



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA - ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 167 / 16.04.2024

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 20 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros -zona A4-club Castel, proprietatea privată a municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2024;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 81703 / 16.04.2024;
- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat sub nr. 81754 / 16.04.2024;

- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, 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;

În conformitate cu prevederile:

- art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- anexa nr.2 la HCL nr.83/2011 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.139501/21.07.2023 la Primăria municipiului Constanța, prin care societatea Laurette Due SRL solicită cumpărarea terenului în suprafață de 20 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros -zona A4-club Castel;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.(1) Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 20 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros-zona A4-club Castel, proprietatea privată a municipiului Constanța conform planului de situație, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul nr.R139501/09.04.2024 întocmit de către Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu.

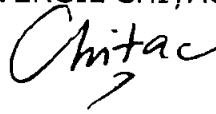
Art. 2. Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, Direcției generale urbanism și patrimoniu, societății Laurette Due SRL în vederea aducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

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

INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 81703/16.04.2024

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărâri nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietatea privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.83/2011 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.2;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.139501/21.07.2023 la Primăria municipiului Constanța, prin care societatea Laurette Due SRL solicită cumpărarea terenului în suprafață de 20 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros -zona A4-club Castel;

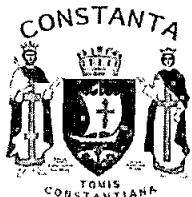
- bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros -zona A4-club Castel în suprafață de 20 mp, constituie proprietatea privată a municipiului Constanța, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al municipiului Constanța, în conformitate cu anexa 2 la HCL nr.83/31.03.2011 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

- prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 20 mp, aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Municipiul Constanța, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

În temeiul art.136 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 20 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros -zona A4-club Castel, proprietatea privată a municipiului Constanța.

PRIMAR,

VERGIL CHITAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA ACTIVITĂȚI ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
NR. 81754/16, 04.2024

RAPORT

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil CHIȚAC înregistrat sub nr. 81703 / 16.09.2024;

Ținând cont de prevederile:

- art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Prin cererea înregistrată sub nr.139501/21.07.2023 la Primăria municipiului Constanța, societatea Laurette Due SRL solicită cumpărarea terenului în suprafață de 20 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros -zona A4-club Castel.

Pentru stabilirea necesității și oportunității adoptării de către Consiliul Local a proiectului de hotarâre, în conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cererea de cumpărare a terenului în suprafață de 20 mp, situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros - zona A4-club Castel, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

- Situația juridică nr.139501/19.09.2023 care cuprinde:
 - identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
 - apartenența imobilului teren în suprafață de 20 mp la domeniul privat al municipiului Constanța conform anexă nr.2 la HCL nr.83/2011 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
 - valoarea de inventar a bunului imobil stabilită pentru suprafață inventariată, conform adresei nr.R59314/21.03.2024 întocmită de către Direcția financiară, Serviciul contabilitate;
 - punctul de vedere patrimonial nr.139501/19.09.2023 al Direcției generale urbanism și patrimoniu, conform căruia terenul în suprafață de 20 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros -zona A4-club Castel, nu poate fi valorificat la nivel maxim prin menținerea în patrimoniul municipiului Constanța;
 - punctul de vedere nr.R59372/19.03.2024 conex cu nr.139501/2023 al Direcției strategii și fonduri europene, conform căruia imobilul teren în suprafață de 20 mp nu întrunește condițiile de eligibilitate pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile;
 - verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001- *întrucât în situația juridică nr.139501/19.09.2023 întocmită de către Serviciul Patrimoniu, nu este indentificată adresa, careul și lotul, fără aceste criterii nu se pot face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul anterior menționat, în acest sens fiind incidente prevederile Dispoziției de primar nr.2995/09.09.2005, "În cazul în care imobilul - teren și/sau construcție - care face obiectul contractului de vânzare cumpărare este identificat, ulterior vânzării, ca fiind notificat în temeiul Legii nr.10/2001, contractul va fi rezolvit de la data comunicării oficiale a existenței notificării, făcută cumpărătorului de către Municipiul Constanța"* conform adresei nr.R139501/30.10.2023 a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile

proprietății;

- verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești: până la data de 15.03.2024, din verificările efectuate după nume, adresă și număr cadastral pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros -zona A4-club Castel, în suprafață de 20 mp, nu s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța, conform adresei nr.R139501/15.03.2024 a Serviciului juridic;

- istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale conform adresei nr.R-T64736-2/10.08.2023 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța, la adresa din Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros, figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 85,00 mp-lotul 1 și 99,00 mp-lot 2, inventariat conform H.C.L. nr.83/31.03.2011, anexa nr.2;

➤ Raportul nr.R139501/09.04.2024 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu din care redăm următorul extras:

"...3.1. Folosința actuală: teren intravilan în suprafață de 20 m.p.

3.2. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică, conform PUZ aprobat cu HCL nr.121/2013- zona A, UTR 2, pct.56: alimentație publică, cazare, comerț, servicii (conform plan reglementări zona A).

a. *Destinații admise: -funcțiuni de turism; -apartamente de vacanță, locuințe permanente; -funcțiuni pentru alimentație publică; funcțiuni de comerț; -funcțiuni sportive; -funcțiuni de loisir; -funcțiuni de agrement; -funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni de sănătate; -funcțiuni legate de culte; -lucrări de amenajare/întreținere a malurilor/lacului Siutghiol; -marina, pasarelă amplasată pe Marea Neagră; - funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; unități cu destinație specială; grupuri sanitare publice; -amenajări ale spațiului public; -spații verzi și plantate de folosința generală: parc, grădină, scuar, fâșii plantate; -parcuri cu caracter tematic; -parcaje la sol și multietajate; -dotări și amenajări specifice funcțiunii de bază; -amplasarea de panouri publicitare.*

Funcțiunea admisă pentru fiecare parcelă în parte, menționată pe planul de Reglementări și în tabelul anexă aferent fiecărei zone, nu este exclusivă, fiind admisă modificarea sau completarea cu funcțiunile admise, enunțate mai sus.

Funcțiunile legate de culte(lăcașe de cult), sunt permise inclusiv în zonele menționate pe planurile de Reglementări urbanistice ca: funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto și pietonale, parcuri, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diverse evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă.

b. *Destinații admise cu condiționări: -construcții și instalații demontabile pentru funcțiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții; -corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente; amenajări pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente; organizări de evenimente în perioada sezonului estival; sunt admise extinderea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament și tabele anexate.*

c. *Destinații interzise: -activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; -funcțiuni industriale; -depozitare și vânzare en-gros; -depozitare de substanțe inflamabile sau toxice; -depozitări de materiale refolosibile; -platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; -stații de întreținere auto; -spălătorii chimice; -sunt interzise lucrări de*

terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente; -sunt interzise orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc agresiunea peisajului, prin poluări sau diminuarea vegetației și distrugerea habitatului natural și contravin normelor de protecție stabilite pe plan național/local; -sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

.....3.5. Interdicții: Nu

4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat: 100% raportat la suprafața amplasamentului/lotului, conform poz.56 din tabel anexă R.L.U.

4.2. Coeficient de utilizare aprobat: aprobat maxim 4/UTR.

4.3. Regim minim de înălțime: P

4.4. Regim maxim de înălțime: P+2E

4.5. Caracteristicile parcelei: - în cazurile parcelărilor (divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi) se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbansim. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de branșare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii. Mărimea minimă a parcelei construibile - conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerințelor tehnice, documentațiilor PUD (dacă este cazul), studiilor de specialitate avizate conform legii (dacă este cazul), pentru fiecare funcțiune admisă.

4.6. Circulații și accese

a. Accese carosabile: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Configurația acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Numărul și configurația acceselor prevăzute anterior, se determină conform HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Se va asigura accesul pe parcelă al autoutilitarelor pentru colectarea deșeurilor menajere, acolo unde acest lucru nu este posibil, se va asigura un spațiu de staționare astfel încât să nu fie stânjenită circulația publică.

Accesele pietonale: autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. În sensul prezentului regulament, prin accesul pietonal se înțelege calea de acces pentru pietoni dintr-un drum public care poate fi: trotuar, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Acestele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

b. Parcaje: Parcajele necesare se vor asigura conform HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, modificată prin HCL nr. 28/2018, HCL nr.532/2018, HCL nr.318/2020, HCL nr.371/21.09.2020 și HCL nr.102/31.03.2022. Dacă în interiorul aceleiași parcele sunt prevăzute mai multe funcțiuni, numărul total al locurilor de parcare

va fi calculat prin însumarea numerelor de locuri de parcare necesare fiecărei funcțiuni în parte.

4.7. Altele _____

5. Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/altele):

-conform secțiunii 3.2-"Utilizări admise"

-conform secțiunii 4.5 "Caracteristici ale parcelelor"

5.1. Funcțiune urbanistică reglementată: -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

5.2. Funcțiune urbanistică recomandată, raportată la reglementările speciale, interdicții, zone protejate și solicitarea de cumpărare: -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă."

➤ Punctele de vedere nr.R59380/20.03.2024 și R75391/11.04.2024 ale Serviciului salubritate și spații verzi din cadrul Direcției servicii publice, conform căruia: bunul imobil situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup Sanitar Albatros -zona A4-club Castel nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor Verzi și nu se intenționează demararea vreunui proiect de investiții/uz/utilitate publică pe acest imobil;

➤ Punctul de vedere nr.R75388/11.04.2024 al Serviciului programe și proiecte de interes public din cadrul Direcției patrimoniu, conform căruia: pe imobilul situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup Sanitar Albatros -zona A4-club Castel nu există investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile/fonduri naționale/alte surse.

Prețul de vânzare al bunului imobil teren în suprafață de 20 mp, aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Municipiul Constanța, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța se vor 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 funcțiilor 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 Constanța a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul art.136 alin.(8) lit.b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 20 mp, situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros -zona A4-club Castel, proprietatea privată a municipiului Constanța, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

Șef serviciu,

Monica HAGI

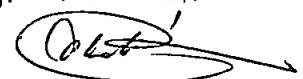

Întocmit,

Insp. Daniela NANU

Avizat,

Serviciul Juridic

C.j. 



PLAN DE SITUATIE - CUMPARARE TEREN
SCARA 1:200

Adresa imobilului:

Statiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros - zona A4- club Castel
U.A.T. Constanta, jud. Constanta

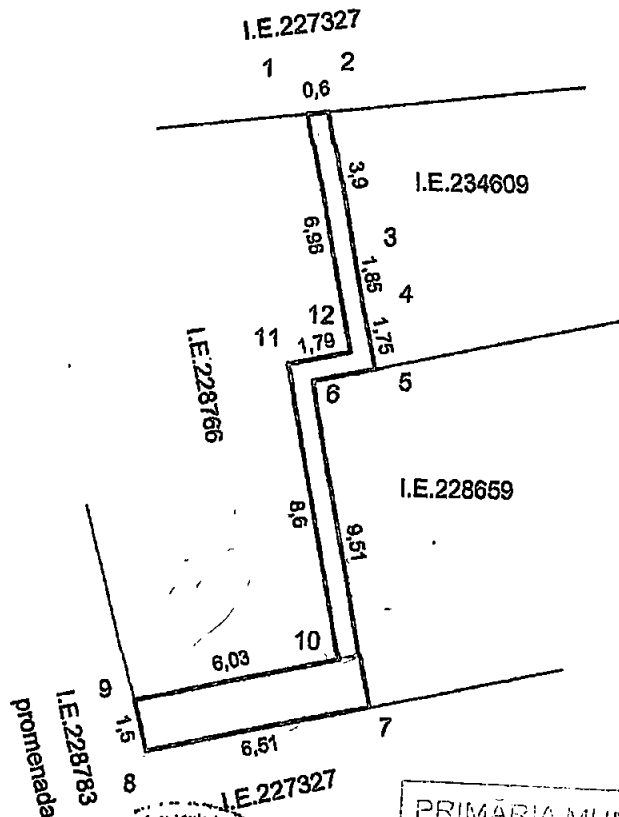
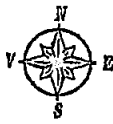
Suprafata teren conform masuratori= 20mp

**INVENTAR DE COORDONATE
TEREN**

Sistem de coordonate: STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	Y[m]	X[m]
1	X=789647.093	Y=310733.931
2	X=789647.490	Y=310732.480
3	X=789653.860	Y=310733.879
4	X=789652.049	Y=310743.214
5	X=789653.806	Y=310743.698
6	X=789653.430	Y=310745.311
7	X=789653.089	Y=310747.129
8	X=789652.367	Y=310750.966
9	X=789651.789	Y=310760.894
10	X=789653.105	Y=310744.080
11	X=789651.350	Y=310743.680
12	X=789652.980	Y=310735.240

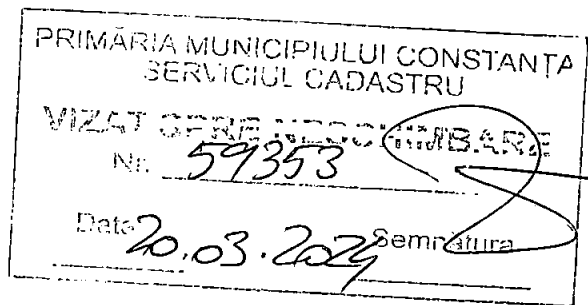
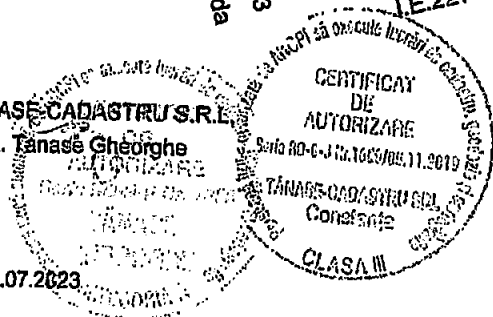
Suprafata teren din masuratori = 20mp

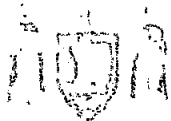


Intocmit

S.C. TANASE CADASTRU S.R.L.
prin P.F.A. **Tanase Gheorghe**

DATA: 07.07.2023





ROMANIA
 JUDETUL CONSTANTA
 PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
 DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIU
 SERVICIUL AUTORIZARI CONSTRUCTII
 NR. CERERE DE CUMPARARE 139501/21.07.2023 / NR. CONEX R139501/09.04.2024

RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTARILE SI FUNCTIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: Municipiul Constanta, loc. Mamaia, Grup Sanitar Albatros, zona A4-Club Castel, imobil compus din teren în suprafață de 20,00mp.

Cerere de cumparare nr. 139501/21.07.2023

1. Temei legal: P.U.Z. aprobat cu Hotararea de Consiliu Local nr. 121 din data de 24.05.2013.

2. Regimul juridic:

Terenul identificat este proprietatea MUNICIPIUL CONSTANȚA -domeniu privat. Se regăsește în HCL inventar nr. 83/2011-anexa 2. Terenul în suprafață de 20m.p., ce face obiectul prezentei identificări constituie acces (la și dinspre Promenada Mamaia) pentru terenul proprietatea municipiului Constanța - 234609-C1.

Pe terenul identificat nu se regăsește nici un corp de imobil corp, terenu este liber de construcții.

3. Regimul economic al imobilului:

3.1. Folosinta actuala: teren intravilan, în suprafață de 20 m.p..

3.2. Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013 - zona A, UTR 2, pct. 56: alimentație publică, cazare, comerț, servicii (conform plan reglementări zona A).

a. Destinatii admise: -funcțiuni de turism; -apartamente de vacanță, locuințe permanente; -funcțiuni pentru alimentație publică; funcțiuni de comerț; -funcțiuni sportive; -funcțiuni de loisir; -funcțiuni de agrement; -funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni de sănătate; -funcțiuni legate de culte; -lucrări de amenajare/întreținere a malurilor/lacului Siutghiol; -marina, pasareșă amplasată pe Marea Neagră; -funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; unități cu destinație specială; grupuri sanitare publice; -amenajări ale spațiului public; -spații verzi și plantate de folosința generală: parc, grădină, scuar, fâșii plantate; -parcuri cu caracter tematic; -parcaje la sol și multietajate; -dotări și amenajări specifice funcțiunii de bază; -amplasarea de panouri publicitare.

Funcțiunea admisă pentru fiecare parcelă în parte, menționată pe planul de Reglementări și în tabelul anexă aferent fiecărei zone, nu este exclusivă, fiind admisă modificarea sau completarea cu funcțiunile admise, enunțate mai sus.

Funcțiunile legate de culte(lăcașe de cult), sunt permise inclusiv în zonele menționate pe planurile de Reglementări urbanistice ca : funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto și pietonale, parcări, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diverse evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă.

b. Destinatii admise cu conditionări: -construcții și instalații demontabile pentru funcțiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții; -corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente; amenajări pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente; organizări de evenimente în perioada sezonului estival; sunt admise extinderea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament și tabele anexate.

c. Destinatii interzise: -activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; -funcțiuni industriale; -depozitare și vânzare en-gros; -depozitare de substanțe inflamabile sau toxice; -depozitari de materiale re folosibile; -platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; -stații de întreținere auto; -spălătorii chimice; -sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente; -sunt interzise orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc agresarea peisajului, prin poluări sau diminuarea vegetației și distrugerea habitatului natural

și contravin normelor de protecție stabilite pe plan național/local; -sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

3.3. Reglementari speciale:

3.4. Zona protejată: Situl arheologic subacvatic - în lungul litoralului, platforma continentală a litoralului românesc al Mării Negre - zona de protecție de 100 m de la linia țărmului; cod CT-I-s-A-02561 LMI 2004-2010, cu componentele: -vestigii arheologice subacvatice Epoca medievală - cod CT-I-m-A-02561.01; -vestigii arheologice subacvatice Epoca romanobizantină - cod CT-I-m-A-02561.02; -vestigii arheologice subacvatice Epoca romană - cod CT-I-m-A-02561.03; -vestigii arheologice subacvatice Epoca elenistică - cod CT-I-m-A-02561.04; -vestigii arheologice subacvatice Epoca greacă - cod CT-I-m-A-02561.05; situl arheologic subacvatic nu face parte din zona studiată prin PUZ MAMAIA, dar zona de protecție se intersectează în unele zone cu limita zonei studiate prin prezentul PUZ.

Zona Costieră: actele tehnico-juridice pentru construirea de structuri de primiri turistice cu funcțiuni de cazare, ansambluri de locuințe, case și alte folosințe utilizatoare de apă se emit numai dacă se prevede conectarea lor la o rețea de canalizare existentă, dotată cu stație de epurare având o capacitate corespunzătoare. La elaborarea documentațiilor tehnice pentru investițiile ce urmează a fi promovate în zona costieră, se va ține seama de prevederile planului de gospodărie integrată a zonei costiere.

3.5. Interdicții: Nu

4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat: 100% raportat la suprafața amplasamentului/lotului, conform poz. 56 din tabel anexă R.L.U.

4.2. Coeficient de utilizare aprobat: aprobat maxim 4/UTR.

4.3. Regim minim de înălțime: P

4.4. Regim maxim de înălțime: P+2E

4.5. Caracteristicile parcelei: - în cazurile parcelărilor (divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi) se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbansim. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de branșare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii. Mărimea minimă a parcelei construibile - conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerințelor tehnice, documentațiilor PUD (dacă este cazul), studiilor de specialitate avizate conform legii (dacă este cazul), pentru fiecare funcțiune admisă.

4.6. Circulații și accese

a. Accese carosabile: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Configurația acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Numărul și configurația acceselor prevăzute anterior, se determină conform HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, și liberate de administratorul acestora. Se va asigura accesul pe parcelă al autoutilitarelor pentru colectarea deșeurilor menajere, acolo unde acest lucru nu este posibil, se va asigura un spațiu de staționare astfel încât să nu fie stânjenită circulația publică.

Accesele pietonale: autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. În sensul prezentului regulament, prin accesul pietonal se înțelege calea de acces pentru pietoni dintr-un drum public care poate fi: trotuar, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Aceesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

b. Parcaje: Parcajele necesare se vor asigura conform HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, modificată prin

HCL nr. 28/2018, HCL nr. 532/2018, HCL nr.318/2020, HCL nr.371/21.09.2020 și HCL nr.102/31.03.2022. Dacă în interiorul aceleiași parcele sunt prevăzute mai multe funcțiuni, numărul total al locurilor de parcare va fi calculat prin însumarea numerelor de locuri de parcare necesare fiecărei funcțiuni în parte.

4.7. Altele _____.

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

-conform secțiunii 3.2-"Utilizări admise"

-conform secțiunii 4.5 "Caracteristici ale parcelelor"

5.1. Funcțiune urbanistica reglementata: -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

5.2. Funcțiune urbanistica recomandata, raportata la reglementarile speciale, interdictii, zone protejate si solicitarea de cumparare: -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

Arhitect sef, Dan Petre Leu



Sef serviciu autorizari, Nicoleta Constantin



Intocmit, Inspector Irina Hudici





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALA URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 139501/19.09. 2023



Cheie de control 1880

Auoin

CĂTRE:

Direcția Generală Economico -Finanaciară
Serviciul Contracte și Administarea Economică a Dămeniului Public și Privat .

Situația juridică a imobilului în suprafață de 20 mp
situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia,
zona Grup sanitar Albatros-zona A4-club Castel

Având în vedere adresa dvs. nr. 139501/21.07.2023 prin care solicitați situația juridică a terenului în suprafață de 20 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros-zona A4-club Castel , vă comunicăm următoarele :

I. Identificarea bunului imobil :

A. Teren:

- a. Teren în suprafață de 20, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros-zona A4-club Castel ;
- b. Teren neconstruit -20 mp ;
- c. Nr. cadastral – nu are ;

1. Istoricul Patrimonial al Imobilului:

1.1. Evidența din registrul de proprietăți și din planurile cadastrale anterioare:

Conform planului cadastral al Municipiului Constanta întocmit în anii 1936-1938 terenul aferent imobilului aparține municipiului Constanța.

În planul cadastral al orașului Constanța din anii 1994-1997; (scara 1:500, imobilul este identificat cu ajutorul caroului „34”, scara 1: 500 , iar în planul cadastral ediție 1936-1938 scara 1:1000, imobilul este identificat cu ajutorul caroului „VIII” .

1.2. Descrierea bunului imobil (starea în care se află la momentul identificării), evidențierea eventualelor sarcini ale imobilului și natura acestora:

Terenul în suprafață de 20 mp este neconstruit.

Terenul în suprafață de 20 mp a fost identificat în anexa nr. 2 la HCL nr. 83/2011 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Nu deținem date privind eventualele sarcini ale imobilului.

1.3 Apartenența imobilului la domeniul public/privat al municipiului Constanta:

În prezent imobilul teren în suprafață de 20 situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros-zona A4-club Castel, constituie domeniu privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 83/2011 anexa nr. 2 .

Anexăm prezentei :

-Extras plan cadastral ediție 1994-1997 scara 1:1000; Extras plan cadastral ediție 1936-1938 scara 1:1000; 83/2011 anexa nr. 2 .

2. Valoarea de inventar a bunului imobil: conform adresei nr.

Director executiv adjunct,
Carmen Mihaela ISPAS

Șef serviciu,
Irina Roxana Pînzariu

Intocmit,
Viorica MATEI

[Signature]

II. Verificarea cadastrală a planurilor de situație și a realității din teren pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros-zona A4-club Castel:

a. Concluziile verificărilor în teren:

(situația faptică, reală a imobilului; identificarea construcțiilor și starea acestora, funcționalitate, împrejurimi, alte observații rezultate din teren)

b. Vizarea planului de situație

*Terenul în suprafață de 20 mp, ce face
obiectul prezentei identificări, constituie acces
(la și dintr-o Promenadă Mamaia) pentru
terenul proprietatea municipiului Constanța având
Identificator electronic: 234604-CA*

Șef Serviciu
Nicoleta FLORESCU

Intocmit,

Împ. Zenta Elena
Împ. Birouătoarea Raluca

Anexa nr. 2

III. Punctul de vedere patrimonial cu privire la bunul imobil situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros-zona A4-club Castel, ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 139501/21.07.2023, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021.

Imobilul teren în suprafață de 20 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, constituie domeniu privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 83/2011 anexa nr. 2.

Având în vedere suprafața, forma și dimensiunile terenului apreciem că acesta este neconstruibil.

În lipsa altor oportunități de valorificare a terenului, față de cea prezentată și asupra căreia nu ne putem pronunța, considerăm că acesta nu poate fi valorificat la nivel maxim prin menținerea în patrimoniul municipiului Constanța.

Arhitect Șef,
Dan Petre LEU

[Signature]

2/3

Anexa nr. 3

Punct de vedere juridic cu privire la bunul imobil în suprafață de 20 mp, ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 139501/21.07.2023, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021.

a. Verificarea și evidențierea notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001 pentru bunul imobil

Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății cu privire la notificările formulate în temeiul legii nr. 10/2001

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

Conferința adresăi înregistrată sub nr. 139501 / 30.10.2023

Șef birou,

Consilier juridic,
Mădălina Zărnă
Mădălina Zărnă

b. Verificarea și evidențierea litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești și a hotărârilor judecătorești definitive/irevocabile pronunțate pentru bunul imobil

Biroul juridic contencios și punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

Conferința adresăi nr. R/139501/15.03.2024

Șef birou,

Consilier juridic,
V. F. F. F.
V. F. F. F.

Anexa nr. 4

-adresa Serviciului Public de Impozite și Taxe nr. R-T64736-1/08.08.2023 si nr. R-T64736-2/10.08.2023.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL JURIDIC
NR. R 139501 /15.03.2024



CĂTRE :
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 139501 /19.09.2023 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 15.03.2024, după nume, adresa și nr. cad. al imobilului, în evidența informatizată a Serviciului Juridic, conform situației juridice întocmită de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu prin adresa nr. 137362 /10.08.2023 pentru imobilul situat în Constanța, Stațiunea Mamaia, Zona Grup Sanitar Albatros – Zona A4 – Club Castel în suprafață de 20 mp și raportat la adresa nr. R 139501 /30.10.2023 a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, **NU s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța.**

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 15.03.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația Thetys) a Serviciului Juridic.

Cu considerație,

Șef Serviciu
C.j. Emanuela STOICESCU

Întocmit,
C.j. Stere PALAȘ



România
Judetul Constanța
Municipiul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății
Nr.R 139501/30.10.2023

CĂTRE:
DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs. și înregistrată sub nr.139501/19.09.2023 privind situația juridică a imobilului teren în suprafață de 20 mp situat în Stațiunea Mamaia, zona Grup sanitar Albatros cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul teren anterior menționat, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății se efectuează după adresă, careu și lot.

Întrucât în situația juridică nr.139501/19.09.2023 întocmită de către Serviciul Patrimoniu nu este indicată adresa, careul și lotul vă comunicăm că nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul teren anterior menționat fără aceste criterii.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 30.10.2023.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, fapt pentru care nu ne asumăm răspunderea pentru exactitatea și actualitatea informațiilor din aplicația tethys.

Primarul municipiului Constanța
Vergil CHIȚAC

Redactat,
C.j. Aurora ZANĂ