

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.din

pentru Planul Urbanistic Zonal- **CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA SERVICII MEDICALE (OFTALMOLOGIE, STOMATOLOGIE) ȘI VÂNZĂRI PRODUSE SPECIALIZATE OFTALMOLOGICE**, situat în municipiul Botoșani, str. Maxim Gorki, nr. 3, CAD și CF 66295, jud. Botoșani, depus de **SC CENTRUL OFTALMOLOGIC ALPHA IAȘI SRL**, 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;
- organizarea circulației carosabile;
- stabilirea unor aliniamente construibile;
- delimitarea proprietăților terenurilor;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

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. 6779 din 05.06.2019;
- concluziile consultării Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 04.07.2019;

Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani, decide:

Planul Urbanistic Zonal- CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA SERVICII MEDICALE (OFTALMOLOGIE, STOMATOLOGIE) ȘI VÂNZĂRI PRODUSE SPECIALIZATE OFTALMOLOGICE, situat în municipiul Botoșani, str. Maxim Gorki, nr. 3, CAD și CF 66295, jud. Botoșani, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Motivul care a 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 Zonal– Construire imobil cu destinația servicii medicale (oftalmologie, stomatologie) și vânzări produse specializate oftalmologice, analizează o suprafață de teren de 833,00 m², din acte și 766,00 m², din măsurători, care este proprietate privată, situat în intravilan, municipiul Botoșani, str. Maxim Gorki, nr. 3, jud. Botoșani, care are ca vecinătăți:

- nord- teren proprietate privată- Roșioru Adrian, locuință D+P+E, acces str. Maxim Gorki, nr. 6;
- sud- str. Maxim Gorki;

- est- teren proprietate privată, fără construcții existente;
- vest- teren proprietate privată, locuință și spațiu comercial- Aenculesei Constantin;

și studiază și stabilește unele condiții urbanistice, privind:

- funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor;
- soluțiile urbanistice de amplasament, pentru realizarea noului obiectiv;
- integrarea noii 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;
- soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării;
- prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului;
- soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare;
- 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. realizarea unui construcții, cu următorii indicatori:

- regim de înălțime P+2E;
- dimensiuni în plan: Lx l= 22,00x 9,50 m;
- suprafața construită $S_c= 140,00 \text{ m}^2$;
- înălțime $H_{\text{max.coamă}}= 15,00 \text{ m}$, $H_{\text{max. streașină}}= 10,00 \text{ m}$;

Construcția propusă va avea următoarele funcțiuni:

- **spațiu vânzare optică medicală la parter;**
- **clinică la etajul I și II.**

2. Racorduri edilitare:

- **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 racordată la rețeaua de canalizare menajeră municipală;
- **încălzirea spațiilor de lucru și prepararea apei calde menajere**, se va realiza cu ajutorul unei centrale termice care va funcționa pe combustibil gazos;
- **alimentarea cu energie electrică**, se va realiza prin branșament la rețeaua de distribuția a energiei electrice de joasă tensiune a municipiului Botoșani.

3. Amenajare spații verzi- amenajările exterioare, spațiile verzi vor ocupa o suprafață de $195,00 \text{ m}^2$, reprezentând 25,14 % din suprafața obiectivului. Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin plantarea de arbori, arbuști, plante decorative și gazon, etc;

4. Amenajare platforme, accese, parcări. Accesul carosabil, pietonal și parcare de incintă se vor amenaja pe o suprafață de $372,00 \text{ m}^2$, realizate din pavele autoblocante. În incintă se vor amenaja 8 locuri de parcare. Accesul pietonal și auto se va realiza din str. Maxim Gorki.

Bilanțul teritorial va fi:

- suprafața construită- 209,00 m², reprezentând 26,93 % din suprafața obiectivului;
- suprafața alei, circulații, parcaje- 372,00 m², reprezentând 47,93 % din suprafața obiectivului;
- suprafața spații verzi- 195,00 m², reprezentând 25,14 % 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 impus.

Amplasarea obiectivelor în cadrul parcelei, s-a făcut în raport de clădirile existente și poziția față de str. Maxim Gorki.

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 PUZ, este situat în intravilanul municipiului Botoșani, str. Maxim Gorki, nr. 3, jud. Botoșani, având $POT_{maxim} = 30,00\%$ și $CUT_{maxim} = 1,00$;

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 06.06.2019 și 10.06.2019, până la data luării prezentei decizii nu au fost semnalate observații din partea publicului.