

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL**

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea concesiunii terenului de 70,0 mp, Bucovina nr. 46A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “construire spațiu birouri” – 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 70,0 mp, Bucovina nr. 46A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “construire spațiu birouri” – 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiilor incidente în materie ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă concesiunea terenului cu $St = 70,00mp$, prin licitație publică, reprezentând teren pentru construcții, aflat în str. Bucovina nr. 46A, în vederea realizării obiectivului “construire spațiu birouri” – lucrări realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire, de către investitori persoane fizice, conform propunerilor cuprinse în proiectul nr. 100/2019, întocmit de către S.C. STRUCTURE.ING S.R.L. – arhitect cu drept de semnătură Arh. Alexandru Ignățel, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

• Dezmembrarea terenului identificat prin CF nr.66192 aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani conform propunere concesiune - planșa A03 și concesiune teren prin

licitație publică a St = 70,00mp, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “construire spațiu birouri” – lucrări realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire.

- Durata și prețul concesiunii: pe durata existenței construcției, prețul de pornire al licitației este de 27,37 lei/mp/an (corespunzător zonei a II-a), valoare ce va fi indexată cu indicele de inflație – pentru St = 70,00mp

- 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

- Toate costurile privind operațiunile cadastrale necesare dezmembrării terenului solicitat în concesiune și eventualele devieri de rețele de utilități sau lucrări 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.

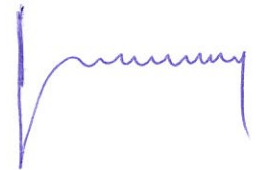
Art. 3 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

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. INT 5386 / 18 .11.2020

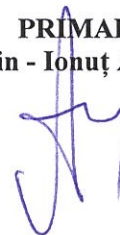
Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionut Andrei

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenului de 70,0 mp, Bucovina nr. 46A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “construire spațiu birouri” – lucrări realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenului de 70,0 mp, Bucovina nr. 46A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “construire spațiu birouri” – 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 Consiliului 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 70,00mp aflat în str. Bucovina nr. 46A conform propunerilor cuprinse în documentația întocmită de către S.C. STRUCTURE.INC S.R.L. – arhitect cu drept de semnătură Arh. Alexandru Ignățel, în vederea realizării obiectivului “*construire spațiu birouri*” – *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. 14805/12.08.2020, în baza căruia s-au stabilit etapele și condițiile necesare pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul realizării obiectivului “*construire spațiu birouri*” - lucrări executate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire.

Clădirea de birouri este realizată parțial, cu o suprapunere de 13,48mp pe terenul municipiului Botoșani, domeniul privat, înscris în CF nr. 66192, în suprafață totală de 98,00mp.

În aceste condiții în vederea menținerii clădirii este necesară concesionarea unei suprafețe din terenul municipiului Botoșani, domeniu privat, înscris în CF nr. 66192, de cca 70 mp, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Porțiunea de teren situată în zona de Est a parcelei CF nr. 66192 de cca 28 mp nu poate fi concesionată motivat de existența unor construcții (echipamente) pentru distribuția energiei electrice în zonă.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 49 – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) – zona de impozitare “B”.

- Funcțiunea dominantă în UTR nr. 49: LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban, P, P+1, P+2, (până la 10 m)
- Funcțiuni complementare admise în UTR nr. 49: IS - zona de instituții publice și servicii de interes general, din care face parte și subzona ISps – construcții pentru alte prestări de servicii (S) birouri
- Conform art 7.3.1.3. din R.L.U.B. funcțiunea de birouri propusă face parte din funcțiunile complementare admise, pe parcele distincte, în subzona funcțională LMu1.

CONCLUZIE:

- **Din punct de vedere al prevederilor P.U.G. Botoșani clădirea respectă prevederile urbanistice aplicabile clădirii de birouri realizată fără obținerea în prealabil a autorizației de construire și în consecință poate fi menținută clădirea din str. Bucovina nr. 46 A, având destinația spațiu birouri, cu următoarele caracteristici (conform plan de situație planșa A01):**

- Sc = 118,89 mp
- Scd = 210,69 mp
- Regim de înălțime S+P
- H max atic – variabil, de la 4,30 m măsurat de la CTS (latura Vest) până la 6,30 m (latura Est)

Indicatori urbanistici de densitate:

- a) raportat la S teren = 180,00 mp (NC/CF nr. 65186 proprietate BUCHIR ANDREEA- MIHAELA)
- P.O.T. = 66,24 %
 - C.U.T. = 1,17

b) raportat la S teren = 250,00 mp care include: terenul proprietate BUCHIR ANDREEA- MIHAELA (S teren = 180,00 mp) și terenul proprietate municipiul Botoșani- domeniu privat, solicitat în concesiune (S teren = 70,00 mp)

- P.O.T. = 47,52 %
 - C.U.T. = 0,843
 - nr. locuri de parcare necesare conform Anexei nr 5 la R.G.U. - HG 525/1996: pentru clădiri de birouri: 1 loc de parcare la 10 – 30 salariați la care se adaugă un spor de 20 % pentru clienți
- **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. 14805/2020 .**

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.Mitroi Doru – Viorel – atestat MDRT nr.08372

- **documentația preliminară necesară concesionării terenului înscris în CF nr. 66192 conform specificațiilor din Referatul nr. 14805/2020**

Lucrările au fost realizate de BARBACARIU IOAN. Actualul proprietar al terenului (înscris în CF nr 65186, contract de vânzare autentificat cu nr. 6903 din 14.11.2019) este BUCHIR ANDREEA – MIHAELA.

Investitorul, BUCHIR ANDREEA – MIHAELA solicită concesionarea unei suprafețe de teren de cca 70 mp, teren înscris în CF nr. 66192, teren proprietate privată a municipiului Botoșani, curți construcții, în str. Patriarh Teoctist Arăpașu fn.

PROPUNEM:

Dezmembrarea terenului identificat prin CF nr.66192 aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani conform propunere concesiune planșa A03 (anexată prezentului raport de specialitate) și concesionare teren prin licitație publică a St = 70,00mp, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “construire spațiu birouri” – lucrări realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire.

Porțiunea de teren situată în zona de Est a parcelei CF nr. 66192 de cca 28 mp nu poate fi concesionată motivat de existența unor construcții (echipamente) pentru distribuția energiei electrice în zonă.

Condiții :

• Dezmembrarea terenului identificat prin CF nr.66192 aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani conform propunere concesiune - planșa A03 (anexată prezentului raport de specialitate) și concesionare teren prin licitație publică a St = 70,00mp, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “construire spațiu birouri” – lucrări realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire.

• Durata și prețul concesiunii: pe durata existenței construcției, prețul de pornire licitație 27,37 lei/mp/an (corespunzător zonei a II-a), valoare ce va fi indexată cu indicele de inflație – pentru S totală teren =70,00 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

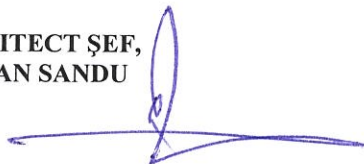
nivelului redevenței și se va achita anual, în două rate egale, până la 31 martie, respectiv până la 30 septembrie”.

- 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).
- Concesionarul va amenaja și întreține pe cheltuiala sa spațiul verde concesionat.
- Toate costurile privind operațiunile cadastrale necesare dezmembrării terenului solicitat în concesiune, eventualele devieri de rețele de utilități sau lucrări de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului.

Anexe la prezentul raport de specialitate:

- Referat nr.14805/2020 privind stabilirea etapelor și a condițiilor necesare realizării obiectivului propus (copie)
- Planșa A03 – PROPUNERE CONCESIUNE – 2 exemplare

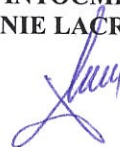
**ARHITECT ȘEF,
DAN SANDU**



**ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
IULIUS-SEBASTIAN GHERASE**



**ÎNTOCMIT,
PARTENIE LACRAMIOARA**



**ȘEF BIROU CADASTRU
DORIN PALAGHIU**





Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul™

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. 14805/12.08.2020

Întocmit de: G.G.D.

Structură: DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII



Aprobat PRIMAR,
Cătălin Mugurel Flutur

REFERAT

1. OBIECTUL REFERATULUI :

Analiza constatărilor semnalate de Poliția Locală Botoșani prin Procesul verbal de constatare a contravențiilor seria PLD nr 01117 nr 3526 din 20.09.2019 la obiectivul „ CONSTRUIRE SPAȚIU BIROURI S+P ”, proprietar BUCHIR ANDREEA – MIHAELA, pe terenul situat în Botoșani, str. Bucovina nr . 46 A.

Adoptarea măsurilor adecvate, aplicabile, în condițiile în care Poliția Locală Botoșani a constatat construirea obiectivului fără obținerea în prealabil a autorizației de construire.

Lucrările au fost realizate de Barbacariu Ioan. Actualul proprietar al terenului (înscris în CF nr 65186) este BUCHIR ANDREEA – MIHAELA.

2. TEMEI LEGAL :

- Legea nr. 50/1991 republicată – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 - o Art 1, alin (2), art. 13, art. 28 alin 2), art 37 alin 6)
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:
 - o Art. 59, alin. (1), (2)

3. ACTE DE CONTROL :

Proces verbal de constatare a contravențiilor seria PLD nr 01117 nr 3526 din 20.09.2019, întocmit de Poliția Locală Botoșani privind lucrări de ”CONSTRUIRE SPAȚIU BIROURI S+P” în Str. Bucovina nr . 46 A, fără autorizație de construire.

4. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ EMISE DE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI :

- certificatul de urbanism nr. 498 din 14 iunie 2019 emis în scopul ” CONSTRUIRE SPATIU BIROURI S+P ” în str. Bucovina nr . 46 A.

5. AVIZE ȘI ACORDURI OBTINUTE ÎN BAZA certificatului de urbanism nr. 498 din 14 iunie 2019

- având ca titular pe BARBACARIU IOAN și BARBACARIU EUGENIA:
 - NOVA APASERV SA – nr. 255580/ 11.07.2019
 - DELGAZ GRID SA energie electrică– nr. 1002306735/ 18.07.2019
 - Aviz POLIȚIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI- BIROUL RUTIER nr. 175.296/28.08.2019



- Conform art 7.3.1.3. din R.L.U.B. funcțiunea de birouri propusă face parte din funcțiunile complementare admise, pe parcele distincte, în subzona funcțională LMu1.

CONCLUZIE: Din punct de vedere al prevederilor P.U.G. Botoșani clădirea respectă prevederile urbanistice aplicabile clădirii de birouri realizată fără obținerea în prealabil a autorizației de construire și în consecință poate fi menținută clădirea din str. Bucovina nr . 46 A, având destinația spațiu birouri, cu următoarele caracteristici (conform plan de situație planșa A01):

- Sc = 118,89 mp
 - Scd = 210,69 mp
 - Regim de înălțime S+P
 - H max atic – variabil, de la 4,30 m măsurat de la CTS (latura Vest) până la 6,30 m (latura Est)
- Indicatori urbanistici de densitate:
- a) raportat la S teren = 180,00 mp (NC/CF nr. 65186 proprietate BUCHIR ANDREEA- MIHAELA)
 - P.O.T. = 66,24 %
 - C.U.T. = 1,17
 - b) raportat la S teren = 250,00 mp care include: terenul proprietate BUCHIR ANDREEA- MIHAELA (S teren = 180,00 mp) și terenul proprietate municipiul Botoșani- domeniu privat, solicitat în concesiune (S teren = 70,00 mp)
 - P.O.T. = 47,52 %
 - C.U.T. = 0,843
- nr. locuri de parcare necesare conform Anexei nr 5 la R.G.U. - HG 525/1996: pentru clădiri de birouri: 1 loc de parcare la 10 – 30 salariați la care se adaugă un spor de 20 % pentru clienți

Lucrările au fost realizate de BARBACARIU IOAN. Actualul proprietar al terenului (înscris în CF nr 65186, contract de vânzare autentificat cu nr. 6903 din 14.11.2019) este BUCHIR ANDREEA – MIHAELA .

Investitorul, BUCHIR ANDREEA – MIHAELA solicită concesiunea unei suprafețe de teren de cca 70 mp, teren înscris în CF nr. 66192, teren proprietate privată a municipiului Botoșani, curți construcții, în str. Patriarh Teoctist Arăpașu fn.

PROPUNEM: menținerea construcțiilor realizate fără obținerea în prealabil a autorizației de construire , temporar, condiționat de parcurgerea tuturor etapelor pentru intrare în legalitate, termen max. 8 luni

ETAPA I - Concesionare teren conform prevederilor art. 13 și art 16 din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin licitație publică, pe baza următoarelor documente și documentații:

1. **Investitorul, BUCHIR ANDREEA – MIHAELA, va obține 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 – termen 4 luni de la data aprobării Referatului nr. 14805/2020 .**



VARIANTA II:

În cazul aprobării concesiunii terenului necesar construcției se va demara obținerea concesiunii terenului conform prevederilor art. 13 și art 16 din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin licitație publică și în cazul în care BUCHIR ANDREEA – MIHAELA adjudecă terenul de concesiionat, necesar existenței construcției realizate nelegal, se va putea iniția procedura de obținere a autorizației de construire:

- emiterea certificatului de urbanism pentru menținerea construcției existente până la obținerea autorizației de construire – cu durata de valabilitate de 2 luni ,
- întocmirea Documentației tehnice (piese scrise și piese desenate) pe baza căreia se va putea emite autorizația de construire va conține: piese scrise și piese desenate întocmite conform 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 , avizele și acordurile prevăzute în certificatul de urbanism, acorduri notariale proprietari direct afectați situați la Nord și Vest față de amplasament, expertizele tehnice (obținute anterior, înainte de concesiionarea terenului),

Documentația tehnică va descrie distinct:

- lucrările de construcții realizate anterior fără obținerea în prealabil a unei autorizații de construire
- eventualele lucrări de construcții ce trebuiesc realizate ca urmare a concluziilor expertizelor tehnice în vederea asigurării cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții prevăzute de Legea nr. 10/1995
- lucrările de construcții necesare în vederea asigurării funcționalității obiectivului și eventualele lucrări de îmbunătățire a aspectului arhitectural, dacă este cazul.

Avizele și acordurile obținute în baza certificatului de urbanism nr. 498 din 14 iunie 2019, prezentate la pct. 5 din prezentul Referat își mențin valabilitatea în cazul în care emitenții avizelor confirmă în scris menținerea valabilității lor.

Autorizația de construire se va emite în următoarele condiții :

- **durata de valabilitate a autorizației de construire : max. 2 luni**
- **durata de execuție a lucrărilor autorizate : max. 3 luni**