



ROMANIA
PRIMĂRIA COMUNEI CURTEȘTI
JUDEȚUL BOTOȘANI

localitatea Curtești, cod poștal 717110, cod fiscal 3433866, tel/fax 0231/584001
site: www.primariacurtestibt.ro; email: primaria.curtesti@yahoo.com



Nr: 12.261/31.10.2024

ANUNȚ INFORMARE

Consiliul Local al comunei Curtești anunță publicul interesat asupra procesului de aprobare a unui P.U.D. pentru **ISAC EMIL** în satul HUDUM, Comuna Curtești, județul Botoșani str. Armanului, pentru „**CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**” în terenul situat în P.C. 43/46, CF 50815. Informații privind Planul Urbanistic Zonal propus pot fi obținute la sediul Primăriei Curtești, în zilele de luni – vineri între orele 8 – 16, persoana de contact **CRETU COSTEL**.

PRIMAR
ANTON MARICEL



P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE TEREN

Sat Hudum, Str. Armanului, Com. Curtesti, Jud. Botosani
CF / CAD 50815

INVESTITOR: ISAC EMIL

ADRESA INVESTITOR: Mun. Botosani, Str. George Enescu, nr. 16, Jud. Botosani,

AMPLASAMENT: Sat Hudum, Str. Armanului, Com. Curtesti, Jud. Botosani,
CF/CAD 50815.

ELABORATOR: SC General Proiect Management SRL, str. Marchian, nr.10, et.5, ap.21, Jud.
Botosani, manager Haras Aliosa

COORDONATOR URBANIST: arh. Tulbure Mihai, Jud. Botoșani, Mun. Botoșani, Str.
Cuza Vodă, nr.2, sc.f, et.mezanin

Proiect nr: 223/2024

Exemplar nr.: 1 2

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: Octombrie 2024



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Datele de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul studiului

2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

- 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate
 - 2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii
 - 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare
 - 2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate
- 2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

- 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii
- 3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati
- 3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere
- 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- 3.5. Destinatia cladirilor
- 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.8. Analiza fondului construit existent
- 3.9. Echiparea existenta

4. REGLEMENTARI

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program
- 4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei
- 4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente
- 4.5. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.6. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare organizare la relieful zonei
- 4.7. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.8. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.9. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.10. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.11. Profiluri transversale caracteristice
- 4.12. Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.13. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5. **BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASANENTULUI STUDIAT**

6. **CONCLUZII**

- 6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse
- 6.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

B. **PIESE DESENATE**

- 1 INCADRARE IN TERITORIU
- 2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCTIONALITATI
- 3 REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general,
s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l.
Botoșani



Coordonator Urbanist,

Arh. Tulbure Mihai



LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l. Botosani

Manager Haras Stefan Aliosa



Coordonator Urbanist : Arh. Tulbure Mihai



Proiectat:

Arh. Tulbure Mihai



Desenat:

Arh. Stag. Botezatu Ana Silvia



Ridicare topografică:

Ing. Anton Ioana

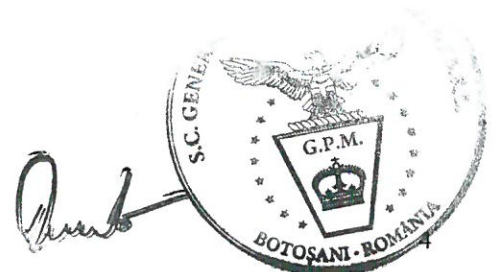
Studiu geotehnic:

S.C. Drincon S.R.L.

Î. I. Nistor Corneliu

Rețele edilitare:

Ing. Duta Alina Nicoleta



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT : 223/2024

DENUMIRE PROIECT : CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT : Sat Hudum, Str. Armanului, Com. Curtesti, Jud. Botosani

BENEFICIAR : ISAC EMIL

PROIECTANT GENERAL : S.C. General Proiect Management S.R.L Botoșani

DATA ELABORĂRII : Octombrie 2024

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea a doua hale pentru depozitare si imprejmuirea terenului, în vederea obținerii aprobării în Consiliul Local al Comunei Curtesti. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în Sat Hudum, Str. Armanului, Com. Curtesti, Jud. Botosani, identificat prin C.F./N.C. 50815. Terenul studiat în suprafață totală este de 1,300 mp (acte), 1.301 mp(masurat) - teren pe care se va amenaja viitoarea investiție, proprietatea beneficiarului – ISAC EMIL.

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 62/28.02.2024** eliberat de **Primaria Comunei Curtesti**.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului ISAC EMIL, situat în Sat Hudum, Str. Armanului, Com. Curtesti, Jud. Botosani.

Terenul cu suprafata din acte de 1,300 mp (acte), 1.301 mp(masurat) are numărul cadastral CAD 50815 și înscris în C.F. nr. 50815

Terenul are formă neregulată, cu un front de 50.06m la Str. Armanului (spre **NORD-VEST**), se învecinează la **NORD-EST** cu o Proprietate Privata pe o distanta de 28.27m, se învecinează la **SUD-EST** pe o distanta de 49.93m cu teren proprietate privata NC 50779 , iar la **SUD-VEST** se învecinează cu o Proprietate Privata pe o lungime de 23.84m.

Situația juridică a terenului:

Terenul pe care se propune construirea halelor, face parte din teritoriul intravilan al Comunei Curtesti, folosința actuală a acestuia este de teren arabil teren S totală = 1,300 mp (acte), 1.301 mp(masurat), compus din teren intravilan proprietate privată.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic și a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic și ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani figurează la **anexe**.

2.1.3. din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 11** – conform P.U.G. – Curtesti.

Reglementari fiscale specifice - zona de impozitare **"B"**.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează beneficiarii sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă **UTR 11** – stabilite prin P.U.G. - Curtesti.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat construirii ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: Sat Hudum, Str. Armanului, Com. Curtesti, Jud. Botosani, identificat prin C.F./N.C. 50815.

Accesul principal la amplasament se realizează direct din Strada Armanului.

În prezent, in zona amplasamentului strada nu este modernizata aceasta fiind din piatra sparta, neavand trotuare amenajate.

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei (1 loc/parcelă).

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 50815 și înscrisă în C.F. nr. 50815, beneficiar ISAC EMIL.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- **NORD- EST** teren proprietate privata
- **SUD- EST** teren proprietate privata NC 50779
- **SUD-VEST** teren proprietate privata
- **NORD-VEST** cale acces Str. Armanului

Zona studiată este ocupată de locuințe unifamiliale, locuinte multifamiliale particulare, respectiv curți construcții, terenuri proprietate, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejurimi (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Folosinta actuala: teren arabil S= 1,300 mp (acte), 1.301 mp(masurat).

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona actualmente are un caracter de locuinte individuale sau colective .

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P, P+1, P+2, +M.

3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în două categorii de proprietate:

- o Zona străzilor - domeniu public de interes local (Strada Armanului)
- o Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice, juridice sau de stat.
- o Terenul destinat unității propuse -proprietate privată persoanelor fizice. Acesta se regăsește în C.F./N.C. 50815.

3.7. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de îngheț

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativ P 100-1/2013 rezultă pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu următoarele caracteristici:

Ks - coeficient de seismicitate = 0,20

Tc - perioada de colț = 0.7

Msk - grad seismic asimilat = VIII

Adâncimea de îngheț a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafața terenului, conform STAS 6054/77.

3.8. Analiza fondului construit existent

În prezent terenul nu este împrejmuit, iar pe acesta nu sunt edificate construcții.
POT 0%, CUT= 0.

3.9. Echiparea existentă

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se va face din rețeaua stradală.

Alimentare cu energie electrică

În prezent în zonă, în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică și de telecomunicații, rețeaua electrică aeriană. Terenul se afla în zona de protecție, deoarece este situat în zona stației electrice 110kw Hudum. Se vor lua toate măsurile necesare de protecție.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea a doua hale pentru depozitare și împrejmuirea terenului având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri pe parcela, cu numărul C.F./N.C. 50815:

a. HALE DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE TEREN :

Hala 1 : Sc = 204.00 mp;
Scd = 204.00 mp
Dimensiuni maxime: în plan 24.00 m x 8.50 m ;
H cornișă = 4.50; (față de CTS);
H max (coamă) = 5.50m (față de CTS);

Hala 2 : Sc parter = 144.00 mp;
Sc etaj = 73.98 mp;
Scd = 217.98 mp
Dimensiuni maxime: în plan 16.00 m x 9.00 m ;
H cornișă = 4.50; (față de CTS);
H max (coamă) = 6.50m (față de CTS);

TOTAL SUPRAFETE :

SC = 348.00mp
SCD= 421.98mp

- b. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:** alimentare cu apă, energie electrică.
- c. SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE** ocupă o suprafață de 274.80 mp.
- d. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante - S = 657.30 mp
- e. Se cedeaza teren pentru schimbarea categoriei de folosinta din arabil in DR si pentru supralargirea caii de acces in suprafata de 20.90mp.**
- f. IMPREJMUIRI** –gard din plasa metalica si stalpi metalici intre proprietati.

f. SISTEM CONSTRUCTIV:

Proiectul prevede realizarea a doua constructii, avand functiunea de hale pentru depozitare.

Hala 1 va fi realizata pe varianta de structura metalica cu inchideri din panouri sandwich, pe fundatii continui, în regim de inaltime Parter.

Structura de rezistenta a cladirii va avea 6 deschideri de 3.93 m, si 2 travei de 4.28– 2,29 (m), fara planseu, iar inchiderile o sa fie din panouri sandwich .

Acoperisul halei va fi tip sarpanta din structura metalica, cu învelitoare din panouri sandwich.

Hala 2 va fi realizata pe varianta de structura metalica cu inchideri din panouri sandwich, pe fundatii continui, în regim de inaltime P+E, cu planseu peste parter din beton armat.

Structura de rezistenta a cladirii va avea 4 deschideri de 3.89m, si 2 travei de 4.04– 2,03 (m), planseu peste parter din beton armat, iar inchiderile o sa fie din panouri sandwich .

Acoperisul halei va fi tip sarpanta din structura metalica, cu învelitoare din panouri sandwich.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de HALE PENTRU DEPOZITARE (100%).

Hala 1 -P

A constr. la sol	=	204.00mp	clasa de importanta III
A desf.	=	204.00 mp	categoria de importanta D

Hala 2- P+E

A constr. la sol	=	144.00mp	clasa de importanta III
A desf.	=	217.98 mp	categoria de importanta D

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE de amplasare a halelor fata de limitele de proprietate :

HALA 1

- **NORD-EST** la 7.45m fata de HALA 2
- **SUD-EST** la 10.00 fata de limita de proprietate privata Nc 50779
- **SUD-VEST** la 1.00m fata de limita de proprietate
- **NORD-VEST** la – 5.00m fata de calea de acces Strada Armanului

HALA 2

- **NORD-EST** la 1.00m fata de limita de proprietate
- **SUD-EST** la 10.00 fata de limita de proprietate privata Nc 50779
- **SUD-VEST** la 7.45m fata de HALA 1
- **NORD-VEST** la – 5.00m fata de calea de acces Strada Armanului

ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto se va face din rețeaua stradală – Strada Armanului.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din Strada Armanului.

Pentru imobilul propus este asigurata interventia I.S.U. la fatada principala, respectandu-se astfel prevederile art. 3.9.2. din Normativul de siguranta la foc a constructiilor, indicativ P118-99, unde este precizat ca interventia trebuie asigurata la minim o fatada a cladirii.

4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus.

4.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime redus, funcțiunea propusa si materialele utilizate.

4.6. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenurilor, s-a realizat luând în calcul, forma terenurilor, amplasarea parcelelor în raport cu clădirile existente, poziția acestora față de stradă.

4.7. Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționări impuse de acesta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.8. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Imobilul ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zonă și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.

4.9. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În P.U.D. prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.

4.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare

Aceste lucrări constau în realizarea spațiului verde în interiorul limitei de proprietate.

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este relativ drept. Imobilele propuse nu vor influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă.

4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală.

4.13. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)

Hala 1 - P

- SC = 204.00mp
- SCD= 204.00 mp
- Dimensiuni maxime în plan 24.00 m x 8.50 m ;
- H cornișă = 4.50; (față de CTS);
- H max (coamă) = 5.50 m (față de CTS);

Hala 2 – P+E

- SC = 144.00mp
- SCD= 217.98 mp
- Dimensiuni maxime în plan 16.00 m x 9.00 m ;
- H cornișă = 4.50; (față de CTS);
- H max (coamă) = 6.50 m (față de CTS);

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 62/28.02.2024 eliberat de Primaria Comunei Curtesti:

HALA 1

- **NORD-EST** la 7.45m fata de HALA 2
- **SUD-EST** la 10.00 fata de limita de proprietate privata Nc 50779
- **SUD-VEST** la 1.00m fata de limita de proprietate
- **NORD-VEST** la – 5.00m fata de calea de acces Strada Armanului

HALA 2

- **NORD-EST** la 1.00m fata de limita de proprietate
- **SUD-EST** la 10.00 fata de limita de proprietate privata Nc 50779
- **SUD-VEST** la 7.45m fata de HALA 1
- **NORD-VEST** la – 5.00m fata de calea de acces Strada Armanului

Obiectivul propus pe parcela, cu C.F./N.C. 50815, **beneficiar ISAC EMIL, sunt doua hale pentru depozitare una cu regim de inaltime Parter si cealalta cu regim de inaltime P+E** cu înălțimea :

Hala 1 : H cornișă = 4.50—măsurată de la CTS și **înălțimea maximă la coamă H max (coama) = 5.50 m** măsurată de la CTS.

Hala 2 : H cornișă = 4.50—măsurată de la CTS și **înălțimea maximă la coamă H max (coama) = 6.50 m** măsurată de la CTS.

Folosința principală propusă a terenului este: teren arabil.

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 26.75 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,33

4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrică s-a avut în vedere următoarele criterii de bază:

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normele europene,

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa tensiune din cel mai apropiat stâlp electric.

CONCLUZII

1. Stabilirea soluției de racordare la rețeaua de joasă tensiune și medie tensiune, precum și amplasarea postului de transformare, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de SC E-ON – MOLDOVA - SA, la comanda investitorilor.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al construcției: **HALE DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE TEREN ;**
- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente;

Propunerile ce se instituie în zonă sunt prezentate în planșa 3 - "PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

Bilanț teritorial incintă:

BILANT TERITORIAL	EXISTENT				REZULTAT		
NR.CTR.	CONSTRUCTII, UTILITATI	EXISTENT			PROPOS		
		SC - mp	SDC - mp	%	SC - mp	SDC - mp	%
1	CONSTRUCTII	00.00	00.00	00.00	348.00	421.98	26.75
2	TROTUARE, TERASE DESCOPERITE,ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	00.00	00.00	00.00	657.30	675.30	50.52
3	SPATII VERZI	00.00	00.00	100.00	274.80	274.80	21.13
	SUPRAFATA TEREN CEDAT	00.00	00.00	100.00	20.90	20.90	1.60
	TOTAL SUPRAFETE TEREN ACTE/ MASURATORI	1.300,00 1.301,00		100.00	1.300,00 1.301,00		100%
	INDICATORI URBANISTICI						
	PROCENT OCUPARE TEREN - POT	00.00			26.75		
	PROCENT DE UTILIZARE TEREN - CUT	00.00			0.33		

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spații de depozitare pentru investitor.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 26.73%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,33.

HALA 1- P

H maxim – 5.50m

H streasina – 4.50m.

HALA 2- P+E

H maxim – 6.50m

H streasina – 4.50m.

Măsuri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului :

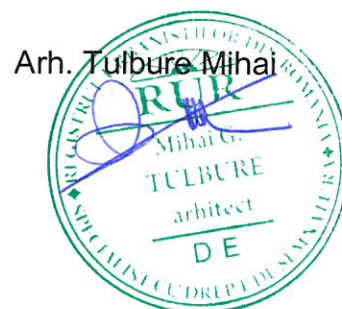
Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

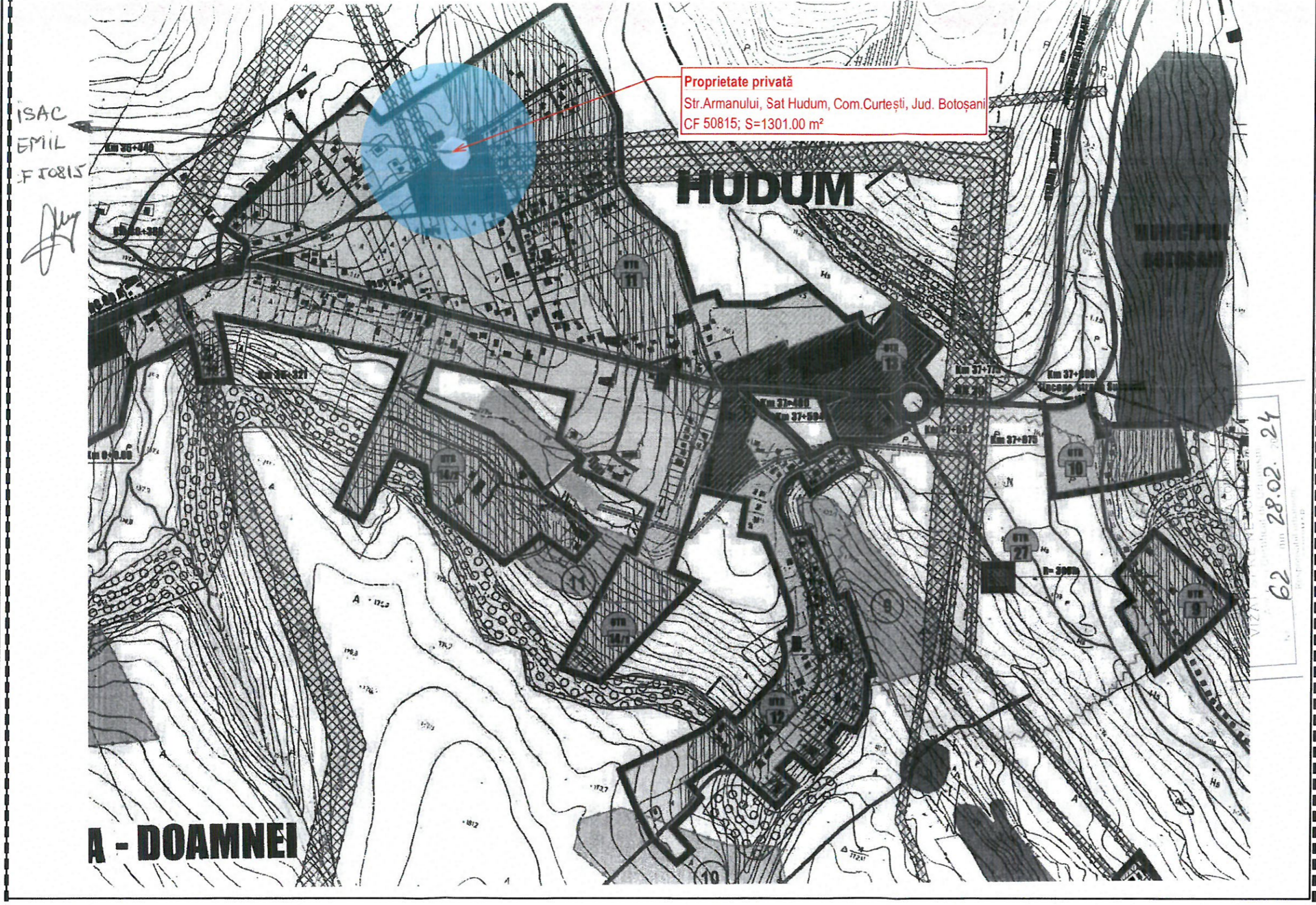
- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire hale
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejurii

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (PTH - DE)
După obținerea aprobării PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Curtesti, investitorul pe baza C.U. emis de primăria Comunei Curtesti va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

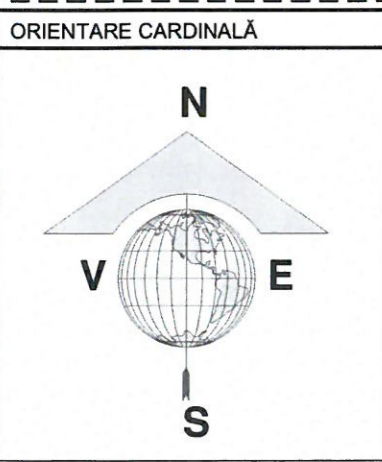
Proiectant general
s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l.
Botoșani

Coordonator Urbanistic,



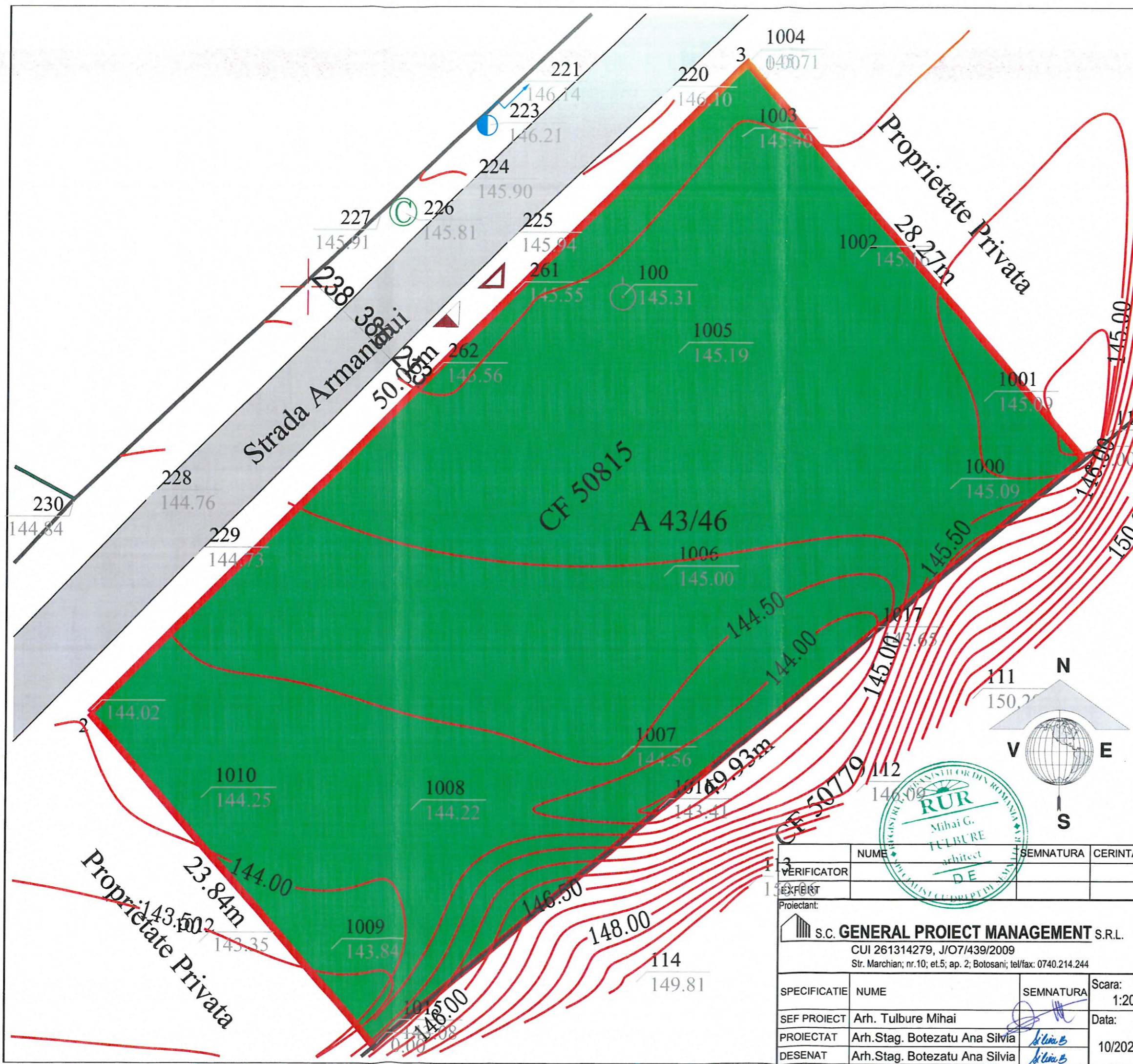


CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI		
Accelerația terenului - P100/1-2006	0.16 g	
Accelerația terenului - P100/1-2013	0.20 g	
Perioada de colt a terenului	0.70 s	
Încărcarea din zăpadă - CR 1-1-3/2012	2.50 KN/m ²	
Încărcarea din vânt - CR 1-1-4/2012	0.60 KPa	
Adâncime de îngheț - STAS 6054/77	100-110 cm	
Clasa de importanță	IV	
Categoria de importanță - redusă	D	
INDICI URBANISTICI		
P.O.T. EXISTENT = 0.00 %	C.U.T. EXISTENT = 0.00 m ² /Adc	
P.O.T. PROPUS = 26.75 %	C.U.T. PROPUS = 0.33 m ² /Adc	
SUPRAFAȚĂ TEREN		
DIN ACTE = 1300.00 m ²	MĂSURATĂ = 1301.00 m ²	
SITUAȚIE EXISTENTĂ		
Teren proprietate privată ISAC EMIL. Situat în Str. Armanului, Sat Hudum, Com.Curtești, Jud.Botoșani; Identificat prin NC/CF 50815; Categoria de folosință: teren arabil.		
BILANȚ TERITORIAL		
	SUPRAFAȚĂ	PROCENTE
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	0.00 m ²	0.00 %
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	0.00 m ²	0.00 m ² /Adc
TROTUARE, TERASE DESCOPERITE, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	0.00 m ²	0.00 %
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	1301.00 m ²	100.00 %
LEGENDĂ:		
	LIMITA ZONEI STUDIATE	
	LIMITA JURIDICĂ	
	PARCELĂ STUDIATĂ	
	DRUM DE INTERES LOCAL	



ORIENTARE CARDINALĂ	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	VERIFICATOR			
	EXPERT			
	Proiectant: S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L. CUI 261314279, J/O7/439/2009 Str. Marchian; nr.10; et.5; ap. 2; Botoșani; tel/fax: 0740.214.244			Beneficiar: ISAC EMIL Adresa: Str.George Enescu, Nr.16, Mun.Botoșani, Jud. Botoșani Titlu proiect: CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE și ÎMPREJMUIRE TEREN Amplasament: Sat Hudum, CF 50815, Com. Curtești, Jud.Botoșani Titlu planșa:
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000
	SEF PROIECT	Arh. Tulbure Mihai		Data: 10/2024
	PROIECTAT	Arh.Stag. Botezatu Ana Silvia		
	DESENAT	Arh.Stag. Botezatu Ana Silvia		
				Proiect nr.: 223/2024 Faza: P.U.D. Planșa nr.: A-01

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



P. U. D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- SITUAȚIE EXISTENTĂ planșa 1 @ 3 4 5

DISFUNCȚIONALITĂȚI	ZONAL	LOCAL	PRIORIT.	OBSERVAȚII
stare străzi, profile necorespunzătoare	NU	DA	1	asfaltare cale acces
intersecții necorespunzătoare	-	NU	-	-
stânjeniri între funcțiuni	NU	NU	-	-
starea fondului construit	NU	NU	-	bună
ocuparea terenurilor, spații libere	-	DA	-	neamenajate
condiții dificile de fundare	-	NU	-	-
riscuri naturale și antropice	NU	NU	-	în condițiile actuale
surse de poluare	NU	NU	-	-
rețele utilități (apă, canalizare, curent, gaz, telefonie)	NU	DA	1	extindere rețele apă, canal

INDICI URBANISTICI

P.O.T. EXISTENT = 0.00 %	C.U.T. EXISTENT = 0.00 m ² /Adc
P.O.T. PROPUȘ = 26.75 %	C.U.T. PROPUȘ = 0.33 m ² /Adc

SUPRAFAȚĂ TEREN

DIN ACTE = 1300.00 m ²	MĂSURATĂ = 1301.00 m ²
-----------------------------------	-----------------------------------

BILANȚ TERITORIAL

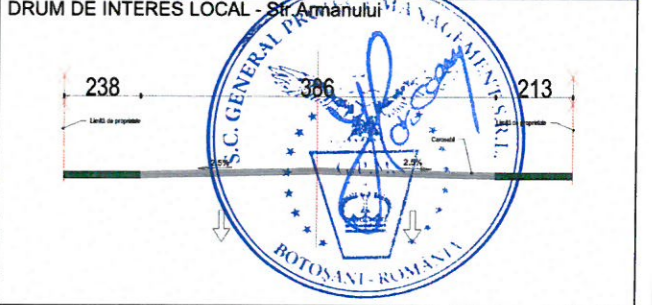
	SUPRAFAȚĂ	PROCENTE
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	00.00 m ²	0.00 %
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	00.00 m ²	0.00 m ² /Adc
TROTUARE, TERASE DESCOPERITE, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE	00.00 m ²	0.00 %
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	1301.00 m ²	100.00 %

LEGENDĂ:

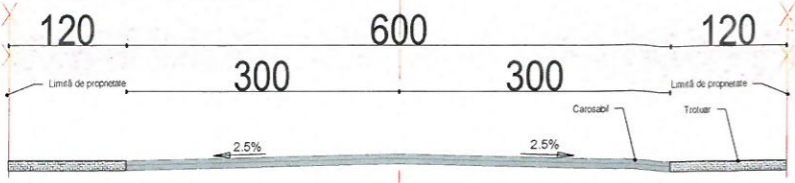
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA JURIDICĂ
- PARCELE AFLATE ÎN VECINĂTATE
- CALE DE ACCES
- PARCELĂ STUDIATĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ACCES PIETONAL INCINTĂ
- ACCES AUTO INCINTĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
UTR 11
Locuințe individuale sau colective cu P, P+1, P+2, P+M, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu și dotări sociale aferente.
Zonă de impozitare "B".

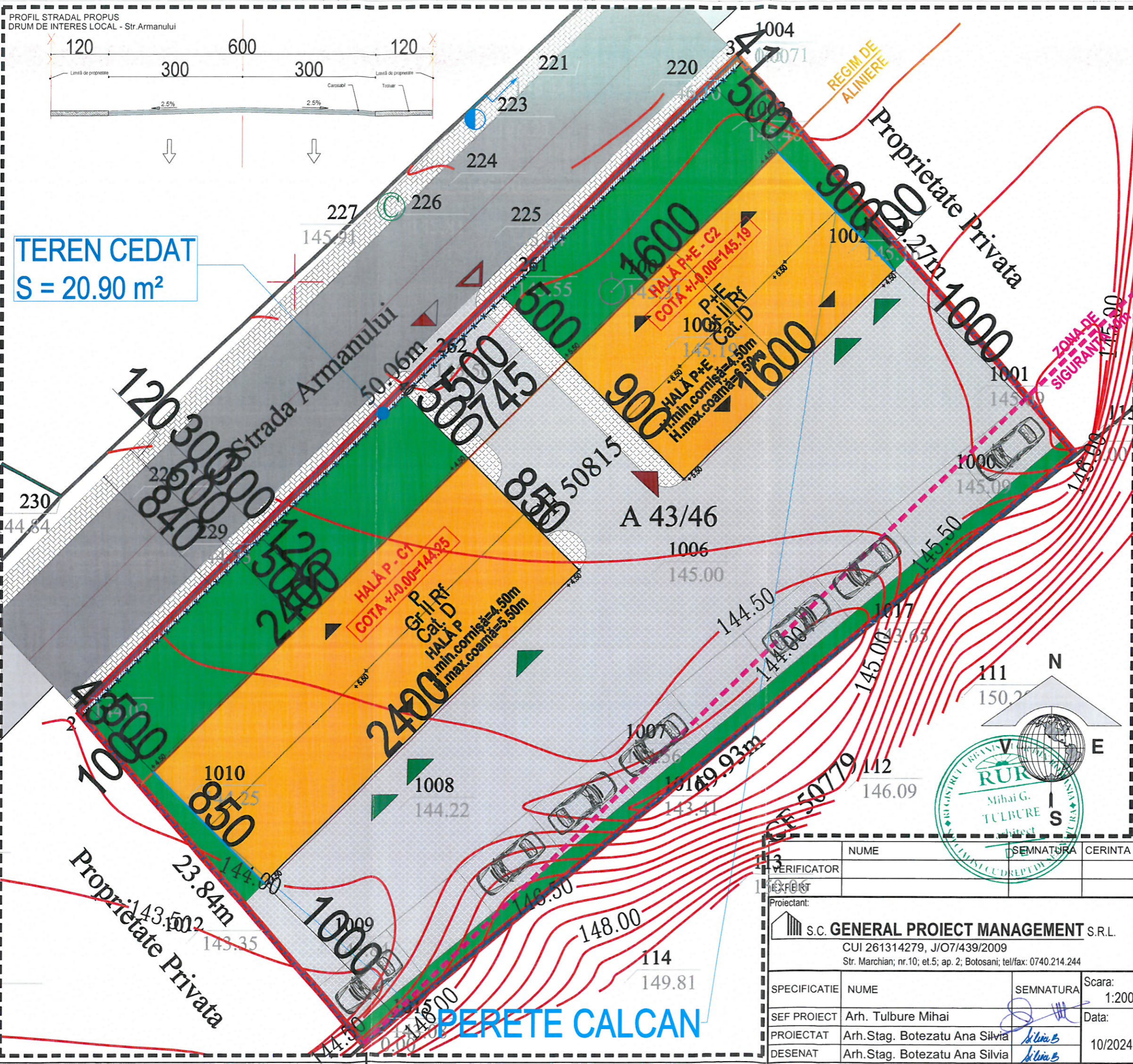
PROFIL STRADAL EXISTENT



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
EXPERT				
Proiectant:				Beneficiar:
S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L. CUI 261314279, J/O7/439/2009 Str. Marchian; nr.10; et.5; ap. 2; Botosani; tel/fax: 0740.214.244				ISAC EMIL Adresa: Str. George Enescu, Nr.16, Mun. Botoșani, Jud. Botoșani
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara: 1:200 SEF PROIECT Arh. Tulbure Mihai PROIECTAT Arh. Stag. Botezatu Ana Silvia DESENAT Arh. Stag. Botezatu Ana Silvia				Titlu proiect: CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE și ÎMPREJMUIRE TEREN Amplasament: Sat Hudum, CF 50815, Com. Curtești, Jud. Botoșani Titlu plansa: SITUAȚIE EXISTENTĂ
				Proiect nr.: 223/2024 Faza: P.U.D. Plansa nr.: A-02



TEREN CEDAT
S = 20.90 m²



INDICI URBANISTICI	
P.O.T. EXISTENT = 0.00 %	C.U.T. EXISTENT = 0.00 m ² /Adc
P.O.T. PROPUȘ = 26.75 %	C.U.T. PROPUȘ = 0.33 m ² /Adc
SUPRAFAȚĂ TEREN	
DIN ACTE = 1300.00 m ²	MĂSURATĂ = 1301.00 m ²

SITUAȚIE EXISTENTĂ
Teren proprietate privată ISAC EMIL.
Situat în Str. Armanului, Sat Hudum, Com. Curtești, Jud. Botoșani;
Identificat prin NC/CF 50815;
Categoriza de folosință: teren arabil.

SITUAȚIE PROPUȘĂ	SUPRAFAȚĂ	PROCENTE
CONSTRUIRE ANEXE P și P+E		
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C1	204.00 m ²	15.68
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ C1	204.00 m ²	0.16
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C2	144.00 m ²	11.07
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ C2	217.98 m ²	0.17
SUPRAFEȚE TERASE DESCOPERITE, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE PROPUȘE	657.30 m ²	50.52
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	274.80 m ²	21.13
H.max COAMĂ	6.50 m	
H.min STREĂȘINĂ	4.50 m	

BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	PROCENTE
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	348.00 m ²	26.75 %
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	421.98 m ²	0.33 m ² /Adc
TROTUARE, TERASE DESCOPERITE, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE	657.30 m ²	50.52 %
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	274.80 m ²	21.13 %

LEGENDĂ:

---	LIMITA ZONEI STUDIATE
---	LIMITA JURIDICĂ
---	PARCELE AFLATE ÎN VECINĂTATE
-x-x-x-	ÎMPREJMUIRE FRONTALĂ PROPUȘĂ
-x-x-x-	ÎMPREJMUIRE LATERALĂ ȘI POSTERIOARĂ PROPUȘĂ
■	CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
■	CALE DE ACCES EXISTENTĂ
■	CALE DE ACCES PROPUȘĂ
■	SPAȚIU VERDE MENAJAT
■	TEREN CEDAT PENTRU SUPRALARGIRE CALE ACCES
■	CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
■	TERASE/TROTUARE NEACOPERITE/PLATFORMA AUTO
▲	ACCES PIETONAL INCINTĂ
▲	ACCES AUTO INCINTĂ
▲	ACCES PRINCIPAL
▲	ACCES SECUNDAR

DETALIU TEREN CEDAT
Suprafață teren propus pentru schimbarea categoriei de folosință în drum.
S = 20.90 m²

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
EXPERT				
Proiectant:	S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L. CUI 261314279, J/O7/439/2009 Str. Marchian, nr.10; et.5; ap. 2; Botosani; tel/fax: 0740.214.244			Beneficiar:
				ISAC EMIL
				Adresa: Str. George Enescu, Nr.16, Mun. Botoșani, Jud. Botoșani
				Titlu proiect:
				CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE și ÎMPREJMUIRE TEREN
				Amplasament: Sat Hudum, CF 50815, Com. Curtești, Jud. Botoșani
				Titlu plansa:
				REGLEMENTĂRI URBANISTICE
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Proiect nr.:
SEF PROIECT	Arh. Tulbure Mihai		1:200	223/2024
PROIECTAT	Arh. Stag. Botezatu Ana Silvia		Data:	Faza:
DESENAT	Arh. Stag. Botezatu Ana Silvia		10/2024	P.U.D.
				Plansa nr.:
				A-03

INDICI URBANISTICI	
P.O.T. EXISTENT = 0.00 %	C.U.T. EXISTENT = 0.00 m ² /Adc
P.O.T. PROPUȘ = 26.75 %	C.U.T. PROPUȘ = 0.33 m ² /Adc

SUPRAFAȚĂ TEREN	
DIN ACTE = 1300.00 m ²	MĂSURATĂ = 1301.00 m ²

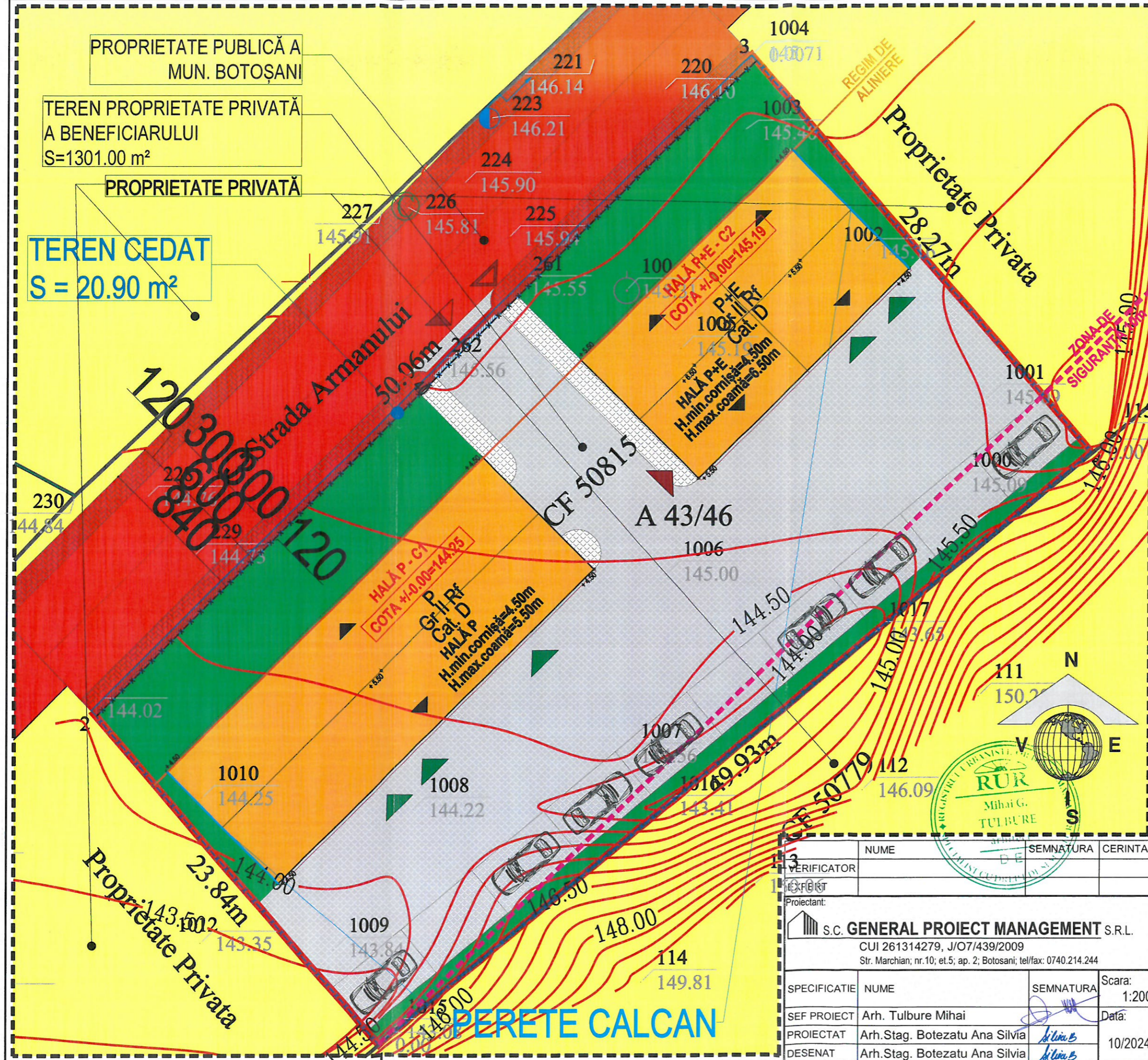
SITUAȚIE EXISTENTĂ
 Teren proprietate privată ISAC EMIL
 Situat în Str. Armanului, Sat Hudum, Com. Curtești, Jud. Botoșani;
 Identificat prin NC/CF 50815;
 Categoria de folosință: teren arabil.

SITUAȚIE PROPUȘĂ	SUPRAFAȚĂ	PROCENTE
CONSTRUIRE ANEXE P și P+E		
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C1	204.00 m ²	15.68
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ C1	204.00 m ²	0.16
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C2	144.00 m ²	11.07
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ C2	217.98 m ²	0.17
SUPRAFEȚE TERASE DESCOPERITE, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE PROPUȘE	657.30 m ²	50.52
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	274.80 m ²	21.13
H.max COAMĂ	6.50 m	
H.min STREĂȘINĂ	4.50 m	

BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	PROCENTE
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	348.00 m ²	26.75 %
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	421.98 m ²	0.33 m ² /Adc
TROTUARE, TERASE DESCOPERITE, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE	657.30 m ²	50.52 %
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	274.80 m ²	21.13 %

LEGENDĂ:

---	LIMITA ZONEI STUDIATE
---	LIMITA JURIDICĂ
-x-x-x-	ÎMPREJMUIRE FRONTALĂ PROPUȘĂ
-x-x-x-	ÎMPREJMUIRE LATERALĂ ȘI POSTERIOARĂ PROPUȘĂ
---	CONTUR CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
■	PROPRIETATE PUBLICĂ
■	PROPRIETATE PRIVATĂ - PARCELĂ STUDIATĂ
■	PROPRIETATE PRIVATĂ - PERSOANE FIZICE/JURIDICE
▲	ACCES PIETONAL INCINTĂ
▲	ACCES AUTO INCINTĂ
▲	ACCES PRINCIPAL
▲	ACCES SECUNDAR



VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT	S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L. CUI 261314279, J/O7/439/2009 Str. Marchian, nr.10; et.5; ap. 2; Botosani; tel/fax: 0740.214.244			Beneficiar: ISAC EMIL Adresa: Str. George Enescu, Nr.16, Mun. Botoșani, Jud. Botoșani
SEF PROIECT	Arh. Tulbure Mihai	SEMNAȚURA	Scara: 1:200	Proiect nr.: 223/2024
PROIECTAT	Arh. Stag. Botezatu Ana Silvia	SEMNAȚURA	Data: 10/2024	Faza: P.U.D.
DESENAT	Arh. Stag. Botezatu Ana Silvia	SEMNAȚURA		Planșa nr.: A-04

CIRCULAȚIA TERENURILOR

INDICI URBANISTICI	
P.O.T. EXISTENT = 0.00 %	C.U.T. EXISTENT = 0.00 m ² /Adc
P.O.T. PROPUS = 26.75 %	C.U.T. PROPUS = 0.33 m ² /Adc

SUPRAFAȚĂ TEREN	
DIN ACTE = 1300.00 m ²	MĂSURATĂ = 1301.00 m ²

SITUAȚIE EXISTENTĂ
 Teren proprietate privată ISAC EMIL.
 Situat în Str. Armanului, Sat Hudum, Com. Curtești, Jud. Botoșani;
 Identificat prin NC/CF 50815;
 Categoria de folosință: teren arabil.

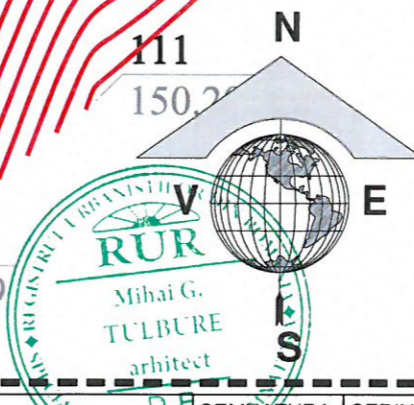
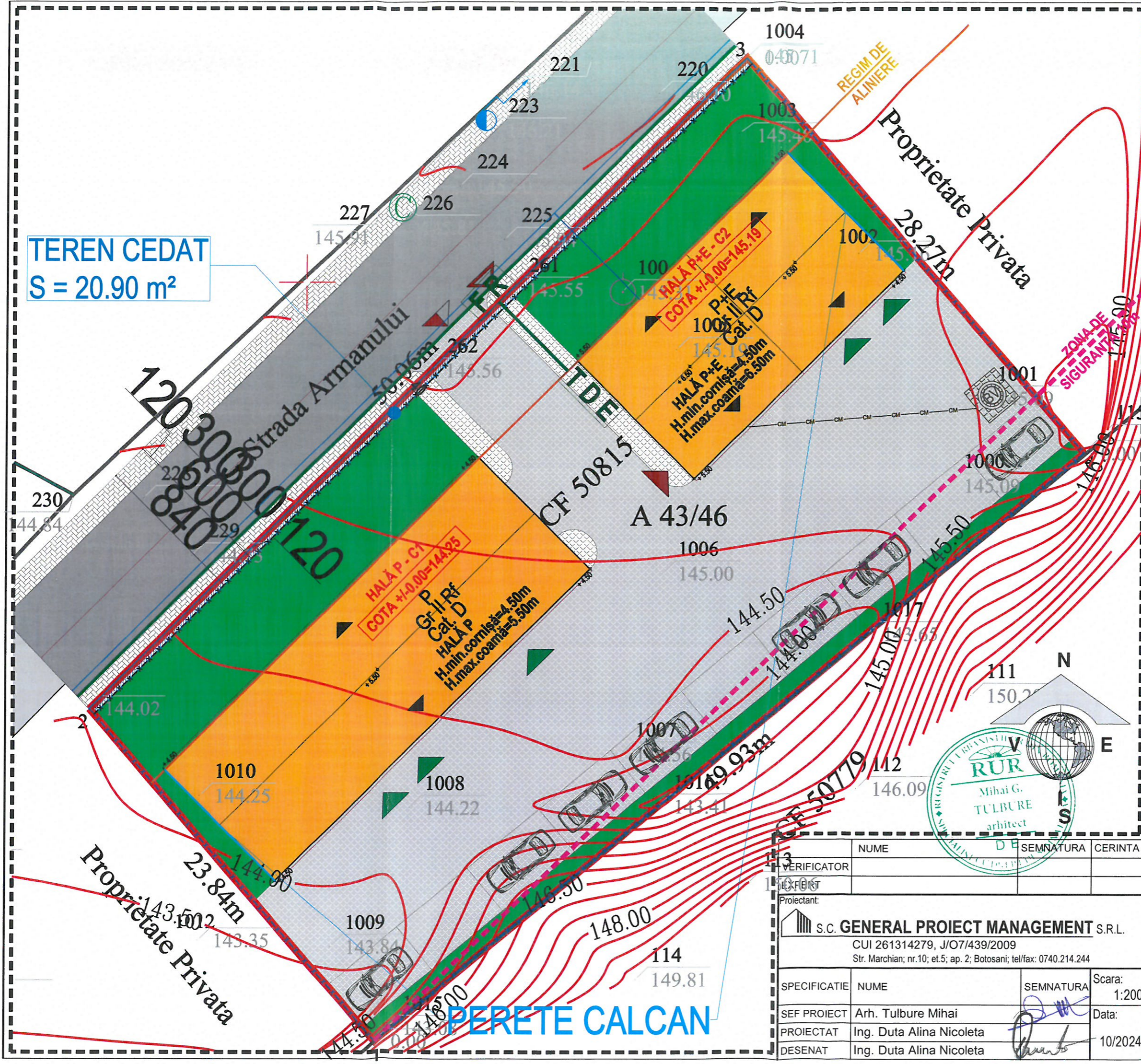
SITUAȚIE PROPUȘĂ	SUPRAFAȚĂ	PROCENTE
CONSTRUIRE ANEXE P și P+E		
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C1	204.00 m ²	15.68
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ C1	204.00 m ²	0.16
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C2	144.00 m ²	11.07
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ C2	217.98 m ²	0.17
SUPRAFEȚE TERASE DESCOPERITE, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE PROPUSE	657.30 m ²	50.52
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	274.80 m ²	21.13
H.max COAMĂ	6.50 m	
H.min STREĂȘINĂ	4.50 m	

BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	PROCENTE
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	348.00 m ²	26.75 %
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	421.98 m ²	0.33 m ² /Adc
TROTUARE, TERASE DESCOPERITE, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE	657.30 m ²	50.52 %
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	274.80 m ²	21.13 %

LEGENDĂ:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA JURIDICĂ
- PARCELE AFLATE ÎN VICINĂTATE
- x-x-x- ÎMPREJMUIRE FRONTALĂ PROPUȘĂ
- x-x-x- ÎMPREJMUIRE LATERALĂ ȘI POSTERIOARĂ PROPUȘĂ
- PEREȚI EXTERIORI IMOBIL
- REȚEA ELECTRICĂ PROPUȘĂ
- CM --- REȚEA CANALIZARE PROPUȘĂ
- REȚEA CANALIZARE EXISTENTĂ
- REȚEA APĂ PROPUȘĂ
- REȚEA APĂ EXISTENTĂ
- CONDUCTĂ GAZ
- TDE TABLOU DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ
- FR FERIDA RACORD ENERGIE ELECTRICĂ
- BAZIN VIDANJABIL ETANS

TEREN CEDAT
 S = 20.90 m²



VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
EXPERT				
Proiectant:				Beneficiar:
S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L. CUI 261314279, J/O7/439/2009 Str. Marchian, nr.10; et.5; ap. 2; Botosani; tel/fax: 0740.214.244				ISAC EMIL Adresa: Str. George Enescu, Nr.16, Mun. Botoșani, Jud. Botoșani
SPECIFICATIE				Proiect nr.: 223/2024
SEF PROIECT	Arh. Tulbure Mihai	SEMNAȚURA	Scara: 1:200	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Ing. Duta Alina Nicoleta	Data:	10/2024	Tițlu plansa: A-05
DESENAT	Ing. Duta Alina Nicoleta			