

RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism “ Plan Urbanistic de Detaliu - str.Octav Onicescu nr.57,sc.B,ap.3,parter “, întocmită de către S.C. PROIECT BOTOȘANI SRL –urbanist cu drept de semnătură arh.Tulbure Mihai, în vederea concesiunii prin **încredințare directă** a terenului în suprafață de 20,00 mp. necesar realizării obiectivului “extindere apartament la fațada posterioară cu destinația de locuință și recompartimentări interioare – intrare în legalitate “, de către investitorul Secieru Paul.

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. 896/28.11.2011 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 20,00 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. 33 – zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10 m.

Apartament proprietate Secieru Paul conform contract de vânzare-cumpărare nr.1708/2011.

Lucrările au fost începute în baza H.C.L. nr.43/15.02.2006 și a autorizației de construire nr.328/05.10.2011 emisă pentru „extindere apartament cu destinația locuință”.

Caracteristici conform autorizației de construire nr.328/05.10.2011 :

- Sc = Sdc = 20,00 mp.

Lucrările au fost realizate cu încălcarea prevederilor autorizației de construire.

Proprietarul construcției a fost sancționat contravențional (proces verbal de constatare a contravenției nr.4808/20.10.2011 – emis de Inspectoratul Județean în Construcții Botoșani 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.

În baza H.C.L.nr.43/15.02.2006 beneficiarul a încheiat contractul de concesiune nr.3242/10.04.2006 și act adițional nr.4184/12.07.2011, pentru suprafața de 20,00 mp

S teren ocupat de extindere = 40,00 mp.

S teren concesionat inițial = 20,00 mp.

S.teren solicitat în concesiune = 20,00 mp.

Prețul concesiunii: corespunzător zonei a II-a:

- 32,92 lei/mp.an.

Durata concesiunii : durata existenței construcției

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

Propunem:

- aprobare PUD
- concesiunea prin încredințare directă a terenului în suprafață de 20,00 mp. către Secieru Paul în vederea realizării extinderii,
- aprobarea menținerii construcției

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,
- concesionarul va amenaja și întreține pe cheltuiala sa spațiul verde din dreptul apartamentului,(S amenajări exterioare cca 67 mp.),conform planșei „A2”,
- 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).

**ARHITECT ȘEF,
DAN SANDU**

**ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
CEZAR PUIU**

**ÎNTOCMIT,
GONCIAR GABRIELA**

**ȘEF BIROU CADASTRU
PALAGHIU DORIN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației “P.U.D. – str.Octav Onicescu nr.57,sc.B,ap.3,parter” și aprobarea concesiunii prin încredințare directă a terenului în suprafață de 20,00 mp. în vederea realizării obiectivului “ extindere apartament la fațada posterioară cu destinația de locuință și recompartimentări interioare – 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. – str.Octav Onicescu nr.57,sc.B,ap.3,parter” și aprobarea concesiunii prin încredințare directă a terenului în suprafață de **20,00 mp** în vederea realizării obiectivului “ extindere apartament la fațada posterioară cu destinația de locuință , fără acces din exterior – 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 – str.Octav Onicescu nr.57,sc.B,ap.3,parter “ pentru „extindere apartament la fațada posterioară cu destinația de locuință și recompartimentări interioare – intrare în legalitate” de către investitorul Secrieru Paul, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr.1473/2011 , întocmit de S.C. PROIECT BOTOȘANI SRL –urbanist cu drept de semnătură arh.Tulbure Mihai, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă concesiunea prin încredințare directă a terenului din str.Octav Onicescu nr.57,sc.B,ap.3,parter, către Secrieru Paul, în următoarele condiții:

S teren concesionat = 20,00 mp

Prețul concesiunii: corespunzător zonei a II-a : 32,92 lei/mp.an.

Durata concesiunii : durata existenței construcției

- aprobarea menținerii construcției
- toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului,
- concesionarul va amenaja și întreține pe cheltuiala sa spațiul verde din dreptul apartamentului,(S amenajări exterioare cca 67 mp.),conform planșei „A2”,
- 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 împrejuririlor, tipul de împrejurire și detaliile de alcătuire,
 4. poziția și numărul arborilor (existenți/plantați),
 5. poziția și lungimea gardurilor vii (existent și propus).

Prețul concesiunii va fi indexat anual funcție de rata inflației.

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. _____