

1309 2023

SC LYK SRL
Str. Pod de Piatră nr. 108
Municipiul Botoșani

Nr. 362 / 11.09.2023

Arhitect Șef
S. Weber
12.09.2023



Către Primăria Botoșani
Direcția de Urbanism,
În atenția dnei Consilier superior Arh. SFETCU Mihaela

Referitor la adresa dvs. nr. 12877/14.07.2023 prin care ne solicitați punctul nostru de vedere cu privire la studierea zonei imediat vecine cu proprietatea noastră, identificată prin CAD/CF 68883 și CAD/CF 58473 în Planul urbanistic de zonă + RLU având obiectiv "Introducerea în intravilan și construire locuințe cu regim mic de înălțime" vă putem comunica următoarele aspecte:

-nu suntem de acord cu dezvoltarea unei zone de locuire pe această parcelă;

-zona este una majoritar industrială, cuprinzând activități în special din domeniul auto; în imediata apropiere a parcelei ce urmează a găzdui aceste blocuri de locuințe (cu regim mic de înălțime) își desfășoară activitatea nu mai puțin 5 unități de service auto active, SC ECO SERVICE SRL SC LYK SRL, SC Auto Padre SRL, SC AUTOAND SRL, SC KART Auto Service, un depozit de cablaje auto (unde operează SC RUL ELECTRO SRL și SC ELECTRO CARBORUL SRL), un depozit mare și cu tradiție în dezmembrări auto, SC Dias Wood srl-productor de parchet și încă un furnizor de super mobilier la comandă. Zona este completată de SC PRODALCOM Vorona-productor de alcool și de bazinul deschis de stocare temporară a apelor uzate (canalizarea orașului) a SC NOVA APA SERV SA.-, operatorul de apă canal al orașului.

- parcela de teren pe care se dorește dezvoltarea de locuințe se învecinează numai cu unități industriale. Astfel, la sud se învecinează cu producătorul de parchet SC Dias Wood srl și cu societatea de dezmembrări auto, la nord se învecinează cu SC Auto Padre SRL-atelier de reparații auto și cu SC ECO Service auto srl, la est se învecinează cu SC LYK SRL-societate de transporturi auto cu un parc de 120 microbuze și autobuze iar la vest cu calea de acces (drum pietruit) din strada Tulbureni spre mini parcul industrial constituit din producătorul de mobilă la comandă, fabrica de parchet și societatea de dezmembrări auto. Un drum foarte solicitat de utilajele industriale de transport (camioane). Peste acest drum se întinde versantul instabil al dealului de intrare în Tulbureni, fosta zonă cunoscută sub denumirea "Depozitul ILF."

-locuirea în această zonă nu ar fi propice mai ales din cauza degajărilor de gaze și substanțe nesănătoase, a mirosurilor pestilențiale, provenind de la bazinul de ape de canalizare al SC NOVA APA SERV SA, mai ales în diminețile și serile sezonului cald.

-zgomotul și poluarea aerului care însoțesc activitățile service-urilor auto, a fabricii de parchet, a dezmembrărilor auto nu pot fi reduse ușor, ele fiind apanajul firesc al activităților care se desfășoară în unități, fiind produse în toată vecinătatea locuințelor.

-confortul locuirii în aceste construcții nou propuse ar fi unul foarte redus, fiind limitat numai la acela de locuințe-dormitor, căci în zonă nu există și nu se poate înființa nici un fel de serviciu către populație (magazin, școală, dispensar, etc.) pentru că zona nu are locuitori. Cei care ar locui în aceste blocuri nu asigură numărul minim pentru ca astfel de servicii să devină rentabile, autoîntreținându-se.

-Planșa A3-REGLEMENTĂRI prezintă greșit vecinătățile, zona studiată fiind aleasă în așa fel încât să nu se figureze toate construcțiile de pe parcelele aflate în imediata vecinătate parcelei, creându-se în acest fel impresia unei vecinătăți libere, permisibile construcțiilor propuse. Nu sunt figurate: bazinul cu ape uzate din canalizare, halele SC ECO Service auto SRL, parcare-depozitare de mașini a SC LYK SRL, halele societății de dezmembrări auto).

-relocarea întregii aceste zone industriale în alt areal, în altă zonă, pentru a face loc noii funcțiuni de locuire este un proiect utopic, implicând cheltuieli foarte mari. Ca atare este mai înțelept a se păstra această zonă așa cum este ea acum, cu caracter industrial, și a se căuta un alt amplasament pentru dezvoltarea unor locuințe noi.

Administrator SC LYK SRL
SLABU Ilie

