

ANUNȚ

În conformitate cu dispozițiile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se aduce la cunoștință publică faptul că a fost inițiat și urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al municipiului Botoșani următorul proiect de hotărâre:

Proiect de hotărâre pentru respingerea (neadoptarea) documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal și Regulament local de urbanism aferent – municipiul Botoșani, B-dul Mihai Eminescu, nr. 36, NC/CF 51491, elaborate în vederea realizării obiectivului – construire ansamblu de locuințe, spații comerciale la parter și parțial etaj 1 și corp hotel (în regim apartament – hotel), parcare subterană și supraterană, restaurare case memoriale, respectiv integrare construcție nouă în ansamblul monumentului istoric – CASA ANTIPA”

Proiectul de hotărâre cu documentația aferentă este afișat pe site-ul Primăriei, prima pagină, în Monitorul Oficial Local la pct. 3 secțiunea - *Informarea asupra proiectelor de hotărâri aflate în dezbateră publică conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și care vor fi supuse aprobării Consiliului Local.*

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris la Aparatul Consiliului Local, în sediul Primăriei, Piața Revoluției nr.1, camera 104, propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare la proiectul de hotărâre, în termen de 10 de zile lucrătoare începând cu data publicării anunțului.

**Primar,
Cosmin Ionuț Andrei**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru respingerea (neadoptarea) documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal și Regulament local de urbanism aferent – municipiul Botoșani, B-dul Mihai Eminescu, nr. 36, NC/CF 51491, elaborate în vederea realizării obiectivului – construire ansamblu de locuințe, spații comerciale la parter și parțial etaj 1 și corp hotel (în regim apartament – hotel), parcare subterană și supraterană, restaurare case memoriale, respectiv integrare construcție nouă în ansamblul monumentului istoric – CASA ANTIPA”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin-Ionuț Andrei pentru respingerea (neadoptarea) documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal și Regulament local de urbanism aferent – municipiul Botoșani, B-dul Mihai Eminescu, nr. 36, NC/CF 51491, elaborate în vederea realizării obiectivului – construire ansamblu de locuințe, spații comerciale la parter și parțial etaj 1 și corp hotel (în regim apartament – hotel), parcare subterană și supraterană, restaurare case memoriale, respectiv integrare construcție nouă în ansamblul monumentului istoric – CASA ANTIPA”,

văzând raportul de specialitate al Serviciului urbanism, rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, avizul negativ al arhitectului șef al municipiului Botoșani, avizul negativ al Consiliului Județean Botoșani, observațiile formulate în cursul procedurilor de informare și consultare a publicului de către: Institutul Național al Patrimoniului, Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție, Tribunalul Botoșani, precum și raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal,

în baza dispozițiilor incidente în materie ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Metodologiei 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 emis de fostul Minister al Dezvoltării Regionale și

Turismului, cu modificările și completările ulterioare, Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, emis de fostul Minister al Dezvoltării Regionale și Administrației publice, cu modificările și completările ulterioare, Planului Urbanistic General și Regulamentului local de urbanism ale municipiului Botoșani, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 180/1999, Planului de Mobilitate Urbană Durabilă în municipiul Botoșani coroborate cu cele ale art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Articol unic – Se respinge documentația de urbanism „Plan urbanistic zonal și Regulament local de urbanism aferent – municipiul Botoșani, B-dul Mihai Eminescu, nr. 36, NC/CF 51491, elaborate în vederea realizării obiectivului – construire ansamblu de locuințe, spații comerciale la parter și parțial etaj 1 și corp hotel (în regim apartament – hotel), parcare subterană și supraterană, restaurare case memoriale, respectiv integrare construcție nouă în ansamblul monumentului istoric – CASA ANTIPA”, pentru motivele indicate în raportul de specialitate și în raportul informării și consultării publicului, inclusiv pentru obiecțiunile și argumentele aduse în susținerea acestora de către vecinii terenului studiat prin documentația de urbanism, respectiv pentru cele formulate de Institutul Național al Patrimoniului.

Inițiator,

Primar,

Cosmin-Ionuț Andrei

Avizat de legalitate,

Secretar general,

Ioan Apostu

Aprobat,

Primar,

Cosmin Ionuț Andrei

REFERAT

pentru respingerea documentație de urbanism

“P.U.Z. și R.L.U. aferent – B-dul Mihai Eminescu nr.36, NC/CF 51491”

în vederea realizării obiectivului

„CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA ANTIPA”

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru respingerea documentației de urbanism “P.U.Z. și R.L.U. aferent– B-dul Mihai Eminescu nr.36, NC/CF 51491” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA ANTIPA” și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să supuneți spre consultare publică și înaintare către Consiliul Local Consiliul Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre prezentat.

Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții,

Consilier principal,

Arh. Lăcrămioara Partenie

RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune respingerea în Consiliul Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - B-dul Mihai Eminescu nr.36, NC/CF 51491", întocmită de către proiectant S.C. Axis B&D ServCom S.R.L., coordonator urbanist Arh. Hoblea Alin Enver, în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA ANTIPA”, de către investitorul SC BELVEDERE SRL, înregistrată la Primăria municipiului Botoșani cu nr. 4506/03.02.2020, fiind solicitată prin adresa nr. 26151/28.10.2021 aprobarea documentației în forma prezentată.

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.132/07.03.2018, prelungit până la data de 07.03.2018, în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege, favorabile, nefavorabile sau cu condiționări.

Terenul necesar construirii obiectivului, în suprafață de 3810,00mp din acte (3879,00mp din măsurători) este proprietatea investitorului SC BELVEDERE SRL, conform Hotărârea Adunării Generale nr. 4916/17.08.2012, încheiere completare nr.203/22.08.2012, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 16 – IS – zona de instituții publice și servicii de interes general, ISa - construcții administrative;

- Funcțiunea dominantă în U.T.R. 6 este IS – zona de instituții publice și servicii de interes general;

Imobil monument istoric Casa Grigore Antipa cod BT-II-m-B-01879, iar amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentelor istorice: Palatul de Justiție - cod BT-II-m-B-01880, Muzeul de Județean cod -BT-II-m-B-01937, Casa Prasa (azi Hotelul Belvedere) – cod – II-m-B-01886.

Prin documentația prezentată se propune pentru parcela de referință modificarea zonei funcționale existente în PUG - IS - zona de instituții publice și servicii de interes general, în LI - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m), subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare) LIu2.

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu este supus pericolului inundațiilor. Se vor respecta prevederile studiului geotehnic.

Avizul nr. 5/19.04.2021, emis de Consiliul Județean Botoșani, Direcția Arhitect Șef, prezintă o contrare/neconcordanță a obiectivului propus, în varianta prezentată în documentație, față de noțiunile de urbanism privind încadrarea în spațiul existent construit.

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

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI

- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în B-dul Mihai Eminescu nr.36, NC/CF 51491, din IS - zona de instituții publice și servicii de interes general, în LI - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m), subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare) LIu2.
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 4206,0mp.

SOLUȚII PROPUSE

- Suprafața parcelei de referință = 3810,00mp din acte (3879,00mp din măsurători)
- Funcțiuni propuse – locuințe colective - 40 apartamente – min 40 locuri parcare

- hotel - 50 unități de închiriat, min 1-4locuri parcare/10locuri cazare – min 5 locuri parcare
- spații comerciale - SC = 3000mp – min 1loc/40mp/scd – min 75 locuri parcare
- S construită la sol (Sc) = 1 524,00mp
- S construită desfășurată (ACD) = max. 11 300,00mp din care sp. com. S=3000mp
- Regim de înălțime –2S+P+7E
 - H.max la streășină= 25,00m.
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 40,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 3,20
- S spațiu verde amenajat - S = 590,00mp - 15,21% – min.15%
- Circulații pietonale, terase, carosabile și parcări – S = 1696,00mp - 43,72% – max. 45,00%
- Nr. parcări autoturisme – total 155 locuri de parcare, din care,
 - 8 locuri supraterane
 - 147 locuri subterane
- Nr. parcări biciclete – total 72 locuri de parcare, din care,
 - 12 locuri supraterane
 - 60 locuri subterane

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, cu menținerea caracteristicilor funcționale principale. Conform art.8.16 din RLUB, zonele existente de tip LMu1(locuințe mici) se transformă în zone de tip LMu2; se extind suprafețele plantate publice (Pp).

COMPATIBILITATE FUNCȚIONALĂ

- Suprafața totală a parcelei de referință = 3810,00mp din acte (3879,00mp din măsurători) - CAD / CF 51491

- Terenul ce face obiectul documentației este situat în U.T.R. nr 16. Parcela este situată zona funcțională - IS - zona de instituții publice și servicii de interes general. Localizarea parcelei s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”

- Documentația PUZ propune pentru parcela de referință modificarea funcțiunii existente din IS - zona de instituții publice și servicii de interes general, în LI - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m).

- În conformitate cu prevederile art.23 din R.G.U. (HG 525/1996), precum și cu prevederile art.7.4.15. din RLUB, distanțele propuse între clădiri, precum și distanțele de amplasare față de limitele laterale ale parcelei de referință CAD/CF 51491:

- Lateral stânga – retragerea față de limita laterală de proprietate spre Sud-Est este de minim 1,00m – **minim necesar 7,50m** conform art.7.4.15. din RLUB, raportat la H max propus prin documentație pentru 2S+P+7E = 25m
- Lateral dreapta – retragerea față de limita laterală de proprietate spre Nord-Vest este de minim 4,50m – **minim necesar 7,50m** conform art.7.4.15. din RLUB, raportat la H max propus prin documentație pentru 2S+P+7E = 25m

Nu se respectă distanțele minime de amplasare a construcției propuse față de limitele laterale spre Nord -Vest și Nord - Est, conform art.7.4.15. din RLUB.

Astfel, distanțele față de limitele laterale de proprietate, spre Nord -Vest și Nord – Est, se reglementează în conformitate cu prevederile art.24 din R.G.U. (HG 525/1996), conform

prevederilor art. 612 din Noul Cod Civil, a normelor de protecție contra incendiilor și cu prevederile art.32 , alin (5), lit. a) din Legea 350/2001 actualizată.

- Posterior – retragerea față de limita de proprietate spre Sud-Vest este de minim 6,00m – minim necesar 12,50m raportat la H max propus prin documentație = 25m

Nu se respectă distanțele minime de amplasare a construcției propuse față de limita posterioară spre Sud - Vest, conform art.7.4.15. din RLUB .

Astfel, distanțele de amplasare a construcției față de limita posterioară spre Sud - Vest, se reglementează în conformitate cu prevederile art.24 din R.G.U. (HG 525/1996), conform prevederilor art. 612 din Noul Cod Civil, a normelor de protecție contra incendiilor și cu prevederile art.32 , alin (5), lit. a) din Legea 350/2001 actualizată.

Având în vedere configurația neregulată a parcelei de referință și amplasamentul nespecific (deosebit) în care se află parcela, în raport cu celelalte parcele direct învecinate, considerăm că prevederile art 7.4.15 din R.L.U.B. nu sunt suficiente în procesul de evaluare a propunerii de amplasare a construcției, referitor la distanțele între clădirea propusă și limitele laterale și posterioare ale parcelei. Acest punct de vedere este susținut de următoarele considerente:

- Fațada posterioară a clădirii propuse nu este paralelă cu fațada construcției existente - Tribunalul Botoșani, clădire învecinată pe latura posterioară de Sud-Vest a amplasamentului studiat.
- Clădirile din vecinătatea amplasamentului studiat au destinația funcțională de instituții și servicii publice de interes general
- prevederile art.32 , alin (5), lit. a) din Legea 350/2001 actualizată
- prevederile art.24 din R.G.U. (HG 525/1996) privind amplasarea în interiorul parcelei

Astfel, distanța față de limitele de proprietate se reglementează în conformitate cu prevederile art.24 din R.G.U. (HG 525/1996), conform prevederilor art. 612 din Noul Cod Civil, a normelor de protecție contra incendiilor și cu prevederile art.32 , alin (5), lit. a) din Legea 350/2001 actualizată.

CONCLUZIE: Obiectivul propus nu respectă prevederile art.7.4.15. din R.L.U.B. privind amplasarea în interiorul parcelei, aferente zonei funcționale LIu2 propuse pe parcelă, construcțiile fiind supradimensionate raportat la geometria parcelei, constrângerile impuse de clasarea ca monument istoric a imobilului teren și construcții direct învecinate existente.

Astfel, distanțele de amplasare a construcției față de limitele de proprietate se reglementează în conformitate cu prevederile art.24 din R.G.U. (HG 525/1996), conform prevederilor art. 612 din Noul Cod Civil, a normelor de protecție contra incendiilor și cu prevederile art.32 , alin (5), lit. a) din Legea 350/2001 actualizată.

• **ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE INDICATORILOR URBANISTICI DE DENSITATE**

Încadrarea în prevederile PUGB și RLUB se evaluează conform prevederilor art 7.4.24. din RLUB referitoare la zona funcțională propusă prin PUZ și anume LI –zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00 m):

POT propus prin documentație = max. 40,00% - max. admis conform art 7.4.24.b din RLUB – 40%

CUT propus prin documentație = max. 3,20 - max. admis conform art 7.4.24.b din RLUB – 3,20

Nr. niveluri propuse prin documentație = max. 8 niveluri supraterrane - max. admis conform art 7.4.24.b din RLUB – 8 niveluri

- **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**

În conformitate cu prevederile art 3. (2) din ordinal Ministrului Sănătății nr. 119/2014 a fost solicitat și a fost întocmit STUDIUL DE ÎNSORIRE.

Clădirea a cărei iluminare naturală ar putea fi afectată este însuși imobilul propus , respectiv tronsonul destinat locuințelor colective, ale căror fațade sunt orientate către sud-est și către sud-vest.

S-a determinat asigurarea însoririi de minim 1 ½ ore conform:

- O119/2014, se asigură însorirea pe perioada de minim 1³³ ore calculat la 21 decembrie

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.

- **EVALUAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM COMPARATIV CU PREVEDERILE H.G.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism , actualizată**

Art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei

“Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil; b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.”

ART. 31

Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

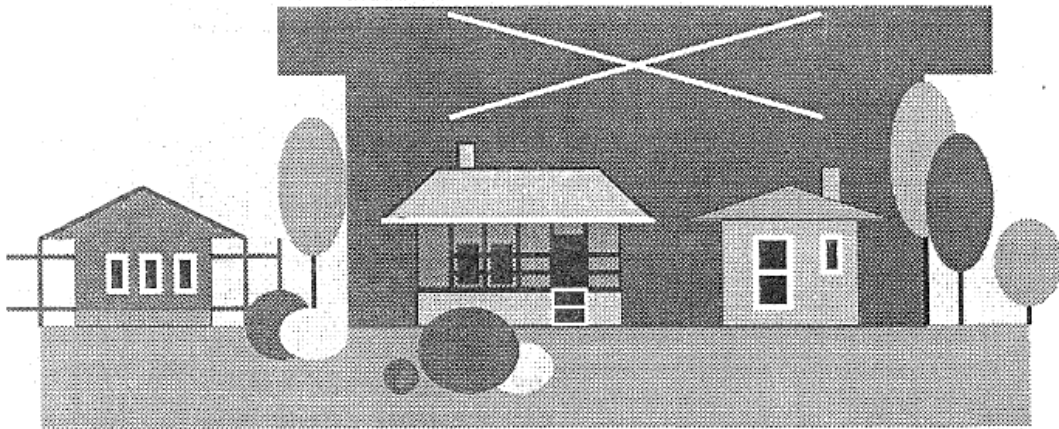
ART. 32

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.

Exemplificare extrasă din Ghidul privind întocmirea regulamentelor locale de urbanism:



Construcțiile noi nu trebuie să afecteze, prin volumetrie, conformare, aspect exterior, etc. obiectivele propuse spre conservare incluse într-un sit protejat.

48

Variante propuse prin documentație:



Volumetrie propusa 7 etaje -Varianta 1

Intocmire P.U.Z. in vederea construirii Ansamblu de Locuinte Colective, Parcare Subterana, si Restaurare Case Memoriale "Casa Antipa"



Volumetrie propusa 7 etaje -Varianta 2

Intocmire P.U.Z. in vederea construirii Ansamblu de Locuinte Colective, Parcare Subterana, si Restaurare Case Memoriale "Casa Antipa"



Volumetrie propusa 8 etaje -Varianta 1

Intocmire P.U.Z. in vederea construirii Ansamblu de Locuinte Colective ,Parcare Subterana, si Restaurare Case Memoriale "Casa Antipa"



Volumetrie propusa 8 etaje -Varianta 2

Intocmire P.U.Z. in vederea construirii Ansamblu de Locuinte Colective ,Parcare Subterana, si Restaurare Case Memoriale "Casa Antipa"

• **EVALUAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM COMPARATIV CU PREVEDERILE PLANULUI DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ A MUNICIPIULUI BOTOȘANI ȘI STUDIUL DE CIRCULATE AFERENT DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM**

”Planul de Mobilitate Urbană Durabilă Botoșani pentru perioada 2017-2030 este un document strategic și un instrument de politică de dezvoltare, folosind un model bazat pe prognoze matematice de evoluție a transporturilor având ca scop rezolvarea nevoilor de mobilitate ale persoanelor și întreprinderilor pentru a îmbunătăți calitatea vieții, contribuind în același timp la atingerea obiectivelor europene privind protecția mediului și eficiența energetică (PMUD pag. 18)” în concordanță cu prevederile Legii nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 46 și anexa 2 la lege

Extras din Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiului Botoșani



Figura 71 Variația intensității medii orare: Str. Marchian - Str. G. Enescu - Str. M. Eminescu (post nr.11.c)

Sursă: Analiză proprie

Suplimentar sectoarelor de drum prezentate mai sus, cele a căror capacitate este depășită, s-a constatat faptul că există 3 puncte nodale de intersecție care suferă ca urmare a congestiilor frecvente: intersecția Calea Națională-str. Marchian, intersecția str. Marchian – B-dul. M. Eminescu – B-dul. G. Enescu, intersecția Calea Națională – str. Sucevei.

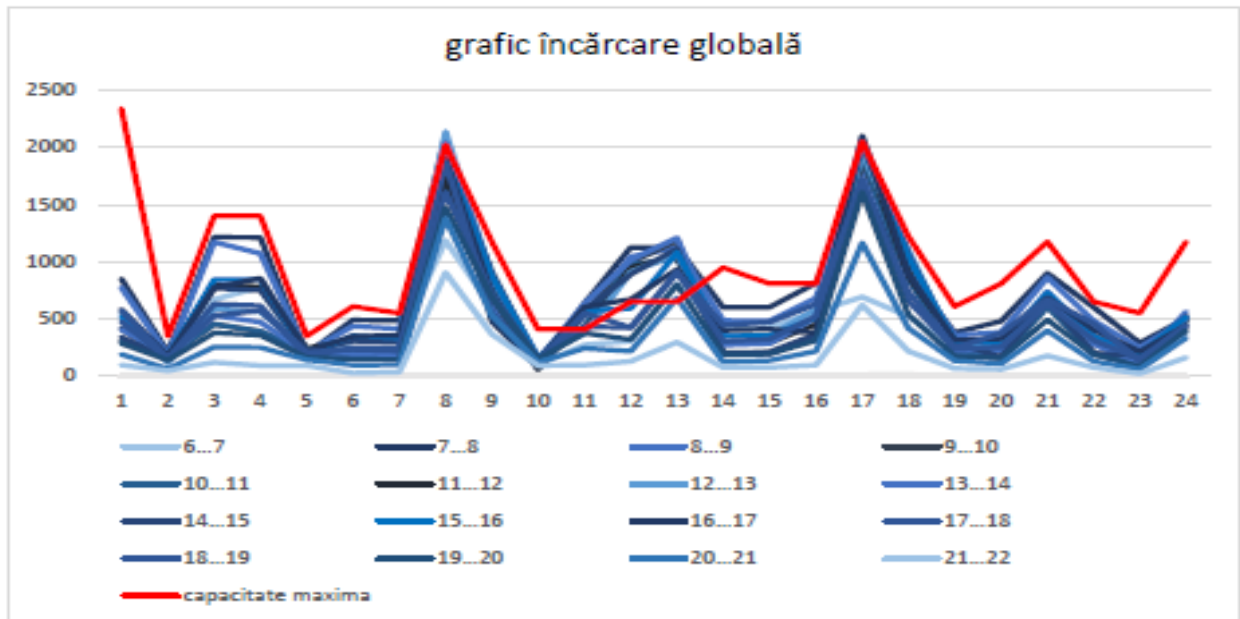
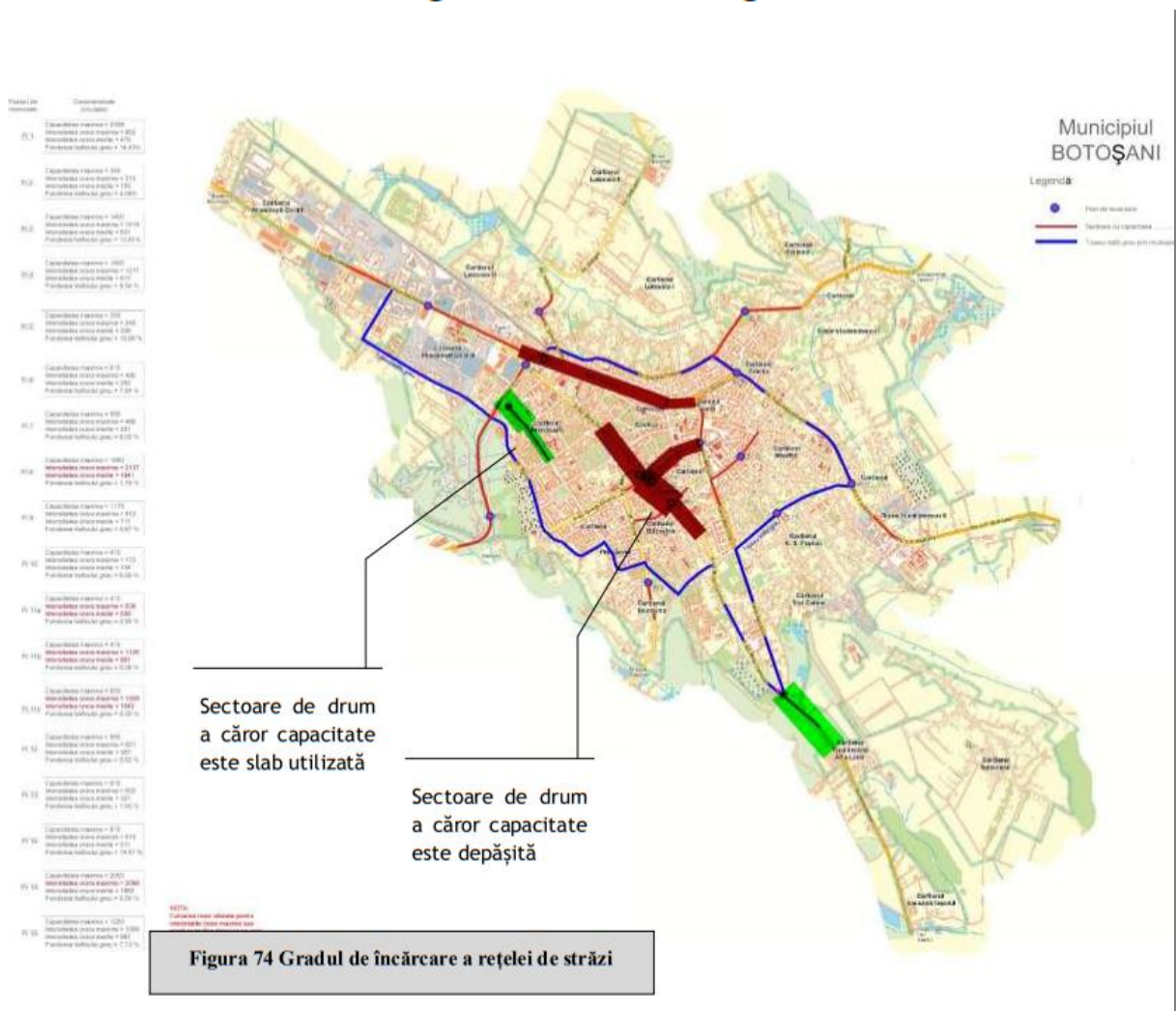


Figura 75 Grafic încărcare globală



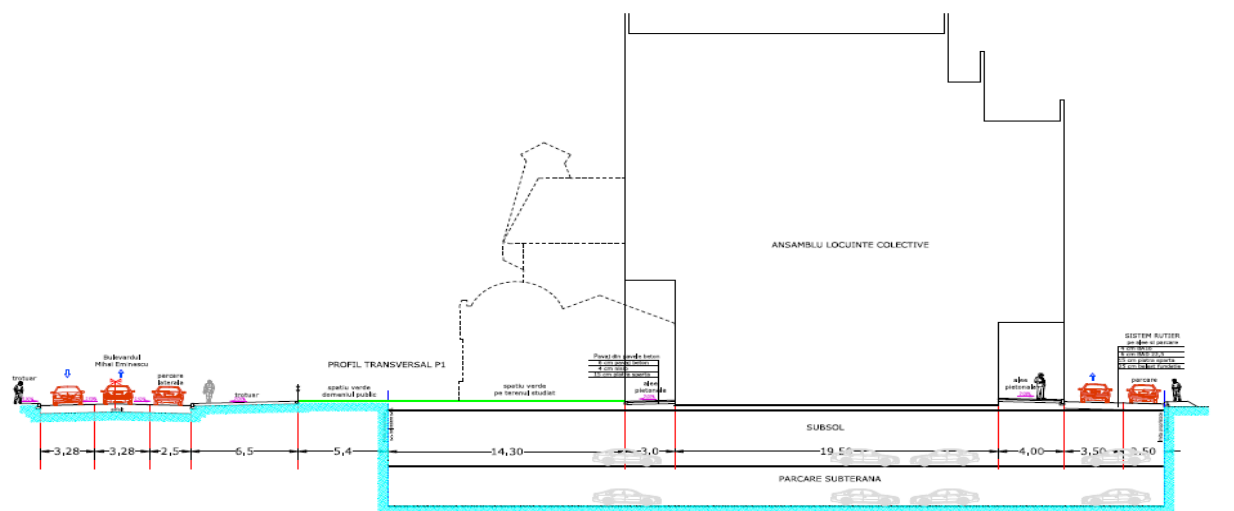
EXTRAS DIN DOCUMENTAȚIA PUZ - "STUDIUL DE CIRCULAȚIE" REALIZAT ÎN 2018:

Conform studiului de circulație aferent P.U.Z. prezentat, traficul orar maxim înregistrat pe str. Mihai Eminescu pe cele două sensuri de circulație este de 1292 Ve/h.

Traficul auto prognozat pentru sectorul din bulevardul Mihai Eminescu, cuprins între drumul de acces la Parchetul Botoșani și Judecătoria Botoșani lângă strada Maxim Gorki, va avea următoarele valori de prognoză orare, pentru autoturisme:

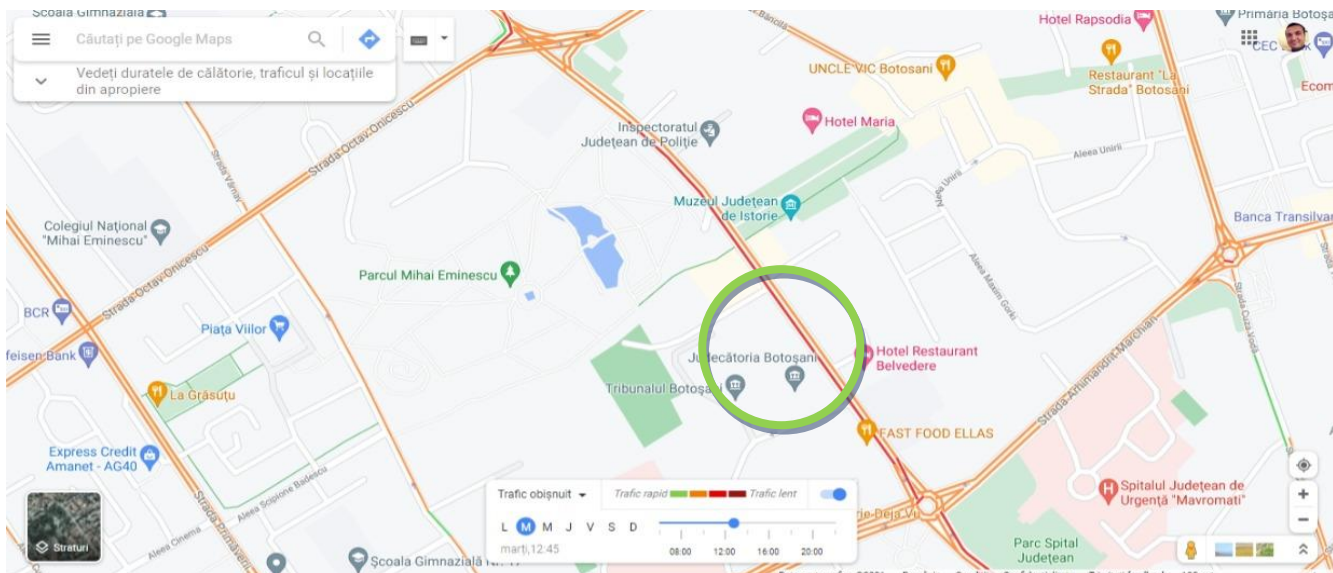
Anul	Autoturisme pe oră
2015	1292
2020	1563
2025	1925
2030	2390

SECȚIUNE – PROFIL STRADAL ȘI CIRCULAȚII DE INCINTĂ ÎN ZONA STUDIATĂ (AUTOR: PROIECTANT)



VERIFICATOR	SEMNTATURA	CORINTA	REFERAT DE VERIFICARE	Septembrie 2019
S.C. Axis B&D SeryCom S.R.L. Bd. Sv. Independenței nr 30-31 Y8 SUȘANI Tel: Fax: 0755467990 / 0332 141 320			Beneficiar: S.C. BELVEDERE S.R.L. BOTOȘANI Municipal Botoșani, Str. Mihai Eminescu nr. 216 Intocmire P.U.Z. în vederea construirii Ansamblu de Locuințe Colective, Parcare Subterană, și Restaurare Case Memoriiale "Casa Anuța"	PROIECT NR. 02/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNTATURA	1/200	Faza: Studiu circulație
REF. PROIECT:	APR. Ing. Alex. Păun		09, 2019	D02
PROIECTAT:	APR. Dan Constantin			
SPECIALIZAT:	Ing. Alina Maria Ștefan			
DESIGNAT:	APR. Ing. Meyer Anica			

SITUAȚIUA NIVELULUI DE SERVICIU RUTIER CEL MAI RIDICAT ÎNREGISTRAT PE GOOGLE.MAPS LA DATA DE 31.08.2021, CA MEDIE GENERALĂ PENTRU ORA 12⁴⁵, ZIUA DE MĂRȚI SI SEGMENTUL DE STRADĂ STUDIATĂ:



CONCLUZIE: Se constată că, din punct de vedere al capacității de trafic existent pentru sectorul de drum ce cuprinde accesul la amplasamentul studiat, sector de drum analizat prin P.M.U.D. între intersecția: str. Marchian – Str. G. Enescu – Str. M. Eminescu (post nr. 11.c) prezintă o capacitate depășită, cu circulația traficului de perspectivă nesatisfăcătoare, implicând propuneri de perspectivă pentru asigurarea fluenței. Traficul auto maxim atras de obiectivul propus este estimat la 200 vt/24h, ceea ce presupune un aport de min. 9 vt/h peste valorile maxime măsurate 1292vt/h prin studiul de circulație anexat documentației de urbanism, și raportat la intensitatea maximă de 1209vt/h, respectiv raportat la calculul capacității maxime de circulație 650vt/h.

• **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” în data de 18.02.2021 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 o serie de observații:

- a. Au fost depuse observații și propuneri cu nr. 17179 /17.08.2020 de către Tribunalul Botoșani. Prin adresă se obiectează faptul că se va limita calea de acces în clădirea și în parcare Palatului Justiției, se va obtura complet vizibilitatea asupra acestuia, faptul că apropierea camerelor de hotel, de instituția menționată, este deranjantă, având ca efect perturbarea activității magistraților, cât și faptul că nu se va putea utiliza corect parcare pentru a fi aduse persoanele cercetate în fața magistraților. Crearea spațiilor comerciale va amplifica nivelul de zgomot din zonă datorită activității de aprovizionare a acestora prin spatele clădirii.
- b. Din partea Parchetului de pe lângă Tribunalul Botoșani, prin adresa nr. 17273/18.08.2020 s-a menționat opoziția față de construcția unor imobile cu un regim de înălțime superior celor deja existente sau apte să genereze un trafic auto, care să îngreuneze și mai mult circulația rutieră, cât și faptul că noile construcții vor stânjeni activitatea de anchetă specifică Parchetului de pe lângă Tribunal și a Tribunalului de pe lângă Judecătorie. S-a obiectat existența spațiilor comerciale propuse și a modului în care se va face aprovizionarea lor. Se menționează faptul că se anulează vizibilitatea asupra Palatului de Justiție (clădirea din planul doi)

- c. Ministerul de Justiție menționează în adresa înregistrată la PMB cu nr. 17791/27.08.2020 faptul că acesta (MJ) nu are calitatea de a emite un punct de vedere cu privire la conținutul documentației. Prin adresa dumnaelor se comunică punctul de vedere al Tribunalului Botoșani, descris anterior, la litera "a."
- d. Ministerul Public, Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție, prin Procuror General, în adresa nr. 26315/30.12.2020 PMB reiterează că obiectivul **nu poate fi construit în varianta conținută în documentație** din considerentele de prestanță și importanță a instituțiilor de stat, de reprezentare a justiției române, Tribunalul Botoșani și Parchetul de pe lângă Tribunalul Botoșani implicate în realizarea actului de justiție. De asemenea datorită funcțiunilor propuse zona va fi supraaglomerată din punct de vedere al traficului și circulației pietonale. În cel din urmă caz, situația poate crea riscuri în ceea ce privește siguranța persoanelor ce vor fi în apropierea instituției datorită intersectării cu traseele deținuților și ale persoanelor aflate în arest. În zonă își desfășoară activitatea o serie de alte instituții de interes public: Judecătoria Botoșani, Biroul Teritorial DIICOT Botoșani (justiție), Liceul de Artă "Ștefan Luchian" și Casa Corpului Didactic Botoșani (învățământ), Inspectoratul Județean în Construcții (controlul în domeniul construcțiilor). **Prin realizarea obiectivului propus se va prejudicia imaginea instituțiilor de justiție ale statului. Monumentul istoric "Casa Antipa" nu va fi pus în valoare ci va fi subordonat ca volum și prestanță în favoarea construcției noi, cu funcțiuni dominante de hotel și locuințe colective, cu până la 9 niveluri supraterane.**
- e. De asemenea din partea societății civile, obiectivul propus a primit obiecțiuni prin intermediul unei petiții online regăsită la adresa https://www.petitieonline.com/salvai_casa_antipa_din_botoani ce a strâns un număr de 145 de semnături până la data de 18.02.2021 și față de care și-au manifestat susținerea și o serie de asociații nonguvernamentale și asociații culturale și artistice, persoane din domeniul învățământului preuniversitar și alte domenii de interes general, elevi și studenți, petiție preluată și promovată și de Uniunea Arhitecților din România.
- f. Prin intermediul interviurilor publicate în ziarele locale în data de 06.12.2020, în formatul online, și-au manifestat obiecțiunile jurnaliști și specialiști istorici și biologi.
- g. În data de 17.02.2021 la Primăria Municipiului Botoșani a fost înregistrată petiția cu numărul 6056 cu obiecțiuni ale Institutului Național al Patrimoniului aparținând de Ministerul Culturii care prezintă o serie de argumente referitoare la impactului negativ asupra monumentelor și caracterului zonei ce decurg din realizarea obiectivului în forma propusă.

Inițiatorul documentației a răspuns obiecțiunilor și propunerilor celor interesați prin adresele nr. 17939/31.08.2020 și nr. 18113/01.09.2020. Acestea au fost înaintate spre analiză către cei interesați în data de 03.09.2020, în data de 07.09.2020, respectiv în data de 08.12.2020. Ultimul răspuns al inițiatorului înregistrat cu nr. 5204/10.02.2021 comunică faptul că nu se mai impun noi precizări din partea dumneaor motivat de faptul că ultimele obiecțiuni înregistrate reiau în marea lor parte punctele de vedere anterioare pentru care s-au formulat deja răspunsuri. După această dată nu s-au înregistrat alte obiecțiuni sau propuneri.

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 cu sau fără condiții, și studiile necesare solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 132/07.03.2018, prelungit până la data de 07.03.2020, în condițiile Legii,

Totodată, văzând cele prezentate anterior, **punctul de vedere al Serviciului urbanism și autorizări în construcții din cadrul Primăriei Botoșani asupra propunerilor din documentație cât și asupra obiecțiunilor formulate, menționează următoarele observații:**

1. Aglomerarea traficului auto va putea fi cu mari eforturi remediată prin **investiții substanțiale din fonduri publice** pentru modernizarea transportului public, încurajarea deplasărilor pietonale și cu

bicicleta sau alte moduri de micro-mobilitate, prin reconfigurarea sectoarelor de stradă și prin descurajarea circulației cu autovehiculele individuale aplicând tarifarea parcarilor pe spațiul public și pentru atenuarea poluării mediului. Măsurile menționate fac parte din strategia de mobilitate urbană durabilă, realizabilă până în anul 2030, asumată de Municipiul Botoșani prin Planul de Mobilitate Urbană Durabilă, aprobat prin hotărârea de Consiliu Local nr. 140/29.06.2017. Prin realizarea obiectivului propus prin PUZ va fi necesară accelerarea unor investiții suplimentare, neasumate de investitor, **costurile implementării acestora urmând a fi suportate de municipalitate.**

2. Susținem opinia Tribunalului Botoșani conform căreia retragerea clădirii propuse față de latura comună cu terenul aferent tribunalului este insuficientă și alterează percepția asupra instituțiilor direct învecinate.

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,
- corespondența purtată cu proprietarii/administratorii imobilelor din zonă,
- 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 cu sau fără condiții, și studiile necesare solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 132/07.03.2018, prelungit până la data de 07.03.2020 în condițiile Legii, iar conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020 ”valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări”,

CONCLUZII:

Având în vedere cadrul urban existent, **obiectivul propus va induce disfuncționalități suplimentare din punct de vedere al congestiilor circulației autovehiculelor și urbanistic prin deteriorarea imaginii publice asupra instituțiilor de interes general major adiacente, respectiv Judecătoria și Tribunalul Botoșani, subordonarea monumentului istoric Casa Grigore Antipa cod BT-II-m-B-01879 prin masivitatea noii clădiri și suprapunerea parțială peste monumentul istoric protejat de legislația în vigoare cât și aglomerarea mediului urban fără a fi prevăzute măsuri de diminuare a impactului negativ asupra acestuia, măsuri ce nu trebuie să cadă în sarcina municipalității**

Având în vedere:

- Avizul nefavorabil al arhitectului șef al municipiului Botoșani nr. 111/21.07.2021, emis pentru documentația de urbanism în forma prezentată .
- Prevederile art. 20 din Regulamentul de Organizare și Funcționarea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism a Municipiului Botoșani, aprobat prin HCL 129/31.05.2021,
- Adresa de solicitare de aprobare nr. 26151/28.10.2021 din partea inițiatorului documentației
- Prevederile alin. (1³), art. 37 și alin. (7), art. 56 din Legea 350/2001

Consiliului Local al Municipiului Botoșani are obligația de a emite o hotărâre de aprobare sau respingere a documentației de urbanism prezentate.

**ÎNTOCMIT
ARH. LĂCRĂMIOARA PARTENIE**

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE**

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 – etapa elaborării P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA ANTIPA”**,

- **Amplasament: Imobil NC/CF 51491 din b-dul Mihai Eminescu nr. 36**

- **Inițiator : S.C. BELVEDERE S.R.L.**

- **Proiectant : S.C. Axis B&D ServCom S.R.L.**

- **urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Hoblea Alin Enver**

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 29.07.2020 – 10.02.2021 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- În data de 29.07.2020 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA ANTIPA” b-dul Mihai Eminescu nr. 36, NC/CF 51491, Inițiator : S.C. BELVEDERE S.R.L., Proiectant : S.C. Axis B&D ServCom S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Hoblea Alin Enver, simultan prin următoarele metode:**
- a) anunțuri afișate la sediul autorității publice, accesibile tuturor cetățenilor 29.07.2020 – 14.09.2020;
- b) anunț publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Botoșani, secțiunea Planuri Urbanistice începând cu 29.07.2020;
- c) notificări scrise expediate prin Poșta Română proprietarilor imobilelor direct învecinate, expediate în data de 28.07.2020.

- Au fost depuse observații referitoare la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC –**

CASA ANTIPA” **b-dul Mihai Eminescu nr. 36, NC/CF 51491**, Inițiator : S.C. BELVEDERE S.R.L.,
Proiectant : S.C. Axis B&D ServCom S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Hoblea Alin Enver. Răspunsurile din inițiatorului au fost expediate către cei interesați în data de 03.09.2020, în data de 07.09.2020, respectiv în data de 08.12.2020, fiind ulterior afișate și pe site-ul primăriei la secțiunea ”planuri urbanistice”, la anunțul de informare a publicului aferent documentației, începând cu data de 01.09.2020. După această dată s-au înregistrat alte obiecțiuni sau propuneri conform raportului de informare și consultare a publicului.

- În urma procedurii de informare și consultare a publicului concluzionăm faptul că au fost notate explicațiile și propunerile de rezolvare din partea inițiatorului, acestea ținând de etapa de elaborare a PUZ+RLU, **în conformitate cu raportul de informare și consultare a publicului**, ce însoțește obligatoriu documentația analizată - **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA ANTIPA” B-dul Mihai Eminescu nr. 36, NC/CF 51491**, Inițiator : S.C. BELVEDERE S.R.L., Proiectant : S.C. Axis B&D ServCom S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Hoblea Alin Enver.

Modificările și completările la documentația inițială, realizate de inițiator pe parcursul etapei 2, a elaborării PUZ+RLU, rezultate și în urma consultării publicului, au fost publicate pe site-ul primăriei, la anunțul de informare și consultare a publicului.

Având în vedere opiniile negative rezultate în urma informării și consultării și de opoziție totală a publicului interesat se va putea începe circuitul legal de avizare sub rezerva posibilității de respingere motivată în urma consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Primăriei Botoșani și/sau de către Consiliul Local al Municipiului Botoșani, ca for de aprobare, referitor la propunerile pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILOAE



Șef serviciu ,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

**Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent -
„CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA
PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE
SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV
INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA
ANTIPA” Imobil NC/CF 51491 din b-dul Mihai Eminescu nr. 36**

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 P.U.Z. și R.L.U.:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent

- „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA ANTIPA”,

-Nr. de înregistrare : 4506/03.02.2020

-Amplasament: b-dul Mihai Eminescu nr. 36, NC/CF 51491

-Inițiator : S.C. BELVEDERE S.R.L.

- Proiectant : S.C. Axis B&D ServCom S.R.L.

– urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Hoblea Alin Enver

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 29.07.2020 – 10.02.2020 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la documentație, simultan prin următoarele metode:
 - a) anunțuri afișate la sediul autorității publice, accesibile tuturor cetățenilor 29.07.2020 – 15.09.2020;
 - b) anunț publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Botoșani, secțiunea Planuri Urbanistice începând cu 29.07.2020;
 - c) notificări scrise expediate prin Poșta Română proprietarilor imobilelor direct învecinate, expediate în data de 28.07.2020.
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 primariei www.primariabt.ro, secțiunea „primaria-planuri urbanistice”. Ultima zi de depunere a observațiilor și propunerilor publicului a fost 17.08.2020.

3. Afișarea pe 3 panouri amplasate de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.. Afișarea a două panouri la sediul Primăriei Botoșani și Direcția Urbanism.
4. S-au expediat prin Poșta Română 6 anunțuri cu privire la Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism - „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA ANTIPA”, proprietarilor/administratorilor terenurilor direct învecinate – la 6 adrese poștale.
5. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 18.02.2021.
6. După data de 29.07.2020 s-au înregistrat sesizări referitoare la documentația de urbanism astfel :
 - a. Au fost depuse observații și propuneri cu nr. 17179 /17.08.2020 de către Tribunalul Botoșani. Prin adresă se obiectează faptul că se va limita calea de acces în clădirea și în parcare Palatului Justiției, se va obtura complet vizibilitatea asupra acestuia, faptul că apropierea camerelor de hotel, de instituția menționată, este deranjantă, având ca efect perturbarea activității magistraților, cât și faptul că nu se va putea utiliza corect parcare pentru a fi aduse persoanele cercetate în fața magistraților. Crearea spațiilor comerciale va amplifica nivelul de zgomot din zonă datorită activității de aprovizionare a acestora prin spatele clădirii.
 - b. Din partea Parchetului de pe lângă Tribunalul Botoșani, prin adresa nr. 17273/18.08.2020 s-a menționat opoziția față de construcția unor imobile cu un regim de înălțime superior celor deja existente sau apte să genereze un trafic auto, care să îngreuneze și mai mult circulația rutieră, cât și faptul că noile construcții vor stânjeni activitatea de acheta specifică Parchetului de pe lângă Tribunal și a Tribunalului de pe lângă Judecătoria. S-a obiectat existența spațiilor comerciale propuse și a modului în care se va face aprovizionarea lor. Se menționează faptul că se anulează vizibilitatea asupra Palatului de Justiție (clădirea din planul doi)
 - c. Ministerul de Justiție menționează în adresa înregistrată la PMB cu nr. 17791/27.08.2020 faptul că acesta (MJ) nu are calitatea de a emite un punct de vedere cu privire la conținutul documentației. Prin adresa dummelor se comunică punctul de vedere al Tribunalului Botoșani, descris anterior, la litera ”a.”.
 - d. Ministerul Public, Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție, prin Procuror General, în adresa nr. 26315/30.12.2020 PMB reiterează că obiectivul **nu poate fi construit în varianta conținută în documentație** din considerentele de prestanță și importanță a instituțiilor de stat, de reprezentare a justiției române, Tribunalul Botoșani și Parchetul de pe lângă Tribunalul Botoșani implicate în realizarea actului de justiție. De asemenea datorită funcțiunilor propuse zona va fi supraaglomerată dpv al traficului și circulației pietonale. În cel din urmă caz, situația poate crea riscuri în ceea ce privește siguranța persoanelor ce vor fi în apropierea instituției datorită intersectării cu traseele deținuților și ale persoanelor aflate în arest. În zonă își desfășoară activitatea o serie de alte instituții de interes public: Judecătoria Botoșani, Biroul Teritorial DIICOT Botoșani (justiție), Liceul de Artă ”Ștefan Luchian” și Casa Corpului Didactic Botoșani (învățământ), Inspectoratul Județean în Construcții (controlul în domeniul construcțiilor). Prin realizarea obiectivului propus se va prejudicia imaginea instituțiilor de justiție ale statului. Monumentul istoric ”Casa Antipa” nu va fi pus în valoare ci va fi subordonat ca volum și prestanță în favoarea construcției noi, cu funcțiuni dominante de hotel și locuințe colective, cu până la 9 niveluri supraterane.
 - e. De asemenea din partea societății civile, obiectivul propus a primit obiecțiuni prin intermediul unei petiții online regăsită la adresa https://www.petitieonline.com/salvai_casa_antipa_din_botoani ce a strâns un număr de 145 de semnături până la data de 18.02.2021 și față de care și-au manifestat susținerea și o serie

de asociații nonguvernamentale și asociații culturale și artistice, persoane din domeniul învățământului preuniversitar și alte domenii de interes general, elevi și studenți, petiție preluată și promovată și de Uniunea Arhitecților din România.

- f. Prin intermediul interviurilor publicate în ziarele locale în data de 06.12.2020, în formatul online, și-au manifestat obiecțiunile jurnaliști și specialiști istorici și biologi.
- g. În data de 17.02.2021 la Primăria Municipiului Botoșani a fost înregistrată petiția cu numărul 6056 cu obiecțiuni ale Institutului Național al Patrimoniului aparținând de Ministerul Culturii care prezintă o serie de argumente ce prezintă aspectele negative asupra monumentelor și caracterului zonei ce decurg din realizarea obiectivului în forma actual propusă.

Inițiatorul documentației a răspuns obiecțiunilor și propunerilor celor interesați prin adresele nr. 17939/31 08 2020 și nr. 18113/01 09 2020. Acestea au fost înaintate spre analiză către cei interesați în data de 03.09.2020, în data de 07.09.2020, respectiv în data de 08.12.2020. Ultimul răspuns al inițiatorului înregistrat cu nr. 5204/10.02.2021 comunică faptul că nu se mai impun noi precizări din partea dumnealor motivat de faptul că ultimele obiecțiuni înregistrate reiau în marea lor parte punctele de vedere anterioare pentru care s-au formulat deja răspunsuri. După această dată s-au înregistrat alte obiecțiuni sau propuneri conform celor precizate la punctul 6, lit. g.

Menționăm faptul că informarea și consultarea publicului nu are ca scop obținerea de acorduri din partea celor informați pentru a se aproba documentațiile de urbanism ci au rolul de a primi observații și propuneri din partea celor interesați referitoare la configurarea obiectivului astfel încât să nu fie încălcate drepturile proprietarilor învecinați și pentru a se remedia eventualele disfuncționalități ale zonei, aprobarea unei documentații de urbanism având un parcurs prevăzut de legislația în vigoare. Documentațiile sunt asumate de specialiștii elaboratori atestați în domeniu. Propunerile terților pot fi sau pot a nu fi incluse de inițiatori în documentație, cu respectarea legislației, și pot fi sau pot a nu fi aprobate de Consiliul Local.

7. 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, corespunzător Etapei a IIa – etapa elaborării P.U.Z. și R.L.U. aferent, etapa de informare și consultare a publicului a fost finalizată.

Având în vedere opiniile negative rezultate în urma informării și consultării și de opoziție totală a publicului interesat se va putea începe circuitul legal de avizare sub rezerva posibilității de respingere motivată în urma consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Primăriei Botoșani și/sau de către Consiliul Local al Municipiului Botoșani, ca for de aprobare, referitor la propunerile pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA ANTIPA” B-dul Mihai Eminescu nr. 36, NC/CF 51491, Inițiator: S.C. BELVEDERE S.R.L., Proiectant: S.C. Axis B&D ServCom S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Hoblea Alin Enver.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE



Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Ca urmare a cererii adresate de *1) **S.C. BELVEDERE S.R.L.** cu domiciliul/sediul *2) în județul **Botoșani**, municipiul/orașul/comuna **Botoșani**, satul, sectorul....., cod poștal....., Str. B-dul M. Eminescu nr. 67, bl....., sc., et....., ap., telefon/fax., e-mail, înregistrată la nr. **4506** din **03.02.2020**,

în conformitate cu prevederile legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZ
Nr. 111 din 21.07.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal și RLU aferent *3): „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA ANTIPA”

Generat de imobilul *4): B-dul Mihai Eminescu nr.36, NC/CF 51491

Inițiator: S.C. BELVEDERE S.R.L.

Proiectant general: S.C. Axis B&D ServCom S.R.L.,

Specialist cu drept de semnătură RUR: URB. Arh. Hoblea Alin Enver

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată:

Amplasare - B-dul Mihai Eminescu nr.36, NC/CF 51491

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:

- U.T.R. 16 –

- folosință actuală : curți construcții,
- destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată: ISa - subzonă construcții administrative,
- retragere minimă față de aliniament=se va reglementa prin documentația de urbanism P. U. Z. și R.L.U. aferent;
- retrageri minime față de limitele laterale = de va reglementa prin documentația de urbanism P. U. Z. și R.L.U. aferent;
- retrageri minime față de limitele posterioare = se va reglementa prin documentația de urbanism P. U. Z. ȘI R.L.U. aferent;

Prevederi ale documentației propuse:

- **U.T.R. 16** - Localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B
- planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”

- funcțiunea predominantă în UTR:

- o se menține funcțiunea existentă – ISa - subzonă construcții administrative,
- o **funcțiuni propuse:**
 - Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în B-dul Mihai Eminescu nr.36, NC/CF 51491, din IS - zona de instituții publice și servicii de interes general, în LI - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m), subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare) Llu2.
 - Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 4206,0mp.

o regim de construire:

Suprafața parcelei de referință = 3810,00mp din acte (3879,00mp din măsurători)

- Funcțiuni propuse
 - locuințe colective - 40 apartamente – min 40 locuri parcare
 - hotel - 50 unități de închiriat, min 1-4locuri parcare/10locuri cazare – min 5 locuri parcare
 - spații comerciale- SC =3000mp– min 1loc/40mp/scd – min 75 locuri parcare
- S construită la sol (Sc) = 1 524,00mp
- S construită desfășurată (ACD) = max. 11 300,00mp din care sp. com. S=3000mp
- Regim de înălțime –2S+P+7E; H.max la streășină= 25,00m.
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 40,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 3,20
- S spațiu verde amenajat - S = 590,00mp - 15,21% – min.15%
- Circulații pietonale, terase, carosabile și parcări
 - S = 1696,00mp - 43,72% – max. 45,00%
- Nr. parcări autoturisme – total 155 locuri de parcare, din care,
 - 8 locuri supraterane
 - 147 locuri subterane
- Nr. parcări biciclete – total 72 locuri de parcare, din care,
 - 12 locuri supraterane
 - 60 locuri subterane

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.07.2021 se avizează favorabil/cu condiții/**nefavorabil** Planul urbanistic P. U. Z. ȘI R.L.U. aferent., motivat de *următoarele*:

- **având în vedere cadrul urban existent, considerăm faptul că obiectivul propus va induce disfuncționalități suplimentare din punct de vedere al circulației autovehiculelor, deteriorarea imaginii publice asupra instituțiilor de interes general major adiacente, respectiv Judecătoria și Tribunalul Botoșani, subordonarea monumentului istoric, protejat de legislația românească, în raport cu noile construcții propuse, aglomerarea mediului urban fără a fi prevăzute măsuri suplimentare asumate și aplicate de investitor, de diminuare a impactului negativ asupra mediului;**

Elaboratorul și beneficiarul Planul Urbanistic Zonal și RLU aferent răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal și RLU aferent 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.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea Planul Urbanistic Zonal și RLU aferent și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

**Arhitect Șef,
Alexandru Agavriloae**

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

ROMÂNIA
Județul BOTOȘANI
Consiliul Județean Botoșani
Direcția Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. BELVEDERE S.R.L prin Tudose Eugen cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Botoșani, municipiul/orașul/comuna Botoșani, satul ---, sectorul ---, cod poștal ---, str. B-dul Mihai Eminescu, nr. 67, bl. ---, sc. ---, et. ---, ap. ---, telefon/fax 0744476783, e-mail ---, înregistrată la nr. 2362 din 19.02.2020,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 5 din 19.04.2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, PARCARE SUBTERANĂ ȘI RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCTIE NOUĂ ÎN ANSAMBLU MONUMENTAL DE ARHITECTURĂ „CASA ANTIPA”.**

generat de imobilul⁴⁾: **teren situat în intravilanul municipiului Botoșani, B-dul Mihai Eminescu, nr.36 , Suprafață teren din acte = 3.810 mp, Suprafață teren din acte = 3.879 mp, CF nr. 51491.**

Inițiator: **S.C. BELVEDERE S.R.L prin Tudose Eugen.**

Proiectant: **S.C. Axis B&D ServCom S.R.L cu sediul în b-dul. Independentei, nr.30, bl.Y6, subsol. municipiul Iași**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Alin Enver N. HOBLEA - D. E.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: **Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Botoșani, B-dul Mihai Eminescu, nr.36 ; delimitare: la nord de teren domeniul public și privat al municipiului Botoșani, la sud de Palatul de Justiție – Judecătoria Botoșani, la est de domeniul public al municipiului Botoșani (b-dul Mihai Eminescu), la vest teren domeniul privat al municipiului Botoșani, în administrarea Parchetului Botoșani. Suprafața zonei studiate = 3.810 mp.**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- **UTR 16, IS - zonă de instituții publice și servicii de interes general;**
- regim de construire: ---;
- funcțiuni predominante: **ISa - subzonă de instituții publice și servicii de interes general, clădiri administrative;**
- H max atic/streșină = 25,00 m; Regim de înălțime max = P+7E;
- POT max = 40%; - CUT max = 3,20;
- retragerea minimă față de aliniament = ---;
- retrageri minime față de limitele laterale = 0,3 x înălțimea maximă admisibilă a clădirii;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 0,5 x înălțimea maximă admisibilă a clădirii;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- **UTR 16, Liu2 - Zonă rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10 metri;**
- regim de construire: ---;
- funcțiuni predominante: **Zonă rezidențială - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;**
- H max la atic = 25,00 metri (S1+S2+P+7E) - varianta I; H max atic = 29,00 metri (S1+S2+P+8E) - varianta II;
- POT max = 40 %; - CUT max = 3,20;
- retragerea minimă față de aliniament = minim 14,20 metri (B-dul Mihai Eminescu);
- retrageri minime față de limitele laterale = minim 4,00 metri (limită laterală – alee acces Tribunalul Botoșani), minim 1,00 metri (limită laterală – teren Judecătoria Botoșani);
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 6,00 m (limită posterioară – Tribunalul Botoșani);
- circulații și accese: **accesul pe terenul proprietate se face din bulevardul Mihai Eminescu;**
- echipare tehnico-edilitară: **în zonă există rețele de alimentare cu energie electrică, apă/canal, gaz metan, telecomunicații.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.03.2021 se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Având în vedere:

1. Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) a municipiului Botoșani

Segmentul B-dului Mihai Eminescu cuprins între intersecțiile cu străzile Octav Onicescu și B-dul George Enescu este considerat conform PMUD /2017 ca sector de drum cu capacitate depășită privind gradul de încărcare a rețelei stradale.

Totodată intersecția dintre B-dul Mihai Eminescu și B-dul George Enescu este unul dintre cele 3 puncte nodale de intersecție care suferă ca urmare a congestionărilor de trafic frecvente.

Conform studiului de circulație - faza P.U.Z - intensitatea orară maximă pe B-dul Mihai Eminescu stabilită prin PMUD va fi depășită, iar măsurile prevăzute în P.U.Z nu pot preveni efectele produse de creșterea numărului de vehicule, care vor duce la scăderea vitezei medii de deplasare și la creșterea numărului mediu de opriri pe deplasare și al gradului de poluare.

Privind circulația pietonală situația poate crea riscuri a siguranței persoanelor aflate în apropierea instituției datorită intersecțiilor cu traseele deținuților, iar amenajările pietonale privind accesul la Palatul de Justiție nu s-au făcut cu consultarea/acceptarea de către proprietarul/administratorul instituției menționate.

2. Raportul de Informare și consultare a publicului

În cadrul etapelor de informare și consultare a publicului au fost semnalate opinii negative sau de opoziție totală privitoare la investiția propusă din partea: Tribunalului Botoșani, Parchetului de pe lângă Tribunalul Botoșani, Ministerului Justiției, Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție prin Procurorul General, societății civile prin organizații nonguvernamentale, asociații culturale și artistice, persoane din domeniul învățământului preuniversitar, elevi și studenți, jurnaliști, istorici, Institutul Național al Patrimoniului aparținând Ministerului Culturii.

Obiectivul nu poate fi construit în varianta conținută/prezentată în documentație deoarece caracteristicile volumetricii, a regimului de înălțime și a modului de ocupare a terenului, ansamblul monumentului istoric „Casa ANTIPA” nu este pus în valoare, ci este subordonat arhitectural și funcțional construcției propuse, iar vizibilitatea asupra Palatului de Justiție este obturată complet, contract noțiunilor de urbanism privind spațiile publice/accesele din fața edificiilor administrative și nu în ultimul rând și din considerente de știrbire a prestaței și importanței instituțiilor de stat, de reprezentare a justiției române.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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 (?) 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 aprobării P.U.Z.

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. 132 din 07.03.2018, emis de Primăria Municipiului Botoșani.

**Arhitect-șef,
Paul-Cristian Hrușcă**

