



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

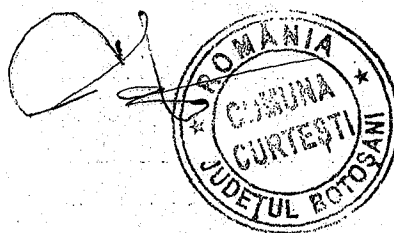


Nr: 409/15.01.2025

ANUNȚ INFORMARE

Consiliul Local al comunei Curtești anunță publicul interesat asupra procesului de aprobare a unui P.U.D. pentru **BISERICA PENTICOSTALĂ LIMANURI BUNE BOTOSANI** în satul Curtești, Comuna Curtești, județul Botoșani str. Unirii, nr.59 BIS pentru „**CONSTRUIRE BISERICĂ PENTICOSTALĂ, PARCARE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD UTILITĂȚI** în terenul situat în P.C. 356/10, CF 59378, 59379, 59380, 59381. Informații privind Planul Urbanistic Detaliu 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





SOCIETATEA COMERCIALA

P **ROIECT**
B **OTOȘANI**

S.R.L.

Adresa: Municipiul
Botosani, 710058
Str. Cuza Voda Nr.2, Sc.F, Mezanin
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1086/1993
Cod Fiscal : R 4906270
Cont : R010RZBR0000060000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tipericiuc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

Proiect nr. 2821 din 2024

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE BISERICĂ PENTICOSTALĂ, PARCARE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD UTILITĂȚI

Denumirea obiectului de investiții	Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE BISERICĂ PENTICOSTALĂ, PARCARE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD UTILITĂȚI
Amplasament	str. Unirii nr. 59bis sat Curtești, com. Curtești, jud. Botoșani CF 59378, CF 59379, CF 59380, CF 59381 cale de acces – CF 59376
Titularul investiției	BISERICA PENTICOSTALĂ LIMANURI BUNE BOTOȘANI <i>str. Calea Națională nr. 21 mun. Botoșani, jud. Botoșani</i>
Beneficiarul studiului	PRIMĂRIA COMUNEI CURTEȘTI
Proiectant general	S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L. <i>str. Cuza Vodă nr. 2 mun. Botoșani, jud. Botoșani</i>
Data elaborării	Anul 2024

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE

1. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.D.

- Proiectant general S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L.
arh. urb. TULBURE Mihai

2. STUDII

- Ridicare topografică realizată de ing. Butnariu Marius-Bogdan
Proces verbal de recepție cu viza O.C.P.I. nr. 2552 din 2024
- Studiu geotehnic realizat de ing. Olaru Rodica, S.C. GEOFORAJ S.R.L.
Referat verificare la cerința Af. nr. 990 din iunie 2024
Ing. Juravle P. Vasile

3. ACTE DE PROPRIETATE, AVIZE

- Contract de vanzare autentificat nr. 374 din 28.02.2024
- Extras de Carte Funciară
- Certificat de Urbanism nr. 111 din 18.07.2024
- aviz amplasament I. S. U. Botoșani nr. 889/24/SU/BT din 29.10.2024
- aviz acces parcela I. S. U. Botoșani nr. 579/24/SU/BT din 29.10.2024
- aviz Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani nr. 14151 din 12.12.2024
- aviz Direcția de Sănătate Publică Botoșani nr. 13436 din 30.10.2024
- aviz Delgaz Grid S.A. – energie electrică nr. 1005807348 din 11.11.2024
- aviz Nova ApaServ S.A. nr. 310900 din 21.11.2024
- aviz Sistemul de Gospodărire a Apelor Botoșani nr. 8634 din 04.12.2024
- aviz Direcția Județeană pentru Cultură Botoșani nr. 170/Z din 01.11.2024

B. PIESE DESENATE

- U 01 – Încadrare în P.U.G. Curtești
- U 02 – Situația existentă
- U 03 – Reglementări urbanistice
- U 04 – Reglementări echipare edilitară
- U 05 – Proprietatea asupra terenurilor



LISTĂ SEMNĂTURI ȘI RESPONSABILITĂȚI:

Șef proiect: arh. urb. TULBURE Mihai

Proiectant urbanism: arh. urb. TULBURE Mihai

urb. CUCURUZEAN Pavel

Proiectant instalații: ing. ENEA Gheorghe

Desenator: CHELARU Gabriel

CAP.1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea obiectului de investiții	Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE BISERICĂ PENTICOSTALĂ, PARCARE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD UTILITĂȚI
Amplasament	str. Unirii nr. 59bis sat Curtești, com. Curtești, jud. Botoșani CF 59378, CF 59379, CF 59380, CF 59381 cale de acces – CF 59376
Titularul investiției	BISERICA PENTICOSTALĂ LIMANURI BUNE BOTOȘANI <i>str. Calea Națională nr. 21 mun. Botoșani, jud. Botoșani</i>
Beneficiarul studiului	PRIMĂRIA COMUNEI CURTEȘTI
Proiectant general	S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L. <i>str. Cuza Vodă nr. 2 mun. Botoșani, jud. Botoșani</i>
Data elaborării	Anul 2024

1.2. Obiectul studiului

Obiectivul prezentei documentații îl constituie studiul condițiilor în care se poate reglementa urbanistic o suprafață de teren, situată în intravilanul satului Curtești, comuna Curtești, jud. Botoșani, pe parcelele cadastrale CF 59378, CF 59379, CF 59380, CF 59381 cu adresa poștală str. Unirii nr. 59bis, în scopul construirii unei construcții cu funcțiunea de biserică penticostală, a parcarilor aferente, împrejmuirii terenului și racordarea construcției la utilități.

În relație cu reglementările urbanistice prevăzute în P.U.G., precum și regimul U.T.R. nr. 4/1 privind indicii urbanistici permisibili, întocmirea documentației P.U.D. va stabili:

- Regimul juridic, economic și tehnic al terenului și a construcției propuse;
- Compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcției;
- Relații estetice și funcționale cu vecinătatea;
- Asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- Permisivități și constrângeri urbanistice, inclusiv a volumului construit și amenajărilor peisagistice, prevăzute în R.L.U. al comunei Curtești;
- Respectarea modului de ocupare și utilizare a terenului (P.O.T. și C.U.T.) impuși prin Certificatul de Urbanism și de PUZ aprobat prin HCL 76/28.09.2023.

Acest studiu a fost întocmit având la bază:

- Tema de proiectare: tema program de amenajare și soluționare urbanistică a parcelelor studiate.
- Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria comunei Curtești cu nr. 111 din 18.07.2024.

	SOCIETATEA COMERCIALA P.ROIECT B.OTOSANI S.R.L.	CONSTRUIRE BISERICA PENTICOSTALĂ, PARCARE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD UTILITĂȚI	Proiect nr. 2821/2024 Faza P.U.D.
--	--	--	---

- P.U.G. Curtești aprobat prin H.C.L. nr. 3/26.01.2012 și a Regulamentului de Urbanism aferent.
- P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 76/28.09.2023 și a Regulamentului de Urbanism aferent.

CAP.2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al comunei Curtești, ale P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 76/2023, prevazute în Certificatul de Urbanism nr. 111 din 18.07.2024, amplasamentul se află în UTR nr. 4/1 – sat Curtești (zonă cu locuințe individuale sau colective cu P, P+1, P+2, P+2+M, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu). Parcelele pe care se va realiza investiția au suprafața cumulată de 2.777 mp fiind dobândite prin contract de vânzare nr. 374 din 28.02.2024, cu acces din drumul privat propus prin P.U.Z. aprobat.

Planul Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului în intravilan și lotizare în scopul construirii de locuințe aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Curtești nr. 76 din 28.09.2023 impune următoarele condiții:

- Hmax.: 9,00 m la ștreășină sau atic;
- regim de înălțime maxim: P+2E;
- P.O.T. max = 35 %;
- C.U.T. max = 0,90
- retragere minimă față de drumul privat = 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00 m.

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

Documentația RT (ridicare topografică) elaborată în anul 2024 cuprinde parcela aflată în studiu precum și vecinătățile, construcțiile, regimul de înălțime și proprietarii. Coordonatele în sistemul național de proiecție STEREOGRAFIC 70 sunt figurate pe planșe precum și în documentația anexată.

Studiul geotehnic elaborat pentru prezenta documentație specifică faptul că amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate și se poate amplasa construcția propusă, precum și faptul că terenul propus nu este supus pericolului inundațiilor.

CAP.3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicare

Amplasamentul luat în considerare pentru realizarea obiectivului P.U.D., cu folosința actuală de teren arabil este situat în intravilanul comunei Curtești.

Accesul principal pe amplasament, se realizează din parcela CF 59376 cu categoria de folosință cale de acces (inițiatorul P.U.D. fiind proprietar în cota parte de 8/26), deschiderea parcelei pe care se va face accesul carosabil și pietonal fiind de 80,03 m. În prezent calea de acces menționată nu este amenajată, prin prezenta documentație se propune amenajarea ei cu un profil stradal de 8 m (6 m carosabil și două trotuare cu lățimea de 1m).

3.2. Suprafata ocupată, limite și vecinătăți

Parcelele generatoare de PUD sunt:

- CF 59378 St = 682 mp;
- CF 59379 St = 690 mp;
- CF 59380 St = 698 mp;
- CF 59381 St = 707 mp.
- Total 4 parcele St = 2.777 mp

Vecinătăți amplasament:

NORD – Proprietate privată – CF 59377;
EST – Proprietate privată – CF 52684;
SUD – Proprietate privată – CF 59382;
VEST – Cale de acces (drum privat) – CF 59376.

3.3. Suprafete de teren construite, suprafete de teren libere

Parcelele pe care va fi amplasată construcția sunt lipsite de construcții și de vegetație înaltă (copaci, pomi).

P.O.T. existent = 0.00%, C.U.T. existent = 0.00

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Conform P.U.G. CURTEȘTI amplasamentul se situează în U.T.R. nr. 4/1 (zonă cu locuințe individuale sau colective cu P, P+1, P+2, P+2+M, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu).

Funcțiunea dominantă în U.T.R. – L (locuințe individuale).

Funcțiuni complementare admise în UTR: I (unități productive mici și mijlocii nepoluante), IS (instituții și servicii).

3.5. Destinația clădirilor

Prin tema de proiectare se dorește construirea unei clădiri de cult, funcțiunea parcelor fiind una de ISc – Instituții și servicii de cult.

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

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

- DC 60 A (str. Unirii) – Domeniu public al statului de interes local;
- cale de acces – CF 59376 – proprietate privată comună – cotă parte 8/26;
- Parcelele CF 59378, CF 59379, CF 59380 și CF 59381 sunt proprietate privată a persoanei juridice BISERICA PENTICOSTALĂ LIMANURI BUNE BOTOȘANI.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametrii seismici caracteristici zonei

Amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate.

Terenul propus pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor.

În forajul executat apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -2,80m.

Din lucrările de prospectare s-au evidențiat următoarea stratificație:

0,00 – 0,60 m	sol vegetal
0,60 – 2,60 m	argilă prăfoasă, galbenă, vârtoasă
2,60 – 4,20 m	argilă nisipoasă, galbenă, consistent-vârtoasă
4,20 – 6,60 m	argilă nisipoasă, galbenă-verzui, vârtoasă.

Stratul de fundare format din argila prafoasă se încadrează la categoria pământuri coezive, la tipul de pământ P5, cu modul de elasticitate dinamic $E_p = 70 \text{ Mpa}$ și coeficientul lui Poisson, $\mu = 0,42$.

La realizarea umpluturilor, indiferent de destinația lor și natura materialului utilizat, se va asigura, la punerea în operă, un grad minim de compactare. În acest sens se vor respecta prevederile normativelor în vigoare.

La proiectare se vor avea în vedere precizările normativelor actuale privind încadrarea amplasamentului referitor la adâncimea de îngheț, seismicitatea și evaluarea acțiunilor din vânt și zăpadă.

Conform normativului P100-1/2013 zona seismică în care se încadrează amplasamentul este caracterizată de:

$$a_g = 0,20 \text{ g ;}$$

$$T_C = 0,7 \text{ sec.}$$

Conform normativului NP074-2014 terenul se încadrează:

Risc geotehnic: **REDUS**

Categoria geotehnică: **1.**

3.8. Analiza fondului construit existent

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este lipsit de construcții.

Terenurile învecinate nu dețin construcții.

3.9. Echiparea edilitară existentă

Amplasamentul studiat dispune de următoarele rețele de utilități de tip urban:

a. Alimentarea cu apă

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentare cu apă;

b. Canalizare

Zona studiată nu dispune de rețea publică de canalizare în zonă;

c. Rețele pentru energie electrică

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu energie;

d. Rețele pentru termoficare

Zona studiată nu dispune de rețea publică pentru transport agent termic;

e. Alimentarea cu gaze naturale

Zona studiată nu dispune de rețea publică de gaze naturale;

f. Rețea publică de telecomunicații

Zona studiată dispune de rețele publice de telecomunicații mobile.

	SOCIETATEA COMERCIALA P. BOTOȘANI S.R.L.	CONSTRUIRE BISERICA PENTICOSTALĂ, PARCARE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD UTILITĂȚI	Proiect nr. 2821/2024 Faza P.U.D.
--	---	--	---

CAP.4. REGLEMENTĂRI

Prin tema de proiectare, proprietarul, BISERICA PENTICOSTALĂ LIMANURI BUNE BOTOȘANI, dorește să edifice o clădire cu funcțiunea de construcție de cult, să realizeze împrejmuirea și accesul la parcele, să amenajeze parcaje și spații verzi. P.U.D. se elaborează numai pentru reglementarea amanunțită a prevederilor stabilite prin P.U.G. pentru stabilirea condițiilor de construire și a distanțelor față de limitele parcelei, amenajarea parcarilor și accesul din CF 59376 – cale de acces.

4.1. Obiective noi solicitate prin tema de proiectare

Proiectul implică o intervenție totală asupra sitului. Se dorește edificarea unei clădiri cu funcțiunea de construcție de cult, amenajarea unor parcaji, realizarea împrejmuirii și accesul la parcele precum și amenajarea peisagistică a spațiilor verzi. Soluția arhitecturală va respecta intimitatea spațiilor direct învecinate. Vor fi propuse spații verzi în conformitate cu legislația și regulamentul local de urbanism.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Amenajarea este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea ISc – construcții de cult.

Se vor crea un acces pietonal și două accese carosabile din calea de acces CF 59376.

4.3. Capacitate, suprafața desfășurată

Clădirea propusă cu funcțiunea de clădire de cult va fi o construcție cu regimul de înălțime P+1 parțial cu suprafața construită la sol de 653 mp. ($S_c = 653$ mp) iar suprafața construită desfășurată va fi de 893 mp. ($S_{cd} = 893$ mp). În zona parterului înalt va fi spațiul liturgic iar în zona P+1 vor fi spațiile cu funcțiunile complementare: sală de mese, grupuri sanitare, etc.

Conform actelor de proprietate și a măsurătorilor efectuate parcela are suprafața de 2777.00 mp.

Parcarea propusă are suprafața amenajată la sol de 318,5 mp iar numărul de locuri de parcare proiectat este de 25 locuri (dintre care 2 locuri sunt prevăzute pentru persoanele cu dizabilități), dimensiunea în plan a unui loc de parcare fiind de 5,00 m x 2,50 m.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

CLĂDIREA PROPUSĂ

Funcțiunea de cult implică o prezentare arhitecturală în relație cu destinația edificiului – sobrietate și respect față de enoriași.

Clădirea va fi reprezentativă și pentru localitate cu o prezență adecvată, folosind în finisaje materiale de calitate, spații vitrate, tâmplărie cu geam termopan, învelitoare cu tablă fălțuită.

Înălțimea maximă nu va depăși 10 m.

ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din calea de acces – CF 59376. În prezent calea menționată nu este amenajată dar permite un profil transversal de 8m.

Accesul în parcarile private ale obiectivului se vor realiza cu acces controlat prin barieră.

	SOCIETATEA COMERCIALA P.ROIECT B.OTOSANI S.R.L.	CONSTRUIRE BISERICA PENTICOSTALĂ, PARCARE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD UTILITĂȚI	Proiect nr. 2821/2024 Faza P.U.D.
--	--	--	---

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

Armonizarea edificiului propus cu construcțiile existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin amenajarea peisagistică a parcelelor.

4.6. Principii de intervenție asupra vegetației existente

Parcela nu deține construcții. Vegetația existentă este reprezentată de culturi agricole. Se vor amenaja spațiile verzi iar în unele locuri vor fi plantați pomi fructiveri sau arbori peisageri.

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul pietonal cât și cel auto vor fi amenajate din calea de acces existentă – CF 59376. Lățimea parcelei căii de acces permite un profil stradal de 8 m (6 m carosabil cu dublu sens și două trotuare cu lățimea de 1m).

Suprafața pietonală cât și cea carosabilă din interiorul proprietății se vor realiza din materiale durabile respectând normativele privind detaliile de execuție și condițiile structurale.

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

Amplasarea clădirii în cadrul existent, s-a realizat luând în calcul: tema de proiectare, forma terenului, amplasarea în raport cu parcelele existente, poziția acestuia față de drumul de acces.

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

Terenul studiat nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice.

Cele mai apropiate obiective de patrimoniu de zona studiată îl reprezintă situl arheologic Vatra Satului din Curtești (Cod L.M.I. BT-I-s-B-01774 și Cod R.A.N. 35768.01) aflat la distanța de 663 m și tumulul Movila Prisaca (Cod R.A.N. 35768.04) aflat la distanța de 827 m.

Parcelele nu se află în zona de protecție a monumentelor naturale și nu prezintă un caracter poluant din punct de vedere funcțional pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.10. Soluții pentru reabilitare ecologică și diminuarea poluării.

Soluțiile urbanistice și arhitecturale nu se încadrează în spectrul investițiilor poluante și care să facă o analiză specială în această direcție.

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.

Pe parcursul elaborării edificiului firma constructoare va respecta condițiile impuse prin organizarea de șantier precum și a documentației de autorizare și normele prevăzute pentru sănătatea populației.

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului.

Pentru realizarea obiectivului nu sunt necesare lucrări publice pentru finalizarea obiectivului, beneficiarul va realiza cu resurse proprii racordarea clădirii la rețelele prezente în zonă, calea de acces, racordul accesului în parcelă și semnalizarea rutieră necesară.

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

Se vor amenaja ca spațiu verde suprafețele libere de parcaje și carosabil.

Spațiile verzi vor reprezenta 27,44 % din suprafața totală a parcelei (762 mp). Se vor planta cel puțin un copac la 100 mp de spațiu verde.

Împrejmuirea terenului se va realiza atât frontal la strada (aliniament) cât și pe laturile amplasamentului. Beneficiarul are obligația de a întreține spațiile verzi amenajate.

4.13. Profiluri transversale specifice

Terenul în cadrul zonei studiate are o pantă ne semnificativă pe direcția sud-vest – nord-est. Imobilul propus nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă.

Calea de acces va fi amenajată cu un profil transversal de 8 m (6 m carosabil cu dublu sens și două trotuare de 1 m lățime).

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintei existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală importante, amplasarea parcării realizându-se pe o zonă de platou fără diferențe de nivel semnificative.

Se vor realiza trotuare de protecție perimetrală cu panta spre exterior și rigole de scurgere pentru îndepărtarea apelor din precipitații de la ziduri.

Amenajarea parcării va fi detaliată în proiectul de execuție elaborat la faza D.T.A.C..

4.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare al terenului)

ALINIAREA CONSTRUCȚIEI, retrageri față de limitele terenului

NORD	– 25,40 m	– Proprietate privată – CF 59377;
EST	– 3,00 m	– Proprietate privată – CF 52684;
SUD	– 21,00 m	– Proprietate privată – CF 59382;
VEST	– 2,21 m	– Cale de acces (drum privat) CF 59376.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI

Hmax = 10 m la streșină sau atic, de la cota terenului sistematizat.

P.O.T. și C.U.T.

P.O.T. = 23,52

C.U.T. = 0,32

4.16. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

În prezent zona dispune de utilități.

- *Alimentarea cu energie electrică*

Se prevede bransamentul la rețeaua curentă din profilul transversal.

Se vor folosi surse regenerabile pentru iluminat exterior și pentru barieră.

- *Alimentare cu apă*

Se prevede bransamentul la rețeaua curentă.

- *Alimentarea cu caldură a imobilului*

Se prevede folosirea pompelor de caldură aer-aer pentru încălzire și prepararea apei calde menajere.

	SOCIETATEA COMERCIALA P.ROIECT B.OTOSANI S.R.L.	CONSTRUIRE BISERICA PENTICOSTALĂ, PARCARE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD UTILITĂȚI	Proiect nr. 2821/2024 Faza P.U.D.
--	--	--	---

- Canalizare / ape uzate

Pentru obiectivul de investiție propus se propune dirijarea apelor uzate menajere către bazinul vidanjabil propus în parcelă. Acesta va fi dimensionat la faza D.T.A.C..

- Instalații de telecomunicații

Se propune racordarea obiectivului la rețelele de telecomunicații mobile.

Se vor respecta condițiile impuse în avizele eliberate de către deținătorii de rețele.

4.17. BILANT TERITORIAL AL PARCELELOR GENERATOARE DE P.U.D.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - PROPUS				
SUPRAFAȚA TERENULUI = 2.777,00 mp, CF 59378, CF 59379, CF 59380, CF 59381				
Funcțiune	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Construcții	0	0,00 %	653	23,52 %
S. constr. desf.	0	-	893	-
Carosabil	0	0,00 %	393	14,15 %
Trotuare	0	0,00 %	601	21,64 %
Spații verzi	0	0,00 %	762	27,44 %
Parcaje	0	0,00 %	318	11,45 %
Zona gospodărie	0	0,00 %	50	1,80 %
Arabil	2.777	100,00 %	0	0,00 %

CAP.5. CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Inițiatorul P.U.D.-ului a ales această zonă pentru construirea bisericii deoarece zona studiată are un potențial ridicat de dezvoltare.

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

- Elaborare D.T.A.C.;
- Amenajare acces, amenajare platformă parcaje și amenajare spații verzi.

Propunerile din cadrul P.U.D. vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (D.T.A.C., P.Th.-D.E.). După obținerea aprobării P.U.D. prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Curtești, investitorul pe baza C.U. emis de primăria Curtești va putea trece la fazele D.T.A.C., P.Th.-D.E. de proiectare.

Planul Urbanistic de Detaliu, devine ca urmare a aprobărilor, act de autoritate al administrației publice locale, pe baza cărora se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU va constitui criteriul de impunere a condițiilor urbanistice în scopul eliberării AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE.

Întocmit,
Arh. urb. Tulbure Mihai



LISTA VECINĂȚĂȚI

Latura	Vecin
N	CF 59377 - CRÂSMARIU GABRIEL
E	CF 52684 – HLIBAN MARIUS PAUL
S	CF 59382 – VASILACHI TRAIAN
V	CALE DE ACCES – CF 59376 Proprietar în cotă parte 8/26