

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

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

pentru Planul Urbanistic Zonal- **LOCALITATEA CURTEȘTI- ZONA LEBĂDA RAI**, situat în intravilan, localitatea Curțești- Zona Lebăda Rai, com. Curțești, jud. Botoșani, depus de **PETRUȘCĂ CONSTANTIN** și pentru **MARCU GHEORGHE**, care are ca obiectiv general:

- optimizarea utilizării resurselor de teren;
- organizarea accesului carosabil și pietonal;
- stabilirea aliniamentelor construibile;
- stabilirea regimului de înălțime și funcțiunile viitoarelor construcții;
- mobilitatea loturilor de teren;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- asigurarea echilibrului permanent între modul de valorificare a terenului și condițiile de protecție a mediului natural.

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. 4511 din 04.05.2017;
- concluziile consultării Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din 25.05.2017;

Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani, decide:

Planul Urbanistic Zonal- - LOCALITATEA CURTEȘTI- ZONA LEBĂDA RAI, situat în intravilan, localitatea Curțești- Zona Lebăda Rai, com. Curțești, jud. Botoșani, nu necesită evaluare de mediu sau evaluare adecvată, fiind 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 Zonal – Localitatea Curțești- Zona Lebăda Rai, analizează o suprafață de teren de 9.931,00 m², care este proprietate privată situat în intravilan localitatea Curțești- Zona Lebăda Rai, PC 524/18, C.F 53943 și PC 524/17, C.F 51381, com. Curțești, jud. Botoșani, care are ca vecinătăți:

- nord- teren agricol, proprietăți private;
 - sud- teren agricol, proprietăți private;
 - vest- cale de acces, drum local, pietruit;
 - est- intravilan Municipiul Botoșani, str. Șoseaua Iașului.
- și studiază și stabilește unele condiții urbanistice, privind:
- valorificarea cadrului natural;
 - organizarea circulației rutiere și pietonale;
 - zonificarea funcțională;
 - regimul de înălțime al construcțiilor;
 - regimul de aliniere al construcțiilor;
 - sistematizarea verticală;
 - modul de utilizare al terenului;

- echiparea edilitară propusă;
- protecția mediului.

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. Amplasarea de locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E, cu regim de construire discontinuu, având:

- regim mic de înălțime max. P+1E, retrase de la aliniamentul stradal;
- păstrarea caracterului de "cartier grădină" a zonei propuse spre sistematizare;
- amenajarea de spații verzi în fiecare incintă;
- asigurarea aliniamentelor obligatorii pentru construcțiile propuse.

2. Organizarea circulației, se axează pe existența drumului local din vest-drum local, cât și din est- str. Șoseaua Iașului.

Se propune modernizarea drumului local de legătură și acces la loturile construibile.

Suprafața carosabilă va fi cu lățimea de 7,0 m cu sens dublu, iar trotuarele pietonale vor avea lățimea de 1,00 m.

3. Sistematizarea verticală: se va realiza prin:

- racordarea sistemului rutier interior zonei, fără declivități majore;
- declivități acceptabile pentru accesele locale la construcții;
- scurgerea apelor pluviale se va realiza continuu, fără zone depresionare;
- se vor corela cotele de teren amenajat cu cota pardoselii de intrare în clădire

4. Zonificarea terenului. Funcțiunea dominantă a zonei sistematizate este cea de locuințe în sistem individual, completat cu zone funcționale cu caracter special de spații verzi.

5. Echiparea edilitară propusă:

- **alimentarea cu apă**, se va realiza prin branșament la rețeaua de distribuție în sistem centralizat;
- **evacuarea apelor uzate menajere**, se va realiza în prima etapă individual în bazine etanșe vidanjabile. În etapa a II-a Primăria Comunei Curtești, va stabili soluțiile tehnice de canalizare și epurare a apelor uzate menajere în sistem centralizat;
- **alimentarea cu energie termică**, se va realiz individual utilizând centrale termice proprii care vor funcționa pe combustibil gazos;
- **alimentarea cu energie electric**, se va realiza prin branșament la rețeaua de distribuție existentă în zonă.

Bilanțul teritorial va fi:

- **C.F.55589 Constantin Petrșcă**- suprafața totală de teren $S = 731,00 \text{ m}^2$, care reprezintă suprafața amenajată pentru circulație- accese;
- **C.F.55590 Constantin Petrșcă**- suprafața totală de teren $S = 500,00 \text{ m}^2$, din care:
 - suprafața construită propusă inclusiv amenajări exterioare $S_c = 418,97 \text{ m}^2$;
 - spații verzi, $S = 81,03 \text{ m}^2$.
- **C.F.55591 Constantin Petrșcă**- suprafața totală de teren $S = 469,00 \text{ m}^2$, din care:
 - suprafața construită propusă inclusiv amenajări exterioare $S_c = 411,18 \text{ m}^2$;
 - spații verzi, $S = 57,83 \text{ m}^2$.
- **C.F.55592 Constantin Petrșcă**- suprafața totală de teren $S = 500,00 \text{ m}^2$, din care:
 - suprafața construită propusă inclusiv amenajări exterioare $S_c = 440,17 \text{ m}^2$;
 - spații verzi, $S = 59,84 \text{ m}^2$.
- **C.F.55593 Constantin Petrșcă**- suprafața totală de teren $S = 500,00 \text{ m}^2$, din care:
 - suprafața construită propusă inclusiv amenajări exterioare $S_c = 440,18 \text{ m}^2$;

- spații verzi, $S = 59,82 \text{ m}^2$.
- **C.F.55594 Constantin Petrșcă**- suprafața totală de teren $S = 600,00 \text{ m}^2$, din care:
 - suprafața construită propusă inclusiv amenajări exterioare $S_c = 517,79 \text{ m}^2$;
 - spații verzi, $S = 82,22 \text{ m}^2$.
- **C.F.55595 Constantin Petrșcă**- suprafața totală de teren $S = 600,00 \text{ m}^2$, din care:
 - suprafața construită propusă inclusiv amenajări exterioare $S_c = 517,73 \text{ m}^2$;
 - spații verzi, $S = 82,28 \text{ m}^2$.
- **C.F.55596 Constantin Petrșcă**- suprafața totală de teren $S = 500,00 \text{ m}^2$, din care:
 - suprafața construită propusă inclusiv amenajări exterioare $S_c = 440,17 \text{ m}^2$;
 - spații verzi, $S = 59,84 \text{ m}^2$.
- **C.F.55597 Constantin Petrșcă**- suprafața totală de teren $S = 600,00 \text{ m}^2$, din care:
 - suprafața construită propusă inclusiv amenajări exterioare $S_c = 431,82 \text{ m}^2$;
 - spații verzi, $S = 118,49 \text{ m}^2$.
- **C.F.55617 Gheorghe Marcu**- suprafața totală de teren $S = 4.199,00 \text{ m}^2$, din care:
 - suprafața construită propusă inclusiv amenajări exterioare $S_c = 3.732,78 \text{ m}^2$;
 - spații verzi, $S = 422,66 \text{ m}^2$.
- **C.F.55618 Gheorghe Marcu**- suprafața totală de teren $S = 732,00 \text{ m}^2$, care reprezintă suprafața amenajată pentru circulație- accese;
 Suprafața totală de teren este de $9.931,00 \text{ m}^2$, cu max. POT propus 50% și max. CUT propus $0,75$.

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 în localitate se va realiza prin materialele utilizate, respectarea regimului de înălțime impus prin Regulamentul local de urbanism și asigurarea echipării edilitare.

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):-nu este cazul;

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 administrat de Comuna Curtești, jud. Botoșani, având max. POT 50% și max. CUT $0,75$, fiind proprietate privată;

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 05.05.2017 și 08.05.2017,

până la data luării prezentei decizii nu au fost semnalate observații din partea publicului.