

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: Aprobarea inițierii elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea realizării investiției „Locuințe pentru tineri destinate închirierii, județul Olt, municipiul Caracal, str. Dragoș Vodă nr.2C”

EXPUNERE DE MOTIVE:

Pentru dezvoltarea la nivel local a construcției de locuințe pentru tineri, destinate închirierii

AVÂND ÎN VEDERE:

- raportul de specialitate nr. 14158/ 23.07.2015 al Arhitectului Șef din cadrul Primăriei municipiului Caracal;

- prevederile art. 5 lit. "e" din anexa nr. 13 a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 5 lit."c" din contractul nr. 12996/25.05.2009 încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și Consiliul Local al municipiului Caracal, având ca obiect primirea - predarea suprafeței de teren de 3000,00 mp.;

- hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 3/2014 referitoare la aprobarea „ Plan Urbanistic General al municipiului Caracal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia”;

- prevederile art. 32 lit. "b", art. 47 lit.(5), art. 50(1) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;

- ordinul MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal”;

- prevederile art. 36 alin. 5 lit. c din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Raportul de avizare al comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local;

- Raportul de avizare al comisiei pentru activități juridice, disciplină, muncă și protecție socială, cereri, sesizări a Consiliului local,

În temeiul art. 45 alin.6 și art. 115 alin.1 lit."b" din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL

propune următorul PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. 1 – Consiliul local al municipiului Caracal aprobă inițierea elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea realizării investiției „Locuințe pentru tineri destinate închirierii, județul Olt, municipiul Caracal, str. Dragoș Vodă nr.2C”.

ART. 2 - Direcțiile din cadrul Primăriei municipiului Caracal vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ART. 3 – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului municipiului Caracal, Instituției Prefectului Olt, Direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal .

PRIMAR,
EDUARD-CLAUDIU CIOCĂZANU



AVIZAT,
PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL MUNICIPIULUI,

VIOREL EMIL RĂDESCU

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr.17 din 27.03. 2009 a fost transmis în folosință gratuită a 3000,00 mp teren intravilan, aparținând domeniului public al municipiului Caracal, situat în str. Dragoș Vodă nr. 2C pentru construirea de locuințe pentru tineri în regim de închiriere, pe toată perioada executării construcției, către Agenția Națională pentru Locuințe. Conform prevederilor cap. IV-obligația părților art. 5 lit."c" din contractul nr. 12996/25.05.2009(A.N.L.) având ca obiect primirea - predarea suprafeței de teren de 3000,00 mp. Consiliul Local al municipiului Caracal are obligația să elaboreze documentațiile de urbanism(PUG,PUZ, PUD) și să suporte cheltuielile legate de acestea. Această obligație contractuală a fost prevăzută în contract în baza prevederilor art. 5 lit. "e" din anexa nr. 13(Contract cadru) a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, respective:

*"Art. 5.- Unitatea administrativ-teritorialăse obliga:
e) sa elaboreze documentatiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.) si sa suporte cheltuielile legate de acestea".*

În acest an Agenția Națională pentru Locuințe în urma procedurilor de achiziție publică a încheiat contractul de servicii proiectare nr. 118/27.05.2015 privind investiția „Locuințe pentru tineri destinate închirierii, județul Olt, municipiul Caracal, str. Dragoș Vodă nr.2C”. Prin adresa nr. 13954/21.07.2015 prestatorul a înaintat instituției noastre documentația pentru obținerea autorizației de construire a obiectivului.

Prin Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Caracal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 3 din 30.01.2014 terenul în suprafață de 3000 mp se află amplasat în subzona construcțiilor pentru sanatate-IS 6, provenind din suprafața Centrului de copii cu handicap sever . Pentru a se putea construi un bloc de locuințe colective este necesar ca zona funcțională să fie schimbată în *“Lc – subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale. Subzona locuințelor colective cu P+3-P+4 nivele, cu sau fara spatii comerciale la parter, situate in general in ansambluri existente, precum si propuse in zone de dezvoltare, pe artere principale si in vecinatatea centrelor de cartier. **Ansamblurile noi propuse precum si insertiile cu mai mult de 6 apartamente se pot realiza numai pe baza de documentatie de urbanism aprobata conform legii.**”* Deasemenea, având în vedere analiza configurației terenului și amplasarea construcției pe acesta sunt necesare derogări de la regulamentul privind:

- condițiile de amplasare echipare și configurare a clădirilor(ampasarea clădirilor față de aliniament,ampasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, staționarea autovehiculelor, spații libere și spații plantate, împrejmuii)
- posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului.

Conform Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare:

“Art. 32. - (1) In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:

a) sa respinga in mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate;

b) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea si aprobarea de catre autoritatea publica locala competenta a unui plan urbanistic zonal.

Art. 47. (5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea

zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Art. 50. - (1) Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice menționate la art. 54 alin. (2) aparține exclusiv autorității publice locale.

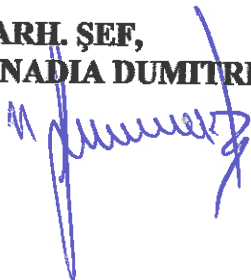
(2) Inițiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menționate la alin. (1), aparține autorității publice locale, precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate.

Art. 54. (1) Planurile urbanistice zonale pentru zone centrale, zone protejate în integralitatea lor și zone de protecție a monumentelor, precum și planurile urbanistice zonale și de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public se finanțează din bugetul de stat ori din bugetele locale.

(2) Planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu, cu excepția celor prevăzute la alin. (1), se finanțează de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate."

Considerăm că, sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem după analizare adoptarea proiectului de hotărâre referitor la aprobarea inițierii elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea realizării investiției „Locuințe pentru tineri destinate închirierii, județul Olt, municipiul Caracal, str. Dragoș Vodă nr.2C”.

ARH. ȘEF,
Ing. SILVIA-NADIA DUMITRESCU





ROMANIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

PIAȚA VICTORIEI, Nr.10,
235200 CARACAL OLT ROMANIA
Tel.: (0249)511385/511384, Fax: (0249)517516 / 517518
e-mail: office@primariacaracal.ro

HOTĂRĂRE

REFERITOR LA: Transmiterea în folosință gratuită a 3.000,00 mp teren intravilan, aparținând domeniului public al municipiului Caracal, situat în str. Dragoș Vodă nr. 2C pentru construirea de locuințe pentru tineri în regim de închiriere, pe toată perioada executării construcției, către Agenția Națională pentru Locuințe.

EXPUNERE DE MOTIVE:

Pentru promovarea și dezvoltarea construcției de locuințe pentru tineri cu vârsta de până la 35 ani, în regim de închiriere, este necesară transmiterea unor terenuri, în folosință gratuită, pe perioada realizării investiției către Agenția Națională pentru Locuințe.

AVÂND ÎN VEDERE:

- Raportul de specialitate nr. 3008/17.03.2009 al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei municipiului Caracal,
- prevederile art.2¹ din Legea nr. 152/1998, privind înființarea ANL, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 36 alin. 2, lit. c), alin. 5 lit. a) din Legea nr. 215/2001, republicată a administrației publice locale,
- avizul comisiei pentru activități juridice, disciplină, muncă și protecție socială, cereri, sesizări a Consiliului local,
- În temeiul art. 45 (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 – Se aprobă transmiterea în folosință gratuită a 3.000,00 mp teren intravilan, aparținând domeniului public al municipiului Caracal, situat în str. Dragoș Vodă nr. 2C pentru construirea de locuințe pentru tineri Locuințe, pe toată perioada executării construcției, către Agenția Națională pentru Locuințe, conform anexei nr. 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 – Se aprobă alocarea din bugetul local al municipiului Caracal a sumelor necesare pentru executarea lucrărilor privind utilitățile aferente construcției situate pe amplasamentul menționat la art. 1.

ART. 3 – Se abilitază Primarul municipiului Caracal în vederea semnării contractului încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe București și Consiliul local al municipiului Caracal, ce reprezintă anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

ART. 4 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei, se abilitază primarul municipiului și Direcțiile din cadrul Primăriei municipiului Caracal.

ART.5. - Hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului Olt, Primarului municipiului Caracal și Direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ.

CERNAT ȘEBBAN
OPREA EUGENIA
IONESCU VALERICĂ

CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
VIOREI EMIL RĂDESCU

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE
BUCUREȘTI**

NR.....

AGENȚIA NAȚIONALĂ PTR. LOCUIȚE B-dul Unirii Nr. 61 Sector 3 25. MAI. 2009 INTRARE NR. 1299
--

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL
NR.4053 din 10.04.2009**

CONTRACT

Între:

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, cu sediul în București, b-dul Unirii, nr. 61, bloc F3, sector 3, 030828, telefon 021/320.44.60, 021/320.61.22 și fax 021/320.61.10, reprezentată de **Director General Pavel Belinski și Director General Adjunct Economic Nicolae Chiriac**,

și
CONSILIUL LOCAL al municipiului CARACAL cu sediul în PIAȚA VICTORIEI NR. 10 tel. 0249/511384 , fax 0249/517516. reprezentat prin **Primar Economist Gheorghe Anghel**;

În conformitate cu prevederilor art. 2 alin. 7 și ale art. 2[^]1 alin (5) din Legea nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract:

CAPITOLUL I – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. - (1) Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea terenului, în suprafață de 3.000 mp, situat în județul Olt, municipiul Caracal, str. Dragoș Vodă nr. 2C, aflat în proprietatea publică a municipiului Caracal și în administrarea Consiliului Local al municipiului Caracal, în folosință gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata execuției investiției.

(2) Pe terenul prevăzut la alin. (1) *Agenția Națională pentru Locuințe* va realiza locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(3) Pe terenul prevăzut la alin (1), Consiliul Local al municipiului Caracal va realiza lucrări de drumuri, lucrări necesare asigurării cu utilități și dotări tehnico-edilitare a construcțiilor de locuințe, potrivit planurilor de urbanism aprobate în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.2. - Preluarea terenului prevăzut art.1, se va face pe bază de proces-verbal de predare-primire între Consiliul Local al municipiului Caracal și Agenția Națională pentru Locuințe, după transmiterea deschiderii de finanțare pentru începerea lucrărilor de construcție.

Până la data întocmirii procesului-verbal de predare-primire, terenul rămâne în administrarea Consiliului Local al municipiului Caracal.

CAPITOLUL II – DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art.3. - (1) Identificarea terenului prevăzut la art. 1; se realizează pe baza documentației care face parte integrantă din prezentul contract.

(2) Documentația prevăzută la alin. (1) cuprinde :

- a) Schițele cu amplasamentul terenului, suprafața acestuia, precum și categoriile de folosință (Anexa nr. 1 la contract);
- b) Numărul de unități locative propuse a se realiza pe amplasamentul identificat (Anexa nr. 2 la contract);
- c) Hotărârea Consiliului Local de transmitere către Agenția Națională pentru Locuințe a

terenului, pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu asigurarea din bugetul local a costului utilităților aferente construcțiilor și încheierea contractelor de execuție a lucrărilor cu societățile furnizoare de utilități (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi) ;

- d) Documentațiile de urbanism (P.U.G, P.U.Z., P.U.D), aprobate conform legii;
- e) Extras de Carte Funciară

CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

Art.4. - Contractul se încheie pe perioada construcției locuințelor și încetează la semnarea protocolului de predare-primire între Agenția Națională pentru Locuințe și Consiliul Local al municipiului Caracal.

CAPITOLUL IV – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5. - Consiliul Local al municipiului Caracal se obligă:

- a) să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe, în folosință gratuită, terenul pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în suprafață de 3.000 mp, situat în județul Olt, municipiul Caracal, str. Dragoș Vodă nr. 2C, identificat conform prevederilor art. 3, pe toată durata executării construcției;
- b) să pună la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe terenul liber de orice sarcini ;
- c) să elaboreze documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.) și să suporte cheltuielile legate de acestea ;
- d) să elaboreze ridicarea topografică și studiu geotehnic a terenului ce se transmite în folosință gratuită pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pe toată durata executării construcției;
- e) să asigure de la bugetul local resursele necesare și finalizarea execuției utilităților aferente construcției (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi) până la recepția la terminarea locuințelor.
- f) să obțină extras de carte funciară;
- g) să obțină Certificatul de Urbanism, avizele prevăzute în C.U., Autorizația de Construire și avize favorabile amplasare obiectiv de la societățile furnizoare de utilități (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi) ;
- h) să respecte termenele de execuție și de punere în funcțiune a lucrărilor și a utilităților, corelate cu graficele de execuție stabilite de Agenția Națională pentru Locuințe împreună cu antreprenorul general, la încheierea contractului de execuție de locuințe (inclusiv eventualele decalări ale termenelor din motive independente de voința celor două părți) și să informeze, în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la finalizarea utilităților;
- i) să informeze, în scris, Agenția Națională pentru Locuințe, cu privire la intenția de renunțare la lucrările de construire și scoaterea obiectivului de investiție din "Programul privind construcția de locuințe pentru tineri destinate închirierii ", cu suportarea tuturor cheltuielilor efectuate de Agenția Națională pentru Locuințe;
- i) să defalce suprafața de 3.000 mp, situată în județul Olt, municipiul Caracal, str. Dragoș Vodă nr. 2C pe fiecare obiectiv recepționat, în vederea întocmirii de către Agenția Națională pentru Locuințe. a protocolului de predare - primire a obiectivului de investiție recepționat și a terenului aferent.

Art.6. - Agenția Națională pentru Locuințe se obligă:

- a) să primească în folosință gratuită, pe durata executării construcțiilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, terenul în suprafață de 3.000 mp, situat în județul Olt, municipiul Caracal, str. Dragoș Vodă nr. 2C, identificat potrivit prevederilor art. 3, liber de orice sarcini;

- b) să elaboreze studiu de fezabilitate și studiul geotehnic verificat de un geotehnician atestat;
- c) să asigure execuția construcțiilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în limita fondurilor aprobate anual de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, cu această destinație.
- d) să aducă la cunoștință, în scris, Consiliului Local, termenele de finalizare a locuințelor, în conformitate cu graficele de execuție.
- e) să aducă la cunoștință, în scris, Consiliului Local, locuințele recepționate, în conformitate cu procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
- f) să transmită Consiliului Local al municipiului Caracal terenul și construcțiile de locuințe, după caz, pe bază de protocol de predare-primire odată cu recepția la terminarea lucrărilor de construcții.

CAPITOLUL V – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.7. – Nerespectarea obligațiilor contractuale de către una dintre părți dă dreptul părții lezate de a pretinde daune-interese pentru repararea prejudiciului cauzat, conform normelor legale în vigoare.

CAPITOLUL VI – FORȚA MAJORĂ

Art.8.

(1) Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușurile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în 24 de ore și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9. - Prezentul contract încetează în una din următoarele situații:

a) expirarea duratei contractului;

b) înainte de termen cu acordul ambelor părți.

Art.10. - Indiferent de cauza încetării înainte de termen a contractului, obligațiile părților vor fi îndeplinite până la data la care va înceta contractul.

Art.11. - Încetarea contractului prin ajungerea la termen (expirarea duratei de valabilitate), impune stingerea obligațiilor părților.

Art.12. - Fiecare parte are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea contractului, într-unul din modurile prevăzute la art. 9, în termen de 5 zile lucrătoare, arătând și motivele acestei solicitări.

CAPITOLUL VIII - LITIGII

Art.13. - Litigiile apărute între părți în timpul derulării contractului se vor soluționa pe cale amiabilă.

Art.14. - Dacă părțile nu ajung la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile vor fi soluționate de instanțele competente, conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL IX – DISPOZIȚII FINALE

Art.15. - Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți.

Art.16. - Completările sau modificările ce se vor aduce prezentului contract, după semnarea lui, se vor efectua prin act adițional, semnat și ștampilat de cele două părți.

Încheiat în 4 (patru) exemplare, câte 2 (două) pentru fiecare parte.

Agencia Naționala pentru Locuințe

Director General
Pavel Belinski



Director General Adj. Economic
Direcția Economică
Nicolae Chiriac

Director General Adjunct
Direcția Locuințe în Regim de închiriere
Marian Iftimie Nicorici

Avizat,

Director General Adjunct
Direcția Juridică, Organizare și Resurse Umane
Ruzandra Marcela Matei

Verificat
Serviciul Juridic

Verificat
Serviciul Pregătire și Contractare

GEORGICA GRUMAN

Consiliul Local al Municipiului Caracal



Director executiv
Direcția Economică
Maria Tudor

Arh. șef,
Direcția Tehnică
Nadia Dumitrescu

Director executiv
Direcția Administrație
Publică Locală
Ionia Gălea