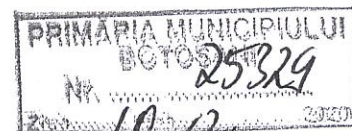


45
CONTINE - 5 pagini Adresa (1-5) și
- 36 pagini Anexe (6-41)



ASOCIAȚIA –E.M.A. – ECOLOGIC- MEDIU- AMBIENT BOTOȘANI

CIF: 34220086

SEDIU: Mun. Botoșani, Bd-ul M. Eminescu nr. 131, Județul Botoșani

Certif.Pers. Juridică nr. 3/03.2014, Dosar nr. 3130/193/2014 – Judecătoria Botoșani

Nr. 109/10.12.2020

CĂTRE,

UAT Municipiul Botoșani

Comisia de sistematizare rutieră Botoșani

DI. Primar Cosmin Andrei

DI. Secretar general Ioan Apostu

C.L.
Spec. arhitectură - membrii C.L.
[Signature]

Alin Păun
Alin Secretar
Alin Arhitect Șef
S. Ursariu
Of. public
Ap. C.L.
10.12.2020
[Signature]

STIMAȚI DOMNI,

Subscrisa, **Asociația- E.M.A.-ECOLOGIC- MEDIU- AMBIENT Botoșani**, cu datele de identificare sus menționate,

CU PRIVIRE LA:

Propunerea Proiect P.U.Z.- Construire Supermagazin (centru comercial), amenajare parcare și accese, amenajare mijloace de publicitate, împrejmuire teren privat, organizare de șantier"- cu amplasament – Botosani- B-dul. Mihai Eminescu , nr.121,125,125A, str. Petru Rares nr.14,

AVÂND ÎN VEDERE:

1. SCOPUL CONSTITUIRII ACESTEI ASOCIAȚII - compusă din **84 de familii și la care au aderat peste 70 de asociații**, organizații ale societății civile, asociații profesionale și non profesionale având în vedere **scopul constituirii acestei asociații**, respectiv asigurarea unui climat socio-uman, menținerea confortului specific zonelor de **case unifamiliale- locuințe individuale**, asigurarea calității vieții și **menținerea funcțiunii dominante de locuințe individuale – CASE – în zonele de referință UTR 29, UTR 30- POSTA VECHE, UTR 60-CIMITIRUL EVREIESC,**

2. DAR ȘI DISPOZIȚIILE art. 33 alin. (1) din O.U.G. nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare, respectiv **art. 87 din Regulamentul de aplicare a prezentei ordonanțe de urgență**, aprobat prin **H.G. nr. 1391/2006** modificat și completat, coroborate cu **art. 52 alin. (1) din O.G. nr. 43/1997** privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **Directiva nr. 2008/96/CE a Parlamentului European privind gestionarea siguranței infrastructurii rutiere**,

VĂ ADUCEM LA CUNOSTINȚĂ URMĂTOARELE:

- 1. NU SUNTEM de acord a se construi un centru comercial LIDL în zona UTR 30 Botoșani, B-dul. Mihai Eminescu , nr.121,125,125A; str. Petru Rares nr.14, CF/NC 59037, CF/NC 59036, CF/NC 61812, CF/NC 59035, CF57263/NC 1894/1, CF/NC 54832, de a permite prin documentații de urbanism-PUZ construcția unui astfel de obiectiv, cu solicitarea de menținere a funcțiunii dominante a zonei în locatia Bdul Mihai Eminescu121-123-125, 125A și str. Petru Rareș nr. 14 de locuințe individuale (case unifamiliale) LMu1,- respectând astfel caracterul și identitatea zonei, structura arhitecturală încheată de țesut urban existent de **CASE UNIFAMILIALE realizate legal de către proprietarii de case din zonă și din cele învecinate.****

Motivele pe care ne-am întemeiat dezacordul, expuse pe larg de noi, cetățenii din zona UTR 30 dar și din zonele învecinate, **au fost aduse la cunoștința UAT Botoșani (Primar/Arhitect Șef/Consiliu Local) prin mai multe adrese, una dintre acestea-ultima-fiind cea pe care v-o anexăm prezentei în copie- nr. 6155/19.02.2020.**

- 2. SOLICITĂM RESPINGEREA ACESTUI PUZ, RESPECTIV A SE EMITE AVIZ NEGATIV DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru obiectivul mai sus-menționat, întrucât CONSTRUIREA UNUI SUPERMAGAZIN LIDL în zonă, în imediata apropiere de intersecția Bd-ul Eminescu- Str. Petru Rare – SENS GIRATORIU ar duce la o supraaglomerare a zonei, din următoarele MOTIVE:**
 - este de notorietate că **zona vizată** de implantarea acestui Supermagazin Lidl este o **zonă tradițională, de case unifamiliale – confirmată de PUG Botoșani-Planul urbanistic general al Mun. Botoșani**, unde cetățenii și-au achiziționat terenuri și construit case tocmai pentru a se bucura de o anumită stare de liniște și confort.

- în conformitate cu dispozițiile **CAP. 3.1 din Ordinul 49/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane**, cele două străzi prin care se dorește accesul la acest **Centru comercial- Bd. Eminescu și Str. Petru Rareș** fac parte din **străzile de categoria a III-a - colectoare - preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale, având doar 2 benzi de circulație, fiind deja foarte aglomerate, în zonă având loc, până în prezent, mai multe accidente rutiere soldate cu vătămări corporale și cu decese.**
- **Impactul negativ asupra circulației rutiere/atât a traficului rutier dar și a celui pietonal este evident** în condițiile amplasării acestui supermagazin LIDL, și a existenței doar a **două benzi de circulație înguste, în apropierea unui sens giratoriu existent și va crea trafic suplimentar, blocaje rutiere (mai ales în perioada de week-end și a sărbătorilor, când toți cetățenii își doresc liniște), nefiind întocmite studii de dezvoltare și organizare a circulației, așa cum prevede ordinul menționat anterior.**

Rugăm să observați că potrivit studiului de oportunitate (care cuprinde numeroase inadvertențe/omisiuni și mențiuni false), **B-dul Eminescu este o arteră de circulație modernizată, cu cale de rulare asfaltată, având un profil transversal de cca. 9,30 m** (carosabil 2 benzi, cu sens dublu și trotuare laterale) iar **Str. Petru Rareș este o arteră de circulație modernizată, cu cale de rulare asfaltată, având un profil transversal de circa 6,50 m** (carosabil 2 benzi, câte una pe sens și trotuare laterale înguste) în dreptul proprietății studiate, pe o lungime de aprox. 80 ml, după care se lărgiște la 14, 20 m spre intersecția cu Calea Națională.

Mențiunea că *“se poate realiza un acces facil și o bună fluidizare a traficului”* menționată în studiul de oportunitate **este una falsă**, în sprijinul căreia nu se aduce absolute niciun argument, în condițiile în care **există acel sens giratoriu în zonă** (care a generat probleme de trafic, fiind și calea prin care mașinile de tonaj se deplasează pe rută ocolitoare), distanța căii de acces se **vrea se afla la o distanță de doar câțiva metri de o trecere de pietoni și de acest sens giratoriu**, între B-dul Eminescu și Calea Națională (Rompetrol) distanța fiind de asemenea foarte mică, **nefiind posibilă construirea unor benzi de accelerare/decelerare** necesare pentru fluidizarea traficului. **Evident se vor crea blocaje între Bd-ul Eminescu și Calea Națională, dar și în apropierea sensului giratoriu, în**

condițiile în care în Bd. Mihai Eminescu există și acel scuar triunghiular dar și o trecere de pietoni.

Mai mult decât atât, exceptând pe proprietarul Alexandru Traian, unul dintre investitori, care în mod sigur dorește să vândă imobilul și care urmează să nu mai locuiască în zonă, ceilalți proprietari de case din zona BD-ului Eminescu dar și din zona Petru Rareș, ce locuiesc pe aceeași parte cu obiectivul dar și vis-a-vis vor fi extrem de afectați negativ de traficul rutier ce se va supraglomera, fiindu-le foarte greu acestora de a intra și ieși din curțile proprietăților lor. Ar fi nedrept ca aceștia să suporte consecințele negative ale modificărilor marcajelor rutiere.

- De asemenea, **este evident că vor fi afectate persoanele care folosesc atât trotuarul** din Bd. Mihai Eminescu dar și cel din str. Petru Rareș (foarte îngust în prezent), prin **întreruperi cauzate de mașinile- de mare tonaj/alte vehicule** care vor intra și ieși din parcare a acestui supermarket.

Așa cum se cunoaște, **zona noastră este o zonă de promenadă**, unde cetățenii din zonă dar și din alte zone- printre care copii, oameni vârstnici- ies la plimbare și se bucură, atât cât li se permite, în timpul liber, de aer curat și o zonă omogenă, cu spații verzi și case.

- **accesurile și ieșirile în și din aceste categorii de drumuri**, cu mașini de mare tonaj/alte vehicule sunt imposibile/foarte greu de realizat în configurația actuală, din punctul nostru de vedere iar viteza medie de deplasare va scădea, **consumurile de combustibil și noxe vor crește implicit cu numărul de vehicule**, ajungând la saturație în ore de vârf, având **implicații negative asupra desfășurării unui trafic rutier fluent și în condiții de siguranță în zonă.**

Rugăm să aveți în vedere și **Directiva nr. 2008/96/CE a Parlamentului European privind gestionarea siguranței infrastructurii rutiere**, în care este prevăzută instituirea unor proceduri adecvate pentru îmbunătățirea siguranței infrastructurii rutiere, fiind necesară în acest caz o evaluare de impact asupra siguranței circulației, conform Anexei I Directivă, care presupune o analiză tehnică din partea unei comisii specializate.

ÎN CONCLUZIE, apreciem că **organizarea rețelei stradale în condițiile prezentate și crearea căilor de acces** atât din Bd- Eminescu dar și din str. Petru Rareș pentru obiectivul SUPERMARKET LIDL cu 101 locuri de parcare, **ar perturba grav traficul rutier**, cunoscute fiind exemplele celorlalte supermagazine în perioadele de week-end (și nu numai) dar și în preajma sărbătorilor sau a altor evenimente.

Apreciem că PRIMĂRIA, POLIȚIA, COMISIA DE SISTEMATIZARE RUTIERĂ se află în slujba cetățeanului și trebuie să țină cont și de părerile/ opiniile celor afectați în mod direct de acest obiectiv și să cântărescă foarte bine beneficiile pentru comunitate, dar și de serviciile aduse comunității din zonă.

Ca urmare a celor prezentate mai sus, **SOLICITĂM RECONFIRMAREA DECIZIEI DE RESPINGERE A ACESTUI PROIECT P.U.Z.**, conform Hotărârii Comisiei de sistematizare rutieră și Comunicatului dat în data de 23.09.2020, motivare dată din cauza traficului excesiv de încărcat, a structurii stradale neconforme pentru suplimentarea acestei activități în zonă, ceea ce conduce la disconfort locuitorilor cu efecte negative asupra sănătății umane, vieții și siguranței publice.

Acest obiectiv NU ESTE NECESAR ÎN ZONĂ, întrucât există două structuri comerciale majore: „Hipermarket Kaufland” la 500 m distanță sud și „Supermarket Ovisim” la 300 m nord de această locație.

Vă anexăm Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Botoșani sub nr. 6155/19.02.2020 cuprinzând dezacordurile locuitorilor inclusiv declarațiile notariale ale vecinilor, locuitorilor afectați.

Întrucât acest PROIECT PUZ încalcă legislația de urbanism, construcții, protecția mediului, rutieră, precum și drepturile legale fundamentale ale locuitorilor proprietari de locuințe existente în zonă și conduce la scăderea calității vieții cetățenilor și a valorii proprietăților de locuințe din zonă, **SOLICITĂM RESPINGEREA, NEPROMOVAREA ACESTUI PROIECT P.U.Z. ÎN ZONA BLD. MIHAI EMINESCU.**

CU DEOSEBITĂ CONSIDERAȚIE,

ASOCIAȚIA “E.M.A. – ECOLOGIC – MEDIU – AMBIENT” BOTOȘANI

(compusă din 84 de familii și la care au aderat peste 70 de asociații, organizații ale societății civile, asociații profesionale și non profesionale conform reglementărilor legale, pentru mentinerea construirii de locuințe individuale, a spațiilor verzi în zona Bdul Mihai Eminescu Botosani),

Președinte,

Curtman Luminița

Bdul. Mihai Eminescu nr. 131 Botosani



EXTRAS DIN AVIZ DE OPORTUNITATE
REV. 1895 / 14.07.20.20 (p. 4, 5)

- scăderea valorii imobiliare pentru terenurile și construcțiile din zona amplasamentului studiat
- se modifică funcțiunea dominantă în UTR 30 din LMu1 — subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) în IS — zonă de instituții publice și servicii de interes general
- se precizează o serie de "inadvertente și aspecte false expuse în studiul de oportunitate" cu privire la:

- reconversia funcțională datorată dinamicii socio-economice din ultimii ani
- accesurile amplasamentului studiat
- "indicarea incompletă a vecinătăților"
- se prezintă inoportunitatea realizării obiectivului propus, motivat de existența de marketuri de aprovizionare pe o rază de cca. 500m în zona studiată.

Documentația a fost prezentată în ședințele Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.03.2020, 22.05.2020 și 18.06.2020:

- În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.03.2020 nu se emite aviz motivat de votul nedecis rezultat: egalitate de voturi
- În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.05.2020 nu se emite aviz motivat de votul nedecis rezultat: egalitate de voturi
- În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.06.2020 se emite aviz favorabil cu următorul rezultat al votului: - 8 voturi favorabil
- 3 voturi de respingere
- 1 vot de abținere

Se menționează voturile negative și de abținere motivate ale următorilor membri ai comisiei:

- Arh. Șef Dan Sandu: ARH. ȘEF MUNICIPIU!
 - prin natura și dimensiunile funcțiunii – SUPERMAGAZIN - destinat cu precădere aprovizionării săptămânale a populației, nu numai a celor din zonă, poate produce disconfort locuitorilor învecinați;
 - dezacordul locuitorilor din zonă și a unor vecini direcți;
 - disconfortul produs de intensitatea traficului indus de obiectiv, trafic dificil de preluat de infrastructura din zonă;
 - dezvoltarea este contrară prevederilor din P.U.G.B. care sugerează amplasarea în centrul cvartalului a unor servicii de proximitate pentru locuitorii din zonă, nu pentru întreg orașul.
- Arh. Dan O. Botez: ARHITECT CU EXPERIENȚĂ!
 - obiectivul nu este oportun – generator de disfuncționalități
 - nu poate fi asigurată infrastructura rutieră în condiții de siguranță
 - dezacordul populației
- Arh. Paul Hrușcă: ARH. ȘEF JUDEȚ!
 - disconfort produs de intensitatea traficului
 - dezacordul locuitorilor învecinați
- Ing. Sorin Grindei - abținere → REPREZENTANȚI - PROTECȚIA MEDIULUI BȚ!
 - argumente insuficiente pentru intenția de dezvoltare în interiorul unei zone rezidențiale care prezintă riscul de a intra într-un dezechilibru al factorilor de mediu și al sănătății populației (trafic, poluare, zgomot, deșeuri, ape uzate)

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.06.2020 se avizează favorabil / cu condiții / nefavorabil Planul urbanistic zonal, cu următoarele recomandări:

- rezolvarea dezacordurilor semnalate de locuitorii din zonă

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.


Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin.(2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul emiterii avizului de oportunitate.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 825/15.10.2019, emis de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI**.

Arhitect Șef,
Dan Sandu



.....

1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare ale imobilului – teren și/sau construcții – conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*) Se completează după caz Primăria Municipiului Botoșani

**) Se va semna de arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilități în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz

45

*Ex. Afacere =>
Acte oficiale*

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA - BAROUL BUCUREȘTI
"GALAN, DRAGNEA & ASOCIAȚII - SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI"

Sediul Profesional: Splaiul Independenței nr.3, bl.17, sc.A, ap.17, sector 5 București
Tel./Fax: 0213670034; Tel.: 0735545742
E-mail: catalin.galan@i-avocati.ro

*max 9
ex adresa
nr. 109/10.11.2020*

ASOCIAȚIA -E.M.A. - ECOLOGIC MEDIU AMBIENT BOTOȘANI

CIF: 34220086

SEDIU: Mun. Botoșani, Bd-ul M. Eminescu nr. 131, Județul Botoșani

Certif. Pers. Juridică nr. 3/03.2014, Dosar nr. 3130/193/2014 - Judecătoria Botoșani

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BOTOȘANI
Nr.
Z. 2020

*6153
19 de gine*

CĂTRE,

UAT BOTOȘANI - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

CONSILIUL LOCAL BOTOȘANI (în atenția tuturor consilierilor locali care vor hotărî cu privire la PUZ)

În atenția : Domnului Primar **CĂTĂLIN MUGUREL FLUTUR**

Domnului Viceprimar **MURĂRIU MARIAN,**

Doamnei Secretar **GEORGESCU OANA GINA**

Domnului Arhitect Șef SANDU DAN (conducătorul structurii specializate, conf. art. 32 alin. 1 lit. c din Legea 350/2001)

ÎN ATENȚIA persoanei responsabile cu informarea și consultarea publicului:

Arh. PARTENIE LĂCRĂMIOARA - inspector de specialitate în cadrul Instituției Arhitect Șef Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții din STR.CALEA NAȚIONALĂ NR.101, Botosani

**DOMNULE PRIMAR/VICEPRIMAR,
DOMNULE ARHITECT ȘEF SANDU DAN,**

Stimați domni/doamne,

Subscrisa, **ASOCIAȚIA- EMA-ECOLOGIC MEDIU AMBIENT**, cu datele de identificare mai sus menționate, prin "**GALAN, DRAGNEA & ASOCIAȚII- Societate civilă profesională de avocați**" cu sediul profesional în Splaiul Independenței nr.3, bl.17, sc.A, ap.17, sector 5 București,

AVÂND ÎN VEDERE:

ANUNȚUL DIN data de 10.02.2020 al CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI - CONSULTAREA ASUPRA INTENȚIEI DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EMITEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE: "STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SUPERMAGAZIN (CENTRU COMERCIAL), AMENAJARE PARCARE ȘI ACCESE, AMENAJARE MIJLOACE DE PUBLICITATE, ÎMPREJMUIRE TEREN PRIVAT, ORGANIZARE DE ȘANTIER" cu amplasamentul - Botosani, B-dul. Mihai Eminescu , nr.121,125,125A; str. Petru Rares nr.14, CF/NC 59037, CF/NC 59036, CF/NC 61812, CF/NC 59035, CF57263/NC 1894/1, CF/NC 54832, **INIȚIATORI:** S.C. SEMNAL S.R.L. prin Pânzatu Sonia, Popescu Gheorghe și Alexandru Traian

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA- BAROUL BUCUREȘTI

"GALAN, DRAGNEA & ASOCIAȚII - SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI"

Sediul Profesional: Splaiul Independenței nr.3, bl.17, sc.A, ap.17, sector 5 București

Tel./Fax: 0213670034; Tel.: 0735545742

E-mail: catalin.galan@i-avocati.ro

Elaborator: S.C. Neo Style S.R.L., Șef proiect : Arh. Mircea Curteanu Coordonator: Urb. Arh. Dragoș Emil Ciofacu-Miron

AVÂND ÎN VEDERE:

SCOPUL CONSTITUIRII ACESTEI ASOCIAȚII - compusă din 84 de familii, la care au aderat peste 100 locuitori din cartierele învecinate și peste 70 de asociații, organizații ale societății civile, asociații profesionale și nonprofesionale având în vedere **scopul constituirii acestei asociații**, respectiv asigurarea unui climat socio-uman, menținerea confortului specific zonelor de case unifamiliale- locuințe individuale, asigurarea calității vieții și **menținerea funcțiunii dominante de locuințe individuale – CASE - în zonele de referință UTR 29, UTR 30-POȘTA VECHE, UTR 60-CIMITIRUL EVREIESC**

VĂ ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ URMĂTOARELE:

SOLICITĂM STRUCTURII DE SPECIALITATE condusă de domnul ARHITECT ȘEF SANDU DAN **SĂ NU EMITĂ AVIZUL DE OPORTUNITATE**, întrucât nu suntem de acord de a se construi un centru comercial LIDL în zona **UTR 30 Botoșani**, de a permite prin documentații de urbanism-PUZ construcția unui astfel de obiectiv, **cu solicitarea de menținere a funcțiunii dominante a zonei în locația Bdul Mihai Eminescu 121-123-125, 125 A și str. Petru Rareș nr. 14 de locuințe individuale (case unifamiliale) Lmu1**, - respectând astfel caracterul și identitatea zonei, structura arhitecturală încheagată de țesut urban existent de **CASE UNIFAMILIALE realizate legal de către proprietarii de case din zonă.**

CONSIDERENTE(pe care rugăm a le avea în vedere, apreciind că sunt pertinente):

1. În primul rând, rugăm persoanele responsabile să observe numeroasele **inadvertențe și aspecte false** expuse în Studiul de Oportunitate întocmit de S.C. NEO STYLE S.R.L. BOTOȘANI, cu sediul în str. Unirii nr. 11 A, Botoșani, respectiv că:

- **Mențiunea "Acest teritoriu parcurge un proces de reconversie funcțională, datorată dinamicii socio-economice din ultimii ani." este una falsă, în dezacord cu realitatea din zona UTR 30, zonă în care locuitorii acesteia s-au opus de aproximativ 7 ani schimbării funcțiunii dominante-Lmu1-zonă de case unifamiliale și au solicitat în mod constant menținerea acestei zone.**

Rugăm să observați că domnii arhitecți care elaborează acest așa zis studiu de oportunitate nu se raportează la niciun exemplu/element prin care să explice această mențiune de mai sus; în ce mod s-a parcurs până în prezent, în mod concret, această reconversie funcțională și de ce este oportună construirea acestui supermarket.

- **Mențiunea făcută la DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI(înțelegem că cel actual) "Accesul la imobilul studiat, la limita de proprietate, este asigurat din str. Petru Rareș și din Bulevardul Mihai Eminescu." este, de asemenea, falsă, în condițiile în care, în prezent,**

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA - BAROUL BUCUREȘTI

"GALAN, DRAGNEA & ASOCIAȚII - SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI"

Sediul Profesional: Splaiul Independenței nr.3, bl.17, sc.A, ap.17, sector 5 București

Tel./Fax: 0213670034; Tel.: 0735545742

E-mail: catalin.galan@i-avocati.ro

nu există cale de acces pentru automobile la acest imobil nici din Bd-ul Mihai Eminescu și nici din strada Petru Rareș.

➤ **Indicarea incompletă a vecinătăților** făcută la **DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI**, **nefiind menționați următorii vecini afectați direct:**

- **ȚURCANU TUDUR**, str. Petru Rareș nr. 16
- **RADU MIHAELA**, Bd. Eminescu nr. 125
- **PUȘCAȘU IONUȚ ȘI ALEXANDRA**, Bd. Eminescu 123
- **COJOCARU GIGICA** – Calea Națională nr. 96
- **BUTELANC CLAUDIA ȘI ALEXANDRU**, Calea Națională nr. 98
- **SIRETEANU ȚURCANU GEANINA**- str. Petru Rareș nr. 16
- **GĂVRILIU ANA-MARIA**, Bd. Eminescu 123
- **RIPICEANU GHEORGHE**, Bd. Eminescu 123
- **SILION VIRGINIA**, str. Petru Rareș nr. 18
- **IPSER HEINRICH**, CALEA NAȚIONALĂ

PARTE DIN ACEȘTI PROPRIETARI și-au exprimat **dezacordul ferm și irevocabil** de a se construi acest supermarket în vecinătatea proprietăților acestora, prin **DECLARAȚIILE AUTENTICE ALE VECINILOR**, date în fața **BNP ROMAN ELENA** din Botoșani (PE CARE LE ANEXĂM DIN NOU), raportat la **ANEXA 1 - pct. 2.5.6 din Legea 50/1991**, întrucât ne aflăm "în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate." și la **art. 27 din Norme Metodologice din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (Ordinul 839/2009):

(1) Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap. A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

- a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;
- b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;
- c) **în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.**

Neindicarea acestor persoane/vecinilor afectați direct s-a făcut cu un SCOP, respectiv eludarea dispozițiilor legale prev. de art. 37 din ORDINUL nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, pentru a nu fi notificați toți proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile P.U.Z. RUGĂM SĂ LE PUNEȚI ÎN VEDERE INVESTITORILOR SĂ RESPECTE LEGISLAȚIA (vă indicăm chiar și textul aplicabil și credem că dvs. sunteți în drept să solicitați aceste înscrisuri!)

Art. 37

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA- BAROUL BUCUREȘTI
"GALAN, DRAGNEA & ASOCIAȚII - SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI"

Sediul Profesional: Splaiul Independenței nr.3, bl.17, sc.A, ap.17, sector 5 București

Tel./Fax: 0213670034; Tel.: 0735545742

E-mail: catalin.galan@i-avocati.ro

"Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

a) autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

1. publică pe propria pagină de internet anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru fiecare metodă de consultare;

2. identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ;"

- **Indicarea greșită în schița PUZ a proprietarului imobilului din Bd-ul Mihai Eminescu nr. 117, respectiv Haidău IOAN, în loc de adevăratul proprietar al imobilului, proprietar AILENEI VELICĂ, persoană ce face parte din asociația noastră și care se opune construirii unui astfel de supermarket.**
- **Lipsa mențiunii că mare parte din terenul vizat este spațiu verde și există interdicție de a se construi până la eliberarea PUZ la inițiativa autorității administrației publice locale.**

Existența spațiului verde din Bdul Mihai Eminescu nr. 123 – 125 A plan secund (CF 59035 – 3628 m.p., CF 57263 – 1327 m.p.) conform PUG-Plansa 3/1 Reglementări – zonificarea teritoriului, este confirmată (atestată) prin adresele nr. 256/ GLG/15.03.2019 emise de Guvernul României – Viceprim-Ministru – Ministrul Mediului, respectiv nr. 20884/25.06.2019 Viceprim-Ministru, Ministru Dezvoltării Regionale și Administrației Publice cât și de înscrisurile nr. 78102/DGDRI/19.12.2013 și nr. 4508/24.02.2014/GGD emise de Primăria Mun. Botoșani – Direcția Urbanism, Aceste înscrisuri v-au fost transmise anterior, anexate la petițiile noastre.

Cităm din adresa nr. 256/GLG/15.03.2019 : "Registrul local al spațiilor verzi din intravilanul mun. Botoșani trebuie să fie corelat cu prevederile Planului Urbanistic General și Reglementărilor de Urbanism conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare".

OUG NR. 114/2007 PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI (FOST OUG NR. 195/2005) ART. 71 ALIN(1) CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE PREVEDE CĂ :

"Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și /sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora."

Este adevărat că se face mențiune la **DISFUNCȚIONALITĂȚI DETECTATE** despre **interdicția temporară de construire până la aprobare PUZ, însă această mențiune este**

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA - BAROUL BUGUREȘTI
"GALAN, DRAGNEA & ASOCIAȚII - SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI"

Sediu Profesional: Splaiul Independenței nr.3, bl.17, sc.A, ap.17, sector 5, București

Tel./Fax: 0213670034; Tel.: 0735545742

E-mail: catalin.galan@i-avocati.ro

INCOMPLETĂ, tocmai pentru ca dvs. să fiți induși în eroare și, în calitate de structură abilitată, să emiteți nelegal avizul de oportunitate.

ASTFEL, **INTERDICȚIA TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE** în UTR30 este, conform ART. 8.30.6 din PUG-RLUB, până la aprobarea **PUZ - R la INIȚIATIVA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE** în zone a căror dezvoltare este de interes public, și **nu la inițiativa investitorilor SC SEMNAL SRL**, Popescu Gheorghe și Alexandru Traian, așa cum se menționează în studiul de oportunitate.

În prezent, din toată suprafața de teren, există 6595 m.p. spațiu verde- subzone spații verzi și plantate (a se vedea BILANȚUL TERITORIAL din studiul de oportunitate) dorindu-se ca obiectivul propus să aibă doar 704,50 m.p. spațiu verde.

➤ **Omissiona de a pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic.**

➤ **Indicarea la priorități - DISFUNCȚIONALITĂȚI DETECTATE a mențiunii „scoaterea traficului de tranzit în afara orașului/crearea unui inel ocolitor conform PUG aflat în studiu” la modul general, fără a se indica în concret care este modalitatea prin care se va ajunge la fluidizarea traficului, noi, cetățenii, fiind puși în situația de a accepta aglomerarea evidentă a zonei în condițiile actuale, până la găsirea unor soluții eventuale și improbabile de către municipalitate, ceea ce este de neconceput.**

➤ **Indicarea eronată și nereală, neargumentată a mențiunii “Investiția propusă nu va influența calitatea factorului de mediu”, în condițiile în care, în prezent, zona este destul de aglomerată, poluată, fiind o zonă de tranzit și în condițiile în care nu s-a făcut un studiu de fundamentare al organelor competente iar scoaterea traficului de tranzit în afara localității este incertă.**

Ceea ce se propune practic este ca noi, cetățenii, să acceptăm aglomerare, poluare, zgomot, până la găsirea unor soluții necunoscute și incerte, ceea ce evident, nu putem accepta.

➤ **Indicarea în mod incorect a zonei funcționale actuale existente, respectiv I1- unități industriale, în loc de LMu1- zonă exclusiv rezidențială.**

2. În al doilea rând, apreciem că **emiterea unui aviz de oportunitate în condițiile actuale ar reprezenta o soluție opusă a ceea ce s-a stabilit anterior prin cele două certificate de urbanism nr. 622 din 29.08.2018 și nr. 893 din 14.12.2018** pentru “Construire centru comercial, amenajare parcare și acces, amenajare mijloace de

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA- BAROUL BUCUREȘTI

"GALAN, DRAGNEA & ASOCIAȚII - SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI"

Sediul Profesional: Splaiul Independenței nr.3, bl.17, sc.A, ap.17, sector 5 București

Tel./Fax: 0213670034; Tel.: 0735545742

E-mail: catalin.galan@i-avocati.ro

publicitate, împrejurime teren privat, organizare șantier" care nu pot fi utilizate în scopul solicitat motivat de următoarele aspecte: "traficul intens din zonă și expresia arhitecturală a unui complex comercial nu corespund cu importanța amplasamentului, la intersecția a două artere importante de circulație, B-dul Mihai Eminescu și str. Petru Rareș, nu corespunde cu funcțiunea dominantă a zonei Lmu1 și produce disconfort locuitorilor din zonă", ce ne-ar îndreptăți să credem că schimbarea aceasta de poziție nu este decât rezultatul insistențelor unor persoane influente, care, cu orice preț, doresc implementarea acestui proiect, încălcând drepturile și ignorând viețile a sute de persoane ce locuiesc în zonă.

De neînțeles ar fi această nouă soluție (de emiteră a avizului de oportunitate) în condițiile în care prin Adresa 30339/28.01.2019 se precizează clar de către UAT Botoșani, prin Viceprimar, Secretar, Arhitect Șef, responsabili urbanism:

"Vă asigurăm că în actuala UTR 30, intenționăm să menținem și să propunem următoarele: menținerea tendinței de interzicere a dezvoltării zonei pentru industrie și depozite, dincolo de limitele parcelei care a generat existența actualelor depozite construite pe un teren de cca 1400 mp, pe baza AC nr. 459/8.11.1995; - limitarea dezvoltării, extinderii construcțiilor pentru depozite și comercializare, a materialelor de construcții, spălătorii auto, servicii auto, a altor unități de acest fel."

3. Expresia arhitecturală, destinația și funcțiunile obiectivului - Complex Comercial (supermarket, depozite, etc.) nu corespund cu importanța amplasamentului la intersecția, cu trafic intens în zonă, a două artere importante de circulație, B-dul Mihai Eminescu și str. Petru Rareș; nu corespund, potrivit art. 8.30.2 din PUG/RLUB cu funcțiunea dominantă a zonei Lmu1 și produc disconfort locuitorilor din zonă, așa cum s-a stabilit anterior prin cele două certificate de urbanism pe care le-ați emis.

Potrivit art. 32 din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM din 27 iunie 1996 - Republicare: Aspectul exterior al construcțiilor**

"(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă."

Din dispozițiile legale evocate, fără echivoc este faptul că o construcție a unui Supermarket Lidl într-o zonă exclusiv rezidențială contravine funcțiunii dominante a zonei și intră, prin volumetrie și aspect exterior, în contradicție cu aspectul general al zonei, fiind interzisă autorizarea executării acesteia.

Aceste unități comerciale, prin natura activității, pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA - BAROUL BUCUREȘTI
"GALAN, DRAGNEA & ASOCIAȚII - SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI"

Sediul Profesional: Splaiul Independenței nr.3, bl.17, sc.A, ap.17, sector 5 București

Tel./Fax: 0213670034; Tel.: 0735545742

E-mail: catalin.galan@i-avocati.ro

iritante, etc., ducând la un dezechilibru între interesele generale ale comunității și dreptul particularului/investitorului.

Potrivit CAP. I ART 3.3. din RLUB-PUG - BOTOȘANI, zonificarea funcțională a Municipiului Botoșani este stabilită de categoriile activităților umane desfășurate și de ponderea acestora pe întregul teritoriu studiat, de omogenitatea funcțională a fiecărei zone, de configurația naturală a terenului, de caracteristicile geotehnice ale terenului precum și de caracterul de operaționalitate presupus a se obține.

4. Schimbarea "funcțiunii dominante" de locuințe individuale LMu1(art. 8.30.2 RLUB/PUG) se poate realiza doar în condițiile unei consultări a populației ce trăiește în această zonă(nu în altele), această având un rol determinant în procesul efectiv de luare a deciziilor, autoritatea publică locală fiind cea care, prin prisma consultării locuitorilor din zonă, stabilește dacă este oportună o astfel de investiție/schimbare de funcțiune.

Ori, așa cum am arătat, ne opunem acestei inițiative și solicităm o CONSULTARE PUBLICĂ, la care să participe specialiști(juriști/arhitecți parte) și reprezentanți ai Inspectoratului de Poliție Botoșani- Serviciul Rutier, dat fiind complexitatea și impactul propunerilor PUZ, respectiv solicitarea de a se schimba funcțiunea dominantă a zonei din LMu1 - locuințe individuale în IS- unități de instituții publice și servicii.

Avizul de oportunitate nu se solicită din motive obiective, ci doar pentru și în scopul satisfacerii intereselor imobiliare ale unor particulari. Nu există nicio acțiune sau fundament urbanistic pentru intercalarea într-o zonă de locuințe individuale a unor clădiri cu alt regim și funcțiune. Dezvoltarea coerentă și în acord cu potențialul zonei și interesele locuitorilor este nesocotită în acest caz în mod evident, fără a se avea în vedere și analiza măcar interesul și opțiunea vecinilor și a locuitorilor din zonă.

Nu este de neglijat nici faptul că odată ce va fi acest plan urbanistic zonal vor mai urma și altele asemenea având în vedere faptul că mai sunt câteva parcele de teren în UTR 30 pentru care proprietarii sau alți investitori ar putea solicita aprobarea unor documentații asemănătoare.

Reiterăm următoarele dispoziții legale aplicabile:

Potrivit prevederilor art. 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului „(1) Participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism constă în implicarea acestuia în toate etapele procesului decizional referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.(2) Participarea publicului asigură dreptul acestuia la informare, consultare și acces la justiție, referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, potrivit legii, pe tot parcursul elaborării strategiilor și documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, conform metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței și în corelare cu procedurile specifice ce decurg din legislația de mediu.”

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA - BAROUL BUCUREȘTI
"GALAN, DRAGNEA & ASOCIAȚII - SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI"

Sediul Profesional: Splaiul Independenței nr.3, bl.17, sc.A, ap.17, sector 5 București

Tel./Fax: 0213670034; Tel.: 0735545742

E-mail: catalin.galan@i-avocati.ro

De asemenea, conform art. 58 Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului „Autoritățile administrației publice centrale și locale au responsabilitatea organizării, desfășurării și finanțării procesului de participare a publicului în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.” În plus, potrivit art. art. 60 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului „Consultarea publicului este procesul prin care autoritățile administrației publice centrale și locale **colectează și iau în considerare opțiunile și opiniile publicului** privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.” Pe de altă parte, **Metodologia din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010 stabilește componentele OBLIGATORII ale informării și consultării publicului care se aplică în cadrul proceselor de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului**, în conformitate cu art. 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Metodologia se adresează tuturor inițiatorilor, elaboratorilor și avizatorilor de planuri de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și tuturor factorilor de decizie din domeniu și se aplică tuturor categoriilor de planuri de urbanism și de amenajare a teritoriului, prevăzute de lege. Potrivit art. 10 din Metodologie: „Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare trebuie să cuprindă cel puțin următoarele informații: a) **identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajare a teritoriului**; b) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse; c) **MODALITATEA PRIN CARE LI SE VA OFERI OCAZIA CELOR AFECTAȚI SAU INTERESAȚI DE A DISCUȚA PROPUNEREA CU INIȚIATORUL ȘI PROIECTANTUL** și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizare autorităților competente; d) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului; e) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului.”

De asemenea, conform art. 38 din Metodologie: „În funcție de complexitatea sau **impactul estimat al propunerilor PUZ**, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea acestuia: a) informează publicul prin expoziții în zonă, emisiuni TV, broșuri, anunțuri în școli etc.; b) consultă publicul prin: **dezbateri publice**, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.; c) organizează **atelier de lucru, audieri publice, întâlniri etc.** pentru identificarea și punerea în comun a cunoștințelor și competențelor sau identificarea intereselor mutuale etc.” De asemenea, potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Nr.176/N/16.08.2000: „**Consultările pe parcurs reprezintă o CONDIȚIE OBLIGATORIE în procedura de elaborare a PUZ, prin care colectivitatea locală își exprimă punctul de vedere asupra propunerilor enunțate.**”

5)

8-

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA - BAROUL BUCUREȘTI
"GALAN, DRAGNEA & ASOCIAȚII - SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI"

Sediul Profesional: Splalul Independenței nr.3, bl.17, sc.A, ap.17, sector 5 București
Tel./Fax: 0213670034; Tel.: 0735545742.
E-mail: catalin.galan@i-avocati.ro

Nu în ultimul rând, cu privire la rolul populației în această etapă a elaborării documentațiilor de urbanism, rugăm a se avea în vedere și următoarele dispoziții legale:

Art. 1 alin. (5) din Legea 350/2001: "Gestionarea spațială a teritoriului urmărește să asigure indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiții de locuire adecvate, calitatea arhitecturii, protejarea identității arhitecturale, urbanistice și culturale a localităților urbane și rurale, condiții de muncă, de servicii și de transport ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, raționalizarea cererii de deplasări.

Art. 2

(1) Gestionarea spațială a teritoriului țării constituie o activitate obligatorie, continuă și de perspectivă, desfășurată în interesul colectivităților care îl folosesc, în concordanță cu valorile și aspirațiile societății și cu cerințele integrării în spațiul european."

Art. 9

Obiectivele principale ale amenajării teritoriului sunt următoarele:

- a) dezvoltarea economică și socială echilibrată a regiunilor și zonelor, cu respectarea specificului acestora;
- b) îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivităților umane;

Art. 13

Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;
- c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;
- d) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- e) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale."

Rugăm să observați că implantarea unui astfel de obiectiv - SUPERMAGAZIN LIDL în zona noastră are în mod cert un **IMPACT NEGATIV** asupra vieții celor care locuiesc în zonă, fiind în contradicție cu obiectivele activității de urbanism enunțate anterior.

5. DIN PUNCT DE VEDERE AL NECESITĂȚII ȘI OPORTUNITĂȚII INVESTIȚIEI, este nereală și nefundamentată mențiunea din studiul de oportunitate că "la baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA- BAROUL BUCUREȘTI

"GALAN, DRAGNEA & ASOCIAȚII - SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI"

Sediul Profesional: Splaiul Independenței nr.3, bl.17, sc.A, ap.17, sector 5 București

Tel./Fax: 0213670034; Tel.: 0735545742

E-mail: catalin.galan@i-avocati.ro

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu și sănătatea populației;

Intrucât OBIECTIVUL PRINCIPAL nu este decât acela de a realiza o afacere între persoane fizice și o persoană juridică-LIDL în speță, întrucât:

- **construcția SUPERMAGAZINULUI NU ESTE OPORTUNĂ și NICI NECESARĂ,** întrucât în apropiere, pe o rază de până la 500 m. există Supermarket Ovisim, Marketul Carrefour Express (situat în altă UTR) iar în Bld. Mihai Eminescu nr. 193 se construiește un Supermarket Kaufland cu 250 de locuri de parcare pe o suprafață de 17.000 m.p. iar populația din zona vizată nu își dorește construirea acestui/altui supermarket.
- **nu se corelează obiectivul propus cu planurile urbanistice-PUG reglementate și aprobate pentru zona noastră- UTR 30, întrucât funcțiunea dominantă este Lmu1-zonă exclusiv rezidențială, iar schimbarea acestei funcțiuni ar reprezenta un precedent extrem de periculos pentru locuitorii zonei.**
- **nu se rezolvă problemele edilitare, urbanistice, rutiere și nici cele de mediu și sănătate a populației, întrucât în conformitate cu dispozițiile CAP. 3.1 din Ordinul 49/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cele două străzi prin care se dorește accesul la acest Centru comercial- Bd. Eminescu și Str. Petru Rareș fac parte din străzile de categoria a III-a - colectoare - preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale, având 2 benzi de circulație, fiind deja foarte aglomerate.**

Cu privire la impactul asupra circulației rutiere, este evident că amplasarea acestui supermarket, în condițiile existenței doar a două benzi de circulație înguste, în apropierea unui sens giratoriu existent, va crea blocaje rutiere (mai ales în perioada de week-end și a sărbătorilor, când toți cetățenii își doresc liniște), nefiind întocmite studii de dezvoltare și organizare a circulației, așa cum prevede ordinul menționat anterior.

De asemenea, este evident că vor fi afectate persoanele care folosesc atât trotuarul din Bd. Mihai Eminescu dar și cel din str. Petru Rareș, prin întreruperi cauzate de mașinile care vor intra și ieși din parcarele acestui supermarket.

CONSIDERĂM CĂ SE IMPUNE ca dvs., în calitate de organ de specialitate, să solicitați IPJ BOTOȘANI- SERVICIUL POLIȚIEI RUTIERE BOTOȘANI recensământul periodic al traficului, potrivit normelor tehnice stabilite în acest scop, un STUDIU EFECTIV și ACTUAL (nu formal) cu privire la afectarea traficului rutier dar și avizul DRDP (Direcția Regională Drumuri și Poduri) și/sau CNADNR (Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale) pentru a se stabili dacă, raportat la cele expuse, se poate realiza o conexiune cu cele două drumuri, accesurile și ieșirile în și din aceste categorii de drumuri, cu mașini de mare tonaj/alte

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA- BAROUL BUCUREȘTI

"GALAN, DRAGNEA & ASOCIAȚII - SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCATI"

Sediul Profesional: Splaiul Independenței nr.3, bl.17, sc.A, ap.17, sector 5 București

Tel./Fax: 0213670034; Tel.: 0795545742

E-mail: catalin.galan@i-avocati.ro

vehicule fiind imposibile/foarte greu de realizat în configurația actuală, din punctul nostru de vedere.

APRECIEM că la emiterea avizului de oportunitate, **aveți obligația legală** de a stabili și impune toate condiționalitățile menționate în dispozițiile menționate/actele normative enunțate, inclusiv din perspectiva respectării documentațiilor de urbanism aprobate anterior cu privire la respectarea spațiilor verzi și a drumului public.

Ori, din documentația propusă spre aprobare nu se face referire la **problematica studiilor de fundamentare**, deși specificul zonei în cauză ar fi necesitat existența unui studiu care să aibă ca obiect nu numai parcelele proprietatea beneficiarilor PUZ - ului, **ci întreaga zonă UTR 30**, în care excluzând depozitul ANVI și blocul SEMNAL construit cu nerespectarea legii, **este ocupată în totalitate de case individuale**.

Justificarea și demonstrarea posibilității intervenției urbanistice propuse nu se limitează doar la analiza strictă a parcelelor beneficiarilor PUZ- ului, ci trebuie să țină cont și de complexitatea și specificul zonei respective, ceea ce impune efectuarea unor studii de fundamentare care să analizeze problematica aferentă zonei în cauză, astfel încât să se asigure corelarea dezvoltării complexe a întregii zone cu prevederile planului urbanistic general al localității.

ÎN CONCLUZIE, având în vedere cele expuse anterior, **sperăm într-o analiză corectă a dispozițiilor legale de către cei îndrituiți a emite acest aviz de oportunitate**, cu ignorarea altor ingerințe din afara aparatului autorității publice locale, autoritate ce trebuie să hotărască asupra permiterii și oportunității obiectivului propus, **cu rugămintea de a nu ignora voința noastră, a celor din vecinătate și a locuitorilor din zonă**.

De asemenea, vă învederăm că în cazul în care veți ignora dezacordurile vecinilor afectați direct și al populației din zonă, **vom apela la forța coercitivă a Statului, la sprijinul instanțelor de judecată dar și la cel al organelor judiciare-poliție/Parchet, pentru tragerea la răspundere penală a celor implicați pentru cercetarea unor eventuale fapte de abuz în serviciu dar și a unor eventuale fapte de corupție**.

De asemenea, în cazul în care se va impune, vom solicita instanței de contencios administrativ competente anularea oricăror acte emise cu nesocotirea dispozițiilor legale, urmând să solicităm și **introducerea în cauză a funcționarului**, potrivit art. 16 alin. 1 din Legea 554/2004-Legea contenciosului administrativ: **"(1) Cererile în justiție prevăzute de prezenta lege pot fi formulate și personal împotriva persoanei care a contribuit la elaborarea, emiterea, adoptarea sau încheierea actului ori, după caz, care se face vinovată de refuzul de a rezolva cererea referitoare la un drept subiectiv sau la un interes legitim, dacă se solicită plata unor despăgubiri pentru prejudiciul cauzat ori pentru întârziere. În cazul în care acțiunea se admite, persoana respectivă poate fi obligată la plata despăgubirilor, solidar cu autoritatea publică pârâtă"**

ANEXĂM LISTA NOMINALĂ CU LOCUITORII CARE ȘI-AU EXPRIMAT DEZACORDUL FERM ȘI IREVOCABIL FAȚĂ DE DOCUMENTAȚIE PUZ/AVIZ DE OPORTUNITATE

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA - BAROUL BUCUREȘTI

"GALAN, DRAGNEA & ASOCIAȚII - SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI"

Sediul Profesional: Splaiul Independenței nr.3, bl.17, sc.A, ap.17, sector 5 București

Tel./Fax: 0213670034; Tel.: 0735545742

E-mail: catalin.galan@i-avocati.ro

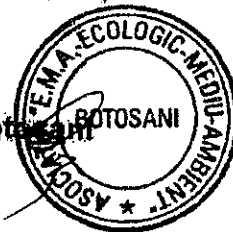
CU DEOSEBITĂ CONSIDERAȚIE,

ASOCIAȚIA "E.M.A. - ECOLOGIC - MEDIU - AMBIENT" BOTOȘANI

compusă din 84 de familii, la care au aderat peste 100 locuitori din cartierele învecinate și peste 70 de asociații, organizații ale societății civile, asociații profesionale și nonprofesionale conform reglementărilor legale, pentru menținerea, construirea de locuințe individuale, a spațiilor verzi în zona Bdul Mihai Eminescu Botoșani.

PREȘEDINTE/VICEPREȘEDINTE

CURTMAN LUMINIȚA - Bdul Mihai Eminescu nr. 131 Botoșani

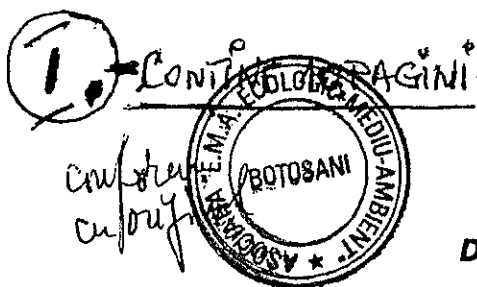


PREZENTA CONȚINE 12 pagini.

SCP GALAN, DRAGNEA ȘI ASOCIAȚII
prin av. **GALAN CĂTĂLIN**



*Anexă: Declarațiile notariale autentice ale
vecinilor - proprietari de case cu DEZACORDURILE FERME ȘI
IREVOCABILE din Bld. M. Eminescu: nr. 123; nr. 125;
nr. 127; nr. 129; nr. 131; Calea Națională nr. 98;
Calea Națională nr. 96; nr. 94A;
str. Petru Rareș; nr. 16; nr. 18; nr. 20; nr. 24.*



DEZACORD FERM SI IREVOCABIL

Subsemnatii, locuitori proprietari de case unifamiliale din zona notificam ca :

NU SUNTEM DE ACORD

cu obiectivul principal de PUZ in zona UTR30 (proponerea aviz de oportunitate pentru P.U.Z. si R.L.U. ; documentatie PUZ, RLU), de "Modificarea zonelor functionale existente: I1 (unitate poluanta interzisa in PUG art. 8.30.3 bis), P (spatiu verde) partial , IS partial , partial LMu1, LMu2 (locuinte individuale) in corespunzator noii functiuni propuse: IS – zona de institutii publice si servicii de interes general (constructii comerciale ; supermarketuri, hipermarketuri, pietee, etc.) ; - constructii de turism (hoteluri, restaurant, pensiuni, etc.) si altele de acest fel, etc.; **INTRUCIT:**

- 1. se produc indesiri de oameni, autovehicule**, cresterea poluarii, zgomot, incarcarea cu trafic greu, cresterea traficului deja intens cu frecvente accidente de circulatie in zona sensului giratoriu la intersectia a doua artere inguste de circulatie, etc. si care conduc la **scaderea calitatii vietii locuitorilor de locuinte individuale si a valorii proprietatilor existente;**
- 2. se incalca prevederile legale din :**
 - HGR 525/1996 art. 14 (1)- Regulament General de Urbanism;
 - PUG/RLUB art. 8.30.2- functiunea dominanta a zonei UTR 30 – LMu1 –**CASE**, Plansa 3/1 Reglementari;
 - O 119/2014 – art. 2, art. 5(2) - Norme de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei ;
 - Legea 350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului art. 48 (1), art. 32 (1);
 - Legea 350/2001 - art. 2, art. 3, art. 5, art. 57, art. 60= Rolul fundamental – determinant al populatiei in toate etapele procesului decizional de urbanism si amenajarea teritoriului;
 - Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii – Anexa 1 pct. 2..5.6 existind inregistrate la Primaria mun. Botosani prin Adresa 24357/03.10.2019 – Dezacordurile notariale sub forma autentica ale vecinilor cit si Dezacordurile locuitorilor din zona
 - O 195/2005 art. 71 (in Plansa 3/1 Reglementari este prevazut C.F.59035=3608 mp spatiu verde) ;

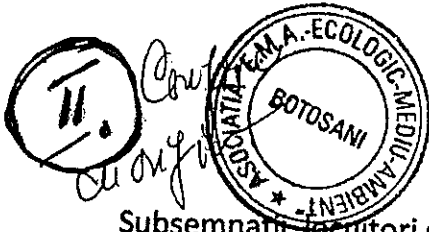
3. Din punct de vedere comercial acest obiectiv Supermagazin - Centru comercial **NU ESTE OPORTUN, NU ESTE NECESAR pe acest amplasament – intr-ucat in apropiere pe o raza de pina la 500 m exista** : un Supermarket Ovisim (capital romanesc la 200 m Nord), Market Carrefour (cu capital francez la 100 m Nord) – trei marketuri cu capital romanesc la cca 200 m si un Hipermarket – “Kaufland” (capital german) in Bdul Mihai Eminescu nr. 193 cu 250 locuri de parcare pe o suprafata de 17000 mp in constructie.

TOATE INCALCARILE LEGISLATIVE MENTIONATE MAI SUS SUNT CONFIRMATE PRIN INSCRISURI EMISE DE CATRE INSTITUTII SPECIALIZATE ALE STATULUI ROMAN (DIN CARE ENUMERAM: GUVERNUL ROMANIEI, MDRAP, MINISTERUL MEDIULUI, AVOCATUL POPORULUI, CONSILIUL JUDETEAN – ARHITECT SEF, PRIMARIA MUN. BOTOSANI – ADRESA NR. 30339/1202/28.09.2019, NR. 2235/16.01.2019, C.U. NR. 622/29.08.2018, C.U. NR. 893/14.12.2018 – EMISE NEGATIV PENTRU SCOPUL DE CENTRU COMERCIAL PENTRU ACEST AMPLASAMENT).

NU SUNTEM DE ACORD cu propunerea preliminara de implantare, construire supermagazin (centru comercial), amenajare parcare si accese, amenajare mijloace de publicitate, imprejmuire teren, organizare de santier, in zona UTR30 cu tesut urban traditional existent de 100% locuinte individuale LMu1 – din Bdul Mihai Eminescu nr. 121, 125, 125A, str. Petru Rares nr. 14. Acest amplasament este destinat legal pentru construirea de locuinte individuale conform art. 8:30.2 – “functiunea dominanta – LMu1” si HGR nr. 525/1996 art. 14(1).

Avind in vedere incalcarea prevederilor legale mentionate mai sus si dezacordurile ferme si irevocabile ale locuitorilor va rugam sa nu avizati, sa nu emiteti aviz de oportunitate si sa opriti acest demers P.U.Z.

Semnatarii conform anexei.



DEZACORD

Subsemnati, locuitori din Botosani, in apropierea zonei UTR 30 ,

NU SUNTEM DE ACORD CU PUZ – amplasare supermagazin (centru comercial) cu locuri de parcare in Bdul Mihai Eminescu nr. 121 -125 -125A , str. Petru Rares nr. 14 , intrucit pe acest amplasament este destinat legal pentru construirea de locuinte individuale LMu1 – conform Regulamentului General de Urbanism , HGR 525/1996 – art. 14 (1) si Regulament local de Urbanism - PUG art. 8.30.2.

NU SUNTEM DE ACORD CU MODIFICAREA , INTRODUCEREA NOII FUNCTIUNI DE IS- institutii publice si prestari servicii (centru comercial, de turism si alte prestari servicii) intrucit se produce aglomerare de oameni si autovehicule (tiruri) in zona si se produc efecte negative asupra vietii locuitorilor.

Se incalca Ordinul 119/2014 art. 5.2 – “Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită”.

Sub aspect comercial acest obiectiv Supermagazin - Centru comercial **NU ESTE OPORTUN, NU ESTE NECESAR pe acest amplasament – intr-ucat in apropiere pe o raza de pina la 500 m exista** : un Supermarket Ovisim (capital romanesc la 200 m Nord), Market Carrefour (cu capital francez la 100 m Nord) – trei marketuri cu capital romanesc la cca 200 m si un Hipermarket – “Kaufland” (capital german) in Bdul Mihai Eminescu nr. 193 cu 250 locuri de parcare pe o suprafata de 17000 mp in constructie.

SOLICITAM OPRIREA ACESTUI DEMERS CE ESTE IN DETRIMENTUL LOCUITORILOR, CETATENILOR DIN ZONA mentionam ca strazile Bdul Mihai Eminescu si str. Petru Rares sunt inguste, cu trafic intens, greu si cu frecvente accidente de circulatie la sensul giratoriu – si se produc riscuri mari pentru viata cetatenilor, prin amplasarea acestui supermagazin.

Aderam la DEZACORDUL vecinilor, locuitorilor conform adresei nr. 24357/03.10.2019.

	<u>Cantare:</u>	<u>Reprezentare:</u>
II a) 64 locuitori	Glu. Filipescu, P. Rares, C. Nat.	• Pictalii Craciun • Turcano Tudus.
II b) 26 locuitori	Juliu Maniu	• pr. Grigore Diaconu ling. Florin Strateanu
II c) 11 locuitori	Pod de Piatra , C. Nat.	• Lopatnic Savel
II d) 11 locuitori	Codrului, Pod de Piatra	• Prof. Amaraudei Steluta
II e) 8 locuitori	Vasile Lupu, Codrului, Ponauselului	• Prof. Cretu Georgeta
	<u>10 locuitori (Cantine. 9 Daqaru)</u>	• pag. 1



Inspectoratul Regional in Constructii Nord - Est
Inspectoratul Județean in Constructii Botoșani

1180
11.01.2019

Către: Asociația E.M.A.

De la: Inspectoratul Regional în Construcții Nord - Est

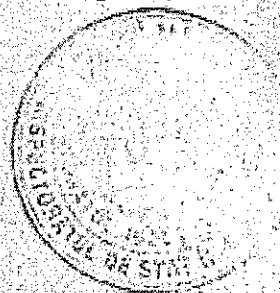
Ref: Petiția înregistrată la I.R.C. Nord - Est sub nr. 64946/12.12.2018

Vă informăm că, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, la data de 9.01.2019, reprezentantul I.R.C. Nord - Est - I.J.C. Botoșani a efectuat controlul statului la Primăria Mun. Botoșani, cu sediul în Piața Revoluției, nr.1, mun. Botoșani.

În urma controlului efectuat au rezultat următoarele constatări:

- a. În luna august, reprezentanții firmei SC. SEMNAL SRL, au obținut Certificatul de Urbanism nefavorabil cu nr.622/29.08.2018 în scopul Construire centru comercial, amenajare parcare și acces, amenajare mijloace de publicitate, împrejmuire teren privat și organizare de șantier, respingerea fiind motivată de faptul că traficul intens din zonă și expresia arhitecturală a unui complex comercial nu corespund cu importanța amplasamentului, la intersecția a două artere importante de circulație: bd. M. Eminescu și str. Petru Rareș și nu corespund cu funcțiunea dominantă a zonei (Lmu1), producând discomfort locuitorilor din zonă.
- b. În luna decembrie, reprezentanții firmei SC. SEMNAL SRL, au obținut un alt Certificatul de Urbanism nefavorabil cu nr.893/14.12.2018 în același scop: Construire centru comercial, amenajare parcare și acces, amenajare mijloace de publicitate, împrejmuire teren privat și organizare de șantier, motivul respingerii fiind același ca la Certificatul de urbanism anterior.

Inspector șef județean,
ing. Mihai PLATON



(Handwritten signature)

39)



MINISTERUL MEDIULI

romania2019.eu

CABINET VICEPRIM-MINISTRU, ADMINISTRUL MEDIULI

nr. 4576/616/10.02.2019

Către: GARDA NAȚIONALĂ DE MEDIU

În atenția doamnei Gabriela DORCIAN - Comisar General

Spre știință: ASOCIAȚIA ECOLOGIC MEDIU AMBIANT - BOTOȘANI

În atenția: Doamnei Președinte Luminița CURȚĂN

Referitor la: Contestarea răspunsului elaborat de Garda Națională de Mediu -
Comisariatul Județean Botoșani

Stimată Doamnă Comisar General,

Vă transmitem atașat, spre competență soluționare, adresa nr. 13/05.02.2019, cu documentația aferentă, înregistrată cu nr. 755/616/07.02.2019, prin care Asociația Ecologic Mediu Ambiant contestă răspunsul elaborat de Garda Națională de Mediu - Comisariatul Județean Botoșani, prin adresa nr. 10/CJBT/07.01.2019, referitoare la menținerea spațiilor verzi în zona B-dului Mihai Eminescu din Botoșani.

În conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor nr. 1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi, modificat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 1466/2010, autoritățile administrației publice locale au obligația să țină evidența spațiilor verzi din intravilanul localităților, prin constituirea registrului local al spațiilor verzi, având ca obiectiv protecția și conservarea spațiilor verzi, menținerea biodiversității, peisajelor, ocrotirea sănătății populației, protecția mediului și asigurarea calității vieții.

Registrul local al spațiilor verzi din intravilanul municipiului Botoșani trebuie să fie corelat cu prevederile Planului Urbanistic General și ale regulamentelor de urbanism, întocmite conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

40

În baza prevederilor art. 71 alin (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, "schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora".

Actele administrative sau juridice emise ori înscrise cu nerespectarea prevederilor alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sunt lovite de nulitate absolută.

Cu deosebită considerație,

VICEPRIM - MINISTRU, MINISTRUL MEDIULUI
Gabriela Leocadia GAVRILESCU

