

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL



- STR. LAVANDEI
C.F. 60749; C.F. 60750. S teren = 10.006,00mp
UAT CURTEȘTI - ZONA LEBĂDA RAI, UTR nr. 30

- zona studiată -



- zona studiată -

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI CURTEȘTI
LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL U.T.R. (UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ)

- ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ (Climtiro)
- ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR EDILITARE
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ROTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE
- PĂDURI
- ZONĂ DE PATRIMONIU ISTORIC/SITURI ARHEOLOGICE

 DRUMURI NAȚIONALE
 DRUMURI JUDEȚENE
 DRUMURI COMUNALE
 DRUMURI SĂTEȘTI (exploatare, turistică)

- ===== **STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE**
- **STRĂZI PROPUSE PE TRASEE NOI**
- **TRASEE PIETONALE PROPUSE**
- ■ ■ **TRASEU - AMENAJARE PISTĂ BICICLIȘTI**
- **INTERSECȚII PROPUSE MODERNIZĂRI**
- **PUNCTE DE PRECOLECTARE A DE ȘEURIILOR MENAJERE**

3 Băiceni - în Săliște (La RaD) -
așezări sec. IV - V, sec.VII - VIII și medievală

- **ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE**
(surse de apă-50 m, stații de tratare-20m, stații de epurare
sau azote-300m, platforme de depozitare deșeurı-50m, cimitero-50m)
- **ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TENNICE**
(stații electrice-12m, linii de înaltă tensiune-12 m, rețele de gaze/telecomunicații)
- **ZONE DE PROȚECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU ISTORIC/SITURI ARHEOLOGICE**
- RESTRIȚIE DE CONSTRUIRE PANĂ LA AVIZ G.Z.M.A.S.I.**
- (11-14) MOVILE-MONUMENTE FUNERARE ISTORICE (11-14)**
- (1-10) PERIMETRE ARHEOLOGICE (1-10)**
- **INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE**
(pană la elaborarea STUDIU DEȘTERNIRE)
- **RESTRIȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE**
(pană la aliterarea Aviz de Gospodărire-Arșie Române)
- **INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE**
(pană la elaborarea Puz)
- **INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE**
(zone amenajări active sau culoare tehnice)

**CURS DE APĂ ȘI ZONĂ DE PROTECȚIE
UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
STAȚIE DE EPURARE
PERDEA DE PROTECȚIE - VEGETAȚIE
REȚEA TRANSPORT GAZE
STAȚIE REGLARE MĂSURĂ GAZE
REȚEA TRANSPORT AERIAN 110 KV
REȚEA TRANSPORT AERIAN 20 KV
ARIE NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES
(Irai UPIV Polonța - Pădure cu funcție**

URBANISM	Arh. Botez Dan Octavian		D		
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
	PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURA: S.C. AGORA S.R.L. - BOTOSANI, str. Unirii, nr. 11A, P, ap. 1, COD POȘTAL - 710221, J07 / 1035 / 1999, RO 4854391			Beneficiar : SOLOMONESCU LAVINIA	pr. nr. 490 / 2026
				Proiect: " INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA LOTIZĂRII ȘI CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALĂ, ANEXE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE "	Faza: P.U.Z. oportunitate
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: F.S.		
șef proiect	Arh. Curteanu Mircea				
proiectat	C.arh. Munteanu Iacob Rodica		DATA	Titlu planșă: PLAN EXTRAS P.U.G. Curtești - Zona Lebăda Rai	
desenat			08.2026		Planșa: nr. A02

O LIMITE	LIMITA COTĂ RETENȚIE LAC
	LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITE PROPRIETĂȚI PRIVATE ÎNVECINATE
	LIMITĂ INTRAVILAN / EXTRAVILAN - PROPUȘ
	LIMITĂ COTĂ RETENȚIE LAC - 111,66

LIMITĂ IMOBIL STUDIAT PRIN P.U.Z. situat în U.T.R. nr. 30,
S teren studiat = 10.006,00 mp din acte și măsurători, lotizat astfel:

EDIFICABIL

RETRAGERE ALINIAMENT LA STR. LAVANDEI
ALINIERE LA STRADA LAVANDEI

PARCELELE TEREN - existentă											
C.F.	Nr. crt.	Descrierea imobilului	Cat. de folosință	Suprafața (mp)	Procent %	Edificabil (mp)	Supraf. construită	P.O.T. %	Supraf. desfășurată	C.U.T.	
60749	LOT 1	Teren intravilan / extravilan	arabil	4.830,00		-	-	-	-	-	
60750	LOT 2	Teren intravilan / extravilan	arabil	5.176,00							
PARCELELE TEREN - propusă				10.006,00	100,00						
PARCELELE	Locuințe	LOT 1	Locuință unifamilială	Cc	994,80	9,94	515,50	397,90	40%	994,80	1,00
		LOT 2	Locuință unifamilială	Cc	947,95	9,47	575,85	379,18	40%	947,95	1,00
		LOT 3	Locuință unifamilială	Cc	775,00	7,75	472,30	310,00	40%	775,00	1,00
		LOT 4	Locuință unifamilială	Cc	3.563,60	35,62	2.916,80	1.425,44	40%	3.563,60	1,00
			Teren extravilan	arabil	1.110,00	11,09	-	-	-	-	-
		LOT 5	Locuință unifamilială	Cc	858,40	8,58	533,70	343,36	40%	858,40	1,00
		LOT 6	Locuință unifamilială	Cc	857,80	8,57	430,85	343,12	40%	857,80	1,00
	CCr	TOTAL parcele construibile		Cc	7.997,55	79,93	5.445,00	3.199,00	40%	7.997,55	1,00
		LOT 7	Str. nou creată	CCr	598,80	5,99	-	-	-	-	-
		LOT 8	Supralărgire Str. Lavandei	CCr	299,65	2,99	-	-	-	-	-
TOTAL teren intravilan				8.896,00	88,91						
TOTAL teren extravilan				1.110,00	11,09						

Situație propusă prin P.U.Z	mp	%
TOTAL teren studiat - Suprafață din acte și măsurători	10.006,00 mp	100 %
LOT - 1,2,3,4,5,6 - construire locuințe unifamiliale Sc	3.199,00 mp	40,00 %
TOTAL LOTURI CONSTRUIBILE - 1,2,3,4,5,6	7.997,55 mp	79,93 %
Suprafață edificabilă	5.445,00 mp	55,20 %
COT - 7 - stradă nou creată cu acostament pe o parte	598,80 mp	5,99 %
LOT - 8 - supralărgire Strada Lavandei	299,65 mp	2,99 %
TOTAL LOTURI CIRCULAȚII auto / pietonale - 7,8	898,45 mp	8,98 %
S construită totală	3.199,00 mp	40,00 %
S spații verzi - minim	2.399,30 mp	30,00 %
S circulații auto și pietonale - maxim	2.399,25 mp	30,00 %
P.O.T. - Locuințe - loturile 1,2,3,4,5,6 - Sc = 3.199,00mp	maxim 40 %	
C.U.T. - Locuințe - loturile 1,2,3,4,5,6 - Scd = 7.997,55mp	maxim 1,0	
REGIM DE ÎNĂLȚIME H max. at/c, cosorobă - de la teren sistematizat;	S/D+P; P+1; P+1+M - max. 9,00m	
LOT 8 - după dezmembrare se va ceda către primărie	299,65 mp	

URBANISM	Arh. Botez Dan Octavian		D	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
 AGORA S.C. AGORA S.R.L. - BOTOSANI, str. Unirii, nr. 11A, P. ap. COD POȘTAL - 710221 / 07 / 035 / 1993 / 00 454361	PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURA:			Beneficiar : Solomonescu Dumitru, Solomonescu Carmen-Geanina, Solomonescu Lavinia, Solomonescu Estera
				pr. nr: 490 / 2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	Faza:
sef proiect	Arh. Curteanu Mircea		1:500	P.U.Z. oportunitate
proiectat				
desenat	C.arh. Munteanu Iacob Rodica		DATA 08.2026	Planșa: nr. A04
			Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	

