

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației
„Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent
Str. Cuza Vodă, nr. 10A, CF/NC 63161”
în vederea realizării obiectivului
„construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea domnului primar Cosmin-Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - Str. Cuza Vodă, nr. 10A, CF/NC 63161” în vederea realizării obiectivului „construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”

văzând solicitarea înregistrată sub nr. 34436/14.12.2023, raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, referatul de aprobare al inițiatorului INT. 5231/24.07.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

văzând Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Autorizări în construcții, referatul de aprobare al inițiatorului, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Botoșani,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) și alin. (7) lit. k) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă documentația „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - Str. Cuza Vodă, nr. 10A, CF/NC 63161” în vederea realizării obiectivului „construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”, de către investitori persoane fizice, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 339.U/2021, întocmit de către SC MA-DA PROIECT SRL, coordonator proiect: Urb. Arh. Dan Octavian Botez, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S parcelă de referință = 581,00mp
- P.O.T. = propus 15,49%, max. 25%
- C.U.T. = propus 0,15, max. 0,25
- **Cofetărie artizanală, terasă**
 - Regim de înălțime: P

- H max cornișă 5,50m
- Suprafața construită: cca. 90,00mp
- Suprafața construită desfășurată: cca. 90,00mp
- Minim 6 locuri de parcare
- Spații verzi – 150,00mp – 25,82% - minim 10,0%
- Circulații și accese: accese principale carosabile și pietonale din strada Cuza Vodă– 341,00 mp – 58,69%
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră, verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., la cerința A4-B2-D2.
- Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului privesc exclusiv investitorul, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează acestea (proprietate privată sau publică).
- Terenul, construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat.
- Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru asigurarea infrastructurii aferente obiectivelor propuse, așa cum sunt prezentate în documentația de urbanism, respectiv asigurarea utilităților și a circulațiilor auto și pietonale la amplasamentul destinat construirii, se va emite condiționat de următoarele:
 - Titularul autorizației de construire va fi MUNICIPIUL BOTOȘANI prin INVESTITOR.
 - Toate documentațiile, avizele, acordurile și cheltuielile necesare în vederea obținerii Autorizației de construire privesc exclusiv investitorul.
- Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire, pentru lucrările autorizate, se va face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor pentru amenajările necesare modificării domeniului public și privat, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivului, având ca titular Municipiul Botoșani.

Art.2 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 5 ani de la data aprobării.

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

Art.4 Primarul municipiului Botoșani, prin Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții și celelalte servicii de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Cosmin - Ionuț ANDREI**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Oana - Gina CHIȚANU**



Primăria
Municipiului
Botoșani

*împreună dezvoltăm
orașul™*

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. 5232/L.P./24.07.2024

Structură: Direcția Urbanism
Serviciul și Urbanism Autorizări în Construcții

**Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei**

REFERAT DE APROBARE
al proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației
„P.U.Z. și R.L.U. aferent – Str. Cuza Vodă, nr. 10A, CF/NC 63161”
în vederea realizării obiectivului
„construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

- a) raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT 5231/LP/24.07.2024;
- b) adresa nr. 34436 din 14.12.2023 prin care se solicită aprobarea documentației de urbanism „P.U.Z. și R.L.U. aferent – Str. Cuza Vodă, nr. 10A, CF/NC 63161” în vederea realizării obiectivului „construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități” și studiile de specialitate și avizele și acordurile organismelor teritoriale interesate;
- c) prevederile dispozițiilor art. 129 alin. (6) lit. c) și alin. (7), lit. k) , art. 139 alin. (3) lit. (e) și art. 196 alin. (1) lit. a) și art 240 alin. (2) 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, dispozițiile 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,

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea de a se institui la nivelul municipiului Botoșani unele măsuri privind aprobarea documentației de urbanism „P.U.Z. și R.L.U. aferent – Str. Cuza Vodă, nr. 10A, CF/NC 63161” în vederea realizării obiectivului „construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”,

având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

| Prenume / Nume | Funcția | Structura | Data | Semnătura |
|-------------------------------|----------------|--|-------------|------------------|
| Lacramioara Constantinescu | Arhitect Șef | Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții | 24.07.2024 | |
| Luminița - Mihaela Antoche | Șef Serviciu | Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții | 24.07.2024 | |
| Petrică Lupu | Consilier | Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții | 24.07.2024 | |

Nr. 5231/L.P./24.07.2024

Structură: DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII

PRIMAR,
Cosmin-Ionuț Andrei

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației
„Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent
– Str. Cuza Vodă, nr. 14 (recenzat Cuza Vodă, nr. 10A), CF/NC 63161”
în vederea realizării obiectivului
„construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”

Prin P.H.C.L. se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent – Str. Cuza Vodă, nr. 14 (recenzat Cuza Vodă, nr. 10A), CF/NC 63161”, întocmită de către SC MA-DA PROIECT SRL, coordonator proiect: Urb. Arh. Dan Octavian Botez, în vederea realizării obiectivului „construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități” de către investitori persoane fizice.

Temeiul de drept al temei proiectului de H.C.L. este în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, Primăria municipiului Botoșani, prin reprezentanții săi legali, a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 284/09.05.2023, prelungit până la 09.05.2025, în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Fundamentarea tehnică a temei proiectului de H.C.L.:

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 7 –zonă centrală, imobil situat în zona de protecție a monumentelor istorice BT-II-m-B-02037 Teatrul Mihai Eminescu, BT-II-m-B-01933 Casa Manolache Iorga, BT-II-m-B-01874 Casa Vrăbie.

Funcțiunea dominantă: Llu1;

Funcțiuni complementare admise: LMu1, LMu2, Llu1, Llu2, I1 (existente) Pp, CCr, CCP;

Funcțiuni interzise: LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, I1(cu excepția celor existente), I2, A, Pcs, CCf, S.

Terenul necesar construirii obiectivului, în suprafață măsurată de 581,00 mp - teren proprietate privată a persoanelor fizice, proprietari ai imobilului (soți), inițiatori al documentației de urbanism, care nu este obiect al vreunui litigiu.

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat, la data întocmirii, nu ridică probleme de stabilitate și se pot amplasa construcțiile propuse. Se vor respecta recomandările studiului geotehnic privind soluțiile de fundare.

Lista abrevierilor utilizate:

PUGB – Plan Urbanistic General al municipiului Botoșani

RLUB – Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoșani

I – ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT



- LI** – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI (PESTE 10,00M)
- IS** – ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- P** – ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, COMPLEXE SPORTIVE
- Pp - subzonă pentru parcuri, recreere
- Pcs - subzone pentru complexe sportive
- A** – ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE
- GC+TE** – ZONĂ DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE ȘI ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE
- CC** – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- P.O.T.** – PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
- C.U.T.** – COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
- U.T.R.** – UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

CARACTERISTICI PRINCIPALE A SOLUȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- Menținerea funcțiunii complementare existente pe amplasamentul studiat, așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în str. Cuza Vodă nr. 14 (recenzat Cuza Vodă, nr. 10A), CF/NC 63161, **IS** - zonă de instituții publice și servicii de interes general și se propune subzona funcțională Isc – construcții comerciale.
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață de 581,00 mp teren proprietate a inițiatorului documentației.

SOLUȚII PROPUSE:

- S parcelă de referință = 581,00mp
- P.O.T. = propus 15,49%, max. 25%
- C.U.T. = propus 0,15, max. 0,25
- **Cofetărie artizanală, terasă**
 - Regim de înălțime: P
 - H max cornișă 5,50m
 - Suprafața construită: cca. 90,00mp
 - Suprafața construită desfășurată: cca. 90,00mp
- Minim 6 locuri de parcare
- Spații verzi – 150,00mp – 25,82% - minim 10,0%
- Circulații și accese: accese principale carosabile și pietonale din strada Cuza Vodă– 341,00 mp – 58,69%

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

- Au fost afișate pe site –ul primariei www.primariabt.ro, secțiunea „primaria-planuri urbanistice” 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 stabilită pentru informarea și consultarea publicului s-au înregistrat sesizări privind propunerile documentației cu nr.339.U/2021.

- După data de 22.01.2024 s-au înregistrat adresele nr. 2695/01.02.2024 (Asociația de Proprietari nr.1) și nr. 2806/02.02.2024 (persoana fizică), prin care s-au prezentat următoarele principale obiecțiuni referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent - „construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”, Str. Cuza Vodă, nr. 14, CF/NC 63161:

- nu se respectă aliniamentul stradal;
- se reduce durata minimă de însorire;
- se afectează vadul comercial al societăților de la parterul blocului;
- terasa va crește poluarea fonică în zonă;
- locurile de parcare propuse sunt insuficiente;
- disconfort creat prin aprovizionarea cu marfă;
- calculul greșit al indicatorilor urbanistici;
- nu se respectă distanțele minime de siguranță la foc menționate în normativul P118;
- nerespectarea Ordinului M.S. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- existența mai multor obiective recenzate la adresa str. Cuza Vodă nr.14;
- de asemenea, prin petiție s-a solicitat organizarea unei dezbateri publice care a avut loc în data de 13.05.2024;

Observațiile au fost prezentate inițiatorului prin adresa nr. 34436 din 13.02.2024

Inițiatorul a răspuns punctual observațiilor prin adresa nr. 4383 din 20.02.2024, care a fost înaintată către dl. Z.V. (nr. 2806 din 23.02.2024) și Asociația de Proprietari nr.1 (nr. 2695 din 23.02.2024).

Ca urmare a adresei 2695 din 23.02.2024, Asociația de Proprietari nr.1 a depus obiecțiuni prin adresa nr. 6768/14.03.2024 referitoare la:

- nerespectarea Ordinului M.S. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- existența mai multor obiective recenzate la adresa str.Cuza Vodă nr.14, recenzat Cuza Vodă, nr. 10A.

Pentru clarificarea obiecțiunilor privind nerespectarea Ordinului M.S. 119/2014, prin adresa nr. 7355/21.03.2024 înaintată către Direcția de Sănătate Publică Botoșani de către Serviciul Urbanism, s-au solicitat precizări suplimentare privind avizul emis și depus la documentație (nr. 8606/06.04.2022).

Direcția de Sănătate Publică Botoșani a răspuns prin adresele nr. 4727/10.04.2024 și nr. 5306/22.04.2024, înregistrate cu numerele 9401/11.04.2024 și 10599/25.04.2024, adrese adăugate la documentația studiată. Prin aceste adrese se specifică „obiectul de investiții menționat - *construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități* - este în concordanță cu Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul M.S. 119/2014 modificat și completat ulterior”

În data de 13.05.2024 a fost organizată dezbaterea publică cu participarea președintelui Asociației de Proprietari nr.1 însoțit de șapte persoane locatari ai blocurilor din vecinătatea obiectivului, două persoane reprezentând investitorul și trei reprezentanți ai Primăriei Municipiului Botoșani.

Dintre obiecțiunile prezentate, cele referitoare la obiectivul propus sunt:

- nerespectarea Ordinului M.S. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- asigurarea intervențiilor ISU în caz de calamități;



- îngrijorarea că nu va fi respectat proiectul așa cum este prezentat în documentație;
- modul de obținere al avizelor solicitate;
- nu sunt de acord cu aprobarea construirii obiectivului;
- existența mai multor obiective recenzate la adresa str.Cuza Vodă nr.14.

Reprezentanții serviciului de urbanism au intenționat să prezinte documentația și avizele favorabile anexate acesteia, dar au fost refuzați de către solicitanții dezbaterii, care contestă modul emiterii acestor avize de către deținătorii de utilități.

La data 22.05.2024, Asociația de Proprietari nr.1 a depus adresa înregistrată cu nr. 12666 prin care se contestă legalitatea dezbaterii organizate, nefiind de acord cu persoanele care au reprezentat Primăria Municipiului Botoșani.

Concluziile dezbaterii publice din data de 13.05.2024 și răspunsul la scrisoarea nr. 12666 au fost transmise către Asociația de Proprietari nr.1, prin adresa nr. 12666 din 19.06.2024:

- imobilul din **strada Cuza Vodă nr. 14**, CF/NC 63161, figurează în noul Nomenclator stradal al Municipiului Botoșani cu adresa actuală **strada Cuza Vodă nr. 10A**, conform certificatului de nomenclatură stradală și adresă, nr. 13963 din 12.06.2024;

- distanța între construcția propusă și blocul de locuințe S4 este în concordanță cu Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul M.S. nr. 119/2014 modificat și completat ulterior, conform adresei nr. 5306/22.04.2024 emisă de Direcția Sănătate Publică Botoșani și respectă recomandarea ISU pentru accesul autospecialelor de stins incendii conform condițiilor din Anexa 4, pct. 4.12 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996;

- s-a transmis lista cu avizele/acordurile, favorabile/conditionate emise de către deținătorii de utilități.

○ 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 Etapei II – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și RLU aferent,

- documentația de urbanism pe baza căreia se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent este însoțită de toate documentele, avizele favorabile (cu sau fără condiții), și studiile necesare solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 284/09.05.2023, prelungit până la 09.05.2025.

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.Z. și R.L.U. aferent

Condiții :

- S parcelă de referință = 581,00mp
- P.O.T. = propus 15,49%, max. 25%
- C.U.T. = propus 0,15, max. 0,25
- **Cofetărie artizanală, terasă**
 - Regim de înălțime: P
 - H max cornișă 5,50m

- Suprafața construită: cca. 90,00mp
- Suprafața construită desfășurată: cca. 90,00mp
- Minim 6 locuri de parcare
- Spații verzi – 150,00mp – 25,82% - minim 10,0%
- Circulații și accese: accese principale carosabile și pietonale din strada Cuza Vodă– 341,00 mp – 58,69%
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră, verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., la cerința A4-B2-D2.
- Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului, inclusiv privind devieri rețele utilități, privesc exclusiv investitorul, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează acestea (proprietate privată sau publică).
- Terenul, construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat.
- Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru asigurarea infrastructurii aferente obiectivelor propuse, așa cum sunt prezentate în documentația de urbanism, respectiv asigurarea utilităților și a circulațiilor auto și pietonale la amplasamentul destinat construirii, se va emite condiționat de următoarele:
 - Titularul autorizației de construire va fi MUNICIPIUL BOTOȘANI prin INVESTITOR.
 - Toate documentațiile, avizele, acordurile și cheltuielile necesare în vederea obținerii Autorizației de construire privesc exclusiv investitorul.
- Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire, pentru lucrările autorizate, se va face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor pentru amenajările necesare modificării domeniului public și privat, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivului, având ca titular Municipiul Botoșani.

În concluzie, având în vedere ca documentația de urbanism prezentată respectă prevederile legislației și a normelor tehnice aflate în valabilitate, propunem aprobarea „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent – Str. Cuza Vodă, nr. 14 (recenzat Cuza Vodă, nr. 10A), CF/NC 63161”, întocmită de către SC MA-DA PROIECT SRL, coordonator proiect: Urb. Arh. Dan Octavian Botez, în vederea realizării obiectivului „construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”

| Prenume / Nume | Funcția | Structura | Data | Semnătura |
|-------------------------------|------------------------|--|-------------|------------------|
| Lacramioara CONSTANTINESCU | Arhitect Șef | Direcția Urbanism, | 24.07.2024 | |
| Luminița-Mihaela ANTOCHE | Șef Serviciu | Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții | 24.07.2024 | |
| Petrică LUPU | Consilier principal | Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții | 24.07.2024 | |

**RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent
„construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”,
Str. Cuza Vodă, nr. 14, CF/NC 63161

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr.223/28.07.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului ;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului , Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- P.U.Z. și R.L.U. aferent - „construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”,
- Nr. de înregistrare: 34436/14.12.2023
- Amplasament: Str. Cuza Vodă, nr. 14,
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC 63161
- Initiator: persoană fizică
- Elaborator: SC MA-DA PROIECT SRL,
- Coordonator proiect: Urb. Arh. Dan Octavian Botez

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 22.01.2024 - 05.02.2024 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 parcela care a generat P.U.Z.-ul;
4. S-a expediat prin Poșta Română un anunț cu privire la P.U.Z. și R.L.U. aferent - „construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”, Str. Cuza Vodă, nr. 14, CF/NC 63161, inițiator persoane fizice, proiectant SC MA-DA PROIECT SRL, coordonator proiect: Urb. Arh. Dan Octavian Botez, proprietarilor terenurilor direct afectați – la două adrese poștale.
5. După data de 22.01.2024 s-au înregistrat adresele nr. 2695/01.02.2024 (Asociația de Proprietari nr.1) și nr. 2806/02.02.2024 (persoana fizică), prin care s-au prezentat următoarele principale obiecțiuni

referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent - „construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”, Str. Cuza Vodă, nr. 14, CF/NC 63161:

- nu se respectă aliniamentul stradal;
- se reduce durata minimă de însorire;
- se afectează vadul comercial al societăților de la parterul blocului;
- terasa va crește poluarea fonică în zonă;
- locurile de parcare propuse sunt insuficiente;
- disconfort creat prin aprovizionarea cu marfă;
- calculul greșit al indicatorilor urbanistici;
- nu se respectă distanțele minime de siguranță la foc menționate în normativul P118;
- nerespectarea Ordinului M.S. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- existența mai multor obiective recenzate la adresa str. Cuza Vodă nr.14;
- de asemenea, prin petiție s-a solicitat organizarea unei dezbateri publice care a avut loc în data de 13.05.2024;

Observațiile au fost prezentate inițiatorului prin adresa nr. 34436 din 13.02.2024

Inițiatorul a răspuns punctual observațiilor prin adresa nr. 4383 din 20.02.2024, care a fost înaintată către dl. Zală Valodi (nr. 2806 din 23.02.2024) și Asociația de Proprietari nr.1 (nr. 2695 din 23.02.2024).

Ca urmare a adresei 2695 din 23.02.2024, Asociația de Proprietari nr.1 a depus obiecțiuni prin adresa nr. 6768/14.03.2024 referitoare la:

- nerespectarea Ordinului M.S. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- existența mai multor obiective recenzate la adresa str.Cuza Vodă nr.14

Pentru clarificarea obiecțiunilor privind nerespectarea Ordinului M.S. 119/2014, prin adresa nr. 7355/21.03.2024 înaintată către Direcția de Sănătate Publică Botoșani de către Serviciul Urbanism, s-au solicitat precizări suplimentare avizului emis și depus la documentație (nr. 8606/06.04.2022).

Direcția de Sănătate Publică Botoșani a răspuns prin adresele nr. 4727/10.04.2024 și nr. 5306/22.04.2024, înregistrate cu numerele 9401/11.04.2024 și 10599/25.04.2024, adrese adăugate la documentația studiată. Prin aceste adrese se specifică „obiectul de investiții menționat - *construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități* - este în concordanță cu Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul M.S. 119/2014 modificat și completat ulterior”

În data de 13.05.2024 a fost organizată dezbaterea publică cu participarea președintelui Asociației de Proprietari nr.1 însoțit de șapte persoane locatari ai blocurilor din vecinătatea obiectivului, două persoane reprezentând investitorul și trei reprezentanți ai Primăriei Municipiului Botoșani.

Dintre obiecțiunile prezentate, cele referitoare la obiectivul propus sunt:

- nerespectarea Ordinului M.S. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- asigurarea intervențiilor ISU în caz de calamități;
- îngrijorarea că nu va fi respectat proiectul așa cum este prezentat în documentație;
- modul de obținere al avizelor solicitate;
- nu sunt de acord cu aprobarea construirii obiectivului;
- existența mai multor obiective recenzate la adresa str.Cuza Vodă nr.14.

Reprezentanții serviciului de urbanism au intenționat să prezinte documentația și avizele favorabile anexate acestora, dar au fost refuzați de către solicitanții dezbaterii, care contestă modul emiterii acestor avize de către deținătorii de utilități.

La data 22.05.2024, Asociația de Proprietari nr.1 a depus adresa înregistrată cu nr. 12666 prin care se contestă legalitatea dezbaterii organizate, nefiind de acord cu persoanele care au reprezentat Primăria Municipiului Botoșani.

Concluziile dezbaterii publice din data de 13.05.2024 și răspunsul la scrisoarea nr. 12666 au fost transmise către Asociația de Proprietari nr.1, prin adresa nr. 12666 din 19.06.2024:

- imobilul din **strada Cuza Vodă nr. 14**, CF/NC 63161, figurează în noul Nomenclator stradal al Municipiului Botoșani cu adresa actuală **strada Cuza Vodă nr. 10A**, conform certificatului de nomenclatură stradală și adresă, nr. 13963 din 12.06.2024;

- distanța între construcția propusă și blocul de locuințe S4 este în concordanță cu Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul M.S. nr. 119/2014 modificat și completat ulterior, conform adresei nr. 5306/22.04.2024 emisă de Direcția Sănătate Publică Botoșani și respectă recomandarea ISU pentru accesul autospecialelor de stins incendii conform condițiilor din Anexa 4, pct. 4.12 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996;

- s-a transmis lista cu avizele/acordurile, favorabile/conditionate emise de către deținătorii de utilități.

6. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 19.06.2024.

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 Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și RLU aferent,
- corespondența purtată cu locatarii din zonă,
- dezbateri publică din data de 13.05.2024,
- menținerea refuzului locatarilor din zona Cuza Vodă nr. 14 privind realizarea obiectivului,

Considerăm că această etapă a fost finalizată și se va putea trece la etapa 3 – etapa aprobării P.U.Z. și RLU aferent pentru obiectivul „construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”, Str. Cuza Vodă, nr. 14, CF/NC 63161, inițiator persoane fizice, proiectant SC MA-DA PROIECT SRL, coordonator proiect: Urb. Arh. Dan Octavian Botez.

| Prenume / Nume | Funcția | Structura | Data | Semnătura |
|-------------------------------|---------------------|--|------------|-----------|
| Lacramioara Partenie | Arhitect Șef | Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții | 19.06.2024 | |
| Luminița - Mihaela Antoche | Șef Serviciu | Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții | 19.06.2024 | |
| Petrică Lupu | Consilier principal | Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții | 19.06.2024 | |

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapă 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent: „construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”

- Amplasament: Str. Cuza Vodă, nr. 14, mun. Botoșani
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC 63161
- Initiator: persoane fizice
- Elaborator: SC MA-DA PROIECT SRL,
- Coordonator proiect: URB. Arh. Dan Octavian Botez

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. nr. 223/28.07.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, a Legii nr. 350/6.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (actualizată), vă aducem la cunoștință rezultatele informării și consultării publicului:

În perioada 22.01.2024 - 05.02.2024 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;

În data de 22.01.2024 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.Z. și R.L.U. aferent: „construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”, Str. Cuza Vodă, nr. 14, CF/NC 63161, inițiator persoane fizice, proiectant SC MA-DA PROIECT SRL, coordonator proiect: Urb. Arh. Dan Octavian Botez, simultan prin următoarele metode:

- a. anunțuri afișate la sediul autorității publice, accesibile tuturor cetățenilor 22.01.2024 - 05.02.2024;
- b. anunț publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Botoșani, secțiunea Urbanism – Planuri Urbanistice începând cu 22.01.2024;
- c. afișarea pe un panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.
- d. notificări scrise expediate în data de 23.01.2024 prin Poșta Română proprietarilor imobilelor direct învecinate.

Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice

1. După data de 22.01.2024 s-au înregistrat adresele nr. 2695/01.02.2024 (Asociația de Proprietari nr.1) și nr. 2806/02.02.2024 (dl. Valodi Zală), prin care s-au prezentat următoarele principale obiecțiuni referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent - „construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”, Str. Cuza Vodă, nr. 14, CF/NC 63161:
 - nu se respectă aliniamentul stradal;
 - se reduce durata minimă de însorire;
 - se afectează vadul comercial al societăților de la parterul blocului;
 - terasa va crește poluarea fonică în zonă;
 - locurile de parcare propuse sunt insuficiente;
 - disconfort creat prin aprovizionarea cu marfă;
 - calculul greșit al indicatorilor urbanistici;

- nu se respectă distanțele minime de siguranță la foc menționate în normativul P118;
- nerespectarea Ordinului M.S. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- existența mai multor obiective recenzate la adresa str.Cuza Vodă nr.14
- de asemenea, prin petiție s-a solicitat organizarea unei dezbateri publice care a avut loc în data de 13.05.2024;

Observațiile au fost prezentate inițiatorului prin adresa nr. 34436 din 13.02.2024

Inițiatorul a răspuns punctual observațiilor prin adresa nr. 4383 din 20.02.2024, care a fost înaintată către dl. Zală Valodi (nr. 2806 din 23.02.2024) și Asociația de Proprietari nr.1(nr. 2695 din 23.02.2024).

Ca urmare a adresei 2695 din 23.02.2024, Asociația de Proprietari nr.1 a depus obiecțiuni prin adresa nr. 6768/14.03.2024 referitoare la:

- nerespectarea Ordinului M.S. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- existența mai multor obiective recenzate la adresa str.Cuza Vodă nr.14

Pentru clarificarea obiecțiunilor privind nerespectarea Ordinului M.S. 119/2014, prin adresa nr. 7355/21.03.2024 înaintată către Direcția de Sănătate Publică Botoșani de către Serviciul Urbanism, s-au solicitat precizări suplimentare avizului emis și depus la documentație (nr. 8606/06.04.2022).

Direcția de Sănătate Publică Botoșani a răspuns prin adresele nr. 4727/10.04.2024 și nr. 5306/22.04.2024, înregistrate cu numerele 9401/11.04.2024 și 10599/25.04.2024, adrese adăugate la documentația studiată. Prin aceste adrese se specifică „obiectul de investiții menționat - *construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități* - este în concordanță cu Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul M.S. 119/2014 modificat și completat ulterior”

În data de 13.05.2024 a fost organizată dezbaterea publică cu participarea președintelui Asociației de Proprietari nr.1 însoțit de șapte persoane locatari ai blocurilor din vecinătatea obiectivului, două persoane reprezentând investitorul și trei reprezentanți ai Primăriei Municipiului Botoșani.

Dintre obiecțiunile prezentate, cele referitoare la obiectivul propus sunt:

- nerespectarea Ordinului M.S. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- asigurarea intervențiilor ISU în caz de calamități;
- îngrijorarea că nu va fi respectat proiectul așa cum este prezentat în documentație;
- modul de obținere al avizelor solicitate;
- nu sunt de acord cu aprobarea construirii obiectivului;
- existența mai multor obiective recenzate la adresa str.Cuza Vodă nr.14

Reprezentanții serviciului de urbanism au intenționat să prezinte documentația și avizele favorabile anexate acesteia, dar au fost refuzați de solicitantului dezbaterii, care contestă modul emiterii acestor avize de către deținătorii de utilități.

La data 22.05.2024, Asociația de Proprietari nr.1 a depus scrisoarea înregistrată cu nr. 12666 prin care se contestă legalitatea dezbaterii organizate, nefiind de acord cu persoanele care au reprezentat Primăria Municipiului Botoșani.

Concluziile dezbaterii publice din data de 13.05.2024 și răspunsul la scrisoarea nr. 12666 au fost transmise către Asociația de Proprietari nr.1, prin adresa 12666 din 19.06.2024:

- imobilul din **strada Cuza Vodă nr. 14**, CF/NC 63161, figurează în noul Nomenclator stradal al Municipiului Botoșani cu adresa actuală **strada Cuza Vodă nr. 10A**, conform certificatului de nomenclatură stradală și adresă, nr. 13963 din 12.06.2024;

- distanța între construcția propusă și blocul de locuințe S4 este în concordanță cu Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul M.S. nr. 119/2014 modificat și completat ulterior, conform adresei nr. 5306/22.04.2024 emisă de Direcția

Sănătate Publică Botoșani și respectă recomandarea ISU pentru accesul autospecialelor de stins incendii conform condițiilor din Anexa 4, pct. 4.12 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996;

- s-a transmis lista cu avizele/acordurile, favorabile/conditionate emise de către deținătorii de utilități;

Având în vedere că s-au respectat procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 223/28.07.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, corespunzător Etapei II – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația P.U.Z și R.L.U. aferent „construire cofetărie artizanală, amenajare terasă, racord utilități”, Str. Cuza Vodă, nr. 14, CF/NC 63161, inițiator persoane fizice, proiectant SC MA-DA PROIECT SRL, coordonator proiect: Urb. Arh. Dan Octavian Botez

| Prenume / Nume | Funcția | Structura | Data | Semnătura |
|-------------------------------|---------------------|--|-------------|------------------|
| Lacramioara Partenie | Arhitect Șef | Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții | 19.06.2024 | |
| Luminița - Mihaela Antoche | Șef Serviciu | Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții | 19.06.2024 | |
| Petrică Lupu | Consilier principal | Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții | 19.06.2024 | |