

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației “Plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent - str. Independenței nr. 4, CF/NC nr. : 60153, 60191, 60186, 60155, 51860, 58954” în vederea realizării obiectivului “Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare acces, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,
analizând propunerea Primarului municipiului Botoșani cu privire la aprobarea documentației de urbanism “Plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent - str. Independenței nr. 4, CF/NC nr. : 60153, 60191, 60186, 60155, 51860, 58954” în vederea realizării obiectivului “Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare acces, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate”,

văzând avizele organismelor teritoriale interesate,

văzând referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. 4945 din 03.11.2020, raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, precum și raportul de avizare al Comisiei de Organizare și Dezvoltare Urbanistică, Realizarea Lucrărilor Publice, Ecologice, Protecția Mediului Înconjurător, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură, respectiv Comisiei pentru Studii, Prognoze Economico Sociale, Buget, Finanțe, Administrarea Domeniului Public și Privat,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. 6 lit. c) și alin. (7), lit. k) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, dispozițiilor incidente în materie ale Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. (e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă documentația ”Plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent - str. Independenței nr. 4, CF/NC nr. : 60153, 60191, 60186, 60155, 51860, 58954” în vederea realizării obiectivului “Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare acces, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate” de către investitorii S.C. RAPSODIA CONF S.A. și S.C. R 2004 S.A., conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 369/2019, întocmit de S.C. Agora S.R.L. și S.C. Neo-Style S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Ciolacu-Miron Dragoș Emil, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

Etapa 1

- Zonă funcțională ISc – zonă de instituții și servicii publice de interes general – construcții de comerț
- S parcelă de referință = 7726,70 mp
- P.O.T. = max. 30,00 %
- C.U.T. = max. 0,300
- Centru comercial (supermagazin)
 - Regim de înălțime : P
 - H max la atic = +6,50 m, măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat

- Suprafață circulații, platforme, parcaje 4613,55 mp.
- Suprafață spații verzi: min. 867,20 mp

Etapa 2

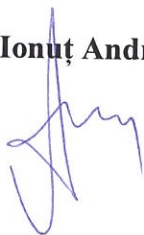
- Zonă funcțională LIu1 – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10m), subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare) – cu respectarea prevederilor ce decurg din această funcțiune conform PUG Botoșani.
- S parcelă de referință = 1958,30 mp
- P.O.T. = max. 30,00 %
- C.U.T. = max. 1,500
- Locuințe colective cu spații comerciale la parter
 - Regim de înălțime : P+3(4E retras), P+4E
 - H max la atic/streașină = +16,50 m, măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat; max. 12,00 m spre strada Săvenilor.
 - Suprafață circulații, platforme, parcaje: 1104,30 mp.
 - Suprafață spații verzi: min. 200,00 mp

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.

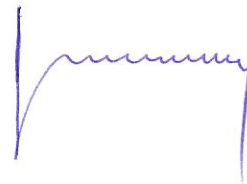
Art. 4 Primarul municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
Primar, Cosmin Ionuț Andrei



Botoșani, _____
Nr. _____

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general, Ioan Apostu





Nr. INT 4945/03.11.2020

Aprob,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei



**Referat de aprobare
a proiectului de Hotărâre privind aprobarea documentației
„Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent – str. Independenței nr. 4,
CF/NC nr. : 60153, 60191, 60186, 60155, 51860, 58954“, în vederea realizării obiectivului
„Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare acces, parcare și
alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate”**

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent – str. Independenței nr. 4, CF/NC nr. : 60153, 60191, 60186, 60155, 51860, 58954“, în vederea realizării obiectivului „Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare acces, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate,

Ținând cont de Raportul de specialitate nr. INT. ^{2356 / RP 05} /2020 întocmit de Serviciul Autorizări în construcții și Urbanism, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră în Consiliul Local al Municipiului Botoșani a Proiectului de Hotărâre privind aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent – str. Independenței nr. 4, CF/NC nr. : 60153, 60191, 60186, 60155, 51860, 58954“, în vederea realizării obiectivului „Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare acces, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate”

Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții

arh. Agavriloae Alexandru

Consilier principal



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. Independenței nr. 4, CF/NC nr. : 60153, 60191, 60186, 60155, 51860, 58954**", întocmită de către S.C. Agora S.R.L. și S.C. Neo-Style S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Ciolacu-Miron Dragoș Emil, în vederea realizării obiectivului "**Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare acces, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate**", de către investitorii S.C. RAPSODIA CONF S.A. și S.C. R 2004 S.A..

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. 981/10.12.2019 în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenul necesar construirii obiectivului, în suprafață de 9685,00 mp aparține solicitanților S.C. RAPSODIA CONF S.A. și S.C. R 2004 S.A., nu este în litigiu, fiind proprietate privată.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 1 – II - zonă exclusiv de unități industriale și de transport. Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că se poate amplasa construcția pe terenul studiat cu respectarea recomandărilor.

Procedura de informare și consultare a publicului s-a finalizat prin publicarea raportului cu numărul 7845 din 28.04.2020 și a rezultatelor informării cu nr. 7845 din 29.04.2020 ce se anexează la prezentul raport de specialitate.

Documentația PUZ a fost revizuită în data de 18.05.2020 și publicată pe pagina de internet a primăriei la secțiunea "planuri urbanistice" începând cu data de 19.05.2020.

Caracteristici construcției propuse:

- Etapa 1 Centru comercial (supermagazin)
 - o Regim de înălțime: P
 - o Suprafața construită la sol: 2197,00 mp.
 - o Suprafața construită desfășurată: 2197,00 mp.
 - o Suprafața circulației, platforme, parcaje 4613,55 mp.
 - o Suprafața spații verzi: min. 867,20 mp
- Etapa 2 Locuințe colective cu spații comerciale la parter
 - o Regim de înălțime: P+3(4E retras), P+4E
 - o Suprafața construită la sol: 560,00 mp.
 - o Suprafața construită desfășurată: 2800,00 mp.
 - o Suprafața circulației, platforme, parcaje: 1104,30 mp.
 - o Suprafața spații verzi: min. 200,00 mp

Propunem: aprobare P.U.Z.+R.L.U. aferent
Condiții :

Etapa 1

- Zonă funcțională ISc – zonă de instituții și servicii publice de interes general – construcții de comerț
 - S parcelă de referință = 7726,70 mp
 - P.O.T. = max. 30,00 %
 - C.U.T. = max. 0,300

- Centru comercial (supermagazin)
 - Regim de înălțime : P
 - H max la atic = +6,50 m, măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
 - Suprafață circulații, platforme, parcaje 4613,55 mp.
 - Suprafață spații verzi: min. 867,20 mp

Etapa 2

- Zonă funcțională LLu1 – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10m), subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare) – cu respectarea prevederilor ce decurg din această funcțiune conform PUG Botoșani.
- S parcelă de referință = 1958,30 mp
- P.O.T. = max. 30,00 %
- C.U.T. = max. 1,500
- Locuințe colective cu spații comerciale la parter
 - Regim de înălțime : P+3(4E retras), P+4E
 - H max la atic/streașină = +16,50 m, măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat; max. 12,00 m spre strada Săvenilor.
 - Suprafață circulații, platforme, parcaje: 1104,30 mp.
 - Suprafață spații verzi: min. 200,00 mp

ARHITECT ȘEF,
DAN SANDU



ÎNTOCMIT,
arh. ALEXANDRU AGAVRILOAE



RAPORT

DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare acces, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate” str. Independenței nr. 4, CF/NC nr. : 60153, 60191, 60186, 60155, 51860, 58954

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 2 – etapa elaborării P.U.Z. și R.L.U.:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent

- „Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare acces, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate”,

-Nr. de înregistrare : 7845/09.03.2020

-Amplasament: str. Independenței nr. 4, CF/NC nr. : 60153, 60191, 60186, 60155, 51860, 58954

-Inițiator : S.C. RAPSODIA CONF S.A. și S.C. R 2004 S.A.

- Proiectant : S.C. Agora S.R.L. + S.C. Neo-Style S.R.L.

– urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Ciolacu-Miron Dragoș Emil

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 23.03.2020 – 15.04.2020 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație, simultan prin următoarele metode:
 - a) publicare în presa locală online și tipărită în zilele de 13 și 14.04.2020;
 - b) anunțuri afișate la sediul autorității publice, accesibile tuturor cetățenilor 23.03 – 03.04.2020;
 - c) anunț publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Botoșani, secțiunea Planuri Urbanistice începând cu 23.03.2020;
 - d) pe pagina de Facebook a Primăriei Municipiului Botoșani începând cu 13.04.2020;
 - e) notificări scrise expediate secvențial prin Poșta Română proprietarilor imobilelor direct învecinate expediate în data de 23.04.2020, 25.04.2020 și 02.04.2020.
2. Documentația a putut fi consultată la sediul administrației publice, Instituția Arhitect Șef -Serviciul urbanism din Calea Națională nr.101 (fosta Casa Cărții) și pe site-ul primariei www.primariabt.ro, secțiunea „primaria-planuri urbanistice”. Ultima zi de depunere a observațiilor și propunerilor publicului a fost 15.04.2020.

3. Afișarea pe 3 panouri amplasate de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.. Afișarea a două panouri la sediul Primăriei Botoșani și Direcția Urbanism.
4. S-au expediat prin Poșta Română 26 anunțuri cu privire la Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism - „Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare acces, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate”, proprietarilor terenurilor direct învecinate – la 26 adrese poștale.
5. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 29.04.2020.
6. După data de 23.03.2020 s-au înregistrat sesizări referitoare la documentația de urbanism astfel :

- a. Din partea proprietarilor direct învecinați pe latura de vest și nord-vest, respectiv SC J&R Interprises SRL și SC Serconf SRL s-au formulat obiecțiuni în data de 25.03 și 31.03.2020, legate de modul de desfășurare a informării și consultării publicului având în vedere starea de urgență instituită prin decret prezidențial, din motive de sănătate publică, caracterizată prin limitarea deplasărilor populației. Au obiectat faptul că nu pot consulta documentația la sediul primăriei, aceasta fiind afișată pe site-ul primăriei, faptul că documentația nu poate fi consultată în condiții optime cât și faptul că aceasta nu este în totalitate afișată. Menționăm faptul că s-au afișat documentele prezentate de inițiator în format electronic, inclusiv extrasele de carte funciară de informare pentru imobilele ce au generat PUZ-ul, cât și certificatul de urbanism și avizul de oportunitate aferente documentației, astfel încât publicul interesat să poată formula puncte de vedere și eventuale propuneri referitoare la obiectivul propus.

De asemenea, semnatarii obiecțiunilor au pus în vedere faptul că pentru aprobarea documentației este nevoie de obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism astfel încât documentația să fie completă. Menționăm faptul că informarea și consultarea publicului se poate realiza în etapa a IIa, a elaborării PUZ+RLU. În această etapă se centralizează propunerile publicului, condiționările din avizele prevăzute de legislația în domeniu cât și îndreptarea eventualelor erori ale documentației semnalate inițiatorului, anterior aprobării acesteia în etapa a IIIa. Conform HCL 223/2011 privind aprobarea *”Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului”*, **procedura de informare și consultare a publicului se poate desfășura fără prezentarea avizelor.**

Anterior acestor obiecțiuni, prin adresa nr. 7845/17.03.2020 i s-a solicitat inițiatorului completarea documentației cu documentele lipsă solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate, urmând a se analiza eventualele modificări și constrângeri din avizele emise de instituțiile abilitate.

Semnatarii au semnalat anumite probleme legate de dreptul de proprietate asupra unor imobile aflate în folosință comună cu societatea inițitoare, fiind vorba însă de imobile învecinate, nesupuse intervențiilor.

Răspunsurile din partea Primăriei Municipiului Botoșani la observațiile primite au fost expediate către SC J&R Interprises SRL și SC Serconf SRL, prin intermediul Poștei Române, în data de 02.04.2020 fiind ulterior afișate și pe site-ul primăriei la secțiunea ”planuri urbanistice”, la anunțul de informare a publicului aferent documentației, începând cu data de 24.04.2020. Răspunsul inițiatorului, la aceleași observații înregistrate, este afișat pe site, la același anunț, începând cu data de 27.04.2020.

- b. Au fost depuse observații și propuneri în data de 15.04.2020 (recepționate la Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții în data de 28.04.2020) de către vecinii Butnărașu V, Tupiluș L. și Butnărașu I. care solicită ca prin obiectivul propus să nu le fie afectate dreptul de proprietate, dotările edilitare de care dispun locuințele, să nu le fie afectată intimitatea și

de a nu fi supuși la cheltuieli suplimentare generate de realizarea obiectivului. Menționăm că proprietățile se învecinează la limitele posterioare dintre locuințe și cele ale obiectivului propus. Răspunsul inițiatorului la observațiile vecinilor Butnărașu V, Tupiluș L. și Butnărașu I. (recepționat la Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții în data de 28.04.2020) este afișat pe site începând cu data de 29.04.2020.

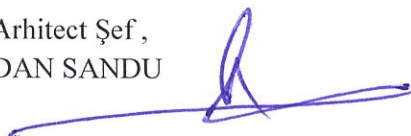
- c. În răspunsul din data de 15.04.2020 la notificarea de informare a publicului (recepționat la Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții în data de 28.04.2020), S.C. Locativa S.A. menționează că are în administrare imobilele proprietate privată a municipiului Botoșani, aflate la adresele strada Săvenilor nr. 9, 11, 13 și 15. Aceste imobile sunt cuprinse în studiul PUZ ca recomandare de reconfigurare în etapa a doua a investițiilor, nereglementată prin această documentație, însă nu cunoaștem a exista un acord prealabil în acest sens între investitorii privați și Primăria Municipiului Botoșani, acest fapt nefiind prezentat în documentație.

Menționăm faptul că informarea și consultarea publicului nu are ca scop obținerea de acorduri din partea celor informați pentru a se aproba documentațiile de urbanism ci au rolul de a primi observații și propuneri din partea celor interesați referitoare la configurarea obiectivului astfel încât să nu fie încălcate drepturile proprietarilor învecinați și pentru a se remedia eventualele disfuncționalități ale zonei, aprobarea unei documentații de urbanism având un parcurs prevăzut de legislația în vigoare. Documentațiile sunt asumate de specialiștii elaboratori atestați în domeniu. Propunerile terților pot fi sau nu pot fi incluse de inițiatori în documentație, cu respectarea legislației, și pot fi sau nu pot fi aprobate de Consiliul Local.

7. Nu s-au înregistrat 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 a IIa – etapa elaborării P.U.Z. și R.L.U. aferent, această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare acces, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate” str. Independenței nr. 4, CF/NC nr. : 60153, 60191, 60186, 60155, 51860, 58954,** Inițiator : S.C. RAPSODIA CONF S.A. și S.C. R 2004 S.A., Proiectant : S.C. Agora S.R.L. + S.C. Neo-Style S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Ciolacu-Miron Dragoș Emil.

Arhitect Șef,
DAN SANDU



Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
Arh. ALEXANDRU AGAVRILOAE



REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 – etapa elaborării P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare acces, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate”**,
- **Amplasament: str. Independenței nr. 4, CF/NC nr. : 60153, 60191, 60186, 60155, 51860, 58954**
- **Inițiator : S.C. RAPSODIA CONF S.A. și S.C. R 2004 S.A.**
- **Proiectant : S.C. Agora S.R.L. + S.C. Neo-Style S.R.L.**

– urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Ciolacu-Miron Dragoș Emil

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 23.03.2020-15.04.2020 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- În data de 23.03.2020 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare acces, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate” str. Independenței nr. 4, CF/NC nr. : 60153, 60191, 60186, 60155, 51860, 58954**, Inițiator : S.C. RAPSODIA CONF S.A. și S.C. R 2004 S.A., Proiectant : S.C. Agora S.R.L. + S.C. Neo-Style S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Ciolacu-Miron Dragoș Emil, simultan prin următoarele metode:
 - a) publicare în presa locală online și tipărită în zilele de 13 și 14.04.2020;
 - b) anunțuri afișate la sediul autorității publice, accesibile tuturor cetățenilor 23.03 – 03.04.2020;
 - c) anunț publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Botoșani, secțiunea Planuri Urbanistice începând cu 23.03.2020;
 - d) pe pagina de Facebook a Primăriei Municipiului Botoșani începând cu 13.04.2020;
 - e) notificări scrise expediate prin Poșta Română proprietarilor imobilelor direct învecinate expediate secvențial în zilele de 23.04.2020, 25.04.2020 și 02.04.2020;

- Au fost depuse observații referitoare la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare acces, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate” str. Independenței nr. 4, CF/NC nr. : 60153, 60191, 60186, 60155, 51860, 58954**. Răspunsurile din partea Primăriei Municipiului Botoșani la observațiile primite au fost expediate către SC J&R Interprises SRL și SC Serconf SRL în data de 02.04.2020 fiind ulterior afișate și pe site-ul primăriei la secțiunea ”planuri urbanistice”, la anunțul de

informare a publicului aferent documentației, începând cu data de 24.04.2020. Răspunsul inițiatorului, la aceleași observații înregistrate, este afișat pe site, la același anunț, începând cu data de 27.04.2020. Răspunsul inițiatorului la observațiile vecinilor Butnărașu V, Tupiluș L. și Butnărașu I. este afișat pe site începând cu data de 29.04.2020.

- În urma procedurii de informare și consultare a publicului concluzionăm faptul că au fost acoperite problemele semnalate de persoanele interesate fiind notate explicațiile și propunerile de rezolvare din partea inițiatorului, ce țin de etapa de elaborare a PUZ+RLU, în conformitate cu raportul de informare și consultare a publicului, ce însoțește obligatoriu documentația analizată - **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent „Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare acces, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate” str. Independenței nr. 4, CF/NC nr. : 60153, 60191, 60186, 60155, 51860, 58954**, Inițiator : S.C. RAPSODIA CONF S.A. și S.C. R 2004 S.A., Proiectant : S.C. Agora S.R.L. + S.C. Neo-Style S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Ciolacu-Miron Dragoș Emil.

Arhitect Șef,
DAN SANDU



Șef serviciu,
ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
arh. ALEXANDRU AGAVRILOAE





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
BOTOȘANI

Nr. 349 MI din 28.04.2020

APROBAT
Director executiv
Huțu Dănuț



Către

S.C. RAPSODIA CONF S.A.
S.C. R-2004 S.A. prin,
TINCU MIHAI
Soseaua Iașului nr.75, municipiul Botoșani
A V I Z
NR.43/U din 28.04.2020

Obiectivul	Construire centru comercial (Supermagazin-conform art.4 din O.G. nr.99/2000). gospodărire de apă, amenajare accese, parcare și alei carosabile și pietonale. amenajare mijloace de publicitate, bransamente utilități, împrejmuire teren privat, organizare de șantier
Adresa	Strada Independenței nr. 4, municipiul Botoșani
Proiect	Construire centru comercial (Supermagazin-conform art.4 din O.G. nr.99/2000). gospodărire de apă, amenajare accese, parcare și alei carosabile și pietonale. amenajare mijloace de publicitate, bransamente utilități, împrejmuire teren privat, organizare de șantier
Nr. proiect	369/2019
Faza	PUZ
Proiectant	S.C. NEO-STYLE S.R.L. BOTOȘANI
Elaborator	
Beneficiar	S.C. RAPSODIA CONF S.A. și S.C.R.-2004 S.A.
Cod LMI (Zona de protecție)	Zona de protecție a monumentelor istorice: „Ansamblu urban II Str. 1 Decembrie 1918”-BT-II-a-A-01853. „Biserica Uspenia azi biserica Adormirea Maicii Domnului-BT-II-m-A-01855. „Ansamblu urban I Str. 1 Decembrie 1918”-BT-II-a-A-01854. „Ansamblu urban I Str. 1 Decembrie 1918”-BT-II-a-A-01856

Documentația cuprinde:

- Certificat de urbanism nr.981 din 10 decembrie 2019
- Proiect nr.369/2019
- Studiu istoric

Documentația propune următoarele:

Construire centru comercial (Supermagazin-conform art.4 din O.G. nr.99/2000), gospodărire de apă, amenajare accese, parcare și alei carosabile și pietonale, amenajare mijloace de publicitate, bransamente utilități, împrejmuire teren privat, organizare de șantier

Documentația a fost analizată în ședința din luna aprilie a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice Nr.7. Suceava și în baza Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare se acordă:

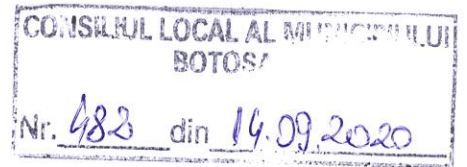
Avizul favorabil

Cu următoarele condiții: fără
Recomandări: fără

Compartimentul monumente istorice
Inspector asistent
Mihăilescu Marius

Bd. Unirii nr. 22, Sector 3, București, 030833
Tel.: +40 21@cultura.ro
EMAIL:@cultura.ro
www.cultura.ro

Botoșani, str. Unirii nr 10, tel/fax 0040-0231-516925,
tel 0040-0231-515173, Cod fiscal 3434012
e-mail: djcbotosani@gmail.com
http: www.patrimoniubotosani.ro



SC Rapsodia Conf SA

SC R-2004 SA

Nr.490/14.09.2020

CATRE,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOSANI

Subscrisele SC Rapsodia Conf SA si SC R-2004 SA, initiatore a Proiectului nr.369/2019 - PUZ - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL (SUPERMAGAZIN – conform art.4 din O.G. nr.99/2000), GOSPODARIE DE APA, AMENAJARE ACCESE, PARCARE SI ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMENAJARE MIJLOACE DE PUBLICITATE, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN PRIVAT, ORGANIZARE DE SANTIER - Botosani, Str. Independentei, nr.4, va rugam sa supuneti spre aprobare Documentatia PUZ ,Regulamentul de urbanism si completarile ulterioare inregistrate cu nr. 7845/09.03.2020.

In numele,

SC Rapsodia Conf SA

SC R-2004 SA

Ing.Tincu Mihai

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Tincu Mihai", written over the printed name.

Secretariat CL

14.09.2020

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the secretary of the council.

Nr. 962/25.05.2020

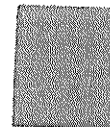
Către,

Consiliul Local al mun. Botoșani

Subscrisa, S.C. Serconf S.A., cu sediul în Botoșani, str. Independenței, nr. 2, reprezentată prin Directorul General, ing. Zarug Manuela Ana, față de includerea pe ordinea de zi a proiectului de hotărâre pentru adoptarea PUZ-ului privind documentația de urbanism "*Construire centru comercial supermagazin gospodărie de apă, amenajare acces parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate*", programată pentru ședința Consiliului Local al mun. Botoșani din data de 28.05.2020, vă aducem la cunoștință faptul că acest proiect nu îndeplinește condițiile legale pentru adoptare.

În primul rând nu a fost respectată procedura pentru consultarea publică, în condițiile în care în această perioadă au fost impuse restricții pentru circulația persoanelor în interiorul localității. Astfel, am fost notificați prin adresele 7845/23.03.2020 și nr. 7845/02.04.2020 cu privire la punerea în discuție publică a proiectului, însă am atras atenția asupra faptului că am fost în imposibilitatea consultării efective a proiectului. Documentația aferentă obiectivului "*Construire centru comercial supermagazin gospodărie de apă, amenajare acces parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate*", nu a putut fi consultată la sediul Primăriei Botoșani, întrucât potrivit prevederilor Ordonanței militare nr. 2/21.03.2020, publicată în Monitorul Oficial nr. 232/20.03.2020, au fost impuse restricții pentru circulația persoanelor în interiorul localității, consultarea documentației PUZ nefiind inclusă în lista activităților ce permit deplasarea persoanelor. În completarea acestui aspect, subliniem că din consultarea site-ului www.primariabt.ro am constatat că nu este pusă la dispoziția publicului întreaga documentație, schițele în format PDF nu pot fi vizionate în detaliu, întrucât nu a fost adăugată în sistem permisiunea mării lor în format încărcat pe site. Pe de altă parte, nu înțelegem graba adoptării acestui proiect în condițiile în care, pe perioada stării de urgență, curgerea termenelor legale cu privire la orice prescripție sau decădere sunt suspendate, în condițiile art. 41 din Decretul nr. 195/2020, respectiv Decretul nr. 240/2020.

Pe de altă parte, subliniem că autorizarea construirii unui asemenea obiectiv poate să contravină dispozițiilor cuprinse în OG nr. 43/2000, republicată, cu privire la protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, zona adiacentă construcției obiectivului "*Gospodărie de apă*", din câte cunoaștem, este considerată site



arheologic și conform PUG al municipiului Botoșani, nu este permisă construirea unui astfel de obiectiv. Subliniem că în imediata apropiere sau chiar în perimetrul obiectivului se află situl arheologic așezare și necropolă, locuire civilă „Târgul medieval Botoșani”, cu Cod RAN 35740.13, iar potrivit disp. art. 19 lit. f) din OG nr. 43/2000, republicată, autoritățile locale aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii și Cultelor, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsuri de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii.

Mai trebuie spus că, potrivit disp. art. 22 alin. (4) din OG nr. 43/2000, republicată, avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului pentru zonele de interes arheologic prioritar se face de către Ministerul Culturii și Cultelor, iar potrivit disp. art. 5 alin. (4) din același act normativ, regimul de protecție a zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național. În aceste condiții, conform disp. art. 23-24 din Legea nr. 422/2001, privind protecția monumentelor istorice (ce include și zona de protecție), este interzisă orice intervenție care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate fără avizul Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare, cu precizarea că această avizare trebuie să includă și eventuale amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.

În al treilea rând, subliniem că Regulamentul prevăzut de HCL Botoșani nr. 223/2011, invocat de reprezentanții Primăriei Botoșani în comunicarea cu societatea noastră, nu poate să contravină dispozițiilor cuprinse în Legea nr. 350/2001, cadrul general de aprobare a reglementărilor urbanistice. Așadar, indiferent de conținutul HCL Botoșani nr. 223/2011, potrivit disp. art. 56 alin. (6) din Legea nr. 350/2001, documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.



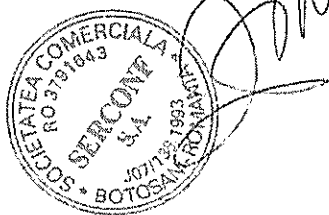
Așadar, ordinea prevăzută de legiuitor este ca orice consultare publică asupra unei documentații PUZ să fie efectuată ulterior momentului în care respectiva documentație să aibă toate avizele prevăzute de lege. De altfel, această cronologie este și o chestiune de logică, fiind anormal ca dezbaterea publică să fie anterioară momentului la care documentația să fie obținută și depusă integral la autoritatea locală competentă.

Concluzionând, vă rugăm să aveți în vedere aspectele dezvoltate anterior, cu mențiunea că nu putem fi de acord cu acest PUZ până la respectarea integrală a legalității procedurilor de adoptare.

Cu deosebită consideratie,

DIRECTOR GENERAL,

ING. ZARUG MANUELA-ANA



AVOCAT,

MARIAN SIMION





S.C. RAPSODIA CONF S.A.
J7/127/1991 , C.U.I.: 607020
Botosani
jud. Botoșani - Romania

Dr. Cl
Stu. Arhitect Șef
S. Ursu
11.08.2020

**CĂTRE ,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

Subscrisa "**RAPSODIA CONF "S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în loc. Botosani, jud. Botoșani, înmatriculata la ORC Botoșani sub nr. J7/127/1991, având codul fiscal nr. 607020, reprezentată legal de Tincu Mihai, solicita repunerea pe ordinea de zi in sedinta Consiliului Local din luna *aug.* a documentatiei de urbanism faza PUZ **CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL (SUPERMAGAZIN – conform art. 4 din O.G. nr. 99/2000), GOSPODĂRIE DE APĂ, AMENAJARE ACCESE, PARCARE ȘI ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, AMENAJARE MIJLOACE DE PUBLICITATE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE TEREN PRIVAT, ORGANIZARE DE ȘANTIER PR.NR.369/2019**

11.08.2020

Investitor,
RAPSODIA CONF S.A.

~~Arhitect Șef~~
Șef Secretar
~~S. Urbanism~~
25.06.2020

SC Rapsodia Conf SA

SC R-2004 SA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOSANI
Nr. 381 din 22.06.2020

Nr.486/22.06.2020

CATRE,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOSANI

Subscrisele SC Rapsodia Conf SA si SC R-2004 SA, initiatore a Proiectului nr.369/2019 - PUZ - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL (SUPERMAGAZIN – conform art.4 din O.G. nr.99/2000), GOSPODARIE DE APA, AMENAJARE ACCESE, PARCARE SI ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMENAJARE MIJLOACE DE PUBLICITATE, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN PRIVAT, ORGANIZARE DE SANTIER - Botosani, Str. Independentei, nr.4, va rugam sa supuneti spre aprobare Documentatia PUZ ,Regulamentul de urbanism si completarile ulterioare inregistrate cu nr. 7845/09.03.2020.

In numele,

SC Rapsodia Conf SA

SC R-2004 SA

Ing. Tincu Mihai

Serviciul URBANISM

NOI AM ÎNȚEPRINS TOATE MĂSURILE CARE SUNT ÎN OBLIGAȚIA NOASTRĂ PRIVIND PROMOVAREA SPRE APROBARE A P.U.Z.

PENTRU CL DIN UNDA MAI. (AM TRANSMIS CL. RAPORTUL DE SPECIAȚIAZE)

- SCRIȘOAREA ESTE ADRESATĂ CONSILIULUI LOCAL - DECIZIA SA O REZOLVE.

NU NOI SUNTEM CEI CARE DECIDEM DECITIE ORI ESTE SUPUSĂ VOULUI O DOCUMENTAȚIE DE URBANISM.

dl. Bostuțoae
nt.



Nr. . INT 2680 26.06.2020

Structură: DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII

Către,

Aparatul Consiliului Local al Municipiului Botoșani

Referitor la solicitarea cu nr. 381/22.06.2020, către Consiliul Local al Municipiului Botoșani, de supunere spre aprobare a documentației PUZ – pentru amplasamentul din str. Independenței nr. 4, inițiatori SC Rapsodia Conf SA și SC R-2004 SA, înregistrată cu nr. 7845/09.03.2020 și completările ulterioare, vă comunicăm următoarele:

- Documentația a parcurs toate etapele necesare promovării în Consiliul Local, etape gestionate, conform atribuțiilor legale, de către Direcția de Urbanism - Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții, încheiate cu Raportul de specialitate al arhitectului-șef și Proiectul de HCL înaintate către Consiliul Local al Municipiului Botoșani spre dezbateră și votare în ședința din luna mai.

Conform articolului 56 la Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, alineatele 6 și 7:

”(6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

*(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, **consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.**”*

- Direcția de Urbanism - Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții nu are alte atribuții ulterioare promovării în Consiliul Local, altele decât cele de urmărire a aplicării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, conform art. 62 din Legea 350/2001.
- În sensul celor exprimate anterior vă restituim spre soluționare solicitarea în cauză, aceasta fiind adresată Consiliului Local al Municipiului Botoșani.

Arh. Șef,
Dan Sandu

Șef birou
Luminița Mihaela Antoche

Întocmit,
Alexandru Agavriloae



Nr. . INT 2714/30.06.2020

Structură: DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII

Către,

Aparatul Consiliului Local al Municipiului Botoșani

Referitor la solicitarea cu nr. 356/10.06.2020, transmisă de către S.C. Serconf S.A. către Consiliul Local al Municipiului Botoșani, de informare asupra avizării de către Ministerul Culturii a documentației PUZ – pentru amplasamentul din str. Independenței nr. 4, inițiatori SC Rapsodia Conf SA și SC R-2004 SA, înregistrată cu nr. 7845/09.03.2020 și completările ulterioare, vă comunicăm următoarele:

- Documentația a parcurs toate etapele necesare promovării în Consiliul Local.
- Documentația a fost avizată de Ministerul Culturii prin Comisia de Monumente Istorice Suceava, aviz nr. 43/U din 28.04.2020
- Menționăm faptul că avizul Ministerului Culturii a fost publicat în data de 29.04.2020 pe site-ul Primăriei Botoșani, la anunțul de informare a publicului referitor la documentația în cauză, anunț din luna martie 2020, regăsit la adresa de internet <https://www.primariabt.ro/index.php?load=urbanism>.
- Anexăm în copie avizul nr. 43/U din 28.04.2020 referitor la obiectivul propus.
- În sensul celor exprimate anterior vă restituim spre soluționare solicitarea în cauză, aceasta fiind adresată Consiliului Local al Municipiului Botoșani.

Arh. Șef,
Dan Sandu

Șef birou
Luminița Mihaela Antoche

Întocmit,
Alexandru Agavriloae

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
BOTOSANI

Nr. 356 din 10.06.2020

Nr. 1091/10.06.2020

Către,
Consiliul Local al mun. Botoșani

Subscrisa, **S.C. Serconf S.A.**, cu sediul în Botoșani, str. Independenței, nr. 2, reprezentată prin Directorul General, ing. Zarug Manuela Ana, față de afirmații făcute în spațiul public de reprezentanții Consiliului Local al mun. Botoșani, referitor la documentația de urbanism "Construire centru comercial supermagazin gospodărie de apă, amenajare acces parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate", respinsă în ședința Consiliului Local al mun. Botoșani din data de 29.05.2020, cu trimitere la existența unor avize din partea Ministerului Culturii, vă aducem la cunoștință necesitatea transmiterii unei copii după aceste avize/autorizări.

Reamintim că societatea noastră a subliniat, cu ocazia consultării publice pentru obiectivul menționat anterior, că autorizarea construirii unui asemenea obiectiv poate să contravină dispozițiilor cuprinse în OG nr. 43/2000, republicată, cu privire la protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, zona adiacentă construcției obiectivului "Gospodărie de apă", din câte cunoaștem, este considerată sit arheologic și conform PUG al municipiului Botoșani, nu este permisă construirea unui astfel de obiectiv. Subliniem că în imediata apropiere sau chiar în perimetrul obiectivului se află situl arheologic așezare și necropolă, locuire civilă „Târgul medieval Botoșani”, cu Cod RAN 35740.13, iar potrivit disp. art. 19 lit. f) din OG nr. 43/2000, republicată, autoritățile locale aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii și Cultelor, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsuri de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii.

De asemenea, am arătat că, potrivit disp. art. 22 alin. (4) din OG nr. 43/2000, republicată, avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului pentru zonele de interes arheologic prioritar se face de către Ministerul Culturii și Cultelor, iar potrivit disp. art. 5 alin. (4) din același act normativ, regimul de protecție a zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național. În aceste condiții, conform disp. art. 23-24 din Legea nr. 422/2001, privind protecția monumentelor istorice (ce include și zona de

protecție), este interzisă orice intervenție care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate fără avizul Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare, cu precizarea că această avizare trebuie să includă și eventuale amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.

Ulterior respingerii acestui proiect în ședința Consiliului Local al mun. Botoșani din data de 29.05.2020, mai muți reprezentanți ai Consiliului Local al mun. Botoșani au făcut diverse afirmații în spațiul public și în mai multe ziare locale cu privire la faptul că documentația de urbanism "*Construire centru comercial supermagazin gospodărie de apă, amenajare acces parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate*" ar deține toate avizele necesare, inclusiv cel de la Ministerul Culturii.

Având în vedere că societatea noastră este direct interesată de adoptarea acestui proiect, întrucât acesta este configurat în imediata noastră vecinătate, **vă rugăm să ne comunicați dacă documentația aferentă obiectivului menționat anterior este avizată/autorizată de Ministerul Culturii, iar în caz afirmativ, vă rugăm să ne trimiteți o copie conformă după aceasta.**

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR GENERAL,

AVOCAT,

ING. ZARUG MANUELA-ANA

MARIAN SIMION





J & R ENTERPRISES S.R.L.

Tel: (0040)-21-2528200
Fax: (0040)-21-2529021

E-mail: office@jaren.ro
Web: www.jaren.ro

Dept. :
Our Ref. : **1800/26.05.2020**
Your Ref.



25, Blvd. Pache Protopopescu
4th floor
Bucharest 2, Romania
Zip Code 021405

Către Consiliul Local al municipiului Botoșani,

Subscrisa, **S.C. J&R ENTERPRISES S.R.L.**, cu sediul în municipiul București, Bd. Pache Protopopescu nr. 25, etaj 4, sector 2, înregistrată la ORC București sub nr. J40/1207/1991, CIF:RO1597870, reprezentată prin Grideanu Elena-Corina-Director General, față de includerea pe ordinea de zi a proiectului de hotărâre pentru adoptarea PUZ-ului privind documentația de urbanism pentru obiectivul "**Construire centru comercial(supermagazin) gospodărie de apă, amenajare accese, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate**" pentru imobilele din Str.Independenței nr.4, Botoșani, programată pentru ședința Consiliului Local al municipiului Botoșani din data de 29.05.2020, vă aducem la cunoștință faptul că acest proiect nu îndeplinește condițiile legale pentru adoptare din următoarele considerente:

Cu titlu prealabil, atragem atenția că nu a fost respectată procedura pentru consultarea publică, în condițiile în care în această perioadă au fost impuse restricții pentru circulația persoanelor atât în interiorul localității, cât și între localități. Astfel, am fost notificați prin adresele 7845/23.03.2020 și nr. 7845/02.04.2020 cu privire la punerea în discuție publică a proiectului, însă am atras atenția asupra faptului că am fost în imposibilitatea consultării efective a proiectului(Adrese transmise de societatea noastră către Primăria mun.Botoșani nr.1153/30.03.2020 și 1332/08.04.2020). Documentația aferentă obiectivului "Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare accese, parcare și alei pietonale, amenajare mijloace de publicitate", nu a putut fi consultată la sediul Primăriei Botoșani, întrucât potrivit prevederilor Ordonanței militare nr. 2/21.03.2020, publicată în Monitorul Oficial nr. 232/21.03.2020, și ale Ordonanței militare nr. 3/24.03.2020, publicată în Monitorul Oficial nr. 242/24.03.2020 au fost impuse restricții pentru circulația persoanelor atât în interiorul localității, cât și între localități, consultarea documentației PUZ nefiind inclusă în lista activităților ce permit deplasarea persoanelor (în cazul nostru din municipiul București în municipiul Botoșani). În completarea acestui aspect, subliniem că din consultarea site-ului www.primariabt.ro am constatat că nu este pusă la dispoziția publicului întreaga documentație, schițele în format PDF nu pot fi vizionate în detaliu, întrucât nu a fost adăugată în sistem permisiunea mării lor în formatul încărcat pe site. Pe de altă parte, nu înțelegem graba adoptării acestui proiect în condițiile în care, pe perioada stării de urgență, curgerea termenelor legale cu privire la orice prescripție sau decădere sunt suspendate, în condițiile art. 41 din Decretul nr. 195/2020, respectiv Decretul nr. 240/2020.

Pe de altă parte, subliniem în continuare că autorizarea construirii unui asemenea obiectiv poate să contravină dispozițiilor cuprinse în OG nr. 43/2000, republicată, cu privire la protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, zona adiacentă construcției obiectivului "**Gospodărie de apă**", din câte cunoaștem, este considerată site arheologic și conform PUG al municipiului Botoșani, nu este permisă construirea unui astfel de obiectiv. Subliniem că în imediata apropiere sau chiar în perimetrul obiectivului se află situl arheologic așezare și necropolă, locuire civilă „**Târgul medieval Botoșani**”.



Social Capital: RON 108,660 Reg. Com No.: J40/1207/1991 VAT Id: RO 1597870
BRD Filiala Carol Account RON : RO84BRDE 4415V 14546024410
UNICREDIT TIRIAC BANK Sucursala Marasesti Account RON RO40 BACX 0000 0005 9989 6000
Account EUR RO13 BACX 0000 0005 9989 6001

Trebuie precizat ca in conformitate cu disp. art. 23-24 din Legea nr. 422/2001, privind protecția monumentelor istorice (ce include și zona de protecție), este interzisă orice intervenție care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate fără avizul Ministerului Culturii și **Cultelor**.

Din punct de vedere al legalității proiectului, subliniem că Regulamentul prevăzut de HCL Botoșani nr. 223/2011, invocat de reprezentanții Primăriei Botoșani în comunicarea cu societatea noastră, nu poate să contravină dispozițiilor cuprinse în Legea nr. 350/2001, cadrul general de aprobare a reglementărilor urbanistice. Așadar, indiferent de conținutul HCL Botoșani nr. 223/2011, potrivit disp. art. 56 din Legea nr. 350/2001, documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, trebuie să aibă avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism. Așadar, ordinea prevăzută de legiuitor este ca orice consultare publică asupra unei documentații PUZ să fie efectuată ulterior momentului în care respectiva documentație să aibă toate avizele prevăzute de lege.

Nu în ultimul rând, ținem să precizăm că adoptarea unui PUZ apare ca nelegală în condițiile în care nici până în prezent nu a fost reglementată situația juridică a proprietăților în zona vizată de respectivul PUZ. Astfel, atragem atenția asupra faptului că SC J&R Enterprises SRL, având sediul în București, Bd. Pache Protopopescu nr.25, et.4, sector 2, este co-proprietara a imobilului situat în municipiul Botoșani, str. Independentei nr.4, împreună cu SC Rapsodia S.A., cu care nu a reușit, până în prezent, să finalizeze operațiunea de separare completă a proprietăților (s-a efectuat operațiunea de apartamentare, dar mai trebuie făcută și operațiunea de partaj). Ori, adoptarea unui PUZ în vederea efectuării unor lucrări de construcție pentru SC Rapsodia S.A. trebuie să fie ulterioară momentului la care proprietățile acestei societăți sunt individualizate în proprietate exclusivă. Așa cum am notificat anterior și direcția de specialitate din aparatul propriu al primarului, în lipsa sistării unei stări de indiviziune, proprietățile nefiind delimitate, a aproba un PUZ în vederea efectuării unor lucrări la obiectivul comunicat apare ca nelegală, atâta timp cât în documentație nu este delimitată proprietatea exclusivă a acestui obiectiv. Subliniem că adoptarea unei hotărâri PUZ trebuie să nu afecteze sau să îngrădească dreptul de proprietate al titularilor aflați în vecinătatea construcțiilor ce sunt vizate de acest plan.

Concluzionând, vă rugăm să aveți în vedere aspectele dezvoltate anterior, cu mențiunea că nu putem fi de acord cu acest PUZ până la respectarea integrală a legalității procedurilor de adoptare.

Cu stimă,

Director General al SC J&R ENTERPRISES SRL,

Grideanu Elena Corina



Social Capital: RON 108,660 Reg. Com No.: J40/1207/1991 VAT Id: RO 1597870
BRD Filiala Carol Account RON : RO84BRDE 4415V 14546024410
UNICREDIT TIRIAC BANK Sucursala Marasesti Account RON RO40 BACX 0000 0005 9989 6000
Account EUR RO13 BACX 0000 0005 9989 6001



Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul™

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. 7845/07.04.....2020

Întocmit de: AA

Structură: DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII

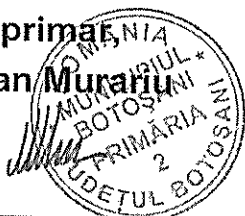
Către,

S.C. SERCONF S.A. prin Director General ing. Zarug Manuela Ana,
Str. Independenței nr. 2, Botoșani

Urmare petiției dumneavoastră nr. 8979/25.03.2020, privind documentația PUZ pentru obiectivul **Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare accese, parcare și alei pietonale amenajare mijloace de publicitate**, generat de imobilele - din str. Independenței nr. 4, vă comunicăm următoarele:

- În conformitate cu HCL 223/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, procedura de informare și consultare a publicului se poate iniția fără prezentarea avizelor prevăzute de legislația în domeniu și solicitate prin certificatul de urbanism. Certificatul de urbanism și avizul de oportunitate ce au stat la baza elaborării documentației PUZ sunt afișate de asemenea pe site-ul Primăriei Municipiului Botoșani, la anunțul de informare corespunzător.
- Condițiile de realizare a unor investiții în zone construite protejate sau cu situri arheologice clasate se stabilesc prin avizul Ministerului Culturii, emis prin intermediul Direcției Județene de Cultură.
- Aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Botoșani a documentației PUZ se face ulterior obținerii avizelor solicitate și după încheierea procedurii de informare și consultare a publicului prin introducerea în documentație a observațiilor din avize, acorduri și propunerile publicului.
- Prin adresa nr. 7845/17.03.2020 s-a solicitat inițiatorului completarea documentației cu documentele solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate urmând a se analiza eventualele modificări și constrângeri din avizele emise de instituțiile abilitate.
- Vă sugerăm ca eventualele propuneri, recomandări, observații sau obiecțiuni, referitoare la documentație, să le formulați în termeni non-tehnici.

Viceprimar,
Marian Murariu



Secretar General,
Ioan Apostu

Prenume / NUME	Funcție	Direcție / Serviciu	Data	Semnătură
Dan SANDU	Arhitect Șef	Direcția Urbanism Serviciul Urbanism, Autorizări în Construcții	31.03.2020	
Luminița Mihaela ANTOCHE	Șef Serviciu	Direcția Urbanism Serviciul Urbanism, Autorizări în Construcții	31.03.2020	
Alexandru AGAVRILOAE	Consilier principal	Direcția Urbanism Serviciul Urbanism, Autorizări în Construcții	31.03.2020	

T: +4 (0) 231 502 200 / F: +4 (0) 231 531 595

W: www.primariabl.ro / E: primaria@primariabl.ro

Piața Revoluției nr. 1, 710236, Botoșani, ROMÂNIA



Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul™

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. 7845/...*02.04*.....2020

Întocmit de: AA

Structură: DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII

Către,

S.C. J&R INTERPRISES S.R.L. prin Director General Grindeanu Elena Corina,
B-dul Pache Protopopescu nr. 25, et. 4, sector 2, București

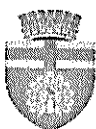
Urmare răspunsului dumneavoastră din 31.03.2020, transmis prin intermediul poștei electronice la adresa alexandru.agavriloae@primariabt.ro, privind documentația PUZ pentru obiectivul **Construire centru comercial (supermagazin), gospodărie de apă, amenajare accese, parcare și alei pietonale amenajare mijloace de publicitate**, generat de imobilele - din str. Independenței nr. 4, vă comunicăm următoarele:

- În conformitate cu HCL 223/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, procedura de informare și consultare a publicului se poate iniția fără prezentarea avizelor prevăzute de legislația în domeniu și solicitate prin certificatul de urbanism. Certificatul de urbanism și avizul de oportunitate ce au stat la baza elaborării documentației PUZ sunt afișate de asemenea pe site-ul Primăriei Municipiului Botoșani, la anunțul de informare corespunzător.
- Condițiile de realizare a unor investiții în zone construite protejate sau cu situri arheologice clasate se stabilesc prin avizul Ministerului Culturii, emis prin intermediul Direcției Județene de Cultură.
- Aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Botoșani a documentației PUZ se face ulterior obținerii avizelor solicitate și după încheierea procedurii de informare și consultare a publicului, prin introducerea în documentație a observațiilor din avize, acorduri și propunerile publicului.
- Prin adresa nr. 7845/17.03.2020 s-a solicitat inițiatorului completarea documentației cu documentele solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate urmând a se analiza eventualele modificări și constrângeri din avizele emise de instituțiile abilitate.
- Conform extraselor de Carte Funciară anexate la documentație, pe care le puteți consulta și pe site-ul Primăriei Botoșani la adresa <https://www.primariabt.ro/urbanism2020/hapsodiaconf2/doc.pdf>, Compania S.C. J&R Interprises S.R.L. nu apare ca fiind coproprietar pentru imobilele supuse intenției de reglementare prin PUZ. Din documentația planului topografic aferent PUZ, imobilele deținute de dumneavoastră sunt direct învecinate cu parcelele propuse spre reconstruire și reamenajare.
- Din verificarea documentelor postate pe site-ul Primăriei Botoșani, acestea se pot accesa și se pot vizualiza în condiții bune, nivelul de claritate fiind unul ridicat prin acționarea opțiunii de mărire și micșorare a imaginii, opțiune aferentă aplicației specializate pentru vizualizarea fișierelor de tip pdf. Aplicația este necesară vizualizării în general a acestui tip de document și se poate procura, fără costuri, din rețeaua publică internet.
- Având în vedere răspunsul dumneavoastră ca efect al notificării de informare nr. 7845/23.03.2020, trimisă către dumneavoastră atât prin Poșta Română cât și prin poșta electronică, se constată faptul că informarea și-a atins scopul.
- Afișarea documentației pe site-ul primăriei se face tocmai cu scopul ca aceasta să poată fi consultată și la distanță astfel încât să nu fie obligatoriu necesară deplasarea celor interesați la sediul Primăriei Municipiului Botoșani.

T: +4 (0) 231 502 200 / F: +4 (0) 231 531 595

W: www.primariabt.ro / E: primaria@primariabt.ro

Plaja Revoluției nr. 1, 710236, Botoșani, ROMÂNIA



Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul!

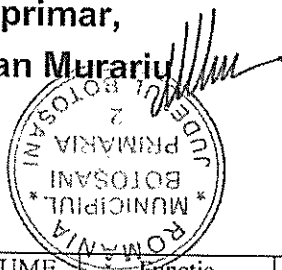
România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

- Vă sugerăm ca eventualele propuneri, recomandări, observații sau obiecțiuni, referitoare la documentație, să le formulați în termeni non-tehnici.
- Vom înainta observațiile dumneavoastră inițiatorului documentației conform regulamentului mai sus menționat.

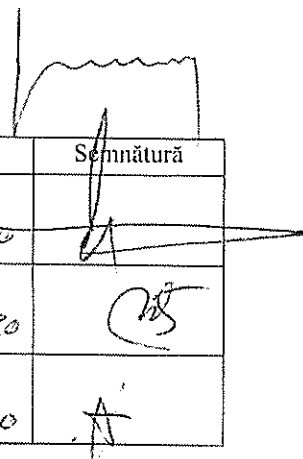
Viceprimar,

Marian Murariu



Secretar General,

Ioan Apostu



Prenume / NUME	Funcție	Direcție / Serviciu	Data	Semnătură
Dan SANDU	Arhitect Șef	Direcția Urbanism Serviciul Urbanism, Autorizări în Construcții	01.04.2020	
Luminița Mihaela ANTOCHE	Șef Serviciu	Direcția Urbanism Serviciul Urbanism, Autorizări în Construcții	01.04.2020	
Alexandru AGAVRILOAE	Consilier principal	Direcția Urbanism Serviciul Urbanism, Autorizări în Construcții	01.04.2020	

*dl. Bontelac
Cm
24.09.2020*

PRIMARIA MUNICIPIULUI
BOTOSANI
Nr. *9926*
Z. *22.04* 2020



ARHITECTURA URBANISM INTERIOARE

NEO STYLE s.r.l.
Unirii 11A, sc.A, ap.1,
Botosani, 710221
ROMANIA
Tel. 0744.777207
e-mail.
mirceacurteanu@yahoo.com

CATRE,

PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Urmare adresei nr.7845/02.04.2020 privind documentatia faza PUZ - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL (SUPERMAGAZIN – conform art.4 din O.G. nr.99/2000), GOSPODARIE DE APA, AMENAJARE ACCESE, PARCARE SI ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMENAJARE MIJLOACE DE PUBLICITATE, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN PRIVAT, ORGANIZARE DE SANTIER - Botosani, Str. Independentei, nr.4 , va inaintam raspunsul la obiectiunile formulate de catre J&R ENTERPRISES SRL cu adresa nr.1153/30.03.2020 si SC Serconf SA cu adresa nr.737/25.03.2020.

15.04.2020

Cu stima,

Arh. Mircea Curteanu



24.09.2020
23.04.2020
Urbanism
ky

SC Rapsodia Conf SA

SC R-2004 SA

Nr.472/11.04.2020

CATRE,

PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Subscrisele SC Rapsodia Conf SA si SC R-2004 SA, initiatore a Proiectului nr.369/2019 - PUZ - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL (SUPERMAGAZIN – conform art.4 din O.G. nr.99/2000), GOSPODARIE DE APA, AMENAJARE ACCESE, PARCARE SI ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMENAJARE MIJLOACE DE PUBLICITATE, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN PRIVAT, ORGANIZARE DE SANTIER - Botosani, Str. Independentei, nr.4, luand la cunostinta de continutul adreselor nr. 737/25.03.2020 de catre SC Serconf SA , respectiv nr.1153/30.03.2020 de catre J&R ENTERPRISES SRL , transmise noua cu adrea nr.7845/02.04.2020 va comunicam urmatoarele :

1. Cele doua societati solicita in concret ca aprobarea PUZ pentru proiectul 369/2019 sa se faca cu respectarea dispozitiilor legale continute de Legea 43/2000 si Legea 422/2001. Initiatorii proiectului se conformeaza intocmai prevederilor legale in materie , parcurgand ad litteram etapele pentru aprobarea PUZ in conditiile inserate in Certificatul de Urbanism 981/10.12.2019 cum sunt reglementate de Norma metodologica din 12.09.2009(actualizata in 2014) de aplicare a Legii 50/1991.
2. Initiatorii proiectului s-au adresat prin Directia Judeteana Pentru Cultura Botosani, adresa nr. 227/MI/04.03.2020 Ministerului Culturii-Directia Patrimoniului Cultural la data de 20.03.2020. Ministerului Culturii-Directia Patrimoniului Cultural ,cu adresa 1987 restituie documentatia PUZ , proiect 369/2019 catre Directia Judeteana Pentru Cultura Botosani motivat de art.15 din Regulamentul de organizare si functionare a Comisiei Nationale a Monumentelor Istorice , din 28 martie 2018, cu completarile si modificarile ulterioare – Competenta analizarii documentatiei PUZ proiect 369/2019 revine Comisiei Zonale Suceava.
Dupa restituirea documentatiei Directia Judeteana pentru Cultura Botosani a inaintat proiectul spre analiza si avizare Comisiei Zonale Suceava.

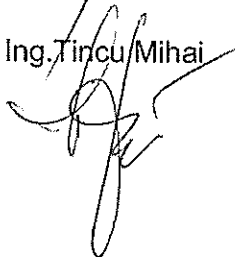
Avand in vedere faptul ca motivele invocate de cele doua societati se regasesc cu prisosinta si in dispozitiile legale ce reglementeaza material Monumentelor Istorice si a Zonelor Protejate precum si Anexa la Certificatul de Urbanism 981/10.12.2019, consideram ca au si vor avea in permanenta garantia si asigurarea faptului ca autoritatile competente in materie vor analiza Documentatia PUZ si vor adopta solutiile legale, oportune si utile Zonei UTR 1 – Zona Centrala a Municipiului Botosani.

In numele,

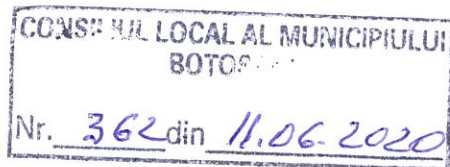
SC Rapsodia Conf SA

SC R-2004 SA

Ing. Tincu Mihai

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mihai Tincu', written over the printed name 'Ing. Tincu Mihai'.

S.C. RAPSODIA CONF S.A.
J7/127/1991 , C.U.I.: 607020
Botosani
jud. Botoșani - Romania



Ap. O.L.

**CĂTRE ,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

Subscrisa "**RAPSODIA CONF "S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în loc. Botosani, jud. Botoșani, înmatriculata la ORC Botoșani sub nr. J7/127/1991, având codul fiscal nr. 607020, reprezentată legal de Tincu Mihai, solicita repunerea pe ordinea de zi in sedinta Consiliului Local din luna iunie a documentatiei de urbanism faza PUZ **CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL (SUPERMAGAZIN – conform art. 4 din O.G. nr. 99/2000), GOSPODĂRIE DE APĂ, AMENAJARE ACCESE, PARCARE ȘI ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, AMENAJARE MIJLOACE DE PUBLICITATE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE TEREN PRIVAT, ORGANIZARE DE ȘANTIER PR.NR.369/2019**

10.06.2020

Investitor,

RAPSODIA CONF S.A.