



ROMÂNIA

Primăria Oraşului Măcin,
CUI 3839156, Str. Florilor, nr. 1, oraşul Măcin, judeţul Tulcea,
cod poştal 825300, tel. 0240/571354, fax: 0240/573950, www.macin.ro,
e-mail: primarie@macin.ro; urbanism@macin.ro
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru şi Agricultură



Nr. 6782/03.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
AL BIROULUI DE URBANISM, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC
ŞI PRIVAT

**privind concesionarea terenului în suprafaţa de 800mp, situat
în oraşul Măcin, str. Crizantemelor, nr. 1,
Carte Funciară 35862, Nr. Cad. 35862,
prin licitaţie publică deschisă**

Terenul ce face obiectul cererii având nr. de înregistrare 336/22.01.2026 în vederea concesionării, aparţine domeniului privat al oraşului Măcin, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 79/28.11.2025, privind completarea şi actualizarea bunurilor care aparţin domeniului privat al oraşului Măcin, poziţia 159 din anexa.

Analizând temeiurile juridice prevederile Legii nr. 273/2006 – privind finanţele publice locale, Art. 1777-1781, art. 1809, art. 1816-1822 din Codul Civil aprobat prin Legea nr. 287/17.07.2009 republicată cu modificările şi completările ulterioare, prevederile Art. 129, alin. (2), lit. c, alin (6), lit. a) şi b), din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, referatele de aprobare, întocmite de Domnul Primar Mihai DUŢU şi rapoartul de evaluare, înregistrat la Primăria oraş Măcin întocmite de evaluator proprietăţi imobiliare Doamna Benea Cătălina, atestată ANEVAR, cu legitimaţia nr. 18345, se propune concesionarea imobilului situat în intravilanul Oraşului Măcin, str. Crizantemelor, nr. 1, jud. Tulcea, având identificatori topografici T 16, Cc 404, Nr. Cad. 35862, Carte Funciară 35862,

în suprafață de 800mp măsurată. Valoarea minimă a redevenței, de pornire a licitației, conform raportului de evaluare este de **54.918lei/10ani/12luni/800mp**.

Luând în considerare faptul că imobilul ce face obiectul concesiunii este limitrof unui bloc de locuințe se dorește menținerea destinației de spațiu verde și interdicția de construire. În acest sens, se impun următoarele clauze:

- **Interdicția absolută a construcțiilor permanente:** Interzicerea edificării oricăror construcții cu fundație din beton (clădiri, chioșcuri comerciale fixe, garaje etc.).
- **Destinație exclusivă:** Terenul va putea fi utilizat exclusiv pentru amenajări peisagistice (gazon, arbori, arbuști, flori), alei pietonale realizate din materiale permeabile (dale, pietriș), precum și pentru amplasarea de mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi etc.). Sunt permise doar lucrări de întreținere a gazonului, arborilor și arbuștilor și activități de îmbunătățire a esteticii spațiului verde.
- **Acces public neîngrădit:** Fiind o zonă limitrofă blocurilor de locuințe, concesionarului îi este interzisă împrejmuirea terenului cu garduri opace sau restricționarea accesului liber al locatarilor din zonă, inclusiv asupra aleilor și trotuarelor aferente blocului, considerate părți comune ale proprietarilor de apartamente.
- **Respectarea rețelelor de utilități:** Se instituie obligația de a nu planta arbori cu sistem radicular profund și de a nu efectua lucrări de săpătură în zonele de protecție ale rețelelor subterane (apă, canalizare, gaze, electricitate), conform avizelor deținătorilor de utilități.
- **Întreținere și curățenie permanentă:** Se va asigura întreținerea continuă a spațiului verde, prin activități regulate de cosire a ierbii, toaletare a arborilor și arbuștilor, colectarea zilnică a deșeurilor și înlocuirea mobilierului urban deteriorat, fără perturbarea ordinii și liniștii publice.
- **Nivel maxim de zgomot și utilizare:** În cazul amplasării de echipamente sau mobilier cu potențial de generare a zgomotului (de exemplu, locuri de joacă), se vor respecta intervale orare de liniște, astfel încât să nu fie deranjați locatarii imobilelor învecinate.

Având în vedere cele prezentate mai sus, apreciem că este necesară și oportună aprobarea proiectului de hotărâre privind concesiunea imobilului inventariat în domeniul privat din intravilanul Orașului Măcin și în consecință vă rugăm să analizați și să dispuneți.

Întocmit,
Arhitect Șef,
ING. Ioniță Alina - Daniela