



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. 72269 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 2694 mp, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în str. Mihai Viteazu, f.n., cu nr. cadastral 60481. Terenul este împrejmuit.

Conform Planului Urbanistic General, terenul este situat în Unitatea teritorială de referință nr.13, zona I – zona unităților 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 arhitecturala cu următoarele referințe:

- se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent și al amenajărilor exterioare ;

- se pot realiza extinderi la construcțiile existente, cu respectarea P.O.T.-ului maxim propus pentru această zonă ;

- se pot autoriza construcții noi specifice domeniului amenajări aferente: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje,garaje, spații plantate, împrejmui, lucrări tehnico-edilitare.

- se interzic activitățile productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat.

- se permite construirea locuințelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților și serviciilor subzonei

- retragerea față de aliniament minim 6,0 m ;

- distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0 m ;

- Înălțimea maximă admisă este de P+4 (max 16 m).

- Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) $POT_{max}=50\%$

- Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) $CUT_{max}=2,5$

- distanțele față de vecinătăți : cele prevăzute în Codul civil ;

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 căroră 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 căroră: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...in 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 2694 mp, situat în str. Mihai Viteazu, 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