



ROMÂNIA
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

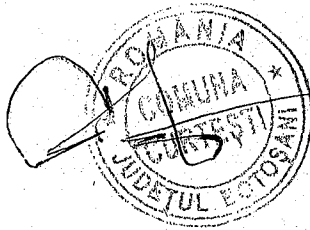


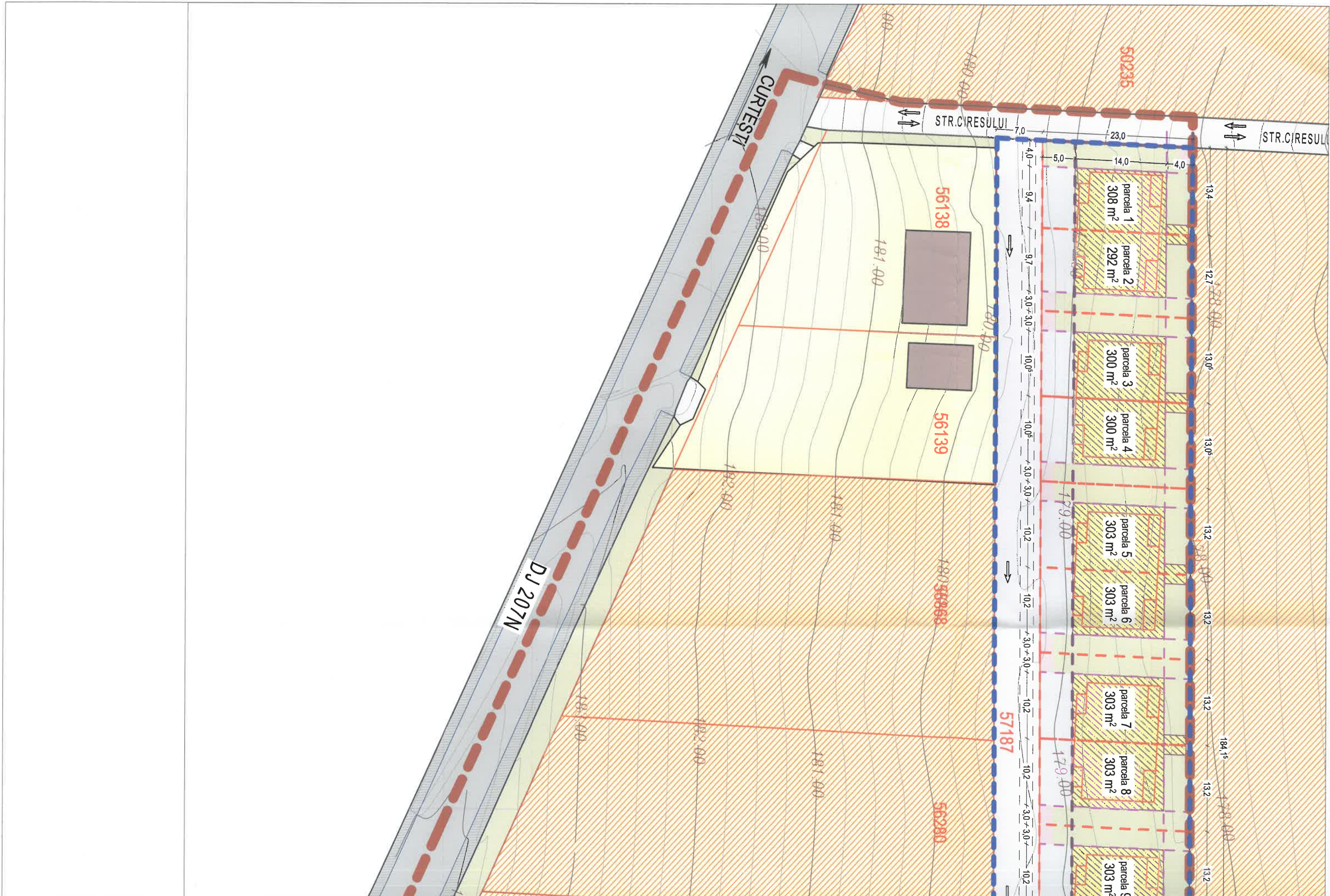
Nr: 4672/09.05.2025

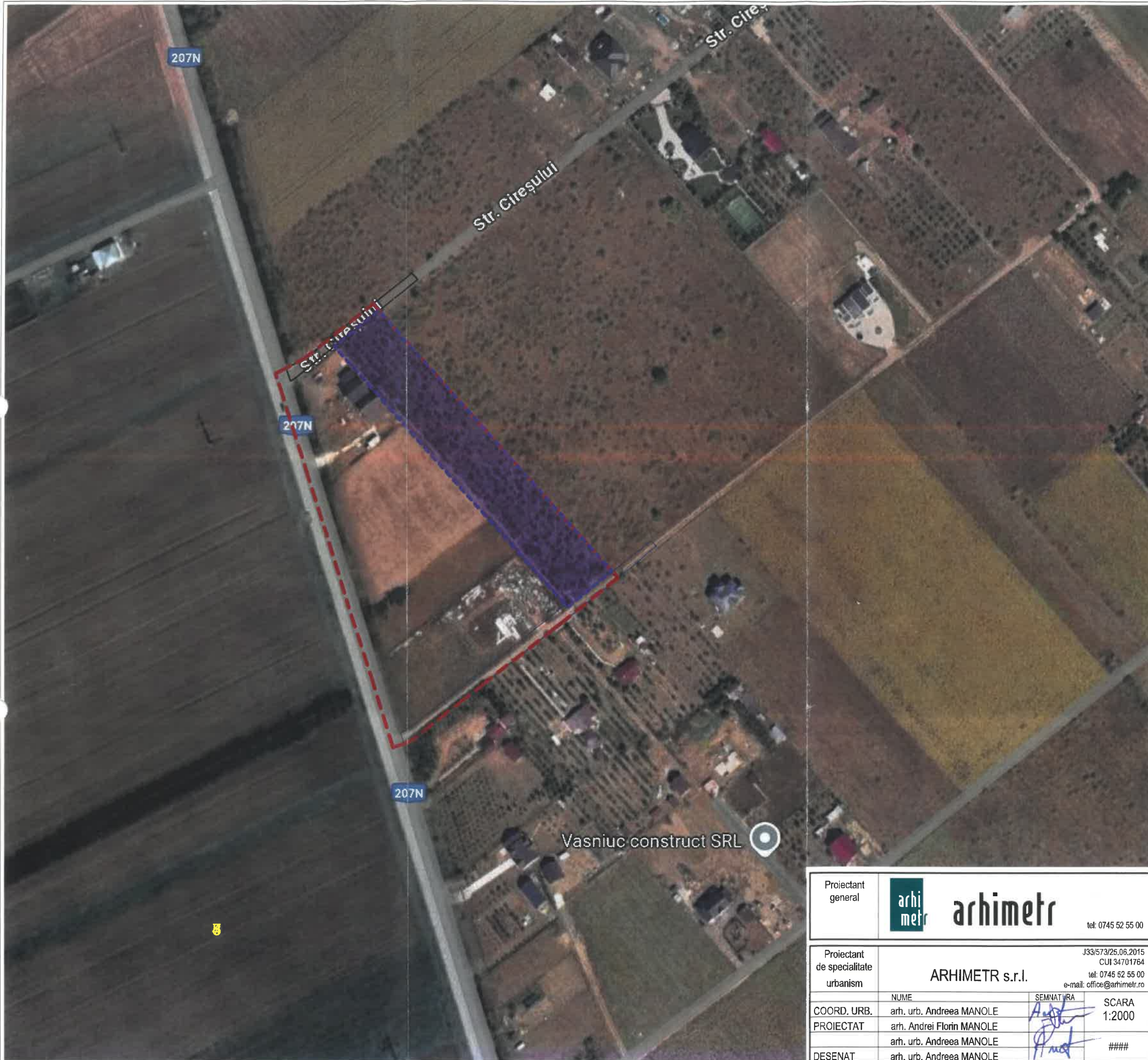
ANUNȚ INFORMARE

Consiliul Local al comunei Curtești anunță publicul interesat asupra procesului de aprobare a unui P.U.Z. pentru **SIMION VIOREL și BIDU ILISEI** în satul Curtești, Comuna Curtești, județul Botoșani str. Prunilor și Cireșului, pentru **PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU CUPLATE ÎN FORMULĂ DUPLEX** în terenul situat în P.C. 417/1, CF 59585, 59586, 59588, 59589, 59590, 59592. 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







ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA

6021



Andrei Florin
MANOLE

Arhitect cu drept de semnătură



LEGENDA:

- LIMITE**
- — — LIMITA ZONĂ STUDIATĂ PRIN P.U.Z.
 - — — LIMITĂ PARCELE CARE AU GENERAT P.U.Z.

Proiectant general	 arhimetr tel: 0745 52 55 00	titlu proiect	PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU CUPLATE ÎN FORMULĂ DUPLEX	PROIECT NR. 2025.316
Proiectant de specialitate urbanism	ARHIMETR s.r.l. J33/573/25.06.2015 CUI 34701764 tel: 0745 52 55 00 e-mail: office@arhimetr.ro	amplasament:	terenurile identificate cu NC 59585, 59586, 59588, 59589, 59590, 59591, 59592, 57187 sat Curtești, com. Curtești, jud. BOTOȘANI	faza PUZ
COORD. URB.	NUME: arh. urb. Andreea MANOLE SEMNATURA: 	SCARA	beneficiar: Simion Viorel, Simion Roxana-Tabita și Bidu Ilisei, Bidu Loredana-Rebeca	plansa nr. revizia U0
PROIECTAT	arh. urb. Andrei Florin MANOLE	1:2000	titlul planșei: INCADRAREA IN TERITORIU	
DESENAT	arh. urb. Andreea MANOLE	####		



P.U.Z. DOCUMENTAȚIE PENTRU OBȚINEREA
AVIZULUI DE OPORTUNITATE

**PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE
SAU CUPLATE ÎN FORMULĂ DUPLEX**

Proiect nr. **316/ 2025**

Proiectant general: **ARHIMETR s.r.l.**

beneficiar **SIMION VIOREL, SIMION ROXANA-TABITA, BIDU ILISEI ȘI
BIDU LOREDANA-REBECA**

Martie 2025

1. lista și semnăturile proiectanților

Proiectant General

ARHIMETR s.r.l.

arh. Florin Manole

arh. urb. Andreea Manole



BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

- PIESE SCRISE

- pagină de titlu
- listă semnăturilor
- borderou piese scrise și desenate
- memoriu general

- PIESE DESENATE

U0. Plan de încadrare	1:2000
U01. Plan situație existentă	1:500
U02. Plan situație propusă - reglementări	1:500

întocmit,
arh. Andreea Manole



1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

Proiect	PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU CUPLATE ÎN FORMULĂ DUPLEX
Amplasament	str. Prunilor, Cireșului, sat Curtești, comuna Curtești, jud. Botoșani
Beneficiar	SIMION VIOREL, SIMION ROXANA-TABITA, BIDU ILISEI ȘI BIDU LOREDANA-REBECA
Faza de proiectare	Documentație pentru obținerea avizului de oportunitate
Nr. proiect	316/2025



2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

Amplasamentul lucrării:

Teren situat în **intravilanul satului Curtești**, comuna Curtești, jud. Botoșani

Folosința actuală:

- parcelele identificate cu CF 59585, 59586, 59588, 59589, 59590, 59591, 59592 în suprafață de 4233 mp – arabil
- parcela identificată cu CF 57187 în suprafață de 1286 mp – cale acces

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: conform PUG aprobat parcelele se află în **UTR4/1 – zona cu locuințe individuale sau colective** cu P, P+1, P+2, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu.

Imobilul **nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii** în zona de protecție a acestora.

Suprafața și situația juridică a terenului: Terenurile se află în proprietatea: **SIMION VIOREL, SIMION ROXANA-TABITA, BIDU ILISEI ȘI BIDU LOREDANA-REBECA**, în suprafață totală de **5519 mp**.

Vecinătăți:

- **la Nord - est:** se învecinează cu proprietate privată;
- **la Sud - est:** se învecinează cu str. Prunilor;
- **la Sud - vest:** se învecinează cu calea de access identificată cu CF 57187;
- **la Nord- vest:** se învecinează cu str. Cireșului.

Conform PUG aprobat, parcelele se află în UTR 4/1 – zonă cu locuințe individuale sau colective cu P, P+1, P+2, retrase de la aliament, cu regim de construire discontinuu

3. INDICATORI FIZICI PROPUNERE

Tema de proiectare pentru elaborarea documentației P.U.Z. a fost stabilită de către proiectantul de specialitate, în colaborare cu beneficiarul, în baza datelor furnizate de către acesta.

Documentația a fost elaborată în vederea realizării unui proiect de parcelare pe terenul situat în sat Curtești, comuna Curtești, județul Botoșani, pentru construirea unor locuințe pe loturi proprii. Proiectul se referă la construirea unor locuințe individuale sau cuplate în formulă duplex, cu un regim de înălțime P+E (parter + etaj). Documentația a fost solicitată de către beneficiarii: Simion Viorel, Simion Roxana-Tabita, Bidu Ilisei și Bidu Loredana-Rebeca, în scopul valorificării superioare a terenului, în conformitate cu reglementările urbanistice în vigoare și pe baza Certificatului de Urbanism nr. 31 din 21.02.2025 emis de Primăria comunei Curtești, județul Botoșani.

Terenul este liber de sarcini nefiind construit deloc.

Conform legii 350/07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, pentru parcelarea și edificarea pe aceste parcele a unor locuințe, se impune întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu regulamentul aferent, care să respecte prevederile Ordinului Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare și conținutul cadru a unui PUZ. Pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal și obținerea autorizației de construire, elaboratorul PUZ-ului va respecta art. 32 alin. (2), (3), (4) și (5) din Legea nr. 350/2001, modificată prin Ordonanța de Urgență 7/2011 privind eliberarea avizului de oportunitate care va fi aprobat de primarul comunei.

Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr.350/2001, modificată prin Ordonanța de urgență 7/2011 privind Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor materialele admise, organizarea circulației și acceselor, asigurarea cu utilități edilitare a zonei (extinderi de rețele, bransament), locuri de parcare, spații verzi amenajate.

Zona studiată pentru parcelare include o suprafață extinsă, care permite vizibilitatea accesului din DJ 207N, ce leagă comuna Curtești de municipiul Botoșani. Limitele acestei zone sunt: la sud-vest, axul DJ 207N; la nord-vest, strada Cireșilor; la sud-est, strada Prunilor; iar la nord-est, limitele de est ale parcelelor cu C.F. nr. 59585, 59586, 59588, 59589, 59590, 59591 și 59592. Zona reglementată este formată din parcelele cu C.F. nr. 59585, 59586, 59588, 59589, 59590, 59591 și 59592, destinate pentru construirea de locuințe individuale sau cuplate în formulă duplex și parcela 57187 ca și cale de acces.

INDICATORI URBANISTICI

S teren = 4233.0 mp + 1286.0mp drum

S parcela 1= 308 mp; S parcele 2 și 13 = 292 mp; S parcele 3 și 4 = 300 mp; S parcele 5 - 12 = 303 mp; S parcela 14 = 315 mp

Regim de înălțime: P+1+M – maxim 12m

Suprafața construită: Sc max = 135.0 mp

Suprafața desfășurată: Sd max= 300.0 mp

P.O.T. propus = 45 %

C.U.T. propus = 1.0

BILANȚ TERITORIAL PROPUS – SUBUNITATEA FUNCȚIONALĂ (Li)

PARCELE 1-14

Nr.	FUNCȚIUNI PROPUSE	Suprafața (mp)	Procent (%)*
1.	Locuință individuală realizată în regim izolat sau cuplat (duplex), regim de înălțime P+E	Max. 135,0	Max. 45 %
2.	Platforme auto și pietonale	90,0	25 %
3.	Suprafață spații verzi	Min. 90,0	Min. 30 %
TOTAL PARCELĂ		Max 315,0	100 %
TOTAL PARCELE 1-14		4233,0	-

* procentul ocupat de fiecare funcțiune s-a calculat prin raportare la suprafața parcelei nou-create.

4. DESCRIERE FUNCȚIONALĂ

Proiectul propune realizarea unei operațiuni de parcelare pentru obținerea a 14 parcele destinate construcției unor locuințe individuale cu regim de înălțime P+E, dispuse fie pe terenuri izolate, fie cuplate în regim duplex.

Fiecare locuință va beneficia de un teren propriu, cu acces la drumul privat de pe parcela CF 57187. Aceste locuințe vor contribui la dezvoltarea zonei, oferind un cadru rezidențial accesibil pentru familii și persoane cu diverse niveluri de venit, integrat armonios în peisajul urban al localității.

5. CIRCULAȚIA CAROSABILA

Accesul către amplasament se va realiza din DJ 207N prin Strada Cireșilor, continuând cu un drum privat situat pe parcela CF 57187, cu sens unic, care va deservi toate cele 14 parcele și va avea ieșire în Strada Prunilor.

Accesul la imobile se va face prin drumul amenajat pe terenul înscris în CF 57187, proprietatea numiților Simion Viorel, Simion Roxana-Tabita, Bidu Ilisei și Bidu Loredana-Rebeca.

Parcela de drum are 7 m lățime din care partea carosabilă va avea o lățime de 4,00 m, cu un singur sens de circulație. Pe una dintre laturile acestuia vor fi amenajate locuri de parcare și zone verzi, 2 m și un trotuar cu lățimea de 1,00 m.

6. ECHIPAREA EDILITARA

Zona studiată dispune parțial de utilitățile necesare deservirii locuinței.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin branșarea la rețeaua electrica din zona.

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua localității.

Deversarea apelor uzate se va face într-o fosă septică.

Lucrările prevăzute în prezentul proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului și solului și nu sunt generatoare de noxe.

După terminarea lucrărilor de execuție se vor evacua toate materialele rămase, se vor dezafecta terenurile și platformele de lucru ocupate de constructor.

Racordarea la utilități se va realiza în baza avizelor obținute prin grija beneficiarului.

7. BAZA LEGALA

În proiectarea PUZ s-au respectat prevederile următoarelor norme, normative și a altor reglementări derivate din acestea:

- **Legea Nr. 50/1991** republicată și Normele metodologice de aplicare aprobate prin **Ordinul Nr. 1943/2001**;
- **Legea Nr. 350/2001**, modificată O.U.G. nr. 7/02.02.2011 – privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- **Ordin nr.119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- **Ordin nr. 2701** din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, **indicativ GM-010-2000**

Întocmit,
arh. urb. Andreea Manole

Amel

