



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 126 / 21.03.2024

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 53 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 234609, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent activului C1-Grup sanitar Albatros, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Laurette Due SRL

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. 61234 / 21.03.2024;

- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat sub nr. 6132 / 21.03.2024;

- 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.364 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.4 la HCL nr.252/2011 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Luând în considerare:

- cererile înregistrate sub nr.25810/09.02.2023 și nr.137362/19.07.2023 la Primăria municipiului Constanța, prin care societatea Laurette Due SRL solicită cumpărarea terenului în suprafață de 53 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, aferent activului C1-Grup sanitar Albatros;

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 53 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 234609, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent activului C1-Grup sanitar Albatros conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Laurette Due SRL.

(2) Terenul proprietatea privată a municipiului Constanța este ocupat de activul C1-Grup sanitar Albatros cu suprafața construită la sol de 31 mp, identificat

cu nr. cadastral 234609-C1, proprietatea societății Laurette Due SRL.

(3) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul nr.R137362/13.03.2024 al Serviciului 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



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
234609	53	Statiunea Mamaia, grup sanitar Albatros
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		CONSTANTA

X=310759.03

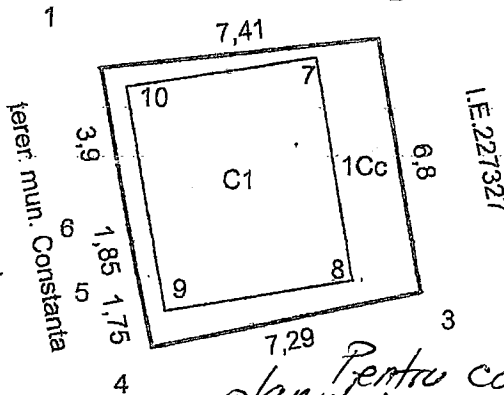
Indreptare eroare materiala

Y=789641.48

X=310759.03

Y=789671.42

I.E.227327



Calcul analitic pt. suprafata construita si neconstruita necesara pentru a asigura exploatarea normala a constructiei Ct

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	310751.333	780658.071	5.070
8	310745.451	780650.145	5.006
9	310744.504	780654.127	8.015
10	310750.470	780653.033	5.110
S(1)=30.60 P=22.200m			

I.E.228783
promenada

Pentru continutul topografic al planului care este corect intrucat dar fara acces direct la o cale publica.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT ȘI RE ÎNREGISTRAT

Nr. 487/2

Data 13.03.2024

Semnatura

X=310736.33

Y=789641.48

X=310736.33

Y=789671.42

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	53	Teren neimprejmuat.
TOTAL		53	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CA	31	Grup sanitar parter; SCD= 31mp; Fara certificat energetic.
TOTAL		31	

Suprafata masurata a imobilului= 53mp

Suprafata din acte= 53mp

CERTIFICAT DE EXECUCIE A LUCRĂRII DE CADASTRU ȘI DE ÎNREGISTRARE

Executant: S.C. TANASE GHEORGHE DE CADASTRU ȘI ÎNREGISTRARE

DATA 05.11.2019

CLASA III

GHEORGHE TANASE

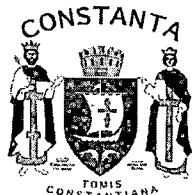
Inspector,
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Illoara Toader

Semnat digital de Illoara Toader
Data: 2023.07.11
17:37:04 +03'00'

GHEORGHE

Semnat digital de GHEORGHE TANASE



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR

NR. 61234 / 21.03.2024

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.252/2011 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.4;

Luând în considerare:

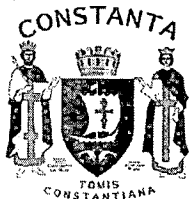
- bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, în suprafață de 53 mp, identificat cu număr cadastral 234609 ocupat de activul C1-Grup sanitar Albatros, proprietatea societății Laurette Due SRL, constituie proprietatea privată a municipiului Constanța, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al municipiului Constanța, în conformitate cu anexa 4 la HCL nr.252/31.10.2011 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

- prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 53 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 53 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 234609, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent activului C1-Grup sanitar Albatros, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Laurette Due SRL.

PRIMAR,

VERGIL CHIȚAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
NR. 61321/21.03.2024

RAPORT

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil CHIȚAC înregistrat sub nr. 61234 / 21.03.2024;

Ținând cont de prevederile:

- art.364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Prin cererile înregistrate sub nr.25810/09.02.2023 și nr.137362/19.07.2023 la Primăria municipiului Constanța, societatea Laurette Due SRL solicită cumpărarea terenului în suprafață de 53 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, aferent Grup sanitar Albatros.

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 53 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, aferent Grup sanitar Albatros, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Situația juridică nr.137362/10.08.2023 care cuprinde:

- identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
- apartenența imobilului teren în suprafață de 53 mp la domeniul privat al municipiului Constanța conform anexă nr.4 la HCL nr.252/2011 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța;
- valoarea de inventar a bunului imobil stabilită pentru suprafață inventariată este de 125.788,96 lei pentru terenul în suprafață de 53 mp conform adresei nr.R48631/07.03.2024 întocmită de către Direcția financiară, Serviciul contabilitate;
- punctul de vedere patrimonial nr.137362/10.08.2023 al Direcției generale urbanism și patrimoniu, conform căruia pe terenul identificat cu nr. cadastral 234609 este edificată o construcție C1 – Anexă Grup sanitar Albatros, proprietate, cu suprafața construită la sol de 31 mp, iar terenul nu poate fi valorificat la nivel maxim prin menținerea în patrimoniul municipiului Constanța;
- punctul de vedere nr.R48750/06.03.2024 conex cu nr.137362/2023 al Direcției strategii și fonduri europene, conform căruia imobilul teren în suprafață de 53 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.137362/10.08.2023 întocmită de către Direcția generală urbanism și patrimoniu, Direcția patrimoniu, nu este indentificată adresa, careul și nici lotul imobilului, în lipsa acestor 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.R137362/30.08.2023 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 04.03.2024 pentru acest imobil nu s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța, conform adresei nr.R137362/04.03.2024 a Serviciului juridic;

- istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale conform adresei nr.R-T20520-2/29.03.2023 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța, la adresa din Constanța, Stațiunea Mamaia, Grup Sanitar-Albatros plajă , figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 53,00 mp, deținut conform H.C.L. nr.252/31.10.2011, anexa nr.4, iar societatea Laurette Due S.R.L., cod fiscal 32196887, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, Stațiunea Mamaia, cu imobilul compus din construcția Grup Sanitar-Albatros plajă, cu o suprafață construită desfășurată de 31,00 mp și cu teren în folosință în suprafață de 31,00, imobil deținut conform Contractului de vânzare cu încheiere de autentificare nr.5995/22.12.2022, rectificat prin Încheierea de rectificare nr.5/10.01.2023, încheiat cu societatea D&D Mixt Com S.R.L.

➤ Raportul nr.R137362/13.03.2024 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 și corp C1 – anexă grup sanitar Albatros, în suprafață de 31 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; -depozitari de materiale refofosibile; -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.

.....**3.5. Interdicții:** Da, întrucât nu există acces la drumul public (Promenada Mamaia).

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. 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/modificări de reglementări urbanistice în curs/altele):

-conform secțiunii 3.2-"Utilizări admise"

-conform secțiunii 4.5 "Caracteristici ale parcelor"

-conform secțiunii 4.6 "Circulații și accese" - Nu există acces la drumul public (Promenada Mamaia).

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

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

Punctul de vedere nr.R48786/14.03.2024 al Serviciului salubritate și spații verzi din cadrul Direcției servicii publice, conform căruia: bunul imobil situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Grup Sanitar Albatros nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor Verzi și nu se intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest imobil.

Prețul de vânzare al bunului imobil teren în suprafață de 53 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 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 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 53 mp, situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 234609,

proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent activului C1-Grup sanitar Albatros, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Laurette Due SRL, ce va fi supus spre analiză și dezbateră plenului Consiliului local al municipiului Constanța pentru stabilirea necesității și oportunității adoptării acestuia.

Șef serviciu,
Monica HAGI

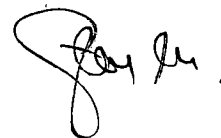


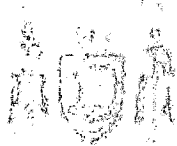
Întocmit,
Insp. Daniela NANU



Avizat,
Serviciul Juridic

C.J. STOIRESCU
EMANUELA





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIU
SERVICIUL AUTORIZARI CONSTRUCTII
NR. CERERE DE CUMPARARE 137362/19.07.2023 / NR. CONEX R137362/13.03.2024

RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTARILE SI FUNCTIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: Municipiul Constanta, loc. Mamaia, Grup Sanitar Albatros, nr.11, imobil compus din teren în suprafață de 53,00mp, având construcția C1 – grup sanitar P, în suprafață de 31 m.p..

Cerere de cumparare nr. 137362/19.07.2023

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 cu numar cadastral 234609, este proprietatea MUNICIPIUL CONSTANȚA -domeniu privat, conform extrasului de carte funciară nr. 234609 din data de 07.07.2023. Se regăsește în HCL inventar nr. 252/2011-anexa 4, HCL nr.74/28.02.2020 - art.5 și HCL nr.269/29.06.2023. Pe terenul în suprafață de 53 m.p. a fost constituit un drept de superficie cu titlu oneros, în favoarea societății D&DMIXT S.R.L., conform HCL nr. 371/2019.

Pe terenul identificat cu nr. Cadastral 234609 se regăsește un imobil corp C1 – anexă Grup Sanitar Albatros – în suprafață de 31 m.p., proprietate S.C. Laurette Due S.R.L. și teren în folosință de 31 m.p., conform Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat cu nr. 5995/22.12.2022, rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 5/10.01.2023, încheiat cu S.C. D&D Mixt COM S.R.L.

3. Regimul economic al imobilului:

3.1. Folosinta actuala: teren intravilan și corp C1 – anexă P grup sanitar Albatros, în suprafață de 31 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, parcuri, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diverse evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă.

b. Destinatii 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; -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: Da, întrucât nu există acces la drumul public (Promenada Mamaia).

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. 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/alte):

-conform secțiunii 3.2-"Utilizări admise"

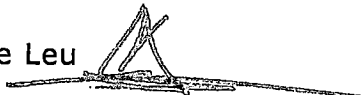
-conform secțiunii 4.5 "Caracteristici ale parcelelor"

-conform secțiunii 4.6 "Circulații și accese" - Nu există acces la drumul public (Promenada Mamaia).

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

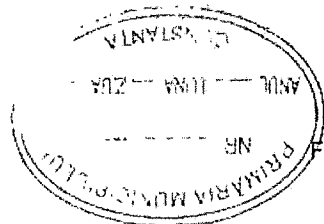
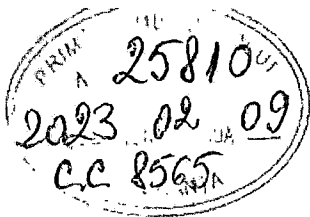


Sef serviciu autorizari, Nicoleta Constantin



Intocmit, Inspector Irina Hudici





F02-DGEF04

Domnule primar,

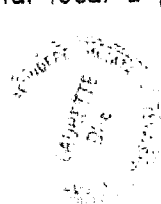
S.C. LAURETTE QUE SRL, cu sediul social în CONSTANȚA, str./bd. RĂSCOLEȘI, nr. 5-7, bl. —, sc. —, ap. —, CUIR 32196887 J131 1989 / 2013, legal reprezentată prin domnul/doaamna — în calitate de ADMINISTRATOR, nr. de telefon —, solicit cumpărarea imobilului, compus din teren în suprafață de 53 mp și construcție în suprafață de — mp, situat în MARHAIA, str./bd. ZONA CLUB CAPEL, pentru destinația de TEREN AFERENT CONSTRUCȚIEI GRUP SANITAR ALBATROS PUȚA PROPRIETATE
Anexez următoarele documente:

- plan de situație întocmit de o persoană fizică/juridică autorizată, în coordonate Stereo 70, pe suport analogic și digital;
- plan de încadrare în zonă cu poziționarea bunului imobil, la scara 1:500 la 1:5000, pentru care a fost formulată cerere de cumpărare, întocmit în raport cu vecinătățile existente într-o limită de minim 50 m, de jur împrejurul acestuia, în care să fie evidențiate cel puțin funcțiunile, regimul de înălțime sau alte date de interes pentru proprietățile existente în acest perimetru;
- fotografiile ale bunului imobil solicitat spre cumpărare, în raport cu vecinătățile acestuia;
- copie după actele de proprietate ale construcției, deținute cu titlu valabil - extras de carte funciară la zi, după caz;
- documentație cadastrală și de carte funciară însoțită de extras din plan cadastral de pe ortofotoplan eliberat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța și extras de carte funciară la zi, pentru bunul imobil (construcție și /sau teren), după caz;
- copii ale actelor de identificare ale solicitantului, persoană fizică sau juridică, după caz;
- alte documente, după caz.

Prin prezenta, subsemnatul, în calitate de reprezentant al SC LAURETTE QUE SRL/SA:

- am luat cunoștință de prevederile metodologiei de vânzare aprobată de Consiliul local prin HCL nr.293/2021, sunt de acord ca cererea mea să fie analizată și să cumpăr bunul imobil după parcurgerea etapelor prevăzute în aceasta;
- mă oblig să achit toate cheltuielile ocazionate cu procedura de vânzare (raport de evaluare, plan de situație, documentație cadastrală, acordul și avize dacă este cazul) înainte de prezentarea în Consiliul local a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării bunului imobil.

Data



Semnătura

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere și actele atașate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria municipiului Constanța cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.