

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. ---- din ----.10.2020**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. SEMNAL S.R.L** prin Panzariu Sonia, Popescu Gheorghe și Alexandru Traian din mun. Botoșani, str. Victoriei nr. 1, județul Botoșani, privind **Planul Urbanistic Zonal „Construire supermagazin (centru comercial), amenajare parcare și accese, amenajare mijloace de publicitate, imprejmuire teren privat, organizare de santier”**, amplasament situat în mun. Botosani, bdul Mihai Eminescu nr. 121 identificat prin CF 59037, Botosani, bdul Mihai Eminescu nr. 121 identificat prin CF 59036, Botosani, bdul Mihai Eminescu nr. 125 identificat prin CF 61812, Botosani, bdul Mihai Eminescu nr. 125 identificat prin CF 59035, Botosani, bdul Mihai Eminescu nr. 125A identificat prin CAD 1894/1 și CF 57263, str. Petru Rareș nr. 14 identificat prin CAD/CF 54832, jud. Botoșani, înregistrată la APM Botosani cu nr. 9161/08.09.2020, 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 pr*
- *otecția 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.*

**Agencia pentru Protecția Mediului Botoșani**

- ca urmare a consultării autorităților publice din cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 01.10.2020, 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 lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**Planul Urbanistic Zonal – „Construire supermagazin (centru comercial), amenajare parcare și accese, amenajare mijloace de publicitate, imprejmuire teren privat, organizare de santier”**, amplasament situat în mun. Botosani, bdul Mihai Eminescu nr. 121 identificat prin CF 59037, Botosani, bdul Mihai Eminescu nr. 121 identificat prin CF 59036, Botosani, bdul Mihai Eminescu nr. 125 identificat prin CF 61812, Botosani, bdul

Mihai Eminescu nr. 125 identificat prin CF 59035, Botosani, bdul Mihai Eminescu nr. 125A identificat prin CAD 1894/1 și CF 57263, str. Petru Rareș nr. 14 identificat prin CAD/CF 54832, jud. Botoșani, **titular S S.C. SEMNAL S.R.L** prin Panzariu Sonia, Popescu Gheorghe si Alexandru Traian, **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;*

Scopul planului urbanistic este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în intravilanul Municipiului BOTOSANI, compus din 6 parcele și 3 proprietari - din B-dul. M. Eminescu nr. 121, 123, 125, 125A și imobilul din str. Petru Rares nr. 14, Botosani, în vederea realizării obiectivului de investiție „**Construire supermagazin (centru comercial), amenajare parcare și accese, amenajare mijloace de publicitate, împrejmuire teren privat, organizare de santier**”.

Terenul care face obiectul planului urbanistic zonal, este situat în intravilanul localității Botosani, U.T.R. nr. 30 în partea de sud a orașului, în zona cuprinsă între Str. Petru Rares (în Nord), B-dul. Mihai Eminescu (în Vest), Calea Nationala (în Est) și Str. Sarmiszegetuza (în Sud).

Planul Urbanistic Zonal are la bază Certificatul de Urbanism 825 din 15.10.2019, emis de Primăria Municipiului Botosani.

*Funcțiunea actuală* – CF 59037 teren arabil și curți construcții;

CF 59036 din care sau dezmembrat 65,00mp pentru centru comercial ; CF 61812 și CF 59035 teren arabil;

CAD 1894/1 și CF 57263 teren curți construcții din care sau dezmembrat 1327,00mp pentru centru comercial;

CAD/CF 54832 curți construcții și arabil.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate în **UTR 30**, parcele studiate parțial în **I1**, parțial **P**, parțial **IS**, parțial **LMu1** și **LMu2** – conform RLUB.

**Funcțiunea dominantă în UTR nr.30: LMu1 - subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00m).**

Funcțiunile complementare admise în UTR nr. 30: IS, LMu2, I1 (existente), Pp, CCr.

Funcțiunile complementare interzise în UTR nr. 30: **LMre, LMrf, Llu1, Llu2, I1** (cu excepția celor existente), **I2, A, Pcs, CCf, S.**

Investiția propusă necesită schimbarea destinației funcționale existente pentru acest imobil, de la **I1** – unități industriale de depozitare și transport, pentru funcțiuni complementare admise în UTR 30: **IS, LMu2, Pp, CCr, I1** existente.

Corelat cu prevederile din P.U.G.B. și R.L.U.B., (corespunzător categoriilor de funcțiuni propuse, similar cu art. 7.4.22), se propune ca parcela studiată să fie tratată în concordanță cu permisiunile zonei în ceea ce privește regimul de înălțime.

Prin prezentul PUZ se stabilesc conditiile pentru:

- Utilizarea functională a terenului, în relatie cu planurile de urbanism aprobate în zona;
- Reglementarea functiunii terenului;
- Trasarea si profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situatia existenta si cu situatia propusa;
- Modul de ocupare a terenului si conditiile de aliniere a constructiilor;
- Realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare, necesare asigurarii unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent.

Prin planul urbanistic se propune dezvoltarea unei parcele cu functiuni de prestari servicii-comert în vecinatatea unor artere importante ale orasului, respectiv Bdul Mihai Eminescu si Str. Petru Rares.

<b>BILANT TERITORIAL</b> <b>Reglementari</b> <b>URBANISTICE</b>	<b>existent</b>		<b>propus</b>	
	mp	%	mp	%
<b>Suprafata teren</b>	<b>7.042,00</b>	<b>100,00</b>	<b>6.977,00</b>	<b>100,00</b>
Suprafată edificabilă	0,00	0,00	3.122,90	44,33
Subzone spatii verzi si plantate	6595,00	93,65	704,50	10,10
Subzone constructii	132,00	1,88	2.130,00	30,53
Subzone circulatii, parcaje, platforme	315,00	4,47	4.142,50	59,73
<b>Indici urbanistici</b>	existent		propus	
<b>POT</b>	1,88%		<b>30,53% - max. 31%</b>	
<b>CUT</b>	0,019		<b>0,305 - max. 0,31</b>	

Circulatia:

Se mentine accesul auto si pietonal existent din strada Petru Rares dar se redimensioneaza intrarea pe amplasament conform cu prevederile Ordin nr.49/27.01.1998 in vederea imbunatatirii accesibilitatii in zona analizata, fapt ce va contribui la fluidizarea circulatiei in teritoriul existent intre Calea Nationala si B-dul. Mihai Eminescu. Se propune o relatie stanga/dreapta la intrare, iesire.

Este necesară amenajarea pe terenul public al primăriei a două accese, unul din Str. Petru Rareș și unul din B-dul. M. Eminescu. După aprobarea P.U.Z. terenul respectiv rămâne în proprietatea primăriei. Amenajarea lor se va face pe cheltuiala investitorului. Asigurare acces drept de servitute pe domeniul public:

- accesul 1 din str. Petru Rareș = 15,70mp
- accesul 2 din B-dul. M. Eminescu = 62,65mp

Întreaga structură rutieră existentă din zonă respectiv bdul.Mihai Eminescu si Str. Petru Rares a fost recent refacută și modernizată, corespunde necesităților zonei și poate să asigure un trafic fluent, normal, inclusiv pentru zona propusă în prezenta documentație.

Circulația pietonală în lungul Bdul. Mihai Eminescu si Str. Petru Rares este deservită de trotuare cu lățimi de peste 1,50m. Amplasamentul studiat va fi avantajat și deservit în mare măsura de circulația de tranzit către localitățile din vecinătatea orașului precum și de locuitorii cartierului.

Asigurarea locurilor de parcare.

- Pentru spații comerciale, conform art.5.3.1. din H.G. 525/1996 Regulamentul General de Urbanism, se prevede un loc de parcare la 40 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m<sup>2</sup>.

La o suprafață comercială propusă de 2.130,00mp sunt necesare un număr de 55 locuri de parcare.

Prin PUZ se propun a fi amenajate un număr de 101 locuri de parcare din care:

- 2 locuri mama și copilul;
- 2 locuri pentru persoane cu dizabilități.

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

Prin Planul Urbanistic Zonal se analizează studiul condițiilor de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în municipiul Botoșani, bdul Mihai Eminescu nr. 121 identificat prin CF 59037, Botosani, bdul Mihai Eminescu nr. 121 identificat prin CF 59036, Botosani, bdul Mihai Eminescu nr. 125 identificat prin CF 61812, Botosani, bdul Mihai Eminescu nr. 125 identificat prin CF 59035, Botosani, bdul Mihai Eminescu nr. 125A identificat prin CAD 1894/1 și CF 57263, str. Petru Rareș nr. 14 identificat prin CAD/CF 54832, jud. Botoșani, în vederea realizării obiectivului „**Construire supermagazin (centru comercial), amenajare parcare și accese, amenajare mijloace de publicitate, imprejmuire teren privat, organizare de santier**”.

Date de identificare din extrasele de carte funciară arată că terenurile se află în proprietatea privată a:

*Proprietate SC SEMNAL SRL prin PÎNZARIU SONIA*

- B-dul. Mihai Eminescu nr. 121, CAD/CF 59036 – S = 175mp din acte; 170mp masurat din care s-au dezmembrat 105,00mp pentru construire centru comercial.
- B-dul. Mihai Eminescu nr. 121, CAD/CF 59037 – S = 1048mp din acte; 967mp masurat.
- B-dul. Mihai Eminescu nr. 123, CAD/CF 59035 – S = 3628mp din acte; 3556mp masurat.
- B-dul. Mihai Eminescu nr. 125, CAD/CF 61812 – S = 582mp.

*Proprietate POPESCU GHEORGHE si POPESCU DOINA*

- B-dul. Mihai Eminescu nr. 125A, CAD 1894/1; CF 57263 – S = 2190mp din care s-au dezmembrat 1327,00mp pentru construire centru comercial.

*Proprietate ALEXANDRU TRAIAN si ALEXANDRU CLIMANTA*

*- Str. Petru Rareș nr.14, CAD/CF 54832 – S = 410mp din acte; 440mp măsurat.*

Se noteaza promisiune bilaterala de vanzare-cumparare cu incheiere de autentificare nr.6675 din 05.11.2019 – incheiat intre Alexandru Traian si Climanta (soti) in calitate de promitenti vanzatori si S.C. Semnal S.R.L. in calitate de promitent cumparator.

După aprobare PUZ parcelele se vor alipi și vor însuma o suprafață de 6.977,00mp. Interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ și RLU aferent și aprobare în Consiliul Local al municipiului Botoșani.

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

#### Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va face prin bransarea la rețeaua de apă existentă in zona. Rețeaua nouă se va realiza cu o conducta nouă din teavă de polietilena, până la căminul de distribuție apa de pe amplasament. Conducta noua se va monta îngropat, sub adancimea de înghet și se va amplasa numai pe căile de circulație. Pe conducta nouă se vor monta hidranți supraterani de incendiu ce se vor amplasa pe marginea trotuarelor, sau în spațiul verde, la distanța de max.100 m unul față de celălalt.

Funcționarea instalațiilor în zona studiata va fi permanenta. Timpul de funcționare va fi de 24 ore/zi, 365 zile/an.

La fazele urmatoare: Autorizatie de Construire se va prezenta soluția alimentării cu apa care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului.

#### Evacuare ape uzate

Evacuarea apelor uzate menajere de pe amplasament se va face prin bransament la rețeaua de canalizare existenta in zona. Conducta noua se va monta îngropat, sub adâncimea de îngheț și se va amplasa numai pe căile de circulatie.

Pe traseul conductei de canalizare, în toate punctele de intersecție, de schimbare a direcției sau ramificații se vor monta cămine de vizitare și intervenție.

#### Apele pluviale:

Apele pluviale conventional curate colectate de pe acoperișuri prin jgheaburi și burlane vor fi colectate și dirijate spre canalizarea pluvială a orașului. Apele pluviale posibil impurificate din incinta vor fi colectate prin intermediul căminelor de colectare ape pluviale prevazute cu gratar și trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi dirijate spre canalizarea pluviala a orasului. Conductele de canalizare pluviala se vor monta îngropat, sub adancimea de înghet și se vor amplasa numai pe căile de circulație. Pe traseul conductei de canalizare pluvială, în toate punctele de intersecție sau de schimbare a direcției se vor monta cămine de vizitare și intervenție.

#### Alimentare cu energie electrică

Obiectivul va constitui un nou consumator de energie electrica în zonă. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va solicita Studiu de Soluție către E.ON Delgaz Grid S.A.

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*

Zona are funcțiuni diverse, dar cea dominantă LMu1 –subzona exclusiv rezidentiala (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cladiri P,P+1,P+2(pana la 10m).

Terenul care se studiaza este momentan neconstruit și fara vegetație - teren curti constructii si arabil,conform Extraselor de carte funciara.

Relatia cadru natural-cadru construit:

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul P.U.Z. și în zona limitrofă nu sunt factori de poluare majoră.

La momentul actual terenul studiat nu este folosit în mod judicios.

Traficul auto maxim atras de obiectivul Centru Comercial este estimat la 20 de autovehicole/oră, în perioadele de vârf.

Amplasamentul nu se află într-o arie naturală protejată de interes național .

*e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;*

Se vor respecta prevederile directivelor europene legate de protecția mediului, ale prevederile Ordonanței de urgență nr. 195/2005 aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului, precum și prevederile menționate prin:

Legea nr. [211 din 15 noiembrie 2011](#) privind regimul deșeurilor – republicată

Catalogul european al deșeurilor in conformitate cu DECIZIA COMISIEI din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului (Text cu relevanță pentru SEE)

H.G. nr. 1132/2008 actualizata privind regimul bateriilor și acumulatorilor și al deșeurilor de baterii și acumulatori care conțin substanțe periculoase;

Legea nr.249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje care transpune Directiva 94/62/CE a Parlamentului European privind ambalajele si deseurile de ambalaje;

H.G. nr. 235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate.

Pentru apele uzate se vor respecta prevederile din Directiva 91/271/CEE privind tratarea apei urbane menajere (modificată de Directiva 98/15/EC) transpusă prin HG nr. 188 din 28 februarie 2002 modificată prin HG 352/2005 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descărcare in mediul acvatic a apelor uzate.

## **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;*

- implementarea proiectului de plan urbanistic propus, analizat în contextul funcțiunilor din zonă, va avea efect nesemnificativ asupra mediului.

*c) natura transfrontieră a efectelor;*

- nu este cazul

*d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);*

*Pentru plan urbanistic zonal, Direcția de Sănătate Publică Botosani a emis Notificare, Asistența de specialitate de sănătate publică nr. 12374 din 10.07.2020 prin care se comunică titularului că: Proiectul „**CONSTRUIRE SUPERMAGAZIN (CENTRU COMERCIAL), AMENAJARE PARCARE ȘI ACCESE, AMENAJARE MIJLOACE DE PUBLICITATE, IMPREJMUIRE TEREN PRIVAT, ORGANIZARE DE SANTIER**”, propus*

a fi amplasat în mun. Botosani, bdul Mihai Eminescu nr. 121, nr. 125, nr. 125A și str. Petru Rareș nr. 14, este în concordanță cu Normele de Igienă și Sănătate Publică privind Mediul de Viață al Populației aprobate prin Ordinul M.S.nr.119/2014 modificat și completat ulterior.”

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

- prin funcțiunile propuse pe suprafața de teren analizată prin planul urbanistic de 7042,00 mp, nu are efecte semnificative asupra mediului și a populației.

*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 - nu este cazul*

### **Obligațiile titularului:**

- Titularul deciziei etapei de incadrare 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.
- Realizarea proiectului de investiții se va face cu respectarea regulamentului local de urbanism, fără afectarea calității factorilor de mediu, a peisajului și a cadrului natural existent.
- Respectarea limitelor impuse prin NTPA 002 pentru apele uzate menajere evacuate. Apele pluviale evacuate de pe amplasament vor respecta caracteristicile apelor provenite din precipitații, fără conținut de substanțe extractibile.
- Se va respecta întocmai funcțiunea propusă prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat;
- Se vor respecta întocmai limitele suprafețelor construibile și aliniamentele stabilite prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat și distanțele impuse de legislația în vigoare cu privire la respectarea zonelor de protecție pentru zonele protejate.
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea documentației tehnice depuse precum și a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice realizării construcției, a legislației de mediu în vigoare și a avizelor menționate în Certificatul de Urbanism nr. 825 din 15.10.2019 emis de Primăria Municipiului Botoșani.

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

În urma publicării în ziarul “Actualitatea Botoșăneană” a anunțurilor publice privind inițierea primei versiuni a PUZ -ului în 09.09.2020 și 11.09.2020, 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.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Eugen MATECIUC**

**p. Șef Serviciu A.A.A.,  
cons. Camelia Musteață**

Întocmit: cons. Daniela Mihalache