

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.....din.....

pentru Planul Urbanistic Zonal- **CONSTRUIRE HOTEL ÎN LOCALITATEA BOTOȘANI**, situat în municipiul Botoșani, str. Calea Națională, nr. 169A, identificat prin N.C 63494 și C.F 63650, jud. Botoșani, depus de SC LUX AUTO SRL Botoșani, care are ca obiectiv general:

- dimensionarea, funcționarea respective configurația arhitecturală a clădirii;
- integrarea construcției propuse în fondul construit existent;
- amenajarea urbanistică a zonei analizate;
- asigurarea unor relații avantajoase în zona analizată, având în vedere amenajările și dotările existente în zonele limitrofe;

Având în vedere:

- prevederile HG nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- notificarea înregistrată la APM Botoșani, cu nr. 2956 din 21.03.2017;
- concluziile consultării Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 12.04.2017, pentru care s-a emis decizia inițială a etapei de încadrare;

Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani, decide:

Planul Urbanistic Zonal- CONSTRUIRE HOTEL ÎN LOCALITATEA BOTOȘANI, situat în municipiul Botoșani, str. Calea Națională, nr. 169A, identificat prin N.C 63494 și C.F 63650, jud. Botoșani, **nu necesită evaluare de mediu, fiind supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Motivele care au stat la baza deciziei finale sunt următoarele:

1. Caracteristicile planului cu privire în special, la:

a). gradul în care planul crează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Planul Urbanistic Zonal– Construire hotel în localitatea Botoșani analizează o suprafață de teren de 2.615 m², care este proprietate privată, situat în intravilan, municipiul Botoșani, str. Calea Națională, nr. 169A, jud. Botoșani, care are ca vecinătăți:

- nord- vest- terenuri proprietate privată Gămăneată Gelu și SC LUX AUTO SRL Botoșani;

- nord- est- teren proprietate privată Nastaciuc Constantin;

- sud- est- terenuri proprietate privată Andronic Dan și Chiricheș Coriolan;

- sud- vest- str. Calea Națională;

și studiază și stabilește unele condiții urbanistice, privind:

- funcționalitatea,amplasarea și conformarea construcției;
- principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi;
- integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente;
- modalități de organizare și de rezolvare a circulației carosabile și pietonale;
- principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;

- condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de aceasta;
- soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării;
- soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi;
- profiluri transversale caracteristice circulației;
- lucrări necesare de sistematizare verticală;
- regimul de construire (aliniere, înălțime, POT, CUT);
- asigurarea utilităților;

b). gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Planul Urbanistic Zonal stabilește:

1. Construirea unui imobil D+P+3 E (etaj 3 parțial) cu funcțiunea de turism, cu structură de rezistență din cadre din beton armat monolit, alcătuit din stâlpi cu secțiune dreptunghiulară și lamelară și grinzi cu secțiune dreptunghiulară. Planșeele vor fi din beton armat și acoperișul tip terasă. Închiderile vor fi din BCA, cu izolația termică aferentă, iar compartimentările vor fi din BCA și gipscarton;

Aria construită: $A_c = 560,00 \text{ m}^2$, aria desfășurată: $A_d = 2.280,00 \text{ m}^2$, $H_{\text{max. strășină}} = 13,30 \text{ m} \dots\dots\dots$

Construcția propusă va avea următoarele funcțiuni:

- la demisol: suprafața construită $S_c = 400,00 \text{ m}^2$, cu zonă aprovizionare, accese și vestiare pentru personal, central termică, spălătorie, bucătărie și anexe;
- la parter: suprafața construită $S_c = 560,00 \text{ m}^2$, cu: zonă recepție și foyer, casa scării și lift clienți, zona de alimentație public- restaurant cu o capacitate de cca. 150÷180 locuri;
- la etajul I: suprafața construită $S_c = 470,00 \text{ m}^2$ cu 9 camere și oficiu pentru cameristă; și - la etajul II: suprafața construită $S_c = 470,00 \text{ m}^2$ cu 9 camere și oficiu pentru cameristă;
- la etajul III: suprafața construită $S_c = 360,00 \text{ m}^2$ cu: zona de terase acoperite, zona SPA- jacuzzi, saună, masaj, salină, alimentație public și zona de relaxare atât în interior cât și în exterior;

2. Construirea acceselor și spațiilor pentru circulație (auto și pietonal), cu suprafața totală de $1.450,00 \text{ m}^2$, reprezentând: trotuarele de protecție, aleile de acces, rampele de acces la demisol și 27 locuri de parcare;

Accesul la proprietate se va realiza din str. Calea Națională.

3. Amenajare spații verzi- amenajările exterioare, spațiile verzi vor ocupa o suprafață de $605,00 \text{ m}^2$. Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin:

- plantații cu arbuști ornamentali- tuia (thuja), ienupăr, pini pitici, etc;
- înierbarea terenului liber cu gazon.

Bilanțul teritorial va fi:

- suprafața construită- $560,00 \text{ m}^2$;
- trotuare, alei pietonale și carosabile, parcare- $1.450,00 \text{ m}^2$;
- spații verzi- $605,00 \text{ m}^2$;

c). relevanța planului, pentru integrarea considerențelor de mediu, mai ales din perspective dezvoltării durabile:

Integrarea și amenajarea noilor construcții în scopul armonizării cu cele existente se va realiza prin materialele utilizate și respectarea regimului de înălțime impus prin Regulamentul local de Urbanism al municipiului Botoșani;

Amplasarea obiectivului s-a făcut în raport de forma terenului și amplasamentul clădirilor existente, în str. Calea Națională.

Alimentarea cu apă, se va realiza prin branșament la rețeaua pentru distribuția apei potabile din municipiul Botoșani.

Canalizarea apelor uzate. Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare, se vor colecta printr-o rețea de canalizare interioară care se va branșa la rețeaua de canalizare municipală.

Apele pluviale se vor colecta de pe platforme și vor fi evacuate funcție de condițiile impuse de administratorul rețelelor de canalizare din municipiul Botoșani. Înainte de evacuare în rețeaua de canalizare municipală, apele pluviale vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi.

Încălzirea apartamentelor și prepararea apei calde menajere se va realiza cu ajutorul centralelor termice proprii, care va funcționa cu gaze naturale.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin branșament la rețeaua de distribuție municipală.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșament la rețeaua de distribuția a energiei electrice de joasă tensiune a municipiului Botoșani.

d). problemele de mediu relevante pentru plan: nu este cazul;

e). relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:

a). probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu este cazul;

b). natura cumulativă a efectelor: -nu este cazul;

c). natura transfrontieră a efectelor: -nu este cazul;

d). riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): - nu este cazul;

e). mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):- populația este posibil a fi afectată numai pe perioada execuției lucrărilor, în perioada funcționării, impactul asupra vecinătăților va fi minim.

Pe timpul executării lucrărilor de investiție, pentru reducerea impactului asupra mediului, se vor utiliza:

- utilaje ale căror caracteristici se încadrează în limitele prevăzute de HG nr. 1756/2006, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor;

- utilaje tehnologice care vor respecta prevederile H.G. nr. 332/2007 privind stabilirea procedurilor pentru stabilirea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor gazoase și de particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei;

f). valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de:

i). caracteristicile natural special sau patrimonial cultural: nu este cazul;

ii). depășirea standardelor sau valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul;

iii). folosirea terenului în mod intensiv:

Terenul de amplasament care face obiectul prezentului PUZ, este situat în intravilanul municipiului Botoșani, str. Calea Națională, nr. 169A, jud. Botoșani, având POT.= 21,41 % și CUT= 0,87.

Terenul este proprietate privată și are destinația actuală, conform Certificatului de Urbanism nr. 35 din 18.01.2017, curți construcții și arabil.

g). efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional- nu este cazul.

3. În urma publicării în ziarul "Monitorul de Botoșani" a anunțurilor publice privind inițierea primei versiuni a PUZ- ului, în zilele de 22.03.2017 și 25.03.2017, până la data luării prezentei decizii nu au fost semnalate observații din partea publicului.

Observațiile publicului privind decizia etapei de încadrare se primesc zilnic la APM Botoșani până la data de 22.04.2017.