

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea oportunității vânzării prin
licitație publică a imobilului teren proprietate privată a municipiului
Constanța, B-dul Mamaia nr.271, în suprafață de 76 mp

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.211987/06.12.2018, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Serviciul contracte nr.211991/06.12.2018;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 168/31.05.2017, anexa nr. 8, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr. 163/25.04.2018, anexa nr.4 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr. 261/31.07.2017, art.2 și art.3 alin.(1) privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Având în vedere cererea de cumpărare nr.98461/01.08.2017 depusă de către domnul PAȘATA COCIU;

În temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, art.123 alin.1 și 2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, B-dul Mamaia nr. 271, în suprafață de 76 mp, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.98461/18.01.2018 și nr.98461/16.11.2018.

Art.2. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției administrație publică locală, Direcției financiare, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotrivă, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,

MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

NR...../.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr.211987/06.12.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Terenul situat în municipiul Constanța, B-dul Mamaia nr. 271, în suprafață de 76 mp, constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată.

Prin vânzarea terenului, municipiul Constanța va încasa integral prețul de vânzare ce va fi stabilit prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța.

În temeiul art. 45 alin. 6 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, B-dul Mamaia nr. 271, în suprafață de 76 mp.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.211991/06.12.2018

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr.211987/06.12.2018 a domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, a Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor;

Văzând prevederile HCL nr.261/2017, art.2 și art.3 alin.(1) privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Prin cererea nr.98461/01.08.2017, domnul PAȘATA COCIU a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, B-dul Mamaia nr.271, în suprafață de 76 mp.

Cererea de cumpărare a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare și procedurile de lucru, respectiv:

➤ Situația juridică nr.98461/06.07.2018, completată prin adresa nr.112301/06.07.2018, stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 163/25.04.2018, anexa 4 și HCL nr. 168/31.05.2017, anexa nr.8;
- verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;
- conform adreselor SPIT nr.R-T82626/30.10.2018, nr.R-T8036/09.02.2018, nr.R-B24411/21.08.2017 și nr. R-T59067/04.09.2017, nu figurează înregistrată și impusă nicio societate/persoană fizică cu imobil declarat.
- în situația juridică nr.98461/06.07.2018 la punctul 4. "Verificarea cadastrală a planurilor de situație și a realității din teren", Serviciul Cadastru a constatat la verificarea în teren că terenul solicitat spre cumpărare este împrejmuit.

Ulterior prin declarația notarială nr.2383/13.08.2018 autentificată la SPN Trifu Eugenia și Roman Petre - Cristian, titularul cererii de cumpărare domnul Pașata Cociu se obligă ca în situația în care nu este declarat câștigătorul licitației publice cu strigare, să dezafecteze terenul în cauză într-un termen de 30 de zile de la desemnarea câștigătorului.

➤ Raportul Direcției urbanism nr.R98461/18.01.2018 completat prin adresa nr.98461/16.11.2018 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:

- *"Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr.415/21.11.2003, reglementarea urbanistică este de ZIS - Zona Instituții, Servicii, Comerț și Echipamente publice;*

- *Utilizări admise - instituții, servicii și echipamente publice; comerț cu amănuntul; agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreere în spații acoperite; parking peisager și garaje colective; spații libere pietonale, amenajări peisagistice pietonale; spații plantate - scuaruri Terenul este situat în zona protejată conform Listei monumentelor istorice anexa la Ordinul 2361/12.07.2010 al Ministerului culturii și patrimoniului cultural național*

- *Procent de ocupare al terenului aprobat - 50%;*
- *Coeficient de utilizare aprobat - 2,00;*
- *Regim de maxim de înălțime - P+4 (maxim 18 m) pe o lățime de 20 m, de la bd. Mamaia;*
- *Caracteristicile parcelei ... - amplasarea unei construcții noi este condiționată de întocmirea și aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu ... ;*

- *Accese - caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Când lățimea accesului este mai mică de 3,5 m este obligatorie obținerea avizului Brigăzii de pompieri a municipiului Constanța; În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj, pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.*
- *Parcaje - staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în parcările special amenajate, deci în afara circulațiilor publice; Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane... .*

Terenul în suprafață de 76 mp este neconstruibil, se recomandă alipirea la un alt teren rezultând un teren construibil conform art. 30 din HGR 525/27.06.1996".

În prezent, în baza de date a S.P.I.T. Constanța, la adresa din Constanța, B-dul Mamaia nr.271, nu figurează înregistrată și impusă nicio persoană fizică/ operator economic, iar viitorul cumpărător va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Municipalitatea nu poate demara niciun fel de proiect de uz/utilitate publică pe acest teren, având în vedere amplasamentul, forma și caracteristicile parcelei.

Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de municipalitate, accesul nefiind îngrădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia.

Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța către câștigătorul licitației, acesta va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării.

Schimbarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la avizare și autorizare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, și sub rezerva plății către municipiul a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

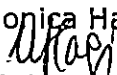
Cheltuielile generate de procedura premergătoare vânzării vor fi achitate înainte de prezentarea în Consiliul local a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării bunului imobil. Dacă la finalul procedurii nu va fi desemnat câștigător titularul cererii de cumpărare, acestuia i se vor restitui sumele achitate, contravaloarea acestor servicii revenind în integralitate cumpărătorului.

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, B-dul Mamaia nr.271, în suprafață de 76 mp.

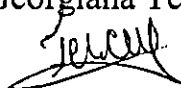
Director exec.,
Camelia Dudaș



Șef serviciu,
Monica Hagi



Elaborat,
Georgiana Terciu





ROMÂNIA
JUDEJUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

COMISIA NR.1 - DE STUDII, PROGNOZE ECONOMICO-SOCIALE, BUGET FINANȚE ȘI
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

RAPORT

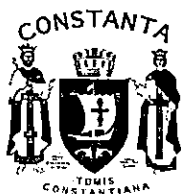
Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.211987/06.12.2018;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, B-dul Mamaia nr. 271, în suprafață de 76 mp".

Comisia întrunită azi 14.12. 2018, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

favorabil/~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,
ANDREIAȘ CRISTIAN MARIUS**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA
ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

RAPORT

Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.211987/06.12.2018;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, B-dul Mamaia nr. 271, în suprafață de 76 mp".

Comisia întrunită azi 12.12. 2018, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

Favorabil/~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

ARGHIRESCU ADRIANA

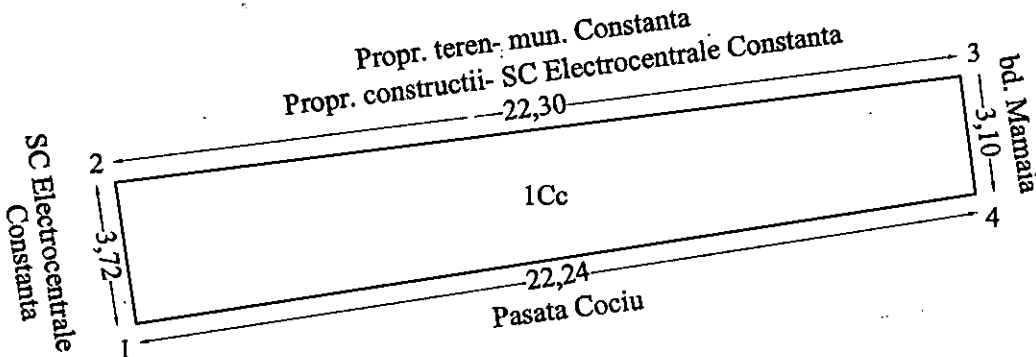
3.

Google Maps Bulevardul Mamaia 271



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	76	Constanta, bd. Mamaia
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		CONSTANTA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. _____

Data 29.11.2018 Semnătura

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	307518.875	791224.820	3.725
2	307522.560	791224.279	22.304
3	307525.338	791246.409	3.101
4	307522.261	791246.798	22.237

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	Cc	76	
Total		76	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiuни
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 76 mp

Suprafata din act = - mp

Executant: Oprisan Vasile
S.C. CREO-MIXT S.R.L.

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

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



Semnatura si parafa

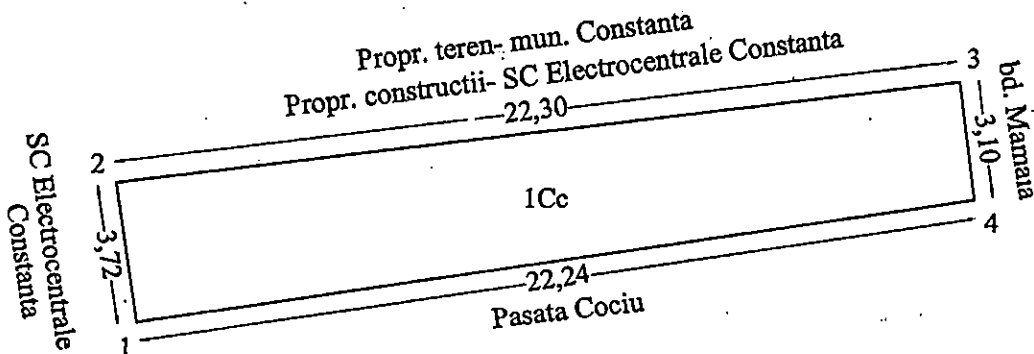
Data.....

Data: 19.11.2018

Stampila BCPI

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	76	Constanta, bd. Mamaia
Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	CONSTANTA	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. _____

 Data 29.11.2018 Semnătura _____

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	307518.875	791224.820	3.725
2	307522.560	791224.279	22.304
3	307525.338	791246.409	3.101
4	307522.261	791246.798	22.237

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	76	
Total		76	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentuni
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 76 mp

Suprafata din act = - mp

Executant: Oprisan Vasile
S.C. CREO-MIXT S.R.L.

Inspector

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.

SERVICIUL CADASTRU
 DE
 REGISTRARE
 ȘI
 ÎNCADRARE
 ÎN TEREN
 SERIA RO-B-J
 Nr. 0606
 S.C.
CREO-MIXT
 S.R.L.
 CLASA II
 Semnătura și ștampila

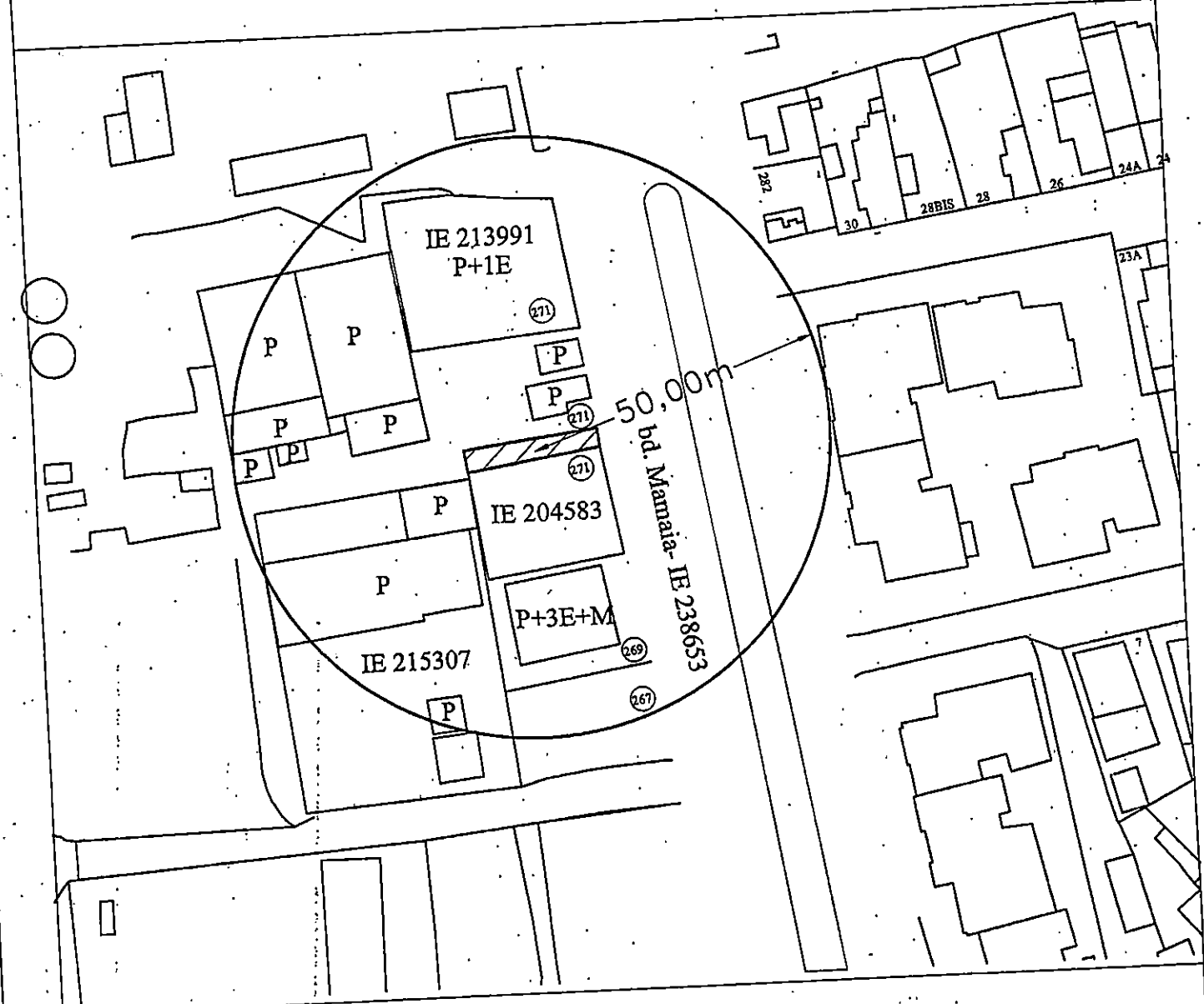
Semnătura și parafa

Data.....

Data: 19.11.2018

Stampila BCPI

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 Constanta, b-dul Mamaia nr. 271
 SCARA 1: 1000



LEGENDA

NR. CADASTRAL	ADRESA IMOBIL/UTILITATE	REGIM INALTIME
-	B-dul Mamaia 269 -Spatiu comercial+locuinta	P+3E+M
215307	B-dul Mamaia 271 -proprietate Conel	Parter
213991	B-dul Mamaia 271 -spatiu comercial (Dolce Vita)	P+1E
-	B-dul Mamaia 271 -proprietate Electrocentrale C-ta	Parter
204583	B-dul Mamaia 271 -proprietate Pasata Cocuiu	
238653	B-dul Mamaia -proprietate Municipiul Constanta	





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
NR 98461 din 16.11.2018



Sc
Drept
16.11.2018

Către	DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJINIRE AGENTI ECONOMICI SERVICIUL CONTRACTE
Ref.	Reglementari urbanistice pentru teren din bd. MAMAIA nr. 271 , CONSTANTA

În vederea soluționării cererii dumneavoastră înregistrată cu nr. 98461/2017, privind reglementările și funcțiunile urbanistice permise, conform PUZ aprobat cu privire la imobilul din Constanta, bd. Mamaia nr. 271, vă facem cunoscut următoarele:

Adresa imobil: municipiul Constanța, bd. Mamaia nr.271, imobil compus din teren în suprafață de 76,00 mp pentru întregire proprietate .

1. **Temei legal:** Plan urbanistic zonal - PUZ - aprobat cu HCL nr. 415 din 21.11.2003

2. **Regimul juridic:** Imobilul identificat este domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL nr.168/2017, anexa 8 și HCL nr. 420/2001 ,

3. **Regimul economic al imobilului:**

3.1. **Folosința actuală:** teren liber

3.2. **Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate:** **ZIS - ZONA INSTITUTII, SERVICII, COMERT SI ECHIPAMENTE PUBLICE;**

- **utilizari admise** - institutii, servicii si echipamente publice; comert cu amanuntul; agentii de turism; restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc.; sport si recreere in spatii acoperite; parking peisager si garaje colective ; spatii libere pietonale, amenajari peisagistice pietonale ; spatii plantate - scuaruri.

- **utilizari admise cu conditionari** - toate cladirile vor avea la parter functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare; nu sunt admise functiuni fara acces public ; parcajele la sol sunt permise numai in limita suprafetelor special marcate pentru parcare in plansa de reglementari si vor fi de tip parking-peisager ;

- **utilizari interzise** - 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

30.11.2018
29.11.2018
T. Ostia

detaliile de proiectare se vor asigura in conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane" (indicativ P132-93)

4.7. **Altele** - HCL nr. 113/2017 - Regulamentul privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta si HCL nr. 28/30.01.2018 - Hotarare privind indreptarea erorii materiale din Regulamentul privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta aprobat prin HCL nr. 113/2017

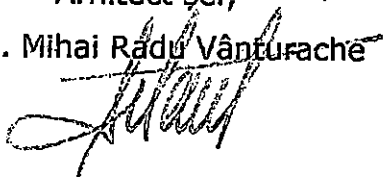
5. **Punct de vedere urbanistic cu privire la vanzarea imobilului** (proiecte de investitii/modificari de reglementari urbanistice in curs/altele): _____--_____.

5.1. **Funcțiune urbanistică reglementată** : conform destinației admise la cap. 3.2

5.2. **Funcțiune urbanistică recomandată** : terenul luat individual este neconstruibil - 76,00 mp, se recomanda alipirea la un alt teren rezultand un teren construibil (conform art. 30 din HGR 525/27.06.1996 Regulamentul general de urbanism) cu functiunea predominanta a terenului la care se face alipirea.

Arhitect șef,

arh. Mihai Radu Vânturache



Șef Serviciu Autorizări,
ing. Nicoleta Constantin



Întocmit,
Mariana Munteanu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
NR 98461 din 18.01.2018

CĂTRE,

DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJINIRE AGENTI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE

În vederea soluționării cererii dumneavoastră înregistrată cu nr. 98461/2017, privind reglementările și funcțiunile urbanistice permise, conform PUZ aprobat cu privire la imobilul din Constanta, bd. Mamaia nr. 271, vă facem cunoscut următoarele:

Adresa imobil: municipiul Constanta, bd. Mamaia nr.271, imobil compus din teren în suprafață de 76,00 mp pentru întregire proprietate .

1. **Temei legal:** Plan urbanistic zonal - PUZ - aprobat cu HCL nr. 415 din 21.11.2003
2. **Regimul juridic:** Imobilul identificat este domeniu privat al municipiului Constanta conform HCL nr.168/2017 anexa 8 și HCL nr. 420/2001 ,

3. **Regimul economic al imobilului:**

3.1. **Folosința actuală:** teren liber

3.2. **Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate:** **ZIS - ZONA INSTITUTII, SERVICII, COMERT SI ECHIPAMENTE PUBLICE;**

- **utilizari admise** - institutii, servicii si echipamente publice; comert cu amanuntul agentii de turism; restaurante, băruri, cofetarii, cafețele, etc.; sport și recreere în spații acoperite; parking peisager și garaje colective ; spații libere pietonale, amenajari peisagistice pietonale ; spații plantate - scuaruri.

- **utilizari admise cu conditionari** - toate cladirile vor avea la parter functiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de functionare; nu sunt admise functiuni fara acces public ; parcajele la sol sunt permise numai în limita suprafețelor special marcate pentru parcare în plansa de reglementari si vor fi de tip parking-peisager ;

- **utilizari interzise** - activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau inconode 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 precolectare 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

3.3. **Reglementări speciale:** _____

3.4. **Zonă protejată:** DA - situare în zona protejata conform Listei monumentelor istorice anexa la Ordinul 2.361/12.07.2010 al Ministerului culturii si patrimoniului cultural național: Cod LMI: CT - I - s-A-02555, Necropola orașului antic Tomis, perimetru delimitat de strada Iederei, B-dul Aurel Vlaicu de la intersecția cu B-dul 1 Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, B-dul Aurel Vlaicu până la Pescărie - la sud de Mamaia, malul mării și portul comercial.

- Monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument istoric : NU

3.5. **Interdicții temporare (definitive) de construire:** NU

4. **Regimul tehnic al imobilului cu referire la:**

4.1. **Procent de ocupare al terenului** aprobat - 50% ;

4.2. **Coefficient de utilizare** aprobat - 2,00 ;

4.3. **Regim de minim de înălțime** _____

4.4. **Regim de maxim de înălțime** - P+4 (maxim 18 m) pe o latime de 20 m, de la bd.

Mamaia;

25.01.2018

4.5. **Caracteristicile parcelei** (suprafete, forme, dimensiuni) - Amplasarea unei constructii noi este conditionata de intocmirea si aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu si a unei ilustrari de arhitectura care sa demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale prezentului regulament

- **amplasarea cladirilor fata de aliniament** - Aliniamentul este definit in sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata. Este interzisa depasirea limitei suprafetei destinata constructiilor, marcata in plana de Reglementari, care constituie parte integranta a prezentului regulament. In raport cu caracterul strazilor existente cladirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu conditia sa nu lase aparente calcane ale cladirilor invecinate. 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. In cazul UTR-ului 9, situat in zona de est, pe terenul propus la reconversie functionala, se recomanda retragerea de la B-dul Mamaia cu min. 5m.

- **amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelilor** - Cladirile care adapostesc functiuni de interes general alcatuiesc fronturi continue prin alipirea de calcanele cladirilor invecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelilor pana la o distanta de maxim 20,0 metri de la aliniament. In cazul UTR-ului 9, situat in zona de est, la B-dul Mamaia se recomanda o retragere de min. 7m, de la limita posterioara a lotului, de la traseul trenuletilui de agrement si a malului Lacului Tabacariei.

- **amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă** - Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele. Distanta se poate reduce la 1/3 din inaltime, dar nu mai putin de 3,00 m. numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina unor functiuni publice, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala

4.6. **Circulații și accese**

a. **Accese** - - 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 Municip. 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

b. **Parcaje:** - 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)

4.7. **Altele** - HCL nr. 113/2017 - Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta.

5. **Punct de vedere urbanistic cu privire la vanzarea imobilului** (proiecte de investitii/modificari de reglementari urbanistice in curs/altele): _____

5.1. **Funcțiune urbanistică reglementată** : conform destinației admise la cap. 3.2

5.2. **Funcțiune urbanistică recomandată** : _____

Arhitect șef,

arh. Mihai Radu Vânturache



Șef Serviciu Autorizări,

ing. Nicoleta Constantin



Întocmit,

Mariana Munteanu





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU SI CADASTRU
NR. 112301/06.07.2018

CĂTRE
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
Serviciul Contracte

Având în vedere prevederile art. 6 lit. b) din Anexa la HCLM nr. 261/31.07.2017, vă transmitem punctul de vedere patrimonial asupra solicitării de cumpărare nr. 98461/01.08.2017 a terenului în suprafață 76 mp, situat în Municipiul Constanța, b-dul Mamaia, nr. 271:

Terenul în cauză nu poate face obiectul vânzării directe, în conformitate cu prevederile HCLM nr. 261/2017.

Cu stimă,


DIRECTOR EXECUTIV
RADU VOLCINSCHI


CONSILIER JURIDIC
RĂLUCA CHITOTIU



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU SI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 98461/cb.at.05.2018

Sa
Sigurd
9.07.2018

Catre,
DIRECTIA AUTORIZARE SI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE

Urmare adresei dumneavoastra nr. 98461/2018, inaintata spre solutionare **Directie Patrimoniu si Cadastru**, prin care solicitati sa va transmitem datele de identificare pentru terenul in suprafata de **76,00 mp**, situat in Municipiul Constanta, bd. Mamaia nr.271 conform documentatiei anexate, va inaintam urmatoarea :

IDENTIFICARE A IMOBILULUI TEREN IN SUPRAFATA DE 76.00 MP,
SITUAT IN MUNICIPIUL CONSTANTA, BD. MAMAIA nr.271

1. Identificarea bunului imobil

- a. Teren / cladire : teren
- b. Suprafata : 76,00 mp
- c. Numar cadastral :-

2. Istoricul patrimonial al imobilului

2.1. Evidenta din registrul de proprietati si din planurile cadastrale anterioare

In Registrul de proprietati al municipiului Constanta, vol. IV, pagina 793, nr.crt.7922, cartul nou 667, careul vechi 334, lotul vechi 3, situat pe strada Planelor, posesor Minist. Agriculturii, grajdi pescarie.

Forma si dimensiunile loturilor sunt consemnate in Carnetul cu schite de teren intocmit in perioada 1936 - 1938 si in Planul Cadastral al municipiului Constanta elaborat in perioada anilor 1936 - 1938.

Conform *Planului Cadastral al Municipiului Constanta*, intocmit in perioada anilor 1994 - 1997, terenul in suprafata de 76,00 mp, este situat in intravilanul municipiului Constanta, bd. Mamaia nr. 271.

2.2. Evidentierea eventualelor sarcini ale imobilului

Nu detinem date.

2.3. Apartenenta imobilului la domeniul public / privat al municipiului Constanta

Suprafata de teren de 76,00 mp care face obiectul prezentei a fost identificata astfel :
-parte in suprafata de 40,00 mp constituie domeniul privat al Municipiului Constanta, conform HCLM-nr.168/31.05.2018, anexa 8 si parte in suprafata de 36,00mp, constituie domeniul privat al Municipiului Constanta conform HCLM-nr.163/25.04.2018, anexa 4.

6.07.2018
10.07.2018

3. Istoricul de rol fiscal

Conform Adresei SPIT Constanta nr. R-T8036/09.02.2018 a SPIT-Constanța.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU SI CADASTRU,
Volcinski Radu

SEF SERVICIUL PATRIMONIU,
Gherasim Sorina

INSPECTOR SERVICIUL PATRIMONIU,
Constantin Goșman

4. Verificarea cadastrala a planurilor de situatie si a realitatii din teren

Actu verificării efectuate până la data de 29.06.2018 în vederea
serviciului Cadastru au fost efectuate în funcție de planurile și
de identificarea întocmită de Serviciul Patrimoniu, dar există încă
modificări ulterioare care să fie de oare să se procedeze pentru încheierea
acestei chestiuni în 2018. Din verificarea de pe teren a constat
existența unor discrepanțe.

SEF SERVICIUL CADASTRU,
Florescu Nicoleta

INSPECTORI SERVICIUL CADASTRU,
Insa Anabela Boles

III. Punct de vedere juridic, (cu privire la existența motivațiilor și a actelor)

Din verificările efectuate până la data de 02.07.2018, în urma
dării informațiilor a serv. Juridic, care au fost transmise
de Serv. Patrimoniu în act. Jur. nr. 48461/2018, și în vederea
situației în C-ta, bd. Mamaia nr. 271, în funcție de identitatea
conținutului formulat în baza Legii nr. 10/2001 și nu în

Nu ne asumăm răspunderea pt aspectele juridice
intervenite ulterior datei de 02.07.2014

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA,
Dinescu Fulvia Antonela

SEF SERVICIUL JURIDIC,

Voicu Iuliana

CONSILIER JURIDIC

GUCI MARICA

Sica



ROMANIA
 JUDETUL CONSTANTA
 PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
 DIRECTIA PATRIMONIU
 SERVICIUL PATRIMONIU
 Nr.98461/22.11.2017

**DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC PRIVAT
 SERVICIU URMĂRIRE ȘI EXECUTARE CONTRACTE VÂNZĂRI**

Urmarea solicitării dumneavoastră înregistrată cu nr.98461/07.08.2017, adresată Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Constanța, vă înaintăm identificarea și localizarea terenului în suprafață de 76,00 mp; situat în Constanța, B-dul Mamaia nr.271, vă comunicăm următoarele:

Conform planului cadastral al Municipiului Constanța, întocmit în anii 1936-1938, registrul de proprietăți volumul IV, pagina 793, nr.crt.7922, careul nou 667, careul vechi 334, lotul nou 3, situat pe strada Plantelor, posesor Minist.Agriculturii, grajdii pescărie.

Terenul în suprafață de 76,00mp, situat în Constanța, B-dul Mamaia nr.271, a fost identificat și localizat astfel:-parte în suprafață de 40,00 mp constituie domeniul privat al Municipiului Constanța, conform HCLM-nr.168/31.05.2017, anexa nr.8 și parte în suprafață de 36,00mp, constituie domeniul privat al Municipiului Constanța conform HCLM-nr.420/2001.

Planul de situație este la nivelul anilor 1994-1997, conform ultimului cadastru, întocmit de Primăria Municipiului Constanța. Nu ne asumăm răspunderea pentru aspecte intervenite ulterior acestor date.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei identificări, precizăm că arhiva Direcției Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la terenul în cauză și nu avem cunoștință de rețele subterane existente, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Prezenta reprezintă o identificare și localizare a proprietății solicitate și nu un aviz de vânzare.

Anexăm în copie xerox următoarele:

- plan de situație 1: 1000 ediția 1994-1997
- plan de situație 1 : 1000 ediția 1936-1938
- pagina 793 din registrul de proprietăți volumul IV din 1936
- adresa nr.R-B24411/21.08.2017 și nr.R-T59067/04.09.2017 a SPIT-Constanța.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU
 Radu VOLCINSCHI

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
 Sorina GHERASIM

SERVICIU PATRIMONIU
 Constantin GOȘMAN

VERIFICAT PLAN DE SITUAȚIE

Din verificările efectuate până la data de 17.11.2017 în cele două birouri cadastrale în cauză, s-a constatat că planul de situație este în conformință cu planul cadastral și cu planul de situație din 1936-1938. Nu s-a constatat nici o modificare în suprafața terenului în cauză. Nu s-a constatat nici o modificare în suprafața terenului în cauză. Nu s-a constatat nici o modificare în suprafața terenului în cauză.

ȘEF SERVICIU CADASTRU

Nicoleta FLORESCU

SERVICIU CADASTRU

ing. Aurelia Balan
 ing. Gabriel Dole

AVIZ/PUNCT DE VEDERE JURIDIC

Din verificările efectuate până la data de 27.11.2017 în evidența informatică a Serviciului Juridic, conform datelor transmise de Direcția Patrimoniu, în situația în care nu există nici o informație în baza legii nr. 10/2001 și nici alte litigii. Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 27.11.2017.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT A.P.L.
 Fulyia DINESCU

ȘEF SERVICIU JURIDIC
 Iuliana VOICU

SERVICIU JURIDIC

O.J. Alina Stancu