

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației “ Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - Str. Transilvaniei nr 18- CAD și CF 52491” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cătălin Mugurel Flutur cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism „Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - Str. Transilvaniei nr 18- CAD și CF 52491” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE”

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 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă documentația “ Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - str. Transilvaniei nr 18- CAD și CF 52491” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE” de către investitorii MURARU MARIUS- LUCIAN, MURARU MIHAELA, COJOCARIU RODICA , COJOCARIU PAUL - SERGIU, TIPERCIUC OVIDIU-CRISTIAN, reprezentați prin împuternicit TIPERCIUC OVIDIU-CRISTIAN , conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 244/2017, întocmit de SC MA-DA PROIECT S.R.L. , urbanist arh. Dan Octavian Botez, șef proiect arh. Dana Ghiga, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții :

- S teren = 848,00 mp.
- P.O.T. = max. 32 %
- C.U.T. = max. 1,20
- Imobil P+3E (etaj 3 retras) cu destinația de locuințe colective
 - o Regim de înălțime : P+3E (etaj 3 retras), nr. nivele -4
 - o h max. la cornișă = 11,80 m, măsurat de la de la cota terenului sistematizat
 - o h max. la coamă = 14,00 m, măsurat de la de la cota terenului sistematizat
- Nr. ap. = 7 unit.
- Nr. locuri parcare = 7 locuri, în interiorul parcelei
- S spațiu verde = 203,00 mp, S spațiu verde cca 23 % din Steren =848,00 m
- Se vor respecta cu strictețe prevederile studiului geotehnic anexat documentației.
- Se vor respecta toate condițiile din avizele deținătorilor de utilități urbane. 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 **5 ani** 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 serviciile aparatului de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier, Daniel Botezatu**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Oana Gina Georgescu**

Botoșani, 28 februarie 2018

Nr.

RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - str. Transilvaniei nr 18- CAD și CF 52491", întocmită de către SC MA-DA PROIECT S.R.L., urbanist arh. Dan Octavian Botez, șef proiect arh. Dana Ghiga, în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINAȚIA DE LOCUINTE COLECTIVE” de către investitorii MURARU MARIUS- LUCIAN, MURARU MIHAELA, COJOCARIU RODICA, COJOCARIU PAUL- SERGIU, TIPERCIUC OVIDIU-CRISTIAN, reprezentați prin împuternicit TIPERCIUC OVIDIU-CRISTIAN.

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. 320/09.05.2017, în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege, precum și avizul prealabil de oportunitate nr. 4/27.06.2017.

Terenul necesar construirii obiectivului, în suprafață de $S = 848,00$ mp curți construcții și locuința $S_c = 67,00$ mp este proprietate MURARU MARIUS- LUCIAN și MURARU MIHAELA (soți) cota 2/6, COJOCARIU RODICA cota 1/6, COJOCARIU PAUL- SERGIU cota 1/6, TIPERCIUC OVIDIU-CRISTIAN cota 2/6, conform contract de vânzare cumparare autentificat cu nr 7177 din 06.08.2008, certificate de moștenitor nr 7/12.02.2010, nr. 297/18.11.2013, nr 27/22.04.2015 nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 15, zona centrală, imobil situat în zona de protecție a monumentelor istorice: Casa Ventura – cod BT-II-m-B-01883, Biserica Vovidenia- cod BT-II-m-B-20406, Casa Sofian Arapu- cod BT-II-m-B-01908.

Terenul este situat, conform P.U.G. Mun. Botoșani aflat în valabilitate, parțial în LIu1 - subzonă exclusiv rezidențială, locuințe și funcțiuni complementare, de tip urban, cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m) și parțial în ISs -subzonă de instituții publice și servicii de interes general, construcții de sănătate.

Caracteristici construcție existență:

- $S_c = 67,00$ mp locuința proprietate MURARU MARIUS LUCIAN și MURARU MIHAELA (soti) cota 2/6, COJOCARIU RODICA cota 1/6, COJOCARIU PAUL SERGIU cota 1/6, TIPERCIUC OVIDIU- CRISTIAN cota 2/6, locuință propusă pentru demolare.

Caracteristici construcții propuse:

- Imobil P+3E (etaj 3 retras) cu destinația de locuințe colective
 - o Regim de înălțime : P+3E (etaj 3 retras)
 - o Suprafața construită la sol : 250,00 mp
 - o Suprafața construită desfășurată : 960,00 mp.

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a avizat favorabil documentația, aviz nr 1604 din 18.10.2017.

Lista abrevierilor utilizate:

PUGB – Plan Urbanistic General al municipiului Botoșani

RLUB – Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoșani

IS – Zonă pentru instituții și servicii publice de interes general

LI – Zonă rezidențială cu clădiri de tip urban - cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00 m)

LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, (până la 10,m) cu următoarele subzone:

LMu – cu clădiri de tip urban

LMu1 – exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare)

- LMu2 – predominant rezidențială
- I.Mr - cu clădiri de tip rural
 - LMre - clădiri de tip rural, cu echipare edilitară de tip urban, din care:
 - LMre1 – exclusiv rezidențială ((locuințe și funcțiuni complementare)
 - LMre2 – predominant rezidențială
 - LMrf - clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban, din care:
 - LMrf1 – exclusiv rezidențială ((locuințe și funcțiuni complementare)
 - LMrf2 – predominant rezidențială
- I - zonă de unități industriale, depozite și transport
- A - zonă de unități agricole și sere
- P - zonă de parcuri
- GC+TE - zonă de gospodărie comunală, cimitire, echipamente tehnico-edilitare
- CC – zonă pentru căi de comunicație
- S – zonă cu destinație specială
- P.O.T. – procent de ocupare a terenului
- C.U.T. – coeficient de utilizare a terenului
- U.T.R. – unitate teritorială de referință

CARACTERISTICI PRINCIPALE A SOLUȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z. și R.L.U.

• OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI

- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela CF/NC 52491 din Llu1- subzonă exclusiv rezidențială ,locuințe și funcțiuni complementare, de tip urban, cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m) și ISs (subzonă de instituții publice și servicii de interes general, construcții de sănătate) în Llu1
- subzonă exclusiv rezidențială ,locuințe și funcțiuni complementare, de tip urban, cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m) .
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe parcelă pentru care se propune modificarea zonei funcționale în vederea construirii imobilului P+3E (etaj 3 retras)

Soluții propuse

- Suprafața terenului aferent = 848,00 mp,
- Funcțiunea propusă – Llu1- subzonă exclusiv rezidențială, locuințe și funcțiuni complementare, de tip urban, cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m),
- Având în vedere forma terenului și vecinătățile pe latura de EST a parcelei, spre aleea pietonală existentă nu se va realiza împrejmuirea terenului.
- Capacități:- S construită la sol (Sc) = 250,00 mp
 - S construită desfășurată (SCD) = 960,00 mp
 - regim de înălțime – P+3E (etaj 3 retras)
 - nr. niveluri = 4 niveluri
 - h max. la cornișă = 11,80 m, măsurat de la de la cota terenului sistematizat
 - h max. la coamă = 14,00 m, măsurat de la de la cota terenului sistematizat
- Nr. ap. = 7 unit., grupate într-o singură scară de bloc
- Nr. locuri parcare = 7 locuri, în interiorul parcelei
- S spațiu verde = 203,00 mp
- Circulații carosabile,trotuare și parcuri - S = 395,00 mp (cca 46,58% % raportat la S t = 848,00 mp)
 - PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.) propus = 32%
 - COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.) propus = 1,20

EVALUAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM COMPARATIV CU PREVEDERILE P.U.G. B. și R.L.U.B.

Evaluarea propunerilor din documentația de urbanism se va face comparând prevederile din documentație cu condiționările cuprinse în PUGB și RLUB pentru:

- Llu1- subzonă exclusiv rezidențială ,locuințe și funcțiuni complementare, de tip urban, cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m)
- ISs - subzonă de instituții publice și servicii de interes general, construcții de sănătate.

▪ COMPATIBILITATE FUNCȚIONALĂ

- Suprafața parcelei de referință – 848,00 mp
- Terenul ce face obiectul documentației este situat în U.T.R. nr 15. Parcela este situată parțial în zona funcțională Llu1- subzonă exclusiv rezidențială ,locuințe și funcțiuni complementare, de tip urban, cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m) și parțial în zona funcțională ISs -subzonă de instituții publice și servicii de interes general, construcții de sănătate.
- Localizarea parcelei s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”
- Terenul este situat pe str transilvaniei nr. 18, parcela CAD/CF nr 52491.
- Configurația (forma geometrică) a parcelei este următoarea:
- o porțiune de teren cu lățimea de cca 18,00 m și lungimea de cca 40,00 m pe care se va realiza clădirea
- o fâșie de legătură cu str Transilvaniei de cca 5,00 m și lungimea de 19,00m.

Având în vedere configurația (forma) terenului construcția propusă va fi amplasată astfel:

- stradal – la cca 21,00 m față de limita de proprietate spre NORD – str. Transilvaniei,
- lateral (EST) – retras min 7,00 m de la limita de proprietate și la cca 11,5 m -13,00 m de blocul de locuințe colective existent,
- posterior (SUD) retras la cca 8,00 m față de limita de proprietate cu SC UNISEM SA ,
- lateral stânga (VEST) – variabil de la 1,39 – până la 3,11 m față de limita de proprietate cu Spitalul Județean Mavromati Având în vedere apropierea de 1,39 – 3,11 m, respectiv 6,34 m/ 6,41m față de bazinele de apă aflate pe terenul ce aparține Județului Botoșani, cu drept de administrare a Spitalului Județean Mavromati și distanța de 9,78 m față de construcția anexă a Spitalului, Județul Botoșani reprezentat prin împuternicit Hrușcă Paul-Cristian își exprimă acordul de vecinătate privind realizarea obiectivului propus prin declarația autenticată cu nr. 20181 din 20.11.2017 (conform HCJ nr 143 din 27.09.2017).

CONCLUZIE: Funcțiunea propusă este compatibilă cu prevederile P.U.G.B. și R.L.U.B.

• **ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE INDICATORILOR URBANISTICI DE DENSITATE**

Încadrarea în prevederile PUGB și RLUB se evaluează comparativ cu prevederile art 7.4 din RLUB referitoare la zona funcțională propusă prin PUZ și anume LI –zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00 m).

Nr crt.	Indicatori	Llu1 conform R.L.U.B.	Conform P.U.Z.	Mod de încadrare (observații)
1.	S parcelă	Art 7.4.4 S-min 200,00 mp, lungime aliniament - min 9,00 m și adâncime parcelă- min 12,00 m	St=848,00 mp Pentru cca 87% din St: -lățime –min 16,5 m -lungime – min 38,5m	construibilă
2.	P.O.T.	Art 7.4.24 pentru h max = 15,0m - max 40%	Raportat la St=848,00mp - 32 %	Se încadrează în prevederile RLUB
3.	C.U.T.	Art. 7.4.24 pentru h max = 15,0 m -max 2,00	Raportat la St=848,00mp - 1,20	Se încadrează în prevederile RLUB
4.	Nr. niv.	Art 7.4.22și art 7.4.24 max 5,0	4,00 Etaj 3 retras (din calcul 3,84)	Se încadrează în prevederile RLUB
5.	H max	Art 7.4.22 Max 15,00m	H max cornișă =11,80 m de la cota terenului sistemizat H max coamă =14,00 m de la cota terenului sistemizat	Se încadrează în prevederile RLUB
6.	Spațiu verde amenajat	Art 7.4.26 S min 10%	S =203,00 mp raportat la St=848,00mp - cca 23 %	Se încadrează în prevederile RLUB
7.	Nr parcări	Art 7.4.25 și RGU Anexa nr.5 min.1 loc/unit de locuit	7 locuri	Se încadrează în prevederile RLUB
8.	Distanțe față de limitele terenului	Art 7.4.15 - stradal (NORD)	-retras cca.20,00m	- irelevant pentru aliniera spre stradă existentă

		- lateral - retras min 0,3 x h max admisibil a clădirii (min 5,00m)	- lateral EST retras min 7,00m - lateral VEST – variabil de la 1,39m – până la 3,11 m față de limita de proprietate cu Spitalul Județean Mavromati	-Respectă prevederile RLUB - retragere mai mică decât prevederile RLUB, acceptată de vecin prin H CJ nr 143/27.09. 2017 și acord de vecinătate nr. 20181 din 20.11.2017
		- posterior(SUD) – retras min 0,5 x h max admisibil a clădirii (min 7,5m)	- posterior- retras cca 8,40 m	-Respectă prevederile RLUB

• **PRECIZĂRI/ OBSERVAȚII:**

Motivat de poziția atipică a parcelei ce face obiectul PUZ, comparativ cu țesutul urban existent și de modul de configurare a clădirii propuse, cu fațada dominantă (mai lungă) pe direcția NORD-SUD, relativ paralelă cu blocurile D+P+2 existente, situate la EST, evaluarea propunerilor din documentație strict pe baza prevederilor din RLUB nu este suficientă.

În acest caz, evaluarea propunerilor din documentație trebuie făcute și comparativ cu prevederile art. 23 din „REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM” (HG nr 525/1996) care prevede că „...autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus”.

Înălțimea clădirii propuse, adică la streșină (cornișă) se determină în conformitate cu prevederile din reglementarea tehnică GM-007-2000 „GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM” aprobat cu Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000 și va fi de 11,80 m măsurat de la cota terenului sistematizat.

Distanțele de la clădirea propusă până la blocurile D+P+2 existente este de:

- min 13,30 m măsurat până la planul vertical al fațadei blocului existent,
- min 11,55 m măsurat până la fațada exterioară a parapetului balcoanelor.

În consecință considerăm că propunerile din documentație respectă prevederile legale și ale normelor tehnice aflate în valabilitate referitor la înălțimea construcției propuse.

CONCLUZIE: Documentația respectă prevederile P.U.G.B. și R.L.U.B.

EVALUAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM COMPARATIV CU PREVEDERILE ORDINUL MINISTERULUI SĂNĂTĂȚII nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare

În conformitate cu prevederile art 3. (2) a fost solicitat și a fost întocmit STUDIUL DE ÎNSORIRE.

Amplasarea clădirii nu afectează însorirea clădirilor învecinate, respectându-se alin 1 și 3 al Ordinului 119/2014 și anume durata minimă de însorire de o oră și jumătate la solstițiul de iarnă.

Se respectă prevederile art. 4. c privind amplasarea parcajelor la min 5,0 m de ferestrele camerelor de locuit.

A fost solicitat și s-a întocmit „Evaluarea impactului activităților care se vor desfășura la obiectivul de investiție construire imobil P+3E cu destinația locuințe colective –str Transilvaniei nr 18, municipiul Botoșani asupra confortului și sănătății populației din zonă” (nr. înregistrare 15289 din 30.06.2017). Concluzia acestui studiu este că „activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.”

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, RAPORTUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:

Au fost afișate pe site –ul primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „primăria-planuri urbanistice” în data de 17.10.2017 și sunt anexate la raportul de specialitate.

Ca urmare parcurgerii procedurii de consultare a publicului în conformitate cu prevederile „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 223/28.07.2011, semnalăm următoarele obiecțiuni:

1. se contestă constructibilitatea parcelei

-Configurația (forma geometrică) a parcelei, Steren = 848,00 mp, este următoarea: o porțiune de teren cu lățimea de cca 17,00 m și lungimea de cca 39,00 m și o fâșie de legătură cu str. Transilvaniei de cca 5,00 m și lungimea de cca 19,00 m. În consecință parcela este constructibilă.

2. se contestă afirmația din C.U. referitor la situarea parcelei ce face obiectul PUZ în zona funcțională IS și parțial în zona funcțională LI

-conform planșei 3/1 din PUGB „ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ/REGLEMENTĂRI” cca 30% din parcelă este localizată în zona LI și cca 70% este localizată în zona IS.

3. se contestă compatibilitatea funcțională

-prevederile art 8.15 din R.U.B referitor la funcțiunile complementare admise în UTR nr 15 se aplică tuturor parcelelor din UTR nu numai unora dintre parcelele existente. În consecință, funcțiunea propusă prin PUZ este compatibilă.

4. în mod eronat este semnalată prezența unor rezervoare de combustibil în vecinătatea parcelei ce face obiectul PUZ, în incinta Spitalului Județean Mavromati

-rezervoarele învecinate pe latura de Vest reprezintă rezerva de apă pentru incendiu. Proprietarul terenului, C.J. Botoșani a emis acordul de vecinătate, privind realizarea obiectivului propus, prin declarația autenticată cu nr. 20181 din 20.11.2017 (conform HCJ nr 143 din 27.09.2017).

5. referitor la gradul de însorire -se invoca nerespectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr 119/2014, referitor la însorire și la poziția parcarilor

-În urma Studiului de însorire s-au constatat următoarele: amplasarea clădirii nu afectează însorirea clădirilor învecinate, respectându-se art 3 alin 1 al Ordinului 119/2014 și anume durata minimă de însorire de o oră și jumătate la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

-Se respectă prevederile art. 4. c privind amplasarea parcajelor la min 5,0 m de ferestrele camerelor de locuit (parcarile sunt amplasate la cca 6,00 m măsurat de la fațada blocului existent).

-A fost solicitat și s-a întocmit „Evaluarea impactului activităților care se vor desfășura la obiectivul de investiție construire imobil P+3E cu destinația locuințe colective –str Transilvaniei nr 18, municipiul Botoșani asupra confortului și sănătății populației din zonă” (nr. înregistrare 15289 din 30.06.2017). Concluzia acestui studiu este că „activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.”

6. referitor la distanțele între clădiri

-evaluarea se face comparativ cu prevederile art. 23 din RGU așa cum am prezentat în Raportul de specialitate.

-Evaluarea documentației referitor la indicatorii urbanistici de densitate se face în mod justificat comparativ cu prevederile art. 7.4 pentru zona LI și nu comparativ cu prevederile art. 7.5. pentru zona IS pentru că reglementările pentru zona LI sunt mai detaliate și mai restrictive decât cele pentru zona IS.

7. referitor la emiterea AVIZULUI DE OPORTUNITATE

-Acesta a fost emis conform prevederilor și conținutului cadru al Ordinului, nr 233 din 23 februarie 2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

- Documentația de urbanism a fost întocmită și semnată (coordonată) de urbanist cu drept de semnătură așa cum prevede Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

8. referitor la procedura de consultare și informare a publicului

- S-a desfășurat în conformitate cu prevederile „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, aprobat prin H.C.L. nr. 223/28.07.2011.

-Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.

- În perioada 05.09.2017-19.09.2017 în care s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație nu s-au înregistrat solicitări de organizare a unei dezbateri publice. În data de 08.11.2017, deci după expirarea perioadei de consultare, a fost depusă o scrisoare prin care, se solicita o ședință de dezbateri publică.

9. referitor la spații verzi

-În interiorul parcelei investitorii vor amenaja S spațiu verde = 203,00 mp, reprezentând cca 23 % din S teren = 848,00 m.

-Parcela, în suprafață de S = 848,00 mp, identificată prin CAD/CF nr 52491, are categoria de folosință curți construcții, este proprietate privată, deci nu poate fi înregistrată în Registrul spațiilor verzi.

- eventuale tăieri de nuci se vor face , la cererea proprietarilor și cu acordul Ministerului agriculturii și dezvoltării rurale, Direcția pentru agricultură și dezvoltare rurală, așa cum prevede Legea nr 348 /2003, legea pomiculturii.

CONCLUZII:

- Așa cum rezultă din RAPORTUL DE SPECIALITATE, documentația respectă prevederile PUGB, RULB și a celorlalte acte normative.
- Rezultatele consultării publicului relevă că proprietarii apartamentelor situate în str. Mihail Kogălniceanu nr 10, sc A și sc B, nu acceptă prevederile din documentația de urbanism.

Propunem: aprobare P.U.Z. și R.L.U. aferent

Condiții :

- S teren = 848,00 mp.
- P.O.T. = max. 32 %
- C.U.T. = max. 1,20
- Imobil P+3E (etaj 3 retras) cu destinația de locuințe colective
 - Regim de înălțime : P+3E (etaj 3 retras), nr. nivele -4
 - h max. la cornișă = 11,80 m, măsurat de la de la cota terenului sistematizat
 - h max. la coamă = 14,00 m, măsurat de la de la cota terenului sistematizat
- Nr. ap. = 7 unit.
- Nr. locuri parcare = 7 locuri, în interiorul parcelei
- S spațiu verde = 203,00 mp, S spațiu verde cca 23 % din Steren =848,00 m
- Se vor respecta cu strictețe prevederile studiului geotehnic anexat documentației.

- Se vor respecta toate condițiile din avizele deținătorilor de utilități urbane. Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului, se vor face pe cheltuiala concesionarului.

ARHITECT ȘEF,
DAN SANDU



ÎNTOCMIT,
GONCIAR GABRIELA DOINA



Nr. 19550 din 17.10.2017

RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și RLU aferent
„CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE”.

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 II – etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent :

- Plan Urbanistic Zonal - „CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE”
- Nr.de înregistrare : 19550/23.08.2017
- Amplasament : str. Transilvaniei nr 18
- Beneficiar : TIPERCIUC OVIDIU-CRISTIAN
- Proiectant : S.C MA-DA PROIECT S.R.L. , sef proiect URB arh. Dan Octavian Botez.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

În perioada 05.09.2017-19.09.2017 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație.

Afișarea pe panouri amplasate de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.-ul și la sediul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI Botoșani.

S-au expediat prin Poșta Română trei notificări, cu confirmare de primire, cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal - „CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, str. Transilvaniei nr 18, proprietarilor terenurilor direct afectați, prin notificările înregistrate cu nr. 19550/04.09.2017 și a patra notificare , către Consiliul Județean Botoșani, înregistrată cu nr. 19550/12.09.2017.

S-au depus la registratura Primăriei municipiului Botoșani adresele înregistrate cu nr. 20955/12.09.2017, nr. 21067 din 13.09.2017, nr. 21906 din 22.09.2017 și nr 21285/15.09.2017 reprezentând obiecțiuni la avizul de oportunitate. Principalele obiecțiuni au fost legate de procedura prin care s-a desfășurat etapa I- etapa pregătitoare PUZ și RLU aferent (eliberarea avizului de oportunitate), obiecțiuni referitoare la funcțiunile admise/interzise în UTR nr 15, vecinătăți. S- a comunicat prin adresele nr. 20955/21067/ 21906/2017/06.10.2017 și nr 21285/06.10.2017 faptul că Etapa I -etapa pregătitoare PUZ și RLU aferent s-a desfășurat în conformitate cu prevederile art. 45-54 din

Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, aprobat prin H.C.L. nr. 223/28.07.2011 și prevederile art 32 din Legea nr.350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

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”.

Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.

După data de 05.09.2017 nu s-au înregistrat sesizări sau solicitări de organizare a unei dezbateri publice.

Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 17.10.2017.

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 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și RLU aferent, considerăm că această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – „CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE”, str. Transilvaniei nr 18, beneficiar TIPERCIUC OVIDIU-CRISTIAN, proiectant S.C. MA-DA PROIECT S.R.L., șef proiect URB arh. Dan Octavian Botez.

Arhitect Șef,
DAN SANDU



Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier,
GONCIAR GABRIELA DOINA



Nr. 19550 din 17.10.2017

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și RLU aferent:

- P.U.Z. și Regulament Local de Urbanism aferent : „CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE”,
- Amplasament: str. Transilvaniei nr 18,
- Beneficiar : TIPERCIUC OVIDIU-CRISTIAN,
- Proiectant : S.C. MA-DA PROIECT S.R.L. , sef proiect URB arh. Dan Octavian Botez.

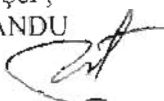
Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul

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 05.09.2017-19.09.2017 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- În data de 05.09.2017 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.Z. și Regulament Local de Urbanism aferent - „CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE”, str. Transilvaniei nr 18, beneficiar TIPERCIUC OVIDIU-CRISTIAN, proiectant S.C. MA-DA PROIECT S.R.L. , sef proiect URB arh. Dan Octavian Botez., pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani , www.primariabt.ro.
- S-au depus la registratura Primăriei municipiului Botoșani adresele înregistrate cu nr. 20955/12.09.2017, nr. 21067 din 13.09.2017, nr. 21906 din 22.09.2017 și nr 21285/15.09.2017 reprezentând obiecțiuni la avizul de oportunitate. Principalele obiecțiuni au fost legate de procedura prin care s-a desfășurat etapa I- etapa pregătitoare PUZ și RLU aferent (eliberarea avizului de oportunitate), obiecțiuni referitoare la funcțiunile admise/interzise în UTR nr 15, vecinătăți. S- a comunicat prin adresele nr. 20955/21067/ 21906/2017/06.10.2017 și nr 21285/06.10.2017 faptul că Etapa I -etapa pregătitoare PUZ și RLU aferent s-a desfășurat în conformitate cu prevederile art. 45-54 din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” , aprobat prin H.C.L. nr. 223/28.07.2011 și prevederile art 32 din Legea nr.350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul. 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 primariei www.primariabt.ro, secțiunea „primaria-planuri urbanistice”.Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.După data de 05.09.2017 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 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și RLU aferent , considerăm că această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINAȚIA DE LOCUINTE COLECTIVE”, str. Transilvaniei nr 18, beneficiar TIPERCIUC OVIDIU-CRISTIAN, proiectant S.C. MA-DA PROIECT S.R.L. , șef proiect URB arh. Dan Octavian Botez.

Arhitect Șef,
DAN SANDU



Șef serviciu ,
Ing.LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier ,
GONCIAR GABRIELA DOINA





Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul™

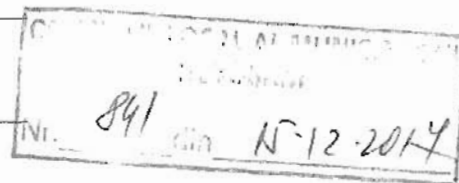
România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr 29122/15.12.2017

Întocmit de: GGD

Structură: DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII



Către,

Ap. Cons. local
18.12.2017
GG

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI


Urmare scrisorii dlui Tiperciuc Ovidiu-Cristian, înregistrată la Primăria municipiului Botoșani cu nr. 29122/13.12.2017, pe care o anexam în copie la prezenta, vă înaintăm :

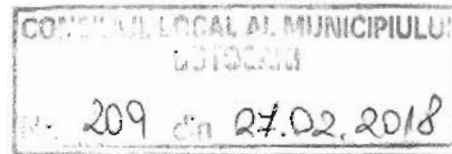
- RAPORTUL DE SPECIALITATE pentru documentația de urbanism " Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - str. Transilvaniei nr 18 în vederea realizării obiectivului "CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE" (1 ex, original),
- PROIECT DE HOTĂRÂRE pentru aprobarea documentației " Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - Str. Transilvaniei nr 18- CAD și CF 52491" în vederea realizării obiectivului "CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE" (1 ex, original),
- RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și RLU aferent " (1 ex, original),
- REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI " (1 ex, original),
- Documentația de urbanism PUZ (1 ex, original).

Arhitect Șef,
DAN SANDU

Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

Consilier,
GONCIAR GABRIELA DOINA

Ap. Cons. local - la proiect 24
+ Slt. Primar
Slt. Vp. M. Iurariu
S^t Urbanism
27.02.2018




CATRE,

CONSILIUL LOCAL AL PRIMARIEI MUN. BOTOSANI-In atentiea tuturor membrilor

REFERITOR **la punctul 24** de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului local din 28.02.2018:

Proiect de hotarire pentru aprobarea documentatiei "Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent -str. Transilvaniei nr. 18 -CAD si CF 52491" in vederea realizarii obiectivului "CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE"

VA RUGAM SA NU APROBATI ACEST PROIECT - PUZ-RLUB AFERENT STR. TRANSILVANIA NR. 18

MOTIVAT DE FAPTUL CA SE INCALCA URMATOARELE LEGI SI REGLEMENTARI LEGALE :

1. RLUB/PUG-art. 8.15 si art. 8.15.2. functiunea dominanta in UTR 15 = IS -ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU ISs - constructii de sanatate (sub zona) - 70% ;
 - **Plansa 3/1 "Reglementari privind zonificarea teritoriului" de unde rezulta ca :**
NU SE POATE MODIFICA FUNCTIUNEA ISs= subzona de institutii publice si servicii de interes general, constructii de sanatate - care cuprinde 70% din parcela de teren de 848 mp adica 593.6 mp intrucit aceasta este ZONA TAMPON OBLIGATORIE prevazuta in PUG-RLUB conform bazei legale de urbanism si a LEGILOR SPECIALE DE FUNCTIONARE A SPITALULUI JUDETEAN MAVROMATI - aflat in imediata vecinatate spre Vest, limita de propeitate fiind la distanta de 1.39 m variabil pina la 3.11 m fata de cladirea propusa pentru construire.
 - In curtea SPITALULUI sunt construite ANEXE - conform legilor specifice de functionare, respectiv DEPOZIT-MAGAZIE pentru depozitarea materialelor specifice rezultate din operatii tratamente chirurgicale - seringi utilizate, fese, etc., exista bazine de apa, utilitati, etc., si ca urmare trebuie sa existe obligatoriu un **SPATIU TAMPON** - dupa limita de proprietate - SPECIAL PROTEJATA SUB FUNCTIUNEA DOMINANTA IN PUG /RLUB la art. 8.15. si art. 8.15.2., Plansa 3/1 "Reglementari privind zonificarea teritoriului".

Rezulta ca 30% din suprafata de 848 mp respectiv 254,4 mp are functiunea LIu1 – subzona exclusiva rezidentiala, **locuinte si functiuni complementare**.

Prin urmare pe aceasta suprafata se poate construi o cladire – cuprinzind una unitate de locuit (Gospodarie) – conform RLUB/PUG – art. 7.32.2 :

$$\underline{254.4 \text{ mp} : 200 \text{ mp} = 1 \text{ unitate de locuit}}$$

Rezulta ca propunerea din Raportul de specialitate de a modifica functiunea ISs (respective 70% din 848 mp=593.6 mp) reprezentind subzona de institutii publice si servicii de interes general, constructii de sanatate in functiunea LIu1= subzona exclusiv rezidentiala - locuinte si functiunii complementare de tip urban – **NU ESTE LEGALA INCALCINDU-SE RLUB/PUG** si legile sanitare speciale de functionare a Spitalelor

Declaratia nr. 20181/20.11.2017, HCJ nr. 143/27.09.2017, nu respecta prevederile legale. Acestea sau emis sub presiune, existind probe si martori.

2. Art 14 (1) din HG 525/1996 – Regulament General de Urbanism precizeaza:

- (1) “Autorizarea executării construcțiilor se face cu **condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.....”**

In cazul de fata functiunea dominanta pentru zona UTR 15 este IS=zona de institutii publice si servicii de interes general cu ISs – constructii de sanatate (subzone) = 70%, si nu de locuinte.

3. SE INCALCA :

Ordinul nr. 119/2014 privind NORMELE OBLIGATORII DE IGIENA SI SANATATE PUBLICA art 3(1) si art 3(2)

Nu se respecta distanta fata de blocul invecinat art. 3(2) :

“In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distantele dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte (in cazul nostru 15 m), se va intocmi studiu de insorire care sa confirme respectarea prevederile de la alin (1)”.

Conform art. 3 pc. 2 /O 119/2014 – **Studiul de insorire trebuie realizat pe 22.12.2018 la solstitiul de iarna** - ziua cea mai scurta din an cu participarea si a locuitorilor proprietari de apartamente din blocul existent din imediata vecinatate – str. Mihai Kogalniceanu nr. 10 sc A, B, de catre un **ORGANISM SPECIALIZAT – ACREDITAT** pentru a certifica legal gradul de umbrire. In Raportul de specialitate este mentionat fals, eronat ca s-a facut studiul de umbrire. Intrucit Raportul de specialitate este inregistrat sub. nr. 841/15.12.2017 si Avizul de oportunitate este emis sub nr.

4/27.06.2017, cum putea sa se realizeze Studiul de umbrire care in conditiile legii precizate mai sus se poate realiza numai la solstitiul de iarna ?!

4. Se incalca O 119/2014 art. 5 (2):

“Se interzice schimbarea destinatiei functionale a unor zone, daca prin aceasta se creeaza premisa aparitei de riscuri pentru sanatatea populatiei din zona locuita”.

5. Se incalca RLUB/PUG art. 7.32.2 privind:

- Nr. unitati de locuit

In conditiile reale mentionate la punctul 1,2,3,4, rezulta ca pe suprafata de teren de 254,4 mp se poate construi o locuinta individuala – casa : 254,4 mp : 200 mp = 1 sau o casa duplex cu 2 gospodarii – unitati.

6. Se incalca DREPTURILE CETATENILOR – LOCUITORI – PROPRIETARI DE APARTAMENTE EXISTENTE concret:

Art. 44 din Constitutia Romaniei; art. 2,3,5 din Legea 350/2001 privind Urbanismul si Amenajarea teritoriului, O 2701/2010 Metodologia si Procedurile de Consultare Public, HCL 223/2011 privind etapele Consultarii Publicului, ignorindu-se total drepturile fundamentale ale proprietarilor – **locuitori de apartamente (DEJA EXISTENT)** de la blocul invecinat direct –str. Mihail Kogalniceanu nr. 10, sc A si B si rolul determinant in luarea deciziilor in etapele procesului de urbanism si amenajarea teritoriului.

Nu au fost luate in considerare aspectele inregistrate in adresele din perioada 2015 - 2017 - prin care locuitorii semnalizeaza incalcarile legislative si faptul ca **PROIECTUL PUZ** – conduce la scaderea calitatii vietii oamenilor, locuitori si proprietari ai apartamentelor **DEJA EXISTENTE** si la incalcarea legilor specifice ce sunt obligatorii asigurarii Functionarii normale a spitalului judetean Botosani a carui limita de proprietate se afla la 1,39 m – 3,11 m fata de imobilul ce se propune a se construi.

7. Intrucit o parte din zona afectata de amplasamentul blocului este spatiu verde, in fapt real, existent de 593,6 mp, cu plantatie de nuci, ce contribuie la stabilitatea confortului si calitatii vietii oamenilor conform legii, aceasta nu poate capata o alta destinatie conform art. 71 (1) din OUG nr. 114/2007 -" **Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora".**

8. Raportul de specialitate nr. 841/15.12.2017 cuprinde intrepretari generale, subiective, ambigue, falsuri, (ex. Studii de insorire, etc., nr. unitati de locuit,

inaltimea cladirii la teren crud, etc.) si incalcari legislative mentionate la punctele 1-8.

Motivind nerespectarea prevederilor legale DE URBANISM SI DE ASIGURAREA SANATATII PRECUM SI FAPTUL CA ACEST PROIECT – conduce la scaderea calitatii vietii oamenilor – locuitori si proprietari de apartamente existente in str. M. Kogalniceanu nr. 10 (acestea fiind stabilite cu specialisti in domeniul juridic si urbanism).

VA RUGAM SA NU APROBATI ACEST P.U.Z

In caz contrar, vom fi nevoiti sa ne adresam Parchetului de pe langa Tribunalul Botosani, DNA.

Cu deosebit respect,

14 locuitori, proprietari de apartamente str. Mihai Kogalniceanu nr. 10 , sc A si sc B conform Tabelului anexa la adresele inregistrate la Primaria mun. Botosani.

Lista proprietarilor care se opun modificarii PUZ-ului aferent UTR 15 (Spital)

Str. Mihail Kogalniceanu, nr 10, sc. B,

1. Fam. TOPORASCU ADRIAN - CI XT 4904670

2. LUNGU RODICA - CI XT 34205 *amplas*

3. Fam. PETRESCU IOAN - CI XT 753429 *amplas*

4. CIOFU PETRU - *→ DECES.
CIOFU ELENA*

5. Fam. IOSUB NICOLAE - CI XT 124340 *amplas*

6. BURLACU OLGA - CI XT 327134 *amplas*

7. Fam. BRANZA VASILE - CI XT 463515 *amplas*

8. Fam. ANDRISDESCU GHEORGHE - CI XT 315721 *amplas*

9. Fam. BACIU DUMITRU - CI XT 457328 *amplas*

SC A

Velescu Ionel *Ionel*

Aioanei Mihai *Mihai*

Tincu Mihai *Mihai*

Tincu Alin *Alin*

Boicu C. *C. Boicu*

Luchian Silvia *Silvia*