



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA COMUNEI CURTEȘTI  
JUDEȚUL BOTOȘANI

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



Nr: 11.423/14.10.2024

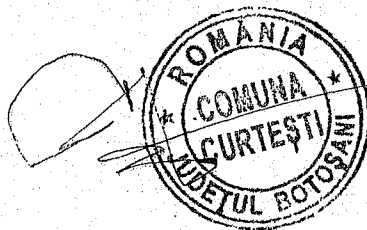
## ANUNȚ INFORMARE

Consiliul Local al comunei Curtești anunță publicul interesat asupra procesului de aprobare a unui P.U.Z. pentru **PURICE VICTOR** în satul Curtești, Comuna Curtești, județul Botoșani, pentru „**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**” în terenul situat în

- pc. 462/3,469/3 în suprafață de 8765 mp cu nr. CF 59828 .

. 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





s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI

PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4

tel. / fax : 0231- 514474

e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)

nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 374/2024 – STUDIU DE OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL  
pc 469/3,462/3, pc 524/43, STRADA LALELELOR, CURTEȘTI – NR. CAD/CF 59828,  
ÎNTOCMIRE PUZ ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE



## INTOCMIRE PUZ SI LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE

**AMPLASAMENT:**

JUDEȚUL BOTOȘANI – N.C. / CF 59828  
P.C. 469/3, P.C. 462/3, CURTEȘTI, STRADA LALELELOR

**BENEFICIAR:**

PURICE VICTOR, BOTOSANI, ALEEA PRIMAVERII NR. 2

**FAZA:**

STUDIU DE OPORTUNITATE – PLAN URBANISTIC ZONAL





s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI

PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4

tel. / fax : 0231- 514474

e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)

nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 374/2024 – STUDIU DE OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL  
pc 469/3,462/3, pc 524/43, STRADA LALELELOR, CURTEȘTI – NR. CAD/CF 59828,  
ÎNTOCMIRE PUZ ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

**BORDEROU**

**PIESE SCRISE:**

CERERE  
FOAIE DE CAPĂT  
BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE  
CERTIFICAT DE URBANISM  
ACTE DE PROPRIETATE  
PLAN AMPLASAMENT ȘI EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

**PIESE DESENATE:**

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ.....U01  
SITUAȚIE EXISTENTĂ.....U02  
PLANȘĂ DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PRELIMINARĂ.....U03

**ÎNTOCMIT,**  
arh. Ionuț FRĂSINESCU





s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 374/2024 – STUDIU DE OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL  
pc 469/3,462/3, pc 524/43, STRADA LALELELOR, CURTEȘTI – NR. CAD/CF 59828,  
ÎNTOCMIRE PUZ ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

## **MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE**

### **1. OBIECTUL LUCRĂRII:**

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Studiu de oportunitate, pentru terenul situat în județul Botoșani, intravilanul satului Curtești, str. LALELELOR, CF nr. 59828 Nr. Cad. 59828, în vederea realizării obiectivului "ÎNTOCMIRE PUZ ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE".

Prin prezentul studiu de intenție se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Studiu de Oportunitate constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

### **2. INVESTITOR:**

PURICE VICTOR, persoană fizică română;

- Adresă:

Jud. Botoșani, Mun. Botoșani, Aleea Primăverii, nr. 2, ap. 15

- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:

- tel și fax: 0742215215;

### **3. PROIECTANT GENERAL:**

S.C. MA-DA PROIECT S.R.L., persoană juridică română, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J07/330/2002, cod unic de înregistrare RO14977731;

- Adresă:

Jud. Botoșani, Mun. Botoșani, Pietonalul Transilvaniei nr. 4;

### **4. SURSE DE DOCUMENTARE ȘI BAZA LEGALĂ:**

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele informații cu caracter analitic:

Planul Urbanistic General CURTEȘTI, aprobat prin HCL nr. 3 din 26.01/2012 și prelungit prin HCL 90/29.12.2021;

Regulament Local de Urbanism - Curtești(R.L.U.C.);

Plan Cadastral - scara: 1/2000;

Ridicarea topografică - scara: 1/1000;

Baza legală:

- Legea 350/2001 - Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul republicată;
- GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM – indicativ GM-007-2000;
- GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000;
- Regulamentul Local de Urbanism al comunei Curtești
- H.G. 525/1996 – pentru Aprobarea Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.);
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătatea publică privind modul de viață al populației.
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014
- Prevederile codului civil

### **5. AMPLASAMENT:**

Județul BOTOȘANI, comuna CURTEȘTI, intravilanul satului CURTEȘTI, PC469/3, PC462/3 – str. Lalelelor.  
ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATEA:

proiect nr. 374/2024 – STUDIU DE OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL  
pc 469/3,462/3, pc 524/43, STRADA LALELELOR, CURTEȘTI – NR. CAD/CF 59828,  
ÎNTOCMIRE PUZ ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

Terenul care face obiectul prezentului studiu este situat în intravilanul localității Curtești, str. Lalelelor, U.T.R. nr. 7 – zona se compune din locuințe individuale mici cu P, P+1, retrase de la aliniament, cu regim de construire în sistem izolat, situate în zone de versant sau în zone susceptibile la alunecare.

Zona studiată este formată dintr-o parcelă, inclusă în C.F. nr. 59828, respectiv CAD nr. 59828.

- parcela 1 - N.C./ C.F. 59828 - 8765 mp

Terenul, în suprafață totală din acte de 8765 mp, având categoria de folosință de teren arabil – 7653 mp parcela 469/3 și pășune - 1112 mp parcela 462/3, a fost dobândit prin Act de dezlipire autentificat sub nr. 3393 din 01.08.2024.

Acest teritoriu cunoaște în ultimii ani un proces de dezvoltare datorită dinamicii socio-economice, în acest perimetru au fost construite clădiri de locuit unifamilare, de tip urban, cu regim mic de înălțime.

Terenul studiat are ca vecinătăți:

- la NV - drum de interes local, neasfaltat- pământ și proprietăți private nr. cad. 59790,59829;

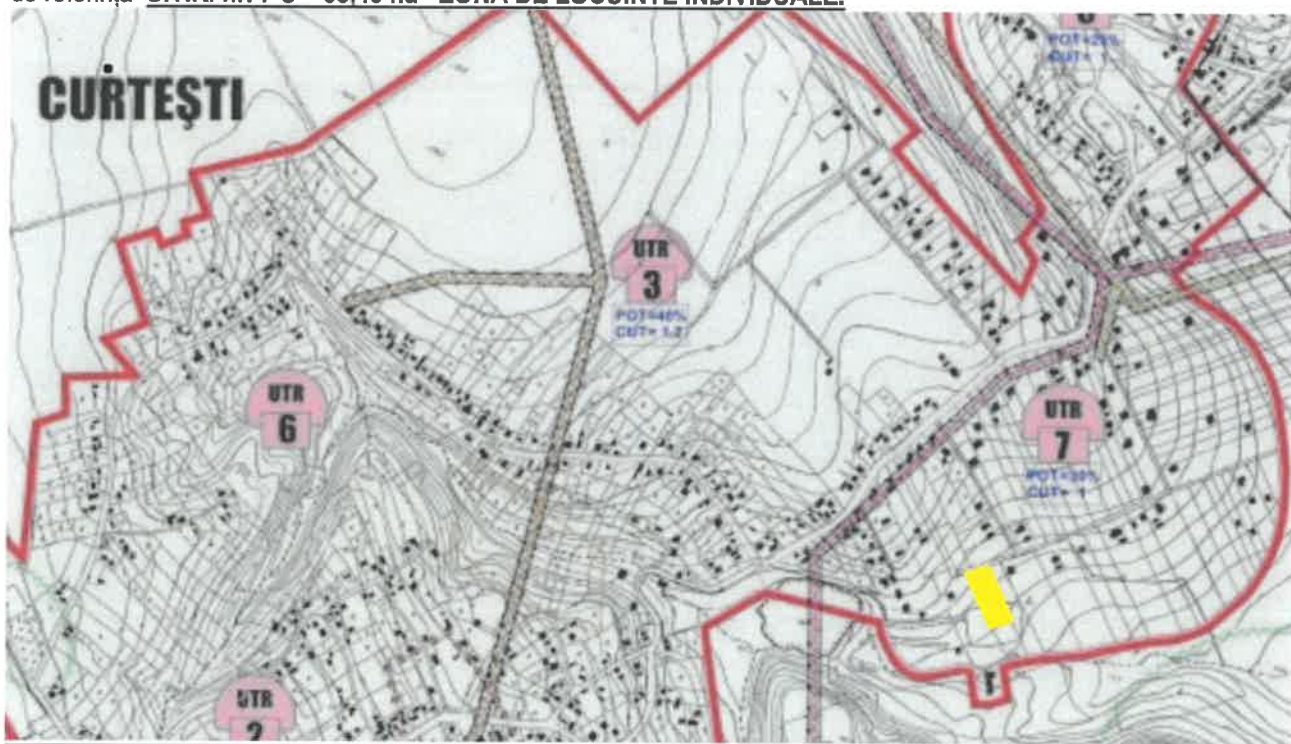
- la SE – proprietăți private, nr. cad.59420;

- la S, SV – proprietăți private 59602,59660 ;

- la NE – proprietate privata CF57118;

CACTERUL ZONEI:

Conform prevederilor Plan Urbanistic General al comunei Curtești, zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință **U.T.R. nr. 7 S = 35,45 ha - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE.**



PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR:

- REGIM DE CONSTRUIRE: P, P+1E
- SE POT AUTORIZA CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI IZOLATE, ANEXE GOSPODĂREȘTI, COMPLETĂRI ȘI EXTINDEREA ALINIAMENTELOR IMPUSE DE PROFILUL TRANSVERSAL AL STRĂZILOR ȘI ÎN CONDIȚII IMPUSE DE CARACTERUL ZONEI
- H max = 6,00 m LA STREAȘINA SAU ATIC
- POT MAX - 30%, CUT MAX - 1
- RETRAGERE MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT - MINIM 5,00 m
- RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE - (L = H/2) DAR NU MAI PUȚIN DE 3,00 m
- RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE POSTERIOARE - MINIM 5,00 m



s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI

PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4

tel. / fax : 0231- 514474

e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)

nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 374/2024 – STUDIU DE OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL  
pc 469/3,462/3, pc 524/43, STRADA LALELELOR, CURTEȘTI – NR. CAD/CF 59828,  
ÎNTOCMIRE PUZ ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

#### DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI:

În prezent, terenul studiat are destinație de teren arabil și pășune și situat în intravilan - 7653 mp arabil, respectiv 1112,00 mp pășune.

#### REGIM JURIDIC

- TEREN SITUAT IN INTRAVILANUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI CURTESTI, SAT CURTEȘTI,
- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ PURICE VICTOR ȘI PURICE OANA LOREDANA, CONFORM A.N. 3393/01.08.2024 – CF59828, PC469/3,462/3, - TOTAL 8765 MP
- TERENUL NU ESTE INCLUS IN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE SI/SAU ALE NATURII IN ZONA DE PROTECTIE A ACESTORA, DUPA CAZ

#### REGIM ECONOMIC

- FOLOSINȚA ACTUALĂ A TERENULUI - ARABIL
- TEREN SITUAT ÎN ZONA A, RANG V, COEFICIENT 1,10

#### REGIM TEHNIC

Terenul are în prezent acces din strada Lalelelor, strada cu un profil variabil - în zona de acces având o lățime de cca 5,50m.

#### DISFUNCționalITĂȚI IDENTIFICATE:

Principalele disfuncționalități identificate urmare a analizei imobilului în situația existentă sunt următoarele:

- parcela studiată este neamenajată;
- imobilul nu are racorduri la utilitățile necesare.

#### **6. OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE**

Prezentul studiu are în vedere lotizarea terenului mai sus menționat și să asigure condițiile de constructibilitate necesare în vederea edificării de locuințe, independente pe lot, ori în cuplaj pe două loturi învecinate, cu regim mic de înălțime (cu 1-2 niveluri și sub 8 m înălțime la coamă sau atic), clădiri anexă (garaj, magazie, foișor), cu asigurarea utilităților necesare și împrejmuirea terenurilor.

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele informații cu caracter analitic:

- TEMA PROGRAM STABILITĂ DE CĂTRE INVESTITOR
- RIDICARE TOPOGRAFICĂ
- STUDIU GEOTEHNIC
- DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM APROBATE
- VIZITE ÎN TEREN

#### **7. PREZENTAREA INVESTIȚIEI/OPERATIUNII PROPUSE**

Pentru amplasamentul studiat, prin soluția adoptată se propune:

- lotizarea terenului – total 13 de loturi:

- 12 loturi pentru construire locuințe;
- 1 lot pentru circulații pietonale și carosabile;

LOT 1	532,31 mp, CURȚI CONSTRUCȚII
LOT 2	513,92 mp, CURȚI CONSTRUCȚII
LOT 3	532,68 mp, CURȚI CONSTRUCȚII
LOT 4	513,47 mp, CURȚI CONSTRUCȚII
LOT 5	521,57 mp, CURȚI CONSTRUCȚII
LOT 6	513,30 mp, CURȚI CONSTRUCȚII
LOT 7	543,63 mp, CURȚI CONSTRUCȚII
LOT 8	521,51 mp, CURȚI CONSTRUCȚII
LOT 9	558,52 mp, CURȚI CONSTRUCȚII
LOT 10	532,07 mp, CURȚI CONSTRUCȚII
LOT 11	1.115,99 mp, CURȚI CONSTRUCȚII
LOT 12	1.020,67 mp, CURȚI CONSTRUCȚII



s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI

PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4

tel. / fax : 0231- 514474

e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)

nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 374/2024 – STUDIU DE OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL  
pc 469/3,462/3, pc 524/43, STRADA LALELELOR, CURTEȘTI – NR. CAD/CF 59828,

**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**

LOT 13 1.345,36 mp, CURȚI CONSTRUCȚII

- configurarea circulației publice prin înființarea unei artere carosabile de categoria a IV-a, cu profil transversal de 8 m (2 benzi de circulație de câte 3,50 m lățime și trotuar lateral de 1,00 m);

- asigurarea echipării edilitare a noii zone rezidențiale;

- stabilirea reglementărilor urbanistice pentru construirea de clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni rezidențiale), cu regim mic de înălțime (până la 8 m).

Pentru înființarea zonei rezidențiale se propun următoarele funcționalități (subzone funcționale):

- S = 7.419,64 mp loturi pentru locuințe (12 de loturi).

- S = 1.345,36 mp teren pentru realizarea circulației carosabile și pietonale

**Se propun următoarele subzone funcționale:**

#### **SUBZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

În soluția propusă, din suprafața totală a terenului, zona rezidențială ocupă o suprafață de 7419,64 mp – 12 loturi pentru construire locuințe individuale (84,65% din suprafața totală de teren), din care:

- EDIFICABIL pentru clădiri cu LOCUINȚE INDIVIDUALE independente pe lot, cu regim mic de înălțime - zonă rezidențială cu clădiri până la 8 m - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban

RETRAGERI MINIME - a se vedea planșa U03 pentru fiecare lot în parte.

Având în vedere configurația planimetrică și topografia terenului, amplasarea construcțiilor de locuit se propune a fi de regulă în partea de sus a loturilor, (cu asigurarea însoririi încăperilor de locuit), soluție în care se vor asigura retrageri minime de:

- minim 5,00 m față de limitele stradale;

- minim 5,00 m față de limitele posterioare;

- minim 2,00 / 3,00 m față de limitele laterale ale loturilor.

#### **SUBZONA CIRCULAȚII**

În soluția propusă, din suprafața totală a terenului, circulațiile ocupă o suprafață 1.345,36 mp – (15,35% din suprafața totală de teren)

ACCESURI - carosabile și pietonale:

În concordanță cu topografia și configurația terenului de amplasament, este prevăzută amenajarea accesurilor auto și pietonale din str. Lalelelor, printr-o cale de acces propusă.

**ALEI CAROSABILE / PIETONALE**

Pentru circulația carosabilă și pietonală în ansamblul rezidențial și, asigurarea accesurilor la proprietățile din zonă, se propune adoptarea următoarei configurații:

- Se propune realizarea unei alei de circulație "profil stradal A": - înființarea unei artere carosabile de categoria a IV-a, cu profil transversal de 8 m (2 benzi de circulație de câte 3,50 m lățime și trotuar lateral de 1,00 m), cu bretea de întoarcere la capătul acesteia.

Pentru calea de circulație propusă, se are în vedere completarea profilului stradal de mai sus cu spații verzi și plantate, de minim 1,00 m, care vor fi amenajate pe ambele laturi, în interiorul loturilor adiacente

**PARCAJE**

În soluția propusă se prevede asigurarea de platforme de parcare a autoturismelor, în incinta fiecărui lot, cu amplasament adiacent aleiilor carosabile, pentru 2 autoturisme/lot.

#### **SUBZONA SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

Prin regulamentul de urbanism se va propune asigurarea unei suprafețe de minim 30% din suprafața terenului, pentru înființarea de spații verzi și plantate: plantații de protecție în proximitatea limitelor de proprietate, plantații arboricole de aliniament la căile de circulație, plantări de pomi fructiferi și decorativi, arbuști, covoare florale, suprafețe înierbate.

Suprafața estimată pentru subzona de spații verzi și plantate este de cca 2.700,00 mp (cca. 30,00% din suprafața totală).

#### **ECHIPARE TEHNICO – EDILITARĂ**

Respectarea prevederilor următoarelor acte normative este obligatorie:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată modificată și completată cu O.U.G. nr. 75 / 2018;

- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;



s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 374/2024 – STUDIU DE OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL  
pc 469/3,462/3, pc 524/43, STRADA LALELELOR, CURTEȘTI – NR. CAD/CF 59828,  
ÎNTOCMIRE PUZ ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților- Republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014

Pentru asigurarea utilităților se propun următoarele soluții:

- Alimentare cu apă: racordarea la rețeaua publică de apă, existentă în zonă, cu extinderile și bransamentele aferente;

- Canalizarea menajeră: până la realizarea și în zona de amplasament a unei rețele edilitare de canalizare se prevede înființarea de sisteme locale de canalizare pe lot, cu preluarea de la locuințe și colectarea acestora într-un bazin vidanjabil, etanș, amplasate în zona de întoarcere a căii de acces.

- Alimentarea cu energie electrică: bransarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a comunei, rețea existentă în zonă;

- Alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă;

- Colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale amplasate pe platformele betonate din zonă, iar gestionarea deșeurilor menajere se va realiza prin contract de prestări servicii publice de salubritate;

- Rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă bransarea obiectivelor propuse la aceste rețele.

De menționat ca dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

## **8. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI**

Având în vedere cerința crescută a populației de cumpărare a unei locuințe individuale în județul Botoșani, investitorul dorește să faciliteze această cerere prin lotizarea unui teren situat într-o zonă ce cunoaște o dezvoltare rapidă în ultimii ani.

Prin grija investitorului, sunt asigurate studiile preliminare: studiu topografic, studiu geotehnic.

Pentru realizarea obiectivului propus a fost solicitat și obținut Certificatul de Urbanism nr. 193/12.08.2024 eliberat de către Primăria comunei Curtești, prin care este cerută elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Urmărind asigurarea condițiilor reglementate pentru realizarea investiției investitorul a asigurat întocmirea prezentului studiu și dorește să promoveze, pentru aprobarea în condițiile legii de către Consiliul Local Curtești documentația urbanistică (PUZ) aferentă.

## **9. CONCLUZII**

Prin PUZ+R.L.U. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism -permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată pentru "ÎNTOCMIRE PUZ ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE", nr. cad. 59828.

P.U.Z. -ul propriu-zis și R.L.U. aferent investiției propuse va prezenta explicit dezvoltarea parcelei și încadrarea în prevederile P.U.G. + R.L.U. Curtești.

Odată aprobat P.U.Z. și R.L.U. vor avea o valabilitate de 5 ani până la preluarea acestora în P.U.G. și R.L.U. Curtești.

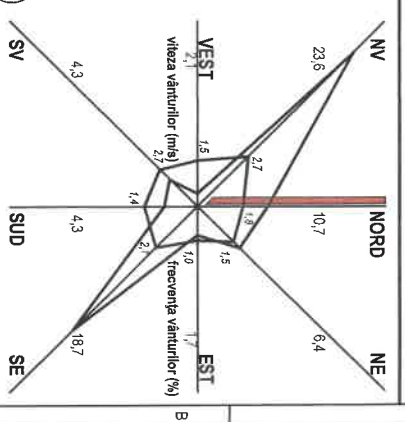
Costul lucrărilor de construire, de echipare edilitară și de amenajare a teritoriului, pe suprafețele de teren ce sunt deținute de către investitor va fi suportat de către acesta.

Întocmit  
arh. Ionuț FRĂSINESCU

Coordonat  
arh-urb. Roxana Iulia VADEANU



# P.U.Z. - STUDIU DE OPORTUNITATE



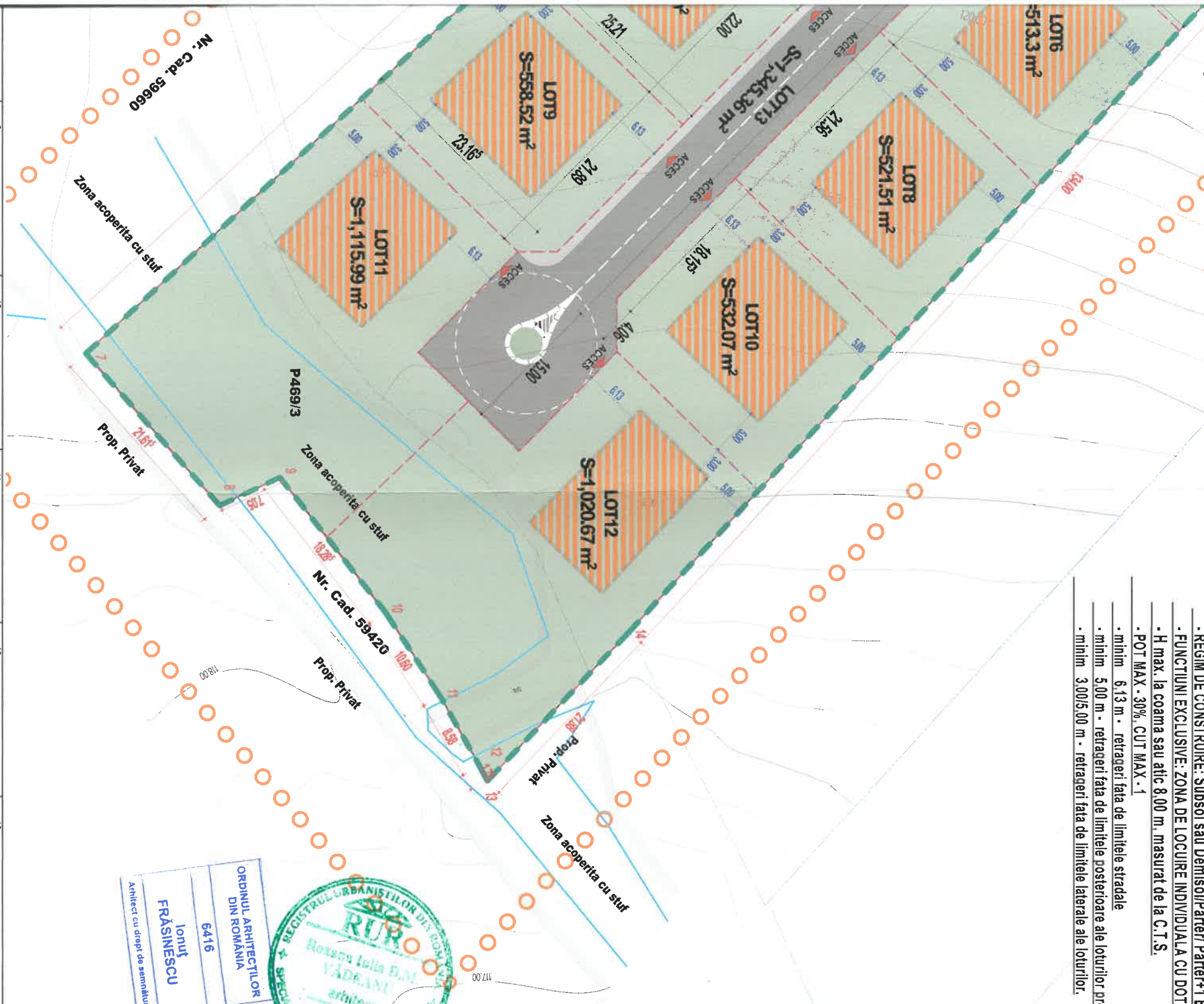
CFNR. CAD. 59828  
S = 8.765,00 MP, din care 7.653,00 mp teren ARABIL (PC469/3) și 1.112,00 mp pasune (PC1112)  
CONFORM C.U. 193/12.08.2024  
REGIM JURIDIC

- TEREN SITUAT IN INTRAVILANUL COMUNEI CURTESTI, SAT CURTESTI,  
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA - PURICE VICTOR SI PURICE OANA LOREDANA CONFORM ACT NOTARIAL 3393/01.08.2024  
- TERENUL NU ESTE INCLUS IN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE SI SAU ALE NATURII IN ZONA DE PROTECTIE A ACESTORA. DUPA CAZ  
REGIM ECONOMIC

- FOLOSINTA ACTUALA A TERENULUI - ARABIL, PASUNE  
CONFORM PUG APROBAT PRIN HCL NR. 3/26.01.2012 TERENUL ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL SATULUI CURTESTI - U.T.R. 7 S = 35,45 ha - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR:  
- REGIM DE CONSTRUIRE: P, P+1E  
- FUNCTIUNI PREDOMINANTE: LOCUINTE INDIVIDUALE  
- H max = 6,00 m LA STREASINA SAU ATIC  
- POT MAX - 30%; CUT MAX - 1  
- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINIAMENT - MINIM 5,00 m  
- RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITELE LATERALE - (L = H/2) DAR NU MAI PUTIN DE 3,00 m  
- RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITELE POSTERIOARE - MINIM 5,00 m  
- RETRAGERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

- REGIM DE CONSTRUIRE: Subsol sau Demisol/Parter/ Parter+1 Etaj/ Parter + Mansarda
- FUNCTIUNI EXCLUSIVE: ZONA DE LOCUIRE INDIVIDUALA CU DOTARI AFERENTE
- H max. la coama sau atic 8,00 m, masurat de la C.T.S.
- POT MAX - 30%, CUT MAX - 1
- minim 6,13 m - retrageri fata de limitele stradale
- minim 5,00 m - retrageri fata de limitele posterioare ale loturilor propuse
- minim 3,00/5,00 m - retrageri fata de limitele laterale ale loturilor.



Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei S.C. MA-DA PROIECT S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al S.C. MA-DA PROIECT S.R.L.

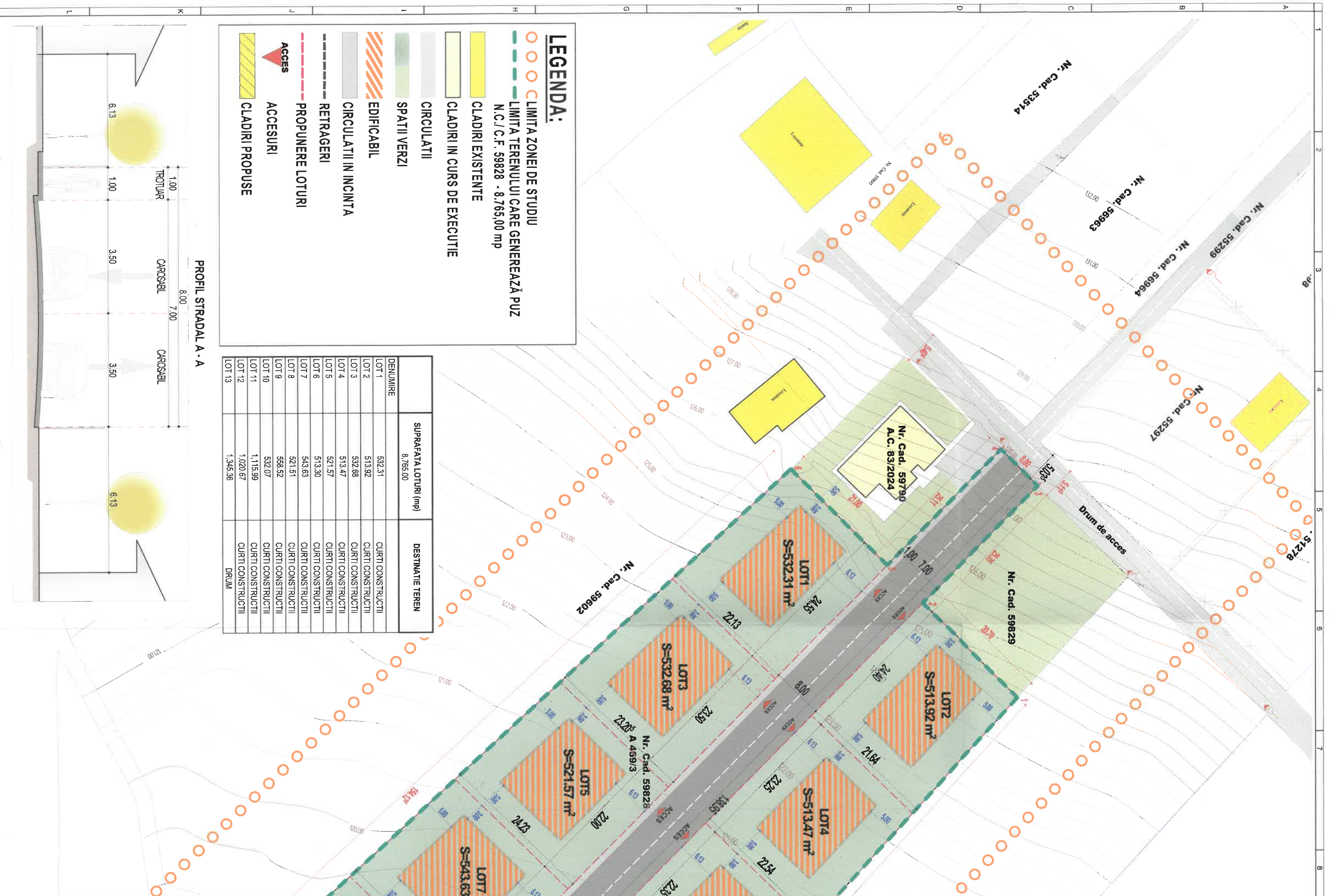
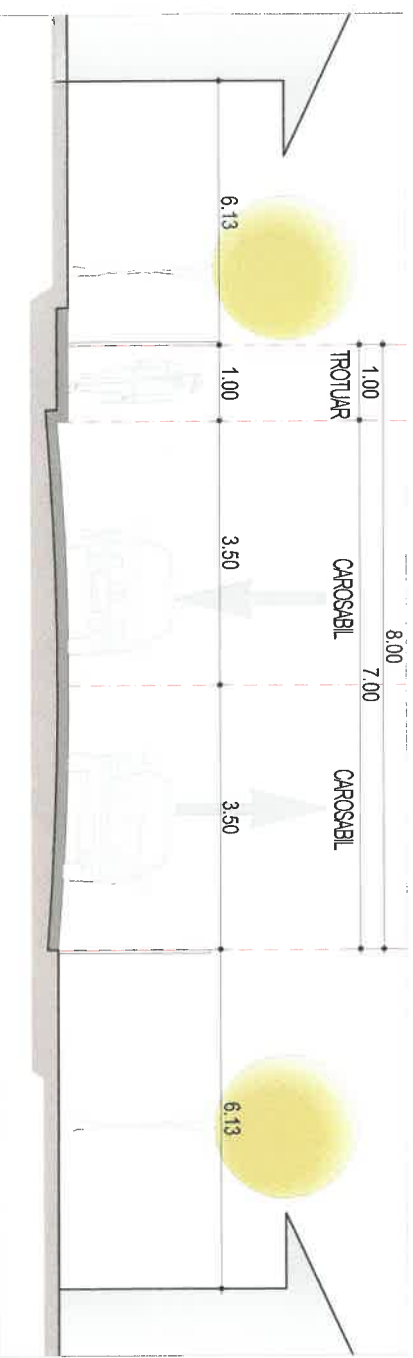
<b>DENUMIRE PROIECT:</b> INTOCMIRE P.U.Z SI LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE BOTOSANI, STR. LALELELOR, CAD SI CF 59828			
<b>BENEFICIAR:</b> PURICE VICTOR ALEEA PRIMAVERII NR. 2, AP. 15			
<b>PROIECTANT GENERAL:</b> <b>S.C. MA-DA PROIECT S.R.L.</b>			
<b>ORDONATOR PROIECT:</b> urb. arh. Roxana Iulia VADEANU			
<b>SELF PROIECT:</b> Arh. Dana GHIGA			
<b>PROIECTAT:</b> Arh. Ionuț FRĂȘINESCU			
<b>DESENAT:</b> Arh. Ionuț FRĂȘINESCU			
<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Faza: P.U.Z. Index:		
Proiect nr.: 374	Data: 2024	Scara:	Planșa nr.: U03

**LEGENDA:**

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CARE GENEREAZĂ PUZ  
N.C./C.F. 59828 - 8,765,00 mp
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI IN CURS DE EXECUTIE
- CIRCULATII
- SPATII VERZI
- EDIFICABIL
- CIRCULATII IN INCINTA
- RETRAGERI
- PROPUNERE LOTURI
- ACCES
- CLADIRI PROPUSE

DENUMIRE	SUPRAFATA LOTURI (mp)	DESTINATIE TEREN
	8,765.00	
LOT 1	532.31	CURTI CONSTRUCTII
LOT 2	513.92	CURTI CONSTRUCTII
LOT 3	532.68	CURTI CONSTRUCTII
LOT 4	513.47	CURTI CONSTRUCTII
LOT 5	521.57	CURTI CONSTRUCTII
LOT 6	513.30	CURTI CONSTRUCTII
LOT 7	543.63	CURTI CONSTRUCTII
LOT 8	521.51	CURTI CONSTRUCTII
LOT 9	568.52	CURTI CONSTRUCTII
LOT 10	532.07	CURTI CONSTRUCTII
LOT 11	1,115.99	CURTI CONSTRUCTII
LOT 12	1,020.67	CURTI CONSTRUCTII
LOT 13	1,345.36	DRUM

PROFIL STRADAL A - A



# P.U.Z. - STUDIU DE OPORTUNITATE



**ZONA STUDIATA**  
PC 469/3,462/3  
CF 59828

**DENUMIRE PROIECT:**  
INTOCMIRE PUZ SI LOTIZARE TEREN IN  
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE  
BOTOSANI, STR. LALELELOR, CAD SI CF  
59828

**BENEFICIAR:**  
PURICE VICTOR  
ALEEA PRIMAVERII NR. 2, AP. 15

**PROIECTANT GENERAL:**  
**S.C. MA-DA Proiect S.R.L.**



**PROIECTANT SPECIALITATE:**  
**S.C. MA-DA Proiect S.R.L.**  
J07/330/2002 ; CIF RO14977731  
Pietonalul Transilvaniei, Nr.4, Mezanin Botoșani  
Botoșani România  
[mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
0231514474

**COORDONATOR PROIECT:**  
urb.arh. Roxana Iulia VADEANU

**SEF PROIECT:**  
Arh. Dana GHIGA

**PROIECTAT:**  
Arh. Ionuț FRĂȘINESCU

**DESEINAT:**  
Arh. Ionuț FRĂȘINESCU

ORDINE ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
6416  
Ionuț  
FRĂȘINESCU  
Arhitect cu drepturi de semnătură

Faza:  
P.U.Z.  
Index:  
-

Proiect nr: 374	Data: 2024	Scara:	Plansa nr: U01.1
--------------------	---------------	--------	---------------------

Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru acestuia scurta. - Orice reproducere parțială sau integrală este interzisă. S.C. MA-DA Proiect S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru acestuia scurta. - Orice reproducere parțială sau integrală este interzisă.