

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

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

pentru Planul Urbanistic de Detaliu- **“COMASARE PARCELE, EXTINDERE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE DE BIROURI EXISTENTE”** propus a fi amplasat în intravilan municipiul Botoșani, str. Cuza Vodă, nr. 14, identificat prin CAD și CF 59580, CAD și CF 63233, CAD 5451/7/2/1 și CF 59655, CAD 5451 și CF 59656 și Aleea Unirii, nr. 18 identificat prin CAD și CF nr. 59728, județul Botoșani, depus de **APOSTU IONUȚ LUCIAN**, care are ca obiectiv general:

- zonificarea funcțională a terenului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a terenului;
- permisivități și constrângeri urbanistice, inclusive a volumelor construite și amenajărilor peisagistice;
- asigurarea unor relații avantajoase în zona analizată, având în vedere amenajările și dotările existente în zonele limitrofe;
- asigurarea echipării tehnico- edilitare a zonei: alimentare cu apă, canalizare, accese, alimentare cu energie electrică.

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. 324 din 11.01.2018;
- concluziile consultării Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 01.02.2018;

Agentția pentru Protecția Mediului Botoșani, decide:

Planul Urbanistic de Detaliu- „COMASARE PARCELE, EXTINDERE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE DE BIROURI EXISTENTE” propus a fi amplasat în intravilan municipiul Botoșani, str. Cuza Vodă, nr. 14, identificat prin CAD și CF 59580, CAD și CF 63233, CAD 5451/7/2/1 și CF 59655, CAD 5451 și CF 59656 și Aleea Unirii, nr. 18 identificat prin CAD și CF nr. 59728, județul 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 – Comasare parcele, extindere și modernizare construcție de birouri existente, analizează o suprafață de teren de 858,00 m² proprietate privată, situat în intravilanul municipiului Botoșani UTR 7, jud. Botoșani.

Extinderea propusă, are ca vecinătăți:

- nord cuplaj cu clădirea existentă (atelier tâmplărie) P;
- est cuplaj cu clădirea de birouri, corp A, P+1;
- sud cuplaj cu clădirea de garaje existentă, P;
- vest limita trotuarului existent la Aleea Unirii;

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;
- principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;
- lucrări necesare de sistematizare verticală;
- regimul de construire (aliniere, înălțime, POT, CUT);

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. Modernizare clădire de birouri existentă în special corpul B parter, prin executarea lucrărilor de:

- recompartimentare funcțională pentru asigurarea integrării funcționale cu spațiile prevăzute a se realiza în noua construcție de birouri;
- refacerea finisajelor interioare și exterioare (tencuieli, pardoseli);
- înlocuire tâmplărie interioară și exterioară, uși și ferestre, cu tâmplărie din PVC alb, cu geam termopan;
- revizuirea instalațiilor interioare existente- electrice, apă, canal, terice și climatizare.

2. Extindere clădire de birouri, cu aria construită $A_c = 135,00 \text{ m}^2$, aria desfășurată $A_d = \text{cca. } 335,00 \text{ m}^2$, $H_{\max} = 10,00 \text{ m}$.

Clădirea va avea următoarele caracteristici:

- **regim de înălțime**, P+2;

- **funcționalitate:**

- **parter**, suprafață $S = 135,00 \text{ m}^2$, care are în componență: hol acces, recepție, sală de ședințe, birouri administrative, oficiu, grup sanitar, spații tehnice (centrală termică, boxă colectare deșeuri, boxă întreținere);

- **la etajele 1 și 2:** holuri etaj, 5 birouri, oficiu, grupuri sanitare;

- **circulație:** circulația pe verticală este asigurată între parter și terasă de o scară interioară cu două rampe.

Sistemul constructiv:

- fundații din beton;
- cadre din beton armat (stâlpi și grinzi);
- planșee din beton armat;
- închideri exterioare din BCA de 30 cm+ termosistem vată bazaltică. Perete cortină la închiderile exterioare orientate către sud și vest (fațade către str. Marchian, și către Aleea Unirii);
- compartimentări interioare, cu pereți de BCA 20 cm la spații fixe (grupuri sanitare, oficii, spații tehnice) și compartimentări ușoare (gips carton, panouri sticlă, PVC) amovibile la spațiile de birouri;
- închiderea superioară cu terasă circulabilă, termoizolată, cu scurgerea apelor pluviale prin canalizare interioară;
- finisaje interioare durabile la pereți și tavane;

- pardoseli cu placaje ceramice în spațiile de circulație, birouri și grupuri sanitare, respectiv cu parchet în birouri;
- tâmplărie interioară și exterioară din PVC alb cu geam termopan și aluminiu la peretele copertină.

Instalații interioare: electrice, apă rece/caldă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, termice cu agent termic produs în CT proprie, cu gaze naturale, climatizare cu chiller montat pe terasă, coloane și ventiloconvectoare de tavan.

3. Amenajare spații verzi și plantate, cu suprafața $S = 97,00 \text{ m}^2$, prin plantații decorative.

4. Amenajare accese pietonale și carosabile, parcare auto. Suplimentar față de parcările existente în incinta interioară, pe terenul disponibil la Aleea Unirii se vor mai realiza o platformă de parcare pentru 4 autoturisme.

Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Cuza Vodă (căi de acces existente la sud de sediul UPC și Aleea de acces din ansamblul de locuințe) cât și din Aleea Unirii.

5. Asigurarea utilităților:

- **alimentarea cu apă**, se va realiza prin branșamentul existent la rețeaua de distribuție existentă în zonă;
- **canalizarea apelor uzate menajere**, este prevăzută a se realiza din conducte PVC, care vor dirija apele uzate menajere în rețeaua de canalizare municipală din zonă;
- **încălzirea spațiilor administrative**, se va realiza cu o centrală termică proprie care va utiliza combustibil gazos;
- **alimentarea cu energie electrică**, se va realiza prin branșament la rețeaua de distribuție municipală existentă în zonă;

Bilanțul teritorial va fi:

- suprafața construită- $414,00 \text{ m}^2$, reprezentând 48,25 % din suprafața terenului;
- platforme parcare, alei și circulații carosabile și pietonale- $347,00 \text{ m}^2$, reprezentând 40,43 % din suprafața terenului;
- spații verzi și plantate- $97,00 \text{ m}^2$, reprezentând 11,31 % din suprafața terenului;

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

Distanța dintre clădirea de birouri proiectată și clădirea de locuit P+4, Aleea Unirii nr. 2 este de 28,75 m.

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

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

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:

Amplasamentul se găsește în zona de protecție a monumentelor istorice, astfel:

- Teatrul Mihai Eminescu, str. Cuza Vodă, nr. 3, aflat la o distanță de 102 m cu perspectiva directă obturată de blocul de locuințe P+4 aflat pe str. Cuza Vodă, nr. 10;
- Casă, str. Cuza Vodă, nr. 5, aflată la o distanță de 147 m cu perspectiva directă obturată de blocul de locuințe P+4 aflat pe Aleea Unirii, nr. 12, și vegetația arboricolă din ansamblul de locuințe Marchian;
- Casa Garabet Ciolac, aflată la o distanță de 109 m cu perspectiva directă obturată de blocul de locuințe P+4 aflat pe str. Marchian, nr. 4.

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. Cuza Vodă, nr. 14, identificat prin CAD și CF 59580, CAD și CF 63233, CAD 5451/7/2/1 și CF 59655, CAD 5451 și CF 59656 și Aleea Unirii, nr. 18 identificat prin CAD și CF nr. 59728, județul Botoșani pe un teren proprietate privată, având $POT_{propus} = 50,58 \%$ și $CUT_{propus} = 0,93$;

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 13.01.2018 și 17.01.2018, până la data luării prezentei decizii a fost semnalată o contestație din partea publicului.