

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației “ Plan Urbanistic de Detaliu – Aleea Unirii f.n.” în vederea realizării obiectivului “construire sediu asociație de proprietari - spațiu de întreținere”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,
analizând propunerea d-lui primar **Cosmin-Ionuț Andrei** cu privire la aprobarea documentației de urbanism “**Plan Urbanistic de Detaliu - Aleea Unirii f.n.**” în vederea realizării obiectivului “**construire sediu asociație de proprietari - spațiu de întreținere**”,
văzând avizele organismelor teritoriale interesate,
văzând Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local,
în baza dispozițiilor art. 129 alin. (6) lit. c) și alin. (7), lit. k) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiilor incidente în materie ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și 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,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă documentația Plan Urbanistic de Detaliu - **Aleea Unirii f.n.**” în vederea realizării obiectivului “**construire sediu asociație de proprietari - spațiu de întreținere**” de către Asociația de proprietari nr.2, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 367/2019, întocmit de către SC AGORA SRL Botoșani – urbanist cu drept de semnătură c.arh urb Rodica I Munteanu, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții :

- S teren de concesionat prin licitație publică pt. construcție = 51,20 mp
- Prețul concesiunii pentru construcție: corespunzător zonei a I-a: 42,47lei/mp/an indexat cu indicele de inflație, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere Hotărârile Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței.
- S teren de concesionat prin licitație publică pentru alee = 18,80 mp
- Prețul concesiunii pentru alee de acces circulației pietonale: corespunzător zonei a I-a: 8,15 lei/mp/an indexat cu indicele de inflație, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere Hotărârile Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței.
- Durata concesiunii: pe durata folosinței/existenței construcției sediu Asociație de proprietari.

- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului.
- Regim înălțime = P
- H max. streășină = 3,50m
- H max. coamă = 5,00m
- Proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi însoțit în mod obligatoriu de planul și detaliile privind amenajările exterioare (spații verzi, alei, trotuare, mobilier urban)
- Teren neîmprejmuit
- Partea de proiect referitoare la amenajările exterioare va conține și următoarele prevederi:
 1. Suprafața și limitele terenului amenajat
 2. Poziția limitelor terenului amenajat în raport cu circulațiile și clădirile limitrofe
 3. Poziția și numărul și soiul arborilor (existenți / tăiați / plantați)
 4. Poziția și lungimea gardurilor vii (existent și propus).

Art. 2 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 12 luni de la data aprobării.

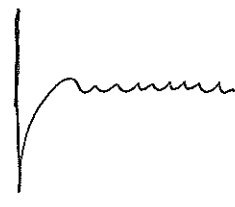
Art. 3 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

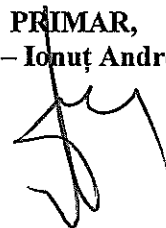
Art. 4 Primarul municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar General,
Ioan APOSTU





RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism “**Plan Urbanistic de Detaliu – Aleea Unirii f.n.**”, întocmită de către SC AGORA SRL Botoșani – urbanist cu drept de semnătură c.arh urb Rodica I Munteanu, în vederea realizării obiectivului “**construire sediu asociație de proprietari - spațiu de întreținere**”, de către investitor Asociația de proprietari nr.2.

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.826/24.10.2019 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 70,00 mp pentru , aparține domeniului privat al municipiului Botoșani (H.C.L. 352/28.10.2019) aflat în administrarea Consiliului Local Botoșani și nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 7 – zonă centrală, imobil situat în zona de protecție a monumentului istoric BT-II-m-B-01889 Biserica “SF Dumitru și SF Apostoli”.

S-a obținut avizul favorabil nr.1447/MI din 21.11.2019 emis de Ministerul Culturii Direcția Județeană pentru Cultură Botoșani.

CARACTERISTICI PRINCIPALE A SOLUTIILOR PROPUSE PRIN P.U.D.:

- Terenul necesar realizării obiectivului $St = 70,00\text{mp}$ este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 7 – zonă centrală, imobil situat în zona de protecție a monumentului istoric BT-II-m-B-01889 Biserica “SF Dumitru și SF Apostoli”; proprietate domeniul privat al municipiului Botoșani aflat în administrarea Consiliului Local Botoșani - H.C.L. 352/28.10.2019, nu este în litigiu.
- Construcție parter - sediu asociație de proprietari - spațiu de întreținere
 - o Regim de înălțime: P
 - o Suprafața construită la sol: 51,20 mp.
 - o Suprafața construită desfășurată: 51,20 mp.
- Alee de acces circulației pietonale:
 - Suprafață amenajată: 18,80 mp.

PRECIZĂRI/ OBSERVAȚII/ CONCLUZII:

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

- Evaluarea propunerilor din documentația de urbanism se va face comparând prevederile din documentație cu condiționările cuprinse în PUGB și RLUB pentru funcțiunea dominantă în zonă:
- Llu1- subzonă exclusiv rezidențială ,locuințe și funcțiuni complementare, de tip urban, cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m)

• COMPATIBILITATE FUNCȚIONALĂ

- Terenul necesar realizării obiectivului $St = 70,00\text{mp}$ este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 7 – zonă centrală, imobil situat în zona de protecție a monumentului istoric BT-II-m-B-01889 Biserica “SF Dumitru și SF Apostoli”; proprietate domeniul privat al

municipiului Botoșani aflat în administrarea Consiliului Local Botoșani - H.C.L. 352/28.10.2019, nu este în litigiu.

- Localizarea amplasamentului s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”

- În conformitate cu prevederile art.23 și art.24 din R.G.U. (HG 525/1996), precum și cu prevederile art.7.4.15. din RLUB, distanțele propuse între clădiri sunt corelate cu înălțimea clădirii propuse.

Având în vedere că PUD propune pentru amplasamentul de referință o construcție parter cu funcțiunea de sediu asociație de proprietari, funcțiune complementar admisă ISps în concordanță cu prevederile art.7.4.3.a din R.L.U.B., considerăm că funcțiunea propusă este în concordanță cu prevederile P.U.G.B. și R.L.U.B..

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

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

Pentru ambele imobile de locuințe colective, cu regim de înălțime parter și patru etaje aflate în vecinătatea investiției, imobilul propus nu modifică gradul de însorire al acestora, distanțele de amplasare a construcției propuse cu regim de înălțime parter fiind următoarele:

- Lateral spre Sud-Est, față de blocul de locuințe colective P+4E bl. S2 – 10,00m
- Lateral spre Nord-Vest, față de blocul de locuințe colective P+4E bl. S3 – 9,40m

În concluzie, se asigură însorirea minimă de o oră și treizeci de minute la solstițiul de iarnă așa precum prevede art.3 din OMS nr.119/2014.

CONCLUZIE: Se respectă prevederile Ordinului MS nr. 119/2014.

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

Au fost afișate pe site –ul primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „primăria - planuri urbanistice” în data de 29.01.2020 și sunt anexate la raportul de specialitate.

Având în vedere Raportul de consultare și informare a publicului, întocmit conform procedurii 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, publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Botoșani, în perioada 10.12.2019 - 28.01.2019 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație, perioadă în care s-au înregistrat următoarele observații:

- crearea unui disconfort prin deteriorarea aspectului arhitectural al zonei
- neconsultarea locatarilor cu privire la investiția propusă
- nu se respectă distanța de amplasare față de blocul de locuințe colective
- “Afectează vederea locatarilor din partea de N-V a blocului”
- zona este aglomerată prin existența a două spații cu altă destinație decât cea de locuință în zonă
- “inoportunitatea amplasamentului”

▪ Prin adresa cu nr. 29607/23.01.2020 s-a transmis petiționarilor răspunsul motivat și argumentat al inițiatorului documentației de urbanism.

Având în vedere următoarele:

- 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 Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D.,
- corespondența purtată cu locatarii din zonă,
- documentația de urbanism pe baza căreia se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) este însoțită de toate documentele, avizele favorabile (cu sau fără condiții), și studiile necesare solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 826/24.10.2019, în condițiile Legii,
- distanțele de amplasare dintre construcția parter propusă față de blocurile de locuințe colective P+4E bl. S2 și S3 sunt mai mari decât înălțimea maximă la cornișă a construcției propuse, astfel:
 - spre Sud-Est, față de blocul de locuințe colective P+4E bl. S2
 - 10,00m până la fațada cu ferestre: $10,00/3,50 = 2,86$, adică de cca. 2,8 ori mai mare decât înălțimea clădirii propuse ($h=3,5m$)
 - 5,40m distanța cea mai mică măsurată până la bloc: $5,40/3,50 = 1,54$ adică de cca. 1,5 ori mai mare decât înălțimea clădirii propuse ($h=3,5m$)
 - spre Nord-Vest, față de blocul de locuințe colective P+4E bl. S3
 - 9,40m până la fațada cu ferestre: $9,40/3,50 = 2,69$, adică de cca. 2,7 ori mai mare decât înălțimea clădirii propuse ($h=3,5m$)
- nu se explică ce înseamnă aglomerație atunci când cea ce urmează să se construiască este o entitate (funcțiune) la care pot să acceadă simultan cca. 3-5 persoane, comparativ cu cele două spații cu altă destinație decât cea de locuință, situate la parterul bl. S2, la care pot să acceadă simultan, cumulativ cca. 6 – 10 persoane; presupunem că cele două spații invocate de petiționari funcționează cu acordul lor.
- documentația de urbanism a fost analizată de Comisia C.T.A.T.U., obținând avizul favorabil nr.1836/18.12.2019.
- documentația de urbanism pe baza căreia se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) este însoțită de toate documentele, avizele favorabile cu sau fără condiții, și studiile necesare solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 826/24.10.2019, în condițiile Legii.
- După data de 28.01.2020 nu s-au înregistrat solicitări de organizare a unei dezbateri publice.

CONCLUZII:

Așa cum rezultă din RAPORTUL DE SPECIALITATE, documentația respectă prevederile P.U.G.B., R.U.L.B. și a celorlalte acte normative incidente în materie.

Propunem: aprobare P.U.D.

Condiții :

- S teren de concesionat prin licitație publică pt. construcție = 51,20 mp
- Prețul concesiunii pentru construcție: corespunzător zonei a I-a: 42,47lei/mp/an indexat cu indicele de inflație, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere Hotărârile Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței.
- S teren de concesionat prin licitație publică pentru alee = 18,80 mp

- Prețul concesiunii pentru alee de acces circulației pietonale: corespunzător zonei a I-a: 8,15 lei/mp/an indexat cu indicele de inflație, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere Hotărârile Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței.
- Durata concesiunii: pe durata folosinței/existenței construcției sediu Asociație de proprietari.
- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului.
- Regim înălțime = P
- H max. streășină = 3,50m
- H max. coamă = 5,00m
- Proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi însoțit în mod obligatoriu de planul și detaliile privind amenajările exterioare (spații verzi, alee, trotuare, mobilier urban)
- Teren neîmprejmuit
- Partea de proiect referitoare la amenajările exterioare va conține și următoarele prevederi:
 1. Suprafața și limitele terenului amenajat
 2. Poziția limitelor terenului amenajat în raport cu circulațiile și clădirile limitrofe
 3. Poziția și numărul și soiul arborilor (existenți / tăiați / plantați)
 4. Poziția și lungimea gardurilor vii (existent și propus).

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**



**ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
IULIUS-SEBASTIAN GHERASE**



**ÎNTOCMIT,
LĂCRĂMIOARA PARTENIE**



**ȘEF BIROU CADASTRU
DORIN PALAGHIU**





Nr. 107358/22.01.2021

Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionut Andrei

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
“Plan Urbanistic de Detaliu – Aleea Unirii f.n.”
în vederea realizării obiectivului
“ construire sediu asociație de proprietari - spațiu de întreținere ”

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism **“Plan Urbanistic de Detaliu – Aleea Unirii f.n.” în vederea realizării obiectivului “ construire sediu asociație de proprietari - spațiu de întreținere ”**, și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră în Consiliul Local al Municipiului Botoșani proiectului de hotărâre prezentat.

Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții,
Consilier principal,
Arh. Lăcrămioara Partenie

RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu
“construire sediu Asociație de proprietari nr.2”
Aleea Unirii f.n., domeniul privat al municipiului Botoșani

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 1–etapa pregătitoare P.U.D.:

- Plan Urbanistic de Detaliu - “construire sediu Asociație de proprietari nr.2”
- Nr. de înregistrare : 29607/10.12.2019
- Amplasament : Aleea Unirii f.n., domeniul privat al municipiului Botoșani
- Inițiator : Asociația de proprietari nr.2
- Proiectant: S.C. AGORA S.R.L.,
- Coordonator urbanism: c.arh urb. Rodica I. Munteanu

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 10.12.2019 - 28.01.2019 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație.
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 primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „primăria-planuri urbanistice”.
3. Afișarea pe 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe amplasamentul care a generat P.U.D.-ul.
4. În data de 10.12.2019 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.D. „construire sediu Asociație de proprietari nr.2”, Aleea Unirii f.n., inițiator Asociația de proprietari nr.2; proiectant - SC AGORA SRL, Coordonator urbanism: c.arh urb. Rodica I. Munteanu, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani, www.primariabt.ro și s-a afișat pe un panou rezistent la intemperii pe amplasamentul care a generat PUD-ul;
5. În data de 18.12.2019 s-a înregistrat scrisoarea cu nr. 30252/18.12.2019 reprezentând obiecțiuni cu privire la propunerea P.U.D. din partea a 14 locatari ai blocului de locuințe S2, aflat în zona amplasamentului propus; principalele obiecțiuni sunt legate de:
 - crearea unui disconfort prin deteriorarea aspectului arhitectural al zonei
 - neconsultarea locatarilor cu privire la investiția propusă
 - “inoportunitatea amplasamentului”
6. Prin adresa 29607/07.01.2020 a fost notificat inițiatorul documentației cu privire la obiecțiunile înregistrate în vederea întocmirii răspunsului argumentat.

7. Prin adresa 2751/14.01.2020 întocmită de inițiatorul documentației, Asociația de proprietari nr.2, s-a transmis acordul a șase locatari din blocul de locuințe colective S2 cu privire la investiția propusă, conform tabelului cu semnături anexat scrisorii.
8. În data de 16.01.2020 s-a înregistrat din partea inițiatorului documentației de urbanism, cu nr.3058/16.01.2020, scrisoarea de răspuns la obiecțiunile transmise de petenții din bl.S2.
9. În data de 23.01.2020 s-a transmis către opt locatari ai blocului de locuințe colective S2, care și-au menținut punctul de vedere exprimat prin adresa nr.30252/18.12.2019, răspunsul motivat nr.3058/16.01.2020 al inițiatorului documentației de urbanism, cu termen de trimitere a punctului de vedere în max. 5 zile de la data înștiințării.
10. În data de 27.01.2020 s-a înregistrat scrisoarea nr. 3823/27.01.2020 prin care se prezintă următoarele obiecțiuni, similare cu cele semnalate anterior prin scrisoarea nr.30252/18.12.2019:
 - Construcția „anexă” propusă va deteriora aspectul arhitectural al zonei
 - Nu se respectă distanța de amplasare față de blocul de locuințe colective
 - “Afectează vederea locatarilor din partea de N-V a blocului”
 - Zona este aglomerată prin existența a două spații cu altă destinație decât cea de locuință
 - Se solicită comisiei C.T.A.T.U. „să aibă o discuție cu toți locatarii din cele 2 blocuri (S2 și S3) privind impactul arhitectural și cel de confort pentru acești proprietari”

Având în vedere conținutul similar al acestor obiecțiuni cu cele semnalate prin scrisoarea anterioară nr.30252/18.12.2019, considerăm că s-a răspuns prin conținutul scrisorii de răspuns nr.3058/16.01.2020 din partea inițiatorului documentației de urbanism, Asociația de proprietari nr.2, transmisă către semnatarii în data de 23.01.2020.


Menționăm următoarele:

- clădirea propusă este sediu pentru o asociație de proprietari , deci o clădire principală nu o “anexă” așa cum în mod greșit este definită de petiționari; în categoria anexelor gospodărești sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite, garajele și altele asemenea.
- distanțele de amplasare dintre construcția parter propusă față de blocurile de locuințe colective P+4E bl. S2 și S3 sunt mai mari decât înălțimea maximă la cornișă a construcției propuse, astfel:
 - spre Sud-Est, față de blocul de locuințe colective P+4E bl. S2
 - 10,00m până la fațada cu ferestre: $10,00/3,50 = 2,86$, adică de cca. 2,8 ori mai mare decât înălțimea clădirii propuse ($h=3,5m$)
 - 5,40m distanța cea mai mică măsurată până la bloc: $5,40/3,50 = 1,54$ adică de cca. 1,5 ori mai mare decât înălțimea clădirii propuse ($h=3,5m$)
 - spre Nord-Vest, față de blocul de locuințe colective P+4E bl. S3
 - 9,40m până la fațada cu ferestre: $9,40/3,50 = 2,69$, adică de cca. 2,7 ori mai mare decât înălțimea clădirii propuse ($h=3,5m$)
- nu se explică ce înseamnă aglomerație atunci când ceea ce urmează să se construiască este o entitate (funcțiune) la care pot să acceadă simultan cca. 3-5 persoane, comparativ cu cele două spații cu altă destinație decât cea de locuință, situate la parterul bl. S2, la care pot să acceadă simultan, cumulativ cca. 6 – 10 persoane; presupunem că cele două spații invocate de petiționari funcționează cu acordul lor.
- documentația de urbanism a fost analizată de Comisia C.T.A.T.U., obținând avizul favorabil nr.1836/18.12.2019.

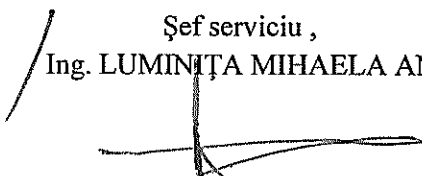
11. După data de 29.01.2020 nu s-au înregistrat solicitări de organizare a unei dezbateri publice

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, se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația Plan Urbanistic de Detaliu corespunzător Etapei 1 – etapa pregătitoare P.U.D. "construire sediu Asociație de proprietari nr.2", Aleea Unirii f.n., domeniul privat al municipiului Botoșani, inițiator Asociația de proprietari nr.2; proiectant - SC AGORA SRL, Coordonator urbanism: c.arh urb. Rodica I. Munteanu.

Arhitect Șef,
DAN SANDU



Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
Arh. LĂCRĂMIOARA PARTENIE



REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D. :

- P.U.D. – “construire sediu Asociație de proprietari nr.2”,
- Amplasament : Aleea Unirii f.n., domeniul privat al municipiului Botoșani
- Inițiator : Asociația de proprietari nr.2
- Proiectant: S.C. AGORA S.R.L.,
- Coordonator urbanism: c.arh urb. Rodica I. Munteanu

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. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (actualizată), vă aducem la cunoștință rezultatele informării și consultării publicului :

- În perioada 10.12.2019 - 28.01.2020 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- În data de 10.12.2019 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.D. „construire sediu Asociație de proprietari nr.2”, Aleea Unirii f.n., inițiator Asociația de proprietari nr.2, proiectant - SC AGORA SRL, Coordonator urbanism: c.arh urb. Rodica I. Munteanu, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani, www.primariabt.ro și s-a afișat pe un panou rezistent la intemperii pe amplasamentul care a generat PUD-ul;
- În data de 18.12.2019 s-a înregistrat scrisoarea cu nr. 30252/18.12.2019 reprezentând obiecțiuni cu privire la propunerea P.U.D. din partea a 14 locatari ai blocului de locuințe S2, aflat în zona amplasamentului propus;
- Prin adresa 29607/07.01.2020 a fost notificat inițiatorul documentației cu privire la obiecțiunile înregistrate în vederea întocmirii răspunsului argumentat.
- Prin adresa 2751/14.01.2020, întocmită de inițiatorul documentației, se transmite acordul a șase locatari din blocul de locuințe colective S2 cu privire la investiția propusă, conform tabel semnături anexat scrisorii, urmare informării prezentate de inițiator, Asociația de proprietari nr.2.
- În data de 16.01.2020 s-a înregistrat scrisoarea răspuns nr. 3058/16.01.2020 din partea inițiatorului documentației de urbanism.
- În data de 23.01.2020 s-a transmis semnatărilor petiției , 8 locatari ai blocului de locuințe colective S2 care și-au menținut punctul de vedere exprimat prin adresa 30252/18.12.2019, răspunsul motivat al inițiatorului documentației de urbanism 3058/16.01.2020, cu termen de trimitere a punctului de vedere în max. 5 zile de la data înștiințării.
- În data de 27.01.2020 s-a înregistrat scrisoarea nr. 3823/27.01.2020 prin care se prezintă următoarele obiecțiuni, similare cu cele semnalate anterior prin scrisoarea nr.30252/18.12.2019:
 - o Construcția „anexă” propusă va deteriora aspectul arhitectural al zonei
 - o Nu se respectă distanța de amplasare față de blocul de locuințe colective
 - o “Afectează vederea locatarilor din partea de N-V a blocului”
 - o Zona este aglomerată prin existența a două spații cu altă destinație decât cea de locuință
 - o Se solicită comisiei C.T.A.T.U. „să aibă o discuție cu toți locatarii din cele 2 blocuri (S2 și S3) privind impactul arhitectural și cel de confort pentru acești proprietari”

Având în vedere conținutul similar al acestor obiecțiuni cu cele semnalate prin scrisoarea anterioară nr.30252/18.12.2019, considerăm că s-a răspuns prin conținutul scrisorii de răspuns nr.3058/16.01.2020

din partea inițiatorului documentației de urbanism, Asociația de proprietari nr.2, transmisă către semnatori în data de 23.01.2020.

Menționăm următoarele:

- clădirea propusă este sediu pentru o asociație de proprietari, deci o clădire principală nu o “anexă” așa cum în mod greșit este definită de petiționari; în categoria anexelor gospodărești sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pășunile, magazii, depozite, garajele și altele asemenea.
- distanțele de amplasare dintre construcția parter propusă față de blocurile de locuințe colective P+4E bl. S2 și S3 sunt mai mari decât înălțimea maximă la cornișă a construcției propuse, astfel:
 - spre Sud-Est, față de blocul de locuințe colective P+4E bl. S2
 - 10,00m până la fațada cu ferestre: $10,00/3,50 = 2,86$, adică de cca. 2,8 ori mai mare decât înălțimea clădirii propuse ($h=3,5m$)
 - 5,40m distanța cea mai mică măsurată până la bloc: $5,40/3,50 = 1,54$ adică de cca. 1,5 ori mai mare decât înălțimea clădirii propuse ($h=3,5m$)
 - spre Nord-Vest, față de blocul de locuințe colective P+4E bl. S3
 - 9,40m până la fațada cu ferestre: $9,40/3,50 = 2,69$, adică de cca. 2,7 ori mai mare decât înălțimea clădirii propuse ($h=3,5m$)
- nu se explică ce înseamnă aglomerație atunci când cea ce urmează să se construiască este o entitate (funcțiune) la care pot să acceadă simultan cca. 3-5 persoane, comparativ cu cele două spații cu altă destinație decât cea de locuință, situate la parterul bl. S2, la care pot să acceadă simultan, cumulativ cca. 6 – 10 persoane; presupunem că cele două spații invocate de petiționari funcționează cu acordul lor.
- documentația de urbanism a fost analizată de Comisia C.T.A.T.U., obținând avizul favorabil nr.1836/18.12.2019.

- După data de 28.01.2020 nu s-au înregistrat solicitări de organizare a unei dezbateri publice.

Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

Arhitect Șef,
DAN SANDU

Consilier principal,
Arh. PARTENIE LĂCRĂMIȘOARA