

RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism “ Plan Urbanistic de Detaliu - Aleea Irișilor nr.9A – CAD 3764/1; CF 54671 “, întocmită de către SC DANIRAZ PROIECT SRL – urbanist cu drept de semnătură arh. Tulbure Mihai, în vederea realizării obiectivului ”construire locuință P+M, împrejmuire teren și racorduri utilități (intrare în legalitate) “, de către investitorul Anghelache Ionela Corina.

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, Primăria municipiului Botoșani, prin reprezentanții săi legali, a eliberat Certificatul de Urbanism nr.639/05.08.2011 în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R.49 – zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

Teren situat în afara limitei de stabilitate. Proprietarul terenului a consimțit construirea pe proprie răspundere (declarația nr.1290/09.09.2011).

Conform planului de amplasament și delimitare a bunului imobil pentru parcela cu număr cadastral 3764/1 înregistrată în CF nr. 54671, terenul ce face obiectul PUD este localizat mai spre N-V cu cca. 20 m față de limita de proprietate prezentată în documentație.

Pentru porțiunea de 981,0 mp. din terenul pe care este realizată construcția există pe rolul instanțelor de judecată un litigiu cu municipiul Botoșani având ca obiect CONSTATAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE (DOSAR nr. 2721/193/2011)

În această situație documentația de urbanism poate fi aprobată condiționat de rezolvarea situației juridice a terenului aflat în litigiu așa cum vor stabili instanțele de judecată.

În scopul autorizării construcției proprietarul construcției va concesiona suprafața de teren necesară realizării construcției în următoarele condiții:

- Durata concesiunii – durata existenței construcției,
- Prețul concesiunii : propunere – 3,25 lei/mp.an (prețul zonei a III-a – 20,32 lei/mp an redus cu 84%).

În cazul în care instanțele de judecată vor constata dreptul de proprietate a solicitantului asupra acestui teren Primăria municipiului Botoșani va rezilia contractul de concesiune și va restitui sumele încasate ca redevență până la finalizarea litigiului.

Caracteristici construcții propuse:

- locuință
 - o Regim de înălțime : P+M
 - o Suprafața construită la sol : 120,00 mp.
 - o Suprafața construită desfășurată : 240,0 mp.

Lucrările au fost începute fără autorizație de construire.

Proprietarul construcției a fost sancționat contravențional (proces-verbal de constatare a contravenției nr. 286/11.11.2010).

În conformitate cu prevederile art.28/2 din Legea nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare „Decizia menținerii sau desființării construcțiilor realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către administrația publică competentă, pe baza planurilor urbanistice și a reglementărilor aferente, avizate și aprobate în condițiile legii sau după caz în instanță”.

Beneficiarul a depus documentația necesară intrării în legalitate.

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a avizat favorabil documentația.

Propunem : aprobare PUD

- aprobarea menținerii construcției

Condiții :

- S parcelă de referință = 2000 mp
- P.O.T. = max. 6,0 %
- C.U.T. = max.0,12
- se vor respecta cu strictețe prevederile studiului geotehnic anexat documentației

**ARHITECT ȘEF,
DAN SANDU**

**SEF SERVICIU,
CEZAR PUIU**

**SEF BIROU CADASTRU,
DORIN PALAGHIU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației “P.U.D. – Aleea Irișilor nr.9A – CAD 3764/1; CF 54671 ”
în vederea realizării obiectivului “ construire locuință P+M, împrejmuire teren și racorduri utilități (intrare în legalitate)”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui Primar *Cătălin Mugurel Flutur* cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism P.U.D. – Aleea Irișilor nr.9A – CAD 3764/1; CF 54671 ” în vederea realizării obiectivului “ construire locuință P+M, împrejmuire teren și racorduri utilități (intrare în legalitate)” ,

văzând avizele organismelor teritoriale interesate,

văzând Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, precum și raportul de avizare al Comisiei de Organizare și Dezvoltare Urbanistică, Realizarea Lucrărilor Publice, Ecologice, Protecția Mediului Înconjurător, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură, respectiv Comisiei pentru Studii, Prognoze Economico Sociale, Buget, Finanțe, Administrarea Domeniului Public și Privat,

în baza dispozițiilor art.36 alin 2 lit.”c” și alin.5, lit. “c” din Legea nr.215/2001, dispozițiilor incidente în materie ale Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art.45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă documentația “Plan Urbanistic de Detaliu – Aleea Irișilor nr.9A – CAD 3764/1; CF 54671 ” pentru “ construire locuință P+M, împrejmuire teren și racorduri utilități (intrare în legalitate)” de către investitorul Anghelache Ionela Corina, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. H 291/2011, întocmit de SC DANIRAZ PROIECT SRL – urbanist cu drept de semnătură arh. Tulbure Mihai, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții :

- aprobarea menținerii construcției în stadiul fizic existent la data aprobării P.U.D.
- S parcelă de referință = 2000 mp
- P.O.T. = max. 6,0 %
- C.U.T. = max.0,12
- se vor respecta cu strictețe prevederile studiului geotehnic anexat documentației
- redevența pentru terenul care va face obiectul concesiunii respectiv 981, 0 mp., va fi de 3,25 lei/ mp. la nivelul anului 2011. Pentru următorii ani redevența va fi actualizată funcție de rata inflației. În cazul în care instanțele de judecată vor constata dreptul de proprietate a solicitantului asupra acestui teren Primăria municipiului Botoșani va rezilia contractul de concesiune și va restitui sumele încasate ca redevență până la finalizarea litigiului.

Art. 2 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 12 luni de la data aprobării.

Art. 3 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

Art. 4. Primarul municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Ioan Apostu

Botoșani, octombrie 2011

Nr. _____