



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

27

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului
situat în municipiul Constanța, Str. Petre Dascălu nr. 10,
în suprafață de 84 mp, către Aziz Mariana și Aziz Daniar**

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2019

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.5414/10.01.2019, 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.5417/10.01.2019;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 168/31.05.2017, anexa nr. 7 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- art. 18, alin.(2) din anexa la HCL nr. 261/31.07.2017, privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Având în vedere cererea de cumpărare nr.72144/06.06.2017 depusă de către doamna Aziz Mariana;

În temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, art.123 alin.3 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă oportunitatea vânzării directe, a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Petre Dascălu nr. 10, în suprafață de 84 mp, către Aziz Mariana și Aziz Daniar, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul constituie proprietate privată a municipiului Constanța și reprezintă singura cale de acces spre imobilul deținut în proprietate de către Aziz Mariana și Aziz Daniar.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R137339/18.12.2017 completat prin adresa nr.R16577/22.02.2018.

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, doamnei Aziz Mariana și domnului Aziz Danlar (prin Direcția autorizare și sprijin operatori economici), în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
25 pentru, — împotrivă, — abțineri.
La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
DINCU MARIANA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

COMUNICAT NR. 25, 2019

PLAN DE SITUATIE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Intravilan scara 1:100

Judetul **CONSTANTA**

Unitatea administrativ teritoriala: **CONSTANTA**

COD SIRUTA 60464

Adresa corpului de proprietate:

Loc. Constanta Palazu Mare Str. Petre Dascalu FN

Nr. cadastral al corpului de proprietate:

Numele si prenumele proprietarului:

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

Adresa: Loc. Constanta B-dul Tomis Nr 51

Suprafata din acte:

S teren = mp

Suprafata rezultata din masuratori:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 72 144
Data 13.10.2017
Semnătura [Signature]

ANEXA LA

HCLM NR. 25 / 2019

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

MARCELA ENACHE



Str. Petre Dascalu

1Cc

Prop. Primaria Municipiului
Constanta

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 16793
Data 13.12.2019
Semnătura [Signature]

Inventar de coordonate teren propus
SISTEM PROIECTIE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	310040.580	787734.580	6.654
2	310036.530	787739.860	1.756
3	310035.470	787741.260	9.542
4	310027.979	787735.349	8.835
5	310032.988	787728.071	10.000

S = 84.00 mp



PRESEDINTE SEDINTĂ,

TÎNCE CRISTIAN

[Signature]



CĂTRE:

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

Urmare adresei dumneavoastră nr. 16577/2018 cu revenire la adresa nr 137339/2017 prin care ne solicitați punct de vedere, reglementări si funcțiuni urbanistice pentru terenul situat în Palazu Mare, în suprafața de 84 mp, conform datelor furnizate de dumneavoastră, vă comunicăm următoarele:

-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.”

-prin urmare vă reamintim că **utilizările admise** prin Plan urbanistic zonal (PUZ) Palazu Mare aprobat cu Hotărârea de Consiliu Local nr.121 din data de 16.05.2011 și Hotărârea de Consiliu Local nr. 258 din data de 31.07.2017 (detaliere Regulament Local de Urbanism PUZ Palazu Mare) din UTR 9, (zona din care face parte și terenul în cauză) **sunt: zona mixtă cu caracter de centru, cuprinzând servicii de caracter general (unități de învățământ, sănătate, comerț), activități sportive, culte, spații verzi amenajate, locuințe**

-terenul despre care se face vorbire este neconstruibil în conformitate cu prevederile din HCL nr. 121/16.05.2011 și HCL nr. 258/31.07.2017 **Anexa nr. 1** (la Detaliere regulament local de urbanism aferent documentației de urbanism P.U.Z. "Palazu Mare", aprobat cu H.C.L. 121/2011) și **Tabelul nr. 1** – Caracteristicile parcelelor și modul de amplasare a construcțiilor în funcție de deschiderea la stradă (dimensiunea aliniamentului) (ANEXAT) în care se stipulează că „ în zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile dacă respecta următoarele condiții:

- Suprafața minimă în vederea construirii:150 mp ;
- Front minim la stradă de:

Tabelul nr. 1- Caracteristicile parcelelor și modul de amplasare a construcțiilor în funcție de deschiderea la stradă (dimensiunea aliniamentului)

Regimul de construire	Front (metri liniari)- dimensiuni minime
Regim de construire înșiruit	≤8
Regim de construire cuplat	8-12
Regim de construire izolat	12≥
Parcela de colț	Regimul de construire va fi dictat de frontul la stradă de rang superior

Notă:

- pentru parcelele construite se mențin condițiile existente dacă se respectă condițiile de ocupare și utilizare a terenului (POT și CUT);
- în situația în care nu se poate construi în regim cuplat se poate construi în regim înșiruit;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZĂRI
nr. R 16577/22.02.2018

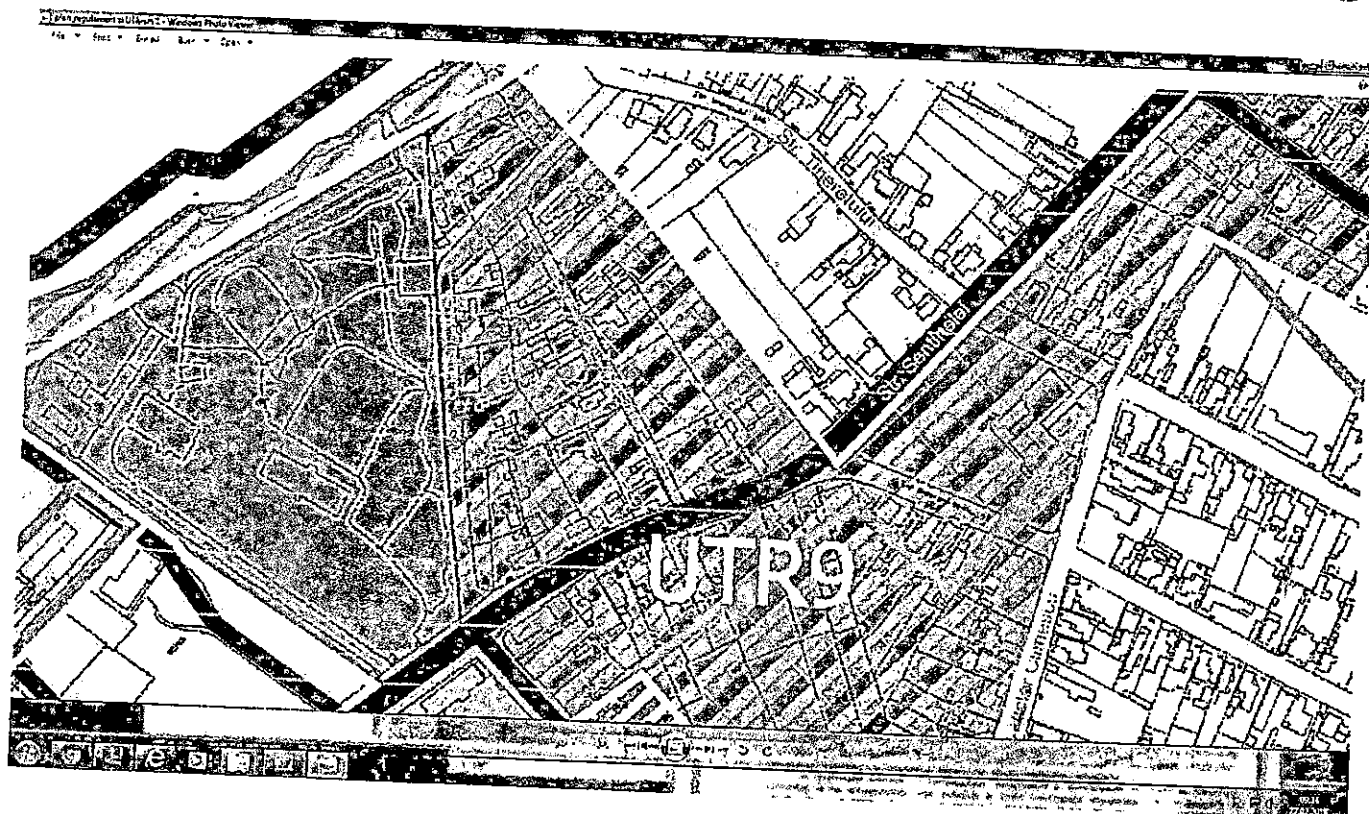
- în situația în care nu se poate construi în regim izolat se poate construi în regim cuplat sau înșiruit.
Imobilul are suprafața de 84 mp, cu un front la stradă de 10 m.

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

Arhitect șef,
drd.urb. Mihai Radu VÂNTURACHE

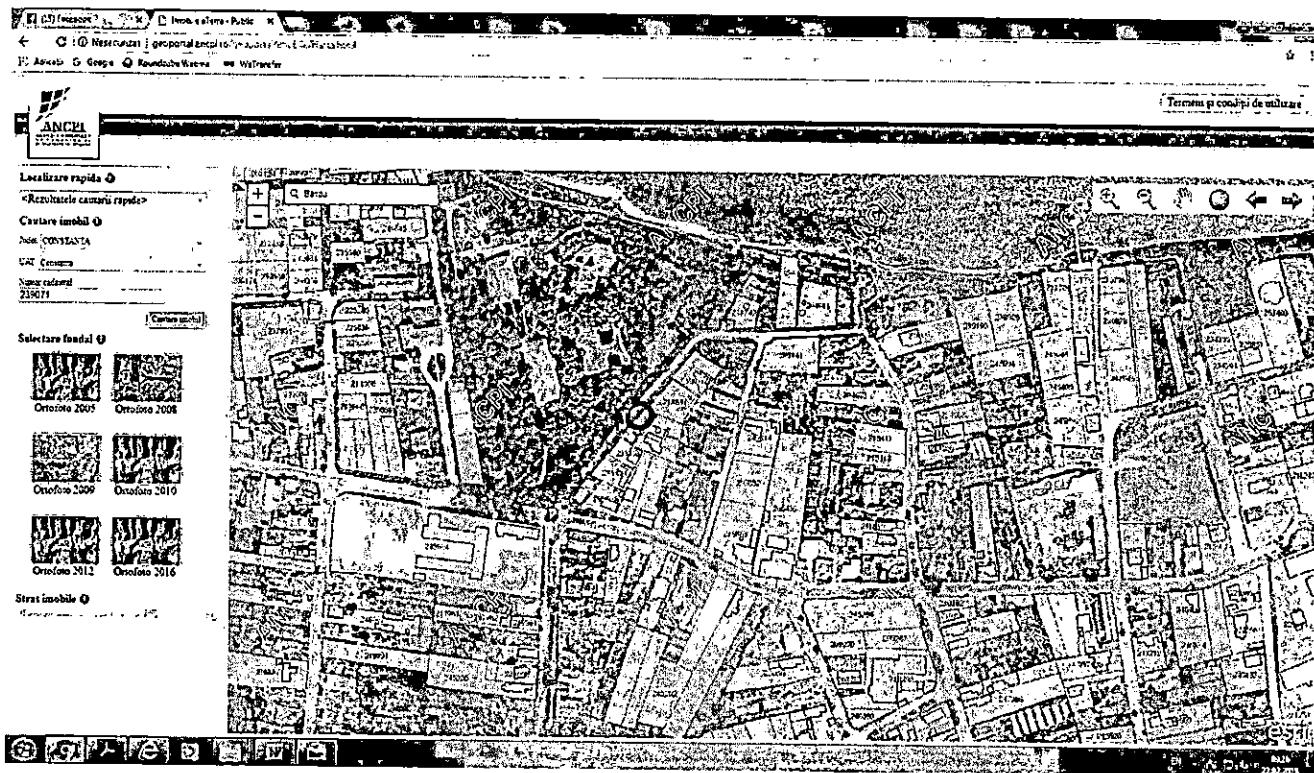
Șef serviciu autorizări,
Ing. Nicoleta Constantin

Redactat,
Elena Ehimov





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZĂRI
nr. R 16577/22.02.2018





RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTĂRILE ȘI FUNCȚIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: municipiul Constanța, str. Petre Dascălu, nr. 10, lot 1, imobil compus din teren în suprafață de 84 mp, cu front la strada Petre Dascălu de 10 m.

1. **Temei legal:** Plan urbanistic zonal (PUZ) Palazu Mare aprobat cu Hotărârea de Consiliu Local nr.121 din data de 16.05.2011 și Hotărârea de Consiliu Local nr. 258 din data de 31.07.2017 (detaliere Regulament Local de Urbanism PUZ Palazu Mare).

2. **Regimul juridic:**

Imobilul identificat conform adresei nr. 72144/16.10.2017 a Direcției Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu este proprietatea privată a Municipiului Constanța, conform HCL nr. 168/31.05.2017, anexa 7.

Terenul face parte din zona de impozitare C.

3. **Regimul economic al imobilului:**

3.1. **Folosința actuală:** teren liber, categoria de folosință "curți construcții" conform planului de situație PMC, Serviciul Cadastru, vizat spre neschimbare, nr. 72144/13.10.2017.

3.2. **Destinația** stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: UTR 9: ZONA MIXTĂ CU CARACTER DE CENTRU, CUPRINZÂND SERVICII DE CARACTER GENERAL (UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE, COMERȚ), ACTIVITĂȚI SPORTIVE, CULTE, SPAȚII VERZI AMENAJATE, LOCUINȚE.

a. Destinații admise: servicii financiar-bancare și de asigurări, poștă/telecomunicații, servicii manageriale, tehnice și profesionale (birouri); servicii profesionale, alimentație publică (restaurant, cofetării, cafenele), baruri, comerț; funcțiuni legate de învățământ, sănătate; locuințe individuale și colective; spații pietonale, scuaruri;

b. Destinații admise cu condiționări -extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate, se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap locomotor, se vor asigura circulații și piațete pietonale precum și spații verzi în pondere de min.10% din suprafața de teren;

c. Destinații interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii de orice natură, depozitare en-gros, depozități material re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, lucrări de sistematizare verticală de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică colectarea și evacuarea apelor meteorice;

3.3. **Reglementări speciale:**

3.4. **Zonă protejată:** Zonă protejată conform OMC nr.2.828/24.12.2015 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, cu modificările ulterioare: Situl " Așezare" Cod LMI 2004 CT-I-s-A-02554 , nr.crt.12 , la intersecția Bd.Tomis cu Bd. Aurel Vlaicu și malul de S al lacului Siutghiol.

3.5. **Interdicții:** **interdicție de construire** -DA-teren neconstruibil din punct de vedere al suprafeței minime necesare.

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

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

4.2. **Coeficient de utilizare aprobat** max. 2;

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

4.4. **Regim maxim de înălțime:** P+4E.

Condiții generale în ceea ce privește modul de calcul al înălțimii maxime admise: înălțimea maximă se calculează astfel: demisol 1,50 metri față de trotuarul de garda +3,30 metri pentru fiecare nivel (finit-finit) +1,10 metri pentru atic/cornișă; pentru construcțiile cu funcțiuni publice la parter înălțimea parterului se calculează 4,50 metri (finit-finit); se permite realizarea de subsol sau demisol cu încadrarea în regimul de înălțime maxim reglementat; numărul de subsoluri nu se normează; realizarea de supante sau mezanin se va face cu încadrarea în regimul de înălțime maxim reglementat; subsolurile vor avea suprafața maximă de 75 % din suprafața terenului, pentru asigurarea de spațiu verde amenajat de minimum 25% cu pământ vegetal; se admite mansardarea clădirilor cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de maxim 45 de grade, suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent, fără a depăși C.U.T. maxim reglementat pentru zona respectivă.

4.5. **Caracteristicile parcelei:**

a. Suprafața minimă în vederea construirii: 150 mp ;

b. Front minim la stradă de:

Tabelul nr. 1- Caracteristicile parcelelor și modul de amplasare a construcțiilor în funcție de deschiderea la stradă (dimensiunea aliniamentului)

Regimul de construire	Front (metri liniari)- dimensiuni minime
Regim de construire înșiruit	≤8
Regim de construire cuplat	8-12
Regim de construire izolat	12≥
Parcela de colț	Regimul de construire va fi dictat de frontul la stradă de rang superior

Notă:

- pentru parcelele construite se mențin condițiile existente dacă se respectă condițiile de ocupare și utilizare a terenului (POT și CUT);
- în situația în care nu se poate construi în regim cuplat se poate construi în regim înșiruit;
- în situația în care nu se poate construi în regim izolat se poate construi în regim cuplat sau înșiruit.

Imobilul are suprafața de 84 mp, cu un front la stradă de 10 m.

4.6. **Circulații și accese**

a. Accese: se vor realiza din strada Petre Dascălu;

b. Parcaje: parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996, HCL nr 113/27.04.2017 și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93 desenate pe planul de situație.

4.7. **Altele:** Parcela este neconstruibilă din punct de vedere al suprafeței (nu are min.150 mp).

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

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

5.2. **Funcțiune urbanistică recomandată** : conform destinației admise menționată de la 3.2. a și 3.2. b.

Arhitect șef,
drd.urb. Mihai Radu VÂNTURACHE



Șef serviciu autorizări,
Ing. Nicoleta Constantin



Întocmit,
Nicoleta Iacob

