suprafeței de teren aferentă străzii Azaleei, înregistrată la poziția 1001 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008, conform măsurătorilor topo cadastrale, de la 5721,47 mp la 7695 mp, în vederea înscrierii în cartea funciară, proiect din inițiativa consilierului local George ȘINGHI;

Luând în discuție referatul de aprobare al consilierului local George ȘINGHI înregistrat sub nr. 4464/04.02.2021 și raportul nr. G. 2488/04.02.2021 al Direcției Întreținere și Administrare Patrimoniu;

Reținând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Tulcea;

Ținând seama de prevederile:

- Titlului VII - Cartea funciară, articolele 876, 877 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 41, alin. (5) și alin. (5^1) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008 privind însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea;
- Ghidului notarilor publici actualizat în decembrie 2020;

În baza dispozițiilor art. 87, alin. (5), art. 129, alin.(1), alin. (2) lit. c) și art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (1) și (3) lit. g), art. 196, alin. (1) lit. a), art. 197, alin. (4) și art. 198 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se modifică suprafața de teren aferentă străzii Azaleei, înregistrată la poziția 1001 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008, potrivit măsurătorilor topo cadastrale, de la 5721,47 mp la 7695 mp, alcătuită din tronsonul nr. 1 cu suprafața de 2121 mp și tronsonul nr. 2 cu suprafața de 5574 mp, cu valoarea de 618.497 lei, în vederea înscrierii în cartea funciară, conform planurilor de amplasament și delimitare a imobilului, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Tulcea se modifică în mod corespunzător.

**Art. 3** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuterniceşte Direcţia Întreţinere şi Administrare Patrimoniu Tulcea.

**Art. 4** Secretarul general al Municipiului Tulcea asigură comunicarea prezentei hotărâri autorităţilor şi persoanelor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

**Vizat**
**pentru legalitate**
**SECRETARUL GENERAL,**
**AL MUNICIPIULUI TULCEA**
**Leventh IUSUF**

**Iniţiator,**

**George ŞINGHI,**
**CONSILIER LOCAL**

ROMÂNIA
Municipiul Tulcea-Judeţul Tulcea
PRIMAR

Nr. 4464 / 04.02.2021

# Referat de aprobare

a proiectului de hotărâre privind modificarea suprafeței de teren aferentă străzii Azaleei, înregistrată la poziția 1001 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008, conform măsurătorilor topo cadastrale, de la 5721,47 mp la 7695 mp, în vederea înscrierii în cartea funciară

Urmare actualizării și însușirii Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea prin HCL nr.133/30.10.2008, la poziția 1001 din anexă este înregistrată strada Azaleei, cu o suprafață de 5721,47 mp, fără să se fi făcut la momentul inventarierii o măsurătoare autorizată.

Bunul imobil strada Azaleei a fost măsurat de către o persoană autorizată să execute lucrări de cadastru, urmare căreia a rezultat o suprafață totală de teren de 7695 mp, alcătuită din tronsonul nr.1 cu suprafața de 2121 mp și tronsonul nr.2 cu suprafața de 5574 mp, conform "Planurilor de amplasament și delimitare a imobilului" anexate.

Executarea lucrărilor de cadastru se justifică prin aceea că, acestea au în vedere identificarea amplasamentului imobilului pe baza actului de proprietate sau, în lipsa acestora, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar, determinarea formei și dimensiunilor imobilului.

Înscrierea în cartea funciară se face în temeiul Legii nr. 287/2009 privind *Codul civil*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, TITLUL VII - **Cartea funciară**, articolele 876, 877 și următoarele, cu respectarea dispozițiilor Legii nr.7/1996 *Legea cadastrului și a publicității imobiliare,* republicată, cu modificările ulterioare, art.41, alin. (5) și (5^1).

La stabilirea valorii suprafeței de teren aferentă străzii Azaleei, se propune raportarea la valoarea terenurilor cu construcții din intravilan, amplasate în zona C, de 55 euro/mp, aplicând corecția prevăzută la pct.2.1, de 30% din valoarea terenului din zonă, în conformitate cu prevederile Ghidului notarilor publici actualizat în decembrie 2020, care cuprinde valori orientative minime pentru terenurile din municipiul Tulcea.

Astfel, pentru suprafața de 7695 mp revine o valoare de 618.497 lei, după cum urmează: 55 Euro/mp x 4,8713 lei (cursul zilei BNR) x 7695 mp x 30%.

Prin urmare, supun spre aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind modificarea suprafeței de teren aferentă străzii Azaleei, înregistrată la poziția 1001 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008 conform măsurătorilor topo cadastrale, de la 5721,47 mp la 7695, alcătuită din tronsonul nr.1 cu suprafața de 2121 mp și tronsonul nr.2 cu suprafața de 5574 mp, având valoarea de 618.497 lei, în vederea înscrierii în cartea funciară, în temeiul textelor de lege precizate și a prevederilor art. 87 alin. (5), art. 129 alin.(1), alin. (2) lit. c), 136 alin. (1), art. 139, alin. (1) și (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4), art. 198 și art. 286, alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, a fost elaborat proiectul de hotărâre pe care vă rugăm să-l adoptați în forma și conținutul redactat.

**INIȚIATOR,**
**George ȘINGHI**
**CONSILIER LOCAL**

ROMÂNIA * Municipiul Tulcea-Județul Tulcea * PRIMAR

**CONSILIUL LOCAL TULCEA**
DIRECȚIA ÎNTREȚINERE ȘI
ADMINISTRARE PATRIMONIU
Biroul juridic, Executari silite
Licitatii, Gestiune Patrimoniu,
Dococumente Consiliul Local
Nr. G 2488 /04.02.2021

APROBAT,
p.Primarul Municipiului Tulcea
Nicolae-Florin Bibu
Administrator public

# RAPORT

privind modificarea suprafeței de teren aferentă străzii Azaleei, înregistrată la poziția 1001 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008, conform măsurătorilor topo cadastrale, de la 5721,47 mp la 7695 mp, în vederea înscrierii în cartea funciară

În Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr.133/30.10.2008, la poziția 1001 din anexă este înregistrată strada Azaleei, cu o suprafață de 5721,47 mp, fără să se fi făcut la momentul inventarierii o măsurătoare autorizată.

Conform legislației în vigoare referitoare la publicitate imobiliară (Legea nr. 7/1996 cu modificările ulterioare), autoritățile locale au obligația de a-și înscrie în cartea funciară dreptul de proprietate asupra bunurilor aflate în domeniul public și privat.

În vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară, imobilul a fost măsurat de către o persoană autorizată să execute lucrări de cadastru.

Urmare măsurătorilor exacte asupra străzii Azaleei a rezultat o suprafață totală de teren de 7695 mp, alcătuită din tronsonul nr.1 cu suprafața de 2121 mp și tronsonul nr.2 cu suprafața de 5574 mp, care este mai mare față de suprafața St=5721,47 mp, din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008, conform "Planurilor de amplasament și delimitare a imobilului" anexate.

Necesitatea executării la nivelul municipiului a lucrărilor de cadastru se justifică prin aceea că, acestea au în vedere identificarea amplasamentelor imobilelor pe baza actelor de proprietate sau, în lipsa acestora, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar, determinarea formei și a dimensiunilor imobilelor.

Înscrierea în cartea funciară se face în temeiul Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, TITLUL VII - Cartea funciară, articolele 876, 877 și următoarele, cu respectarea dispozițiilor Legii nr.7/1996 Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările ulterioare, art. 41, alin. (5) și (5^1).

Ținând seama de prevederile Ghidului notarilor publici actualizat în decembrie 2020, care cuprinde valori orientative minime pentru terenurile din municipiul Tulcea, pentru a se stabili o valoare terenului situat în municipiul Tulcea, strada Azaleei, se propune raportarea la valoarea terenurilor cu construcții din intravilan, amplasate în zona C, de 55 euro/mp, aplicând corecția prevăzută la pct.2.1, de 30% din valoarea terenului din zonă.

Astfel, pentru suprafața de 7695 mp revine o valoare de 618.497 lei, după cum urmează: 55 Euro/mp x 4,8713 lei (cursul zilei BNR) x 7695 mp x 30%.

Având în vedere faptul că trebuie să existe o evidență corectă a imobilelor aflate în domeniul public al municipiului Tulcea, în baza dispozițiilor art. 87 alin. (5), art. 129 alin.(1), alin. (2) lit. c) și art. 286, alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se propune Consiliului Local al municipiului Tulcea, în temeiul art. 136 alin. (1), art. 139, alin. (1) și (3) lit. g), art. 196 alin. (1)

lit. a), art. 197 alin. (4) şi art. 198 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, aprobarea modificării suprafeței de teren aferentă străzii Azaleei, înregistrată la poziția 1001 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, însuşit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008, potrivit măsurătorilor topo cadastrale de la 5721,47 mp la 7695 mp, alcătuită din tronsonul nr.1 cu suprafața de 2121 mp şi tronsonul nr.2 cu suprafața de 5574 mp, având valoarea de 618.497 lei, în vederea înscrierii în cartea funciară.

Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea însuşit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008 se va modifica în mod corespunzător.

DIRECTOR,
Ec. Constantin Florențiu

Birou juridic,
jr. Georgescu Carmen-Ionela

CONSILIUL LOCAL
DIRECȚIA ÎNTREȚINERE ȘI ADMINISTRARE PATRIMONIU
TULCEA

Intocmit,
Mihailov Gabriela

HCL 133/2008.

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 986 | 1.5.3 | CONSTRUCTIE STRADA PLUGARILOR NR.2A, FOST SERVICE AUTO SI TEREN PARCARE STRADA PACII | *Plansa nr.1047 = 219,53 mp* | *ST= 1034,91 mp* | *SC* | 2003 | 1.000.000.000,00 | HCL nr.12/31.01.2003<br>HCL nr.182/25.05.2007 |
| 987 | 1.6.4 | SEDIU SC TRANSPORT LOCAL TULCEA SA + TEREN STR. ENERGIEI NR.7 | *Plansa nr.1048 = 5295,46 mp* | *ST= 34001,89 mp* | *SC* | 0 | 10.241.259.540,00 | HCL nr.164/31.05.2007<br>HCL nr.85/25.06.1999 |
| 988 | | TEREN AFERENT BISERICII ADORMIREA MAICII DOMNULUI STR.G.CORNELIU,FN,LA INTERSECTIA CU STR.VITICULTURII | *Plansa nr.1049* | *ST= 838 mp* | | 0 | 0,00 | HCL nr.141/29.08.2002 |
| 989 | | TEREN STR.MAHMUDIEI NR.165/ STR.ELIZEULUI NR.44 (COOP. MESTESUGAREASCA) | *Plansa nr.1050* | *ST= 15000 mp* | | 0 | 0,00 | Decretul nr.409/08.09.1955<br>HG nr.866/16.08.2002<br>OG nr.70/29.08.2002 |
| 990 | 1.6.2 | CRESA NR.3 STR. CONCORDIEI NR.4 | *Plansa nr.1053 = 331 mp* | *ST= 961 mp* | *SC* | 0 | 118.410,00 | HCL nr.49/28.02.2003<br>HG nr.866/16.08.2002<br>OG nr.70/29.08.2002 |
| 991 | 1.6.2 | CRESA NR.4 ALEEA MUGUREL | *Plansa nr.1054 = 326 mp* | *ST= 800 mp* | *SC* | 0 | 1.184.110,00 | HCL nr.49/28.02.2003<br>HG nr.866/16.08.2002<br>OG nr.70/29.08.2002<br>HCL nr.49/28.02.2004 |
| 992 | 1.6.2 | CRESA NR.6 ALEEA STANJENELULUI | *Plansa nr.1055* | *SC = 403 mp* | | 0 | 983.000,00 | HCL nr.198/2007<br>HG nr.866/16.08.2002<br>OG nr.70/29.08.2002 |
| 993 | 1.6.4 | IMOBIL STRADA MAHMUDIEI NR.17 | *Plansa nr.1056* | *Sc = 132.46 mp* | | 2003 | 166.180,00 | HCL nr.49/28.02.2003 |
| 994 | 1.5.2 | COMPLEX COMERCIAL, MODUL ALUMINIU, PIATA NOUA | *Plansa nr.1057* | *Sc = 420 mp* | | 2002 | 2.306.377.000,00 | HCL nr.84/30.05.2002 |
| 995 | 1.6.4 | TEREN AFERENT CARIERA BIDIDIA I SI II (SC ACH SA) | *Plansa nr.1058* | *ST = 114954 mp* | | 0 | 0,00 | HCL nr.73/28.03.2003 |
| 996 | 1.6.4 | DISPECERAT PT.COLECTAREA SI TRANSPORTUL GUNOIULUI MENAJER STR.ORIZONTULUI NR.211 (INTERSECTIE CU STR.ALEX CEL BUN | *Plansa nr.1059* | *St = 164 mp* | | 0 | 1.563.468.314,00 | HG nr.1360/27.12.2001<br>HCL nr.177/30.09.2002<br>HCL nr.17/2010 |
| 997 | 1.6.2 | LAC "CIUPERCA" 0 | *Plansa nr.1060* | *ST = 275406,81 mp* | | 0 | 0,00 | HG nr.1360/2001 |
| 998 | 1.3.7.2 | STRADA AZIMUT | *Plansa nr.1D* | *280 mp* | | 0 | 0,00 | HCL nr.86/28.03.2003 |
| 999 | 1.3.7.2 | STRADA BALIZEI | *Plansa nr.1D* | *5982,30 mp* | | 0 | 0,00 | HCL nr.87/28.03.2003 |
| 1000 | 1.3.7.2 | STRADA COZIEI | *Plansa nr.1D* | *4259 mp* | | 0 | 0,00 | HCL nr.88/28.03.2003 |
| 1001 | 1.3.7.2 | STRADA AZALEEI | *Plansa nr.1D* | *5721,47 mp* | | 0 | 0,00 | HCL nr.89/28.03.2003 |
| 1002 | 1.3.7.2 | STRADA FREZIEI | *Plansa nr.1D* | *1512,64 mp* | | 0 | 0,00 | HCL nr.90/28.03.2003 |
| 1003 | 1.3.7.2 | STRADA IZVORULUI | *Plansa nr.1D* | *11620,70 mp* | | 0 | 0,00 | HCL nr.91/28.03.2003 |

## *ZONAREA LOCALITATII TULCEA*
### *Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Tulcea conform H.C.L. nr.* 165/31.05.2007

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Tulcea,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 165/31.05.2007,** astfel:

| NR. | TIP | DENUMIREA | ZONA CONFORM HCL NR 165/31.05.2007 |
|---|---|---|---|
| 1. | Str. | 14 Noiembrie | A |
| 2. | Str. | 1848 (1-17A; 2-14) | A |
| 3. | Str. | 1848 (19-,16-) | B |
| 4. | Str. | 24 Ianuarie | B |
| 5. | Str. | 7 Noiembrie | B |
| 6. | Str. | 9 Mai | B |
| 7. | Str. | Abatorului | C |
| 8. | Str. | Acvila | D |
| 9. | Str. | Agricultori | B |
| 10. | Str. | Alba Iulia | B |
| 11. | Str. | Albatros | B |
| 12. | Str. | Alexandru cel Bun | C |
| 13. | Str. | Alunisului | B |
| 14. | Str. | Amiezii | C |
| 15. | Str. | Amurgului | C |
| 16. | Str. | Ana Ipatescu | B |
| 17. | Str. | Antenei | C |
| 18. | Str. | Anton Pann | C |
| 19. | Str. | Argilei | C |
| 20. | Str. | Armeana | B |
| 21. | Str. | Atelierelor | C |
| 22. | Str. | Aureliana | B |
| 23. | Str. | Aurel Vlaicu | C |
| 24. | Str. | Avantului | D |
| 25. | Str. | Avram Iancu | B |
| 26. | Str. | Azaleei | C |
| 27. | Str. | Azimut | C |
| 28. | Str. | Babadag pana la 160 si 171 | A |
| 29. | Str. | Babadag intre 162-180, peste173 | B |
| 30. | Str. | Babadag 182 | C |
| 31. | Str | Bacului | C |
| 32. | Str. | Balizei | C |
| 33. | Str. | Banatului | B |
| 34. | Str. | Barajului pana la 38 | B |
| 35. | Str. | Barajului | C |
| 36. | Str. | Berzei | C |
| 37. | Str. | Biruintei | B |
| 38. | Str. | Bizamului | D |
| 39. | Str. | Bogdan Voda | C |
| 40. | Str. | Boierescu | B |
| 41. | Str. | Bravilor | B |
| 42. | Str. | Brandusei | C |
| 43. | Str. | Brizei | C |
| 44. | Str. | Brumarel | C |
| 45. | Str. | Bucovinei | A |
| 46. | Str. | Bujorului | C |
| 47. | Str. | Buna Vestire | B |
| 48. | Str. | Cameliei | A |
| 49. | Str. | Carierei | B |
| 50. | Str. | C. A. Rosetti | B |
| 51. | Str. | Carpati | B |
| 52. | Str. | Cascade | B |
| 53. | Str. | Cavalului | C |
| 54. | Str. | Califarului | B |
| 55. | Str. | Calugareni | B |
| 56. | Str. | Campului | B |
| 57. | Str. | Carpenitei | C |
| 58. | Str. | Carutasilor | C |
| 59. | Str. | Celic | D |
| 60. | Str. | Cernica | D |
| 61. | Str. | Cezar | B |
| 62. | Str. | Chindiei | B |
| 63. | Str. | Chiparosului | B |
| 64. | Str. | Cicerone Teodorescu | B |

## CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE(Foste camine de nefamilisti)

| Anul construirii | Valoare/mp (€) |
|---|---|
| inainte de 1941 | 106 |
| 1942-1977 | 138 |
| 1978-1990 | 164 |
| 1991-2000 | 191 |
| după 2001 | 250 |

## CLĂDIRI ANEXE

*Valori minime orientative*

*Valoare euro/mp*

| | GARAJE | ANEXE CĂRĂMIDĂ | ANEXE CHIRPICI | ANEXE LEMN |
|---|---|---|---|---|
| ZONA: A | 152 | 95 | 58 | 53 |
| ZONA: B | 105 | 63 | 42 | 37 |
| ZONA: C | 74 | 42 | 32 | 26 |
| ZONA: D | 58 | 31 | 26 | 21 |

## TEREN INTRAVILAN

*Euro/mp*

| Localitatea | Amplasarea in cadrul localitatii | Terenuri intravilane | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Curti constructii | | Arabil | Spatii verzi |
| | | liber | construit | | |
| Tulcea | Zona A | 140 | 95 | 80 | 28 |
| | Zona B | 110 | 75 | 65 | 22 |
| | Zona C | 75 | 55 | 45 | 6 |
| | Zona D | 45 | 35 | 30 | 6 |

## TEREN EXTRAVILAN

Euro/ ha

| Locatia | Terenuri extravilane | | |
|---|---|---|---|
| | Teren arabil | Pasuni, | Vii, Livezi |
| Limitrof Dunare | 8.800 | 5.200 | 12.900 |
| La DN, DJ | 5.500 | 3.200 | 6.800 |
| Alte locatii | 4.500 | 3.000 | 5.200 |
| Suburbia T. Vladimirescu | 4.030 | 3.000 | 5.200 |

** zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Dunării, lacurilor sau canalelor navigabile*
*** daca o parcela din zona limitrofa are una sau mai multe dintre laturi care depaseste adincimea de 100 m, intreaga parcela se calculeaza ca fiind parcela limotrofa (ex. parcela de 1 ha, deschidere la malul Dunarii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa Dunarii;)*

## TERENURI CU DESTINATIA DE SPATII VERZI IN CARTIERE REZIDENTIALE

| Cartierul | Pret unitar teren Euro / mp |
|---|---|
| Zona Piata Veche | 22 |
| Zona Piata Noua | 22 |
| Piatza | 22 |
| Rex | 22 |

* Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei
* Pentru alte localitati din circumscriptia Judecatoriei Tulcea se va calcula valoarea terenului cu destinatia de spatiu verde ca reprezentind 10% din valoarea terenului intravilan
** terenul cu destinatia de spatiu verde nu este construibil

**2. Terenuri din intravilan –** situate în interiorul limitelor localității, pe care sunt amplasate clădiri, construcții și amenajări, dar și terenuri agricole.

### 2.1 Corecţii pentru categoria de folosinţă:

| Nr. Crt. | Categorie teren | Valoare / Corecţie |
|---|---|---|
| 1 | Teren intravilan:<br>• curti-construcţii<br>• construcţii | Valorile sunt cele prevazute în Ghid pentru terenurile ocupate de construcţii |
| 2 | Arabil | 0,8 x valoare teren ocupat de construcţii |
| 3 | Vii sau Livezi etc. | 1,1 sau 0,8 x valoare teren ocupat de construcţii |
| 4 | Păşuni sau Fâneţe | 0,8 sau 0,8 x valoare teren ocupat de construcţii |

* Corecțiile se aplică doar în situația în care nu există consemnată o valoare distinctă în Ghid pentru categoria de folosință a terenului în cauză.

- *Terenul cu destinația de spațiu verde nu este construibil.*
- *Terenurile cu destinația alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme, reprezintă 30% din valoarea terenului recomandată pentru fiecare zonă.*
- *Terenurile cu deschidere la stradă mai mici de 10m (care se conformează reglementărilor urbanistice și pentru care se poate elibera autorizație de construcție), sau cu acces indirect prin servitute de trecere, reprezintă 70% din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă, dar care au o deschidere mai mare de 10m.*
- *Valoarea terenului aferent imobilelor (construcție și teren) se va calcula considerând toată suprafața împrejmuită ca fiind teren construit.*
- *Valoarea terenurilor fără utilități reprezintă 50% din valoarea terenurilor din aceeași zonă, dar care au utilități.*
- *Valoarea terenurilor intravilane aflate în trupuri izolate (înconjurate de extravilan) este de 5 ori mai mare decât valoarea terenului extravilan din aceeași zonă și aparținând aceleiași localități din punct de vedere administrativ.*

### 2.2 Corecţii pentru utilităţi şi alte criterii:

| Nr. Crt. | Tipul corecţiei | Corecţie |
|---|---|---|
| 1 | Lipsa apei curente si a canalizări | 0,85 |
| 2 | Lipsa gaze naturale | 0,95 |
| 3 | Lipsa electricitate | 0,96 |
| 4 | Lipsa acces la drum public modernizat | 0,85 |
| 5 | Existenţa pe teren a unei retele aeriene de energie electrica | 0,60 |
| 6 | Existenţa pe amplasament a unei magistrale de gaze | 0,60 |
| 7 | Amplasarea în vecinătatea lacurilor (până la max. 50 m de lac) | 1,20 |
| 8 | Amplasarea în vecinătatea pădurilor | 1,15 |

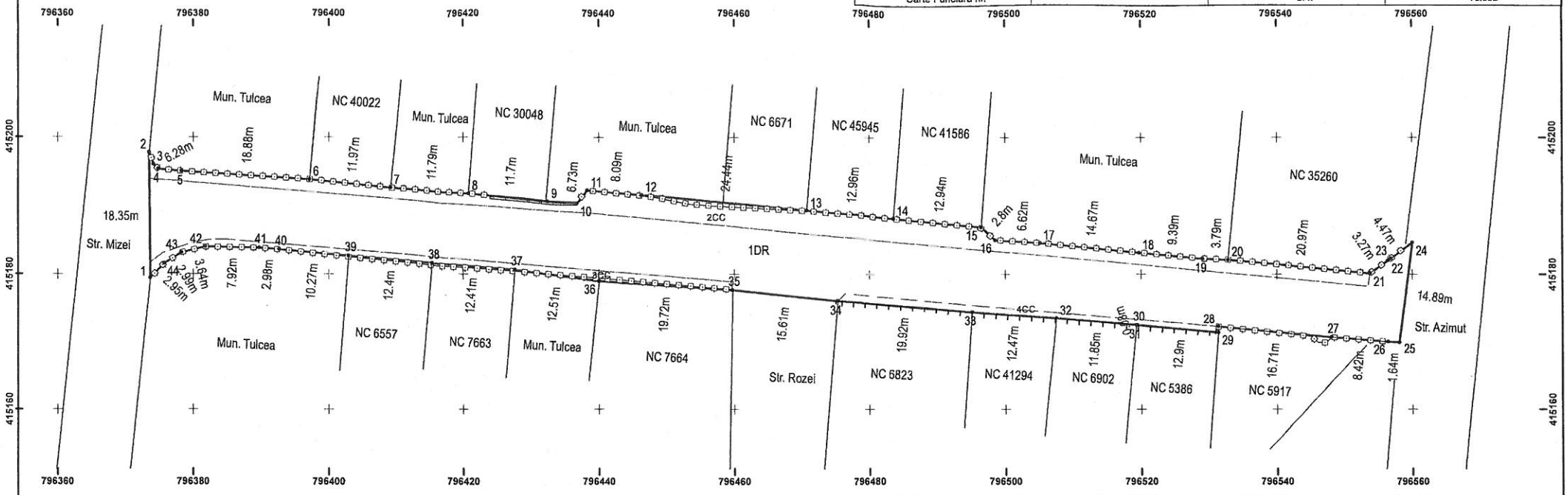
**3. Corecţii pentru terenuri aflate permanent sub ape**

- Albiile minore ale cursurilor de ape: 0,4 x valoare teren ocupat de construcţii;
- Cuvele lacurilor: 0,4 x valoare teren ocupat de construcţii.

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:500

| Nr. Cadastral | Suprafață măsurată | Adresa imobilului |
|---|---|---|
| | 2121 | Strada Azaleei tronson 1, oras Tulcea, judet Tulcea |
| Carte Funciară nr. | | UAT: Tulcea |




## A. DATE REFERITOARE LA TEREN

| Numar Parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni |
|---|---|---|---|
| 1 | DR | 1564 | Teren delimitat de gard de beton, gard de metal si limita conventionala. Parcelel 2CC, 3CC, 4CC sunt reprezentate de spatiu verde. |
| 2 | CC | 407 | |
| 3 | CC | 97 | |
| 4 | CC | 53 | |
| Total | | 2121 | |

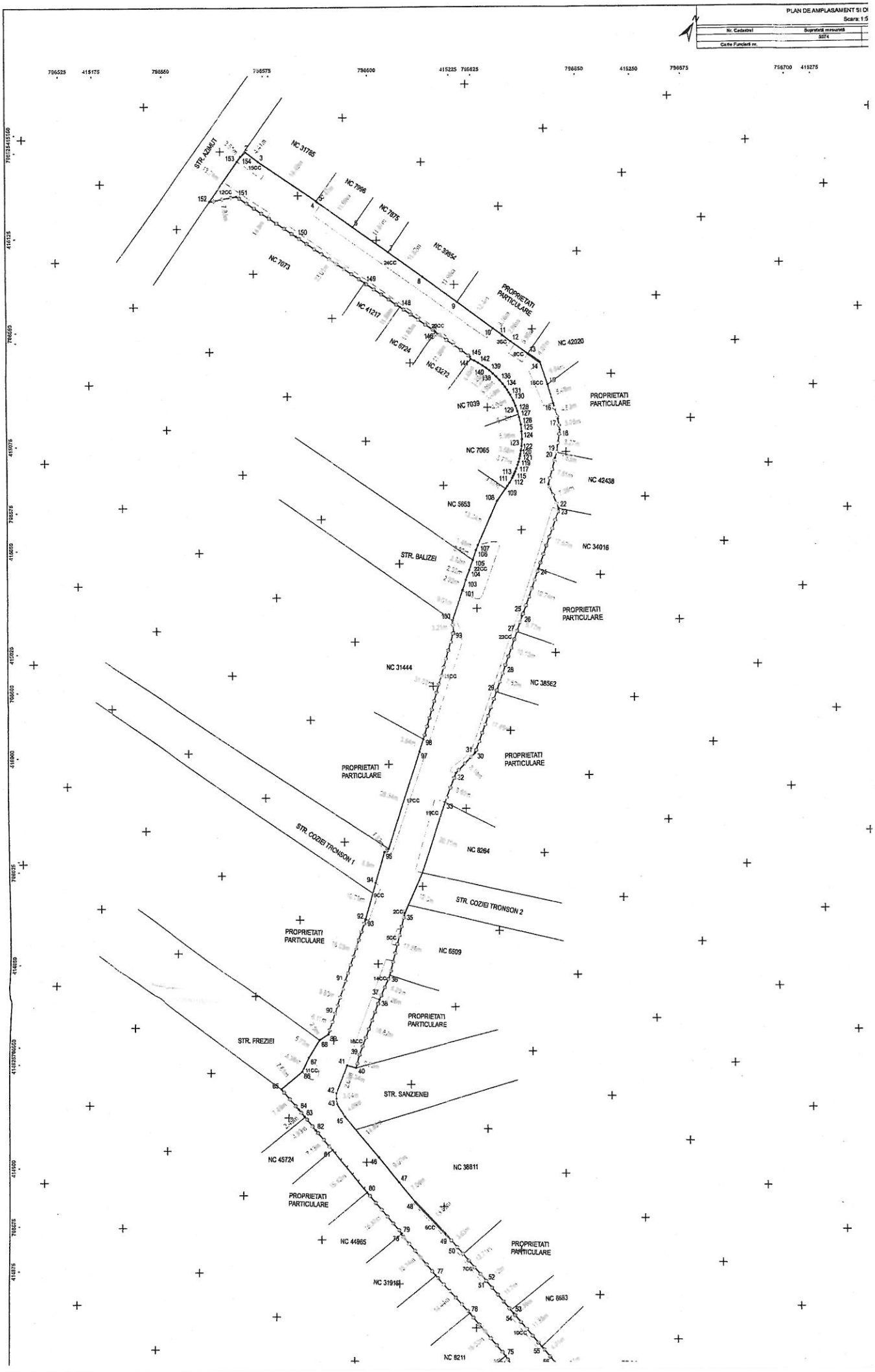
## B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

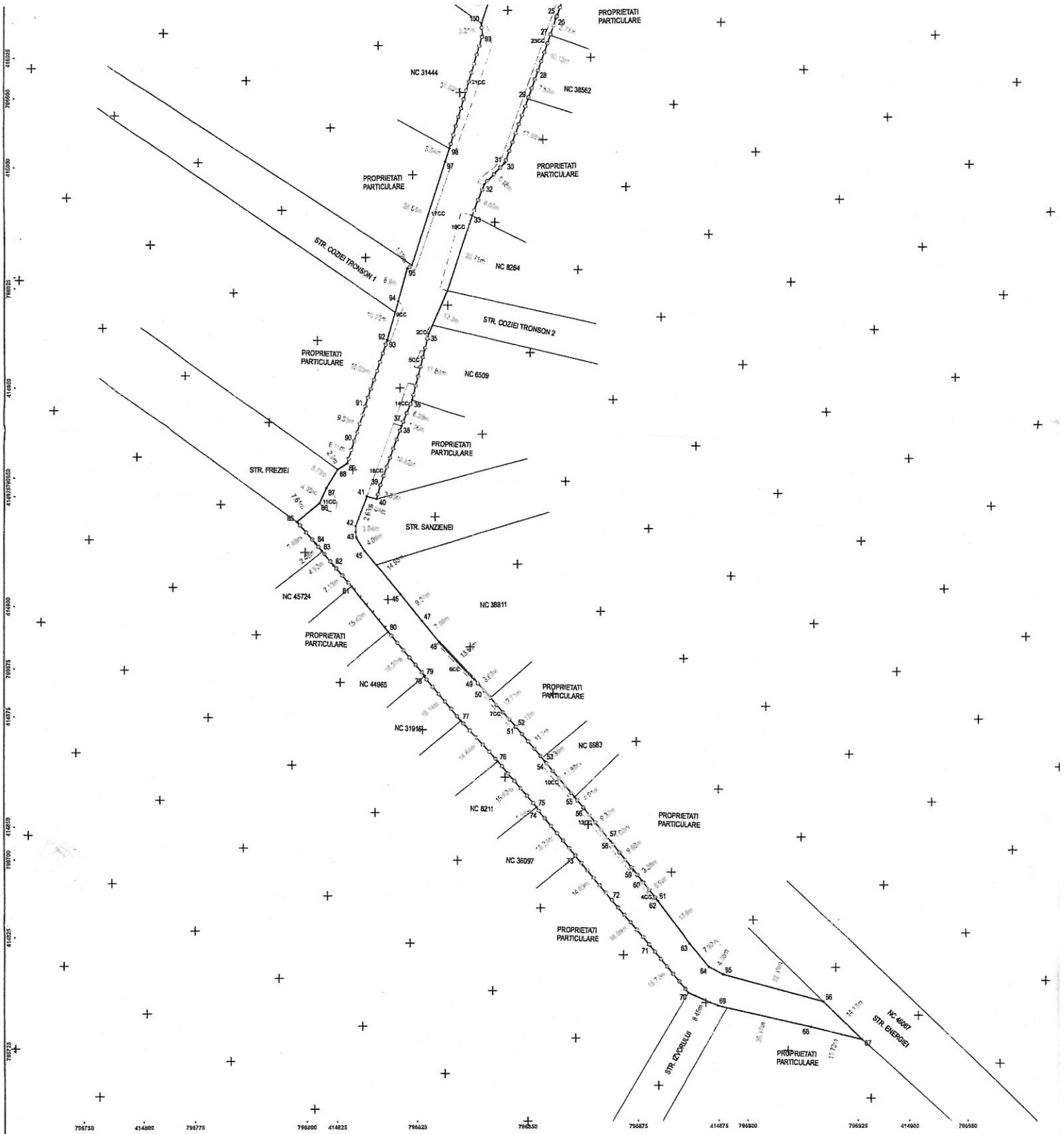
| Cod Constr | Destinatie | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 2121 mp
Suprafata din act = mp

Executant:
S.C. GENERAL SURVEY CORPORATION S.R.L.
ing. BCIDA Florentin
Autorizat A.N.C.P.I. Categoria B
Seria RO-B-F Nr. 2255 din 2020
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea datelor inscrise in documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data: Februarie 2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Data .....
Stampila BCPI


PLAN DE AMPLASAMENT SI DE
Scara: 1:5
Nr. Cadastral
Suprafata masurata
3274
Carte Funciara nr.
STR. AZMUT
NC 31765
NC 7996
NC 7975
NC 39894
NC 7073
NC 41217
NC 6724
NC 43272
NC 7039
NC 7065
NC 5853
NC 31444
NC 6509
NC 45724
NC 44965
NC 31916
NC 8211
NC 38811
NC 8264
NC 38562
NC 34016
NC 42438
NC 42020
NC 6683
PROPRIETATI PARTICULARE
STR. BALIZEI
STR. COZIEI TRONSON 1
STR. COZIEI TRONSON 2
STR. FREZIEI
STR. SANZIENEI




Simi Lim Amanda
MAMBET MARIA
SECUI AURELIAN

**A. DATE REFERITOARE LA TEREN**

| Numar Parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni |
|---|---|---|---|
| 1 | DH | 4634 | Teren delimitat cu gard de beton, gard de metal, gard de lemn si limita convo |
| 2 | CC | 2 | Parcelele 2CC, 3CC, 4CC, 5CC, 6CC, 7CC, 8CC, 9CC, 10CC, 11CC, 12CC, 13CC, 14CC, |
| 3 | CC | 5 | 16CC, 17CC, 18CC, 19CC, 20CC, 21CC, 22CC, 23CC, 24CC sunt reprezentate d |
| 4 | CC | 6 | |
| 5 | CC | 6 | |
| 6 | CC | 10 | |
| 7 | CC | 13 | |
| 8 | CC | 13 | |
| 9 | CC | 13 | |
| 10 | CC | 14 | |
| 11 | CC | 18 | |
| 12 | CC | 37 | |
| 13 | CC | 23 | |
| 14 | CC | 34 | |
| 15 | CC | 28 | |
| 16 | CC | 36 | |
| 17 | CC | 45 | |
| 18 | CC | 47 | |
| 19 | CC | 53 | |
| 20 | CC | 59 | |
| 21 | CC | 84 | |
| 22 | CC | 80 | |
| 23 | CC | 106 | |
| 24 | CC | 206 | |
| Total | | 5574 | |

**B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII**

| Cod Cladiri | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 5574 mp
Suprafata din act = mp

Executant
S.C. GENERAL SURVEY CORPORATION S.R.L.
Ing. BODA Florentin
Autorizat A.N.C.P.I. Cod 4141
Marca RO-BAP-Nr. 2345/2020
Confirm executarea lucrarilor de teren, receptia lucrarilor si documentatiei cadastrale, si corespondenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data: Decembrie 2020

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral
Semnatura si parafa
Data .....
Stampila OCPI