

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**pentru aprobarea concesionării terenului de 227,00 mp, str. Teatrului nr. 24A,
reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului
„extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren”**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar Cosmin-Ionut Andrei cu privire la **aprobarea concesionării terenului de 227,00 mp, str. Teatrului nr. 24A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren”**

văzând avizele organismelor teritoriale interesate,

văzând Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (6) lit. b) și 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 (g), 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,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă concesionarea terenului cu St=227,00mp, prin încredințare directă, aflat în str. Teatrului nr.24A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren” de către investitori persoane fizice, conform propunerilor cuprinse în proiectul nr. 17/2020, întocmit de către SC H'ART STUDIO SRL – coordonator urbanism C. Arh. Mihai Mihăilescu, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S teren de referință = 323,20 mp, din care:
 - S teren 96,00mp ocupat integral de construcțiile C1 și C2, este proprietate privată aparținând inițiatorului documentație de urbanism conform act notarial nr.3307/29.11.2018
 - S teren 227,00mp domeniul privat al municipiului Botoșani conform HCL nr.101/31.03.2021, din care 38,00mp necesar extindere locuință,
- P.O.T. = propus 32,80 – max 33,00 %
- C.U.T. = propus 0,656 - max 0,70
- Extindere și mansardare locuință - corp C1
 - Regim de înălțime: P+M
 - Suprafața construită la sol: 106,00 mp.
 - Suprafața construită desfășurată: 212,00 mp.
 - Circulații, alei, parcaje: 79,40mp
 - Spații verzi: 137,80mp
- S teren propus pentru concesionare prin încredințare directă = 227,00 mp în vederea realizării obiectivului extindere și mansardare locuință unifamilială și amenajare acces

- Durata și prețul concesiunii: pe durata existenței construcției, preț 65,07lei/mp/an (corespunzător zonei), valoare ce poate fi redusă în condițiile H.C.L.323/21.07.2007, art.5, alin. 1 și 2 cu până la 95%, pentru S totală teren = 227,00mp reprezentând teren necesar extindere și mansardare locuință unifamilială și amenajare acces.

- Reducerea se poate aplica în condițiile H.C.L. 323/21.07.2007, art.5, alin. 1 și 2, iar procentul de reducere a valorii corespunzătoare zonei de 65,07lei/mp/an rămâne la aprecierea Consiliului Local al Municipiului Botoșani;

- Aplicare unei reduceri de 85% presupune încasarea de 2 215,64lei/an

- Aplicare unei reduceri de 90% presupune încasarea de 1 477,09lei/an

- Aplicare unei reduceri de 95% presupune încasarea de 738,55lei/an

- Începând cu anul 2022 redevanța 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, acces la parcela).

- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului.

- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul privat

Art. 2 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 12 luni de la data aprobării.

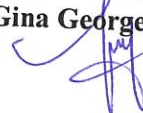
Art. 3 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

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,
Oana-Gina Georgescu





Nr. 117/3632 / 22.07.2021

Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea concesiunii terenului de 227,00 mp, str. Teatrului nr. 24A,
reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului
“extindere P+M, mansardare locuință și concesiune teren pentru amenajare acces”

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism pentru aprobarea concesiunii terenului de 227,00mp, str. Teatrului nr. 24A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului “extindere P+M, mansardare locuință și concesiune teren pentru amenajare acces” și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră în 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 227,00mp aflat în str. Teatrului nr. 24A conform propunerilor cuprinse în documentația întocmită de către SC H'ART STUDIO SRL – coordonator urbanism C. Arh. Mihai Mihăilescu, în vederea realizării obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren”, 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 eliberat Certificatul de Urbanism nr. 383/07.05.2021 în baza căruia s-a întocmit documentația necesară aprobării și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege în scopul realizării obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren”.

Amplasamentul studiat este format din teren și construcții, proprietate privată a inițiatorului documentației de urbanism în suprafață de 96,00mp conform act notarial nr 3307/29.11.2018, și teren aparținând domeniului privat al municipiului Botoșani conform HCL 101/31.03.2021, în suprafață de 227,00mp. Prin documentație se propune desființarea construcției C2 – anexă și extinderea construcției C1 - locuință și mansardarea acesteia, cu destinația de locuință. Suprafața de teren necesară extinderii și amenajării accesului ocupă suprafața de 227,00mp teren aparținând municipiului Botoșani, domeniul privat, inventariat prin HCL 101/31.03.2021.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 6 – LMu2 – subzonă predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban – zona de impozitare “A”.

Caracteristici construcții existente:

- Locuință - Corp C1
 - o Regim de înălțime: P
 - o Suprafața construită la sol: 68,00 mp.
 - o Suprafața construită desfășurată: 68,00 mp.
- Anexă - Corp C2 – construcție ce se desființează
 - o Regim de înălțime: P
 - o Suprafața construită la sol: 28,00 mp.
 - o Suprafața construită desfășurată: 28,00 mp.

Caracteristici construcții propuse:

- S teren de referință = 323,20 mp, din care:
 - S teren 96,00mp ocupat integral de construcțiile C1 și C2, este proprietate privată aparținând inițiatorului documentație de urbanism conform act notarial nr.3307/29.11.2018
 - S teren 227,00mp domeniul privat al municipiului Botoșani conform HCL nr.101/31.03.2021, din care 38,00mp necesar extindere locuință,
- P.O.T. = propus 32,80 – max 33,00 %
- C.U.T. = propus 0,656 - max 0,70
- Extindere și mansardare locuință - corp C1
 - o Regim de înălțime: P+M
 - o Suprafața construită la sol: 106,00 mp.
 - o Suprafața construită desfășurată: 212,00 mp.
 - o Circulații, alei, parcaje: 79,40mp
 - o Spații verzi: 137,80mp
- Propunem: aprobare PUD

Condiții :

- S teren propus pentru concesiune prin încredințare directă = 227,00 mp în vederea realizării obiectivului extindere și mansardare locuință unifamilială și amenajare acces
- Durata și prețul concesiunii: pe durata existenței construcției, preț 65,07lei/mp/an (corespunzător zonei), valoare ce poate fi redusă în condițiile H.C.L.323/21.07.2007, art.5, alin. 1 și 2 cu până la 95%, pentru S totală teren = 227,00mp reprezentând teren necesar extindere și mansardare locuință unifamilială și amenajare acces.
 - Reducerea se poate aplica în condițiile H.C.L. 323/21.07.2007, art.5, alin. 1 și 2, iar procentul de reducere a valorii corespunzătoare zonei de 65,07lei/mp/an rămâne la latitudinea Consiliului Local al Municipiului Botoșani;
 - Aplicare unei reduceri de 85% presupune încasarea de 2 215,64lei/an
 - Aplicare unei reduceri de 90% presupune încasarea de 1 477,09lei/an
 - Aplicare unei reduceri de 95% presupune încasarea de 738,55lei/an
 - Începând cu anul 2022 redevența va fi indexată la începutul fiecărui an, cu indicii 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, acces la parcela).
 - Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protecție a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului.
 - Actualizarea actelor cadastrale aferente terenului concesionat se vor face pe cheltuiala concesionarului.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILIOAE**

**ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
IULIUS-SEBASTIAN GHERASE**

**ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE**

Nr. 16300 din 19.07.2021

RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu
„extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren”,
str. Teatrului nr. 24A, CF/NC 66381,

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr.223/28.07.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului ;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D. :

- Plan Urbanistic de Detaliu - „extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren”
- Nr. de înregistrare : 16300/01.07.2021
- Amplasament: str. Teatrului nr. 24A,
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC 66381
- Inițiator: persoane fizice,
- Elaborator: SC H'ART STUDIO SRL,
- Coordonator proiect: URB. C. Arh. Mihai Mihăilescu

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 07.07.2021-17.07.2021 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație;
2. Documentația a putut fi consultată la sediul administrației publice , Instituția Arhitect Șef -Serviciul urbanism din Calea Națională nr.101 (fosta Casa Cărții) și pe site-ul primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „primăria - planuri urbanistice”;
3. Afișarea pe 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D.-ul;
4. S-a expediat prin Poșta Română un anunț cu privire la Plan Urbanistic de Detaliu „extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren”, str. Teatrului nr. 24A, CF/NC 66381, inițiator persoane fizice; proiectant SC H'ART STUDIO SRL, coordonator proiect: c.arh. Mihai Mihăilescu, proprietarilor terenurilor direct afectați – la trei adrese poștale.
5. După data de 07.07.2021 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. „extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren”, str. Teatrului nr. 24A, CF/NC 66381, inițiator persoane fizice; proiectant SC H'ART STUDIO SRL, coordonator proiect: c.arh. Mihai Mihăilescu.
6. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 19.07.2021.

7. După data de 07.07.2021 nu s-au înregistrat sesizări sau solicitări de organizare a unei dezbateri publice.

Având în vedere că s-au respectat procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 223/28.07.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, corespunzător Etapei 1 – etapa pregătitoare P.U.D Plan Urbanistic de Detaliu „extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren”, str. Teatrului nr. 24A, CF/NC 66381, inițiator persoane fizice; proiectant SC H'ART STUDIO SRL, coordonator proiect: C.arh. Mihai Mihăilescu.

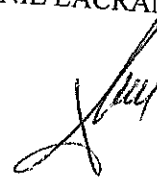
Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILOAE



Șef serviciu,
LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
PARTENIE LĂCRĂMIOARA



Nr. 16300 din 19.07.2021

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D. :

- P.U.D. – „extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren”
- Amplasament: str. Teatrului nr. 24A,
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC 66381
- Initiator: persoane fizice,
- Elaborator: SC H'ART STUDIO SRL,
- coordonator proiect: URB. c. arh. Mihai Mihăilescu

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul,

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , a H.C.L. nr. 223/28.07.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, a Legii nr. 350/6.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (actualizată), vă aducem la cunoștință rezultatele informării și consultării publicului:

- În perioada 07.07.2021-17.07.2021 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- În data de 07.07.2021 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.D. „extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren”, str. Teatrului nr. 24A, CF/NC 66381, inițiator persoane fizice; proiectant SC H'ART STUDIO SRL, coordonator proiect: URB. arh. Mihai Mihăilescu, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani, www.primariabt.ro, a fost afișat pe un panou rezistent la intemperii, la amplasamentul ce a generat PUD-ul, și s-au trimis notificări (cu confirmare de primire) proprietarilor direct învecinați la trei adrese poștale;
- Nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. „extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren”, str. Teatrului nr. 24A, CF/NC 66381, inițiator persoane fizice; proiectant SC H'ART STUDIO SRL, coordonator proiect: URB. arh. Mihai Mihăilescu.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILOAE

Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

Consilier principal,
Arh. PARTENIE LĂCRĂMIOARA