



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
GEORGIANA GOSPODARU

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 177/11.05.2021
privind solicitarea către Guvernul României în vederea efectuării demersurilor
necesare referitoare la trecerea unor imobile din domeniul public al Statului
Român și administrarea Ministerului Afacerilor Interne prin U.M.0406
Constanța în domeniul public al municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din
data de _____ 2021;

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac
înregistrat sub nr. 299/11.05.2021, avizul Comisiei de specialitate nr.1 - pentru
studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public
și privat al municipiului Constanța, avizul Comisiei de specialitate nr.5 - pentru
administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și
libertăților cetățeanului, și raportul Direcției patrimoniu și cadastru, Serviciul
patrimoniu înregistrat sub nr. 202/11.05.2021, instrument de prezentare și motivare al
hotărârii;

Luând în considerare referatul Direcției Gestionare Servicii Publice nr.71603 /
14.04.2021, privind necesitatea preluării unui teren, în vederea dezvoltării locale,
pentru construirea și amenajarea unui parc industrial;

Văzând HG nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al
bunurilor din domeniul public al statului;

În temeiul prevederilor 129 alin.(2) lit. b), art. 292 alin. (1) - (5), art. 136 alin.
(1), și art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019
privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se solicită Guvernului României, prin Ministerul Afacerilor Interne
(U.M.0406 Constanța), declararea imobilului situat în extravilanul municipiului
Constanța, Parcela A622, identificat cu număr cadastral 248026, Cartea Funciară
nr.248026, în suprafață de 174.938,00 mp, din categoria de interes public național în
categoria de interes public local.

Art. 2 - Se solicită Guvernului României, prin Ministerul Afacerilor Interne
(U.M.0406 Constanța), declararea imobilului situat în extravilanul municipiului
Constanța, Parcela A630, identificat cu număr cadastral 247987, Cartea Funciară
nr.247987, în suprafață de 142.315,00 mp, din categoria de interes public național în
categoria de interes public local.

Art. 3 - Se solicită Guvernului României, prin Ministerul Afacerilor Interne (U.M.0406 Constanța), trecerea imobilului situat în extravilanul municipiului Constanța, Parcela A622, identificat cu număr cadastral 248026, Cartea Funciară nr.248026, în suprafață de 174.938,00 mp, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al municipiului Constanța.

Art. 4 - Se solicită Guvernului României, prin Ministerul Afacerilor Interne (U.M.0406 Constanța), trecerea imobilului situat în extravilanul municipiului Constanța, Parcela A630, identificat cu număr cadastral 247987, Cartea Funciară nr.247987, în suprafață de 142.315,00 mp, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al municipiului Constanța.

Art. 5 - Imobilele situate în extravilanul municipiului Constanța sunt identificate potrivit anexelor 1 și 2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 - După preluare, imobilele descrise la art. 1 și 2 se vor utiliza în vederea dezvoltării locale pentru construirea și amenajarea unui parc industrial.

Art. 7 - Predarea-primirea imobilelor prevăzute la art. 1 și 2 se face pe bază de protocol, încheiat între reprezentanții Ministerului Afacerilor Interne prin U.M.0406 Constanța și ai Municipiului Constanța, prin compartimentele de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Constanța, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a actului administrativ de transmitere.

Art. 8 - Primarul, prin aparatul de specialitate și Secretarul general al municipiului Constanța, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 9 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Primarului, Secretarului general al municipiului Constanța, Direcției patrimoniu și cadastru, Secretariatului General al Guvernului, Ministerului Afacerilor Interne în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului-județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: _____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
GEORGIANA GOSPODARU

CONSTANȚA
NR. _____ / _____

2021



ROMANIA
 JUDETUL CONSTANTA
 MUNICIPIUL CONSTANTA
 VICEPRIMAR
 NR. 04594 / 21.05.2021

REFERAT DE APROBARE

Municipiul Constanța intenționează, în vederea dezvoltării locale, construirea și amenajarea unui parc tehnologic.

Adoptarea acestui proiect de hotărâre constituie etapă obligatorie și prealabilă a emiterii hotărârii consiliului local.

Luând în considerare referatul Direcției Gestionare Servicii Publice nr.71603 / 14.04.2021, privind necesitatea preluării unui teren în vederea dezvoltării locale, pentru construirea și amenajarea unui parc industrial;

Conform prevederilor:

- O.G. nr.71/2002: pentru organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr.955/2004 pentru aprobarea reglementărilor - cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr.71/2002 pentru organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea solicitării către Guvernul României în vederea efectuării demersurilor necesare referitoare la trecerea unor imobile din domeniul public al Statului Român și administrarea Ministerului Afacerilor Interne prin U.M. 0406 Constanța în domeniul public al municipiului Constanța.

PRIMAR

VERGIL CHIȚAC

Chițac



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU SI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR./.....05.2021

30

RAPORT

Proiect de hotărâre nr. 174/21.05.2021
privind solicitarea către Guvernul României în vederea efectuării demersurilor
necesare referitoare la trecerea unor imobile din domeniul public al Statului
Român și administrarea Ministerului Afacerilor Interne prin U.M.0406 în
domeniul public al municipiului Constanța

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr., în calitate de inițiator al acestui proiect de hotărâre conform dispozițiilor art. 136 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Imobilele ce fac obiectul prezentului proiect de hotărâre sunt identificate:

- teren în suprafață de 174.938,00 mp, număr cadastral 248026, Carte Funciară 248026, situat în extravilanul municipiului Constanța, Parcela A622;
- teren în suprafață de 142.315,00 mp, număr cadastral 247987, Carte Funciară 247987, situat în extravilanul municipiului Constanța, Parcela A630;

În prezent cele două imobile se află în administrarea Ministerului Afacerilor Interne prin U.M. 0406 Constanța.

Luând în considerare referatul Direcției Gestionare Servicii Publice nr.71603 / 14.04.2021, privind necesitatea preluării unui teren, în vederea dezvoltării locale, pentru construirea și amenajarea unui parc industrial;

Având în vedere HCL 128/2020, privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru teritoriul situat la vest de zona industrială și de servicii cu acces din Bd. Aurel Vlaicu, propunem aceste imobile, în vederea dezvoltării locale, pe care se pot construi clădiri cu funcțiuni medicale (de sănătate), spații complementare (de învățământ, administrative, locuințe de serviciu, de cazare, birouri și centre de transfer, inovare, cercetare, spații multifuncționale: conferințe, expoziții, etc), cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

În conformitate cu prevederile art. 292 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, "Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ- teritoriale se face la cererea consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz,

prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritățile prevăzute la art. 287 lit. a), care au în administrare bunul respectiv, dacă prin lege nu se dispune altfel". La alin. (2) se precizează faptul că "În instrumentul de prezentare și motivare al hotărârii prevăzute la alin. (1) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național", iar la alin. (4) se prevede faptul că prin același instrument de prezentare și motivare va fi inserată justificarea temeinică a uzului și interesului public județean sau local, după caz. O altă condiție impusă de actul normativ se referă la faptul că trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ- teritoriale se face doar în condiția în care bunul se află pe raza teritorială a unității administrativ- teritoriale care solicită trecerea (art. 292 alin. (5) din OUG nr. 57/2019).

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța proiectul de hotărâre privind solicitarea către Guvernul României în vederea efectuării demersurilor necesare referitoare la trecerea unor imobile din domeniul public al Statului Român și administrarea Ministerului Afacerilor Interne prin U.M.04046 Constanța în domeniul public al municipiului Constanța.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Sorina **GHERASIM**

ȘEF SERVICIU

Carmen Mihaela **ISPAS**

INTOCMIT,

Alexandru **PĂTRU**

CONSILIER JURIDIC



REFERAT

privind necesitatea preluării unui teren, in vederea dezvoltării locale, pentru construirea și amenajarea unui parc industrial

În conformitate cu:

- Legea nr. 186/25.06.2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale
- Legea nr. 24/15.01.2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Legea nr. 181/19.08.2020 privind gestionarea deșeurilor nepericuloase compostabile;
- Legea nr. 211/2011 (republicată) privind regimul deșeurilor;
- Legea nr. 421/2002 privind regimul juridic al vehiculelor fără stăpân sau abandonate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, cu modificările ulterioare;
- H.C.L. nr. 399/2018 privind aprobarea regulamentului privind activitatea de ridicare, transport și depozitare a vehiculelor staționate neregulamentar pe partea carosabilă de pe raza teritorială a municipiului Constanța;
- H.C.L. nr. 63/2013 privind aprobarea Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat din municipiul Constanța, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 71/2002 pentru organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor – cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 pentru organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare.

Propunem, în vederea dezvoltării locale, construirea și amenajarea unui parc industrial de tip logistic, inovativ, industrial ,pe un teren dedicat, în cadrul căruia să se desfășoare activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale etc., într-un regim de facilități specifice, în vederea desfășurării activităților necesare pentru asigurarea activităților publice.

Totodată, având în vedere faptul că în ultimii 20 de ani, în orașul Constanța, autoritățile publice locale nu au luat în calcul necesitatea protejării, întreținerii și dezvoltării spațiilor verzi, la nivelul la care este impus prin legislația actuală, parcurile și grădinile publice se află automat într-o stare discutabilă, astfel aducând numeroase nemulțumiri cetățenilor.

Începând cu iluminatul public și terminând cu sistemul de irigații, multe situații impun o alta abordare. Fie că vorbim de mobilierul stradal sau de refacerea aleilor, este necesar un plan de dezvoltare, iar cel mai important rămâne terenul.

Astfel, propunem, construirea și amenajarea următoarelor:

1. HALE PRODUCTIE/DEPOZITARE - 10000 mp

O mare parte dintre costurile aferente activităților desfășurate de U.A.T. Constanța ar putea fi reduse, dacă ar exista atât hale de producție ale diverselor componente, cât și de depozitare ale acestora, în condiții de siguranță.

Astfel, în hale de producție s-ar putea depozita borduri și alte elemente prefabricate din beton; ghirlande luminoase; mobilier urban; garduri și alte elemente din fier etc, respectiv în hale de reparații s-ar putea efectua operațiuni de sablare, vopsire, refacere elemente distruse etc.

Aceste construcții au nevoie de suprafețe adiacente de parcare, rampe de încărcare, clădiri administrative, drumuri de acces etc.

2. GARAJ UTILAJE - 5000 mp

Întreaga activitate a companiilor aflate în subordinea U.A.T. Constanța este în plină dezvoltare. Astfel, sunt achiziționate permanent utilaje noi, de gabarit diferit, iar acestea au nevoi specifice de reparații sau întreținere.

Fie că vorbim de domeniul asfaltarilor sau al întreținerii spațiilor verzi, fie că vorbim de domeniul salubrității, toate acestea au nevoie de echipamente moderne, bine întreținute și protejate.

Totodată, trebuie luat în calcul necesarul de autoutilitare pentru un oraș mai sigur, chiar dacă acestea nu se află în subordinea primăriei, ci a Ministerului de Interne. Amintim aici mașini de pompieri, ambulante și alte autovehicule din această categorie.

Schimbul uleiurilor, al anvelopelor și gresarea sunt operațiuni ce au nevoie de spații adecvate.

Păstrarea autovehiculelor la adăpost va limita riscul degradării acestora, într-o zonă geografică cu potențial coroziv.

Aceste construcții au nevoie de suprafețe adiacente de parcare, rampe de încărcare, clădiri administrative, drumuri de acces etc

3. CLADIRI BIROURI - 5000 mp

La acest moment, multe dintre direcțiile aflate în subordinea U.A.T. Constanța își desfășoară activitatea în clădiri închiriate sau într-o avansată stare de degradare, generând atât costuri reprezentând chiria, cât și costuri prea mari de întreținere.

Construirea unor clădiri moderne, din structură ușoară, ar putea rezolva multe situații nedorite.

Fie că vorbim despre sediile direcțiilor servicii publice sau poliția locală, există o imperativă nevoie de spații noi, unde să își poată desfășura activitatea, acoperind toate exigentele.

Totodată, este necesară o structură administrativă a celorlalte servicii publice, incluzând un centru de comandă comun al serviciilor pompieri, salvare, ISU etc, limitând astfel cheltuirea unor resurse financiare importante.

Exemplificăm prin faptul că centrul de comandă și supraveghere al poliției locale va administra peste 3000 de camere de supraveghere și va gestiona un parc de peste 150 de autovehicule, iar acesta va putea fi în folosul tuturor structurilor cu atribuții în domeniul siguranței cetățeanului.

4. CLADIRI CAZARE - 1000 mp

Piața forței de muncă arată, deseori, că este nevoie să se apeleze la nerezidenți. Cazarea acestora generează costuri ce pot fi diminuate prin construirea unor unități de cazare în directă proprietate și administrare a U.A.T. Constanta.

În felul acesta, cheltuielile generate de transport, timpul de deplasare etc. ar fi substanțial reduse.

De asemenea, pregătirea mesei și controlul asupra igienei personalului cazat ar putea oferi un grad de siguranță mult mai ridicat. Uniformele purtate și echipamentele ar fi mai ușor inventariate și depozitate, asigurând acestora un flux rațional.

Fie că vorbim despre personalul din subordinea primăriei, fie despre cel din subordinea MAI, această soluție este mai puțin costisitoare față de cazarea în structuri hoteliere.

5. ZONĂ DEPOZITARE MAȘINI ȘI BUNURI ABANDONATE - 10000 mp

Din ce în ce mai multe bunuri abandonate ocupă domeniul public sau privat al orașelor. Deoarece actele normative impun păstrarea acestora o perioadă de timp,

până la momentul la care vor putea fi casate, rezultă necesitatea amenajării unei suprafețe suficient de mari dedicată acestora.

Inclusiv bunurile provenite din confiscări, ar putea beneficia de suprafețe acoperite și descoperite, descărcând încărcătura din curțile structurilor MAI și nu numai.

În această zonă ar putea să funcționeze o presă, reducând astfel volumul bunurilor.

Aceste construcții au nevoie de suprafețe adiacente de parcare, rampe de încărcare, clădiri administrative, drumuri de acces etc

6. PLANSEE DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII - 10000 mp

Întreaga activitate de întreținere, reparare și de amenajare a bunurilor și clădirilor aflate în administrarea U.A.T. Constanța are nevoie de predictibilitate financiară și mai ales de costuri cât mai reduse.

Dacă suprafața de depozitare și manevrare ar permite, atunci primăria ar putea achiziționa cantități mai mari, reducând astfel prețul de achiziție.

Fie ca vorbim de pietriș, nisip, ciment etc., toate acestea au nevoie de suprafețe mari și protejate corespunzător.

Un astfel de centru ar putea oferi permanent materiale companiilor municipale, reducând termenul de așteptare și oferind cu siguranță condiții financiare mult mai bune.

Aceste construcții au nevoie de suprafețe adiacente de parcare, rampe de încărcare, clădiri administrative, drumuri de acces etc.

7. STATIE ASFALT/BETON - 20000 mp

În prezent, în administrarea UAT Constanta (prin una dintre companii), se află o stație de asfalt. Aceasta se dovedește insuficientă, iar achiziția uneia noi, implică și necesitatea unei suprafețe de operare.

Având în vedere faptul că s-a făcut mențiunea unor prefabricate de beton în paragrafele anterioare, se naște ideea nevoii stringente a unei stații de beton, oferind companiei de drumuri posibilitatea fabricării propriului material, reducând astfel substanțial costurile.

Aceste construcții au nevoie de suprafețe adiacente de parcare, rampe de încărcare, clădiri administrative, drumuri de acces etc.

8. SERE/PEPINIERĂ - 10000 mp

Cu toate că în urmă cu peste 15 ani, U.A.T. Constanța avea în administrare sere și spații dedicate plantării, în prezent acestea lipsesc cu desăvârșire. Nevoia de flori, arbuști, copaci etc este din ce în ce mai mare, mai ales că spațiile verzi/cap de locuitor sunt exigențe din ce în ce mai mari.

Permanenta achiziționare de plante ar putea fi redusă substanțial prin producerea acestora direct de către companiile aflate în subordinea UAT Constanta. În felul acesta, atât costurile cât și calitatea obținută prin aclimatizare corespunzătoare sunt rațiuni care duc la ideea amenajării unor suprafețe generoase.

Aceste construcții au nevoie de suprafețe adiacente de parcare, rampe de încărcare, clădiri administrative, drumuri de acces etc

9. STATIE COMBUSTIBIL UTILAJE - 2500 mp

Consumul ridicat de combustibil impune achiziționarea acestuia la un preț cât mai mic, astfel constituirea unei stații de carburant ar oferi aceasta posibilitate. Totodată, aceasta ar facilita controlul și verificările consumului și al achizițiilor.

Atât autovehiculele primăriei, cât și cele ale structurilor MAI ar putea beneficia, în comun, de avantajele acestui spațiu.

Aceste construcții au nevoie de suprafețe adiacente de parcare, rampe de încărcare, clădiri administrative, drumuri de acces etc

10. STATIE COMPOST - 50000 mp

Pentru o perioadă destul de lungă, deșeurile rezultate în urma operațiunilor de tuns și greblat, strâns frunze și toaletat copacii, au fost depozitate pe diverse terenuri ale U.A.T. Constanța, iar cea mai mare parte a fost în cele din urma transferată la rampa de deșeuri, generând atât costuri ridicate, cât și riscurile unor sancțiuni ale

altor autorități cu competente în protejarea mediului. În prezent, mai multe acte normative prevăd obligații suplimentare ale primăriei referitoare la gestiunea deșeurilor.

Astfel, este imperios necesară înființarea unei stații de compost vegetal, unde să poată fi depozitate în mod legal toate resturile vegetale. La acest moment, Primăria municipiului Constanta nu mai deține în administrare sau în proprietate o suprafață suficientă pentru organizarea activităților conexe celei descrise mai sus, cum ar fi:

- Platou adiacent stației;
- Zonă depozitare materii prime;
- Hală/garaj utilaje;
- Rampă cântărire utilaje;
- Clădire administrativă;
- Zonă depozitare produse finite etc.

Aceste construcții au nevoie de suprafețe adiacente de parcare, rampe de încărcare, drumuri de acces etc

Analizând toate cele de mai sus rezulta că, un teren ca cel propus, legat de oraș prin artere secundare, la o distanță suficientă de aglomerarea urbană, ar fi o variantă pe care, în prezent, primăria nu o are la dispoziție, dar de care are cu siguranță nevoie.

Totodată, în imediata vecinătate a terenului propus mai sus, se afla o suprafață generoasă, pe care o solicităm în vederea amenajării unui parc industrial, un alt obiectiv ce lipsește acestui municipiu. În prezent, în zone aglomerate funcționează încă depozite și hale de producție, garaje și alte obiective de acest gen, toate ar putea fi relocalate în parcul industrial, oferind posibilitatea acestui oraș să aducă zona urbană la același nivel urbanistic.

Drept urmare, luând în considerare aspectele prezentate precum și faptul că nevoia clădiri de birouri și spații pentru cercetare și dezvoltare științifică, tehnologică, logistică și industrială reprezintă o prioritate, iar activitatea descrisă mai sus ar trebui să facă loc acestui deziderat vă rugăm să analizați posibilitatea punerii la dispoziție a terenului necesar.

Direcția Gestionare Servicii Publice

Director Executiv Adj.,
Horia CONSTANTINESCU

