



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. 4412 din 18.01.2023

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 300,00 mp, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în strada Vasile Lupu, nr. 60, cu nr. cadastral 59105 și este destinat construirii unui imobil cu funcțiunea de alimentare publică și parcul pentru copii mici, acest teren se afla în incinta Complexului Sportiv și de Agrement "Moldova" în zona de SUD-EST al terenului.

REGIMUL TEHNIC – Conform Planului Urbanistic General, terenul este situat în Unitatea teritorială de referință nr. 5, zona P – spații plantate, subzona Pa – parc agrement, 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 acestora 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 ;
- construcții compaibile cu zona (spații de alimentație publică, construcțiile legate de programul specific funcțiunii specializate), dar nu mai mult de 10-15% din suprafață,
- 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;

Construcția ce urmează a se construi pe terenul concesionat va avea caracter provizoriu (ca durată de ani) și va avea ca termen durată de valabilitate a contractului de concesiune. Dacă se modifică statutul juridic al terenul, construcția se poate reautoriza în condițiile legii.

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 300,00 mp, situat în strada Vasile Lupu, nr. 60, se va face pe o perioadă de 49 ani.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 45,00 lei/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.

**Arhitect șef,
Andreea - Cătălina DĂNILĂ - MOISEI**