

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică
a terenului situat în municipiul Constanța,
Str. Spiru Haret nr. 39A, în suprafață de 194,15 mp

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

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.211973/06.12.2018, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Serviciul contracte nr.211976/06.12.2018;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.109/28.02.2005 pag.42, poz. 2667 din anexă, privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.261/31.07.2017, art.2 și art.3 alin.(1) privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Având în vedere cererea nr.40310/12.03.2018 completată prin adresa nr.124039/26.07.2018 depusă de către doamna AVRAM MAGDALENA;

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

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Spiru Haret nr. 39A, în suprafață de 194,15 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R40310/16.07.2018 și nr.R195582/16.11.2018.

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

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotrivă, _____ abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr.211973/06.12.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere prevederile:

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

Terenul situat în municipiul Constanța, str. Spiru Haret nr.39A, în suprafață de 194,15 mp, constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată.

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

În temeiul art. 45 alin. 6 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, str. Spiru Haret nr.39A, în suprafață de 194,15 mp.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.211976/06.12.2018

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr.211973/06.12.2018 a domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, a Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor;

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

Prin cererea nr.40310/12.03.2018 completată prin adresa nr.124039/26.07.2018 doamna AVRAM MAGDALENA a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, str. Spiru Haret nr.39A, în suprafață de 194,15 mp.

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

➤ Situația juridică nr.40310/13.06.2018 completată prin adresele nr.129719/21.08.2018 și nr.97873/13.06.2018 care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 109/28.02.2005, pag 42, poz. 2667;
- verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;
- adresele Serviciului Public de Impozite și Taxe nr.T75569/26.09.2018 și nr.T67122/30.08.2018 prin care se comunică faptul că la adresa terenului situat în municipiul Constanța, str. Spiru Haret nr. 39A, nu figurează înregistrată nicio societate/persoană fizică cu bunuri imobile declarate.

➤ Raportul Direcției urbanism nr.R40310/16.07.2018 completat prin adresa nr.R195582/16.11.2018 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următoarele:

- *"Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr.653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită cu HCL nr.327/18.12.2015, reglementarea urbanistică este de ZRL 1a – locuințe individuale de mică înălțime cu regim de construire în general izolat și cuplat; construcții cu caracter de anexe gospodărești specifice activităților de tip agricol sau conexe ...;*
- *Procent de ocupare al terenului aprobat 35%;*
- *Coeficient de utilizare aprobat 0,70;*
- *Regim maxim de înălțime: înălțimea maximă admisă la cornisa – 7 metri (P+1E).*
- *Caracteristicile parcelelor: ... În cazul divizării unor parcele în vederea construirii sau în cazul realizării de construcții pe parcelele neconstruite se va respecta PUZ cu regulament aferent cu următoarele condiționări: adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea, dar nu mai mică de 18,5 m; parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută printr-o trecere de minim 3.0 m; parcela se consideră construibilă dacă are o suprafață de minim 250.0 m și un front la stradă de minim 12.0 m ...;*
- *Circulații și accese: parcela va avea asigurat un acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3.0 metri lățime; accesesele vor fi de regulă amplasate către limitele laterale ale parcelei; de regulă se va autoriza un singur*

acces carosabil pe parcela. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; spațiul de parcare/garare va fi asigurat conform "Normativului departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane" și a RGU – Anexa nr. 5

Zonă protejată – este necropolă conform Listei monumentelor istorice 2010 anexă la Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr.2361/12.07.2010.

Terenul în suprafață de 194,15 mp este neconstruibil datorită suprafeței mai mici de 250 mp. Poate deveni construibil prin alipirea la un alt teren astfel încât să fie îndeplinite toate condițiile de construibilitate ...".

Având în vedere prevederile art.3 alin.(1) din HCL nr.261/2017, terenul situat în municipiul Constanța, str. Spiru Haret nr.39A, în suprafață de 194,15 mp, poate face obiectul procedurii de vânzare prin licitație publică. Municipality nu poate demara niciun fel de proiect de uz/utilitate publică pe acest teren, având în vedere amplasamentul, forma și caracteristicile parcelei.

Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de municipalitate, accesul nefiind îngrădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia. Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța către câștigătorul licitației, acesta va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

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

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

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

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Spiru Haret nr. 39A, în suprafață de 194,15 mp.

Director executiv,
Camelia Dudaș

Șef serviciu,
Monica Hagi

Elaborat,
Georgiana Terciu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

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

RAPORT

Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.211973/06.12.2018;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Spiru Haret nr.39A, în suprafață de 194,15 mp".

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

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

**PREȘEDINTE COMISIE,
ANDREIAȘ CRISTIAN MARIUS**



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

RAPORT

Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.211973/06.12.2018;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în situat în municipiul Constanța, Str. Spiru Haret nr.39A, în suprafață de 194,15 mp".

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

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

PREȘEDINTE COMISIE,

ARGHIRESCU ADRIANA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

INTRAVILAN
SCARA 1:200

Judetul CONSTANTA
Unitatea administrativ teritoriala: CONSTANTA
Cod SIRUTA 60428

Adresa corpului de proprietate:
str.Petre Poni.nr.22.
loc. Constanta, jud. Constanta

Nr. Cadastral al corpului de proprietate 17250

1002

Numele prenumele si adresa proprietarului:

1. MUNICIPIUL CONSTANTA

4622

Suprafata din acte:
Stere = 194.15 m.p.

Suprafata din masuratori: 17 FEB 2005
Stere = 194.15 m.p.

Act de proprietate:

1. Certificat de Urbanism nr.698/09.03.2004 eliberat de Primaria Municipiului Constanta.
2. Hotararea cu nr.403 din 21.11.2004 eliberata de Primaria Municipiului Constanta.

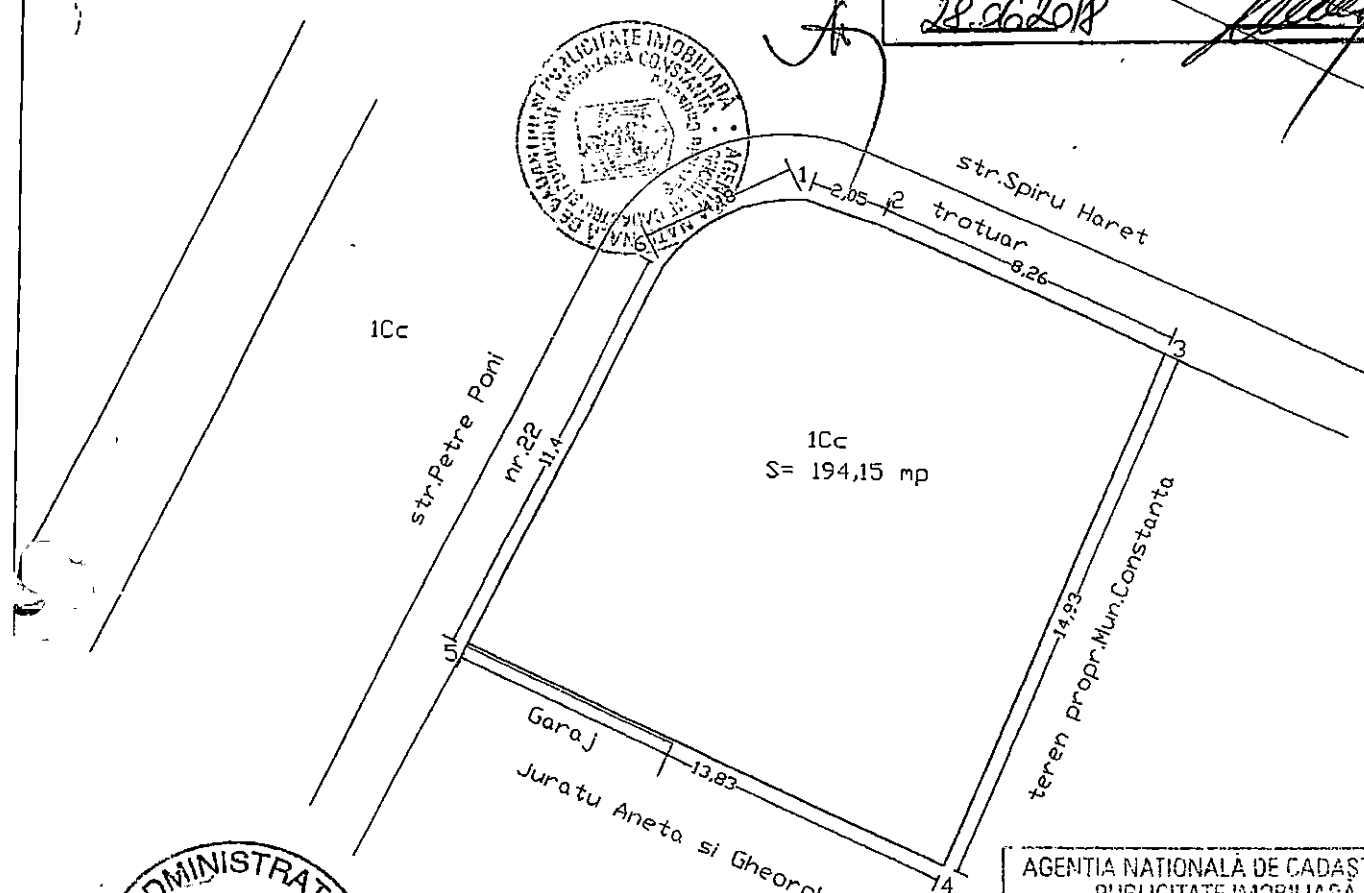
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. _____

Data 18.06.2018 Semnătura _____

CONFORM CU ORIGINALUL
DIN ARHIVA OCPI CONSTANTA



AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
CONSTANTA

Nr. inreg. data 18 FEB 2005

VERIFICAT SI RECEPTIONAT

Inspector
Ing. CARMEN BUHOCIU

Intocmit _____
S.C.TNS-CAD S.R.L.

DATA 17.02.2005





PLAN SITUATIE A CORPULUI DE PROPRIETATE

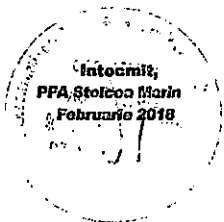
Intravilan scara 1:1000

Judetul **CONSTANTA**
 Unitatea administrativ teritoriala: **CONSTANTA**
COD SIRUTA 60464
 Adresa corpului de proprietate:
 Loc. Constanta, str. Petru Poni Nr. 22

Numele si prenumele proprietarului:
AVRAM MAGDALENA
 Adresa: Loc. Constanta
 Str. Cincinat Pavelescu Nr. 48
 Suprafata din acte:
 S teren = 194.00 mp
 Suprafata rezultata din masuratori:
 S teren = 194.00 mp

Nr. cadastral al corpului de proprietate:
Cad: 17250

INCADRARE IN ZONA



INVENTAR DE COORDONATE
 SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	302584.68	788310.93	8.39
2	302588.00	788303.23	2.05
3	302588.65	788301.29	4.18
4	302586.75	788297.57	11.40
5	302576.51	788292.55	13.83
6	302570.89	788305.19	14.94
S = 194 mp			



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZĂRI
Nr. R. 195582/16.11.2018



Către

**DIRECȚIA AUTORIZARE SI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE**

Ref.

**R 40310/2018 LA RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTĂRILE ȘI
FUNCȚIUNILE URBANISTICE**

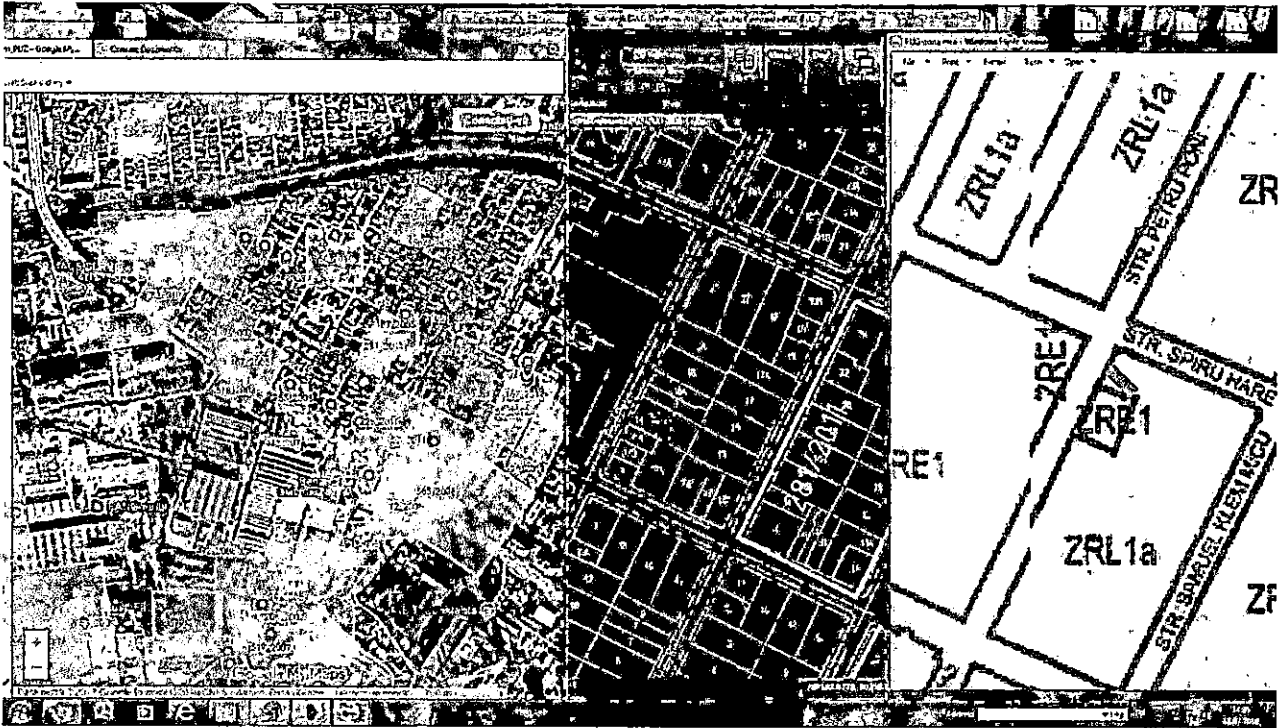
Sub aspectul solicitării dvs. din adresa nr. 195582/2018 de a reanaliza raportul urbanistic R nr. 40310/16.07.2018, referitor la teren în **suprafața de 194,15mp**, pentru care se solicita cumpărea de către Avram Magdalena, str. Petre Poni nr. 22, (care face parte din **ZRL 1a** - subzona locuințelor de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă) va transmitem următoarele:

-destinația terenului este stabilită prin Planul urbanistic general aprobat cu hotărârea de consiliu local nr. 653 din data de 25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită cu HCL nr. 327/18.12.2015 și a fost detaliată la punctul 3.2 din raport, inclusiv utilizările interzise

-referitor la punctul 4.5 din raport, se specifică clar că „parcela se considera **construibilă** dacă are o **suprafață de minim 250.0 mp și un front la strada de minim 12.0 m sau** este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin **servitute de trecere legal obținută printr-o trecere de minim 3.0 m**” și faptul că **se mențin condițiile existente pentru parcelele construite dacă se respecta condițiile** de ocupare și utilizare a terenului conform **Art. 15 (procent maxim de ocupare a terenului - 40%)**. În calculul POT nu se iau în considerare anexele gospodărești și garajele situate în afara corpului principal de clădire. Terasele acoperite sau descoperite, atelierelor precum și garajele alipite corpului principal vor fi luate în calculul AC) și **Art. 16 (coeficient maxim de utilizare a terenului-0.65. NOTA: Se admite o creștere cu 10% a POT și corespunzător a CUT, dacă solicitantul CU deține o parcelă rezultată prin comasarea a alte 2 parcele dintre care cel puțin una nu era construibilă anterior comasării, sau dacă respectivul solicitant a realizat în interiorul clădirii o funcțiune complementară admisă conform Art. 2 (Utilizări admise cu condiționari-detaliată în raport)**

Mentionăm faptul că în conformitate cu art 4 din PUG- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni) terenul în suprafață de **194,15mp** este neconstruibil datorită suprafeței mai mici de 250mp. Poate deveni construibil prin alipirea la un alt teren astfel încât să fie îndeplinite toate condițiile de construibilitate.

cu speranța că am acordat un sprijin judicios soluționării cererii dumneavoastră, vă asigurăm în continuare de întregul nostru sprijin.



Arhitect șef,
urb. Mihai Radu VĂNTURACHE

Șef serviciu autorizări,
ing. Nicoleta Constantin

Redactat,
Insp. Elena Ehimov



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZĂRI
Nr. R 40310/16.07.2018

[Handwritten signature]
25/07/2018



Către	DIRECȚIA AUTORIZARE SI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI SERVICIUL CONTRACTE
Ref.	RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTĂRILE ȘI FUNCȚIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: municipiul Constanța, str. Petre Poni nr. 22, teren in suprafata de 194,15mp, pentru care se solicita de catre Avram Magdalena a se cumpara, prin adresa 40310 din data de 13.06.2018.

1. **Temei legal:** Plan urbanistic general aprobat cu hotărârea de consiliu local nr. 653 din data de 25.11.1999 a cărei valabilitate a fost prelungită cu HCL nr. 327/18.12.2015.

2. **Regimul juridic:**

Imobilul din str. Petre Poni nr. 22, teren in suprafata de 194,15mp este domeniu privată al municipiului Constanța conform HCL nr. 109/2005, pag 42, poz. 2667 din anexa, date ce reis din adresa nr. 40310 din data de 13.06.2018 de la Directia Patrimoniu si Cadastru, Serviciul Patrimoniu.

3. **Regimul economic al imobilului:**

3.1. **Folosința actuală:** -

3.2. **Destinația** stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: **ZRL 1a** - subzona locuintelor de tip rural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola.

a. **UTILIZARI ADMISE: ZRL 1a** - locuinte individuale de mica inaltime cu regim de construire in general izolat si cuplat; constructii cu caracter de anexe gospodaresti specifice activitatilor de tip agricol sau-conexe

b. **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI** - functiuni complementare locuirii: parcare, garare autovehicule si masini agricole, ateliere pentru meserii cu specific agricol, dar nu mai mult de **30%** din ADC (aria desfasurata construita); **se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 150.0 mp ADC si sa nu genereze transporturi grele;** aceste functiuni vor fi dispuse de preferinta la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de **250.0 metri;** se admite mansardarea cladirilor parter existente, daca AU are maxim **60%** din AC; suprafata se va lua in calculul coeficientului de utilizare a terenului; se admite utilizarea terenului pentru productie agricola, pentru nevoile gospodariei, inclusiv pomicultura si viticultura; se admite in anexele gospodaresti adapostirea animalelor (maxim 4 UVM), depozitarea reziduurilor si depozitarea produselor cu conditia ca intre acestea si locuintele de tip urban sau echipamentele publice sa se respecte o distanta de minim **25.0 metri.**

c. **UTILIZARI INTERZISE** - functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 mp. ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare; activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin

[Handwritten signature]
25/07/2018

deseurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru cresterea unui numar de animale peste 4 UVM depozitare cu ridicata; depozitari de materiale re folosibile si platforme de pre-colectare a deseurilor urbane; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice; autobaze si statii de intretinere auto, inclusiv spalatorii; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

3.3. Reglementări speciale:NU

3.4. **Zonă protejată: este necropola**-conform Listei monumentelor istorice 2010 anexă la Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2.361/ 12.07.2010 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute: Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.13, perimetrul delimitat de Str. Iederei, Bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd. 1Mai, Str. Cumpenei, Str. Nicolae Filimon, Bd. Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial

3.5. Interdicții:

4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

4.1. **Procent de ocupare al terenului aprobat 35%;**

4.2. **Coeficient de utilizare aprobat 0,70**

4.3. **Regim minim de înălțime** (dacă este reglementat prin documentația de urbanism) **nu e cazul;**

4.4. **Regim de maxim de înălțime** - inaltime maxima admisibila la cornisa - **7.0 metri (P+1)**

4.5. **Caracteristicile parcelei:** - se mentin conditiile existente pentru parcelele construite daca se respecta conditiile de ocupare si utilizare a terenului conform Art. 15 și Art. 16. **In cazul divizarii unor parcele in vederea construirii sau in cazul realizarii de constructii pe parcelele neconstruite se va respecta PUZ cu regulament aferent cu urmatoarele conditionari:** adancimea parcelei este mai mare sau egala cu latimea, dar nu mai mica de **18.5 m**; parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obtinuta printr-o trecere de minim **3.0 m**; parcela se considera construibila daca are o suprafata de minim **250.0 mp.** si un front la strada de minim **12.0 m**;

4.6. Circulații și accese

a. Accese: parcela va avea asigurat un acces carosabil si pietonal dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal/obtinut prin una din proprietatile invecinate de minim **3.0 metri** latime; accesele vor fi de regula amplasate catre limitele laterale ale parcelei; de regula se va autoriza un singur acces carosabil pe parcela. Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; spatiul de parcare /garare va fi asigurat conform "Normativului departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane" si a RGU - Anexa nr. 5.

b. Parcaje: conform HCL nr. 113/27.04.2017. .

4.7. Altele -.

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

5.1. **Funcțiune urbanistică reglementată** : conform pct. 3.2.

5.2. **Funcțiune urbanistică recomandată** : În conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare ,, Terenurile aparținând domeniului privat al

statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției". Conform prevederilor art. 48, al 3 din Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul „Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal”.



Arhitect șef,
urb. Mihai Radu VANTURACHE

Șef serviciu autorizări,
ing. Nicoleta Constantin

Redactat,
insp. Elena Ehimov



R O M Ȃ N I A
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
NR. 97873/13.06.2018

CĂTRE

DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI

Serviciul Contracte

Având în vedere prevederile art. 6 lit. b) din Anexa la HCLM nr. 261/31.07.2017, vă transmitem punctul de vedere patrimonial asupra solicitării de cumpărare nr. 40310/12.03.2018 a terenului în suprafață 194,15 mp, situat în Municipiul Constanța, str. Petre Poni, nr. 22:

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

Cu stimă,


DIRECTOR EXECUTIV
RADU VOLCINSCHI


CONSILIER JURIDIC
RALUCA CHITOIU



Către,

DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI

Situația Juridică a imobilului situat în Constanța, str. Petre Poni, nr. 22

La adresa dvs. înregistrată sub nr. 40310/ 16.03.2018, prin care solicitați localizarea și identificarea **imobilului situat în Constanța str. Petre Poni, nr.22**, vă transmitem cele solicitate în vederea instrumentării dosarului de vânzare în conformitate cu prevederile HCLM nr.261/2017:

I.

- a. Teren în suprafață de **194,15 mp;**
- b. Teren construit în suprafață de - ;
- c. Nr. cadastral – nu deținem

2. ISTORIC PATRIMONIAL AL IMOBILULUI

2.1 Imobilul solicitat, este identificat în **planul cadastral** al orașului Constanța din anii **1936-1938** în careul "P5" scara 1:2000, reprezentând ampriza străzii Spiru Haret vizavi de lotul vechi 6 din careul nou 22(vechi 424b) consemnat în **registru de proprietăți** 1936-1938, volumul VIII, pag. 1421, la nr. crt. 14210, adresa Bd. Spiru Haret nr. 37 în posesia Curtzeman Sihart și Safta.

Nu deținem date privind trecerea imobilului în proprietatea statului.

În **fișa bunului imobil** situat la adresa str. Petre Poni nr. 22, cvartal 691, sunt consemnate următoarele:

Nr. act proprietate: - certificat de moștenitor nr. 903/1990, S – 200 mp, contract de vânzare-cumpărare nr.13614/1992, S – 133 mp, nr. autorizație construcție 9023/1950;

- deținători construcție: Juratu Aneta;
- deținători teren: Juratu Aneta, Primăria;
- posesor - Juratu Aneta, Primăria.

2.2 Nu deținem date privind eventualele sarcini ale imobilului.

2.3 Imobilul situat în Constanța str. Petre Poni nr. 22 este identificat astfel:

Terenul:

- **domeniu privat** al municipiului Constanța conform HCLM nr. 109/2005 privind centralizarea "inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța" – pag. 42, poz. 2667 din anexă – suprafață 194,15 mp.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei identificări întocmită pentru imobilul situat în Constanța str. Petre Poni nr. 22, precizăm că Arhiva Direcției Patrimoniu nu deține alte date referitoare la terenul în cauză iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

3. Anexăm prezentei următoarele documente:

- Copie adresele SPIT Constanța nr. R - T 23832/2018, nr. R-T 26083/2018;
- Extras plan cadastral sc. 1:2000 ediție 1936-1938;
- Extras plan cadastral sc. 1:2000 ediție 1994-1997;
- Copie fișa bunului imobil situat la adresa str. Petre Poni nr. 22;
- Copie carnet cu schițe de teren Careul nou 22 (Careu vechi 424b);
- Copie pag.1421 din Registrul de Proprietăți;
- HCLM nr.109/2005, pag. 42, poz. 2667.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

Radu **VOLCINSCHI**

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,

Sorina **GHERASIM**

ÎNTOCMIT,

Alexandru **PĂTRU**

4. SERVICIUL CADASTRU

AN VERIFICĂRIE EFECUITE ANĂ LA DATA DE 24.04.2018.
IN EVIDENȚA PENTRU CADASTRU CU DATE IDENTIFICARE
INFORMAȚII DESPRE TERENUL DE FAȚE OBIECTUL CĂRUI
NR 40310/2018 IN RAMBUR UNOR MODIFICĂRI ULTERIOARE
NE ABSOLVĂ DE ORICE RĂSPUNDE.

ȘEF SERVICIU CADASTRU,

NICOLETA FLORESCU

SERVICIUL CADASTRU,

VOINEA ELENA
PARASCHIU ANGELA

II. Anexat prezentei vă vom transmite punctul de vedere patrimonial prin adresa nr.

97873 / 13.06. 2018

III. PUNCT DE VEDERE JURIDIC

În verificările efectuate până la data de 03.05.2018 în evidența informațională a Serviciului Juridic și analizei datelor transmise de Direcția Patrimoniului și Cădasfer în situația juridică nr. 40310/2018 pt. imobilul situat în Constanța, str. Petre Poni nr. 22 (nu au) fost identificate nicio încălcare formulată în baza legii nr 70/2001 și nici alte litigii care să aserămăm răspunderea pt. aspectele juridice intervenite ulterior datei de 03.05.2018.

DIRECTOR EXECUTIV ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ

Fulvia DINESCU

ȘEF SERVICIU JURIDIC,
CJ Iuliana VOICU

SERVICIUL JURIDIC,

Murburam Ioana