

# DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

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

pentru Planul Urbanistic de Detaliu- **CONSTRUIRE IMOBIL P+1E (SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚĂ LA ETAJ)**, situat în municipiul Botoșani, str. Poporului, nr 1A, NC 65342, CF 65342, jud. Botoșani, depus de **AFILIPOAEI MARIAN**, care are ca obiectiv general:

- zonificarea funcțională a terenului, având în vedere caracterul obiectivului propus și folosirea optimă a terenului;
- 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. 5997 din 18.06.2018;
- concluziile consultării Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 12.07.2018;

Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani, decide:

**Planul Urbanistic de Detaliu- CONSTRUIRE IMOBIL P+1E (SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚĂ LA ETAJ)**, situat în municipiul Botoșani, str. Poporului, nr 1A, NC 65342, CF 65342, jud. Botoșani, jud. Botoșani, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Motivele care au stat la baza deciziei 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 de Detaliu– Construire imobil P+1E (spațiu comercial la parter și locuință la etaj), analizează o suprafață de teren de 683,00 m<sup>2</sup>, care este proprietate privată, situat în intravilan, municipiul Botoșani, str. Poporului, nr. 1A, jud. Botoșani, care are ca vecinătăți:

- nord- vest      teren proprietate Afilipoaei M.;
- sud- vest      teren domeniu public Primăria Botoșani;
- sud              teren domeniu public concesionat de către Afilipoaei M.;
- est                str. Poporului;

și studiază și stabilește unele condiții urbanistice, privind:

- funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor;
- soluțiile urbanistice de amplasament, pentru realizarea noilor obiective;

- integrarea noilor construcții și armonizarea cu zona studiată;
- modalități de organizare și de armonizare cu construcțiile existente;
- 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, amenajări exterioare;
- 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 de Detaliu stabilește:

**1. Construirea unui imobil P+1E (spațiu comercial la parter și locuință la etaj), cu următorii indicatori:**

- regim de înălțime P+1E;
- accese clădire:
  - acces la fațada estică pentru spațiul comercial;
  - acces la fațada nordică pentru locuință, cu o alee pietonală;
- suprafața construită  $S_c = 122,00 \text{ m}^2$ , aria desfășurată  $A_d = 244,00 \text{ m}^2$ ;
- înălțime  $H_{\text{max.coamă}} = 10,00 \text{ m}$ ,  $H_{\text{max.streașină}} = 6,50 \text{ m}$ ;

Sistemul constructive propus:

- fundații continue de beton cu grinzi de fundare din beton armat;
- stâlpișori, grinzi, planșeu și centuri din beton armat, turnat monolit;
- zidărie portantă din cărămidă/BCA cu ziduri exterioare de 30 cm grosime;
- planșeu din beton armat;
- șarpantă din lemn, în patru ape;
- streașină (cu căpriori aparenti) de 80 cm lățime;
- învelitoare, jgheaburi, și burlane confecționate din tablă prorejată anticoroziv;
- tencuieli exterioare cu mortar de var cu ciment, cu finisaj aparent în câmpuri separate cu nuturi în tencuială, cu diverse granulații, culoare albă sau pastelață;
- tâmplărie exterioară din lemn stratificat (sau PVC penta cameral) culoare wenge, cu geam termopan;
- trotuar de protecție de 60 cm lățime, beton placat cu piatră naturală perimetral construcției;
- pardoseli din parchet în încăperile de locuit și din gresie ceramic în dependințe;
- tencuieli interioare cu mortar de var ciment la pereți și tavane;
- zgrăveli lavabile, culori pastelate pe tencuieli interioare;
- placcaje de faianță în grupuri sociale și bucătărie; tâmplărie interioară din lemn.

Construcția propusă va avea următoarele funcțiuni:

- **parter**- spațiu comercial;
- **etaj**- camera de zi, 2 dormitoare și dependințe (vestibule, casa scării, bucătărie, baie, depozit).

Accesul la etaj se va realiza prin scară separată.

**2. Construirea acceselor și spațiilor pentru circulație (auto și personal), se vor realiza astfel:**

- pentru accesul pietonal s-a prevăzut a se realiza în partea estică a amplasamentului, continuat către accesul principal în clădire;
- accesul carosabil s-a prevăzut a se realiza în partea nord-estică a amplasamentului cu o lățime de 3,00 m. Aleea carosabilă propusă, asigură și platform de parcare ocazională pentru un autoturism care va deserve construcția propusă.

**Bilanțul teritorial va fi:**

- suprafața construită- 122,00 m<sup>2</sup>, reprezentând cca. 18,00 % din suprafața obiectivului;
- teren arabil, platforme+ circulați/incintă, spații verzi- 561,00 m<sup>2</sup>, reprezentând 82,00 % din suprafața obiectivului;

**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 propus.

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.

Încălzirea spațiilor comerciale și prepararea apei calde menajere se va realiza cu ajutorul unei centrale termice 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 alei zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:**

**a). probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:**

- prin măsurile luate nu apare efectul remanent asupra mediului;

**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 poate fi afectată numai pe perioada execuției lucrărilor, în perioada funcționării, impactul asupra vecinătăților va fi minim.

**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 PUD, este situat în intravilanul municipiului Botoșani, str. Poporului, nr. 1A, jud. Botoșani, având POT 18,00 % și CUT 0,36;

**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 PUd- ului în zilele de 19.06.2018 și 22.06.2018, până la data luării prezentei decizii nu au fost semnalate observații din partea publicului.