

RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism " Plan Urbanistic de Detaliu - str. Dreptatii nr.1, sc. A , parter, ap. nr.1 – CAD 2276/A;0;1; CF 52530-C1-U2 ", întocmită de către S.C PROIECT BOTOSANI SRL – urbanist cu drept de semnătură arh. Tulbure Mihai , în vederea concesiunii prin **încredințare directă** a terenului în suprafață de 17,05 mp. necesar realizării obiectivului "extindere apartament la fatada posterioara in vederea schimbarii partiale a destinatiei din spatiu de locuit in sediu firma cu acces din exterior si construire balcon la fatada principala identic ca forma si dimensiuni cu cele superioare ", de către investitorul Varareanu Cezar si Varareanu Lucica-Ica .

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. 205/21.03.2011 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 17,05 mp., aparține patrimoniului municipiului Botoșani – domeniu privat, în administrarea Consiliului Local, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu și poate fi concesiionat prin încredințare directă proprietarului spațiului ce urmează a fi extins.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani , U.T.R. 2 – zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban , peste 10,0 m. înălțime .

Apartament proprietate Varareanu Cezar si Varareanu Lucica -Ica conform contract de vânzare cumpărare 812/26.06.2006.

S teren solicitat în concesiune = 17,05 mp. din care :

- 4,55 mp - extindere la fatada posterioara
- 4,55 mp - balcon identic ca forma si dimensiuni cu cele superioare
- 1,95 mp - podest si trepte
- 6,00 mp - alee acces

Prețul concesiunii: corespunzător zonei a - II - a:

32,92 lei/mp.an. – pentru S = 11,05 mp

6,58 lei/mp/an - pentru S = 6,00 mp

Durata concesiunii : durata existenței construcției

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

Propunem :

- aprobare PUD
- concesiionarea prin încredințare directă a terenului în suprafață de 17,05 mp. către Varareanu Cezar si Varareanu Lucica -Ica în vederea realizării extinderii

Condiții:

- toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesiionarului,
- cota cea mai de sus a învelitorii terasei extinderii nu va depăși cota pardoselii apartamentului de la etajul 1,
- fațadele extinderii se vor realiza conform planșei „ FATADE PROPUSE ”,
- concesiionarul va amenaja și întreține pe cheltuiala sa spatiul verde din dreptul apartamentului (S amenajari exterioare cca 31,0 mp) , conform planșei ” A2 „ ,
- proiectul pentru obtinerea autorizatiei de construire va fi insotit in mod obligatoriu de planul si detaliile privind amenajarile exterioare (spatii verzi , alei , trotuare , mobilier urban)
- Partea de proiect referitoare la amenajarile exterioare va contine :
 1. Suprafata si limitele terenului amenajat
 2. Pozitia limitelor terenului amenajat in raport cu circulatiile si cladirile limitrofe
 3. Daca este cazul , pozitia imprejmuirilor , tipul de imprejmuire si detaliile de alcatuire

4. Pozitia si numarul arborilor (existenti / plantati)
5. Pozitia si lungimea gardurilor vii (existent si propus)

**ARHITECT ȘEF,
DAN SANDU**

**INTOCMIT
ANA MURARIU**

**SEF SERVICIU PATRIMONIU
CEZAR PUIU**

**SEF BIROU CADASTRU
DORIN PALAGHIU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației “P.U.D. – Dreptatii nr.1, sc. A , parter , ap. nr. 1 – CAD 2276/A,0,1; CF 52530-C1-U2” și aprobarea concesiunii prin încredințare directă a terenului în suprafață de 17,05 mp. în vederea realizării obiectivului “ extindere apartament la fatada posterioara in vederea schimbarii partiale a destinatiei din spatiu de locuit in sediu firma cu acces din exterior si construire balcon la fatada principala identic ca forma si dimensiuni cu cele superioare ”

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. Dreptatii nr. 1 , sc. A , parter , ap. nr. 1 – CAD 2276/A;0;1 ; CF 52530-C1-U2 ” și aprobarea concesiunii prin încredințare directă a terenului în suprafață de 17,05 mp în vederea realizării obiectivului “ extindere apartament la fatada posterioara in vederea schimbarii partiale a destinatiei din spatiu de locuit in sediu firma cu acces din exterior si construire balcon la fatada principala identic ca forma si dimensiuni cu cele superioare”,

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. Dreptatii nr. 1 sc. A , parter ap . nr. 1 - CAD 2276/A;0;1; CF 52530-C1-U2 “ pentru „extindere apartament la fatada posterioara in vederea schimbarii partiale a destinatiei din spatiu de locuit in sediu firma cu acces din exterior si construire balcon la fatada principala identic ca forma si dimensiuni cu cele superioare ” de către investitorul Varareanu Cezar si Varareanu Lucica – Ica , conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul întocmit de S.C PROIECT BOTOSANI 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. Dreptatii, sc. A, parter , ap. nr. 1 – CAD 2276/A;0;1; CF 52530-C1-U2, către Varareanu Cezar si Varareanu Lucica – Ica , în următoarele condiții:

S teren concesiionat = 17,05 mp din care :

- 4,55 mp – extindere la fatada posterioara
- 4,55 mp - balcon identic ca forma si dimensiuni cu cele superioare
- 1,95 mp - podest si trepte
- 6,0 mp - alee acces

Prețul concesiunii: corespunzător zonei a - II - a:

32,92 lei/mp.an. – pentru S = 11,05 mp

6,58 lei/mp/an - pentru S = 6,00 mp

Durata concesiunii : durata existenței 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,
- cota cea mai de sus a învelitorii terasei extinderii nu va depăși cota pardoselii apartamentului de la etajul 1 ,
- fațadele extinderii se vor realiza conform planșei „ FATADE PROPUSE ”,
- concesionarul va amenaja și întreține pe cheltuiala sa spațiul verde din dreptul apartamentului (S amenajări exterioare cca 31,0 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 împrejurimilor , tipul de împrejurire și detaliile de alcatuire
 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. _____