

📁 *Registrul Comertului: J33 /436 /2019*

📄 *CUI: RO 40606430*

@ *Email: amcoconstruct@gmail.com*

☎ *Telefon: 0753-419855 / 0743-838251*

💳 *Cont RO29INGB0000999908835828 deschis la ING Bank*

💳 *ContRO26TREZ5955069XXX003879deschis la Trezoreria Radauti*

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

**“ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINTE, ANEXE, BAZIN VIDANJABIL, FANTANA, IMPREJMUIRE
TEREN, BRANSAMENT ELECTRIC”**

Sat Gura Putnei, com. Putna, CF 30617 Jud. Suceava

EXTRAVILAN GURA PUTNEI –CF 30617

Beneficiar: MUTESCU ANDREI PETRU

Investitori: MUTESCU ANDREI PETRU

Proiectant: S.C. AMCO PROJECT&DESIGN S.R.L.

**Şef proiect,
arh. Eusebie Latis**



P.U.Z.



PLAN URBANISTIC ZONAL

VOLUMUL I

MEMORIUL DE PREZENTARE

SC AMCOPROJECT&DESIGN SRL-Proiect Nr. 434/ 2022

Denumire: “Elaborare plan urbanistic zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejmuire teren, bransament electric”

Amplasament: Extravilan-sat Gura Putnei, com. Putna, CF 30617, jud. Suceava

Faza: P.U.Z.

Beneficiar: MUTESCU ANDREI PETRU

Investitori: MUTESCU ANDREI



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

“Elaborare plan urbanistic zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejurire teren, bransament electric”

Beneficiar: MUTESCU ANDREI PETRU

Investitori: MUTESCU ANDREI PETRU

BORDEROU GENERAL P.U.Z.

A. Piesescrise

B. Piesedesenate

A. Piesescrise:

- Borderou general al P.U.Z. piese scrise și piese desenate
- Memoriu de prezentare
- Certificat de urbanism nr. 02/27.01.2022
- Acte de proprietate și extras de carte funciară
- Ridicare topo cu viza O.C.P.I.
- Studiu geotehnic (întocmit și verificat conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074/2007)
- Aviz alimentare cu energie electrică nr. din
- Aviz Directia Agricola nr. din
- Aviz Mediu nr. din
- Aviz Ministerul Agriculturii si dezvoltarii rurale nr. din
- Aviz ANIF nr. din
- Regulamentul local de urbanism

B. Piesedesenate

- Încadrare în zona, scara 1:2000.....U00'
- Încadrare în teritoriu, scara 1:2000.....U00
- Situația existentă, scara 1:1000.....U01
- Reglementări urbanistice - zonificare, scara 1:1000.....U02
- Reglementari-echipare edilitară, scara 1:1000.....U03
- Proprietatea asupra terenului, scara 1:1000.....U04

Întocmit

arh. Eusebie Latis



VOL I. MEMORIULDE PREZENTARE

Faza P.U.Z.

CUPRINS

1. - INTRODUCERE.

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației.*
- 1.2. Obiectul PUZ-ului*
- 1.3. Surse de documentare. Bază legală.*

2. - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.

- 2.1. Evolutia zonei*
- 2.2. Încadrare în localitate.*
- 2.3. Elemente ale cadrului natural.*
- 2.4. Circulația.*
- 2.5. Ocuparea terenurilor.*
- 2.6. Echiparea tehnico-edilitară.*
- 2.7. Probleme de mediu.*
- 2.8. Opțiuni ale populației.*

3. - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare. Elemente de temă.*
- 3.2. Prevederi ale P.U.G. Putna*
- 3.3. Valorificarea cadrului natural.*
- 3.4. Modernizarea circulației.*
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici.*
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare.*
- 3.7. Protecția mediului.*
- 3.8. Obiective de utilitate publică.*

4. - CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL

“Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejmuire teren, bransament electric”

Amplasament: EXTRAVILAN COMUNA PUTNA
CF 30617, sat Gura Putnei, com. Putna, jud. Suceava

Beneficiari: MUTESCU ANDREI PETRU

Investitori: Mutescu Andrei Petru

Proiectant general: S.C. AMCO PROJECT&DESIGN S.R.L., SUCEAVA

Data elaborării: Mai 2022



1.2. Obiectul lucrării

Planul urbanistic zonal, se elaborează conform “GHID” PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Indicativ : G M - 010 – 2000 aprobat prin ORDIN NR 176 / N / 16.08.2000.

Prin tema program s-a solicitat de către MUTESCU ANDREI PETRU în colaborare cu Primaria Comunei Putna, inițierea unei documentații urbanistice pentru o suprafața de teren de cca. 9654.00mp, pentru care se dorește introducerea în intravilan a unei porțiuni de teren de 1000.00 mp.

Prezentul P.U.Z. capătă, după aprobare, valoare juridică și se constituie în act de autoritate al administrației locale.

1.3. Surse de documentare, baza legala

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

P.U.G. Comuna Putna

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

Ridicări topografice în coordonate STEREO 70

Certificatul de urbanism nr. 02/27.01.2022

Documentații necesare pentru obținerea tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

Baza legala:

- Legea 350/2001 – privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul;
- Ghid privind Metodologia de elaborare a Conținutului-Cadru PUZ, G.M.-010-2000 aprobat prin ordin M.L.P.A.T. nr. 176/16.08.2000;
- H.G. 525/1996 – pentru Aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 50/91 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții publicată, cu modificările ulterioare;
- Legea 10/1995 referitoare la calitatea în construcții;
- Legea 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014;

- Legea 215/2001 a administrației publice;
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică;
- Ghid metodologic privind elaborarea analizelor de evaluarea impactului asupra mediului, ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului și a planurilor de urbanism – Indicativ G.M. 008-2000;
- HGR 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- Prevederile Codului Civil;
- Legea 442/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Lista Monumentelor Istorice a județului Suceava.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția Zonei

Date privind evoluția zonei.

Terenul în suprafața de 9654.00 mp se află amplasat în extravilanul comunei Gura Putnei având folosința actuală de teren arabil în suprafața de 8.827mp, și pădure în suprafața de 827mp. În vecinătatea terenului studiat nu sunt proprietăți cu construcții.

Studiul geotehnic de specialitate întocmit specifică faptul că, terenul studiat, este stabil din punct de vedere geomecanic, putându-se dezvolta ca o zonă de locuințe.

Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității.

Poziția zonei față de intravilanul localității. Zona studiată se află în proximitatea intravilanului comunei Putna, sat Gura Putnei. Conform PUG, zona studiată nu este cu interdicție de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

Relaționarea zonei cu localitatea: Teritoriul studiat are acces pe drumul de acces cu legătura la drumuri comunale. Rețelele de utilități energie electrică se situează în drumul comun.

Potențial de dezvoltare. Terenul studiat are o suprafață suficient de mare și un amplasament, față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării unei zone rezidențiale cu locuințe. Este situat într-o zonă a terenului stabilă din punct de vedere geomecanic.

Din punct de vedere al sistematizării, terenul studiat poate fi dezvoltat și inclus în arhitectura urbanistică a zonei limitrofe comunei Putna, prin perimetre construibile cu clădiri de înălțime asemănătoare.

Aprobarea PUZ asigură suportul reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru dezvoltarea urbanistică a comunei Putna.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat, în suprafață totală de 9654,00 mp, situat în intravilanul satului Gura Putnei, com. Putna, este localizat în **Extravilanul localității Gura Putnei, C.F. 30617** fiind mărginit la nord-est de proprietatea privată Juravle Vasile și proprietatea privată Parasca Ioan, la sud-est de domeniu public comuna Putna, la sud-vest de prop. privată- Dariciuc Aurel, iar la nord-vest este delimitat cu drumul de acces.

Amplasarea clădirii s-a făcut pe un teren salubru și s-a făcut ținând cont de:

- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe.
- reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluării mediului.
- sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare.
- sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice.
- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere.
- sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

Imobilul cu funcțiunea de locuință și anexe este propus a fi amplasat în extravilanul localității Gura Putnei într-o zonă fără riscuri de producere a unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe etc.

În procesul de construcție nu sunt folosite materiale care ar putea degaja substanțe toxice, inflamabile sau explozive. În perimetrul construcției propuse nu există activități cu potențial de a degaja substanțe toxice, inflamabile sau explozive.

Prin proiectul întocmit, imobilul va avea apă potabilă în regie proprie (put forat) Prin proiectul întocmit, imobilul va avea canalizare în regie proprie (bazin vidanjabil), ce va fi golit periodic.

- Pe o rază de cel puțin 500 m nu există activități cu domeniu de activitate ca ferme, adăposturi pentru animale, depozite de deseuri sau alte surse potențiale de disconfort.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Comuna Putna este situată în partea de nord a județului Suceava, în Obcinile Bucovinei (Obcina Mare și depresiunile intramontane Putna și Gura Putnei). Coordonatele geografice ale comunei Putna sunt latitudine nordică 47°87' și longitudine estică 25°62' și Gura Putnei sunt latitudine nordică 47°90' și longitudine estică 25°58'.

În dreapta văii Moldovei și la confluențe s-au format mai multe nivele de terase. Pe cele mai joase se găsesc gospodăriile populației și terenurile agricole.

În nord, depresiunea este mărginită de Obcina Mare, care face parte din grupa nordică a Carpaților Orientali iar în partea sudică este închisă de 2 masive : Obcina Voronețului și Ascuțita, pe dreapta și respectiv stânga Suhei. Aceste culmi sunt o prelungire spre sud, peste Moldova, a Obcinei Mari. Ele fac parte din Munții Suha, o componentă a Obcinei Stânișoara.

Culmile principale sunt orientate spre sud, deși afluenții numeroși ai Moldovei și Suhei au fragmentat masivele alcătuite din fliș (gresii, argile, conglomerate), în culmi secundare cu denumiri locale cum sunt: Dealul Mare, Cetățuia, Bârloage, Cotu – în Obcina Mare și Bucșoița, Dealul Suhei, Brusturoasa, Clădita, Dealul Frasinului, Ascuțita – în sud.

Înălțimea multora din aceste „dealuri” (cum le denumesc localnicii) nu ajung la 1000 m . Prospecțiunile geologice au identificat însemnate zăcăminte de hidrocarburi : gaz metan și gazolină, exploatate în Bucșoia.

Solurile specifice orașului Frasin fac parte din clasele : argiluvisoluri, cambisoluri, spodosoluri și soluri aluviale. Sunt soluri brune, gălbui formate pe argile și gresii, având fertilitate redusă, fiindu-le necesare îngrășăminte.

Rețeaua hidrografică. Teritoriul județului Suceava aparține în întregime bazinului hidrografic al Siretului.

Rețeaua râurilor din depresiunea Frasin aparține Moldovei care, la rândul ei face parte din bazinul hidrografic al Siretului. Râul Moldova primește numeroși afluenți în depresiunea Frasinului. Cel mai însemnat este Suha Bucovineană.

Clima. Din punct de vedere climatic, amplasamentul studiat este situat în zona climatului depresiunilor și munților mijlocii, cu unele trăsături specifice; ușoare influențe baltice (umiditate destul de mare și ierni uneori lungi), caracter continental (secetă și ger prelungit), remarcându-se și inversiuni de temperatură datorită diferenței de nivel dintre depresiune și culmile înconjurătoare.

2.4. Circulația

Circulația auto în zona studiată se face de pe drumurile comunale existente cu legatura la drumul de acces la terenul studiat. Drumul de acces are un profil de categoria V cu o singura banda avand latimea de 3.00 m. In interiorul parcelei se propune amenajarea unor alei de circulatie cu sens unic, cu latimea de minim 7.00 m din drumul de acces existent.

Circulația va asigura fluența traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă. Numarul de locuri de parcare a fost dimensionat astfel incat sa fie asigurat minim un loc de parcare pentru locuinta.

Circulația va asigura fluența traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă. Necesarul de parcaje a fost dimensionat conform HG 525/1996 cu revizuirile si completarile ulterioare:

In P.U.G. identifică existența a două tipuri de circulații:

- Circulații pietonale: - de tranzit
 - pentru riverani.
- Circulații carosabile; - de tranzit
 - generată de funcțiunile din zonă.

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe amplasament și învecinătățile acestuia se evidențiază următoarele tipuri de proprietăți:

- Proprietate de stat, domeniu public – categoria străzi, terenuri;
- Proprietăți private ale persoanelor fizice/juridice – cu terenuri curți construcții în intravilan , terenuri arabile in extravilan;
- Proprietate privată a investitorului- folosinta actuala arabil in extravilan si padure;

Suprafața parcelei (CF 30617) în urma realizării ridicării topografice și a intabulării este de 9654.00mp masurat si 9654.00 mp din acte.

2.6. Echiparea tehnico-edilitara

Conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele în zona studiată, rezultă că spațiul studiat este echipat cu rețele, după cum urmează:

2.6.1. Alimentarea cu apă

In vecinătatea zonei studiate nu exista conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului privat de furnizare a apei.

2.6.2. Rețele de canalizare pluvială

In vecinătatea zonei studiate nu exista conducte de canalizare aparținând operatorului privat de apă-canal.

2.6.3. Rețele de canalizare menajeră

In vecinătatea zonei studiate nu exista conducte de canalizare aparținând operatorului privat de apă-canal.

2.6.4. Rețele de energie electrică

Perimetrul studiat nu dispune de energie electrică, beneficiarul rețelei a indicat ca acestea sunt amplasate în afara perimetrului strict și există posibilitatea tehnică a racordării la rețea.

Zona, conform avizului E-on Electrica, are asigurată rezerva de putere în punctele de alimentare pe amplasament.

2.6.5. Rețele de gaze naturale

În vecinătatea zonei studiate nu există conducte de alimentare cu gaze naturale aparținând operatorului privat de furnizarea a gazelor naturale.

2.7. Probleme de mediu

Problemele de mediu ce apar în această situație sunt de două categorii :

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiilor propuse ;
- modul în care activitățile ce urmează să se desfășoare în zonă, au impact negativ asupra mediului înconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

În zonă nu există probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerințelor impuse de funcțiunea propusă de locuința P+M și anexa P.

Imobilul ce urmează să se construiască nu este în măsură să afecteze cadrul natural pe durata existenței și execuției acestora. Soluțiile constructive nu vor folosi sau produce agenți poluanți pentru apă, aer și sol. Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescripțiilor actuale referitoare la protecția mediului.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată.

Situată într-o zonă cu cadru natural favorabil, se dorește introducerea în intravilan a unei porțiuni de teren de 1000.00 mp, investiția pe care o doresc investitorii va fi o construcție P+M cu destinația de locuință, anexa P, fântână și bazin vidanjabil.

Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei. Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează să fi soluționate acestea în cadrul P.U.Z.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Suprafața parcelei (CF 30617) în urma realizării ridicării topografice și a intabulării este de 9654.00 mp măsurat și 9654.00 mp din acte pentru care se dorește introducerea în intravilan a unei suprafețe de 1000.00 mp.

Prin documentația prezentă se va putea reglementa regimul terenului în context cu P.U.G. și R.L.U. Putna, astfel încât să se poată clarifica:

- funcțiunea parcelei;
- determinarea regulilor de constructibilitate pe teritoriul care face obiectul studiului de față;
- condiții de amplasare, regim de înălțime, căi de acces carosabile și pietonale;
- trasee noi ale rețelelor tehnico-edilitare propuse.

Pe zona analizată au fost efectuate următoarele studii:

- Studiul topografic ce cuprinde planul topografic cu amplasamentele reperelor, liste cu reperi în sistem de referință național - conform anexă la prezenta documentație.
- Studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, fișele cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare - conform anexă la prezenta documentație.

Din analiza concluziilor studiului de față va rezulta oportunitatea schimbării regimului terenului cât și funcționalitatea acestuia pentru investiția propusă.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- a. Corelarea prezentei documentații urbanistice cu Planul Urbanistic general al comunei Putna.
- b. Asigurarea amplasamentelor și a amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute în temă;
- c. Clarificarea zonificării funcționale pentru terenul aferent.

P.U.G. Comuna Putna prevede în R.L.U.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Ținând cont de lucrările propuse este obligatoriu a se asigura o suprafață de 20% de spații verzi și plantate. Prin soluția propusă de proiectant rezultă o suprafață verde în valoare de 35.60% din suprafața terenului introdus în intravilan, reprezentată de plantații decorative (arbori, flori, gazon).

3.4. Modernizarea circulației

Pentru amenajarea accesului carosabil și pietonal se vor executa lucrări de amenajare a terenului situat între de acces și parcela generatoare de P.U.Z.

Numarul de locuri de parcare a fost dimensionat astfel incat sa fie asigurat minim un loc de parcare pentru locuinta propusa.

Circulațiile carosabile și parcajele organizate în interiorul parcelei, au caracter PRIVAT, se vor amplasa având în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, înconformitate cu prevederile legale învigoare.

3.5. Zonificarea functionala-reglementari, bilant teritorial, indicative urbanistici

Parcela are o suprafață de 9654,0 mp din măsurători (9654,0 mp din acte)

Intravilan-1000.00 mp/ Extravilan 8654.00 mp

1. Funcțiunea propusă – Parter+E

Parter

- Locuinta
- Anexa

Regim de înălțime propus

Construcție propusă (Locuinta): Parter+E

Cota streasina de la cota sistematizată a terenului – 7.50 m.

Cota coama de la cota sistematizată a terenului – 11.00 m.

Construcție propusă (Anexa): Parter

Cota streasina de la cota sistematizată a terenului – 3.50 m.

Cota coama de la cota sistematizată a terenului – 5.50 m.

Regim de aliniere propus

Se va face alinierea la 9.00 m fata de latura din nord-vest, a parcelei identificata cu CF 30617.

Aliniamentele construcțiilor

Aliniament principal – este de 19.06 m la drumul de acces.

Aliniere laterala retrasa – la 3 m (anexa)/3 m (locuinta) față de limita de Nord-Est, 27.00 m (locuinta)/ 1.00 m (anexa) fata de limita din Sud-Est și 6.30 m (locuinta)/9.11 m (anexa) fata de aliniamentul din din partea de Sud-Vest (conform reprezentăției grafice din planșa U03 – Reglementări urbanistice – zonificare).

În cazul în care nu sunt respectate distanțele minime se va obține acordul de la vecinii direct afectați.

Au fost respectate distanțele minime de siguranță la incendiu față de clădiri (tabelul 2.2.2, art. 22 din P118/1-2013), distanțele minime din Codul Civil.

Modul de utilizare al terenului

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) și coeficientul de utilizare al acestuia (C.U.T.) pentru toate zonele și subzonele teritoriului considerat.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de construcții și suprafața terenului considerat.

Coeficientul de utilizare al acestuia (C.U.T.) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată (suprafața cumulată a etajelor) și suprafața terenului considerat.

Valorile acestor indici se stabilesc în funcție de destinația construcțiilor și de regimul de înălțime.

Potrivit prevederilor stabilite prin P.U.G. + R.L.U. Putna, în funcție de necesitățile funcțiunii, de contextul urban precum și de aspecte estetice și compoziționale, P.O.T. și C.U.T. se stabilesc prin P.U.Z. + R.L.U. aprobat în condițiile legii.

BILANȚ TERITORIAL**PRIMARIA COMUNEI PUTNA=9654,00 mp**

	total	pondere
Total teren (parcela)	9654,00 mp	100,00%
Total teren intravilan	1000,00 mp	10,35%
Total teren extravilan	8654,00 mp	89,65%
Suprafete construite	220,06mp	2,27%
Spatii verzi	355,94 mp	3,68%
S circulatii auto si pietonale	424,00 mp	4,40%
POTpropus = 22.00%	POTpropus = 30.00%	
CUTpropus = 0.37	CUTpropus = 1.0	

NR. MAXIM NIVELE: 2**H MAX. = 11.00 m****H cornisa. = 7.50 m****3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare****3.6.1. Alimentarea cu apă****SITUATIA EXISTENTA:**

In zona amplasamentului nu exista rețea de alimentare cu apă aparținând operatorului privat de furnizare a apei potabile.

SITUATIA PROPUSA:

Alimentarea cu apă a locuintei se va realiza in sistem propriu prin realizarea de put forat pe amplasamentul investitorului.

3.6.2. Canalizare

SITUATIA EXISTENTA:

In vecinătatea si pe amplasamentul zonei studiate nu exista conducte de canalizare aparținând operatorului privat.

SITUATIA PROPUSA:

Canalizarea se propune a fi în sistem propriu, apele menajere și cele uzate fiind deversate într-un bazin vidanjabil amplasat pe amplasament, care va fi golit periodic.

3.6.3. Alimentarea cu căldură

SITUATIA EXISTENTA:

Pentru constructiile existente în zonă se asigura alimentarea cu energie termică prin centrale termice proprii.

SITUATIA PROPUSA:

Necesarul de căldură pentru încălzire și apă caldă menajeră se asigură prin surse proprii în cadrul zonei de gospodărire a amplasamentului.(Centrala termica)

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Se propune racordarea la rețeaua electrică de 400V/230V – 50Hz existentă în zonă până la blocurile de masura si protecție trifazate amplasate la limita de proprietate, în conformitate cu **Avizul de Racordare** emis de **Societatea de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice**, după obținerea autorizației de construcție.

In caz contrar beneficiarul va realiza un sistem propriu de realizare a energiei electrice, prin intermediul unui set de panouri fotovoltaice amplasate pe teren proprietate privata prin care se va realiza furnizarea energiei electrice necesare gospodariei.

Executarea, întreținerea și exploatarea instalațiilor electrice se face numai de către personalul calificat și autorizat în instalații electrice. Este interzis să se pună sub tensiune instalații neverificate sau instalații provizorii.

Verificarea se face numai cu instalația scoasă de sub tensiune. Este interzisă identificarea circuitelor conectate la tablou prin punerea lor sub tensiune. Instalația de protecție trebuie executată și verificată înainte de montarea receptoarelor.

Toate obiectele metalice trebuie să fie legate la priza de pământ.

La executarea instalațiilor se vor respecta măsurile de protecția muncii și P.S.I. cuprinse în:

- Norme de protecția muncii generale și normele specifice pentru instalații electrice
- Normativ P118 /1999 – Normativ tehnic de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.

Proiectul respectă normele de protecția muncii și P.S.I. în vigoare.

NORMATIVE ȘI REGLEMENTĂRI

- Normativ I 7 – 2011 Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor

- Normativ NTE 007 – 2008 Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice.

3.7. Protecția mediului

Problemele de mediu care apar în această situație sunt de două categorii :

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiilor propuse ;
- modul în care activitățile ce urmează să se desfășoare în zonă, au impact negativ asupra mediului înconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

În zonă nu există probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerințelor impuse de funcțiunea propusă de locuință.

Construcția ce urmează să se construiască nu este în măsură să afecteze cadrul natural pe durata existenței și execuției acestora. Soluțiile constructive nu vor folosi sau produce agenți poluanți pentru apă, aer și sol.

Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescripțiilor actuale referitoare la protecția mediului.

3.8. Obiective de utilitate publică

Pentru realizarea obiectivului propus nu vor fi necesare achiziționări/ modificări de terenuri, schimburi sau concesiuni care să fie supuse unor proceduri de necesitate publică în vederea realizării unei trame stradale corespunzătoare.

Profilele stradale existente și propuse permit amplasarea infrastructurii rețelelor de utilități.

DOMENII	Categorie de interes			Dimensiuni	
	national	judetean	local	Supraf. (ha)	lungime (km)
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Nu e cazul	-	-	-		
GOSPODARIRE COMUNALA					
Nu e cazul	-	-	-		
CAI DE COMUNICATIE					
Drum categoria a V-a	-	-	x		
TEHNICO-EDILITARE					
Retea de transport energie electrica	-	-	x		
Retea de telecomunicatii	-	-	-		
Retea de apacurenta	-	-	-		
Retea de gaze naturale	-	-	-		
Retea de termoficare	-	-	-		
Retea de canalizare	-	-	-		
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMETELOR NATURALE					
Nu e cazul	-	-	-		
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
PLANTATII DE ARBORI SI SPATII VERZI	-	-	x		
APARAREA TARII, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					
Nu e cazul	-	-	-		

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Propunerile din prezenta documentație vor fi însoțite de alte studii și proiecte, după cum urmează: Studiu geotehnic, Ridicare topografica.

Investiția propusă va realiza ocuparea unei zone libere care va căpăta o nouă valoare urbană atât din punct de vedere arhitectural cât și a gradului de utilare a zonei.

Prin prezenta documentatie se propune reglementarea zonei cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, P.O.T., C.U.T., distantele fata de limitele laterale si posterioare parcelei, organizarea circulatiei si a acceselor, asigurarea cu utilitati edilitare zonei, pentru a creea premisele unei dezvoltari urbane corecte si in conformitate cu legislatia in vigoare ce reglementeaza acest domeniu.

Se va respecta procedura de consultare a populației: Legea 350/2001 și Ord. M.D.R.T. nr. 2701/2010. BENEFICIARUL studiului de față și a P.U.Z. + R.L.U. propriu-zise, atât investitorul cât și Administrația Teritorială, devenind bun public după aprobarea în CONSILIUL LOCAL chiar dacă a fost finanțat din surse private; nu va fi admisă nici o revendicare privind vreun drept de exclusivitate în utilizarea acesteia.

Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, bransare și extindere a utilităților tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale localității Putna, a infrastructurii de acces și a celor de construcții-montaj a viitoarelor amenajări vor fi suportate de investitorul privat.

ÎNTOCMIT,
arh. Eusebie Latis



P.U.Z.
PLAN URBANISTIC ZONAL
VOLUMUL II
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
SC AMCOPROJECT&DESIGN SRL-Proiect Nr. 434/ 2022

Denumire: “Elaborare plan urbanistic zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejmuire teren, bransament electric”

Amplasament: Extravilan–sat Gura Putnei, com. Putna, CF 30617, jud. Suceava

Faza: P.U.Z.

Beneficiar: MUTESCU ANDREI PETRU

Investitori: MUTESCU ANDREI PETRU



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAIET DE SARCINI

Cap. I. **Dispoziții generale**

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legală a R.L.U.
3. Domeniul de aplicare al R.L.U.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile P.U.G. a localității, cu scopul:

- de asigurare a imaginii și dezvoltării urbane și a bunei funcționalități a zonei, corelat cu U.T.R.-urile învecinate, specificate prin P.U.G.

Propunerea de zonificare în scopul construirii pensiunii se va face cu aplicarea Procedurii de urbanizare reglementate în continuare.

Teritoriul reglementat prin prezentul PUZ face parte din extravilanul localitatii Gura Putni,

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi, sub formă de prescripții și recomandări, referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg terenul studiat, în vederea urmăririi aplicării lor.

Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detailează prevederile cu caracter de reglementare ale documentațiilor superioare de urbanism aprobate.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și este aprobat pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, de către Consiliul Local al Comunei Putna.

2. Baza legala a elaborarii

2.1. Baza legală a elaborării este constituită din:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 modificat și completat ulterior.
- Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificată și completată ulterior.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.
- Regulamentul local aferent PUG al localității Putna aprobat.
- În cadrul Regulamentului local de urbanism aferent PUZ se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism elaborate anterior și aprobate conform legii.

3. Domeniul de aplicare

- 3.1. R.L.U. aferent P.U.Z. cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor într-o zonă din extravilanul localității Gura Putnei.
- 3.2. Zonificarea funcțională este stabilită în funcții de categoriile activităților umane desfășurate și de ponderea acestora în teritoriul studiat, de omologarea funcțională a parcelelor, de configurația naturală a terenului, de caracteristici geotehnice, precum și de caracterul de operaționalitate propus a se obține.

Cap. II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Pentru protecția mediului se vor respecta Legea Mediului și prevederile Avizelor de Mediu emise de Agenția Națională pentru Protecția mediului Suceava.

- 4.1. Terenul este integral amenajat, respectând și proporția între spațiile verzi și cele construite și organizat ca și cai de circulație. Pentru organizarea construcției în etape se vor lua măsuri de amenajare provizorie a terenurilor care nu se construiesc în primele etape, păstrându-se vegetația și fiind interzisă depozitarea neorganizată de materiale rezultate din lucrări de construire.

Pe durata șantierului se vor lua măsurile necesare pentru a reduce la maxim răspândirea suspensiilor de praf și afectarea cailor de circulație cu noroiul răspândit de autovehicule.

Pe durata utilizării unităților de producție este interzisă orice depozitare de materiale solide pe sol sau deversarea de substanțe lichide sau spalarea de echipamente sau alte procese similare în urma cărora apa rezultată nu este colectată de sistemul de canalizare special prevăzut.

- 4.2. Apa menajera va fi colectata in sistemul special prevăzut si condusa spre bazinul vidanjabil propus.
- 4.3. Apele pluviale (potențial curate) vor fi colectate de pe platforme si dirijate sistemul de canalizare, In zona spatiilor verzi apele se vor infiltra liber in teren.
- 4.4. Se vor planta perdele vegetale de protecție.
- 4.5. Deseurile solide si lichide se vor colecta in sistem centralizat si se vor evacua conform contractului cu firme de salubritate autorizate in acest sens.
- 4.6. Nivelul de zgomot admis nu va depăși prevederile Acordului de Mediu.
- 4.7. Vor fi interzise în zona activitatile de orice natura susceptibile a polua aerul, apa, solul.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor si la apararea interesului public

5.1. Autorizarea executării construcțiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de protecție ale sistemelor de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, conductelor de gaz, cailor de comunicație este interzisa.

5.2. Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor legale referitoare la distante fata de rețelele edilitare, aflate în vigoare la data realizării lor, impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc, chiar daca respectivele acte normative nu sunt menționate în prezentul regulament.

5.3. Toate categoriile de construcții pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor STAS-urilor, normativelor si legislației in vigoare.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Caracteristici ale parcelelor

Parcela este construibila avand acces direct dintr-o strada .Echipamentele publice se vor dimensiona si proiecta conform normelor specifice pentru fiecare tip de echipament si a Regulamentului General de Urbanism.

6.2. Amplasarea clădirii fata de aliniament

- Aliniament - linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.);
- Regim de aliniere – linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

Fata de aliniament constructiile pot fi amplasate sau aliniat in urmatoarele situatii:

- Pe aliniament;
- Retras de la aliniament, in urmatoarele cazuri:
 - o inscriere in regimul de aliniere existent;
 - o obtinerea unor distante de protectie;
 - o obtinerea latimii minime a frontului la strada in cazul parcelelor de forma geometrica neregulata.

Pentru fiecare situatie in parte se va asigura coerenta fronturilor stradale in functie de situatia vecinatatilor si a caracterului general al strazii.

6.3 Amplasarea clădirii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Alinierea la drumul d acces- retras cu 9.00m pentru terenul identificat prin C.F. 30617 față de aliniamentul de Nord-Vest al parcelei (conform reprezentăției grafice din planșa U03 – Reglementări urbanistice – zonificare).

Aliniere laterala retrasa – la 3 m (anexa)/3 m (locuinta) față de limita de Nord-Est, 27.00 m (locuinta)/ 1.00 m (anexa) fata de limita din Sud-Est și 6.30 m (locuinta)/9.11 m (anexa) fata de aliniamentul din din partea de Sud-Vest (conform reprezentăției grafice din planșa U03 – Reglementări urbanistice – zonificare).

6.4. Inaltimea maxima admisa a clădirilor

Inaltimea constructiilor propuse nu va depăși 13.00 m fata de CTS .

6.5. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcției este permisa numai daca aspectul ei exterior nu contravine funcțiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. In funcție de profil si tehnologia specifica din fiecare unitate se va alege soluția arhitecturala cea mai potrivita.

Autorizarea executării construcției care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior intra în contradicție cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Sunt interzise imitațiile stilistice sau de materiale. Sunt interzise construcțiile provizorii sau realizate din materiale nedurabile, cu excepția organizării de șantier.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1 Circulații si accese

Parcela este accesibila dintr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protecției civile.

Autorizarea executării construcției se va face cu respectarea prevederilor RGU.

Accesul la clădiri va fi situat și dimensionat în funcție de necesitățile specifice în așa fel încât să permită autovehiculelor să intre și să iasă fără manevre suplimentare.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități fizice.

7.2 Staționarea și parcare autovehiculelor

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se va face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor necesare se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform prevederilor din H.G. 525/1996, a normativelor în vigoare și a RGU.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Este obligatorie asigurarea pentru obiectiv a unei echipări tehnico-edilitare care să garanteze funcțiunea acestuia la parametri de protecție a mediului proiectat.

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente sau în cazul în care nu există posibilitate se vor avea în vedere următoarele posibilități:

- se vor realiza soluții de echipare în sistem individual
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată, atunci când aceasta se va executa.

8.1. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de investitor sau beneficiar, în întregime.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

8.2. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz.

9. Reguli cu privire forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcela studiata are o forma rectangulara.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi și împrejurimi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spatii verzi sau plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției conform normativelor în vigoare.

Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori a spațiului verde de aliniament aferent circulațiilor carosabile.

Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru parcaje

Realizarea de împrejurimi- acestea vor avea înălțimea maximă de 2.0 m și minim 1.8 m și se vor realiza din materiale transparente sau semiopace în cazul învecinării cu activități cu care se pot stânjeni reciproc.

Împrejurimile trebuie să participe la aspectul zonei, atât prin materialele de construcție folosite, cât și prin calitatea execuției.

CAP. III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonele funcționale s-au stabilit conform cerințelor documentației și sunt puse în evidență în planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE din P.U.Z..

Soluția urbanistică, propune următoarea zonificare:

I. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTR 3 – Zona locuire individuală și funcțiuni complementare

1. Generalități

Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire individuală

2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei

Art. 2. Utilizări premise

- locuințe individuale izolate cu maxim S/D+P+2E/1E+M niveluri în regim de construire discontinuu (izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- spații plantate;
- garaje publice sau private;

- anexe gospodaresti;
- scuaruri publice.

Art. 3. Utilizări permise cu condiții

Se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:

- funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor admise cu conditionari se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz);

Art. 4. Utilizări interzise

Sunt interzise următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde; - anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; - construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

Art. 5. Interdicții temporare - nu este cazul.

Art. 6. Interdicții definitive - nu este cazul.

3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Regulele de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 7 Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă ca toate spațiile în care se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminarea naturală.

Art. 8 Amplasarea față de drumurile publice

Se va respecta art. 18 din R.G.U. cu privire la tipurile de construcții care se pot amplasa în zona drumurilor publice.

Art. 9 Amplasarea față de aliniament

- Aliniament - linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.);
- Regim de aliniere – linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.
Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:
 - Pe aliniament;
 - Retras de la aliniament, în următoarele cazuri:
 - înscriere în regimul de aliniere existent;
 - obținerea unor distanțe de protecție;
 - obținerea latimii minime a frontului la strada în cazul parcelelor de formă geometrică neregulată.

Pentru fiecare situație în parte se va asigura coerența fronturilor stradale în funcție de situația vecinătăților și a caracterului general al străzii.

- retrageri obligatorii = - se va reglementa prin PUZ
- **N-E- min. 2.00 m**
- **S-E- min.2.00 m**
- **S-V- min. 9.00 m**
- **N-V- min. 2.00 m fata de acostamentul drumului de acces**

Art. 10 Amplasarea in interiorul parcelei si retrageri propuse

Clădirea se va amplasa pe parcela în limita zonei de implantare. Se pot amplasa în afara zonei de implantare următoarele tipuri de construcții:

- împrejurimi (maxim parter);
- circulații carosabile și pietonale;
- parcaje.

Amplasarea clădirilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena și însorire cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sanatatii.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu sau alte norme specifice funcțiunii.

Prevederile privind încadrarea în limita construibilă se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări sau unificări.

1.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 11 Accese carosabile

Accesul se va realiza din drumurile de acces.

Vor fi respectate caile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanentă.

Art. 12 Accese pietonale

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădire, conformate astfel încât să permită circulația persoanelor.

3.3.Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art. 13 Este obligatorie bransarea construcțiilor ce prin specificul lor necesita la rețelele edilitare: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, gaze naturale.

- Obiectivele din zona studiată au posibilitate de racordare la utilitățile disponibile în zonă:
 - LEA / LES 0,4 Kv (in functie de solutia impusa de EON)

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si construcțiilor

Art. 14 Parcelarea

Terenul studiat in documentație are o suprafața totala de 9654.00 mp.

Art. 15 Inaltimea construcțiilor

Regimul maxim de inaltime este **P+1E/M+2E/M**

Art. 16 Aspectul construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. In funcție de profil si tehnologia specifica din fiecare unitate se va alege soluția arhitecturala cea mai potrivita.

Art. 17 Procentul de ocupare a terenului

INDICI URBANISTICI

P.O.T. PROPUS =22.00% / P.O.T. MAXIM=30%- Hmax.= 13.00 m

C.U.T. PROPUS =0,37 / C.U.T. MAXIM=0.9

Spatii plantate- min. 20%

3.5. Reguli cu privire la parcaje, spatii verzi si imprejmui

Art, 18 Parcaje

Se vor amenaja spatii de parcare pentru proprietari (2 de locuri)

Art 19 Spatii verzi

Perimetral, pe proprietate, vor fi plantate perdele vegetale de protecție.

Art. 20 Împrejmuiri

Realizarea de împrejmuiri- acestea vor avea înălțimea maximă de 2.0 m și minim 1.8 m și se vor realiza din materiale transparente sau semiopace în cazul învecinării cu activități cu care se pot stânjeni reciproc.

3.6. Reguli cu privire la protecția mediului

Art. 21 Protecția calitatii factorilor de mediu

Vor fi interzise în zona activitățile de orice natură susceptibile a polua aerul, apa, solul sau emitente de zgomot.

Pentru construcțiile sau echipamentele care prin natura funcțiilor pe care le adapostesc sunt provocatoare de zgomot se vor lua măsuri de a se integra în nivelele de zgomot admise de legislația sanitară și de mediu în vigoare (ex. echipamente de aer condiționat peste o anumită dimensiune).

Art. 22 Gestionarea deșeurilor

Deseurile rezultate în urma activităților vor fi adunate în containere specializate și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoierii aferente localității de către regia de salubritate.

ÎNTOCMIT:

Arh.Eusebie Latis



Nr. 577 din 27 ianuarie 2022

F6

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 2 din 27 ianuarie 2022

**Înscopul ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
ANEXE, BAZIN VIDANJABIL, FANTANA, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENT ELECTRIC.**

Ca urmare a Cererii adresate de MUTESCU ANDREI - PETRU 1910213334722, cu domiciliul/sediul în județul SUCEAVA, comuna PUTNA, satul GURA PUTNEI, sectorul , cod poștal 727456, str. Fără stradă nr. 143, bl. ---, sc. ---, et. ---, ap. ---, telefon/fax 0749.684.127, e - mail , înregistrată la nr. 577 din joi, 27 ianuarie 2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA, comuna PUTNA, sectorul/satul GURA PUTNEI, cod poștal 727456, str. Fără stradă, nr. , bl. ---, sc. ---, et. ---, ap. ---, sau identificat prin Extras de Carte funciara pentru informare nr. 30617 eliberat de catre B:C.P.I. Radauti la data de 17.01.2022.;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / , faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local PUTNA nr. 67/02 octombrie 2013, ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

Conform Planului Urbanistic General imobilul - terenul este situat în extravilanul comunei Putna, sat Gura Putnei, județul Suceava și este proprietatea domnului MUTESCU ANDREI - PETRU conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 30617 din data de 17.01.2022. Informațiile privind dreptul de proprietate asupra terenului sunt înscrise în Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 30617 din 17.01.2022, eliberat de O.C.P.I. Suceava - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Radauti.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - Arabil = 3.169 m.p.
- Arabil = 2.671 m.p.
- Arabil = 2.987 m.p.
- Padure = 827 m.p.

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafata de teren de 1000 m.p. are acces la rețeaua de distribuție a energiei electrice. P.O.T. precum și C.U.T. al terenului vor fi stabilite în urma elaborării P.U.Z. în vederea construirii de locuințe cu regim de înălțime P+M. Arhitectura, materialele și culorile folosite vor respecta specificul local. Se vor respecta aliniamentul construcțiilor precum și distanțele minime legale față de proprietățile vecine conform Regulamentului General de Urbanism. Se va crea acces pentru mijloacele de intervenție în caz de incendiu și salvare. D.T.A.C. trebuie să conțină memorii tehnice și planșe cu instalațiile electrice, termice și sanitare conform Anexei nr. 2 din Ordinul nr. 839 / 12.10.2009.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare: nu este cazul

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, ANEXE, BAZIN VIDANJABIL, FANTANA, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENT ELECTRIC

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agentia pentru Protecția Mediului, Str. Bistriței, Nr. 1, Suceava

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea a proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

În conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,
COROAMA GHEORGHE**

**SECRETAR,
DOBOȘ ANCA**

L.S.

**ARHITECT SEF,
DOBOS VINCENTIU**

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de _____ lei, conform _____ nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30617 Putna

Nr. cerere	617
Ziua	07
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111069592



Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30617		9.654	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
32923 / 28/07/2021	
Hotarare Judecatoreasca nr. 3373, din 21/12/2020 emis de JUDECATORIA RADAUTI; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 10/12/2020 emis de JUDECATORIA RADAUTI;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE bun propriu cu titlu de partaj, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1
1) MUTESCU ANDREI-PETRU	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	45.993
5	6	8.046
6	7	15.188
7	8	18.694
8	9	13.01
9	10	19.797
10	11	30.919
11	12	22.202
12	13	12.92
13	14	23.0
14	15	18.051
15	16	45.305
16	17	20.5
17	18	21.463
18	19	47.315
19	20	18.491
20	1	22.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.2021006944/07-01-2022 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
17-01-2022

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ADRIANA-BRINDUSA ONCIUL

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de situație
Întocmit în vederea dobândirii dreptului de proprietate în baza legilor proprietății
Scara 1: 2000 și 1: 2880

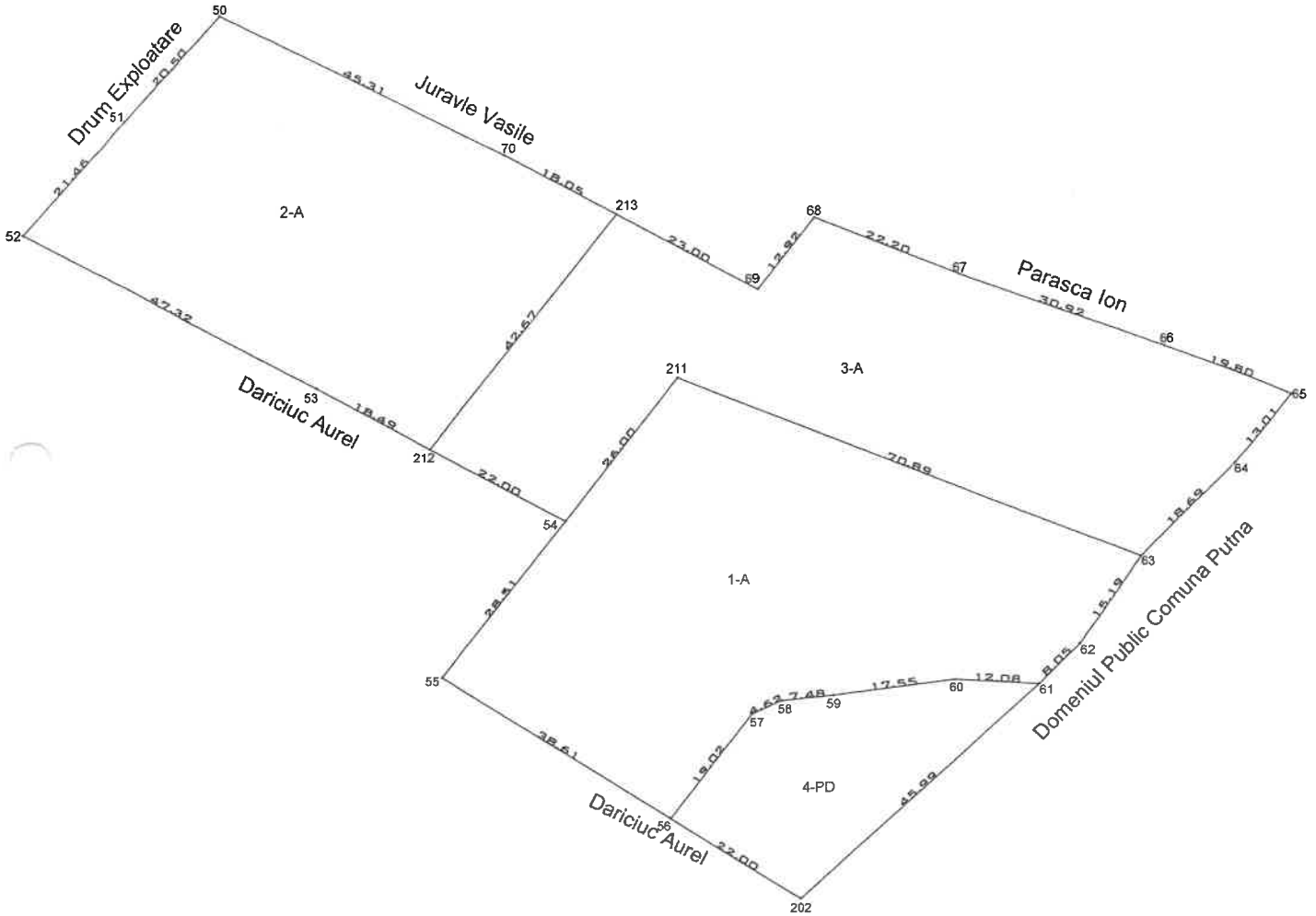
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
169/5, 170, 171/2, 172/1	9.654	sat Gura Putnei, Extravilan,	
Cartea funciară nr.	268	UAT	Putna



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Cod grupă destinație	Categorie de folosință	Suprafața din măsurători (mp)	Mențiuni
170	TDI	1-A	3169	Teren delimitat cu gard de lemn și haturi
171/2	TDI	2-A	2671	
172/1	TDI	3-A	2987	
169/5	TDI	4-PD	827	
TOTAL			9.654	
Sistem de proiecție "Stereo" 70				Executant,
Nr. punct	X	Y		
55	712565.280	545498.576		
54	712587.707	545516.179		
53	712606.824	545480.485		
52	712628.745	545438.554		
51	712644.767	545452.836		
50	712659.814	545466.758		
49	712659.878	545507.441		
69	712620.709	545543.741		
68	712630.864	545551.729		
67	712622.728	545572.387		
66	712612.261	545601.480		
65	712605.237	545619.989		
64	712595.451	545611.416		
63	712582.223	545598.206		
62	712569.621	545589.729		
61	712563.897	545584.075		
60	712533.084	545549.930		
56	712544.770	545531.290		
Suprafața totală măsurată S=9654 mp				<p align="center">Severică Chiper</p> <p align="center">CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria SV Nr.0113 CLASA C CHIPER Data 02.07.2010</p> <p align="center">* SEVERICĂ CHIPER ONCGC</p> <p align="center">OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SUCEAVA</p> <p align="center">NR. INREG. 1741 DATA 2.07.2010</p> <p align="center">RECEPȚIONAT, ȚĂNĂȘE GHEORGHE tehnician cadastral A</p>

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1: 1000

Nr. Cadastral	Suprafața	Adresa imobilului	
30612	9654 mp	Extravilan, sat Gura Putnei, com. Putna, jud. Suceava	
Cartea Funciară nr.		UAT	PUTNA



A. Date referitoare la teren					
Nr. Parcelă	Cod grupă destinație	Categorie de folosință	Suprafața din măsurători (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	A	TDA	3169	4060	Imobil delimitat cu tarusi de lemn
2	A	TDA	2671	3421	
3	A	TDA	2987	3827	
4	PD	TDA	827	1059	
TOTAL			9654	12.367	

INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiecție: STEREO 70				
Pct.	N(m)	E(m)		
Nr. punct	X	Y		
55	712565.280	545498.576		
54	712587.707	545516.179		
212	712598.094	545496.785		
53	712606.824	545480.485		
52	712628.745	545438.554		
51	712644.767	545452.836		
50	712659.814	545466.758		
70	712639.878	545507.441		
213	712631.449	545523.403		
69	712620.709	545543.741		
68	712630.864	545551.729		
67	712622.728	545572.387		
66	712612.261	545601.480		
65	712605.237	545619.989		
64	712595.451	545611.416		
63	712582.223	545598.206		
62	712569.621	545589.729		
61	712563.897	545584.075		
202	712533.084	545549.930		
56	712544.770	545531.290		

Suprafața totală măsurată = 9.654 mp
Suprafața din acte = 9.654 mp

Executant,
P. Chiper Severică

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sena RO-SV-F Nr 0009
CHIPER SEVERICĂ
24.01.2011

CATEGORIA B

115 / 2011

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava
Nume și prenume: MUREȘAN ION
Funcția: CONSILIER SENIOR

PLAN DE ÎNCADRARE

ÎN ZONĂ

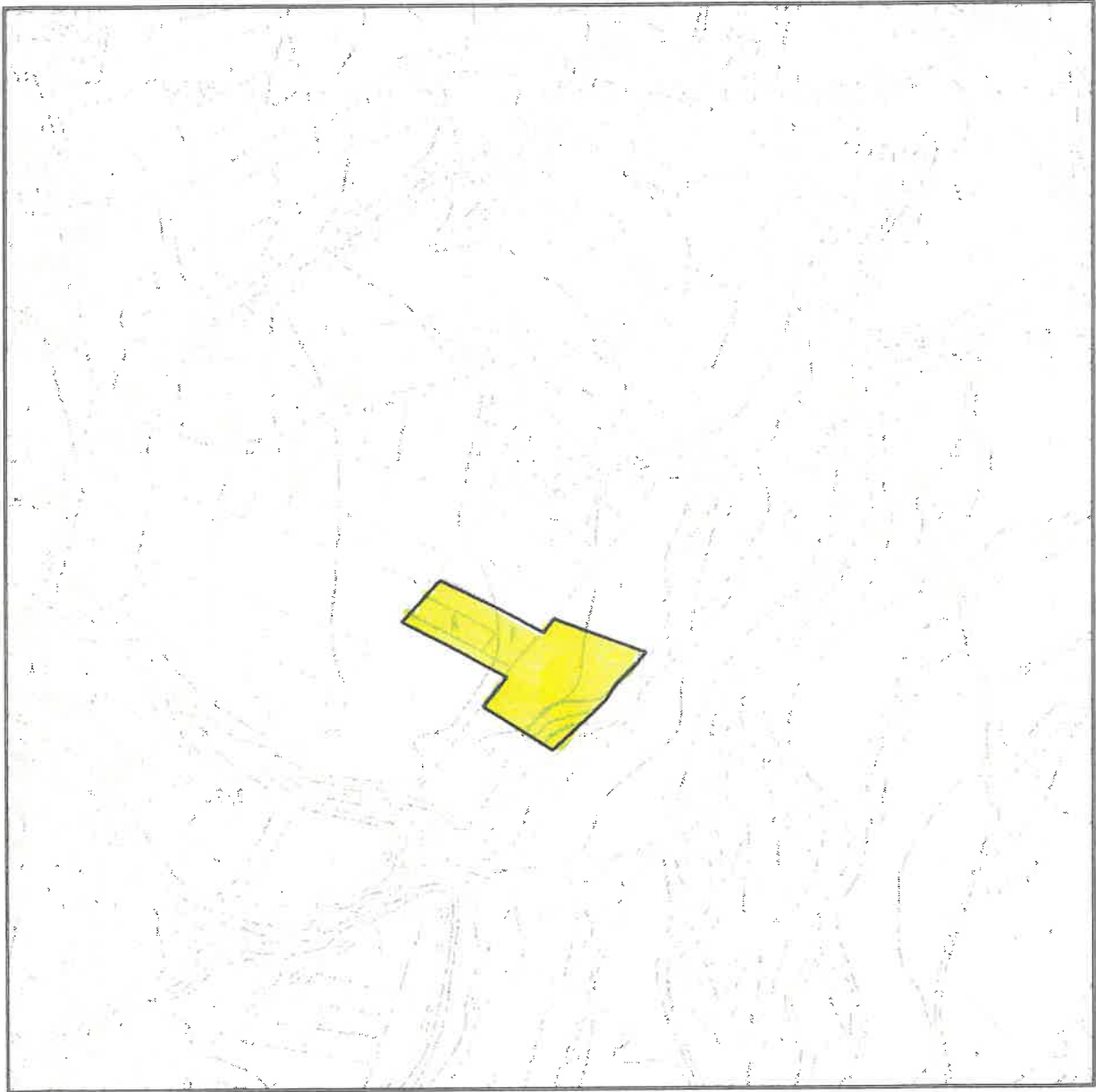
Scara 1:5000

L-35-4-A-c-2-II

PUTNA

PROPRIETAR: Mutescu Nicolae

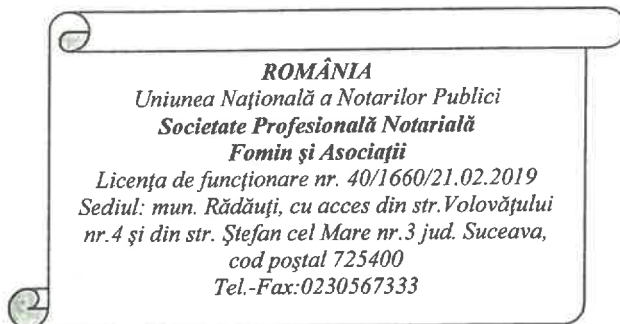
PARCELA: 1A,2A,3A,4PD



Executant :
PFA Chiper Severică

Chiper





Dosar succesoral nr. 183/2019

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR. 160

Data de 31 Iulie 2019

FOMIN LARISA, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în temeiul art. 12 lit. c) și al art. 114 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, certific următoarele:-----

De pe urma defunctului **MUTESCU NICOLAE**, cetățean român, CNP 1390121333206, decedat la data de 11.05.2017 cu ultimul domiciliu în comuna Putna, nr.120, județul Suceava, conform certificatului de deces seria DC nr.962421/12.05.2017 eliberat de către Primăria comunei Putna, județul Suceava, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori legali:-----

1. MUTESCU ANDREI-PETRU, având CNP 1910213334722, cetățean român, în calitate de fiu.-----

2. MUTESCU CORNEL-SAMOIL, având CNP 1720401333191, cetățean român, în calitate de fiu.-----

3. MUTESCU ADRIAN-BENIAMIN, având CNP 1890526330550, cetățean român, în calitate de fiu.-----

Defunctul era căsătorit la data decesului cu **Mutescu Silvia**, conform certificatului de căsătorie seria CG nr.291579/02.12.2014 eliberat de Primăria comunei Putna, județul Suceava, sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri.-----

- Regimul matrimonial a fost lichidat prin actul autentic nr. 3929/31.07.2019.-----

- Referitor la bunurile comune, bunurile proprii și cotele de participare și contribuțiile la dobândirea bunurilor comune ale soților acestea sunt cele determinate prin încheierea actului de lichidare autentic nr. 3929/31.07.2019.-----

Defunctul nu a lăsat testament.-----

I. Masa succesorală se compune din următoarele bunuri:-----

Activ succesoral :-----

a) Bunuri mobile: nu se declară.-----

b) Bunuri imobile:-----

➤ **cota de 1/1 (în întregime) din dreptul de proprietate asupra imobilului nr. 30617** compus din teren în suprafață totală de 9.654 (nouămiișasesuteșezecișipatru) mp., din care **parcela 1** de teren arabil în suprafață de 3.169 (treimiișutășezecișinouă) mp.(parcela 170), **parcela 2** de teren arabil în suprafață de 2.671 (douămiișasesuteșapteșezecișiu) mp.(parcela 171/2), **parcela 3** de teren arabil în suprafață de 2.987 (douămiișnouășuteoptzecișisapte) mp.(parcela 172/1) și **parcela 4** de teren pădure în suprafață de 827 (optșutedouăzecișisapte) mp.(parcela 169/5), înscris în CF nr. 30617 a comunei cadastrale Putna, situat în extravilanul comunei Putna, județul Suceava.-----

Dreptul de proprietate asupra imobilului de mai sus a fost dobândit de defunctul **MUTESCU NICOLAE**, ca bun propriu, prin uzucapiune în baza Sentinței civile

nr.2932/24.09.2010 pronunțată de Judecătoria Rădăuți, județul Suceava în dosarul nr.4732/285/2010, fiind înscris în cartea funciară conform încheierii nr.1115/24.01.2011 liber de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de Carte funciară pentru informare nr. 28827/18.07.2019 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Rădăuți și în Rolul Fiscal fără datorii așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 3882/29.07.2019 eliberat de către Primăria comunei Putna, județul Suceava.-----

➤ **cota de 1/1 (în întregime) din dreptul de proprietate asupra imobilului nr. 30620** compus din teren arabil în suprafață de 1.150 (omieosutăcincizeci) mp.(parcele 273/5), înscris în CF nr. 30620 a comunei cadastrale Putna, situat în intravilanul comunei Putna, sat Gura Putnei, județul Suceava.-----

Dreptul de proprietate asupra imobilului de mai sus a fost dobândit de defunctul MUTESCU NICOLAE, ca bun propriu, prin uzucapiune în baza Sentinței civile nr.2932/24.09.2010 pronunțată de Judecătoria Rădăuți, județul Suceava în dosarul nr.4732/285/2010, fiind înscris în cartea funciară conform încheierii nr.1116/24.01.2011 liber de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de Carte funciară pentru informare nr. 28824/18.07.2019 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Rădăuți și în Rolul Fiscal fără datorii așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 3882/29.07.2019 eliberat de către Primăria comunei Putna, județul Suceava.-----

➤ **cota de 1/1 (în întregime) din dreptul de proprietate asupra imobilului nr. 30632** compus din teren în suprafață totală de 4.060 (patrumiișasezeci) mp. cu construcții, din care **parcele 1** de teren curți construcții în suprafață de 488 (patrusuteoptzecișiopt) mp. împreună cu construcția intabulată și amplasată pe această parcelă de teren, constând din locuință, cu suprafața construită la sol=87 mp. având nr. cadastral 30632-C1, **parcele 2** de teren arabil în suprafață de 241 (douăsutepatruzecișiumu) mp., **parcele 3** de teren fâneață în suprafață de 1.987 (omienouăsutepatruzecișisapte) mp. și **parcele 4** de teren fâneață în suprafață de 1.344 (omietreisutepatruzecișipatru) mp., înscris în CF nr. 30632 a comunei cadastrale Putna, situat în intravilanul comunei Putna, sat Gura Putnei, nr.143(nr vechi 120), județul Suceava.-----

Dreptul de proprietate asupra imobilului de mai sus a fost dobândit de defunctul MUTESCU NICOLAE, ca bun propriu, prin uzucapiune în baza Sentinței civile nr.3642/04.11.2010 pronunțată de Judecătoria Rădăuți, județul Suceava în dosarul nr.4968/285/2010, fiind înscris în cartea funciară conform încheierii nr.21338/11.11.2011 liber de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de Carte funciară pentru informare nr. 28825/18.07.2019 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Rădăuți și în Rolul Fiscal fără datorii așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 3882/29.07.2019 eliberat de către Primăria comunei Putna, județul Suceava.-----

➤ **cota parte de 1/2 (jumătate) din dreptul de proprietate asupra construcțiilor constând din: bucătărie, bucătărie, grajd, șură și șopron, neintabulate în cartea funciară, situate în intravilanul comunei Putna, sat Gura Putnei, nr.143(nr vechi 120), județul Suceava.-----**

Dreptul de proprietate asupra cotei de 1/2 părți din construcțiile de mai sus a fost dobândit de către defunctul MUTESCU NICOLAE în timpul căsătoriei ca bun comun în devălmășie cu soția Mutescu Silvia, prin construire, fără autorizație de construire și fără proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Construcțiile sunt înscrise în Registrul Agricol al Primăriei comunei Putna, județul Suceava, așa cum rezultă din adeverința nr. 3924/30.07.2019(Ds.68) eliberată de Primăria comunei Putna, județul Suceava și pe rolul fiscal fără datorii, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.3882/29.07.2019 eliberat de către Primăria comunei Putna, județul Suceava.---

Restul cotei de 1/2 părți (jumătate) din dreptul de proprietate asupra construcțiilor de mai sus, aparține soției supraviețuitoare Mutescu Silvia.-----

Natura succesiunii: LEGALĂ, în temeiul art.975, art.971 și art.972 alin.1 lit.a din Codul civil.-----

II. Moștenitorii legali;

1. **MUTESCU ANDREI-PETRU**, având CNP 1910213334722, cetățean român, fiul lui Nicolae și Silvia, în calitate de fiu, domiciliat în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.120, județul Suceava, care a acceptat tacit succesiunea prin preluare de bunuri din masa succesorală și folosirea lor în calitate de moștenitor și a semnat de acceptare pe încheierea finală din data de 31.07.2019 și căruia îi revine o cotă legală de 1/3 din masa succesorală.-----

2. **MUTESCU CORNEL-SAMOIL**, având CNP 1720401333191, cetățean român, fiul lui Nicolae și Silvia, în calitate de fiu, domiciliat în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.142, județul Suceava, reprezentat de curator special **MUTESCU IOAN DANIEL**, având CNP 1830203330527, cetățean român, domiciliat în municipiul Suceava, str. Cîmpului, nr.58, județul Suceava, în baza Sentinței civile nr. 1207/25.07.2018 pronunțată de către Judecătoria Rădăuți în dosarul nr. 3036/285/2018, având ca obiect curatelă, care a acceptat tacit succesiunea prin preluare de bunuri din masa succesorală și folosirea lor în calitate de moștenitor și a semnat de acceptare pe încheierea finală din data de 31.07.2019 și căruia îi revine o cotă legală de 1/3 din masa succesorală.-----

3. **MUTESCU ADRIAN-BENIAMIN**, având CNP 1890526330550, cetățean român, fiul lui Nicolae și Silvia, în calitate de fiu, domiciliat în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.120, județul Suceava, care a acceptat expres și în termen succesiunea și a semnat prin mandatar pe încheierea finală din data de 31.07.2019 și căruia îi revine o cotă legală de 1/3 din masa succesorală.-----

Atribuirea în mod distinct a bunurilor s-a făcut în baza actului: Nu este cazul.-----

Renunțatori:-----

Au renunțat la succesiune, conform art. 1120 Cod civil:

1. **MUTESCU SILVIA**, având CNP 2500111333199, cetățean român, în calitate de soție supraviețuitoare, domiciliată în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.120, județul Suceava, în baza declarației aut. sub nr.3537/17.07.2019 de notar public din cadrul SPN Fomin și Asociații în municipiul Rădăuți, județul Suceava.-----

2. **LĂPUȘTE ESTERA**, născută Mutescu, având CNP 2700214333193, cetățean român, fiica lui Nicolae și Silvia, în calitate de fiică, domiciliată în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.143, județul Suceava, în baza declarației aut. sub nr.20/03.01.2018 de notar public din cadrul SPN Fomin și Asociații în municipiul Rădăuți, județul Suceava.-----

3. **MUTESCU ILIE-IOSIF**, având CNP 1850712330524, cetățean român, fiul lui Nicolae și Silvia, în calitate de fiu, domiciliat în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.120, județul Suceava, în baza declarației aut. sub nr.69-18-1843/09.03.2018 de către coordonatorul secției consulare al Alex Chivu din cadrul Ambasadei României la Lisabona.-----

4. **MUTESCU IOAN-DANIEL**, având CNP 1830203330527, cetățean român, fiul lui Nicolae și Silvia, în calitate de fiu, domiciliat în municipiul Suceava, str. Cîmpului, nr.58, județul Suceava, în baza declarației aut. sub nr.6026/28.12.2017 de notar public din cadrul SPN Fomin și Asociații în municipiul Rădăuți, județul Suceava.-----

5. **VASILIAN ANA-LARISSA**, născută Mutescu, având CNP 2740327333193, cetățean român, fiica lui Nicolae și Silvia, în calitate de fiică, domiciliată în comuna Putna, sat Putna, nr.474D, județul Suceava, în baza declarației aut. sub nr.6029/28.12.2017 de notar public din cadrul SPN Fomin și Asociații în municipiul Rădăuți, județul Suceava.-----

6. **VASILIAN DINA**, născută Mutescu, având CNP 2761122333237, cetățean român, fiica lui Nicolae și Silvia, în calitate de fiică, domiciliată în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.304, județul Suceava, în baza declarației aut. sub nr.6028/28.12.2017 de notar public din cadrul SPN Fomin și Asociații în municipiul Rădăuți, județul Suceava.-----

7. **CHIRILĂ LIDIA-DANIELA**, născută Mutescu, având CNP 2780919333219, cetățean român, fiica lui Nicolae și Silvia, în calitate de fiică, domiciliată în oraș Vicovu de Sus, str. Nicolae Iorga, nr.7, județul Suceava, în baza declarației aut. sub nr.6027/28.12.2017 de notar public din cadrul SPN Fomin și Asociații în municipiul Rădăuți, județul Suceava.-----

8. **MUTESCU MARIA**, având CNP 2870723330571, cetățean român, fiica lui Nicolae și Silvia, în calitate de fiică, domiciliată în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.120, județul Suceava, în baza declarației aut. sub nr.4436/23.08.2018 de notar public din cadrul SPN Fomin și Asociații în municipiul Rădăuți, județul Suceava.-----

9. **GLODEAN ANDREEA-MĂDĂLINA**, născută Mutescu, având CNP 2930907330521 cetățean român, fiica lui Nicolae și Silvia, în calitate de fiică, domiciliată în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.143, județul Suceava, în baza declarației aut. sub nr.3523/17.07.2019 de notar public din cadrul SPN Fomin și Asociații în municipiul Rădăuți, județul Suceava.-----

10. **MUTESCU MARCELA**, având CNP 2801017334724, cetățean român, fiica lui Nicolae și Silvia, în calitate de fiică, domiciliată în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.120, județul Suceava, în baza declarației aut. sub nr.3524/17.07.2019 de notar public din cadrul SPN Fomin și Asociații în municipiul Rădăuți, județul Suceava.-----

11. **ȚARCĂ ANETA-VASHTI**, având CNP 2960702350036, cetățean român, fiica lui Țarcă Ioan și Țarcă Lucica, în calitate de nepot de la fiica precedată Țarcă Lucica(născută Mutescu), domiciliată în comuna Satchinez, sat Satchinez, str. Daliei, nr.114, județul Timiș, în baza declarației aut. sub nr.4437/23.08.2018 de notar public din cadrul SPN Fomin și Asociații în municipiul Rădăuți, județul Suceava.-----

12. **ȚARCĂ DANIEL-LUCIAN**, având CNP 1920630350020, cetățean român, fiul lui Țarcă Ioan și Țarcă Lucica, în calitate de nepot de la fiica precedată Țarcă Lucica(născută Mutescu), domiciliat în comuna Satchinez, sat Satchinez, str. Daliei, nr.114, județul Timiș, în baza declarației aut. sub nr.5069/07.09.2018 de notar public din cadrul SPN Fomin și Asociații în municipiul Rădăuți, județul Suceava.-----

13. **ȚARCĂ IULIAN-LEVI**, având CNP 1940316350064, cetățean român, fiul lui Țarcă Ioan și Țarcă Lucica, în calitate de nepot de la fiica precedată Țarcă Lucica(născută Mutescu), domiciliat în comuna Satchinez, sat Satchinez, str. Daliei, nr.114, județul Timiș, în baza declarației aut. sub nr.5070/07.09.2018 de notar public din cadrul SPN Fomin și Asociații în municipiul Rădăuți, județul Suceava.-----

Sunt străini de succesiune prin declarație de neacceptare: Nu sunt.-----

Sunt nedemni de a moșteni: Nu sunt.-----

Sunt prezumați renunțători la succesiune, conform art. 1112 Cod civil: Nu sunt.-----

Nedemni:

Sunt nedemni, conform art. 958 sau art. 959 Cod civil: Nu sunt.-----

Prezentul certificat s-a eliberat în baza încheierii finale din data de 31.07.2019, pronunțată de către Notar public **FOMIN LARISA**.-----

S-a perceput impozitul prevăzut de art.111 Codul fiscal - 470 lei, (1% din valoarea de 47.000 lei) cu bon fiscal nr.3...../2019.-----

Tariful ANCPI de publicitate imobiliară în sumă de 180 lei, cu chitanța nr. 0099910, 0099911, 0099912/2019.-----

Onorariul 1.075 lei, din care T.V.A. 171,64 lei, a fost achitat cu bon fiscal nr. 8 /2019.-----

Taxă Infonot pentru verificare date în RNNEOS RNNEOS, RNNEL, RNNRM, RNNEPR în sumă totală de 72 lei, din care TVA 11,50 lei, achitat cu bon fiscal nr. 4 /2019.-----

S-a adus la cunoștință moștenitorilor prevederile art. 887(3) din C. Civ. din care rezultă că pentru bunurile imobile din masa succesorală care nu sunt înscrise în cartea funciară este necesar să întocmească documentația cadastrală și intabularea acestora, precum și obligația ce revine moștenitorilor de a îndeplini la organele fiscale competente formalitățile de înregistrare fiscală pentru bunurile dobândite prin moștenire în termen de 30 de zile de la data eliberării certificatului de moștenitor.-----

Prezentul certificat de moștenitor are 5 pagini și s-a eliberat în 6 exemplare originale, dintre care două exemplare pentru arhiva biroului notarial, unul pentru biroul de carte funciară și 3 exemplare pentru moștenitori.-----

**NOTAR PUBLIC
FOMIN LARISA**



DUPLICAT



Dosar succesoral nr. 183/2019

ACT DE LICHIDARE A REGIMULUI COMUNITĂȚII LEGALE

Art. 1. Părțile.

MUTESCU SILVIA, cetățean român, având CNP 2500111333199, domiciliată în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.120, județul Suceava, posesoare a CI seria SV nr. 378997/27.06.2005 emisă de Mun. Rădăuți.-----

MUTESCU ANDREI-PETRU, cetățean român, având CNP 1910213334722, domiciliat în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.120, județul Suceava, posesor a CI seria XV nr. 029314/16.11.2014 emisă de SPCLEP Rădăuți.-----

MUTESCU CORNEL-SAMOIL, cetățean român, având CNP 1720401333191, domiciliat în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.142, județul Suceava, reprezentat de curator special **MUTESCU IOAN-DANIEL**, având CNP 1830203330527, cetățean român, domiciliat în municipiul Suceava, str. Cîmpului, nr.58, județul Suceava, identificat cu CI seria SV nr. 948681/07.01.2014 emisă de SPCLEP Suceava, în baza Sentinței civile nr. 1207/25.07.2018 pronunțată de către Judecătoria Rădăuți în dosarul nr. 3036/285/2018, având ca obiect curatelă.-----

MUTESCU ADRIAN-BENIAMIN, având CNP 1890526330550, cetățean român, domiciliat în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.120, județul Suceava, reprezentat prin mandatar **MUTESCU ANDREI-PETRU**, având CNP 1910213334722, cetățean român, domiciliat în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.120, județul Suceava, identificat cu CI seria XV nr. 029314/16.11.2014 emisă de SPCLEP Rădăuți, în baza procurii aut. sub nr.27-17-18918/15.12.2017 de secretar Cătălina Marica din cadrul Ambasadei României la Bruxelles.--

În conformitate cu prevederile art. 355 alin. 3 Cod civil, a intervenit prezentul act de lichidare a regimului comunității legale de bunuri a foștilor soți **MUTESCU NICOLAE** și **MUTESCU SILVIA**, după cum urmează:-----

Soții **MUTESCU NICOLAE** și **MUTESCU SILVIA**, s-au căsătorit la data de 26.08.1966 conform certificatului de căsătorie seria CG nr.291579/02.12.2014 eliberat de Primăria comunei Putna, județul Suceava, iar căsătoria lor a încetat ca efect al decesului soțului **MUTESCU NICOLAE**, cetățean român, CNP 1390121333206, decedat la data de 11.05.2017 fost cu ultimul domiciliu în comuna Putna, nr.120, județul Suceava, conform

certificatului de deces seria DC nr.962421/12.05.2017 eliberat de către Primăria comunei Putna, județul Suceava.-----

Lichidarea regimului comunității legale de bunuri are loc astfel:

Art. 2. Declararea bunurilor și a datoriilor soților.

Noi, părțile semnatare ale prezentului act, declarăm că în timpul căsătoriei, cei doi soți, **MUTESCU NICOLAE** și **MUTESCU SILVIA**, au dobândit următoarele bunuri și au contractat următoarele datorii:

2.1. Bunuri proprii ale fiecăruia dintre soți:

2.1.1. Soțul MUTESCU NICOLAE, cetățean român, CNP 1390121333206, decedat la data de 11.05.2017 fost cu ultimul domiciliu în comuna Putna, nr.120, județul Suceava, conform certificatului de deces seria DC nr.962421/12.05.2017 eliberat de către Primăria comunei Putna, județul Suceava, a dobândit următoarele:-----

A. Bunuri proprii:

a) Bunuri mobile: nu se declară.-----

b) Bunuri imobile:-----

➤ cota de 1/1 (în întregime) din dreptul de proprietate asupra imobilului nr. 30617 compus din teren în suprafață totală de 9.654 (nouămiișasesutecincizecișipatru) mp., din care parcela 1 de teren arabil în suprafață de 3.169 (treimiișasesuteșasezecișinouă) mp.(parcela 170), parcela 2 de teren arabil în suprafață de 2.671 (douămiișasesuteșaptezecișiuunu) mp.(parcela 171/2), parcela 3 de teren arabil în suprafață de 2.987 (douămiișinouăsoptzecișisapte) mp.(parcela 172/1) și parcela 4 de teren pădure în suprafață de 827 (optșutedouăzecișisapte) mp.(parcela 169/5), înscris în CF nr. 30617 a comunei cadastrale Putna, situat în extravilanul comunei Putna, județul Suceava.-----

Dreptul de proprietate asupra imobilului de mai sus a fost dobândit de soțul MUTESCU NICOLAE, ca bun propriu, prin uzucapiune în baza Sentinței civile nr.2932/24.09.2010 pronunțată de Judecătoria Rădăuți, județul Suceava în dosarul nr.4732/285/2010, fiind înscris în cartea funciară conform încheierii nr.1115/24.01.2011 liber de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de Carte funciară pentru informare nr. 28827/18.07.2019 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Rădăuți și în Rolul Fiscal fără datorii așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 3882/29.07.2019 eliberat de către Primăria comunei Putna, județul Suceava.-----

➤ cota de 1/1 (în întregime) din dreptul de proprietate asupra imobilului nr. 30620 compus din teren arabil în suprafață de 1.150 (omieosutăcincizeci) mp.(parcela 273/5), înscris în CF nr. 30620 a comunei cadastrale Putna, situat în intravilanul comunei Putna, sat Gura Putnei, județul Suceava.-----

Dreptul de proprietate asupra imobilului de mai sus a fost dobândit de soțul MUTESCU NICOLAE, ca bun propriu, prin uzucapiune în baza Sentinței civile nr.2932/24.09.2010 pronunțată de Judecătoria Rădăuți, județul Suceava în dosarul nr.4732/285/2010, fiind înscris în cartea funciară conform încheierii nr.1116/24.01.2011 liber de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de Carte funciară pentru informare nr.



28824/18.07.2019 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Rădăuți și în Rolul Fiscal fără datorii așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 3882/29.07.2019 eliberat de către Primăria comunei Putna, județul Suceava.-----

➤ **cota de 1/1 (în întregime) din dreptul de proprietate asupra imobilului nr. 30632** compus din teren în suprafață totală de 4.060 (patrumiișasezeci) mp. cu construcții, din care **parcela 1** de teren curți construcții în suprafață de 488 (patrusuteoptzecișiopt) mp. împreună cu construcția intabulată și amplasată pe această parcelă de teren, constând din **locuință**, cu suprafața construită la sol=87 mp. având nr. cadastral 30632-C1, **parcela 2** de teren arabil în suprafață de 241 (douăsutepatruzecișionu) mp., **parcela 3** de teren fâneață în suprafață de 1.987 (omienouăsutepatruzecișisapte) mp. și **parcela 4** de teren fâneață în suprafață de 1.344 (omietreisutepatruzecișipatru) mp., înscris în CF nr. 30632 a comunei cadastrale Putna, situat în intravilanul comunei Putna, sat Gura Putnei, nr.143(nr vechi 120), județul Suceava.-----

Dreptul de proprietate asupra imobilului de mai sus a fost dobândit de soțul MUTESCU NICOLAE, ca bun propriu, prin uzucapiune în baza Sentinței civile nr.3642/04.11.2010 pronunțată de Judecătoria Rădăuți, județul Suceava în dosarul nr.4968/285/2010, fiind înscris în cartea funciară conform încheierii nr.21338/11.11.2011 liber de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de Carte funciară pentru informare nr. 28825/18.07.2019 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Rădăuți și în Rolul Fiscal fără datorii așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 3882/29.07.2019 eliberat de către Primăria comunei Putna, județul Suceava.-----

B. Datorii proprii: nu se declară.-----

2.1.2. Soția MUTESCU SILVIA, a dobândit următoarele:-----

A. Bunuri proprii: nu se declară.-----

B. Datorii proprii: nu se declară.-----

2.2. Bunuri comune: În timpul căsătoriei, soții MUTESCU NICOLAE și MUTESCU SILVIA, au dobândit/contractat următoarele bunuri și datorii comune în devălmășie, sub egimul comunității legale:-----

A. Bunuri comune:

a) Bunuri mobile: nu se declară.-----

b) Bunuri imobile:

➤ **cota parte de 1/2 (jumătate) din dreptul de proprietate asupra construcțiilor constând din: bucătărie, bucătărie, grajd, șură și șopron, neintabulate în cartea funciară, situate în intravilanul comunei Putna, sat Gura Putnei, nr.143(nr vechi 120), județul Suceava.-**

Dreptul de proprietate asupra cotei de 1/1 părți din construcțiile de mai sus a fost dobândit de către soții MUTESCU NICOLAE și MUTESCU SILVIA ca bun comun în devălmășie, prin construire, fără autorizație de construire și fără proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Construcțiile sunt înscrise în Registrul Agricol al Primăriei comunei Putna, județul Suceava, așa cum rezultă din adeverința nr. 3924/30.07.2019(Ds.68) eliberată de Primăria comunei Putna, județul Suceava și pe rolul fiscal fără datorii, după cum rezultă

din certificatul de atestare fiscală nr.3882/29.07.2019 eliberat de către Primăria comunei Putna, județul Suceava.-----

B. Datorii comune:nu se declară.-----

Art. 3. Lichidarea regimului matrimonial.

3.1.În conformitate cu prevederile art. 357 alin. 1 Cod civil, **MUTESCU SILVIA** preia în integralitate bunurile sale proprii, astfel cum acestea au fost indicate la art. 2.1.2. al prezentului act.-----

3.2.Bunurile proprii ale soțului (în prezent decedat), astfel cum acestea au fost indicate la art. 2.1.1. al prezentului act, vor fi incluse în masa succesorală rămasă de pe urma acestuia, urmând a fi preluate de moștenitori în cotele indicate în certificatul de moștenitor, după plata taxelor și onorariilor aferente.-----

3.3. În privința bunurilor comune, în conformitate cu prevederile art. 357 alin. 2 Cod civil, noi părțile, ținând cont de veniturile salariale ale fiecăruia dintre soți, cât și de munca în gospodărie pe care fiecare dintre soți a prestat-o în timpul căsătoriei, stabilim cota de contribuție la dobândirea/contractarea bunurilor/datoriilor comune:de 1/2 părți pentru fiecare dintre soți.-----

3.4. Prin încheierea prezentului act de lichidare, proprietatea devălmașă a soților s-a convertit în proprietate comună pe cote-părți, în cotele specificate mai sus.-----

3.5. În urma întocmirii prezentului act de lichidare s-a eliberat certificatul de moștenitor nr. 160/31.07.2019 (dosar nr.183/2019).-----

Art. 4. Publicitatea actului de lichidare.

În vederea opozabilității față de terți, oricare dintre moștenitori va putea îndeplini formalitățile pentru efectuarea înscrierilor corespunzătoare la Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară competent pentru bunurile imobile și la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, pentru bunurile mobile.-----

Art. 5. Alte clauze.

Noi, semnatarii declarăm că încheiem prezentul act în mod liber consimțit, în deplină cunoștință asupra conținutului acestuia și a drepturilor și obligațiilor pe care le generează actul, am înțeles pe deplin semnificația și sensul termenilor din act și consecințele prevederilor și clauzelor din act, nu suntem în eroare cu privire la încheierea actului, actul nu este surprins prin dol, nu este afectat de leziune nu se încheie prin violență, înțelegând că eroarea reprezintă falsă reprezentare asupra realității cu privire la încheierea actului, dolul reprezintă inducerea în eroare a unei persoane prin folosirea de manopere frauduloase și viclene, în scopul de a încheia un act juridic pe care altfel nu l-ar fi încheiat, violența reprezintă amenințarea unei persoane cu un rău, în așa fel încât îi insuflă acesteia o temere determinând-o să încheie un act juridic, pe care altfel nu l-ar fi încheiat și leziunea reprezintă paguba materială suferită de către una din părțile unui act juridic, cauzată de disproporția vădită de valoare dintre prestațiile părților și declarăm că voința noastră este de a încheia actul în forma și conținutul de mai sus, consimțământul nostru nefiind viciat în nici un fel.-----

FORMA

Noi, părțile semnatare ale prezentului act, declarăm sub sancțiunile prevăzute de legea penală pentru falsul în declarații, că cele consemnate în cuprinsul acestuia sunt adevărate, constatând că acest act corespunde întocmai voinței noastre.-----

Cheltuielile pentru întocmirea prezentului act de lichidare au fost suportate de către noi părțile, în mod egal.-----

Eu, mandatarul, **MUTESCU ANDREI-PETRU**, declar faptul că nu mi s-a comunicat revocarea procurii aut. sub nr. 27-17-18918/15.12.2017 de secretar Cătălina Marica din cadrul Ambasadei României la Bruxelles, nu am cunoștință de revocare și cunosc personal că mandantul nu este decedat, asumându-mi răspunderea pentru cele declarate și totodată mă angajez a preda mandantului toate bunurile și înscrisurile primite de către mine în executarea prezentului mandat.-----

Nouă părților ni s-a pus în vedere că nu se mai semnează exemplarele de duplicat ale actului; conform art.225 alin. 6 din Regulamentul de punere în aplicare a Legii nr.36/1995: "Duplicatul eliberat la autentificarea actului reprezintă redarea fidelă a conținutului actului notarial și a încheierii de autentificare originale, cu excepția semnării părților și a notarului public."-----

Tehnoredactat la sediul Societății Profesionale Notariale Fomin și Asociații din Municipiul Rădăuți, cu acces din str. Ștefan cel Mare, nr. 3, județ Suceava, astăzi data autentificării într-un exemplar unic original, ce rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) exemplare de duplicat dintre care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, unul pentru biroul de carte funciară și 4(patru) exemplare s-au eliberat părților.-----

Semnătura,

MUTESCU SILVIA

MUTESCU ANDREI-PETRU

MUTESCU CORNEL-SAMOIL

reprezentat de curator

MUTESCU IOAN-DANIEL

MUTESCU ADRIAN-BENIAMIN

reprezentat prin mandatar

MUTESCU ANDREI-PETRU

-urmează încheierea de autentificare-



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3929

Anul 2019 Luna Iulie Ziua 31

În fața mea, **FOMIN LARISA**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Fomin și Asociații din Municipiul Rădăuți, cu acces str. Ștefan cel Mare, nr. 3, județ Suceava, s-au prezentat :

MUTESCU SILVIA, cetățean român, având CNP 2500111333199, domiciliată în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.120, județul Suceava, identificată cu CI seria SV nr. 378997/27.06.2005 emisă de Mun. Rădăuți în nume propriu,-----

MUTESCU ANDREI-PETRU, cetățean român, având CNP 1910213334722, domiciliat în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.120, județul Suceava, identificat cu CI seria XV nr. 029314/16.11.2014 emisă de SPCLEP Rădăuți, în nume propriu cât și în calitate de mandatar pentru **MUTESCU ADRIAN-BENIAMIN**, având CNP 1890526330550, cetățean român, domiciliat în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.120, județul Suceava în baza procurii aut. sub nr. 27-17-18918/15.12.2017 de secretar Cătălina Marica din cadrul Ambasadei României la Bruxelles,-----

MUTESCU IOAN-DANIEL, având CNP 1830203330527, cetățean român, domiciliat în municipiul Suceava, str. Câmpului, nr.58, județul Suceava, identificat cu CI seria SV nr. 948681/07.01.2014 emisă de SPCLEP Suceava în calitate de curator pentru **MUTESCU CORNEL-SAMOIL**, cetățean român, având CNP 1720401333191, domiciliat în comuna Putna, sat Gura Putnei, nr.142, județul Suceava, în baza Sentinței civile nr. 1207/25.07.2018 pronunțată de către Judecătoria Rădăuți în dosarul nr. 3036/285/2018, având ca obiect curatelă, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum cele-anexe.-----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare se declară autentic prezentul înscris.-----

S-a încasat onorariul în sumă de 312 lei, din care T.V.A. 49,82 lei, cu bon fiscal nr. 5...../2019.-----

S-a perceput tariful verificare date în RNNEPR, în sumă de 18 lei din care TVA 2,88 lei, cu bon fiscal nr. 4...../2019.-----

**NOTAR PUBLIC
FOMIN LARISA
L.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de Fomin Larisa notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.-----

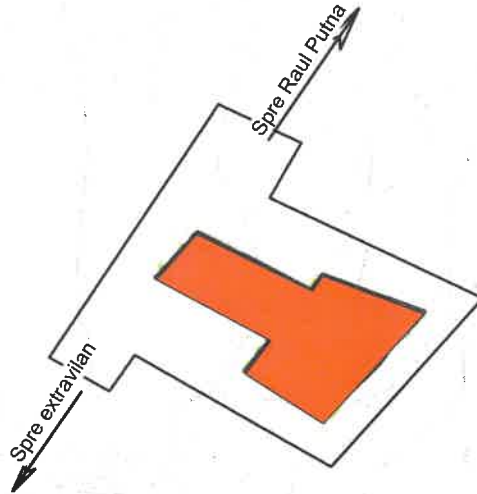
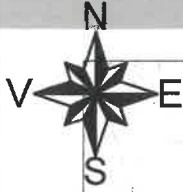
**NOTAR PUBLIC
FOMIN LARISA**



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

"Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejmuire teren, bransament electric", sat Gura Putnei, comuna Putna, jud. Suceava, CF 30617, ST=9654 mp/ C.U. nr. 02/27.01.2022

INCADRARE IN ZONA



- Amplasament studiat
- Limita zonei studiate



Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. AMCO Project&Design S.R.L. Suceava, iar reproducerea, re folosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului este strict interzisa si se pedepseste conform legii.



verificator de proiecte expert		semnătură		cerința		referat de verificare nr:...../expertiza tehnică nr:.....	
revizia							
 Societatea comerciala AMCO Project&Design S.R.L. J33/436/2019 CUI: 40606430				BENEFICIAR: INVESTITORI:		proiect nr: 434/2022	
				MUTESCU ANDREI PETRU Sat Gura Putnei, com. Putna, jud. Suceava			
specificație	nume	semnătură	scara:	denumire proiect:		faza:	
			1:2000	"Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejmuire teren, bransament electric" CF 30617, sat Gura Putnei, com. Putna, jud. Suceava		P.U.Z.	
șef proiect arh	arh. Eusebie Latis			denumire plan/ detaliu:		plansa nr:	
proiectat	arh. Eusebie Latis		data:	INCADRARE IN ZONA		U00'	
desenat	ing. Adrian Moldovan		2022				

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

"Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejmuire teren, bransament electric", sat Gura Putnei, comuna Putna, jud. Suceava, CF 30617, ST=9654 mp/ C.U. nr. 02/27.01.2022"

INCADRARE IN TERITORIU



 Amplasament studiat

 Limita zonei studiate



Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. AMCO Project&Design S.R.L. Suceava, iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului este strict interzisa si se pedepseste conform legii.



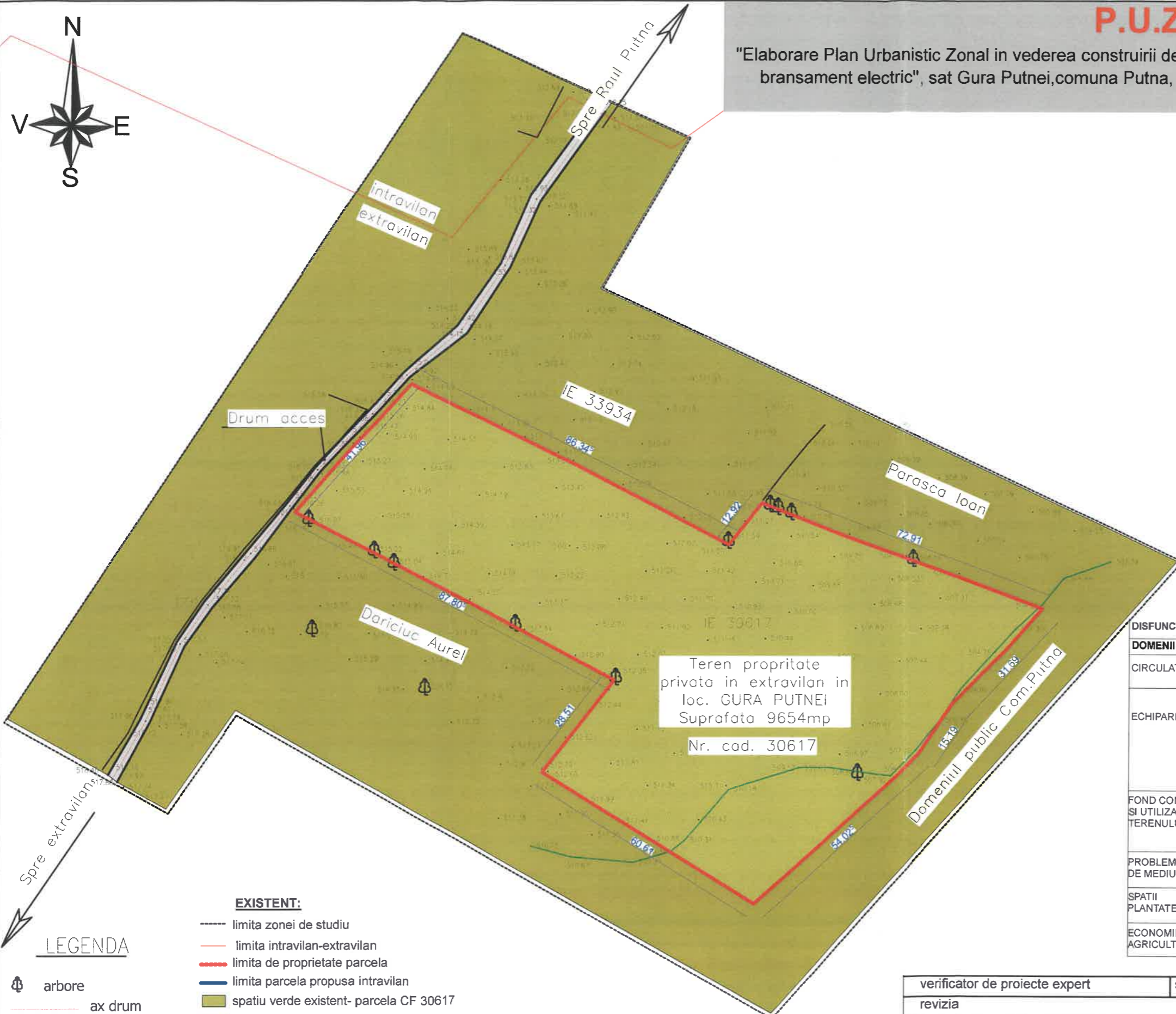
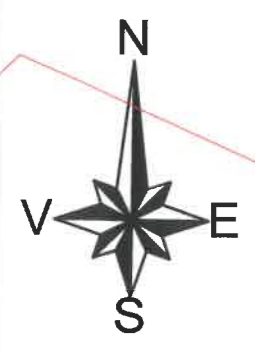
verificator de proiecte expert	semnătură	cerința	referat de verificare nr:...../expertiza tehnică nr:.....
revizia			

 Societatea comerciala AMCO Project&Design S.R.L. J33/436/2019 CUI: 40606430		BENEFICIAR: INVESTITORI: MUTESCU ANDREI PETRU Sat Gura Putnei, com. Putna, jud. Suceava		proiect nr: 434/2022	
specificație	nume	semnătură	scara:	denumire proiect:	faza:
șef proiect arh	arh. Eusebie Latis		1:2000	"Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejmuire teren, bransament electric" CF 30617, sat Gura Putnei, com. Putna, jud. Suceava	P.U.Z.
proiectat	arh. Eusebie Latis		data:	denumire plan/ detaliu:	plansa nr:
desenat	ing. Adrian Moldovan		2022	INCADRARE IN TERITORIU	U00

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

"Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejmuire teren, bransament electric", sat Gura Putnei, comuna Putna, jud. Suceava, CF 30617, ST=9654 mp/ C.U. nr. 02/27.01.2022"

SITUATIA EXISTENTĂ DISFUNCTIONALITATI



DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	-Nu exista o reglementare a circulatiei vehiculelor pe proprietate.	-Propuneri de racordare la retea de circulatie in conformitate cu legislatia in vigoare.
ECHIPARI EDILITARE	-Nu exista retea de apa -Nu exista retea de canalizare -Nu exista retea de termoficare -Nu exista retea de energie electrica	-Se va realiza un put forat pentru alimentarea cu apa (fantana) -Se va realiza un bazin vidanjabil pentru canalizare menajera -Termoficarea se va realiza in regie proprie (C.T.) -Se va realiza extinderea retelei de energie electrica (LEA) pentru bransare/montare panouri fotovoltaice uz propriu
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENULUI	-Nu exista fond construit in zona studiata. -Terenul studiat este liber de constructii, si are ca functiune exploatare agricola, fiind proprietatea beneficiarului de PUZ	-Masuri pentru folosirea eficienta a terenului liber, proprietate a beneficiarului.
PROBLEME DE MEDIU	-Nu exista rigole pentru directionarea apelor pluviale.	-Se vor lua masuri pentru scurgerea imediata a apelor provenite din torenti prin crearea de rigole.
SPATII PLANTATE	-Exista o suprafata de 10% ce este planta cu arbori.	-Extinderea spatiilor verzi prin plantari de arbori cu radacina pivotanta si inierbari.
ECONOMIE, AGRICULTURA	-Nu e cazul.	-Nu e cazul.

- LEGENDA**
- EXISTENT:**
- limita zonei de studiu
 - limita intravilan-extravilan
 - limita de proprietate parcela
 - limita parcela propusa intravilan
 - spatiu verde existent- parcela CF 30617
 - drum acces
 - teren liber neconstruit - spatii verzi
- ☺ arbore
- ax drum
- drum pamant
- taluz sus
- limita intravilan/extravilan
- Zona studiata in suprafata de 24000 mp

Zonificare funcțională:
- Extravilan TAG -Zona cu terenuri agricole.
Reglementari fiscale specifice zonei de impozitare -D-

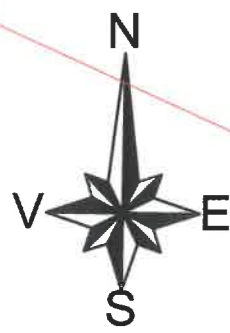
BILANT TERITORIAL
Suprafata totala=9654.00 mp
intravilan=0.00 mp
extravilan=9654.00 mp

verificator de proiecte expert	semnătură	cerința	referat de verificare nr.:...../expertiza tehnica nr.:.....
revizia			
		BENEFICIAR: INVESTITORI: MUTESCU ANDREI PETRU Sat Gura Putnei, com. Putna, jud. Suceava	
proiect nr: 434/2022			
specificație	nume	semnătură	scara:
șef proiect arh	arh. Eusebie Latis		1:1000
proiectat	arh. Eusebie Latis		denumire proiect:
desenat	ing. Adrian Moldovan		"Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejmuire teren, bransament electric" CF 30617, sat Gura Putnei, com. Putna, jud. Suceava
		data:	denumire plan/ detaliu:
		2022	SITUATIE EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI
			plansa nr: U01

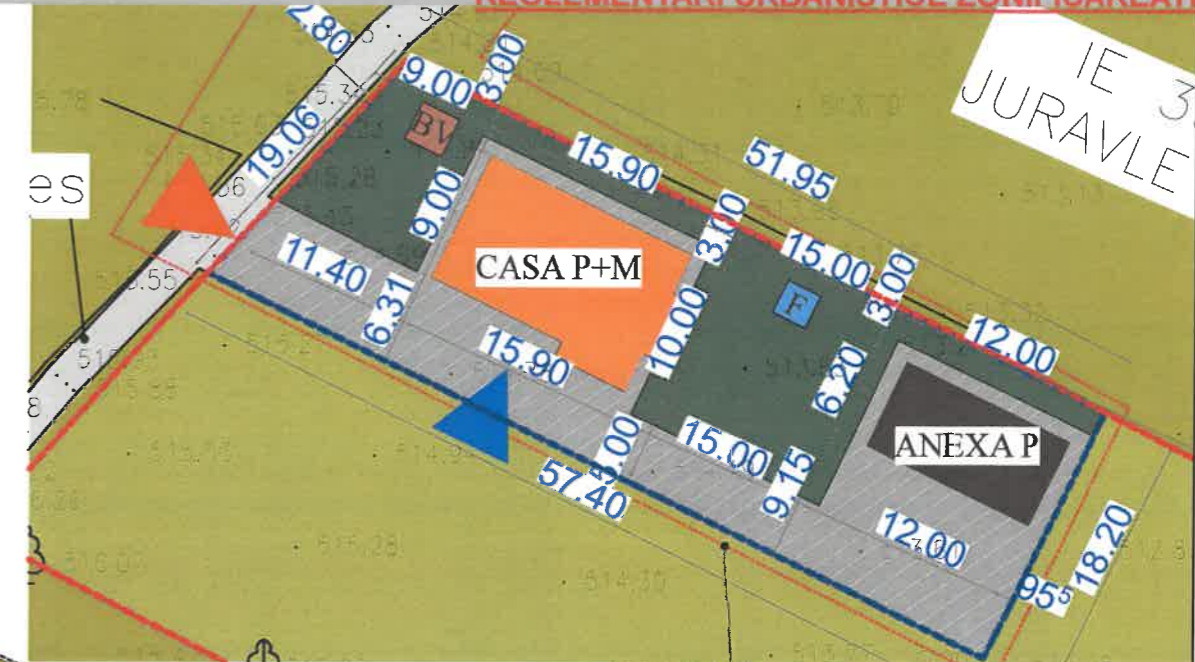
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

"Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejmuire teren, bransament electric", sat Gura Putnei, comuna Putna, jud. Suceava, CF 30617, ST=9654 mp/ C.U. nr. 02/27.01.2022

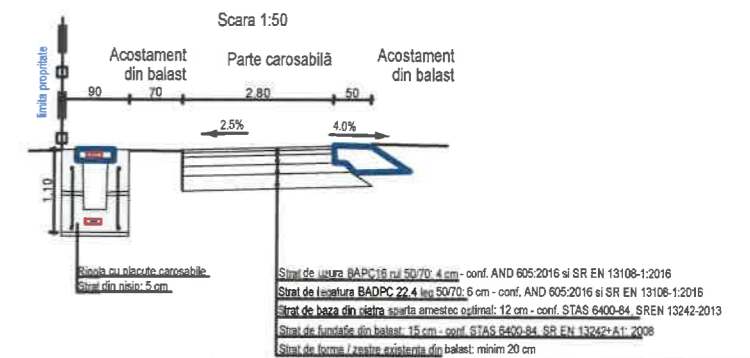
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICATE



DETALIU A



Secțiune drum acces



BILANT TERITORIAL

sat. Gura Putnei, Comuna Putna, jud. Suceava
C.F. 30617

	PROPU S	PROCENT
S teren (parcela)	9654,00 mp	100,00%
S teren intravilan	1000,00 mp	
AC(casa+anexa)	145,66 mp+74,40mp=220,06mp	22,00%
ACD(casa+anexa)	291,32 mp+74,40mp=365,72mp	
Spatii verzi	355,94 mp	35,60%
S circulatii auto si pietonale	424,00 mp	42,40%

POTpropus = 22.00%

CUTpropus = 0.37

EXISTENT:

- limita zonei de studiu
- limita intravilan-extravilan
- limita de proprietate parcela
- spatiu verde existent- parcela CF 30617
- drum acces
- teren liber neconstruit - spatii verzi
- intravilan propus prin PUZ

PROPU S:

- limita teren propus intravilan
- locuinta P+M propusa
- anexa P
- spatii verzi
- BV bazin vidanjabil
- F fantana
- alei carosabile si pietonale
- ▶ acces parcela
- ▶ acces principal cladire
- imprejmuire propusa

LEGENDA

- ⊕ arbore
- ax drum
- drum pamant
- taluz sus
- limita intravilan/extravilan
- Zona studiata in suprafata de 24000 mp



verificator de proiecte	Expert	semnătură	cerința	referat de verificare nr.:...../expertiza tehnica nr.:.....
revizia				
Societatea comerciala AMCO Project&Design S.R.L. J33/436/2019 CUI: 40606430				BENEFICIAR: INVESTITORI: MUTESCU ANDREI PETRU Sat Gura Putnei, com. Putna, jud. Suceava
specificație	nume	semnătură	scara:	denumire proiect:
șef proiect arh	arh. Eusebie Latis		1:1000	"Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejmuire teren, bransament electric"
proiectat	arh. Eusebie Latis		data:	denumire plan/ detaliu:
desenat	ing. Adrian Moldovan		2022	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
				plansa nr.: U02

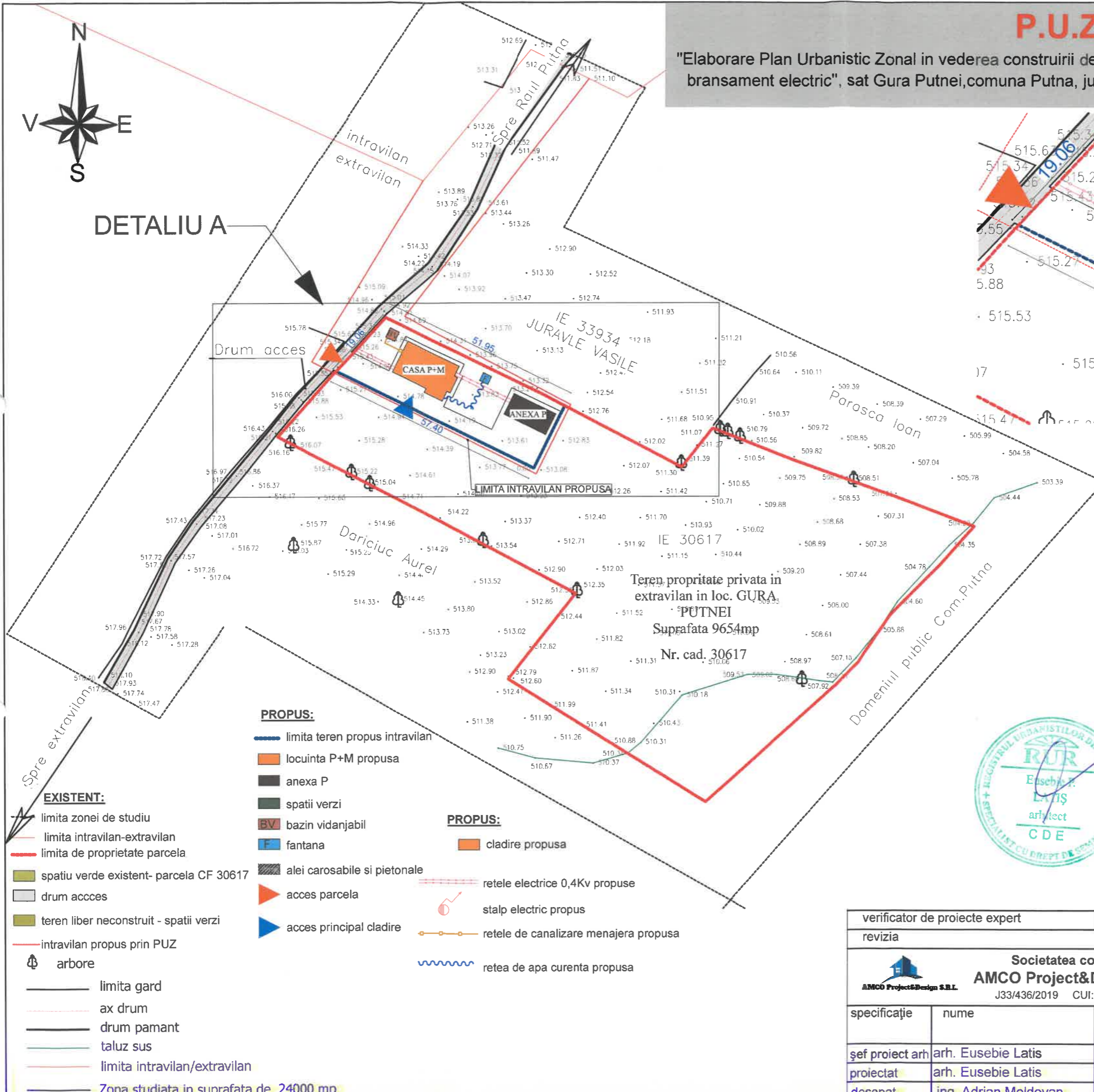
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

"Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejmuire teren, bransament electric", sat Gura Putnei, comuna Putna, jud. Suceava, CF 30617, ST=9654 mp/ C.U. nr. 02/27.01.2022

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA



DETALIU A



BILANT TERITORIAL

sat. Gura Putnei, Comuna Putna, jud. Suceava
C.F. 30617

	PROPUS	PROCENT
S teren (parcela)	9654,00 mp	100,00%
S teren intravilan	1000,00 mp	
AC(casa+anexa)	145,66 mp+74,40mp= 220,06mp	22,00%
ACD(casa+anexa)	291,32 mp+74,40mp= 365,72mp	
Spatii verzi	355,94 mp	35,60%
S circulatii auto si pietonale	424,00 mp	42,40%

POTpropus = 22.00%

CUTpropus = 0.37

- EXISTENT:**
- limita zonei de studiu
 - limita intravilan-extravilan
 - limita de proprietate parcela
 - spatiu verde existent- parcela CF 30617
 - drum acces
 - teren liber neconstruit - spatii verzi
 - intravilan propus prin PUZ
 - arbore
 - limita gard
 - ax drum
 - drum pamant
 - taluz sus
 - limita intravilan/extravilan
 - Zona studiata in suprafata de 24000 mp
- PROPOS:**
- limita teren propus intravilan
 - locuinta P+M propusa
 - anexa P
 - spatii verzi
 - bazin vidanjabil
 - fantana
 - alei carosabile si pietonale
 - acces parcela
 - acces principal cladire
 - cladire propusa
 - retele electrice 0,4Kv propuse
 - stalp electric propus
 - retele de canalizare menajera propusa
 - retea de apa curenta propusa

verificator de proiecte expert	semnatura	cerinta	referat de verificare nr:...../expertiza tehnica nr:.....
revizia			
Societatea comerciala AMCO Project&Design S.R.L. J33/436/2019 CUI: 40606430		BENEFICIAR: INVESTITORI: MUTESCU ANDREI PETRU Sat Gura Putnei, com. Putna, jud. Suceava	
specificatie	nume	semnatura	scara: denumire proiect:
proiectat	arh. Eusebie Latis		1:1000 "Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejmuire teren, bransament electric"
desenat	ing. Adrian Moldovan		data: 2022
denumire plan/ detaliu:			faza:
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA			P.U.Z.
			plansa nr: U03

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

"Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejmuire teren, bransament electric", sat Gura Putnei, comuna Putna, jud. Suceava, CF 30617, ST=9654 mp/ C.U. nr. 02/27.01.2022

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

DOMENII	Categorii de interes			Dimensiuni	
	national	judetean	local	Supraf. (ha)	lungime (km)
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Nu e cazul	-	-	-		
GOSPODARIRE COMUNALA					
Nu e cazul	-	-	-		
CAI DE COMUNICATIE					
Drum categoria a 5-a	-	-	x		
TEHNICO-EDILITARE					
Retea de transport energie electrica	-	-	x		
Retea de telecomunicatii	-	-	-		
Retea de apa curenta	-	-	-		
Retea de gaze naturale	-	-	-		
Canalizare pluviala	-	-	x		
Retea de canalizare	-	-	-		
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR NATURALE					
Nu e cazul	-	-	-		
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
PLANTATII DE ARBORI SI SPATII VERZI	-	-	x		
APARAREA TARI, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					
Nu e cazul	-	-	-		



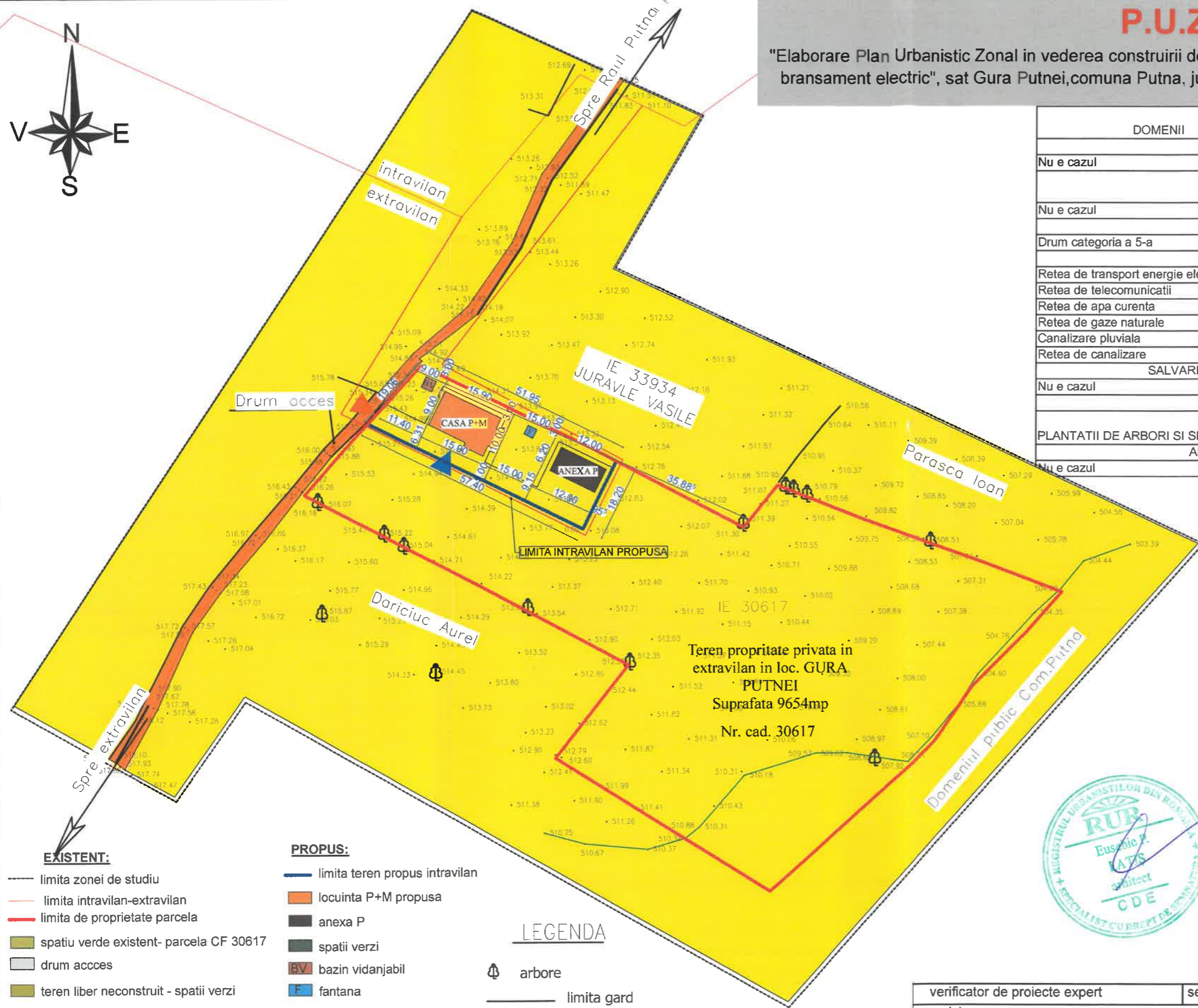
BILANT TERITORIAL

sat. Gura Putnei, Comuna Putna, jud. Suceava
C.F. 30617

	PROPUS	PROCENT
S teren (parcela)	9654,00 mp	100,00%
S teren intravilan	1000,00 mp	
AC(casa+anexa)	145,66 mp+74,40mp=220,06mp	22,00%
ACD(casa+anexa)	291,32 mp+74,40mp=365,72mp	
Spatii verzi	355,94 mp	35,60%
S circulatii auto si pietonale	424,00 mp	42,40%

POTpropus = 22.00%

CUTpropus = 0.37



EXISTENT:

- limita zonei de studiu
- limita intravilan-extravilan
- limita de proprietate parcela
- spatiu verde existent- parcela CF 30617
- drum acces
- teren liber neconstruit - spatii verzi
- intravilan propus prin PUZ

PROPRIETATE PUBLICA

- Terenuri proprietate publica de interes local

PROPRIETATE PRIVATA

- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

PROPUS:

- limita teren propus intravilan
- locuinta P+M propusa
- anexa P
- spatii verzi
- BV bazin vidanjabil
- F fantana
- acces parcela
- acces principal cladire

LEGENDA

- limita gard
- ax drum
- drum pamant
- taluz sus
- limita intravilan/extravilan
- Zona studiata in suprafata de 24000 mp
- ☺ arbore



verificator de proiecte expert	semnatura	cerinta	referat de verificare nr:...../expertiza tehnica nr:.....
revizia			
Societatea comerciala AMCO Project&Design S.R.L. J33/436/2019 CUI: 40606430		BENEFICIAR: MUTESCU ANDREI PETRU Sat Gura Putnei, com. Putna, jud. Suceava	
specificatie	nume	semnatura	scara:
sef proiect arh	arh. Eusebie Latis		1:1000
proiectat	arh. Eusebie Latis		data:
desenat	ing. Adrian Moldovan		2022
denumire proiect: "Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinte, anexe, bazin vidanjabil, fantana, imprejmuire teren, bransament electric" CF 30617, sat Gura Putnei, com. Putna, jud. Suceava			proiect nr: 434/2022
denumire plan/ detaliu: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR			faza: P.U.Z. plansa nr: U04