



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

[www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

---

**Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului**  
**Nr. 72267 din 22.09.2021**

---

**APROBAT**  
**Primarul Municipiului Roman,**  
**Leonard ACHIRILOAEI**

**AVIZAT**  
**Secretarul General Municipiului Roman,**  
**Gheorghe CARNARIU**

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

### **1. OBIECTUL CONCESIUNII**

Terenul propus pt. concesionare prin licitație publică, în suprafață de 4194 mp, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în str. Mihail Jora, f.n., cu nr. cadastral 60485. Terenul este împrejmuit.

Conform Planului Urbanistic General, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință nr.8, zona P – spații plantate, subzona Pp – parc public, fără restricții de construire iar conform Regulamentului de Urbanism aferent Planului Urbanistic General se poate autoriza realizarea unor lucrări de amenajare în scopul ameliorării spațiilor verzi existente ;

Documentația tehnică pentru se va întocmi conform prevederilor Legii 50/1991 republicată, ale Ordinului MDRL 839/2009, HGR 525/1996, ale RLU și se va referi la :

- modalitățile de intervenție pentru revitalizarea zonei în cauză în scopul amenajării acesteia pentru agrement și petrecerea timpului liber;
- realizarea de alei pietonale, piste pentru bicicliști, crearea de trotuare ;
- defrișarea vegetației parazitare, modelarea terenului, plantarea și gazonarea suprafețelor ;
- crearea de facilități pentru recreere pe terenurile amenajate (zone speciale pt. sport, loc de joacă pt. copii, etc.) ;
- dotare cu mobilier urban – bănci, coșuri de gunoi, suport parcare biciclete, împrejmuire, etc ;

- montare de elemente constructive pt. grup sanitar, spații pt. întreținere, scene, gradene, etc, cu condiția ca acestea să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde ;
- racordarea la utilitățile publice a noilor amenajări, realizarea iluminatului public necesar ;
- instalare sisteme de supraveghere video și Wi-Fi în spațiile publice ;
- respectarea normativelor tehnice și normelor sanitare în vigoare;

**Construcțiile ce urmează a se construi pe terenul concesionat vor avea caracter provizoriu pe durata valabilității contractului de concesiune.**

## **2. MOTIVATIA CONCESIUNII**

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

### **2.1. Motivația pt. componenta legislativă:**

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căreia Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căreia: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G.;

### **2.2. Motivația pentru componenta financiară:**

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

### **2.3. Motivația pentru componenta de mediu:**

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

## **3. DURATA CONCESIUNII**

Concesionarea terenului în suprafață de 4194 mp, situat în str. Mihail Jora, f.n., se va face pe o perioadă de 49 ani.

#### **4. ELEMENTE DE PRET**

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 3,5 euro/mp/an.

#### **5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului sau în perioada de valabilitate a documentelor emise de Primaria Municipiului Roman.

**Arhitect șef,**  
Andreea – Cătălina DĂNILĂ