



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

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. 72265 din 22.09.2021

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pt. concesionare prin licitație publică, în suprafață de 814 mp, lot 9, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în str. Islazului, f.n., cu nr. cadastral 60489 .Terenul nu este împrejmuit.

Conform Planului Urbanistic General terenul este situat în Unitatea teritorială de referință nr. 16, subzona I – unități industriale și funcțiuni complementare, fără restricții de construire

- Conform Regulamentului de urbanism aferent PUG, se pot autoriza construcții noi specifice domeniului de activitate cu respectarea prevederilor acestuia și ale Codului civil.;

Documentația tehnică compusă din piese scrise și desenate se va întocmi conform Legii nr.50./1991, republicată, ale Ordinului M.D.R.L. nr.839/2009, prevederilor H.G. nr. 525/1996 republicată și a Regulamentului local de urbanism și va prezenta soluția arhitecturală cu următoarele referințe:

- POT max = 50%; CUT max = 2,5;
- distanța minimă de 3 m față de alte construcții ;
- amplasarea in interiorul parcelei, distanțe față de limitele proprietății ;
- distanța față de aliniament, distanțe față de construcțiile adiacente;
- asigurarea acceselor pietonale, carosabile necesare și a locurilor de parcare necesare;
- indicii de ocupare teren vor rezulta din necesitățile funcționale și tehnologice;
- materiale admise : moderne, estetice, durabile ;

- prin proiectare se vor respecta regimul de coexistență cu rețelele edilitare existente în zonă, zonele de protecție (siguranță) ale drumurilor publice și prevederile Codului civil în ceea ce privește amplasarea construcțiilor față de limitele de proprietate;
- respectarea condițiilor de siguranță la foc, de protecție a mediului și pentru sănătatea populației
- se interzic activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

Construcția ce urmează a se construi pe terenul concesionat va 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 814 mp, situat în str. Islazului, f.n., lot 9, 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 1,5 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