

RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism " Plan Urbanistic de Detaliu - Alea Griviței nr.24 ", întocmită de către S.C. ACS DESIGN PROIECT SRL – urbanist cu drept de semnătură carh.Mihăilescu Mihai , în vederea concesiunii prin **încredințare directă** a terenului în suprafață de 38,40 mp. necesar realizării obiectivului "extindere și etajare spațiu comercial – intrare în legalitate ", de către investitorul SC DAN IMPEX SRL prin Dubei Dănuț.

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. 05/10.01.2011 în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenul necesar realizării extinderii, în suprafață de 38,40 mp., aparține patrimoniului municipiului Botoșani – domeniu privat, în administrarea Consiliului Local, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu și poate fi concesionat prin încredințare directă proprietarului spațiului ce urmează a fi extins.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani , U.T.R. 9 – zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10 m .

Spațiul comercial proprietate SC DAN IMPEX SRL prin Dubei Dănuț conform AC nr.690/06.12.2000 , AC nr.50/07.02.2011 , contract de închiriere nr.710/24.08.1995 și act adițional nr.5/07.08.2006 la contractul de închiriere nr.710/24.08.1995.

Lucrările au fost executate fără autorizație de construire .

Proprietarul construcției a fost sancționat contravențional (proces verbal de constatare a contravenției nr.0001082/20.09.2007 – încheiat de Inspectoratul de Stat în Construcții) și ca măsură intrarea în legalitate .

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 .

Caracteristici conform AC nr.690/06.12.200 – „Extindere și modernizare spațiu comercial alimentație publică „ :

- Sc.spațiu = 61,60 mp.
- S.terasă = 31,40 mp.

S.teren concesionat inițial , conform act adițional nr.5/07.08.2006 la contractul nr.710/24.08.1995 , cu perioada de valabilitate până la 01.07.2009 :

- 93,00 mp. – pentru spațiu comercial
- 20,40 mp. – pentru circulații

S teren solicitat în concesiune = 38,40 mp. din care :

- 23,80 mp. – pentru extindere
- 14,60 mp. – pentru alee de acces

Prețul concesiunii: corespunzător zonei a III-a:

- 20,32 lei/mp.an. – pentru extindere
- 3,30 lei/mp.an – pentru alee de acces

Considerăm că se poate menține construcția așa cum a fost realizată .

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

Propunem:

- aprobare PUD
- concesionarea prin încredințare directă a terenului în suprafață de 38,40 mp. către SC DAN IMPEX SRL prin Dubei Dănuț în vederea realizării extinderii și etajării spațiului comercial,
- aprobarea menținerii construcției
- regim de înălțime : P+E
- prelungirea duratei de concesiune pentru întreaga suprafață de teren - propunere cu 10 ani
- S.total concesionat = 93,00 + 20,40 + 38,40 = 151,80 mp. , din care :
 - pentru extindere - 116,80 mp.
 - pentru circulații - 20,40 mp.
 - pentru alee de acces - 14,60 mp.
- prețul concesiunii – corespunzător zonei a III-a
 - pentru extindere - 20,32 lei/mp.an (S = 28,40 mp.)
 - pentru alee de acces - 3,30 lei/mp.an (S = 14,60 mp.)

Condiții:

- toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului,
- se va achita contravaloarea redevenței datorate pentru S.teren concesionat anterior = 113,40 mp. , contract ce a expirat la data de 01.07.2009
- spațiul verde amenajat poate fi protejat cu împrejmuire în sistem transparent , cu înălțimea de max.80 cm. , fără blocarea trotuarului perimetral de protecție din jurul blocului ,
- proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi însoțit în mod obligatoriu de planul și detaliile privind amenajările exterioare (spații verzi, alee, trotuare, mobilier urban).
- Partea de proiect referitoare la amenajările exterioare va conține:
 1. suprafața și limitele terenului amenajat,
 2. poziția limitelor terenului amenajat în raport cu circulațiile și clădirile limitrofe,
 3. dacă este cazul, poziția împrejmuirilor, tipul de împrejmuire și detaliile de alcătuire,
 4. poziția și numărul arborilor (existenți/plantați),
 5. poziția și lungimea gardurilor vii (existent și propus).

**ARHITECT ȘEF,
DAN SANDU**

**ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
CEZAR PUIU**

**ÎNTOCMIT,
GONCIAR GABRIELA**

**ȘEF BIROU CADASTRU
PALAGHIU DORIN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

**pentru aprobarea documentației “P.U.D. – Aleea Griviței nr.24” și
aprobarea concesionării prin încredințare directă a terenului în suprafață de 38,40 mp.
în vederea realizării obiectivului “ extindere și etajare spațiu comercial – 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 Griviței nr.24” și aprobarea concesionării prin încredințare directă a terenului în suprafață de **38,40 mp** în vederea realizării obiectivului “ extindere și etajare spațiu comercial – 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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă documentația “Plan Urbanistic de Detaliu – Aleea Griviței nr.24 „extindere și etajare spațiu comercial – intrare în legalitate” de către investitorul SC DAN IMPEX SRL prin Dubei Dănuț, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr.67/2011 , întocmit de S.C. ACS DESIGN PROIECT SRL – urbanist cu drept de semnătură carh.Mihăilescu Mihai, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă concesionarea prin încredințare directă a terenului din Aleea Griviței nr.24, către SC DAN IMPEX SRL prin Dubei Dănuț, în următoarele condiții:

- S teren concesionat = 38,40 mp din care :
 - pentru extindere = 23,80 mp.
 - pentru alee de acces = 14,60 mp.
- aprobarea menținerii construcției
- regim de înălțime : P+E
- prelungirea duratei de concesiune pentru întreaga suprafață de teren - propunere cu 10 ani
- S.total concesionat = 93,00 + 20,40 + 38,40 = 151,80 mp. , din care :
 - pentru extindere - 116,80 mp.
 - pentru circulații - 20,40 mp.
 - pentru alee de acces - 14,60 mp.
- prețul concesiunii – corespunzător zonei a III-a
 - pentru extindere - 20,32 lei/mp.an (S = 28,40 mp.)
 - pentru alee de acces - 3,30 lei/mp.an (S = 14,60 mp.)
- toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului,

- se va achita contravaloarea redevenței datorate pentru S.teren concesionat anterior = 113,40 mp. , contract ce a expirat la data de 01.07.2009
- spațiul verde amenajat poate fi protejat cu împrejmuire în sistem transparent , cu înălțimea de max.80 cm. , fără blocarea trotuarului perimetral de protecție din jurul blocului ,
- proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi însoțit în mod obligatoriu de planul și detaliile privind amenajările exterioare (spații verzi, alei, trotuare, mobilier urban).
- Partea de proiect referitoare la amenajările exterioare va conține:
 - 1 suprafața și limitele terenului amenajat,
 - 2 poziția limitelor terenului amenajat în raport cu circulațiile și clădirile limitrofe,
 - 3 dacă este cazul, poziția împrejmuirilor, tipul de împrejmuire și detaliile de alcătuire,
 - 4 poziția și numărul arborilor (existenți/plantați),
 - 5 poziția și lungimea gardurilor vii (existent și propus)

Art. 3. Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 12 luni de la data aprobării.

Art. 4. Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

Art. 5. Primarul municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR, Ioan Apostu**

Botoșani, _____ 2011
Nr. _____