

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic de Detaliu - “Plan Urbanistic de Detaliu - str. Poștei nr. 7A, CF54218-C1/NC 957,-C1 “ în vederea realizării obiectivului „*Ivestiție inițială pe schema GBER (4.2) privind înființarea unei unități de producție la Martiniuc Mihaela întreprindere individuală*”,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui viceprimar *Marian Murariu* cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “Plan Urbanistic de Detaliu - “Plan Urbanistic de Detaliu - str. Poștei nr. 7A, CF54218-C1/NC 957,-C1 “ în vederea realizării obiectivului „*Ivestiție inițială pe schema GBER (4.2) privind înființarea unei unități de producție la Martiniuc Mihaela întreprindere individuală*”,

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 de Detaliu - “Plan Urbanistic de Detaliu - str. Poștei nr. 7A, CF54218-C1/NC 957,-C1 “ în vederea realizării obiectivului „*Ivestiție inițială pe schema GBER (4.2) privind înființarea unei unități de producție la Martiniuc Mihaela întreprindere individuală*”, de către investitorul **I.I. Martiniuc Mihaela**, prin administrator **Martiniuc Liviu**, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 2100/2017, întocmit de către SC PROIECT BOTOȘANI SRL , șef proiect URB arh. Tulbure Mihai, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții :

- S parcelă de referință = 407,00 mp
- P.O.T. = max. 76,00 %
- C.U.T. = max. 0,76
- „*Ivestiție inițială pe schema GBER (4.2) privind înființarea unei unități de producție la Martiniuc Mihaela întreprindere individuală*” - funcțiune propusă asimilabilă cu prestări servicii și ateliere nepoluante cu maxim 5 angajați
 - Regim de înălțime : P înalt – se menține cel existent

- H max la cornișă – 4,70 m, măsurat de la cota cea mai joasă a terenului sistematizat
- H max la coamă – 7,40 m, măsurat de la cota cea mai joasă a terenului sistematizat

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,

Botoșani, _____

Nr. _____

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar, **OANA-GINA GEORGESCU**



RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism "Plan Urbanistic de Detaliu -, str. Poștei nr. 7A, CF54218-C1/NC 957,-C1 ", întocmită de către SC PROIECT BOTOȘANI SRL , șef proiect URB arh. Tulbure Mihai, în vederea realizării obiectivului „*Investiție inițială pe schema GBER (4.2) privind înființarea unei unități de producție la Martiniuc Mihaela întreprindere individuală*”, de către investitorul I.I. Martiniuc Mihaela, prin administrator Martiniuc Liviu.

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. 798/09.12.2016 în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenul necesar realizării obiectivului, în suprafață de 407,0mp, aparține U.A.T. municipiul Botoșani – domeniu privat, drept de concesiune pe durata de existență a construcției CF54218.

Construcție existentă NC 957-C1, în suprafață de 309,00mp, proprietate privată I.I.Martiniuc Mihaela, conform Act de Adjudecare nr. 109/02.08.2016.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 1- zonă centrală;

- funcțiune dominantă IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general;
- funcțiuni complementare admise: LMu2, Llu1, Llu2, I1(existente), Pp, GC+TE, CCr, CCp.
- funcțiuni complementare interzise: LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, I1(cu excepția celor existente), I2, A, Pcs, S, CCF.

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a avizat favorabil documentația prin avizul nr. 1634/14.02.2018

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

I1 – 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

LMr - 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 serc

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

1. CARACTERISTICI PRINCIPALE A SOLUȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.D.

Caracteristici construcții existente:

Punct Termic:

- Regim de înălțime: P înalt
- Suprafața construită la sol: 309,00mp
- Suprafața construită desfășurată: 309,00mp

Caracteristici construcții propuse:

„Investiție inițială pe schema GBER (4.2) privind înființarea unei unități de producție la Martiniuc Mihaela întreprindere individuală”

- Regim de înălțime: P înalt – se menține cel existent
- Suprafața construită la sol: 309,00mp - se menține suprafața existentă
- Suprafața construită desfășurată: 309,00mp – se menține suprafața existentă
- Circulații carosabile și parcări - S = 98,00 mp (24,0 % raportat la St = 407,00 mp)
- Nr. parcări - min. 2 locuri de parcare conf R.G.U. (HG525/1999)

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

COMPATIBILITATE FUNCȚIONALĂ

- Suprafața parcelei de referință = 407,00 mp
 - Terenul ce face obiectul documentației este situat în U.T.R. nr 1 – zona centrală; funcțiunea dominantă - IS – instituții și servicii publice de interes general; construcție existentă - NC 957-C1-Punct Termic - TE - zonă echipamente tehnico-edilitare
- Localizarea parcelei se face în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”
- Terenul este situat pe str. Poștei nr. 7A, proprietatea municipiului Botoșani, drept de concesiune pe durata de existență a construcției, conform contract de concesiune nr. 4847/2016 și act adițional nr.1/2016.
- În zona de amplasament domină funcțiunile corespunzătoare zonei IS, respectiv subzonele ISc și ISps.
- Vecinătăți:
 - N-E – teren proprietate privată Ciobotaru Carmen (în urma notificărilor din cadrul procedurii de consultare și informare a publicului cu privire la această documentație, corespunzătoare etapei a 1-a – etapa 1 propunerilor P.U.D., își exprimă dezacordul privind realizarea obiectivului propus) și proprietate privată ROMTELECOM.
 - S-E – teren proprietate privată ROMTELECOM
 - S -V – acces carosabil proprietate privată ROMTELECOM
 - N-V – teren proprietate privată Primăria municipiului Botoșani și alee carosabilă
- *Funcțiunea propusă: - unitate de producție - laborator cofetărie/patiserie cu maxim cinci angajați*

-funcțiunea propusă este asimilabilă cu prestări servicii și ateliere nepoluante cu maxim 5 angajați, compatibilă cu funcțiunile învecinate, inclusiv cu funcțiunea LMu (zonă rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea maximă până la 10m) conform art. 7.3.1.3. din RLUB.

2. EVALUAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM COMPARATIV CU PREVEDERILE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare)

Conform prevederilor R.G.U. (H.G. 525/1996) Anexa 1 - "Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității" - art. 1.3.6 și art.1.3.7, funcțiunea propusă poate fi amplasată în zone centrale, de interes comercial, rezidențiale.

CONCLUZIE: propunerile din documentație respectă prevederile din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare).

3. EVALUAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM COMPARATIV CU PREVEDERILE Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sanitate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare)

- Construcția existentă propusă reorganizării are destinația actuală de punct termic, funcțiune similară cu cea propusă prin documentația prezentată - prestări servicii/ateliere nepoluante cu maxim 5 angajați;
- Nu se propune schimbarea destinației funcționale a zonei, funcțiunea dominantă în UTR 1 fiind IS- instituții și servicii publice de interes general, conform Plan Urbanistic General;
- Pe latura de nord-est a construcției, direct învecinată cu proprietatea D-lui Haras Alioșa-Ștefan, există ferestre fixe de lumină amplasate la înălțimea de cca.2,10m, ce nu se modifică prin proiect și în consecință nu permite transmiterea aburului, mirosului și zgomotului.
- Există comunicarea nr. 2351/15.02.2017, emisă de Direcția de Sănătate Publică Botoșani având rezoluția: - "conform Ord. MS nr. 1030/2009, cu modificările și completările ulterioare, nu se mai emite aviz sanitar".
 - "Proiectul va respecta normele igienico-sanitare prevăzute în legislația sanitară, în vigoare".
- Există notificarea nr.3956/19.03.2018, emisă de Direcția de Sănătate Publică prin care se comunică prevederile Ord. Ministerului Sănătății 1030/2009 cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia pentru activitatea codificată CAEN 1071- Fabricarea pâinii, fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie, activitate propusă în imobilul studiat, nu se supune autorizării sanitare.
- Există Decizia etapei de încadrare nr. 10/15.03.2017, emisă de Ministerul Mediului prin Agenția Națională pentru Protecția Mediului Botoșani - având rezoluția: "documentația prezentată nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, și se va supune adoptării fără aviz de mediu".

CONCLUZIE: Propunerile din documentație respectă prevederile OMS nr. 119/2014.

4. REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, RAPORTUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- S-au respectat procedurile prevăzute de H.C.I.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 propunerilor P.U.D., prin:
 - afișarea pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani a documentației în format electronic
 - notificarea vecinilor direct afectați prin scrisori recomandate
 - dintre vecinii notificați, doamna Ciobotaru Carmen și dl. Haras Alioșa Ștefan au prezentat obiecții prin adresele nr.20233/01.09.2017, nr.21988/25.09.2017, nr.3050/22.01.2018 și nr.4257/05.02.2018.
 - Răspunsul din partea inițiatorului documentației privind problemele semnalate (răspuns trimis semnatarilor).
- S-a încercat soluționarea divergențelor prin organizarea a trei întâlniri între părțile interesate, notificate prin scrisori recomandate (ședința din data de 09.01.2018, dezbateră publică din data de 25.01.2018 și dezbateră publică din data de 08.02.2018); la aceste întâlniri nu s-au prezentat persoane care să formuleze obiecțiuni referitoare la documentația studiată.
- Rezultatele informării și consultării publicului au fost afișate pe site-ul Primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „primăria-planuri urbanistice”, în data de 19.03.2018 și sunt anexate la raportul de specialitate.
 - Principalele observații prezentate sunt legate de:
 - compatibilitatea funcțională;
 - situarea imobilului studiat în zona de protecție a monumentelor istorice;
 - respectarea Codului Civil;
 - amplasarea accesului secundar propus pentru aprovizionare dintr-o stradă reabilitată și posibilitatea generării de trafic greu în zonă;
 - se solicită anularea contractului de concesiune pentru calea de acces, încheiat de către inițiatorul documentației cu Primăria Municipiului Botoșani;
 - invitația la dezbateră publică organizată în data de 25.01.2018 este considerată de către reclamant ca fiind “nulă și de rea credință”;
 - nerespectarea prevederilor Art.5. din Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
 - nerespectarea prevederilor Art.2.5.6 din Legea 50/1991 republicată și nerespectarea prevederilor Art.44 din Constituția României.

CONCLUZII:

Așa cum rezultă din cele prezentate la pct. 2, 3 și 4 din RAPORTUL DE SPECIALITATE, precum și văzând avizele favorabile obținute conform documentației obligatorii prevăzute în Certificatul de urbanism nr.798/09.12.2016 și avizul favorabil al Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr. 1634/14.02.2018, considerăm că documentația respectă prevederile P.U.G.B.+R.L.U.B. și a celorlalte acte normative incidente în materie, astfel că prin conținutul sesizărilor formulate se poate remarca lipsa de suport legislativ și real al susținerilor petenților.

Propunem: aprobare P.U.D.

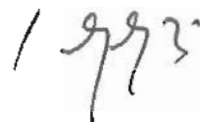
Condiții :

- S parcelă de referință = 407,00 mp
- P.O.T. = max. 76,00 %
- C.U.T. = max. 0,76
- *„Investiție inițială pe schema GBER (4.2) privind înființarea unei unități de producție la Martiniuc Mihaela întreprindere individuală” - funcțiune propusă asimilabilă cu prestări servicii și ateliere nepoluante cu maxim 5 angajați*
 - Regim de înălțime : P înalt
 - H max la cornișă = 4,70 m, măsurat de la cota cea mai joasă a terenului sistematizat
 - H max la coamă = 7,40 m, măsurat de la cota cea mai joasă a terenului sistematizat

ARHITECT ȘEF,
DAN SANDU



ÎNTOCMIT,
LĂCRĂMIOARA PARTENIE



RAPORT

DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu
„Investiție inițială pe schema GBER (4.2) privind înființarea unei unități de producție la Martiniuc Mihaela întreprindere individuală”

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 I—etapa pregătitoare P.U.D.:

- Plan Urbanistic de Detaliu - „**Investiție inițială pe schema GBER (4.2) privind înființarea unei unități de producție la Martiniuc Mihaela întreprindere individuală**”
- Nr.de înregistrare : 13847/13.06.2017
- Amplasament : str. Poștei nr. 7A
- Beneficiar : I.I. Martiniuc Mihaela
- Proiectant : SC PROIECT BOTOȘANI SRL , șef proiect URB arh. Tulbure Mihai

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D.

- În perioada 28.08.2017-08.02.2018 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- s-a afișat pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani documentația în format electronic
- au fost expuse afișe, completate conform Anexei nr.2, de către inițiatorul documentației de urbanism la amplasamentul care a generat P.U.D.-ul. Dovada expunerii a fost făcută și este anexată documentației
- s-au notificat vecinii direct afectați prin scrisori recomandate
- dintre vecinii notificați, doamna Ciobotaru Carmen și dl. Haras Alioșa Ștefan au prezentat obiecții prin adresele nr.20233/01.09.2017, nr.21988/25.09.2017, nr.3050/22.01.2018 și nr.4257/05.02.2018.
- răspunsul din partea inițiatorului documentației privind problemele semnalate (răspuns trimis semnatarilor).
- s-a încercat soluționarea divergențelor prin organizarea a trei întâlniri între părțile interesate, notificate prin scrisori recomandate (ședința din data de 09.01.2018, dezbateră publică din data de 25.01.2018 și dezbateră publică din data de 08.02.2018); la aceste întâlniri nu s-au prezentat persoane care să formuleze obiecțiuni referitoare la documentația studiată.
- Rezultatele informării și consultării publicului au fost afișate pe site-ul Primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „primăria-planuri urbanistice”, în data de 19.03.2018 și sunt anexate la raportul de specialitate.
- Principalele observații prezentate sunt legate de:
 - compatibilitatea funcțională;
 - situarea imobilului studiat în zona de protecție a monumentelor istorice;
 - respectarea Codului Civil;

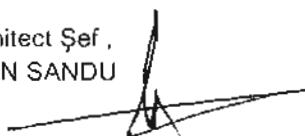
- amplasarea accesului secundar propus pentru aprovizionare dintr-o stradă reabilitată și posibilitatea generării de trafic greu în zonă;
- se solicită anularea contractului de concesiune pentru calea de acces, încheiat de către inițiatorul documentației cu Primăria Municipiului Botoșani;
- invitația la dezbateră publică organizată în data de 25.01.2018 este considerată de către reclamant ca fiind "nulă și de rea credință";
- nerespectarea prevederilor Art.5. din Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- nerespectarea prevederilor Art.2.5.6 din Legea 50/1991 republicată
- nerespectarea prevederilor Art.44 din Constituția României.

Având în vedere următoarele:

- corespondența purtată cu proprietarul ce prezintă obiecțiuni
- ședința din data de 09.01.2018
- dezbateră publică din data de 25.01.2018,
- dezbateră publică din data de 08.02.2018,
- avizele favorabile obținute conform documentației obligatorii prevăzute în Certificatul de urbanism nr.798/09.12.2016
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a avizat favorabil documentația prin avizul nr. 1634/14.02.2018
- conținutul sesizărilor formulate prin care se poate remarca lipsa de suport legislativ și real al susținerilor petenților,
- 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 I – etapa propunerilor P.U.D.,

considerăm că această etapă a fost finalizată și se va putea trece la etapa 2 – etapa aprobării documentației Plan Urbanistic de Detaliu, în forma prezentată, în Consiliul Local Botoșani.

Arhitect Șef ,
DAN SANDU



Șef serviciu ,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier ,
Arh. Partenie Lăcrămioara



REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D. :

- P.U.D. – *„Investiție inițială pe schema GBER (4.2) privind înființarea unei unități de producție la Martiniuc Mihaela întreprindere individuală”*,
- Amplasament : str. Poștei nr. 7A, CF/NC 54218-C1
- Beneficiar : I.I. Martiniuc Mihaela, prin Martiniuc Mihaela,
- Proiectant: SC PROIECT BOTOȘANI SRL , șef proiect URB arh. Tulbure Mihai

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 28.08.2017-08.02.2018 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- În data de 28.08.2017 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.D. *„Investiție inițială pe schema GBER (4.2) privind înființarea unei unități de producție la Martiniuc Mihaela întreprindere individuală”*, str. Poștei nr. 7A, CF/NC 54218-C1, beneficiar I.I. Martiniuc Mihaela, prin Martiniuc Mihaela, proiectant SC PROIECT BOTOȘANI SRL , șef proiect URB arh. Tulbure Mihai, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani , www.primariabt.ro ;

- Urmare notificării, în data de 01.09.2017 a fost depusă o sesizare cu nr. 20233/01.09.2017 din partea vecinului direct pe latura de Nord a amplasamentului studiat, prin reprezentant al acestuia, adresă prin care se aduce la cunoștință faptul că la una dintre adresele declarate în lista cu vecinii direcți ai amplasamentului au calitatea de proprietari alte persoane, care își exprimă dezacordul cu privire la investiția propusă, cu următoarele observații:

- incompatibilitate funcțională
- situarea imobilului supus schimbării în zona de protecție a monumentelor istorice „Poșta veche” – cod BT-II-m-B-01922, „Ansamblul urban – Piața 1 Decembrie 1918” – cod BT-II-a-A-01853
- necesitatea obținerii unui acord notarial din partea vecinilor direct afectați cu privire la schimbarea de destinație a imobilului studiat, a amplasamentului clădirii existente pe limita de proprietate și cu privire la respectarea Codului Civil a ferestrelor existente.
- amplasarea accesului secundar propus pentru aprovizionare dintr-o strada reabilitată și posibilitatea generării de trafic greu în zonă;
- se solicită anularea contractului de concesiune pentru calea de acces, încheiat de către inițiatorul documentației cu Primăria Municipiului Botoșani

- În data de 15.09.2017 a fost notificat inițiatorul I.I. Martiniuc Mihaela cu privire la adresa înregistrată, împreună cu o copie a acesteia, prin care am solicitat actualizarea listei cu vecinii direcți ai amplasamentului și punctul de vedere argumentat.

- Răspunsul argumentat din partea investitorului a fost înregistrat la Registratura Primăriei municipiului Botoșani cu nr. 20636/07.09.2017.

- În data de 15.09.2017 a fost trimisă notificarea nr 13847/15.09.2017 către vecinul în cauză, însoțită de răspunsul argumentat din partea inițiatorului, la adresa imobilului identificat conform documentației prezentate. În data de 05.10.2017 a fost retrimisă această notificare, motivat de adresa de corepondență nedeclarată a proprietarilor imobilului direct învecinat, la o adresă de domiciliu conformă actelor de proprietate anexate adresei nr 20233/01.09.2017.

- În data de 25.09.2017 s-a primit adresa nr. 21988/25.09.2017, ca răspuns la adresa nr.13847/15.09.2017, prin care se comunică menținerea obiecțiilor cu privire la investiția propusă.

- În data de 10.10.2017 a fost transmisă această adresă către inițiator, prin care se comunică menținerea dezacordului privind investiția din partea vecinului direct al amplasamentului studiat.

- În data de 09.01.2018, ora 10⁰⁰ au fost invitați la sediul *Instituției Arhitect Șef-Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții din str. Calea Națională nr.101 (fosta Casa Cărții)*, în vederea prezentării investiției propuse și aducerea de clarificări suplimentare din partea beneficiarului, următoarele persoane:

- dl. Martiniuc Liviu în calitate de administrator al I.I. Martiniuc Mihaela,

- dl. Arh. Urb. Tulbure Mihai - șef proiect

- dna. Ciobotaru Carmen – proprietar al imobilului din str. 1Decembrie, nr. 9A, anunțată prin reprezentant Haras Ștefan-Alioșa, calitate declarată în adresele de corepondență înregistrate.

- motivat de neprezentarea părții ce adresează obiecțiunile formulate, la inițiativa Serviciului de Urbanism și Autorizări în Construcții și cu sprijinul Centrului de Informații Cetățeni, s-a considerat necesară organizarea unei ședințe de dezbatere publică, în data de 25.01.2018. Invitația la ședința de dezbatere publică a fost postată la data de 11.01.2018 pe site-ul Primăriei Botoșani www.primariabt.ro, secțiunea „primăria - planuri urbanistice”, și trimisă în data de 11.01.2018 prin scrisoare recomandată, existând confirmare de primire, către inițiatorul documentației și către vecinul direct al amplasamentului - dna. Ciobotaru Carmen – proprietar al imobilului din str. 1Decembrie, nr. 9A.

- prin adresa nr.3050/22.01.2018 se aduce la cunoștință schimbarea dreptului de proprietate asupra imobilului direct învecinat amplasamentului studiat, prin Hotărâre nedefinitivă emisă de Judecătoria Botoșani, precum și menținerea obiecțiilor formulate anterior. Astfel, în data de 23.01.2018 a fost notificat proprietarul declarat conform adresei, dl. Haras Ștefan-Alioșa, prin scrisoare recomandată, în vederea participării la ședința de dezbatere publică din data de 25.01.2018.

În data de 25.01.2018, orele 14⁰⁰, la sediul Primăriei municipiului Botoșani, din Piața Revoluției nr 1, a avut loc ședința de dezbatere publică. Au participat un nr. de 4 persoane (conform tabelului nominal cu semnături de prezență), din care:

- dl viceprimar Marian Murariu

- 2 persoane, funcționari ai Primăriei municipiului Botoșani

- 1 persoane, în calitate de proiectant

- 1 persoană, reprezentând investitorul

Nu s-au prezentat persoane care să menționeze obiecțiuni referitoare la documentația studiată.

- motivat de posibilitatea ca persoana notificată în data de 23.01.2018 să nu fi primit în timpul necesar participării sale la ședința scrisoarea recomandată, s-a stabilit organizarea unei alte ședințe de dezbatere publică în data de 08.02.2018. În acest sens, în data de 25.01.2018 la inițiativa Serviciului de Urbanism și Autorizări în Construcții și cu sprijinul Centrului de Informații Cetățeni, invitația a fost postată pe site-ul Primăriei Botoșani www.primariabt.ro, secțiunea „primăria - planuri urbanistice”, și au fost transmise invitații prin scrisori recomandate către investitor și către persoanele ce au formulat observațiile.

- În data de 05.02.2015 a fost înregistrată adresa nr.4257/05.02.2018 din partea Dl. Haras Alioș-Ștefan în care se prezintă următoarele aspecte:

• invitația la dezbaterea publică organizată în data de 25.01.2018 este considerată de către reclamant ca fiind "nulă și de rea credință"

• se menționează actele ce definesc proprietatea reclamantului;

- se menționează menținerea dezacordului privind investiția propusă;
- se acuză nerespectarea prevederilor: - Art.5. din Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- Art.2.5.6 din Legea 50/1991 republicată;

- Art.44 din Constituția României.

În data de 08.02.2018, orele 14⁰⁰, la sediul Primăriei municipiului Botoșani, din Piața Revoluției nr 1, a avut loc ședința de dezbatere publică. Au participat un număr de 8 persoane (conform tabelului nominal cu semnături de prezență), din care:

- Dl. Viceprimar Marian Murariu
- Dna. Secretar Oana-Gina Georgescu
- 4 persoane, funcționari ai Primăriei municipiului Botoșani
- 1 persoană, în calitate de proiectant
- 1 persoană, reprezentând investitorul

- la ședința de dezbatere publică din 08.02.2018 nu s-au prezentat persoane care să formuleze obiecțiuni referitoare la documentația studiată.

- După data de 08.02.2018 nu s-au mai înregistrat adrese de corespondență între beneficiar și vecinul direct al amplasamentului studiat prin documentația de urbanism P.U.D „Investiție inițială pe schema GBER (4.2) privind înființarea unei unități de producție la Martiniuc Mihaela întreprindere individuală”, str. Poștei nr. 7A, CF/NC 54218-C1, beneficiar I.I. Martiniuc Mihaela, prin Martiniuc Mihaela, proiectant SC PROIECT BOTOȘANI SRL, șef proiect URB arh. Tulbure Mihai.

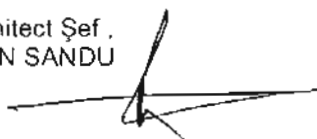
- În data de 15.02.2018 s-a primit adresa nr.5228 emisă de către Ministerul Sănătății Direcția de Sănătate Publică Botoșani, prin care se trimite spre soluționare petiția domnului Haras Alioșa-Ștefan, și se comunică prevederile Ord. Ministerului Sănătății 1030/2009 cu modificările și completările ulterioare, portivit căruia nu se realizează procedura de autorizare sanitară pentru astfel de activități.

- Prin adresa nr. 13847/2018 emisă de Primăria municipiului Botoșani, prin Direcția de Urbanism, s-a transmis investitorului punctul de vedere privind oportunitatea solicitării de asistență de specialitate din partea Ministerului Sănătății Direcția de Sănătate Publică Botoșani.

- În data de 19.03.2018 s-a primit adresa nr.5228 emisă de către Ministerul Sănătății Direcția de Sănătate Publică Botoșani, prin care se comunică prevederile Ord. Ministerului Sănătății 1030/2009 cu modificările și completările ulterioare, portivit căruia pentru activitatea codificată CAEN 1071- Fabricarea pâinii, fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie, activitate propusă în imobilul studiat, nu se supune autorizării sanitare.

- În perioada de consultare și informare a publicului nu s-a solicitat studierea documentației cu privire la propunerea P.U.D „Investiție inițială pe schema GBER (4.2) privind înființarea unei unități de producție la Martiniuc Mihaela întreprindere individuală”, str. Poștei nr. 7A, CF/NC 54218-C1, beneficiar I.I. Martiniuc Mihaela, prin Martiniuc Mihaela, proiectant SC PROIECT BOTOȘANI SRL, șef proiect URB arh. Tulbure Mihai, la sediul Serviciului Urbanism și Autorizări în construcții din cadrul Primăriei municipiului Botoșani.

Arhitect Șef,
DAN SANDU



Șef serviciu,
ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

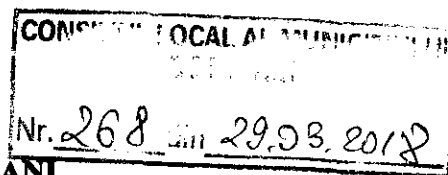


Consilier asistent,
arh. PARTENIE LĂCRĂMIOARA



A. Cons. local
29.03.2018
A

CATRE,
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI BOTOSANI



Subsemnatul **Haras Stefan Aliosa** cu domiciliul in Mun. Botosani, str. Marchian, nr. 10, et. 5, ap. 21, **telefon 0740.214.244**, va solicit retragerea de pe ordinea de zi a proiectului nr. 33 - PUD „Investiție inițială pe schema GBER (4.2) privind înființarea unei unități de producție la Martiniuc Mihaela intreprindere individuală” in str. Poștei nr. 7A, înscris în Cartea Funciară CF 54218,- C1 ; NC 957, -C1 Initiator : I.I. Martiniuc Mihaela, prin Martiniuc Mihaela, in cladirea unui punct termic – **INVESTITIE CU CARE NU SUNT DE ACORD** deoarece nu respecta prevederile legale, printre care enumeram:

- **Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei**

Art. 5. (1)◆Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie etc., care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de **zgomot**, vibratii, **mirosuri**, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minimum **15 m de ferestrele locuintelor**. Distanta se masoara intre fatada locuintei si perimetrul unitatii, reprezentand limita suprafetei unitatii respective. Pentru unitatile sus-mentionate se asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor, astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare.

(2)◆Se interzice schimbarea destinatiei functionale a unor zone, daca prin aceasta se creeaza premisa aparitiei de riscuri pentru sanatatea populatiei din zona locuita.

- **Legea 50/ 1991 –republicata**

Art2.5.6. Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, **pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente**, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

- **Constitutia Romaniei - Art. 44**

Am sesizat Inspectoratul de Stat In Constructii in vederea verificarii legalitatii certificatului de urbanism si a avizelor aferente.

Va solicit retragerea de pe ordinea de zi a proiectului nr. 33 pina la emiterea punctului de vedere al ISC Botosani.

Va multumesc.

Data
29.03.2018

Semnatura
Haras Aliosa