

14

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea inițierii procedurilor în vederea cumpărării prin negociere directă a unui teren
situat în Botoșani, Aleea Zorilor nr. 21

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea inițierii procedurilor pentru cumpărarea unui teren situat în Botoșani, Aleea Zorilor nr. 21

văzând raportul comun al Serviciului Patrimoniu și Direcției economice, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

având în vedere intenția de înstrăinare formulată de Alexoae Cristian Gabriel prin adresa înregistrată cu nr. 22396/21.08.2023,

în baza dispozițiilor art. 863 lit. d) din Codul Civil și ale art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (2) și ale art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă inițierea procedurilor legale în vederea cumpărării de către Municipiul Botoșani a terenului în suprafață de 901 m.p., proprietate a domnului Alexoae Cristian Gabriel, situat în Botoșani, Aleea Zorilor nr. 21, CF 60635.

(2) Imobilul identificat la art 1. alin. (1) va fi destinat amenajării unei parcări pentru autoturisme și a unui loc de joacă.

Art. 2. Se aproba efectuarea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de piață al terenului, raport care va fi supus analizei și aprobării a Consiliului Local al Municipiului Botoșani.

Art. 3. (1) Prețul de cumpărare al imobilului se va stabili în funcție de prețul rezultat din raportul de evaluare realizat de către evaluatorul autorizat ANEVAR.

(2) Procesul-verbal conținând prețul negociat va fi supus analizei și aprobării Consiliului Local al Municipiului Botoșani.

Art. 4. În vederea negocierii prețului de cumpărare a terenului prevăzut la art. 1, se desemnează comisia de negociere stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Botoșani nr. 349 din 26.11.2020.

Art. 5. Primarul Municipiului Botoșani, prin Serviciul Patrimoniu și celelalte servicii ale aparatului de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Inițiator,
Primar, Cosmin Ionuț Andrei

Avizat pentru legalitate,
Secretar general, Oana Gina Chițanu

Aprobat ,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei



Raport de specialitate

În baza referatului de aprobare, semnat de inițiator, Primarul municipiului Botoșani, domnul Cosmin Ionuț Andrei, s-a procedat la analiza proiectului:

Având în vedere:

- înștiințarea privind intenția înstrăinării formulată de către domnul Alexoae Cristian Gabriel, înregistrată cu nr. 22396/21.08.2023

- necesitatea amenajării în zonă a unei parcări și a unui loc de joacă, ce poate fi concretizată prin achiziționarea imobilului ce face obiectul proiectului de hotărâre .

În conformitate cu dispozițiile art. 129, alin.(2), lit. (c) și art.139, alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

art.129”(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

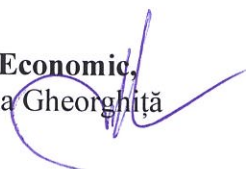
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului; art.139

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. d), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.”

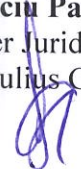
Ulterior realizării raportului de evaluare, în cadrul procedurii de cumpărare, Comisia de negociere desemnată prin Hotărârea Consiliului Local Botoșani nr. 349 din 26.11.2020 va înainta către domnul Alexoae Cristian Gabriel o propunere de preț în vederea cumpărării. Raportul de evaluare și raportul comisiei de negociere vor fi ulterior prezentate Consiliului Local, în vederea însușirii cu scopul aprobării cumpărării și perfectării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

În consecință, Serviciul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani, avizăm favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea demarării procedurilor de achiziție în vederea cumpărării de către Municipiu Botoșani a terenului menționat, apreciind că îndeplinește condițiile legale pentru a fi aprobat în forma prezentată.

Director Economic,
Mirela Elena Gheorghită



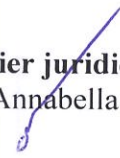
Șef Serviciu Patrimoniu
Consilier Juridic,
Sebastian Iulius Gherase



Arhitect Șef
Agavriloae Alexandru



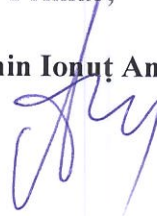
Consilier juridic,
Claudia Annabella Cical



Serviciul Patrimoniu
Nr. INT 6854 din 13.09.2023

**Aprobat,
Primar,**

Cosmin Ionuț Andrei



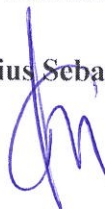
**REFERAT DE APROBARE
A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea inițierii procedurilor în vederea cumpărării unui teren situat în Botoșani,
Aleea Zorilor nr. 21**

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurilor în vederea cumpărării de către Municipiul Botoșani a unui teren situat în Botoșani, Aleea Zorilor nr. 21, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră în ședința ordinară a Consiliului Local al Municipiului Botoșani, a proiectului de hotărâre prezentat.

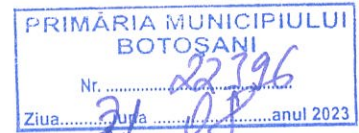
Șef Serviciu Patrimoniu,

Gherase Iulius Sebastian



Cristian Gabriel Alexoae
Str. Constantin Piliuta nr. 4
Botosani
0 753 485 026
email: alexoacristiangabriel@yahoo.com

Plu. Asltutet Sf
S. Patru Monu
Dist. Economica
22.08.2023



21 August 2023

Primăria Municipiului Botosani

Subiect: Scrisoare de Intenție - Vânzarea Terenului deținut în Aleea Zorilor nr. 21, Mun. Botosani

Stimate Doamnă Primar,

Aș dori să aduc la cunoștința dumneavoastră intenția mea de a vinde terenul deținut în strada Aleea Zorilor nr. 21, situat în municipiul Botosani. Această scrisoare de intenție are scopul de a vă informa cu privire la oferta mea de vânzare și de a argumenta motivul pentru care consider că prețul solicitat este unul corect și echitabil.

Terenul deținut în locația mai sus menționată are o suprafață de 901 metri pătrați și este amplasat într-o zonă centrală a municipiului Botosani care prezintă un potențial semnificativ pentru dezvoltare. Acesta este un teren cu destinație mixtă, ceea ce înseamnă că poate fi folosit atât pentru rezidențial, cât și pentru comerț, locuri de parcare sau alte activități economice. Această flexibilitate în utilizare face terenul extrem de valoros pentru potențialii cumpărători.

Pretul solicitat este de 190 euro metrul patrat, negociabil.

Motivarea prețului solicitat pentru terenul meu se bazează pe următoarele argumente:

- 1. Potențialul de dezvoltare:** Zonele rezidențiale în municipiul Botosani sunt în expansiune, iar cererea pentru terenuri disponibile pentru dezvoltare este în continuă creștere. Terenul meu poate fi folosit pentru dezvoltarea de locuințe rezidențiale, locuri de parcare, etc., ceea ce îl face atractiv pentru dezvoltatori imobiliari. Acest potențial de dezvoltare contribuie la creșterea valorii terenului.
- 2. Penurie de locuri centrale:** Numarul terenurilor centrale din municipiul Botosani este foarte redus, ceea ce din nou contribuie la creșterea valorii terenului.
- 3. Localizarea:** Locația terenului este într-o zonă bine conectată la infrastructura municipală, cu acces facil la școli, magazine și servicii publice. Acest lucru face terenul meu atractiv pentru familii sau investitori care doresc o locație convenabilă.
- 4. Prețurile de piață:** Am efectuat o analiză a pieței imobiliare locale și am consultat experți în evaluarea proprietăților pentru a stabili un preț care să fie în concordanță cu prețurile practicate în zonă pentru terenuri similare.
- 5. Negociere flexibilă:** Sunt deschis să discut și să negociez prețul în funcție de circumstanțele specifice ale tranzacției.

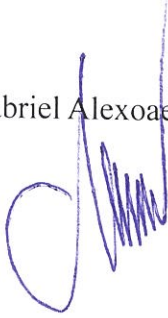
Atasat gasiti schita terenului, certificatul de urbanism si planul de incadrare in zona.

În încheiere, consider că prețul solicitat pentru terenul meu este unul corect și echitabil, reflectând valoarea și potențialul acestuia în contextul pieței imobiliare actuale din Municipiul Botosani. Sunt dispus să colaborez strâns cu Primăria în procesul de vânzare și să furnizez toate informațiile necesare pentru a facilita această tranzacție.

Aștept cu nerăbdare să discutăm mai departe despre această ofertă și să găsim modalități de a avansa în acest sens. Vă rog să-mi comunicați orice etape sau cerințe suplimentare cu privire la acest proces.

Cu respect,

Cristian Gabriel Alexoae



Primar
Nr. 26768 din 02.11.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 726 din 02.11.2022

În scopul: AMENAJARE PARCARE AUTO

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ ALEXOAE CRISTIAN - GABRIEL cu domiciliul ²⁾/sediul în județul Botosani, municipiul/orasul/comuna Botosani, satul, sectorul cod postal aleea T.Crudu nr. 3, bl....., sc. A, et 2., ap 5, telefon/fax....., e-mail, înregistrată la nr. 26768 din 31.10.2022

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Botosani, municipiul Botosani, cod postal
Aleea Zorilor nr. 21 sau identificat prin ³⁾ CAD/ CF 60635

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 19/1997, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului local Botosani nr. 180/25.11.1999, 184/26.05.2021

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1. Regimul juridic – intravilan

Imobil proprietatea (teren) – S = 901,0 mp proprietate ALEXOAE CRISTIAN - GABRIEL și ALEXOAE LOREDANA soți

(constructii)

în administrarea (teren) -

(constructii)

dobândit prin – cvc nr 4602 /2007

- Regim special impus terenului : UTR nr 32, zona centrală, imobil situat în zona de protecție a monumentului istoric BT-II-m-B-01899 Casa Mavrocordat
- Intabulare drept de ipotecă BCR SA
- Interdicție temporară de construire până la întocmire și aprobare Plan Urbanistic de Detaliu

2. Regimul economic

- Folosința actuală – curți construcții
- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate -UTR nr 32, Llu1– subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban – peste 10 m.
- Funcțiuni admise în UTR 32: IS
- Reglementări fiscale specifice – zonă de impozitare "A"

3. Regimul tehnic:

- Procent ocupare teren – existent propus - max 40 %
- Coeficient de utilizare teren – existent propus – max 2,0
- Suprafata parcela construabila – minim – 200 mp maxim
- Dimensiuni obligatorii parcela construabila – latime: min 9,0 m adancime min 12,0 m
- Regim de inaltime
 - existent: –
 - propus – minim maxim – 15 m
- Aliniament parcela:
 - stradal – aleea Zorilor
 - lateral – proprietati private persoane fizice și/sau juridice
 - posterior – proprietati private persoane fizice și/sau juridice
- Alinierea constructiilor:
 - stradal – în interiorul parcelei, se va reglementa prin PUD
- Retrageri obligatorii:
 - stradal – în interiorul parcelei, se va reglementa prin PUD
 - lateral – în interiorul parcelei, se va reglementa prin PUD, cu respectarea Codului Civil
 - posterior – în interiorul parcelei, se va reglementa prin PUD, cu respectarea Codului Civil
- Caracteristici volumetrice:
- Orientarea cladirii fata de punctele cardinale:

Accese: - carosabile și pietonale – se vor reglementa prin PUD, dimensionate și configurate conform Ordinului nr 49/27.01.1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitatile urbane
- parcaje - în interiorul parcelei, conform prevederilor Anexei 5 din R.G.U. (H.G. nr. 525/1996) și RLUB

Echiparea cu utilitati: zona dispune/ nu dispune de retele de utilitati:

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input type="checkbox"/> energie electrica | <input type="checkbox"/> televiziune prin cablu |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> energie termica | |
| <input type="checkbox"/> telefonie | <input type="checkbox"/> gaze natural | |
| <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> transport urban | |

- Sistem constructiv si materiale de constructie permise – durabile
- Finisaje exterioare recomandate - durabile
- Lucran de interes public

Condiții: - conform lista anexă

- Se vor respecta prevederile Codului Civil, R.L.U.B. și prevederile Ordinului M. S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat ¹⁾ pentru/intrucat:

AMENAJARE PARCARE AUTO

- Întocmire Plan urbanistic de detaliu
- Întocmire documentație pentru obținerea autorizației de construire

Anexa la certificatul de urbanism: - suport topografic pentru plan de încadrare în zonă R.T. sc.1:2000
- Lista avize și acorduri necesare aprobării PUD

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

Documentația de urbanism pe baza căreia se va solicita aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu va fi însoțită de următoarele documente, avize și studii:

1.	Certificat de urbanism	X
2.	Acte de proprietate pentru teren și construcțiile existente pe teren	X
3.	Ridicare topografică actualizată vizată O.C.P.I.	X
4.	Studiu geotehnic (întocmit și verificat conform Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2014)	X
5.	Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate	
6.	Aviz alimentare cu energie electrică	X
7.	Aviz alimentare cu apă și canalizare	X
8.	Aviz telefonizare	X
9.	Aviz gaze naturale	X
10.	Aviz alimentare cu energie termică	X
11.	Acord notarial proprietari direct afectați	X
12.	Acord notarial proprietar	
13.	Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	
14.	Aviz securitatea la incendiu pentru asigurarea accesului la parcelă și amplasarea în interiorul parcelei	X
15.	Aviz sănătatea populației	X
16.	Aviz sanitar veterinar și siguranța alimentelor	X
17.	Aviz poliția rutieră	
18.	Aviz/autorizație de funcționare pentru spațiul existent	X
19.	Autorizație de desființare	
20.	Aviz Comisia de sistematizare a circulației	
21.	Aviz Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism	X
22.	AVIZ MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL	X
23.	AVIZ MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI	X
24.	Studiu de circulație	
25.	Acord BCR SA	X

CONDITII:

1. Planul urbanistic de detaliu va fi întocmit conform Ordinului nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T.
2. **Procesul de consultare a publicului se va face conform Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului (aprobat prin HCL 223/2011) afișat pe site primăriei Botoșani www.primariabt.ro.**
3. Consultarea administrației publice locale pe parcursul elaborării PUD este obligatorie.
4. Limita zonei studiate și tema de proiectare se vor stabili de comun acord cu Primăria municipiului Botoșani prin grija Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism.
5. Cheltuielile de publicitate necesare în scopul realizării consultării populației vor fi suportate de investitor.
6. Limita zonei studiate aferentă studiului de specialitate Ridicare Topografică va cuprinde toate clădirile învecinate cu parcela de referință, strada din care se face accesul la parcelă, împrejmuirea și clădirile situate pe latura opusă aliniamentului, numele proprietarilor parcelelor vecine de pe toate laturile.
7. Ridicarea topografică se va redacta utilizând semnele convenționale în conformitate cu standardele și normele tehnice în vigoare.
8. Planul de încadrare în zonă se va întocmi obligatoriu pe suportul topografic pus la dispoziție de Primăria municipiului Botoșani – scara 1: 2000.
9. În limita zonei studiate se va înscrie pe fiecare bun imobil vecin, adresa poștală de domiciliu actualizată.
10. Se va prezenta modul de realizare a căilor de acces pietonale și carosabile la parcelă în concordanță cu normele tehnice în vigoare. Pe planul de situație, în limita zonei studiate, se va marca poziția tuturor acceselor principale și secundare la clădiri, poziția calcanelor și/sau a fațadelor cu ferestre.
11. Se va prezenta modul de amplasare pe teren a construcției astfel încât să respecte prevederile Codului Civil, R.L.U.B., prevederile Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea I - construcții - indicativ P 118-99 și prevederile Ordinului M. S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BOTOȘANI, B-DUL MIHAI EMINESCU nr.44

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

NOVA APASERV-
alimentare cu apă

DELGAZ GRID- gaze
naturale

Alte avize/acorduri

NOVA APASERV-
canalizare

ORANGE -
telefonizare

aviz C.T.A.T.U. (Comisia Tehnică
de Amenajare a Teritoriului și
Urbanism)

DELGAZ GRID- energie
electrică

salubritate

Aviz Comisia de Sistemătizare a
Circulației






SC MODERN CALOR SA-
energie termică

transport urban

AMENAJARE PARCARE

Strada Zorilor Nr.21

LEGENDA

	LIMITA PROPRIETATE	901.00mp
	ALEI SI TROTUARE	61.86mp
	CAROSABIL PARCARI	711.41mp
	SPATII VERZI AMENAJATE	127.73mp
	ACCES PRINCIPAL	

EXISTA POSIBILITATE DE NOI
ACCESE CAROSABILE SI PARCARI
IN AFARA LIMITEI DE PROPRIETATE

S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L.
BOTOSANI
 R.C.J. J07/372/1992 - TEL. 0744.700790
 sef proiect: c.arh.marcel d.chiriac
 proiectat: c.arh.marcel d.chiriac
 procesat: c.arh.marcel d.chiriac

beneficiar: **ALEXOAI CRISTIAN GABRIEL**
 proiect: **"AMENAJARE PARCARE AUTO"**
 Strada Zorilor Nr. 21 - Botosani
 scara: **1/500**
 procesat: **OCT 2022**

22/10/2022
 faza:
 C.U.

PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE

A.01