

06.09.2023



ÎNTÂMPINARE

Referitor la anunțul de consultare a publicului în vederea obținerii avizului de oportunitate, afișat în Str. Col. Victor Tomoroveanu, nr. 23, mun. Botoșani, jud. Botoșani - CAD/ CF 57926 pentru proiectul nr. 7/2022 inițiat de S.C. DEZSTORE LOGISTIC S.R.L. și elaborat de S.C. ABS BUILD SYSTEM S.R.L. sub coordonarea urb. Arh. Florin C. MREJERU, vă transmitem următoarele:

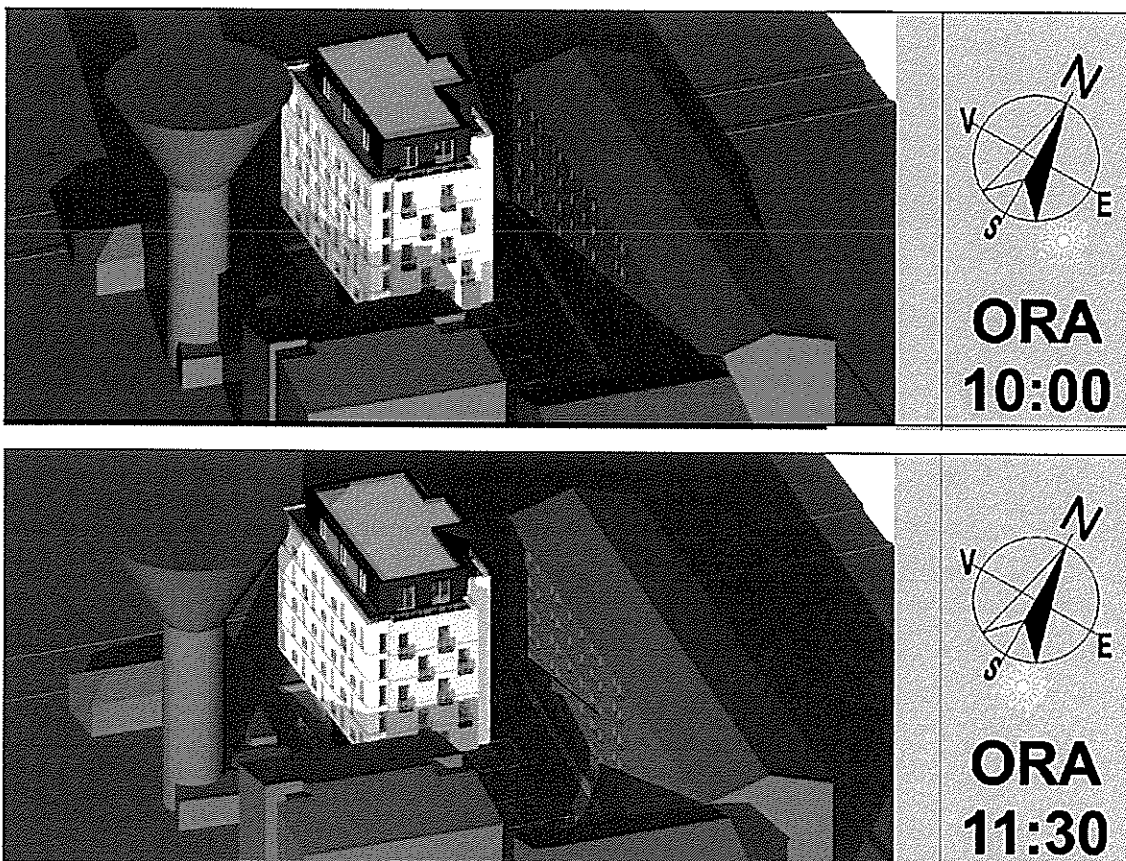
În urma întâmpinării făcute de locatarii blocului 21 din str. Col. V. TOMOROVEANU, înregistrată de Primăria Botoșani cu nr. 6130/06.03.2023 investitorul a modificat proiectul inițial dar nu a ținut cont de problemele ridicate prin adresă sus menționată.

Analizând noua documentație publicată pe site-ul Primăriei Municipiului Botoșani, secțiunea Planuri Urbanistice, la adresa <https://primariabt.ro/categorie/noutati/planuri-urbanistice/>, vă transmitem următoarele observații:

1. Modificarea zonei funcționale din LMu1 în Llu1 ar genera o serie de neplăceri locuitorilor acestei zone, lucru de care s-a ținut cont la întocmirea P.U.G.-ului dar care acum sunt ignorate.
Conformarea circulației propuse la rețeaua stradală existentă nu este posibilă datorită creșterii în ultimii ani a numărului de mașini proprietate personală deja existente în zonă, strada Colonel Victor TOMOROVEANU fiind transformată în urmă cu câțiva ani în stradă cu sens unic tocmai din acest motiv.
2. Prin modificările propuse se forțează indicii și indicatorii urbanistici existenți (regim aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.) ceea ce conduce la mărirea densității populației cu consecințe directe în aglomerarea, suprasolicitarea rețelelor de utilități din zonă, creșterea numărului de mașini (cu minim 24) și implicit a poluării zonei.
3. Se propune o înălțime maximă de 21,40 m de la cota trotuarului. Prin urmare, distanțele dintre fațadele clădirii propuse și limitele laterale ale parcelei vor fi de $0,3 \times 21,40\text{m} = 6,42\text{m}$ iar față de limita de fund a parcelei și fațada din spate a clădirii de $0,5 \times 21,40\text{m} = 10,70$. Conform încadrării pe care și-o dorește investitorul (Llu1), ar trebui să respecte aceste distanțe minime însă din planul de situație pus la dispoziție acestea sunt **(2,66 m pe fațada de Vest și 5,60 pe fațada de Est)**. Constatăm că nu este respectată această distanță nici măcar în ipoteza încadrării solicitate prin proiect.
4. Amplasarea locurilor de parcare supraterane propuse generează, prin aleea carosabilă de acces, trafic auto la o distanță foarte mică de doar **1,26m față de ferestrele cu încăperi de locuit din clădirea învecinată (Bl. nr. 21)**. Acest fapt afectează intimitatea, liniștea și igiena locuitorilor blocului nr. 21.
5. Conform art. 3. – (1) din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației Publicat în Monitorul Oficial nr. 127 din data de 21.02.2014, text consolidat la data de 21.08.2018, "**amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ^{1/2} ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate**".

Analizând studiul de însorire efectuat pe amplasament și pus la dispoziție pe site-ul primăriei Botoșani, se poate observa că pentru blocul nr. 21, fațada NV nu este respectată această condiție. Imaginile grafice din studiu arată cum amplasarea clădirii propuse influențează în mod negativ însorirea blocului 21 în special *apartamentul parter* din extremitatea stângă a fațadei. Studiul de însorire afirmă în text că există însorire de *1 oră și 45 de minute, în intervalul orar 09:55 – 11:40* ceea ce contrazice imaginile prezentate. La ora 10:00 apartamentul parter (evidențiat prin contur roșu mai jos) nu este însorit decât pe jumătate iar la ora 11:30 mai beneficiază de însorire doar pe jumătate din fereastra livingului. În afara acestui interval orar, acest apartament are zero însorire. În aceste condiții, proiectantul a considerat că acea locuință este însorită și respectă Ordinul Ministerului Sănătății însă noi nu putem fi de acord.

Conform Ministerului Sănătății, studiul de însorire trebuie să se verifice la cerința de calitate D - Iglenă, sănătate și mediu înconjurător.



6. Pentru realizarea subsolului propus, este necesară o săpătură mai adâncă de 3m (H subsol + H fundație). Lucrările necesare sunt de o complexitate ridicată și implică lucru cu utilaje grele ce produc zgomot și vibrații puternice. Aceste lucrări se vor face la o distanță de **1,4m față de încăperile de locuit ale blocului 21**. Proiectantul afirmă că săpăturile și umpluturile unei gropi generale de peste 3 metri adâncime se vor executa manual lucru greu de crezut datorită anvergurii și a timpului foarte mare de realizare. Această săpătură trebuie sprijinită ceea ce implică în mod obligatoriu tehnologii

mecanizate. Cele două clădiri nu pot avea aceeași cotă de fundare pentru că în această ipoteză nu se mai poate realiza subsolul cu destinația de parcare auto.

Amplasarea în condițiile enumerate mai sus a clădirii propuse afectează în mod direct negativ viața și igiena persoanelor ce locuiesc în blocul de locuințe colective nr. 21 și nu doar pe perioada desfășurării lucrărilor de execuție ci în mod definitiv.

În baza argumentelor enumerate mai sus, ne pronunțăm împotriva modificărilor și chiar încălcării regulilor de urbanism existente în sensul cerut prin proiectul nr. 7/2022 inițiat de S.C. DEZSTORE LOGISTIC S.R.L. și elaborat de S.C. ABS BUILD SYSTEM S.R.L. sub coordonarea urb. Arh. Florin C. MREJERU pentru amplasamentul din Str. Col. Victor Tomoroveanu, nr. 23, mun. Botoșani, jud. Botoșani - CAD/ CF 57926.

Semnat,

Locatari ai blocului din str. Col. Tomoroveanu nr. 21 (nr. cad. 50613)

.....