

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: însușirea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate, a concesiunii fără licitație publică către S.C. MATO S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani, a unei suprafețe de teren de 365,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, Aleea Virgil Carianopol, nr. 8B, Jud. Olt, pentru extindere construcție

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 45390/24.07.2023 al Primarului Municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate nr. 45460/24.07.2023 al Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
- Cererile înregistrate la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 35104/09.06.2022 și nr. 44749/19.07.2023 înaintate de către domnul Nenu Marian Dan, reprezentant al S.C. MATO S.R.L.;
- Avizul nr. 2190 PS/13.07.2023 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- Avizul de legalitate nr. 22423/03.04.2023 pentru H.C.L. nr. 34/24.02.2023 emis de Instituția Prefectului-Județul Olt;
- Extras de C.F. nr. 59825 Caracal;
- Extras de C.F. nr. 57548/07.04.2022 a construcției situată în Municipiul Caracal, Aleea Virgil Carianopol, nr. 8, Jud. Olt;
- Raportul de evaluare nr. 132/28.06.2023;
- Certificatul de Urbanism în scopul informare nr. 139/28.06.2023;
- Prevederile H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.C.L. nr. 34/24.02.2023 referitoare la modificarea și completarea Anexei la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal;
- Prevederile art. 15 lit. e, art. 17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 108 lit. b, art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. b, art. 139 alin. 3 lit. g, art. 307 alin. 5, art. 308 alin. 4, art. 309, art. 362 alin. 1, alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al Municipiului Caracal;

În temeiul art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL
propune următorul
PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. 1. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă însușirea raportului de evaluare nr. 132/28.06.2023, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

ART. 2. Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă studiul de oportunitate, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

ART. 3. (1) Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă concesiunea, fără licitație publică, către S.C. MATO S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren de 365,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, Aleea Virgil Carianopol, nr. 8B, Jud.Olt, pentru extindere construcție.

(2) Elementele de identificare ale terenului prevăzut se regăsesc în C. F. nr. 59825 Caracal, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

ART. 4. Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă ca prețul redevenței privind concesionarea terenului să fie de 2858.68 lei/an.

ART. 5. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal și S.C. MATO S.R.L..



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,
VIOREL EMIL RĂDESCU

Nr. 132/28.06.2023

RAPORT DE EVALUARE



Beneficiar: CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL CARACAL

**Obiectul evaluării: TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 365 MP,
SITUAT ÎN MUNICIPIUL CARACAL, ALEEA VIRGIL CARIANOPOL, NR.
8B, JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT**

**Adresa: MUNICIPIUL CARACAL, ALEEA VIRGIL CARIANOPOL, NR. 8B,
JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT**

Data inspecției : 28.06.2023

Data evaluării : 28.06.2023

Data întocmirii raportului: 28.06.2023

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesiune fără licitație publică a unei suprafețe de teren de 365,00 mp., înscrisă în Cartea funciară nr.59825/03.05.2023 și identificată la poziția nr.1351 din anexa la H.C.L. nr. 34/24.02.2023 2022 referitoare la modificarea și completarea Anexei la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată Municipiul Caracal, Aleea Virgil Carianopol, nr.8B, Jud. Olt, pentru extindere construcție.

Date generale – premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 362 și art. 309 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, concidentul este obligat ca în termen de 30 de zile de la însușirea unei propuneri de concesiune, formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

Prin cererile nr. 35104/09.06.2022 și nr.44749/19.07.2023, S.C. MATO S.R.L. cu sediul în Caracal, str. General Magheru, nr.18A, Jud.Olt, prin reprezentatul său, domnul, Nenu Marian Dan, a solicitat concesiunea unei suprafețe de teren de aproximativ 365.00 mp, situată Municipiul Caracal, Aleea Virgil Carianopol, nr.8B, Jud. Olt, pentru extindere construcție.

Conform prevederilor art. 362 și art. 308 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ s-a elaborat acest studiu de oportunitate.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii:

- concesiune fără licitație publică - conform prevederilor art. 15 lit. e, art. 17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

Durata estimată a concesiunii: 49 ani conform solicitării și a obiectivului propus prin cererea de concesiune -realizare extindere construcții(amenajare locuri de parcare).

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune: Conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucât acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al Municipiului Caracal și pentru sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației este oportun să fie valorificat prin concesiune.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concidentului cât și al concesionarului.

Elemente juridice, sociale, tehnice, economice și de mediu privind bunul care se concesiunează, încheierea contractului de concesiune.

I.Elemente juridice și de identificarea a bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul în suprafață de 365,00 mp aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, este înscris în Cartea funciară nr.59825/03.05.2023 și identificat la poziția nr.1351 din anexa la H.C.L. nr.34/24.02.2023 2022 privind modificarea și completarea Anexei la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, Aleea Virgil Carianopol, nr.8B, Jud.Olt, pentru extindere construcție. În prezent terenul propus pentru a fi concesionat nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Terenul este liber de sarcini.

II. Motivele de ordin economic, social și financiar care justifică realizarea concesiunii:

1. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului de investiții va conduce la obținerea unor beneficii din venituri, constând în:
- venituri din redevență;

- taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului Fiscal, venituri similare impozitului pe teren;
- venituri din taxa pe publicitate;
- venituri din impozitul pe clădiri;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus.
- impactul generat asupra imaginii zonei și implicit a municipiului prin ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din Contractul de concesiune, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, Autorizației de funcționare, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

a) Redevența minimă în sumă de 2858.68,00 lei/an;

La inițierea procedurii de stabilire a modului de calcul al redevenței au fost avute în vedere următoarele criterii:

- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii,
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Valoarea de piață a terenului este de **71467.00 lei**, stabilită prin Raportul de Evaluare nr. 132/28.06.2023, elaborat de S.C. Absolut Quality S.R.L CIF-4395175, reprezentată legal prin Mitroi Aurelian Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR.

Quantum redevență minimă conform valorii de piață **71467.00 lei : 25 ani = 2858.68 lei/an**, ce se va achita pe o perioadă de 25 ani.

Redevența se plătește anual, cu scadență la 31 martie anul următor, actualizată anual cu rata inflației;

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local;

Plata cu întârziere a redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi penalizatoare în cuantum de 1% pe lună începând cu prima zi de întârziere care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă și acestea sunt datorate și în continuare până la plata efectivă a debitului

b) impozitul pe teren și construcție;

c) venituri din taxe pentru Autorizația de funcționare.

III. Elemente tehnice ce vizează bunul concesionat

Îndeplinirea condițiilor din Certificatul de Urbanism nr. 139/28.06.2023, conform anexei la prezentul studiu.

IV. Adresa nr.2190 PS/13.07.223 a A.N.R.S.P.S., prin care se avizează că bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului national de apărare.

V.Elemente de mediu ce vizează bunul concesionat

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de santier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru asezările umane învecinate.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi interzise:

-evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare,

-aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenajate;
-evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;
-producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract cu o firmă de salubritate.

Amenajarea de spații verzi prin plantarea de arbori și flori ornamentale.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului.

Respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de emitere a autorizației de mediu este cuprinsă în cadrul Ordinului nr. 1.798 din 19 noiembrie 2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu publicată în Monitorul Oficial nr. 808 din 27 noiembrie 2007, care stabilește condițiile de solicitare, de emitere și de revizuire a autorizației de mediu, coroborată cu Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare.

VI. Încheierea contractului de concesiune

(1) Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

a) Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținută, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanția reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe baza procesului – verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesiionat.

12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

14) Ofertantul își asumă responsabilitatea în ceea ce privește respectarea investițiilor propuse din ofertă și a criteriilor de atribuire, acestea fiind preluate și menționate în contractul de concesiune.

b) Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin.(1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

c) Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege ;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului ;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar ;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesiionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauza de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin.(1) lit.d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

VII. Prin contractul de concesiune părțile pot să stabilească și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

VIZAT

Sef Serviciu Serviciul Juridic,

Popescu Raluca Mihaela

Director Economic,

Ionescu Adrian Nicolae

Arhitect Sef,

Ing. Dumitrescu Silvia-Nadia

Sef Serviciul Protectia Mediului,
Inspectori Urbani

Roxana Camelia Căldăruș

ÎNTOCMIT

Directia Patrimoniu

Dir. Ex Cătălin Ionuț TUDOR

Biroul Administrare Patrimoniu

Cons.Sup. Bălsanu Camelia Mariana



**JUDEȚUL OLT
PRIMARIA MUNICIPIULUI
CARACAL**

[Signature]
05.07.2023

**CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 139 din 28.06.2023**

În Scopul: INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL** reprezentata prin **DOLDUREA ION-PRIMAR**, cu sediul în județul Olt municipiul **CARACAL**, sat - cod poștal **235200 Strada PIAȚA VICTORIEI nr. 10 bl. sc. et. ap. telefon/fax 0249511384 e-mail office@primariacaracal.ro**, înregistrat la nr. **38869** din **26.06.2023**,

Pentru imobilul teren situat în: județul Olt municipiul **CARACAL** cod poștal **235200 Aleea VIRGIL CARIANOPOL nr. 8B bl. sc. et. ap.**

sau identificat prin **EXTRAS DE PLAN CADASTRAL DE CARTE FUNCIARA AL IMOBILULUI CU NR. CADASTRAL 59825/UAT CARACAL; PLAN DETALIU, PLAN DE ANSAMBLU; EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR.59825/UAT CARACAL**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **Contract 6802/2011 SC MINA-M-COM SRL, faza PUG**, aprobată prin Hotărârea nr. **03/30.01.2014**, a Consiliului Local al municipiului Caracal referitoare la "Aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic General al municipiului Caracal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia”. HCL 204/28.11.2022

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Caracal, al. Virgil Carianopol, nr.8 B, este proprietate domeniu privat al Municipiului Caracal, conform extrasului de carte funciara nr. 59825.

Imobilul este liber de sarcini și are categoria de folosința curți construcții.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Intervențiile la imobilele aflate în zona de protecție a monumentelor se fac în baza PUZCP și cu avizul DMI

Imobilul se afla în zona de protecție a monumentului Cod LMI OT-II-m-B-08752 Judecătoria Caracal, Str. Iancu Jianu 37, 1897 IMOBILULUI CU CF. NR57548 ARE CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ CURȚI CONSTRUCȚII, ESTE LIBER DE SARCINI ȘI SE AFLA PE DOUA ZONE :IS 2 - SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE ȘI SUBZONA Lca – SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 NIVELURI ÎN ZONA PROTEJATA (SIR3)

1) IS 2 - SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

zona a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri situate în general în zona centrală a Municipiului, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); înălțimea maximă recomandată va fi de 20,0 m; Oportunitatea inserției unor clădiri cu regim de înălțime care să depășească înălțimea maximă admisibilă a zonei de inserție se va studia în cadrul unui PUZ care va ține seama de gradul de reprezentativitate al clădirii propuse, de caracteristicile amplasamentului și vecinătății, de categoria arterelor de circulație adiacente.

Prevederile de mai jos sunt completate de prevederile specifice zonei de inserție – respectiv ZC1-7, M, L, I.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- spații comerciale și de servicii cu medie și redusă de servire
- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare;
- servicii sociale, colective și personale;
- hoteluri;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc;
- spații închise destinate destinderii, sportului
- activități manufacturiere compatibile cu zona centrală și zona de locuit
- parcaje;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate;
- pentru subzonele ZC se admit conversii funcționale în alte funcțiuni admise sau admise cu condiții la capitolele respective
- se admit completări cu funcțiuni complementare precum și clădiri multifuncționale care includ servicii;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit conversii numai în funcțiunile permise în vecinătate sau complementare funcțiunilor din vecinătate;
- inserția unităților noi din gama IS 2 menționate la articolul 1 se va face potrivit reglementărilor zonei de inserție, respectiv ZC, M, L, I2-I3
- activități manufacturiere și de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului cu expunerea și desfacerea produselor respective se poate face numai în zonele ZC7, M1, M2, I2, I3
- amplasarea unităților comerciale cu rază mare de servire se poate face numai în zona I 3

În cazul construcțiilor cu suprafața situată între 500 și 1000 mp ACD detalierea reglementărilor este necesară și se face prin PUD (cu excepția zonei I3) dacă reglementările zonei de inserție nu prevăd altfel;

În cazul construcțiilor cu suprafața utilă mai mare de 1000 mp, detalierea reglementărilor se va face prin PUZ care va include și un studiu de

circulație dacă reglementările zonei de inserție nu prevăd altfel.

- amplasarea de unități comerciale tip mic gros nu este permisă în zonele ZC1-6 și în vecinătatea funcțiilor protejate
- amplasarea de unități comerciale en-gros se poate face numai în zonele I1 - I3
- sunt admise lacasuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac băuturi alcoolice
- amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac băuturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lacasuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori
- amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori
- amplasarea stațiilor de alimentare cu carburanți se va face în afara zonei centrale, pe arterele de acces în municipiu și în vecinătatea arterelor principale de circulație, cu respectarea distanțelor normate față de alte funcțiuni
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; instituțiile și echipamentele publice din zona centrală vor fi incluse în clasa I de importanță și expunere la cutremur potrivit P100-1/2006

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- amplasarea de funcțiuni care atrag un volum semnificativ de vehicule și/sau pietoni în zona protejată ZC
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenuri vizibile din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

II) SUBZONA Lca – SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 NIVELURI ÎN ZONA PROTEJATĂ (SIR3)

Subzona locuințelor colective cu P+3-P+4 nivele, cu sau fără spații comerciale la parter, situate în ansambluri existente din zona centrală protejată

Reglementările prezentului capitol completează reglementările de la ZC 3

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Reparații la locuințele existente.
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- parcaje la sol sau în subsol;
- spații verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- locuri de joacă pentru copii;
- spații pentru sport și recreere
- mobilier urban;
- spații libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- construcții cu destinații complementare, compatibile cu locuirea, din categoriile IS1, IS2A, IS3, IS4, IS5, IS6, în condițiile cuprinse la capitolele respective și în prezentul capitol; construcțiile respective pot avea spații de locuit la nivelurile superioare;
- locuințe colective cu sau fără parter sau parter și mezanin comercial; funcțiunile permise la parter nu pot fi producătoare de zgomot sau alte noxe care să deranjeze locuirea de la etajele superioare
- supraetajarea/mansardarea este admisă dacă structura de rezistență permite încărcarea suplimentară și numai dacă este posibilă asigurarea parcajelor aferente, a spațiilor verzi și celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 536/1997 și pentru locuitorii existenți și pentru cei suplimentari; pentru mai multe tronsoane alipite mansardarea este obligatoriu să fie integrală; mansardarea va fi însoțită obligatoriu de renovarea integrală a fațadelor și, dacă este cazul, de reabilitare termică;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată, cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de maxim 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultantă, asigurări, proiectare, reprezentante, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, spații de întreținere corporală, studiouri foto, case de schimb valutar etc.; Pentru destinații comerciale este obligatorie asigurarea accesului separat, dacă soluția de acces nu influențează negativ estetica fațadei, dacă nu este afectată circulația pietonală și spațiile verzi amenajate
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;
- inserția clădirilor noi se va putea face numai dacă nu sunt afectate spațiile verzi și parcajele amenajate, aferente blocurilor existente iar noile construcții respectă reglementările zonei;
- se admit construcții provizorii pe durată determinată de maxim 5 ani, cu funcțiuni complementare locuirii, permise în zona.
- Intervențiile la imobilele aflate în zona de protecție a monumentelor se fac în baza PUZCP și cu avizul DMI

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scării etc.;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;

- depozitari de materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
 - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
 - activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
 - autobaze si statii de intretinere auto;
 - statii de betoane;
 - lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate;
 - orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora;
 - anexe gospodaresti
 - orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2
- Imobilul se afla in zona A de impozitare

3. REGIMUL TEHNIC:

Steren=365,00mp

I) IS 2 - SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE

SECTIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- în cazul construcțiilor dispuse izolat, terenul minim se recomanda a fi de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri pentru functiuni cu raza de servire larga si 500 mp cu deschidere de 12,0 m pentru constructii situate in zonele protejate;
- Constructiile cu raza de servire si adresabilitate redusa se pot amplasa si pe parcele avand minim 500 mp și un front la strada de minim 12.00 metri în cazul constructiilor insiruite (cuplate la doua calcane), și de minim 15.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- cladirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule si/sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 metri; in zonele in care regimul de aliniere existent este situat pe aliniament amplasarea acestui tip de cladiri se ;
- la intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I si a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.
- în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri, care nu sunt servicii sau echipamente publice, se amplaseaza pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 6,00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și sa prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatorie alipirea la acestea; in cazul in care noile cladiri creaza aglomeratie in zona (au un numar mare de utilizatori concomitent) trotuarul din dreptul cladirii va avea o latime de cel putin 2,50 m (daca din calcul nu rezulta mai mult);

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile se vor amplasa, de regula, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; retragerile se vor putea reduce pana la ¼ din inaltime in baza unui PUD care va include desfasurari de fronturi si, in cazul in care sunt implicate functiuni protejate, si studiu de insorire.
- retragerea față de limita posterioara va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanța de maxim 20.00 metri de la aliniament cu exceptiile mentionate la prezentul articol;
- în cazul în care parcela se învecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se învecineaza cu o clădire retrasa de la limita laterală a parcelei și avand pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.50 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separație dintre zona centrala și zona rezidențiala, o funcțiune publica sau un lacas de cult, cazuri în care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- cuplarea la calcan se realizeaza între cladiri de aceeasi categorie (se cupleaza cladiri principale între ele si anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea in cazul incompatibilitatilor functionale;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
- se recomanda ca, pentru a respectarea intimitații locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale cladirilor cu alte funcțiuni decat locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- In cazul in care una dintre constructii are o functiune care necesita iluminare naturala distanta minima între cladiri este inaltimea la cornisa a celei mai inalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; distanta poate fi redusa prin studiu de insorire pana la inaltimea constructiei celei mai joase dar nu mai puțin de 4,0 m;
- in cazul in care nici una dintre cladiri nu are o functiune cu prescriptii specifice de insorire distanta între cladiri poate fi redusa la jumătate din înălțimea celei mai inalte dar nu mai puțin de 4.00 metri;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lațime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizari care nu implica accesul publicului este posibil ca accesul carosabil sa se faca printr-un drept de trecere legal obtinut prin una din proprietățile învecinate;
- numarul acceselor se stabileste pe baza normelor specifice;
- în toate cazurile accesul de aprovizionare si accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- în cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activitati vezi capitolul 9 – Parcaje din cadrul Prescriptiilor generale.
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul

centrul de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la so! sa se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât sa permita ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

străzii între aliniamente (metri) / profile standard actuale

înălțimea maximă admisă (metri)

Numar niveluri convenționale (3.0metri)

Număr niveluri suplimentare admise:

(A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta

(B) în planul fațadei la clădirile de colt pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)

Sub 9 metri - INALTIMRA MAXIMA ADMISA 7 M P+1 (A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel

Intre 9,01-11,00 m (Carosabil -6-7 m. + trotuare 2x1,5 m. =10 metri - categoria III)-INALTIMRA MAXIMA ADMISA 10m P+2(A) - 1nivel;

(B) -1 nivel

Intre 11,01- 13,00m (Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3m =13 metri - categoria III)-INALTIMRA MAXIMA ADMISA 13m P+3(A) - 1nivel; (B) -

1 nivel

Intre 13,01 - 60,00m INALTIMRA MAXIMA ADMISA 16m P+4 La inalțimi de nivel mai mari de 6 m se admit suplomb

(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel

Cu conditia respectarii regimului maxim de inalțime al zonei de insertie.

- în intersecții se admit unul sau doua niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte doua niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade (conform tabelului anterior);

- în cazul racordării între strazi cu lățimi diferite, cu cladiri avand regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are mai mult de 2 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.

- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minima egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele strazii, dar nu cu mai puțin de 6,0 metri și cu condiția sa nu rămăna vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la aceasta regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe strazile laterale conform aliniatului anterior;

Inalțimea maxima admisa la coama depaseste cu maxim 5,0 m inalțimea maxima admisa la cornisa/streasina

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi tine seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerența" și "eleganța";

- Este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale

- În zonele protejate construcțiile vor avea de regula volumetriei și finisaje, tradiționale

- În zonele noi de recomanda fatade cu volumetriei și finisaje moderne

- Se interzice utilizarea tablei de aluminiu stralucitoare pentru invelitori. Este nerecomandata utilizarea tablei zincate.

- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);

- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapida a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publica de canalizare sau, pana la marirea capacitatii rețelelor publice, la un bazin de retentie situat in incinta proprietatii;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate ingropat;

- este nerecomandata dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice

- se recomanda evitarea dispunerii supraterane a rețelelor edilitare (electrice, CATV, internet, telefonie, gaze, agent termic etc) și stabilirea unui program de trecere a rețelelor existente în subteran;

- pentru institutiile și echipamentele publice se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apa independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicatii prin cabluri ingropate; pentru spital vor fi asigurate doua surse independente de energie

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile verzi vor reprezenta, procentual din suprafața incintelor, minim valorile prevazute pentru subzona ZC:

- Se vor identifica, proteja și pastra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți avand peste 4,0 m inalțime și diametru tulpinii

peste 15,00 cm; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alti 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;

- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului și pentru protectia construcțiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje.

- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor sa fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite catre cladirile învecinate

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m inalțime.;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparenta dublata de gard viu; iar pentru alte funcțiuni cu garduri transparente cu de maxim 1.50 m incluzand un soclu opac de 0.30 m și o parte transparenta dublata eventual de gard viu

- pentru limitele laterale și posterioare se recomanda garduri opace de maxim 2,0 m

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

- Pentru alte funcțiuni și limite laterale și posterioare vezi capitolul 2.7.3. Împrejmuiri

- gardurile spre strada vor respecta inalțimea medie a împrejmuirilor adiacente (cu funcțiune similara) fara a depasi inalțimea maxima

prevazuta la articolul 2.7.3. Imprejurii

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 60 %.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 2,0 mpADC/mp teren.

Regimul de înălțime și CUT se corelează cu specificul vecinătății

II) SUBZONA Lca – SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 NIVELURI ÎN ZONA PROTEJATĂ (SIR3)

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- suprafața minimă a parcelei este de 500 mp cu deschiderea la strada de minim 20,00 m

- clădirile colective de locuit cu parter (parter și mezanin) comercial pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private deschise circulației publice;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- se pot dispune la aliniamentul existent clădirile cu vitrine, care participă la spectacolul străzii și sunt luminate noaptea, sau clădirile care se cuplează la un calcan existent, în cazul în care aliniamentul existent nu este mai mic decât cel reglementat pentru strada respectivă, înălțimea totală a clădirii nu depășește distanța dintre aliniamente iar lățimea trotuarului este de minim 2,00 m, pentru străzi de categoria a III-a și inferioare sau minim 2,50 pentru străzi de categorie superioară

- în celelalte cazuri clădirile se vor retrage de la aliniament (de la aliniamentul reglementat al parcelei) cu o distanță de minim 3.0 metri pentru străzi de categoria a III-a sau inferioară și minim 5,00 m în cazul străzilor de categorie superioară, dar nu cu mai puțin jumătate din diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente (exemplu: strada cu distanța între aliniamente 10,00 m, clădire cu P+5= 18,00 m, 18,00-10,00 = 8,00 m diferența între gabaritul străzii și înălțimea clădirii, retragere minimă obligatorie: $\frac{1}{2} \times 8,00 \text{ m} = 4,00 \text{ m}$)

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

- în cazul situației la intersecția unor străzi având situații diferite ale clădirilor față de aliniament, noile clădiri vor asigura racordarea prin întoarcerea retragerii de la aliniament și pe strada având clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu

cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu rămână calcane vizibile.

- banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la linierea clădirilor

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;

- clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 20.0 metri fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;

- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri;

- distanța între noua clădire și construcțiile existente în vecinătate, care sunt locuințe sau alte funcțiuni care necesită lumina naturală va fi mai mare sau egală cu înălțimea la cornisa a construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,50 m; în cazul inserției de clădiri noi cu funcțiuni complementare din categoria IS1, IS2A, IS5 sau IS6 care nu provoacă dezagregamente locuințelor (nu produc aglomerație, zgomot, fum, mirosuri etc), și au maxim P+2 niveluri cu Hmax la cornisa 10,0 m, distanța dintre noua construcție și blocul de locuințe poate fi egală cu înălțimea la cornisa a clădirii celei mai joase dar nu mai puțin de 3,50 m; distanțele prevăzute la prezentul alineat pot fi reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,50 m în cazul în care se demonstrează, printr-un studiu de însorire, asigurarea a minim 2 ore de însorire, la solstițiul de iarnă, pentru camerele de locuit sau alte spații care necesită iluminat natural;

- clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 18.0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,00 m;

- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, situate până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0m; distanța se poate reduce la jumătate, în cazul în care nici una dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesită lumină naturală

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcela.

- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul 2.7.1. Parcaje

- inserția garajelor este nerecomandată; în mod excepțional este posibilă amplasarea bateriilor de garaje pe baza unui PUZ care să reglementeze amplasarea acestora tinând seama de circulația rutieră și pietonală, de bilanțul spațiilor verzi, al locurilor de parcare și locurilor de joacă aferente apartamentelor din zonă;

Construcții de locuințe

a) Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- cate un loc de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafata construita desfasurata pana la 120 mp
- cate doua locuri de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafata construita desfasurata peste 120 mp
- cate un loc de parcare la 1 apartament cu suprafata pana la 100 mp pentru locuinte semicolective si colective;
- cate doua locuri de parcare la 1 apartament cu suprafata peste 100 mp pentru locuinte semicolective si colective;

b) la numarul de locuri de parcare pentru locatari se adauga in supliment de 10% pentru vizitatori

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțime maxima admisibila la cornișe 16,00 metri (P+4);
- se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade
- cladirile de colt pot avea inca un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersectia aliniamentelor
- în cazul volumelor situate pe colt, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descrescere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;
- înălțimea maxima la coama nu va depasi cu mai mult de 5,0 m înălțimea maxima admisa la streasina.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- se vor respecta preescripțiile generale prevazute la capitolul 2.2.5.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluviala; Este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deseurilor fie în interiorul clădirii fie (pentru clădiri cu cel mult P+4) pe platforme organizate; se recomanda gasirea de solutii pentru colectarea selectiva a deseurilor

- este obligatorie amplasarea noilor retele în subteran

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- - spatiile verzi si cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor dar nu mai putin de 2,2 mp/locuitor spatiu verde si 1,3 mp/locuitor spatiu de joaca pentru copii
- - Terenul liber ramas în afara circulatiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- - se vor identifica, proteja si pastra în timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti având peste 4,0m înaltime si diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alti 10 arbori în perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparenta dublata de gard viu;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafelele etc.
- Pentru locuintele colective se admit numai imprejmuiri joase, transparente, de maxim 1,2 m înaltime si/sau imprejmuiri de gard viu;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 30 %;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru înălțimi P+3-4= 1,5 mp ADC /mp teren

în zona se afla urmatoarele utilitati: apa, canal, gaze, telegonie, electrica, internet

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

INFORMARE

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

.....

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:
a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

.....
d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

.....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CARACAL,
RĂDESCU EMIL VIOREL

ARHITECT ȘEF,
DUMITRESCU SILVIA NADIA

Nica Marinela

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CARACAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

Nr. _____ din _____



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

LA HCL NR.

ANEXA NR. 3

Nr. cerere	101859
Ziua	24
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100149522219



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59825 Caracal

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Caracal, Al Virgil Carianopol., Nr. 8B, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59825		365	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
61790 / 03/05/2023	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 149, din 31/10/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 34, din 24/02/2023 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL CARACAL, CIF:4395175	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

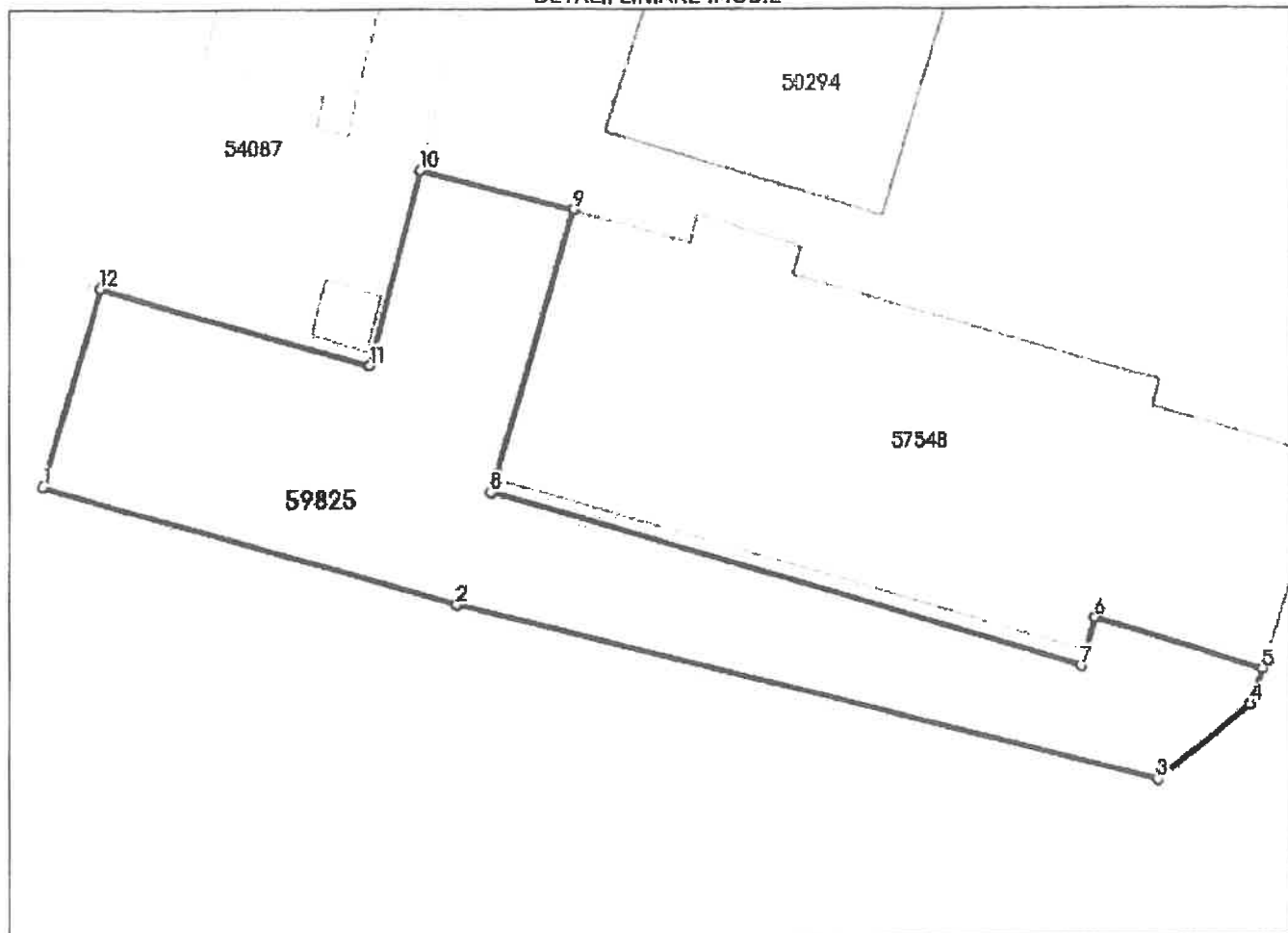
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59825	365	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	365	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.061
2	3	30.518
3	4	5.08
4	5	1.604
5	6	7.406
6	7	2.102

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	26.074
8	9	12.445
9	10	6.628
10	11	8,5
11	12	11.743
12	1	8.716

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

24/07/2023, 11:31

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate, a concesiunii fără licitație publică către S.C. MATO S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani, a unei suprafețe de 365,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată Municipiul Caracal, Aleea Virgil Carianopol, nr. 8B, Jud. Olt, pentru extindere construcție

Prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 35104/09.06.2022 și nr. 44749/19.07.2023, S.C. MATO S.R.L. cu sediul în Caracal, str. General Magheru, nr.18A, Jud. Olt, prin reprezentatul său, domnul, Nenu Marian Dan, a solicitat concesiunea unei suprafețe de teren de aproximativ 365,00 mp, situată în Municipiul Caracal, Aleea Virgil Carianopol, nr. 8B, Jud. Olt, pentru extindere construcție.

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Caracal nr. 34/24.02.2023, privind modificarea și completarea Anexei la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal;
- Avizul nr. 2190 PS/13.07.2023 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- Extras de C.F. nr. 59825/03.05.2023;
- Avizul de legalitate nr. 22423/03.04.2023 pentru H.C.L. nr. 34/24.02.2023 emis de Instituția Prefectului-Județul Olt;
- Raportul de evaluare nr. 132/28.06.2023, elaborat de S.C. Absolut Quality S.R.L CIF-4395175, reprezentată legal prin Mitroi Aurelian Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR;

Propun spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate, a concesiunii fără licitație publică către S.C. MATO S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani, a unei suprafețe de teren de 365,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, Aleea Virgil Carianopol, nr. 8B, Jud. Olt, pentru extindere construcție.



RAPORT DE SPECIALITATE

Prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 35104/09.06.2022 și nr. 44749/19.07.2023, S.C. MATO S.R.L. cu sediul în Caracal, str. General Magheru, nr. 18A, Jud. Olt, prin reprezentatul său, domnul Nenu Marian Dan, a solicitat concesionarea unei suprafețe de teren de aproximativ 365,00 mp, situată în Municipiul Caracal, Aleea Virgil Carianopol, nr. 8B, Jud. Olt, pentru extindere construcție.

Prin licitația publică deschisă organizată în data de 08.02.2022, S.C. MATO S.R.L. a adjudecat imobilul construcție (centrală termică), situat în Municipiul Caracal, Aleea Virgil Carianopol, nr. 8, Jud. Olt, identificat conform C.F. nr. 57548 Caracal, încheindu-se astfel contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, înregistrat cu nr. 1138/05.04.2022.

Terenul situat în Caracal, Municipiul Caracal, Aleea Virgil Carianopol, nr. 8B, Jud. Olt, solicitat pentru concesionare, în vederea realizării extinderii proprietății, aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, conform H.C.L. nr. 34/24.02.2023 referitoare la modificarea și completarea Anexei la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal, identificat la poziția nr.1351 și Extrasului de C.F. nr. 59825 Caracal.

Prin Avizul de legalitate nr. 22423/03.04.2023, emis de Instituția Prefectului-Județul Olt, H.C.L. nr.34/24.02.2023, a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale în materie.

Concesiunea se va realiza fără licitație publică conform **Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 15, lit. e): “(....), *terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii,(...) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia*”.

Pentru concesionarea terenurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Caracal este necesar obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate publică/privată a statului sau a unităților administrative-teritoriale potrivit Ordinului ANRSPS nr. 574/22.08.2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.

Conform Avizului nr. 2190 PS/13.07.2023 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, terenul nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

Conform art. 309 din O.U.G. nr. 57/2019 referitoare la Codul Administrativ, concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărârea consiliului local.

Având în vedere prevederile art. 129 alin. 6, consiliul local “hotaraste vanzarea, dare a in administrare, concesionarea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor proprietate privata a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, in conditiile legii;”

Concesionarul va realiza sistematizarea terenului (zonei), a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente, dacă este cazul. Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul. Investițiile necesare vizează extindere construcție.

Considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea însușirii raportului de evaluare, aprobarea studiul de oportunitate și respectiv aprobarea concesiunii fără licitație publică, către S.C. MATO S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren de 365,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Municipiul Caracal, Aleea Virgil Carianopol, nr. 8B, Jud.Olt, solicitat pentru concesionare, în vederea realizării extindere construcție.

DIRECȚIA PATRIMONIU
Director Executiv

TUDOR IONUȚ CĂTĂLIN



BIROUL ADMINISTRARE PATRIMONIU
Consilier Superior

BĂLȘANU CAMELIA MARIANA



SERVICIUL JURIDIC
Șef Serviciu

POPESCU RALUCA MIHAELA

