

C2
=

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea concesiunii terenului de 24,0 mp, str. Vîlcele nr. 1, Sc. A, parter, ap 3-adiacent reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “extindere apartament cu destinația de locuință la fațada posterioară a blocului” – lucrări realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar Cosmin-Ionut Andrei cu privire la **aprobarea concesiunii terenului de 24,0 mp, str. Vîlcele nr. 1, Sc. A, parter, ap 3 - adiacent reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “extindere apartament cu destinația de locuință la fațada posterioară a blocului” – lucrări realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire**

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. 129 alin. 6 lit. c) și alin. 7, lit. k) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, dispozițiilor incidente în materie ale Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3), lit. (e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă concesiunea terenului cu St = 24,00mp, prin încredințare directă, reprezentând teren pentru construcții, aflat în **str. Vîlcele nr. 1, Sc. A, parter, ap 3 - adiacent reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “extindere apartament cu destinația de locuință la fațada posterioară a blocului” – lucrări realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire** de către investitori persoane fizice, conform propunerilor cuprinse în proiectul nr. 317/2020, întocmit de către S.C. MADA PROIECT S.R.L. – arhitect cu drept de semnătură Arh. Dana Ghiga, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

• **Concesiune teren prin încredințare directă a St = 24,00mp, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “extindere apartament cu destinația de locuință la fațada posterioară a blocului” – lucrări realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire.**

• Durata și prețul concesiunii: pe durata existenței construcției, prețul de concesiune 40,76 lei/mp/an (corespunzător zonei a II-a), valoare ce va fi indexată cu indicele de inflație – pentru S totală teren =24,00 mp

• Începând cu anul 2021 redevența va fi indexată la începutul fiecărui an, cu indicele de inflație stabilit pe anul precedent, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere inclusiv Hotărârile Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței și se va achita anual, în două rate egale, până la 31 martie, respectiv până la 30 septembrie”.

• Durata concesiunii: pe durata existenței construcției

- 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).
- Construcția trebuie să corespundă exigențelor de rezistență pentru a permite montarea schelelor necesare intervențiilor de mentenanță la fațadele blocului pe toată înălțimea acestuia.
- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului.

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.

INIȚIATOR,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar General,
Ioan APOSTU





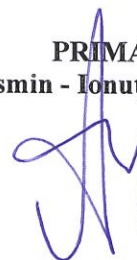
Nr. 107/5457/20 .11.2020

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenului de 24,0 mp, str.
Vîlcele nr. 1, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “extindere
apartament cu destinația de locuință la fațada posterioară a blocului” – lucrări realizate
fără obținerea în prealabil a autorizației de construire

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenului de 24,0 mp, str. Vîlcele nr. 1, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “extindere apartament cu destinația de locuință la fațada posterioară a blocului” – lucrări realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră în ședința ordinară a Consiliul Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre prezentat.

Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții,
Consilier principal,
Arh. Lăcrămioara Partenie



RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani concesionarea terenului în suprafață totală de 24,00mp aflat în str. Vâlcele nr. 1 conform propunerilor cuprinse în documentația întocmită de către S.C. MADA proiect S.R.L. – arhitect cu drept de semnătură Arh. Ghiga Dana, în vederea realizării obiectivului “**extindere apartament cu destinația de locuință la fațada posterioară a blocului**” – lucrări realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire, de către investitori persoane fizice.

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, Primăria municipiului Botoșani, prin reprezentanții săi legali, a întocmit referatul nr. 30208/23.12.2019, în baza căruia s-au stabilit etapele și condițiile necesare pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul realizării obiectivului “**extindere apartament cu destinația de locuință la fațada posterioară a blocului**” – lucrări realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire.

Extinderea realizată adiacent apartamentului nr.11, sc. A, parter, proprietate Bejinaru Elena Angelica și Bejinaru Tudorel (soți), și ocupă suprafața de 24,48mp teren apăsător municipiului Botoșani, domeniul privat, înscris în CF nr. 67551.

În aceste condiții în vederea menținerii clădirii este necesară concesionarea unei suprafețe din terenul municipiului Botoșani, domeniu privat, înscris în CF nr. 67551, de cca 24 mp, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 9 – LIu1 – subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban – zona de impozitare “C”.

CONCLUZIE:

- **Din punct de vedere al prevederilor P.U.G. Botoșani clădirea respectă prevederile urbanistice aplicabile clădirilor de locuit realizată fără obținerea în prealabil a autorizației de construire și în consecință poate fi menținută extinderea realizată adiacent apartamentului nr.11, sc. A, parter, proprietate Bejinaru Elena Angelica și Bejinaru Tudorel (soți), având destinația spațiu de locuit, cu următoarele caracteristici (conform plan de situație planșa A00):**

- Sc = 24,00 mp
- Scd = 24,00 mp
- Regim de înălțime P
- H max atic – 3,70 m măsurat de la CTS

- **S-au prezentat expertizele tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții prevăzute de Legea nr. 10/1995 cu modificările și completările ulterioare, aplicabile specificului construcției realizate fără autorizație de construire – Referatului nr. 30208/2019 .**

Expertizele anexate sunt întocmite cel puțin pentru următoarele cerințe fundamentale aplicabile, prevăzute în art. 5 alin 1) din Legea nr. 50/1991:

- a) Rezistență mecanică și stabilitate – Dr. Ing. Szalontay Coloman Andrei - Expert Tehnic MLPAT nr.08873
- b) securitate la incendiu – Ing. Toma M. Ion – certificat MDRT nr.08898/2011 și 09088/2012

- **documentația preliminară necesară concesionării terenului înscris în CF nr. 67551 conform specificațiilor din Referatul nr. 30208/2019**

Investitorii Bejinaru Elena Angelica și Bejinaru Tudorel (soți) solicită concesionarea unei suprafețe de teren de 24 mp, teren înscris în CF nr. 67551, teren proprietate privată a municipiului Botoșani, curți construcții, în str. Vâlcele, nr.1, Sc. A, parter, ap 3-adiacent.

PROPUNEM:

Concesionare teren prin încredințare directă a St = 24,00mp, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “extindere apartament cu destinația de locuință la fațada posterioară a blocului” – lucrări realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire.

Condiții :

• **Concesionare teren prin încredințare directă a St = 24,00mp, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “extindere apartament cu destinația de locuință la fațada posterioară a blocului” – lucrări realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire.**

• Durata și prețul concesiunii: pe durata existenței construcției, prețul de concesiune 40,76 lei/mp/an (corespunzător zonei a II-a), valoare ce va fi indexată cu indicele de inflație – pentru S totală teren =24,00 mp

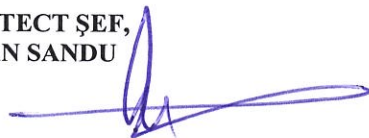
• Începând cu anul 2021 redevența va fi indexată la începutul fiecărui an, cu indicele de inflație stabilit pe anul precedent, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere inclusiv Hotărârile Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței și se va achita anual, în două rate egale, până la 31 martie, respectiv până la 30 septembrie”.

- Durata concesiunii: pe durata existenței construcției
- 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).
- Construcția trebuie să corespundă exigențelor de rezistență pentru a permite montarea schelelor necesare intervențiilor de mentenanță la fațadele blocului pe toată înălțimea acestuia.
- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului.

Anexe la prezentul raport de specialitate:

- Referat nr. 30208/2019 privind stabilirea etapelor și a condițiilor necesare realizării obiectivului propus (copie)
- Plan de amplasament și delimitare a bunului imobil NC 67551
- Planșa A00 – Plan de situație – 2 exemplare

ARHITECT ȘEF,
DAN SANDU



ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
IULIUS-SEBASTIAN GHERASE



ÎNTOCMIT,
PARTENIE LACRAMIOARA



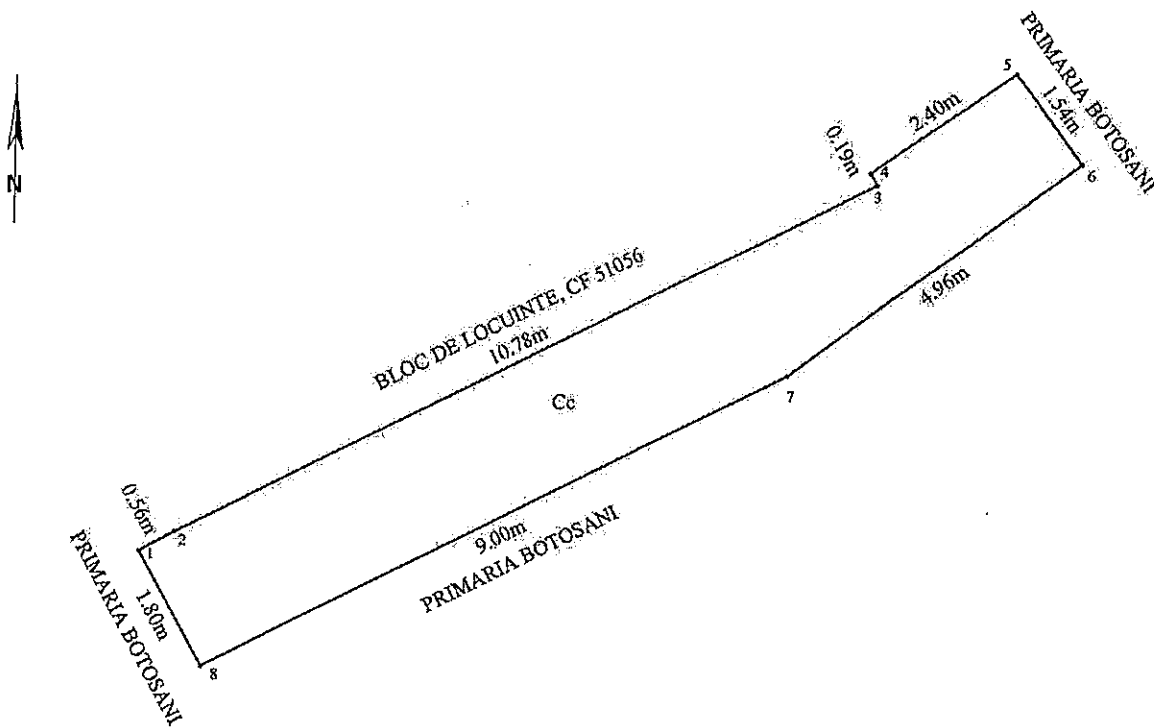
ȘEF BIROU CADASTRU
DORIN PALAGHIU



Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 100

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
67551	24 mp	Mun. Botosani, str. Vilcele Nr.1, sc. A, PARTER, ap. 3 – adiacent, extindere	
Cartea Funciară		UAT	BOTOSANI



**BEJINARU
MIHUT**

Semnat digital de
BEJINARU MIHUT

Data: 2020.04.07 11:48:58

+03'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
-	Cc	24	Teren intravilan
Total		24	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafața totală măsurată = 24 mp			
Suprafața din act = 24 mp			
Executant: Bejinaru Mihut		Inspector	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.	
Seria RC/11/17 Nr. 0421 BEJINARU MIHUT Semnătura și ștampila		Adina-Ramona Lupu Semnătura și ștampila	
Data 07.04.2020		Date: 2020.04.28	
		12:47:06 +03'00'	



Primăria
Municipiului
Botoșani
*Impreună dezvoltăm
orașul*

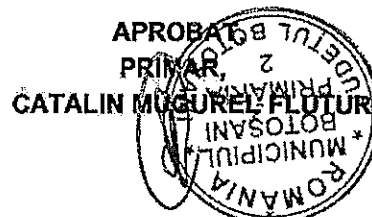
România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. 30208 / 13.12 / 2019

Întocmit de: MA

Structură: DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII



REFERAT

OBIECTUL REFERATULUI : Intrarea în legalitate privind lucrările de construire pentru extindere apartament cu destinația de locuință la fațada posterioară a blocului, realizată fără a obține în prealabil o autorizație de construire de către proprietarii BĚJINARU ELENA ANGELICA și BĚJINARU TUDOREL (soți), proprietarii apartamentului nr. 3, situat în Botoșani, str. Vilcele nr. 1, sc. A, parter, ap 3, pe domeniul privat al Municipiului Botoșani.

TEMEI LEGAL :

- Art.28 din Legea nr.50/1991 republicată – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Art.59 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009, cu modificările și completările ulterioare

DOCUMENTE CARE DEFINESC PROPRIETATEA :

1. Pentru apartament nr. 3 – str. Vilcele nr. 1, sc. A, parter,
 - contract de vânzare –cumpărare nr. 2621/27.10.2006
 - extras de carte funciară pentru bunul imobil NC 51056-C1-U5 și CF nr. 51056-C1-U5
 - plan de amplasament și delimitare a bunului imobil
2. Pentru terenul aferent extinderii realizate (cca.24,0 mp.) – domeniul privat al municipiului Botoșani

NECONFORMITĂȚI : a construit o extindere a apartamentului cu următoarele caracteristici :

- S extindere cca 24,00 mp (cca.1,80 m X cca. 13,35 m), fără acces din exterior
- Structură :
 - fundatii din beton
 - închideri cu zidărie din B.C.A., tâmplărie pvc
 - acoperiș șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă

PROPUNEM :

1. - aprobarea acordării posibilității de intrare în legalitate pentru construcția realizată condiționat de parcurgerea etapelor prevăzute în referat
2. - emiterea certificatului de urbanism pentru intrare în legalitate – cu durata de valabilitate



Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul™

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

de 6 luni

- 3 - menținerea construcției realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire temporar , până la parcurgerea tuturor etapelor pentru intrare în legalitate – termen max.

8 luni

Descrierea etapelor , documentațiilor , avizelor și acordurilor necesare intrării în legalitate

ETAPA I – concesionarea terenului aferent construcției

1. - întocmirea unei documentații preliminare necesare concesionării terenului aferent construcției , documentație care va conține :

-plan de încadrare în zonă – sc.1/2000

-plan de situație – sc.1/500 sau 1/200 care va prezenta conturul și dimensiunile construcției așa cum a fost realizată

-planșe din care să rezulte volumetria construcției și expresia arhitecturală propusă

-fotografii reprezentative ale amplasamentului și construcțiilor realizate

-memoriu justificativ privind caracteristicile geometrice ale construcției,

alcătuirea structurală și constructivă , eventualele modificări propuse la

construcția realizată , în scopul îmbunătățirii rezistenței și expresiei arhitecturale a construcției; construcția trebuie să corespundă exigențelor de rezistență pentru a permite montarea schelelor necesare intervențiilor de mentenanță la fațada blocului pe toată înălțimea acestuia , îmbunătățirea plastică arhitecturală a extinderii , fara acces din exterior .

2. - documente și acte care definesc proprietatea ;

-contract vânzare-cumpărare

-plan de amplasament și delimitare a bunului imobil,

-extras de carte funciară pentru informare – actualizat la zi – valabil 30 zile

3. - obținerea următoarelor avize preliminare prezentării documentației spre aprobare în Consiliul Local

-aviz Comisia Tehnică Amenajarea Teritoriului și Urbanism pentru amplasament și expresia arhitecturală

-avizul Comisiei 2 a Consiliului Local

4. - obținerea avizelor și acordurilor deținătorilor de rețele de utilități urbane , acorduri notariale vecini direct afectați, acordul a 2/3 din proprietarii membri ai asociației de proprietari, ridicare topografică, parcurgerea procedurii de consultare a populației

5. - prezentarea documentației în Consiliul Local pentru concesionarea terenului

În funcție de prevederile Hotărârii Consiliului Local , se va proceda astfel :

- A. – în cazul respingerii aprobării concesionării terenului necesar construcției , se va aplica procedura legală de aducere a construcției la dimensiunile și forma anterior autorizată

-În această situație nu mai este posibilă menținerea construcției



Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul™

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

-se aplică prevederile art.62 și 63 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009, cu modificările și completările ulterioare

- B. – în cazul aprobării concesiunii terenului necesar construcției se va aplica procedura de intrare în legalitate prevăzută de art.28 (2) din Legea nr.50/1991 republicată – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și de art.59 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009, cu modificările și completările ulterioare.

ETAPA II – întocmirea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire

- Documentația tehnică pe baza căreia se va putea emite autorizația de construire pentru intrare în legalitate se va întocmi în concordanță cu prevederile din ANEXA 1 privind CONȚINUTUL- CADRU al documentației tehnice D.T. pentru autorizarea lucrărilor de construcții din Legea nr.50/1991 republicată – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, însoțită de avizele, acordurile, studiile și expertizele prevăzute în certificatul de urbanism
- Autorizația de construire se va emite în următoarele condiții :
 - durata de valabilitate a autorizației de construire : max. 3 luni
 - durata de execuție a lucrărilor autorizate : max. 3 luni

URMĂRIREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

Urmărirea lucrărilor de construcții se va face de către Poliția Locală.

În cazul nerespectării condițiilor și termenelor înscrise în autorizația de construire și în documentația tehnică anexă la autorizația de construire, se va proceda astfel :

1. - rezilierea unilaterală a contractului de concesiune
2. - demararea procedurilor de desființare a construcției în conformitate cu prevederile legale aflate în valabilitate

Acest referat a fost întocmit în 2 (două) exemplare, din care :

- 1 ex. constituie anexă la certificatul de urbanism
- 1 ex. se arhivează la Direcția urbanism

Viceprimar

Marian Murariu

Arhitect Sef

Dan Sandu

Secretar General

Ana Gina Georgescu

Sef serviciu

Luminita Mihaela Antoche

Intocmit

Ana Murariu