

DRAFT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Ca urmare a notificării adresate de **SC BEL ROM OPT SRL**, reprezentată prin Campanu Mircea, cu domiciliul în mun. Botoșani, str. Viilor nr. 12, jud. Botoșani, **privind Planul Urbanistic de Detaliu - “Construire parcare supraterana P+2E”**, în mun. Botoșani, b-dul Mihai Eminescu nr. 2, jud. Botoșani, înregistrată la APM Botoșani cu nr. 2904/22.03.2018, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **12.04.2018**, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic de Detaliu: “Construire parcare supraterana P+2E”, amplasament situat în mun. Botoșani, b-dul Mihai Eminescu nr. 2, jud. Botoșani, titular **SC BEL ROM OPT SRL**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării **fără aviz de mediu**.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează 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 – se realizează pentru o suprafață de teren situat în intravilanul municipiului Botoșani care aparține societății BEL ROM OPT S.R.L. și are o suprafață de 33394,00mp (CF56576, CF56577, CF56579, CF56943) + suprafața de 372,00mp (CF56578) teren aparținând Municipiului Botoșani.

Terenul de formă regulată se învecinează cu strada Sucevei la SUD-EST, la NORD-EST cu b-dul Mihai Eminescu, la NORD-VEST cu teren proprietate privată Kaufland si patrimoniul Municipiului Botoșani, iar la SUD-VEST cu teren aparținând OCPI Botoșani si Consiliul Județean Botoșani. Lucrarea va fi realizata doar pe parcela cadastrala CF56576.

Terenul ce face obiectul prezentului studiu nu este liber de construcții. Construcția propusa se va realiza in cadrul parcării P1, ce are o suprafață de 6965,85mp. În zona propusă pentru realizarea investiției se află mai multe construcții cu regim de înălțime P, P+M, P+1 si blocuri cu inalțimi P+10. Înălțimea construcției, European RetailPark Botoșani, este de aprox.10m, cu elemente izolate ce depășesc aceasta înălțime.

Tema de proiectare pusă la dispoziție proiectantului prevede etajarea parcării existente P1, pentru suplimentarea celor 288 locuri existente si realizarea unui nou acces la strada Sucevei din parcare P2.

Parcare supraterana P+2E – dimensiuni maxime 33.10m x 114.30m

PARTER

Sc=4048.50mp – spatii parcare autovehicule, 171locuri; rampa acces etaj, spatii pentru lifturi si casa scării. Tot la parter, in afara suprafetei construite, sunt prevăzute un număr de 58 locuri de parcare. Au fost prevăzute si locuri de parcare pentru persoanele cu handicap.

ETAJ 1

Sc=4048.50mp – spatii parcare autovehicule, 135locuri; rampa acces etaj, spatii pentru lifturi si casa scării.

ETAJ 2

- Sc=445.78mp – rampa acces etaj, spatii pentru lifturi si casa scării. Sunt prevăzute spatii de parcare pentru 137 autovehicule.
- Înălțimea nivelului carosabil de la nivelul 2 al parcării este de +6,30m; înălțimea maximă fata de C.T.S. este de 10,50m in zona lifturilor.
- Împrejmuire – in cadrul proiectului nu este prevăzută realizarea unei noi împrejmuiiri, terenul având împrejmuire; se propune realizarea unui zid de sprijin pe latura învecinata cu proprietatea OCPI Botoșani si Consiliul Județean Botoșani din partea sud-vestica a amplasamentului.
- Echipare tehnico-edilitară: energie electrică; alimentare cu apă si canalizare, alimentare cu gaz metan, salubritate, transport in comun;
- Spații verzi: pentru suplimentarea spatiilor verzi se vor prevedea suprafete verzi pe verticala, pe fațadele parcării etajate propuse, pe o suprafață de 569 mp;
- Accese, parcări: acces pietonal și carosabil în incintă se realizează din str. Sucevei si nu vor fi modificate in cadrul acestui proiect. Ca urmare a implementării acestui proiect vor rezulta un număr de 580 de locuri de parcare din care 501 locuri in cadrul parcării P1, 36locuri in parcare P2 si 43 locuri in parcare P3. Numărul de locuri de parcare necesare, conform HG525/1996 actualizata, pentru complexuri comerciale cu suprafața desfășurată de peste 2000mp este de un loc de parcare la 40mp de construcție, rezultând un necesar de minim 509 locuri de parcare.
- Accesul utilajelor de stingere a incendiilor se poate face din str. Sucevei, in cadrul acestui proiect nu se modifica gabaritul accesului carosabil. Utilajele de stingere au acces la doua fațade ale construcției propuse.
- Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor; POT, CUT)

Alinierea parcării:

- la 0,10m față de complexul comercial European RetailPark;

- la 18,23m față de limita de proprietate dinspre strada Sucevei;
- la 3,67m față de teren proprietate municipiul Botoșani, CF56578;
- la 0,60m de teren proprietate privată Kaufland.

Înălțimea construcției:

- parcare va avea înălțimea ultimului nivel carosabil față de C.T.S. de 6,30m iar înălțimea maximă, izolat, față de C.T.S. este de 10,50m in zona lifturilor;
- Indicatorii urbanistici aferenți proprietății înainte de realizarea obiectivului sunt P.O.T.=61,00% și C.U.T.=0,74, după realizarea obiectivului propus vor fi P.O.T.=73,05%; C.U.T.=1,00.

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

Pentru realizarea **Planul Urbanistic de Detaliu : “Construire parcare supratereana P+2E”**, a fost emis Certificatul de urbanism nr. 124 din 06.03.2018 de către Primăria municipiului Botoșani.

Prin **Planul Urbanistic de Detaliu** nu se va modifica destinația terenului; terenul are în prezent categoria de folosință curți construcții.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Investitorul este bransat la utilități din rețelele existente în zonă, respectiv:

- alimentare cu energie electrică – se face din rețeaua electrică existentă în zonă;
- alimentare cu apa rece – se face din rețeaua publică de apă;
- canalizare – apa uzată menajeră este preluată de rețeaua stradală existentă.

Sistematizarea verticala în teren este rezolvată astfel încât apele meteorice sunt dirijate și preluate de sistemul de canalizare. Apele colectate de pe platforma existentă și de pe parcare propusă vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi deversate în sistemul de canalizare al orașului.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program; - nu este cazul

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu; - nu este cazul

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

- prin măsurile luate nu apare efectul permanent 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);

- terenul studiat prin Planul Urbanistic Zonal nu se află în afara limitei de stabilitate a municipiului Botoșani.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Efectul asupra populației din zonă este redus și doar pe perioada execuției lucrărilor de demolare a construcțiilor existente și a lucrărilor de construcție;

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

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul natural: - nu este cazul*
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul*
- (iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul*
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional;*

Pentru amplasamentul studiat prin PUD se impune un regim special terenului: UTR nr. 53:

- interdicție de restructurare și amenajare, cesionare, drept de ipotecă BRD GSG SA

- drept de suprafață și drept de servitute de trecere – EON MOLDOVA DISTRIBUȚIE SA

- contract de închiriere cu SC CARREFOUR ROMÂNIA SA

- interdicție temporară de construire până la întocmire PUD și aprobare în Consiliul Local

Obligațiile titularului:

- Titularul avizului de mediu are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor naturale precum și de a asigura integritatea Rețelei Ecologice Europene Natura 2000/ariilor naturale protejate.
- Respectarea prevederilor din avizele custozilor.
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

În urma publicării în ziarul “Monitorul de Botoșani” a anunțurilor publice privind inițierea primei versiuni a PUZ -ului în 23.03.2018 și 26.03.2018, până la data luării prezentei decizii nu au fost semnalate observații din partea publicului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.