



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

*PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM*

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE S+P+1E+M, ANEXE S+P, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENT APA SI CANALIZARE SI BRANSAMENT ELECTRIC

Beneficiari: IEREMICIUC IULIA

Amplasament: EXTRAVILAN, COMUNA PUTNA, JUDETUL SUCEAVA,
NR. CAD. 34761

Proiect nr.25 – Faza P.U.Z.

MAI - 2024



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

*PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM*

BORDEROU

PIESE SCRISE

• VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulație
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

• VOLUMUL 2. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE



1. Rolul RLU
2. Baza legala a elaborării
3. Domeniul de aplicare

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC
6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

CAPITOLUL III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECTIUNEA I. UTILIZAREA FUNCTIONALA

1. UTILIZARI ADMISE
2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII
3. UTILIZARI INTERZISE

SECTIUNEA II. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR, SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI
5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR
7. CIRCULATII SI ACCESE
8. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR
9. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR
10. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
11. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARE
12. SPATII LIBERE SI PLANTATE
13. IMPREJMUIRI

SECTIUNEA III. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

14. PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)
15. COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)
16. MODIFICARI ALE P.U.Z.

SECTIUNEA IV. RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI IN ZONA P.U.Z-ULUI

17. RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI IN ZONA P.U.Z-ULUI

PIESE DESENATE



S.C. MYTECH CONNECT

CUI : 29270428

J27/759/2011

Tel : 0747220362

*PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM*

- Planșa IZ - Încadrare in zona
- Planșa IZ2 - Încadrare in zona – conf. Plan parcelar
- Planșa U 00 – Plan de încadrare in zona – conf. PUG Putna
- Planșa U 01 - Situația existentă - Disfuncționalități
- Planșa U 02 - Reglementari urbanistice-Zonificare
- Planșa U 03 - Reglementari edilitare
- Planșa U 04 - Proprietatea asupra terenurilor
- Planșa U 05 - Propunere mobilare urbana

DUPLICAT

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
„FOMIN și Asociații”
Licența de funcționare nr. 14/05.01.2022
Sediul: mun. Rădăuți, cu acces din
str. Volovățului nr.4 și din str. Ștefan cel
Mare nr.3 jud. Suceava, cod poștal 725400
Tel 0230567333

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Între subsemnații: **STAN MIHAI**, cetățean român, având CNP 1511128333203, domiciliat în comuna Gălănești, sat Gălănești, nr.395, ap.2, județul Suceava, posesor al CI seria SV nr.937071/30.10.2013 emisă de SPCLEP Rădăuți căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, în calitate de proprietar vânzător, denumit în continuare în contract **VÂNZĂTOR** și

IERIMICIUC ALEXANDRU, cetățean român, având CNP 1711231339995, domiciliat în comuna Coșula, sat Pădureni, județul Botoșani, căsătorit cu **IERIMICIUC IULIA**, cetățeană română, având CNP 2810721330278, sub regimul comunității legale de bunuri, reprezentat prin mandat **GRIGORAȘ EUSEBIU-GEORGE**, cetățean român, având CNP 1870402330681, domiciliat în comuna Bălcăuți, sat Negostina, nr.380, județul Suceava, posesor al CI seria XV nr.288348/04.05.2018 emisă de SPCLEP Siret în baza procurii aut. sub nr.946/23.07.2021 de către notar public din cadrul SPN "Olarean și Suraki" în orș. Milișăuți, județul Suceava în calitate de cumpărător, denumit în continuare în contract **CUMPĂRĂTOR**, s-a încheiat prezentul contract de vânzare cumpărare în următoarele condiții:

Eu **STAN MIHAI**, vând fără nicio rezervă, către **IERIMICIUC ALEXANDRU** reprezentat prin mandat, ca bun comun conform art. 339 din Codul Civil cu soția sa **IERIMICIUC IULIA** întregul meu drept de proprietate ce îmi aparține asupra următoarelor imobile:

- imobilul nr.30581 compus din teren categoria de folosință pășune în suprafață de 2.056 (douămilcincizecișisase) mp., înscris în CF nr.30581 a comunei cadastrale Putna, situat în extravilanul comunei Putna, județul Suceava, la locul numit „Luncile Putnișoarei” ;
- imobilul nr.34157 compus din teren categoria de folosință pășune în suprafață de 1.009 (omienouă) mp, înscris în CF nr.34157 a comunei cadastrale Putna, nr.CF vechi :2097, nr. cadastral vechi :1613, situat în extravilanul comunei Putna, județul Suceava.

Imobilele descrise mai sus au fost dobândite de către mine vânzătorul ca bun propriu prin cumpărare în baza contractelor de vânzare cumpărare aut. sub nr.840/28.02.2011 și nr.4296/14.09.2007 de către Biroul Notarului Public Fomin Simion în municipiul Rădăuți. Imobilele sunt înscrise în cartea funciară conform încheierilor nr.3566/02.03.2011 și nr.12100/21.09.2007, nefiind libere de sarcini având intabulat dreptul de ipotecă legală în sumă de 10.000 (zecemii) euro în favoarea lui Ierimiciuc Iulia și Ierimiciuc Alexandru în baza antecontractului de vânzare cumpărare aut. sub nr. 5953/17.12.2021 de către notar public din cadrul Societății Profesionale Notariale Fomin și Asociații din Municipiul Rădăuți, așa cum rezultă din extrasele de Carte funciară pentru autentificare nr. 24933/22.06.2022 și nr.24934/22.06.2022 eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Rădăuți.

Se menționează că între aceleași părți a fost încheiat antecontractul de vânzare cumpărare aut. sub nr. 5953/17.12.2021 de către notar public din cadrul Societății Profesionale Notariale Fomin și Asociații din Municipiul Rădăuți, având ca obiect imobilele

din prezentul act, antecontract notat în cărțile funciare a imobilelor nr. 30581 și nr. 34157, conform încheierilor de carte funciară nr. 60023/20.12.2021 și nr. 60024/20.12.2021 în baza aceluiași act fiind intabulată și ipoteca legală în valoare de 10.000 (zecemii) euro în favoarea lui Ierimiciuc Iulia și Ierimiciuc Alexandru cu privire la care noi părțile semnatare dăm acordul și consimțim cu privire la radierea din CF nr. 30581 Putna și din CF nr. 34157 Putna, a notării antecontractului de vânzare cumpărare aut. sub nr. 5953/17.12.2021 de către notar public din cadrul Societății Profesionale Notariale Fomin și Asociații din Municipiul Rădăuți, cât și a ipotecii descrise mai sus.-----

Terenurile ce fac obiectul prezentului contract, intră sub incidența prevederilor Legii nr. 17/2014 cu modificările și completările la zi, drept pentru care s-a parcurs procedura de vânzare a terenurilor din extravilan reglementată de lege și normele de aplicare a legii, după cum urmează:-----

- vânzătorul a făcut ofertele de vânzare a terenurilor care au fost înregistrate sub nr. 1 și sub nr.2 la Primăria comunei Putna la data de 14.02.2022.-----

- din adresele nr.2447/10.05.2022 și nr.2446/10.05.2022 eliberate de Primăria comunei Putna, județul Suceava a rezultat că pe terenurile ce fac obiectul vânzării nu sunt situri arheologice.-----

- din procesele verbale de finalizare a procedurii nr.1/19.05.2022 și nr.2/19.05.2022 eliberate de Primăria comunei Putna rezultă că după expirarea termenului prevăzut la art.4¹ alin.(3) din Legea 17/2014 cu modificările la zi s-a constatat încheierea etapelor procedurale.-----

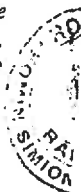
- ca urmare a cererii pentru solicitarea avizelor specifice al Ministerului Apărării Naționale au fost eliberate avizele favorabile în vederea încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică respectiv avizul nr. T₇-3750/2 și nr. T₇-204 din 14 iunie 2022 de către Ministerul Apărării Naționale Statul Major General Unitatea Militară 02700 București.-----

Prețul stabilit de către noi, părțile contractante pentru această vânzare este suma de 50.000 (cincizecimii) euro echivalentul sumei de 247.270 (două sute patruzeci și șapte mii două sute șaptezeci) lei, echivalent calculat numai în vederea stabilirii taxelor notariale, unde 1 euro = 4,9454 lei, stabilit conform antecontractului aut. sub nr. 5953/17.12.2021 de către notar public din cadrul Societății Profesionale Notariale Fomin și Asociații în Rădăuți, pe care eu vânzătorul declar că l-am primit în întregime de la cumpărător, care și-a executat obligația de plată înaintea semnării prezentului contract de vânzare-cumpărare, astfel: suma de 10.000 (zecemii) euro în numerar și suma de 40.000 (patruzecidemii) euro prin transfer bancar online în contul vânzătorului conform ordinului de plată din data de 01.07.2022, având nr. de referință E34SEOP221820202 generat de Neo BT.-----

Noi părțile semnatare ale prezentului contract declarăm că avem cunoștință de prevederile legale referitoare la evaziunea fiscală și consecințele care decurg ca urmare a nedeclarării pretului real, cât și cele referitoare la anulabilitatea actului conform art.1665 C.Civ., pentru preț fictiv sau derizoriu și precizăm că prețul declarat în prezentul contract este sincer, real și serios.-----

Noi, vânzătorii, declarăm că imobilele ce se înstrăinează au fost continuu în stăpânirea noastră și nu am fost evinsi prin acte care încă nu sunt înscrise în cartea funciară și totodată declarăm că bunurile nu formează obiectul vreunui litigiu, iar asupra bunurilor nu am încheiat acte și nici nu am mandatat terțe persoane, să încheie acte care se referă la înstrăinare, locațiune, indisponibilizare sau promisiuni de orice fel asupra bunurilor, neavând cunoștința de existența unor asemenea acte, înțelegând să garantăm pe cumpărător conform art.1695 C.civ., împotriva evicțiunii.-----

Garanția de evicțiune reprezintă obligația legală pe care o asumă vânzătorul de a garanta pe cumpărător contra oricăror tulburări de fapt și/sau de drept constând din acte, fapte, acțiuni sau litigii care ar produce sau ar avea efect direct sau indirect, împiedicarea



cumpărătorului ca să își exercite pașnic și liniștit posesia și folosința asupra imobilului, să dispună prin acte de dispoziție asupra acestuia ori să piardă dreptul de proprietate asupra lui.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilelor împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, care a fost eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătorilor se face astăzi, data autentificării contractului, cumpărătorul intrând de fapt și de drept în stăpânirea imobilelor cumpărate din momentul autentificării prezentului contract de vânzare cumpărare.

Eu cumpărătorul, reprezentat prin mandatar, declar că am luat la cunoștință de starea juridică și materială a bunurilor ce fac obiectul vânzării, dar vânzătorii rămân obligați să mă garanteze contra oricăror vicii ascunse, conform articolului 1707 din Codul civil.

Viciile ascunse reprezintă acele defecte sau neajunsuri ale bunurilor, care pot afecta bunurile sau a le face impropriu întrebuințării la care acestea sunt destinate sau îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea, încât dacă acestea ar fi fost cunoscute de către cumpărător, el nu ar fi cumpărat bunurile sau ar fi dat un preț mai mic și care la data predării bunurilor nu puteau fi descoperite de un cumpărător prudent și diligent.

Imobilele sunt înregistrate la rolul fiscal, impozitele și taxele aferente imobilelor vândute sunt achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul fiscal nr. 3101/22.06.2022 eliberat de către Primăria comunei Putna, județul Suceava, iar de astăzi data autentificării contractului privesc pe cumpărător, care se obligă ca în termen de 30 de zile de la data prezentului act, să-și îndeplinească formalitățile de înregistrare fiscală cu privire la imobilele cumpărate.

Noi părțile am convenit ca taxele perfectării prezentului contract să fie suportate în întregime de către cumpărător.

Eu vânzătorul STAN MIHAI, declar că sunt căsătorit, sub regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat convenții matrimoniale până în prezent.

Eu vânzătorul STAN MIHAI, consimt la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor vândute pe numele cumpărătorului IERIMICIUC ALEXANDRU reprezentat prin mandatar ca bun comun conform art. 339 din Codul Civil cu soția sa IERIMICIUC IULLA.

Eu IERIMICIUC ALEXANDRU reprezentat prin mandatar, am cumpărat de la STAN MIHAI imobilele mai sus arătate, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.

Eu IERIMICIUC ALEXANDRU reprezentat prin mandatar declar că sunt căsătorit cu IERIMICIUC IULLA, sub regimul matrimonial al comunității legale, fără convenție matrimonială, nu am încheiat convenții matrimoniale până în prezent, iar imobilele din prezentul contract, le dobândesc ca bun comun conform art. 339 din Codul Civil cu soția IERIMICIUC IULLA.

Eu, cumpărătorul IERIMICIUC ALEXANDRU reprezentat prin mandatar, declar următoarele:

-am verificat bunurile ce fac obiectul prezentului contract și declar că acestea nu au vicii aparente;

-mi s-au adus la cunoștință prevederile art.1709 C.Civ. referitor la faptul că am obligația că eventualele vicii ascunse pe care le voi descoperi să le aduc la cunoștința vânzătorilor într-un termen rezonabil sub sancțiunea decăderii din dreptul de a emite pretenții contra vânzătorului sau de a cere rezoluțiunea contractului;

-mi s-au adus la cunoștință prevederile art.1705 C.Civ., referitoare la chemarea în garanție a vânzătorilor în situația în care aș fi chemat în judecată de un terț care ar pretinde drepturi asupra bunului ce face obiectul prezentului contract și consecințele la care mă

expun, respectiv riscul de a pierde dreptul de garanție în situația în care nu îi chem în cauză pe vânzători;

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit actul, suntem de acord cu conținutul său și încheiem prezentul contract 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 contract și consecințele prevederilor și clauzelor contractuale, 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 însuflă 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, declarând că voința noastră este de a încheia actul în forma și conținutul de mai sus, consimțământul nostru nefiind viciat în nici un fel, consimțim la autentificarea înscrisului.

În caz de litigiu, evicțiune sau alte neînțelegeri ce decurg din rea credință a părților din fapte ori acte care privesc, ori sunt imputabile părților sau din declarații false, privind prezentul contract de vânzare cumpărare, noi părțile semnatare ale contractului renunțăm la orice pretenții civile sau penale, plângeri, cât și la orice căi de atac împotriva notarului public ce a efectuat autentificarea și nu vom formula nici o pretenție de nici o natură împotriva acestuia.

Eu, mandatarul, **GRIGORAȘ EUSEBIU-GEORGE**, declar faptul că nu mi s-a comunicat revocarea procurii aut. sub nr. 946/23.07.2021 de către notar public din cadrul SPN "Olarean și Suraki" în orș. Milișăuți, județul Suceava, 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.

Duplicatul prezentului act se va depune de către notar public la B.C.P.I.-Rădăuți, în vederea efectuării operațiunilor de publicitate imobiliară.

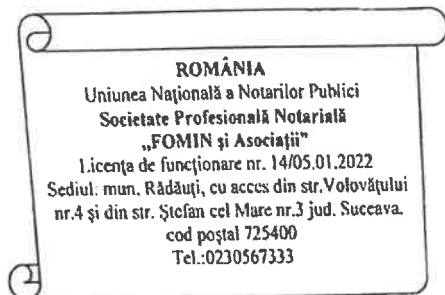
Nouă părților ni s-a pus în vedere că nu se mai semnează exemplarele de duplicat ale actului; conform art.225 alin. 6 din Regulamentul de punere în aplicare a Legii nr.36/1995: "Duplicatul eliberat la autentificarea actului reprezintă redarea fidelă a conținutului actului notarial și a încheierii de 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. Volovățului, nr. 4, județ Suceava, astăzi data de autentificării într-un exemplar unic original ce rămâne în arhiva biroului notarial și în exemplare de duplicat din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru biroul de carte funciară și 2 exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOR,
STAN MIHAI

CUMPĂRĂTOR,
IERIMICIUC ALEXANDRU
reprezentat prin mandatar
GRIGORAȘ EUSEBIU-GEORGE

-urmează încheierea de autentificare-



ÎNCHIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2846
Anul 2022 Luna Iulie Ziua 01

În fața mea, **FOMIN SIMION** notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Fomin și Asociații din Municipiul Rădăuți, cu acces din str. Volovățului nr.4 județ Suceava, s-au prezentat:

STAN MIHAI, cetățean român, având CNP 1511128333203, domiciliat în comuna Gălănești, sat Gălănești, nr.395, ap.2, județul Suceava, identificat cu CI seria SV nr.937071/30.10.2013 emisă de SPCLEP Rădăuți, în nume propriu și-----

GRIGORAȘ EUSEBIU-GEORGE, cetățean român, având CNP 1870402330681, domiciliat în comuna Bălcăuți, sat Negostina, nr.380, județul Suceava, identificat cu CI seria XV nr.288348/04.05.2018 emisă de SPCLEP Siret, în calitate de mandatar pentru **IERIMICIUC ALEXANDRU**, cetățean român, având CNP 1711231339995, domiciliat în comuna Coșula, sat Pădureni, județul Botoșani în baza procurii aut. sub nr. 946/23.07.2021 de către notar public din cadrul SPN "Olarean și Suraki" în orș. Milișăuți, județul Suceava 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 și 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 perceput tarif verificare date în RNNRM și RNNEPR în sumă de 54 lei cu bon fiscal nr. 0115 /2022.-----

S-a perceput taxă ANCPPI în sumă de 371 lei, cu chitanța nr. 0162165 /2022.-----

S-a încasat onorariul de 4.069 lei, din care T.V.A. 649,68 lei, cu bon fiscal nr. 0116 /2022.-----

NOTAR PUBLIC
FOMIN SIMION

S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de Fomin Simion, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34761 Putna

Nr. cerere	24082
Ziua	23
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100168505970



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34761	3.065	Teren imprejmuit; Teren partial imprejmuit pe laturile 12-13, 13..15, 15-16, 16...23, 23-24

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17786 / 11/04/2024	
Act Notarial nr. 1027, din 11/04/2024 emis de Mandici Magda-Elena;	
B1	Se infiinteaza cf. 34761 a imobilului cu nr. cad. 34761/Putna ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.30581\cf.30581; -- nr.cad.34157\cf.34157;
Act Notarial nr. 2876, din 01/07/2022 emis de Fomin Simion;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, ca bun comun in devalmasie, dobandit prin Conventie, cota actuala 2056/3065 1) IERIMICIUC ALEXANDRU 2) IERIMICIUC IULIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30581/Putna, inscrisa prin incheierea nr. 26362 din 04/07/2022;</i>
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, ca bun comun in devalmasie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1009/3065 1) IERIMICIUC ALEXANDRU 2) IERIMICIUC IULIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34157/Putna, inscrisa prin incheierea nr. 26363 din 04/07/2022;</i>

C. Partea III. SARCINI .

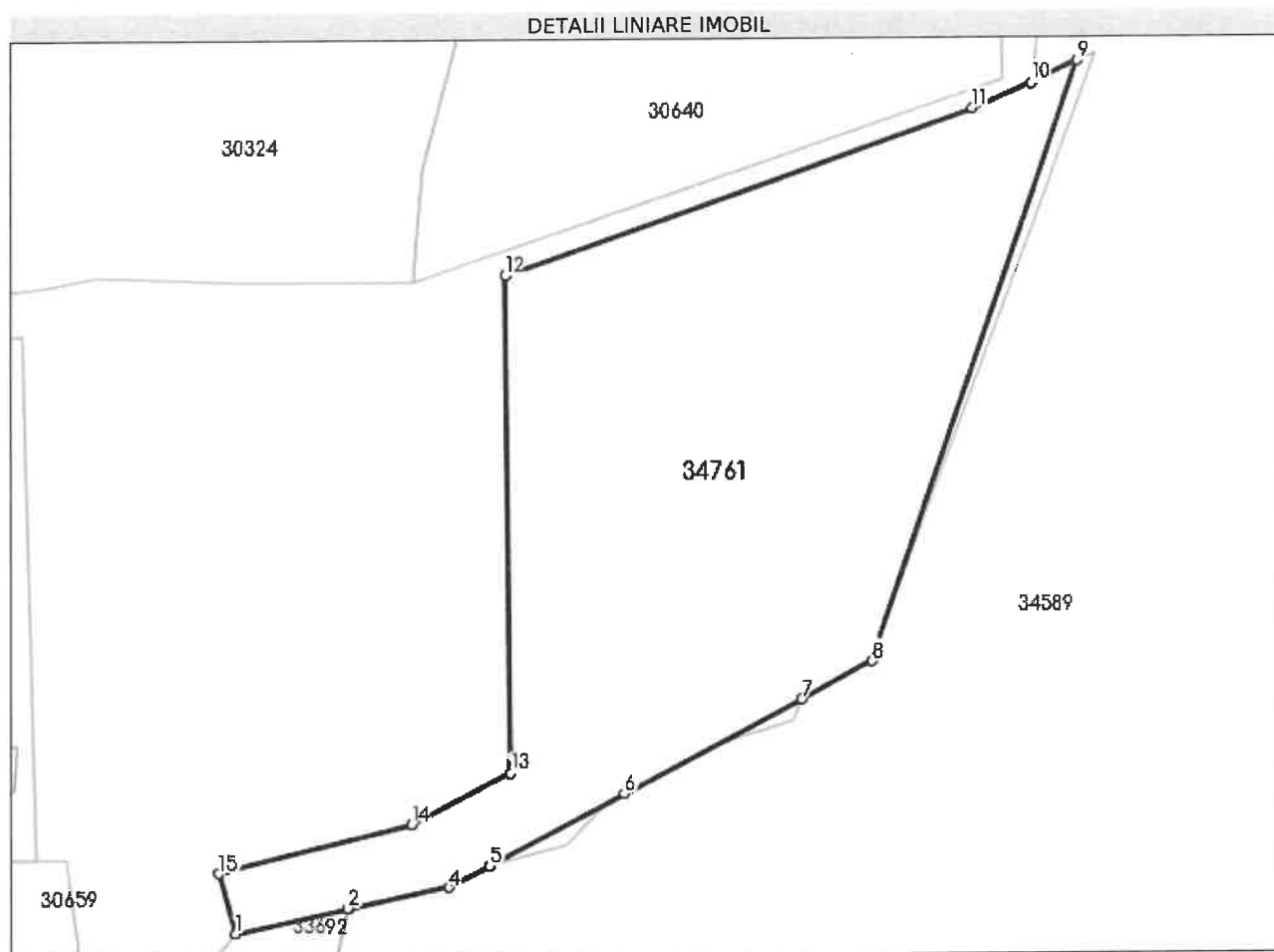
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34761	3.065	Teren partial imprejmuit pe laturile 12-13, 13..15, 15-16, 16...23, 23-24

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	3.065	-	-	-	Teren partial imprejmuit pe laturile 12-13, 13..15, 15-16, 16...23, 23-24

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.229
2	3	0.083
3	4	10.869
4	5	4.983
5	6	15.974
6	7	21.248

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	8.509
8	9	67.285
9	10	5.5
10	11	6.753
11	12	52.518
12	13	52.815
13	14	11.857
14	15	21.143
15	1	6.623

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/05/2024, 18:20

Cod verificare



100168489178

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 34761, UAT Putna / SUCEAVA, -

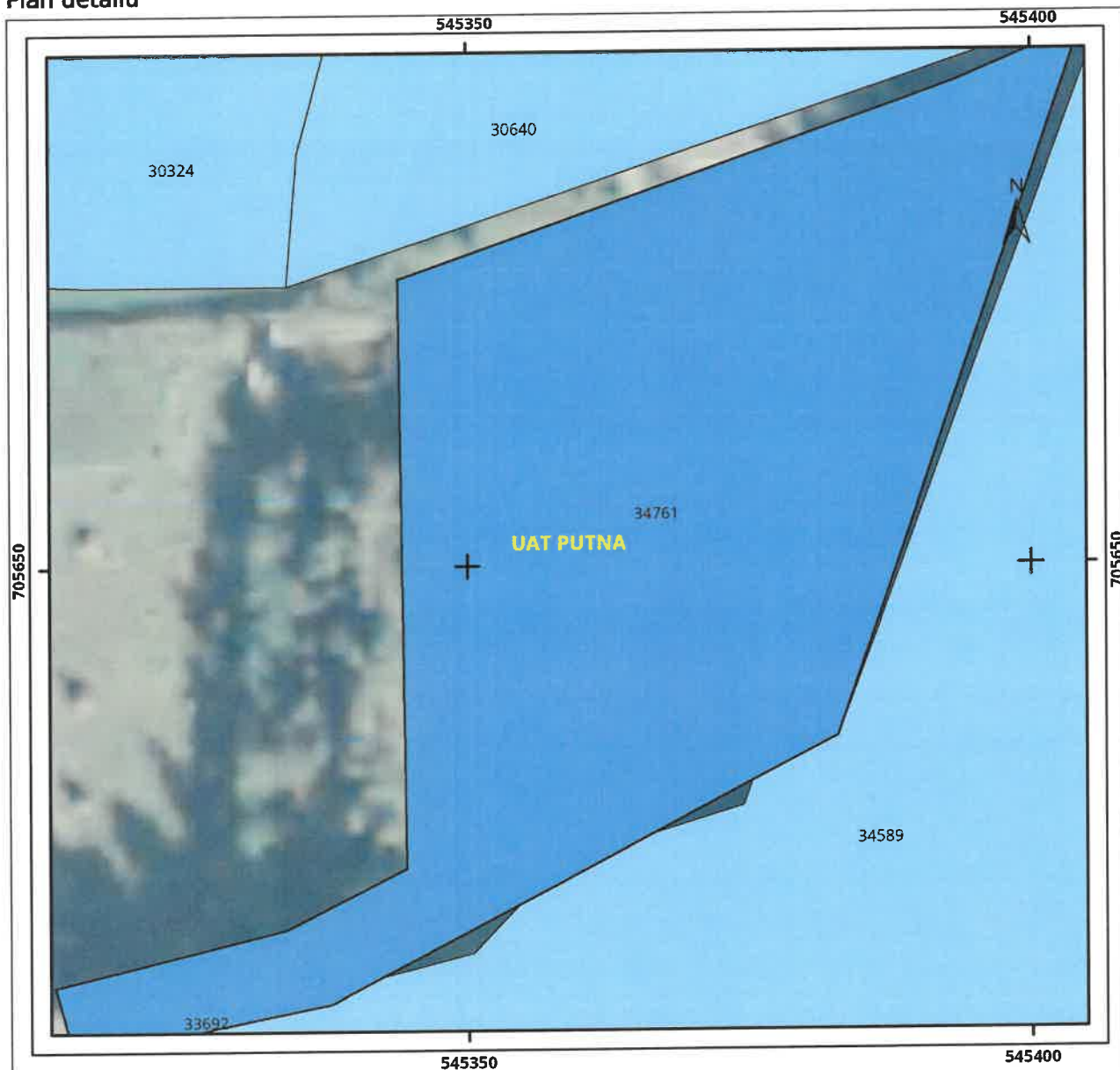
Nr.cerere	24081
Ziua	23
Luna	05
Anul	2024

Teren: 3.065 mp

Teren: Extravilan

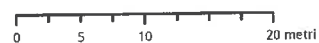
Categoria de folosinta(mp): Pasune 3065mp

Plan detaliu



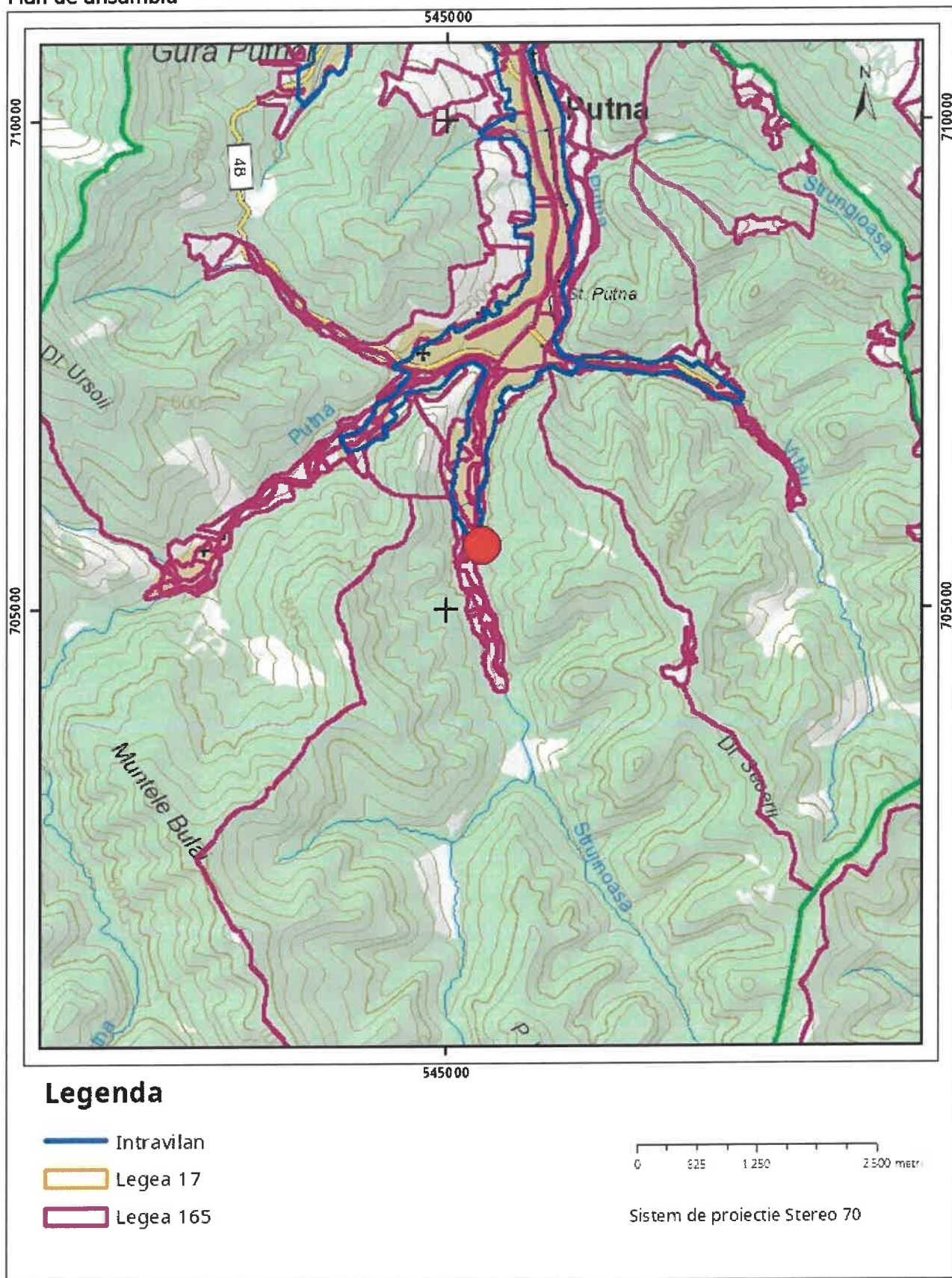
Legenda

- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 08-04-2024
Data și ora generării: 23-05-2024 16:37



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM

RESPONSABILITATI

COORDONATOR RUR:

ARH. URB. LADISLAU LACATUSU

SEF PROIECT:

ARH. ANCA VASILE

URBANISM:

ARH. ANCA VASILE

ECHIPARE EDILITARA:

ING. C.CIOLACU

TOPOMETRIE:

ING. PRISACARIU VASILE

GEOTEHNICA:

ING. IULIAN DIACONU

MAI - 2024



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM

VOLUMUL I MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

• Denumirea lucrării:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE S+P+1E+M, ANEXE S+P, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENT APA SI CANALIZARE SI BRANSAMENT ELECTRIC
• Amplasament:	EXTRAVILAN, COMUNA PUTNA, JUDETUL SUCEAVA, NR. CAD. 34761
• Beneficiar:	IEREMICIUC IULIA
• Proiectant general:	S.C. MYTECH CONNECT S.R.L.
• Subproiectanți, colaboratori:	Geotehnie: ING. IULIAN DIACONU Topometrie: ING. PRISACARIU VASILE
• Număr proiect:	25/ 2024
• Data elaborării:	mai 2024

1.2. Obiectul lucrării P.U.Z.

Lucrarea urmărește realizarea soluțiilor urbanistice aferente unei locuințe individuale, în regim de înălțime S+P+1E+M și a unei anexe S+P, pe teren proprietate în suprafața de 3065,00mp, ce aparține beneficiarei **IEREMICIUC IULIA**, conform actului de proprietate înscris în cartea funciara, anexata acestei documentații.

Zona studiată prin acest Plan Urbanistic Zonal, se găsește în extravilanul comunei Putna (conform P.U.G.), și are o suprafață totală de 3065,00mp.

Prevederile PUG obliga prin Regulamentul local de urbanism, pe beneficiarul de teren, la întocmirea unui PUZ pentru clarificarea tuturor aspectelor ce țin de a corecta funcționarea zonei, drept pentru care a apărut necesitatea elaborării prezentei documentații.

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce constă în analiza situației existente, precum și posibilitatea de a realiza o compoziție corectă de amplasare a unei locuințe individuale cu regimul maxim de înălțime P, P+M, P+1. Totodată



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM

se impune si rezolvarea corecta si coerenta a circulațiilor, a parcajelor si a echipării tehnico-edilitare respectând normele si legislația in vigoare.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Planul urbanistic zonal are in vedere datele si propunerile din documentațiile de urbanism si amenajarea teritoriului elaborate anterior, si anume Planul de Amenajare al Teritoriului Județului Suceava, Planul Urbanistic General al comunei Putna.

Au fost cercetate o serie de materiale întocmite de autoritățile locale cum ar fi: Strategia de dezvoltare durabila a municipiului Suceava si a zonei metropolitane aferente – 2001, document consultativ elaborat in colaborare cu Programul Națiunilor Unite pentru Dezvoltare si Centrul National de Dezvoltare Durabila Romania, de asemenea Studiu AGER, Studiul de fundamentare - Evoluția localității Putna - 1996, elaborat de S.C. HABITAT PROIECT S.A. Suceava.

Pentru fundamentarea planului urbanistic zonal si realizarea funcțiilor de coordonare a dezvoltării urbanistice sunt necesare studii de fundamentare.

Studiile de fundamentare a propunerilor din P.U.Z. reprezintă analiza problematicii teritoriului aferent zonei sau localității Putna, pe domenii, prin lucrări de specialitate, pentru aceasta fiind întocmite următoarele documentații:

- Studiu geotehnic
- Planuri topografice
- Avize conform certificat de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

La nivelul comunei Putna există mai multe culoare care au un potențial de dezvoltare mai mare decât restul comunei, fiind una din zonele de extindere menționate în PUG – com. Putna. In prezent terenul studiat este încadrat in categoria de folosință: vie si drum de exploatare, conform fisei cadastrale.

In conformitate cu rezultatele constatările de pe teren, cat si a studiului topografic, zona se afla in extravilanul comunei Putna, spre satul Putna.

Potențialul de dezvoltare al zonei este unul ridicat datorita avantajelor pe care le prezinta întreaga zona: lipsa poluării, orientare, vederi, perspective deosebite spre zona împădurită. Piața funciara indica de asemenea o creștere a prețului terenurilor, a interesului si a presiunilor pentru realizarea de locuințe.



Luând în considerare potențialul de dezvoltare cât și potențialul peisagistic al zonei studiate, se poate observa că evoluția zonei, are un caracter aleatoriu, majoritatea investițiilor desfășurându-se la nivel individual fără a se lua în considerare contextul țesutului urban existent cât și posibilitățile lui de dezvoltare. Fiind vorba despre o comună care s-a dezvoltat considerabil în ultimul deceniu, și care dispune în continuare de un interes crescut pe piața rezidențială de locuințe individuale, se poate observa necesitatea coerenței și înglobării noilor propuneri de dezvoltare în ansamblul urbanistic al comunei Putna.

Prin urmare acest studiu urbanistic propune o dezvoltare coerentă și sustenabilă pentru a oferi condiții foarte bune de locuit din punct de vedere economic și social, iar potențial peisagistic ridicat al zonei oferă un avantaj în soluționarea cererilor de pe piața imobiliară locală.

2.2. INCADRARE ÎN LOCALITATE

- **Poziționarea zonei studiate față de intravilanul localității**

Amplasamentul este situat în nordul comunei Putna, în extravilan, fiind favorabil pentru amplasarea de construcții rezidențiale.

- **Relaționarea zonei cu localitatea**

Pe terenul studiat se poate ajunge din comuna Putna, respectiv din satul Gura Putnei, amplasamentul fiind la o distanță de 2,00km de intersecția principală din satul Putna. Având în vedere proximitatea terenului față de aceste cai de acces ale comunei, viitoarea locuință va putea fi racordată la întreaga structură de rețele tehnico - edilitare care deservește localitatea.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Relieful**

Din punctul de vedere al cadrului natural, Microregiunea Sucevița-Putna cuprinde într-o proporție echilibrată suprafața de munte și suprafața de podiș. Armonia și frumusețea peisagistică, prin marea varietate și bogăție a formelor de relief: munți, depresiuni intramontane, dealuri molcome, podișuri, câmpii, văi, terase, lunci, prin diversitatea și proporționalitatea rețelei hidrografice a tipologiei solurilor și a mozaicului geologic, prin resursele și bogățiile naturale, prin tezaurul forestier, prin flora și fauna, județul Suceava este el însuși o excelentă



sinteză a dărnicii și mirificului spațiu românesc. Pe teritoriul micro regiunii există Situl Natura 2000 ROSPA 0089 "Obcina Feredeului" cuprinzând două comune din micro regiunea Sucevița - Putna, respectiv comuna Brodina (41%) și Ulma (81%). Cota amplasamentului care face obiectul studiat sa se afla la +139.15 si +98.65 fata de nivelul mării, într-o zona neinundabilă. Scoarța terestra pe care este situata comuna Putna are mișcări pozitive, cu creșteri de 5mm pe an. Din punct de vedere geologic comuna Putna este situata pe partea de vest a platformei Podolice.

Fundamentul geologic imediat al zonei este argila sarmațiană slab marnoasa. Ea prezinta intercalații subțiri de nisipuri fine. Relieful regiunii pe care este așezată comuna este de vârstă cuaternara.

Alcătuirea litologica a diferitelor forme de relief este deosebita si se pot distinge următoarele zone: aluviunile pleistocene pe terase; aluviunile holocene ale văii râului Putna; zonele de versant care sunt specifice amplasamentului studiat sunt alcătuite din depozite proluviu - coluviale si deluviu-coluviale.

Finețea materialului granulat crește spre suprafață. Repartizarea stratului de nisipuri si pietrișuri este foarte neuniformă in funcție de relieful argilei marnoase.

Depozitele loessoide sunt alcătuite din straturi argiloase si argile prăfoase. Grosimea lor maxima este la trecerea dintre terase.

In concluzie, relieful prezent in zona se pretează pentru o dezvoltare urbana cu funcțiuni de locuințe individuale de dimensiuni mici si medii, cu un regim de înălțime uniform pe patru niveluri, Subsol, Parter, Etaj si Mansarda.

• **Condiții hidrologice**

Din punct de vedere hidro-geologic, pe zona studiata , apele subterane pot fi împărțite in doua mari categorii:

- straturi acvifere captive de stratificație;
- straturi acvifere freatiche.

Pe amplasament apa subterana este prezenta la adâncimi de peste 9-10 m cu nivel variabil funcție de regimul pluviometric si descărcările din amonte.

Adâncimea la care este prezenta face ca aceasta sa nu influențeze terenul de fundare (pe zona activa a fundațiilor, fundațiile, construcția).

Stabilitatea generala si locala a terenului la data efectuării prospecțiunilor si executării forajelor era asigurata. Sunt condiții de panta care pot favoriza rupturi sau alunecări de teren dar nu sunt condiții litologice sau hidrogeologice care sa favorizeze astfel de mișcări de teren, deci terenul nu poate sa alunece.



Topografic, terenul pe care se va construi are o panta medie de 18.10^0 inclinata in directia V-E.

Având in vedere condițiile hidrologice prezente in arealul studiat, se poate evidenta faptul ca amplasamentul nu se afla într-o zona cu risc de inundații, iar accesul facil la stratul de ape subterane poate reprezenta un avantaj pentru viitorii proprietari.

• **Clima**

Datorita poziției sale geografice, caracteristicilor reliefului, precum si influentei maselor de aer, clima comunei Putna are un caracter temperat-continental pronunțat, integrându-se in mod organic ansamblului condițiilor naturale ale Podișului Moldovei.

Caracteristicile climatice ale comunei Putna pot fi rezumate astfel:

- Radiația solara globala are valori cuprinse intre 110 - 115 Kcal/cm²/an. Durata de strălucire a soarelui este cuprinsă intre 1900 si 2000 ore/an.

- Valorile medii ale temperaturii aerului sunt adesea ridicate, izoterma de 9⁰C străbătând sinuos zona. Cele mai coborâte temperaturi medii lunare se înregistrează in ianuarie, având valori de - 3⁰. Temperaturile medii lunare cele mai ridicate se înregistrează in iulie, cu valori medii de 20⁰C. Aceste valori termice dau o amplitudine anuala in jur de 23⁰C. Precipitațiile atmosferice înregistrează in medie 550 mm pe an. Ploile sunt destul de neuniforme, cele mai mari cantități căzând in luna iunie (75 - 80 mm in medie), iar cele mai mici căzând in lunile de iarna si la începutul primăverii (20 - 30 mm in medie).

Neuniformitatea precipitațiilor mai este evidențiată fie printr-o frecvență si abundenta excesiva, fie printr-un deficit pluviometric. Astfel, vara mai ales, se produc averse torențiale, când intr-un timp scurt se pot înregistra cantități ce pot depăși media lunii respective, dar si secete, cu ploi puține sau deloc. Ambele fenomene au consecințe negative, pe de o parte asupra terenurilor in panta si descoperite, prin activizarea eroziunilor si alunecărilor si asupra terenurilor din lunci prin creșterea excesului de umiditate, iar pe de alta parte asupra culturilor agricole in general, prin deficitul de umiditate.

Iarna, precipitațiile cad sub forma de ninsoare; prima ninsoare producându-se in medie la începutul lunii noiembrie, iar ultima in martie.

- Vanturile cele mai frecvente sunt cele dispuse nord-vest urmate de cele dinspre est si sud-est, primele fiind in general însoțite si de precipitații, iar ultimele fiind mai uscate. Din direcția dominantă nord-vest ca si din direcțiile nord, sud-est si sud, se înregistrează si vitezele cele mai mari, cu valori medii de peste 4 m/s. O dinamica activa a circulației aerului se manifesta pe vai si pe suprafețele descoperite ale dealurilor, in special in zonele de platou.



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM

- Brumele târzii, ploile cu grindina si furtunile mari sunt fenomene meteorologice destul de frecvente, care influențează direct poziționarea viitoarelor construcții si asupra terenurilor.

Clima este favorabila unei dezvoltări urbanistice de tip rezidențial înțesată cu locuințe individuale, aici fiind prezenta, preponderenta unui climat de tip temperat continental cu patru anotimpuri bine definite.

2.4. CIRCULATIA

Zona studiata este strâns legata de comuna Putna prin drumul DCL48 .

Principala cale de acces este drumul DCL 48. Drumul de acces la amplasament, prevăzut spre modernizare, are o lățime variabila de 6.00 m – 7.00m, nu este prevăzut cu trotuare iar partea carosabila prezinta un strat de piatra.

Acest drum, cat si intersecția aferenta cu drumul comunal, sunt propuse spre modernizare prin prezentul P.U.Z.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul are cotele extreme situate intre +590.03m si +599.69m, având o panta medie de 4% orientata pe direcția E-V. Terenul este aproape plat.

- **Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupa zona studiata**

Zona studiata are in componenta terenuri cu folosință actuala de pășune si cai de acces.

- In zonele învecinate întâlnim:

La nord – teren proprietate privata, 30640(neconstruit).

La est – teren proprietate privata, 34589(pădure)

La sud – teren proprietate privata, 33692, 34589 (neconstruite).

La vest – calea de acces si teren proprietate privata

Aceasta zona de terenuri, situata in partea de Sud a comunei Putna, se apreciază a fi oportuna pentru dezvoltarea unei zone de locuințe, având in vedere condițiile favorabile pe care le întrunește.

- **Relaționările între funcțiuni**

Datorita accesului facil asigurat de căile de comunicație rutiera majore existente in imediata vecinătate a amplasamentului, punctele de interes urban (educative, culturale, comerciale) sunt relativ ușor accesibile.



S.C. MYTECH CONNECT

CUI : 29270428

J27/759/2011

Tel : 0747220362

PROIECTARE DE ARHITECTURA

SI URBANISM

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Zona studiata prin P.U.Z. e libera de construcții.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Din punctul de vedere al serviciilor, zona studiata are acces facil la serviciile din zona prin drumul comunal– puternica legătura cu comuna Putna.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

In zona studiata, terenul este neamenajat iar prin acest studiu urbanistic se urmărește amenajarea corespunzătoare a spatiilor verzi pentru a mari valoarea calitativa a conceptului urban.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

- **GAZE NATURALE**

In apropierea zonei studiate nu exista rețele de alimentare cu gaz, astfel se propune utilizarea altor surse de încălzire alternative.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**

Zona studiata dispune de rețea electrica aeriana de medie tensiune. In vecinătatea amplasamentului urmează a se realiza un bransament pentru alimentarea zonei cu energie electrica. Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la rețeaua electrica de medie tensiune (LEA 20KV) existenta in apropiere prin extinderea acesteia. Alimentarea cu energie electrica a clădirilor propuse se va realiza printr-un bransament aerian monofazat prevăzute cu Bloc de măsură si protecție monofazata.

- **TELEFONIE**

In apropierea zonei studiate exista rețele de telefonie. De asemenea semnalul principalilor operatori de telefonie mobila ce activează pe teritoriul României este foarte bun. Cablurile de telefonie sunt prinse pe stâlpi de tip ELECTRICA, de la care se pot racorda construcțiile noi.

Pe suprafața terenului studiat nu se afla amplasate rețele si echipamente de comunicații electronice care sa fie afectate de lucrările de construire.



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM

• ENERGIE TERMICA

In zona studiata nu exista rețea de energie termica pentru asigurarea apei calde menajere si încălzirea locuințelor.

• APA SI CANALIZARE

Se menționează ca alimentarea cu apa se poate realiza prin branșare la rețeaua publica de distribuție a apei PEHD100 PN10, existenta in comuna Putna, jud. Suceava, prin intermediul unei extinderi a rețelei publice de distribuție a apei, ce va fi dispusa doar pe domeniul public.

Apele uzate menajere se pot deversa in rețeaua de canalizare Beton DN 1000mm, existenta in satul Putna, jud. Suceava.

Apele pluviale/meteorice nu pot fi deversate in rețeaua publica de canalizare ape uzate menajere Beton DN 1000mm, existenta in satul Putna, jud. Suceava.

• PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

- Lipsa rețelilor tehnico - edilitare gaze naturale, energie termica, pe amplasament;
- Lipsa trotuarelor si a iluminatului public
- Lipsa caii de acces asfaltate pana la amplasament
- Lipsa rigolelor de scurgere a apelor pluviale.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Prin funcțiunea propusa, proiectul respecta prevederile legislației de mediu in vigoare.

Zonele învecinate nu au densitate mare in cea ce privește construcțiile.

Pe amplasament exista o construcție edilitara, de captare a apelor meteorice.

- Evidențierea riscurilor naturale si antropice: **Nu este cazul.**
- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicații si din categoriile echipării edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona: **Nu este cazul**
- Evidenta valorilor de patrimoniu ce necesita protecție: **Nu este cazul.**
- Evidenta potențialului balnear si turistic: **Nu este cazul.**



2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Atât organele administrației publice locale cat si populația promovează dezvoltarea acestor zone cu funcții de locuire , considerate ca făcând parte din zona economica de dezvoltare Suceava, oferind multiple avantaje atât investitorilor cat si primăriei.

In acest spațiu este oportuna dezvoltarea unui ansamblu de locuințe ce pot da o dinamica a spațiului vizual perceput si completarea zonei cu spatii verzi, aranjamente peisagistice.

Se vor respecta procedurile prevăzute in regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, corespunzător etapei 2.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din studiile de fundamentare elaborate anterior si concomitent cu P.U.Z.-ul actual, se desprind următoarele concluzii:

1. Pe terenul studiat se vor efectua lucrări de stabilitate in conformitate cu studiul geotehnic întocmit.

2. Datorita posibilității de extindere, a tuturor utilităților (apa, canalizare, electricitate, telefonie.) se constata ca impactul asupra zonei va fi minim si se întrunesc condițiile de construcție locuințe.

3. Se propune realizarea extinderii rețelelor din rețeaua existenta in zona pentru alimentarea locuințelor individuale din cadrul P.U.Z.

4. Apele rezultate din activitățile menajere vor fi preluate in rețeaua publica de canalizare – sistem de canalizare existent in zona.

5. Alimentarea cu energie electrica a clădirilor propuse se va realiza printr-un bransament aerian monofazat prevăzut cu bloc de măsură si protecție monofazata, in baza unui aviz eliberat de S.C. E.ON MOLDOVA DISTRIBUTIE S.A., si se vor respecta normativele PE104/1993; PE2106/2003 si PE105/1995 fata de rețelele electrice aeriene de joasa si medie tensiune.

6. Instalațiile de telecomunicații se vor racorda la rețeaua de telefonie prin extinderea acestora.



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G

Prin P.U.G.-ul aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Putna, nr. 23 din 29.02.2024, zona se afla in extravilanul comunei Putna.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul prezinta o varietate de elemente naturale ce pot concura la o arhitectura organica, mulata pe teren, cu multe spatii verzi si deschideri spre natura. Pentru o mai buna însorire si compensare a deficitului termic, clădirile vor trebui orientate pe cat posibil către sud si spre est asigurând pentru fiecare, însorirea acestora pe o durata de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarna, a încăperilor de locuit din clădire si din locuințele învecinate.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Accesul la amplasament se realizează pe o cale de acces principală, desprinsa din drumul comunal DCL 48, din pământ respectiv pietriș, subdimensionata si nemodernizata:

Aceasta cale de acces principala, este propusa spre lărgire la 7.00m - 1 banda pe sens cu doua trotuare pietonale de 1.00 m respectiv 1.50m. Se vor asigura pantele de scurgere a apelor pluviale de pe platforme și circulații pietonale sau carosabile și canalizarea acestora.

Se vor asigura doua locuri de parcare pe teren, la nivelul carosabilului. Se poate propune execuția unui garaj in demisolul locuințelor la faza D.T.A.C.

Toate acestea vor fi semnalizate cu marcaje si cu semne de circulație conform legilor in vigoare.

Staționarea vehiculelor se va face in interiorul proprietății astfel:

- cate doua locuri de parcare pe terenul fiecărui lot, la nivelul carosabilului;

Staționarea autovehiculelor atât in timpul lucrărilor de construcții si instalații cat si in timpul funcționarii clădirilor se va face in afara drumurilor publice.

De asemenea se va avea in vedere:

- Asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulații pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- Terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc.), pentru asigurarea colectării si canalizării apelor pluviale (rigole, canalizări, etc.);
- Interzicerea dirijării apelor pluviale către parcele învecinate.



Soluțiile de acces, atât intrările cat si ieșirile din drumurile de interes local, vor fi corelate cu elemente de geometrie ale drumurilor, iar semnalizarea rutiera existenta va fi corelata cu datele rezultate din simularea încadrării vehiculelor. De asemenea, pentru asigurarea continuității fluxului pietonal, in dreptul acceselor se vor amenaja treceri de pietoni care vor respecta prescripțiile tehnice ale SR 1848-7/2015 si vor fi semnalizate cu indicator rutier. Semnalizarea rutiera prevăzută va respecta prevederile SR 1848/2011 si codificarea prevăzută de SR 1848 1/2011. Vor fi prevăzute amenajări care sa permită accesul persoanelor cu dizabilități, la trecerea pentru pietoni care va fi proiectata in faza DTAC.

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

U.T.R. L01

BILANT TERITORIAL EXISTENT :

Zonificare funcțională	Suprafața (mp)	% din suprafața totala
Construcții existente	0.00	0.00%
Circulații si parcaje	0.00	0.00%
Teren pășune	3065.00	100.00%
TOTAL	3065.00	100.00%

BILANT TERITORIAL PROPUȘ :

Zonificare funcțională	Suprafața (mp)	% din suprafața totala
Construcții propuse	1226.00	40.00%
Circulații si parcaje – domeniu privat	704.95	23.00%
Teren amenajat – spatii verzi	1134.05	37.00%
TOTAL	3065.00	100.00%



Suprafața de 3065,00mp este suprafața totală aflată în proprietatea beneficiarului IEREMICIUC IULIA.

Suprafața de 3065,00mp este suprafața totală studiată prin P.U.Z.

Regimul de înălțime al construcțiilor propuse va fi cuprins între:

minim 9.00m la cornișa și maxim 12.00m la coama de la cota cea mai înaltă a terenului natural, în zona construită. (S+P+1E+M), respectiv între 3.00m și 6.00m, pentru anexa S+P;

Valorile procentului de ocupare a terenului

– **P.O.T. va fi de maxim 40.00% pentru U.T.R. L01.**

Valoarea coeficientului de utilizare a terenului

- **C.U.T. va fi de maxim 1.20 ADC/mp pentru U.T.R. L01.**

Vecinătăți:

La nord – terenuri proprietate privată (neconstruite).

La est – terenuri proprietate privată (neconstruite).

La sud – terenuri proprietate privată (neconstruite).

La vest – calea de acces și teren proprietate privată.

Distante fata de clădirile învecinate:

- Pe terenurile învecinate nu există construcții.
- Aliniamente stradale, conform planșei U 02
- 3.00m – aliniament principal până la căile de acces.
- 4.00m – aliniament lateral de la limita de proprietate
- 7.70m – aliniament lateral de la limita de proprietate
- 3.00m – aliniamente posterioare de la limita de proprietate.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Având în vedere existența echipărilor tehnico-edilitare din zona studiată aflate pe latura vestică a terenului studiat (electricitate, apă și canal), sunt la rândul lor conectate la rețelele edilitare amplasate în satul Putna, se propune extinderea tuturor utilităților pentru zona studiată prin prezentul PUZ.

Alimentarea cu apă și canalizare

Se propune extinderea rețelelor existente din str. DLC48, pentru alimentarea locuinței individuale din cadrul P.U.Z.



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM

Se vor asigura debitele de apa pentru consum menajer.

Se vor executa branșamente individuale.

Pentru necesarul de apa se vor lua in calcul următorii indici / locuință:

$N = 150$ persoane

Q_s zi med = 63.00 mc/zi;

Q_s zi max = 81.9 mc/zi;

Q_s or max = 4.095 mc/h ;

Evacuarea apelor pluviale de pe șarpante si terase se va realiza prin jgheaburi cu descărcare la rigole si șanțurile de pe marginea drumurilor.

Apele pluviale colectate de pe accese auto și parcări, vor fi colectate in doua bazine de retenție însumând un volum total=1000mc, după ce sunt pre-epurate prin separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent, prevăzut cu sistem de preaplin prin intermediul căruia apele în exces vor fi dirijate către rigola stradală.

Apele pluviale colectate în bazinul de retenție se vor utiliza, prin intermediul unei instalații de pompare, la irigarea/întreținerea spațiilor verzi ce se vor amenaja pe amplasament.

In proiectarea noii rețele de distribuție apei se va avea in vedere si echiparea cu hidranți exteriori pentru caz de incendiu. De asemenea, pe fiecare branșament se vor prevedea cămine de vane si contor.

Evacuarea apelor uzate menajere vor fi preluate in rețeaua publica de canalizare existenta in zona respectiv cea amplasata in satul Putna.

Dimensionarea acestei rețele de colectare a apelor uzate menajere se va face conform prevederilor SR 1846/1-2006, ținându-se cont de necesarul de apa pentru alimentarea construcțiilor din cadrul zonei studiate. Aceasta va face obiectul unui proiect de specialitate separat.

După realizarea acestei rețele – se vor face toate demersurile necesare branșării la sistemul de canalizare centralizat.

Debitele de ape uzate:

Q_s zi med = 63.00 mc/zi;

Q_s zi max = 81.9 mc/zi;

Q_s or max = 4.095 mc/h ;

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizare vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (PTH, DTAC, DE) in baza normelor, STAS-urilor in vigoare si a avizelor de la instituțiile specializate ale statului : Agenția pentru Protecția Mediului, Administrația Națională « Apele Romane » etc.



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM

Alimentarea cu energie termica si gaze naturale

Se va adopta soluția cu centrale termice proprii.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la rețeaua electrica de medie tensiune (LEA 20KV) existenta in apropiere (rețeaua stradala str. DCL48) prin extinderea acesteia.

Alimentarea cu energie electrica a clădirilor propuse se va realiza printr-un bransament aerian monofazat prevăzut cu Bloc de măsură si protecție monofazata, in baza unui aviz eliberat de S.C. DELGAZGRID S.A., si se vor respecta normativele PE104/1993; PE2106/2003 si PE105/1995 fata de rețelele electrice aeriene de joasa si medie tensiune.

Instalații de telecomunicații

Locuințele se vor racorda la rețeaua de telefonie (str. DCL48) prin extinderea acesteia. Cablurile de telefonie se vor prinde pe stâlpi de tip ELECTRICA, de la care se pot racorda construcțiile noi.

Gospodărie comunală

Deșeurile menajere se vor depozita in recipiente de colectare selectiva, care vor fi amplasate la subsolul clădirilor propuse sau la cota terenului amenajat, la o distanta de minimum 10 m de ferestrele locuințelor si vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevăzute cu sistem de spălare si sifon de scurgere racordat la canalizare. Aceste platforme vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi întreținute in permanenta stare de curățenie.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

Funcțiunea de „locuință individuală” propusa prin zona studiata va avea caracter nepoluant, luându-se toate masurile pentru eliminarea poluării de tip apa – aer – sol.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare din studiul geotehnic si se va acorda o atenție deosebita sistematizării verticale.



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM

Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri si de pe terenul amenajat sa se dirijeze către un sistem centralizat de canalizare – șanțuri de scurgere a apelor pluviale de-a lungul drumurilor – fără sa afecteze proprietățile învecinate.

De asemenea drumurile vor avea îmbrăcăminte si profiluri transversale corespunzătoare pentru o buna utilizare si pentru o buna scurgere a apelor meteorice.

Apele rezultate din activitățile menajere- vor fi deversate in rețeaua de canalizare proprie – sistem de canalizare racordat la rețeaua publica.

Calitatea aerului trebuie menținută la cote superioare prin controlarea emisiilor de substanțe rezultate in urma arderii combustibililor folosiți pentru încălzire.

Toate spatiile libere dintre construcții vor fi înierbate, iar in zona spațiului de protecție a drumurilor se vor planta arbori, ce vor constitui perdeaua de protecție a acestora.

Deșeurile menajere - deșeurile menajere si reciclabile vor fi colectate selectiv, in conformitate cu OMS 119/2014, de unde vor fi preluate de Serviciul de Salubritate ce le va transporta către cea mai apropiata stație de transfer.

Menținerea calității mediului intre limite acceptabile, cu tendința de aducere la parametri naturali, constituie o linie strategica esențială a unui program de management al mediului (reconstrucție ecologica, asigurarea dezvoltării sale durabile).

Pentru îmbunătățirea micro-climatului zonei se propune realizarea unor spatii plantate cu arbori si înierbate pentru a preveni eroziunea solului.

In acest sens s-a propus un procent de ocupare a terenului corespunzător, de maxim 35% conform UTR LV01 si UTR S01.

De asemenea, s-a propus completarea aliniamentelor stradale si prevederea de arbori cu coroana pentru protecția parcajelor (1 arbore/4 locuri de parcare).

- APE



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM

Ape de suprafață

Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertine si de pe terenurile amenajate sa se dirijeze către un sistem intern de canalizare – prevăzut cu un separator de hidrocarburi, fără sa afecteze proprietățile învecinate.

Apele pluviale de pe accese auto și parcări, vor fi colectate in doua bazine de retenție însumând un volum total=1000mc, după ce sunt pre-epurate prin separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent, prevăzut cu sistem de preaplin prin intermediul căruia apele în exces vor fi dirijate către rigola stradală.

Apele pluviale colectate în bazinul de retenție se vor utiliza, prin intermediul unei instalații de pompare, la irigarea/întreținerea spațiilor verzi ce se vor amenaja pe amplasament.

- SOL

Masuri de reducere a degradării solului

Se are in vedere:

- Rezolvarea corecta a împrejurimilor si a decupării arborilor astfel încât sa se evite scurgerea pământului pe trotuare si pe carosabil;
- Interzicerea depozitarii pe sol a deșeurilor de orice fel.

Se va tine cont de a nu degrada terenurile si culturile din zona limitrofa, altele decât cele prevăzute in documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri, pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie si altele asemenea. Beneficiarul investiției va lua masuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum si masuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producției si prin scurgeri de orice fel.

- NIVELUL FONIC

In zona nu se vor desfășura activități care sa producă poluare fonica semnificativa.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Realizarea obiectivelor de utilitate publica precum căile de acces auto si pietonale, rețelele edilitare si racordurile acestora si amenajarea spațiilor verzi cad in sarcina beneficiarului.



S.C. MYTECH CONNECT

CUI : 29270428

J27/759/2011

Tel : 0747220362

*PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM*

Suprafața terenului de 3065,00mp reprezintă suprafața totală studiată prin P.U.Z.

Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din extravilan s-a efectuat pe planșa U 04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR.

În zona se întâlnesc doar terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Nu se întâlnesc cazuri de ocupare abuzivă a terenurilor aparținând domeniului public de către persoane fizice sau juridice.

Pentru a se asigura crearea unor incinte, parcaje, construcții, zone verzi și accesele spre acestea vor avea loc schimburi de teren, vânzări și concesiuni între deținători.



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Avandu-se in vedere pozitia amplasamentului intr-o zona cu un cadru natural deosebit si constituindu-se intr-o continuare a functiunilor existente in vecinatatile imediate, se impun o serie de masuri pentru obtinerea unei zone functionale unitare si bine structurate prin:

- Tratarea cu cea mai mare atentie si rezolvarea corecta a circulatiei auto si pietonale in zona;
- Tratarile urbane de asemenea manierate sa se puna in valoare perspectivele favorabile catre zona studiata.
- Rezolvarea unitara a intregii zone studiate.
- Analizarea atentasi conformarea la cote inalte calitative a spatiilor create.
- Abordarea atenta a zonelor verzi, a zonelor plantate, cat si a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;
- Tratarea unitara a ansamblului din punct de vedere functional si plastic;
- Folosirea de materiale de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate, in vederea integrarii in dominanta arhitecturala a zonei.



Sef proiect
arh. Lacatusu Ladislau





S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM

5. ANEXE – PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTARE INVESTITIILOR PROPUSE PRIN PUZ

• Denumirea lucrării:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE S+P+1E+M, ANEXE S+P, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENT APA SI CANALIZARE SI BRANSAMENT ELECTRIC
• Amplasament:	EXTRAVILAN, COMUNA PUTNA, JUDETUL SUCEAVA, NR. CAD. 34761
• Beneficiar:	IEREMICIUC IULIA
• Proiectant general:	S.C. MYTECH CONNECT S.R.L.
• Număr proiect:	25/ 2024
• Data elaborării:	Mai 2024

5.1 ETAPIZARE INVESTITII PROPUSE PRIN P.U.Z.

Etapa 1: - elaborarea documentelor de autorizare si execuție a lucrărilor.

- Obținerea certificatului de urbanism pentru realizarea operațiunilor de construire propuse;
- Întocmirea documentației DTAC pentru construcțiile propuse;
- Întocmirea studiilor necesare elaborării DTAC;
- Obținerea avizelor necesare elaborării DTAC si avizării acesteia;
- Obținerea autorizației de construire;
- Realizarea proiectului tehnic si a detaliilor de execuție conform legislației in vigoare;

Estimat realizare ETAPA 1: August 2024- Martie 2025

Etapa 2 – efectuarea lucrărilor de construcții si de instalații.

- Anunțarea începerii lucrărilor de construire in termenul de valabilitate a autorizației de construire;
- Realizarea lucrărilor de construcții si instalații;
- Realizarea locuințe



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM

- Realizarea echiparii tehnico-edilitare
- Relizarea racordului la drumul public pentru asigurarea accesului carosabil si pietonal;
- Realizarea lucrarilor de sistematizare a terenului, amenjarea spatiilor verzi si plantate;
- Realizarea racordurilor la retelele tehnico-edilitare
- Intocmirea sub supravegherea dirigintelui de santier a actelor privind calitatea lucrarilor de constructii;

Estimat realizare ETAPA 2: August 2024 – Martie 2024

Etapa 3: - receptia si darea in functiune a constructiilor.

- Receptia lucrarilor de construire conform reglementarilor tehnice in vigoare;
- Obtinerea certificatului de atestare a edificarii constructiei;
- Intabularea constructiei in cartea funciara;
- Darea in folosinta a constructiei;

Estimat realizare ETAPA 3: Aprilie 2024 – Decembrie 2024

Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de investitor.
Nu sunt necesare lucrari care sa fie realizate din fonduri publice.



Sef proiect,
arh. Lacatusu Ladislau



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM

VOLUMUL II – **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z, el intarind si detaliind reglementarile P.U.Z. Prescriptiile cuprinse in R.L.U. sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului aferent P.U.Z. se afla:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HCL Putna nr. 23/29.02.2024;
- Ghidul de aplicare a Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul –cadru al PUZ, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991, republicata, completata si modificata cu legea 453/2001 privind "Autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor".
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

3. Domeniul de aplicare

3.1. Prezentul Regulament se refera exclusiv la terenul situat in extravilanul comunei Putna, ce se constituie ca plan urbanistic zonal "**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE S+P+1E+M, ANEXE S+P, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENT APA SI CANALIZARE SI BRANSAMENT ELECTRIC**", Zona sat Putna, beneficiar IEREMICIUC IULIA si se aplica unitatii teritoriale de referinta delimitate pe planul de reglementari ce face parte integranta din prezentul regulament si care are urmatoarele limite si vecini:

La nord – terenuri proprietate privata (neconstruite).

La est – terenuri proprietate privata (neconstruite).

La sud – terenuri proprietate privata (neconstruite).

La vest – calea de acces.

3.2. Dupa aprobarea P.U.Z., prezentul Regulament devine baza legala si actul de autoritate al administratiei publice locale. Baza legala si actul de autoritate privesc atat regimul tehnic si recomandarile speciale din viitoarele



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

*PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM*

certIFICATE de urbanism cat si eliberarea viitoarelor autorizatii de construire in cadrul zonei.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege si de prezentul Regulament.

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege.

Amplasamentul studiat nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

Utilizarea functionala a terenurilor s-a reprezentat grafic in P.U.Z. prin plansa U02 de Reglementari Urbanistice - Zonificare

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc. - depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisa conform articolului 10 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa. Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform articolului 11 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face in baza prevederilor articolului 12 din R.G.U.

Asigurarea echiparii tehnico - edilitare in localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U.



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

*PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM*

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei conform articolului 14 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisi ai P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin documentatiile de urbanism si precizati in certificatul de urbanism (vezi art. 15 si Anexa nr. 2 din R.G.U.)

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de urbanism aprobate si conforme cu art. 16 din R.G.U.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor in zona drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice pentru:

1. Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;

2. Parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);

3. Conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

In sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fâsiile de sigurață si fâsiile de protecție.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca:

- exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. EXTRAVILAN, COMUNA PUTNA, JUDETUL SUCEAVA, NR. CAD. 34761 din R.G.U.)
- se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei (vezi art. 26 din R.G.U.)

Reteaua de drumuri precum si retragerea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform actelor normative care statueaza direct sau indirect acest domeniu: Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulatie din localitati si teritoriul de influenta – C 242 / 1993.



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

*PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM*

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.G. si P.U.Z.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale;

Rețelele tehnico – edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

In zonele de extindere a intravilanului:

- Acolo unde exista conducte magistrale de gaz, titei, rețele electrice, lucrari de imbunatatiri funciare, etc... se va avea in vedere obtinerea avizelor necesare.
- Acolo unde nu exista rețele tehnico – edilitare, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem centralizat de alimentare cu apa si a realizarii de fose septice individuale sau de grup.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR.

Se va mentine actuala propunere de lotizare, in special in zonele unde dimensiunile parcelelor si trama stradala determina caracterul specific al zonei.

In caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate incat sa permita amplasarea cladirilor in bune conditii (orientare, insorire, vanturi dominante, etc) si cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste conditii se aplica atat parcelelor cu forme geometrice regulate cat si celor neregulate.

Regimul de inaltime al constructiilor:

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice.

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (vezi art. 31 din R.G.U.)

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si de zona care le include, constructiile pot avea si inaltimei mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificate din punct de vedere functional, compozitional – urbanistic.



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

*PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM*

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compozitionale, etc.

Limitarea regimului de inaltime se poate datora unitatilor tehnologice sau productive (unitati industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodarie comunala, constructii aferente, transportul feroviar, etc.) sau in zona de protectie a acestora, lucrari tehnico – edilitare si in cadrul zonei unitatilor cu destinatie speciala.

Aspectul exterior al constructiilor:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu depreciaza aspectul general al zonei (vezi art. 32 din R.G.U.)

Prescriptiile vor urmari:

- Armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmari plin – gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii, etc.)
- Imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural prin folosirea de materiale noi si moderne
- Racordarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Parcajele:

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane – P 132 / 1993 (si proiect nr. 6970 / N / 1992 – UrbanProiect) si respectarea prevederilor art. 33 si Anexa nr. 5 din R.G.U.

Spatiile amenajate pentru parcarele autovehiculelor populatiei din zona vor fi situate la distante de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit in conformitate cu OMS 119/2014.

Spatiile verzi si plantate:

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform Anexei nr. 6 din R.G.U.

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- Plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii verzi plantate pe circa 30 % din suprafata de aliniament si cladiri



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

*PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM*

- Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială. Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde toate nivelurile urbane (parc, grădini) și funcționale (agrement, sport – turism, aliniament, scuaruri, protecție). În cadrul bilanțului teritorial al unei localități se consideră ca zonă verde suprafețele ce depășesc 500 mp și cu una din laturi de 15 m.

Imprejuririle:

Se vor respecta următoarele reguli:

- Gardurile vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă de 1,20 m dublată sau nu de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Teritoriul studiat ce face obiectul P.U.Z.-ului are o suprafață de 3065,00mp. Reglementările zonei se pot studia și în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic.

Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizații de construire.

CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

U.T.R. L01

S+P, S+P+M, S+P+1E, S+P+1E+M

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1 – UTILIZĂRI ADMISE

L01 – Locuințe individuale sau cuplate, funcțiuni conexe și circulații.

Art. 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L01– se admit inserții și reconstrucții, cu condiția menținerii funcțiunii rezidențiale sau / și a celor admise.



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

*PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM*

Art. 3 – UTILIZARI INTERZISE

L01 – se interzic urmatoarele utilizari:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, un program prelungit dupa orele 22.00 – produc poluare.
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici /zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie, terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- autobaze si statii de intretinere auto;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament, care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.
- se interzice utilizarea reclamelor si firmelor stridente care contravin cerintelor zonei protejate.
 - Orice functiuni care nu respecta art. 1 si art. 2.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

4.1 L01 - parcela se considera construabila daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- in cazul constructiilor **izolate**, o parcela are suprafata minima de 400 mp si un front de strada de minim 15,00m;



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

*PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM*

- in cazul constructiilor **cuplate**, o parcela are suprafata minima de 600 mp si un front de strada de minim 18,00m, si pot fi alipite pe limita de proprietate dintre loturi;

- adancimea parcelei este mai mare sau egala cu latimea;

- parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau prin servitute, printr-o trecere de minim 3,0 m.

4.2 L01 – se va mentine lotizarea propusa prin plasa U2 – Reglementari Urbanistice Zonificare.

Daca o parcela neconstruita situata intre doua parcele construite are o suprafata si un front de dimensiuni mai mici se poate considera construabila daca terenul nu provine din subimpartirea anterioara a unei parcele de dimensiuni normale pentru lotizarea respectiva, are o suprafata minima de 150 mp si un front la strada de minim 10,0 m in cazul unei cladiri cuplate sau izolate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

L01– retragerile de la aliniament vor fi de minim 2,00 m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

6.1 Aliniamente stradale, conform plansei U 02 - Reglementari Urbanistice – Zonificare

PRINCIPAL

Min 5.00 – Pana la caile de acces.

Min 8.50 – Pana la axul cailor de acces propuse

LATERAL

min 3.00m – pana la limitele proprietatii

POSTERIOR

min 3.00m pana la limita proprietatii

In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendiu si alte norme tehnice specifice.



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

*PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM*

ARTICOLUL 7 - CIRCULATII SI ACCESE

7.1. Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face prin intermediul unui acces carosabil realizat din drumul existent respectiv str. Sf. Ilie, dimensionat corespunzator, ce va permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

7.2. Se va solicita de catre administratia publica locala, in cadrul documentatiilor de eliberare a autorizatiei de construire planul de sistematizare verticala a intregii zone, urmarindu - se in mod special :

- asigurarea unor inaltimei de trepte exterioare de maxim 15 cm;
- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc.), pentru asigurarea colectarii si canalizarii apelor pluviale (rigole, canalizari, etc.);
- interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcele invecinate;
- realizarea in mod judicios a platformelor carosabile si a parcajelor auto.

ARTICOLUL 8 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

8.1. Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor. Se recomanda gruparea parcajelor, prin cooperare.

8.2. Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

ARTICOLUL 9 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

9.1. Inaltimea la streasina sau atic, a cladirii va fi cea prevazuta prin planul de Regulament:

L01– inaltimea maxima admisibila va fi de 3 niveluri supraterane - fara a se calcula subsolul, minim 9.00m la streasina, de la cota cea mai inalta a terenului natural, in zona construita.;

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

10.1 Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.

10.2 Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate.



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

*PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM*

10.3 Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

10.4 Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor .

ARTICOLUL 11 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

11.1. Toate cladirile vor fi racordate la retelele edilitare existente si se vor cauta solutii pentru a suplini lipsa unor retele.

11.2 Se va acorda o atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit retele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.

11.3 Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decat in zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai in nise .

11.4 Se va asigura in mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafetele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.

11.5 Apele pluviale de pe accese auto și parcuri, vor fi colectate in doua bazine de retenție insumand un volum total=1000mc, dupa ce sunt preepurate prin separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent, prevazut cu sistem de preaplin prin intermediul căruia apele în exces vor fi dirijare către rigola stradală. Apele pluviale colectate în bazinul de retenție se vor utiliza, prin intermediul unei instalatii de pompare, la irigarea/întretinerea spatiilor verzi ce se vor amenaja pe amplasament. Bazinele de retentie se vor proiecta si amplasa la faza DTAC.

11.6. Sistemizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor de pe acoperisuri, copertine si de pe terenul amenajat sa nu afecteze proprietatile invecinate.

11.7. Se va asigura epurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin de pe platforme, circulatii, parcaje.

ARTICOLUL 12 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

12.1 L01– spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- in zonele de versanti se recomanda speciile de salcam, fag, plop, frasin; pentru alte specii se va cere un aviz de specialitate.

12.2 Spatiile exterioare , exclusiv cele pentru circulatia pietonala, se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia.



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

*PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM*

Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

13.1 L01 – se va mentine caracterul existent al imprejmurilor astfel:

- gardurile vor avea inaltimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m si o parte transparenta de 1,20 m dublata sau nu de gard viu;
- gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu inaltime de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

14.1 Procentul de Ocupare a Terenului va fi:

L 01 - POTMaxim 40% pentru toate constructiile.

ARTICOLUL 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

15.1 L 01- CUT maxim pentru inaltime de pana la S+P, S+P+M, S+P+M, S+P+1E+M = 1.20 ADC/mp teren

15.2 Se va admite de catre administratia publica locala, constructia de imobile noi, cu depasirea CUT-ului numai in cazuri justificate prin intocmirea de Planuri Urbanistice zonale ce se vor aviza in Consiliul Local Putna si Consiliul Judetean Suceava.

ARTICOLUL 16 - MODIFICARI ALE PUZ

16.1. Orice modificare a PUZ - ului se face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa si numai prin avizarea noii teme de proiectare si a sa in Consiliul Local Putna si Consiliul Judetean Suceava, si cu acordul proiectantului.

SECTIUNEA IV

ARTICOLUL 17 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA PUZ - ULUI.



S.C. MYTECH CONNECT
CUI : 29270428
J27/759/2011
Tel : 0747220362

*PROIECTARE DE ARHITECTURA
SI URBANISM*





17.1 Se vor respecta recomandarile si reglementarile impuse de catre detinatorii de utilitati, Consiliul Local Suceava si Consiliul Judetean Suceava privind tema de proiectare a prezentului P.U.Z.

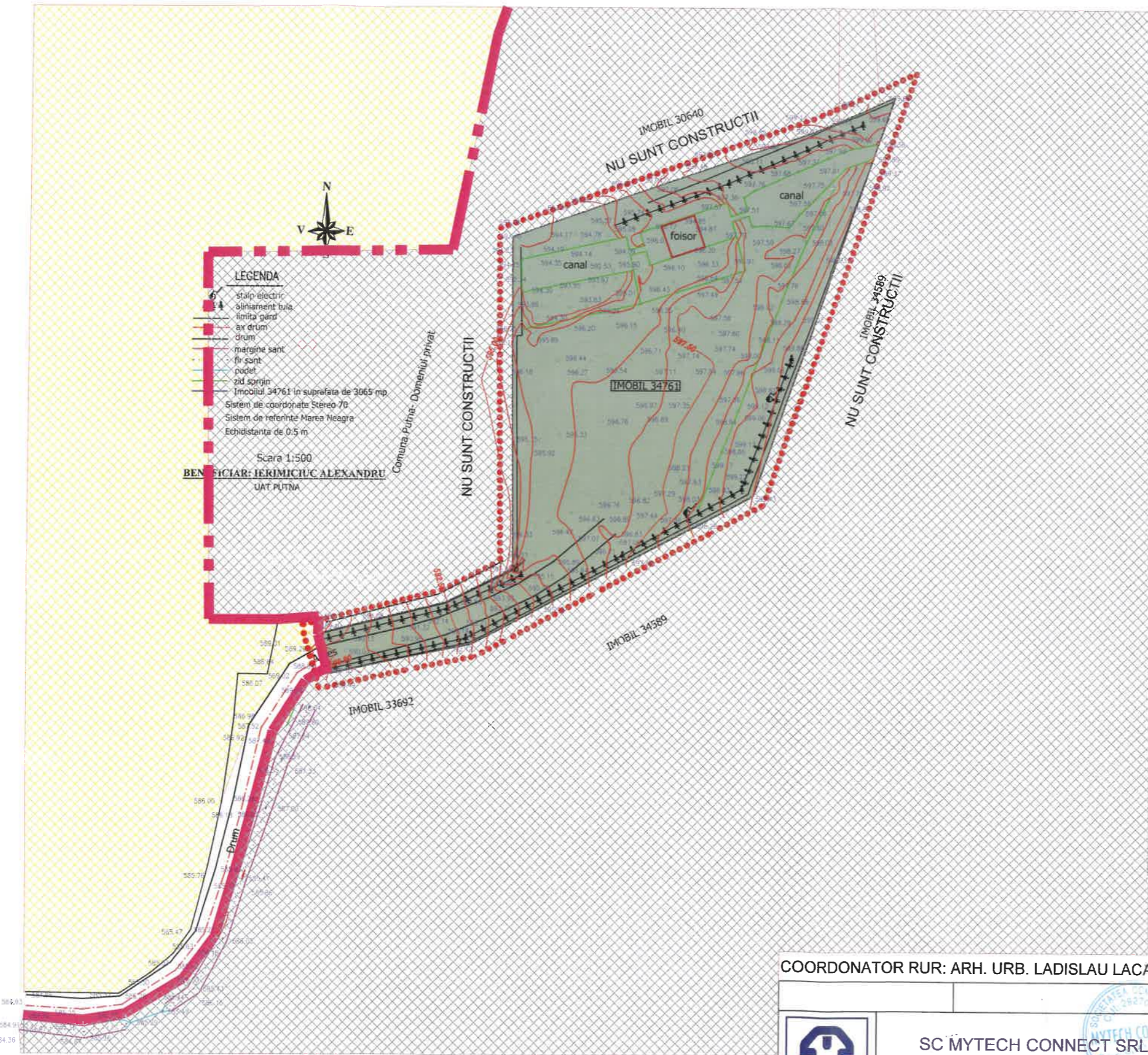
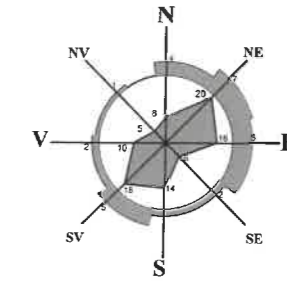


Sef proiect
arh. Lacatusu, Ladislau



COORDONATOR RUR: ARH. URB. LADISLAU LACATUSU [plansa suport: geoportal.ancpi.ro](http://geoportal.ancpi.ro)

				Referat de verificare nr.	
		SC MYTECH CONNECT SRL <small>J27/759/27.10.2011 CUI:29270428</small>		Beneficiar IERIMICIUC IULIA Adresa: Jud. Suceava, comuna Putna, extravilan, nr.cad. 34761	
SEF PROIECT ARH. ANCA VASILE				Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE S+P+1E+M, ANEXE S+P, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENT APA SI CANALIZARE SI BRANSAMENT ELECTRIC	
PROIECTAT ARH. ANCA VASILE				Scara 1:5000	
DESENAT ARH. ANCA VASILE				2024 PLAN INCADRARE IN ZONA	
					Pr. nr. 25/2024 FAZA: P.U.Z. IZ1




LEGENDA
 6 stălp electric
 aliniament bula
 limita gard
 ax drum
 drum
 margine sant
 fir sant
 podet
 zid sprijin
 Imobilul 34761 in suprafata de 3065 mp
 Sistem de coordonate Stereo 70
 Sistem de referinta Marea Neagra
 Echidistanta de 0.5 m
 Scara 1:500
BENEFICIAR: IERIMICIUC ALEXANDRU
 UAT PUTNA

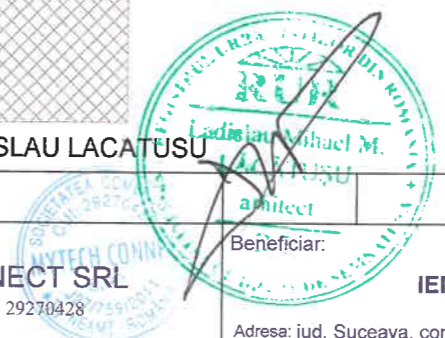
LEGENDA:
 ••••• LIMITA ZONA STUDIATA
 ——— LIMITA PROPRIETATI
 ||||| LIMITA INTRAVILAN
 □ TEREN INTRAVILAN
 □ TEREN EXTRAVILAN
 □ TEREN PROPRIETATE PRIVATA (VIE)
 ▲ PERSPECTIVE FAVORABILE
 ■ DRUM EXISTENT CU IMBRACAMINTE DE PAMANT SI PIATRA

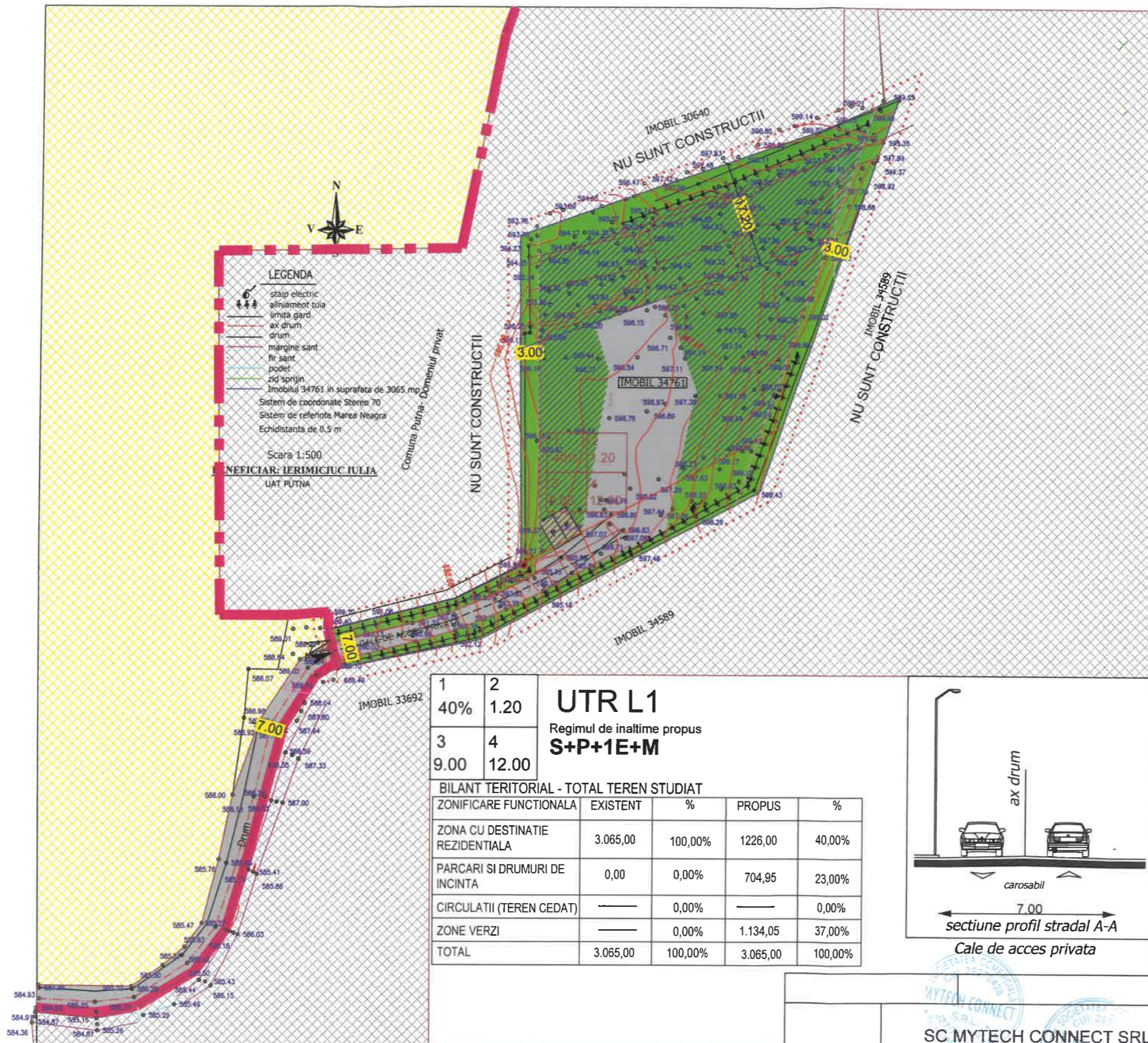
- stabilirea aliniamentelor - laterale - 3,00m
- posterior - 4,00m
- principal - 7,70m
- echipare edilitara: -retea energie electrica
- retea alimentare cu apa
- retea canalizare

PRIORITATI:	Modernizarea Strazilor	Amplasamentul este inconjurat de drumuri de exploatare, drumuri in stare mediocra, din pamant, fara trotuare. Aceste drumuri, cat si intersectiile aferente, sunt propuse spre modernizare prin prezentul P.U.Z.
	Dezvoltarea echiparii edilitare	In apropierea zonei studiate exista retele edilitare, astfel se propune extinderea retelelor existente in zona.

COORDONATOR RUR: ARH. URB. LADISLAU LACATUSU

		Referat de verificare nr.	
		Beneficiar: IERIMICIUC IULIA	
SC MYTECH CONNECT SRL I27/759/27.10.2011 CUI 29270428		Adresa: jud. Suceava, comuna Putna, extravilan, nr.cad. 34761	
SEF PROIECT	ARH. ANCA VASILE	Scara 1:500	Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE S+P+1E+M, ANEXE S+P, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENT APA SI CANALIZARE SI BRANSAMENT ELECTRIC
PROIECTAT	ARH. ANCA VASILE		
DESENAT	ARH. ANCA VASILE	2024	SITUATIA EXISTENTA, DISFUNCTIONALITATI
			Pr. nr. 25/2024
			FAZA: P.U.Z.
			U01

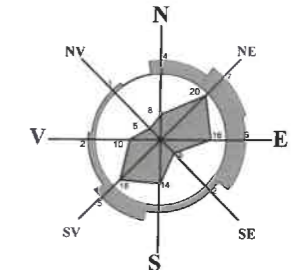




LEGENDA

- stalp electric
- aliniament tola
- limita gard
- ax drum
- drum
- margine sant
- fir sant
- podet
- zid sprijin
- Imobilul 34761 in suprafata de 3065 mp
- Sistem de coordonate Sterea 70
- Sistem de referinta Marea Neagra
- Echidistanta de 0.5 m

Scara 1:500
NEFIICIAR: IERIMICIUC IULIA
 UAT PUTNA

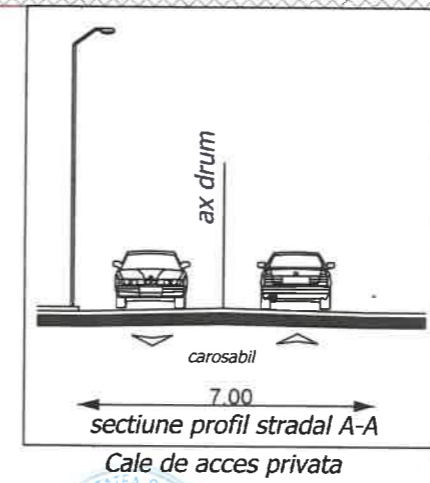


- LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - TEREN PROPRIETATE
 - IMPREJMUIRE PROPUSA PENTRU LOTURI
 - || LIMITA INTRAVILAN
 - TEREN INTRAVILAN
 - TEREN EXTRAVILAN
 - CIRCULATII SI PARCAJE AUTO PROPUSE - ASFALT
 - TROTUARE PROPUSE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- ALINIAMENT PRINCIPAL 7.70m
 - ALINIAMENT POSTERIOR 4.00m
 - ALINIAMENT LATERAL 3.00m
 - CORP DE PROPRIETATE IN URMA DEZMEMBRARII
 - ARIA CONSTRUIBILA
 - PARCARE AUTO PROPUSE

Masuri de protectia mediului:

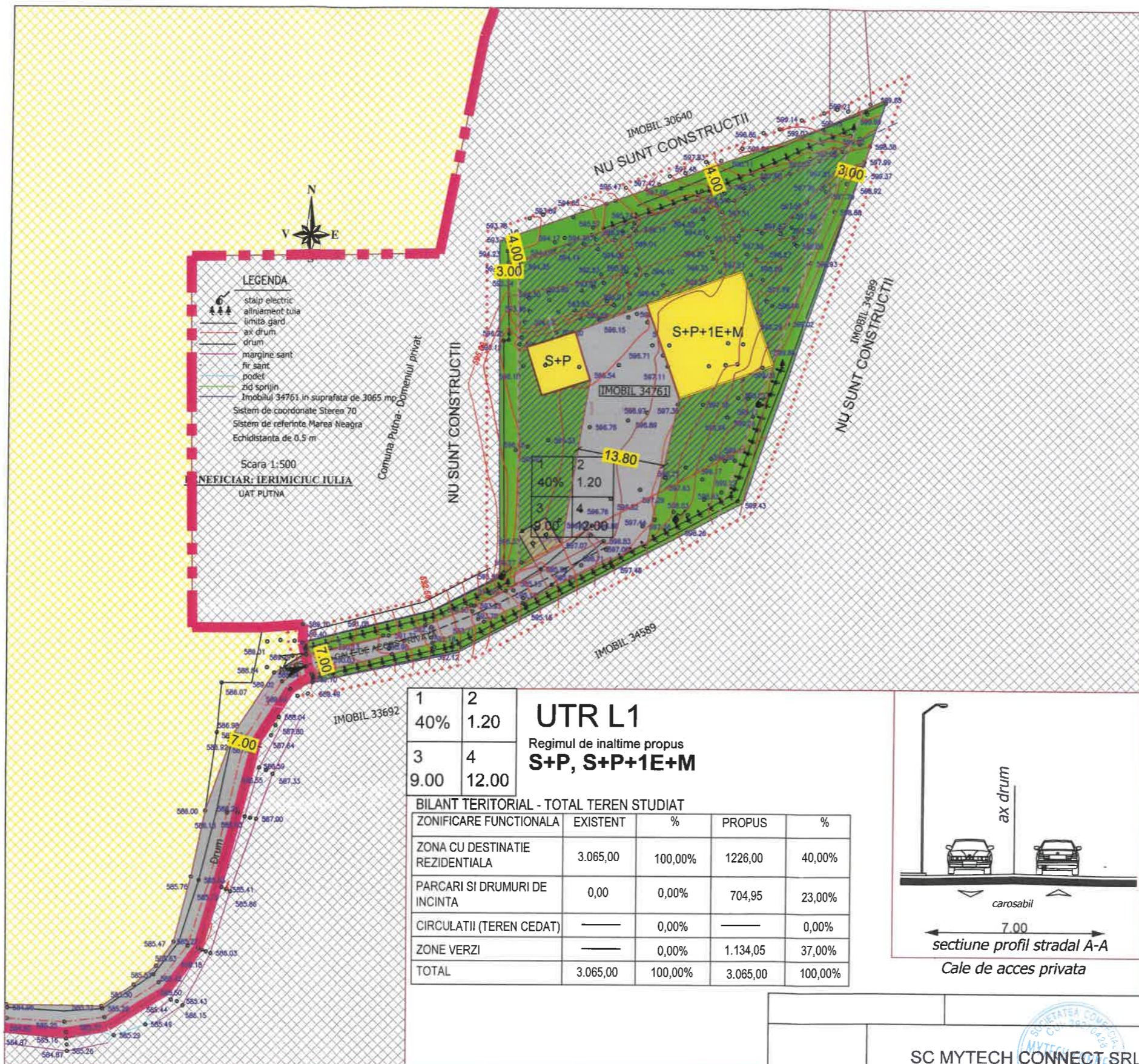
- constructiile propuse nu afecteaza negativ relatia cadru construit - cadru natural
- spatiile neocupate de constructii, circulatii si platforme se vor planta cu gazon
- colectarea deseurilor se va face in recipiente inchise amplasate pe proprietate, pe o platforma betonata. Preluarea se va face prin contract cu firma specializata
- functiunea propusa (locuinte individuale) nu este poluanta, nu sunt emisii de substante poluante in atmosfera.

1	2	UTR L1		
40%	1.20	Regimul de inaltime propus		
3	4	S+P+1E+M		
9.00	12.00			
BILANT TERITORIAL - TOTAL TEREN STUDIAT				
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT	%	PROBUS	%
ZONA CU DESTINATIE REZIDENTIALA	3.065,00	100,00%	1226,00	40,00%
PARCARI SI DRUMURI DE INCINTA	0,00	0,00%	704,95	23,00%
CIRCULATII (TEREN CEDAT)	—	0,00%	—	0,00%
ZONE VERZI	—	0,00%	1.134,05	37,00%
TOTAL	3.065,00	100,00%	3.065,00	100,00%



COORDONATOR RUR: ARH. URB. LADISLAU LACATUSU

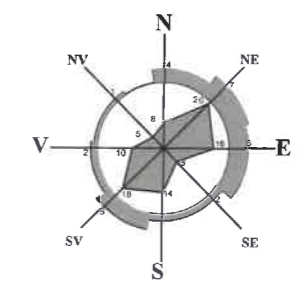
SC MYTECH CONNECT SRL 327759/27.10.2011 • CUI 29270428		Beneficiar: IERIMICIUC IULIA	Pr. nr. 25/2024
SEF PROIECT ARH. ANCA VASILE		Adresa: jud. Suceava, comuna Putna, extravilan, nr.cad. 34761	
PROIECTAT ARH. ANCA VASILE	Scara 1:500	Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE S+P+1E+M, ANEXE S+P, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENT APA SI CANALIZARE SI BRANSAMENT ELECTRIC	FAZA: P.U.Z.
DESENAT ARH. ANCA VASILE	2024	REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE	U02



LEGENDA

- stălp electric
- aliniament tula
- limita gard
- ax drum
- drum
- marginie sant
- fir sant
- podet
- zid sprijin
- Imobilul 34761 in suprafata de 3065 mp
- Sistem de coordonate Steren 70
- Sistem de referinta Marea Neagra
- Echidistanta de 0.5 m

Scara 1:500
Beneficiar: IERIMICIUC IULIA
 UAT PUTNA



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
 - TEREN PROPRIETATE
 - IMPREJMUIRE PROPUSA PENTRU LOTURI
 - ||| LIMITA INTRAVILAN
 - TEREN INTRAVILAN
 - TEREN EXTRAVILAN
 - CIRCULATII SI PARCAJE AUTO PROPUSE - ASFALT
 - TROTUARE PROPUSE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- ALINIAMENT PRINCIPAL 7.70m
 - ALINIAMENT POSTERIOR 4.00m
 - ALINIAMENT LATERAL 3.00m

- ARIA CONSTRUIBILA
- PARCARE AUTO PROPUSE

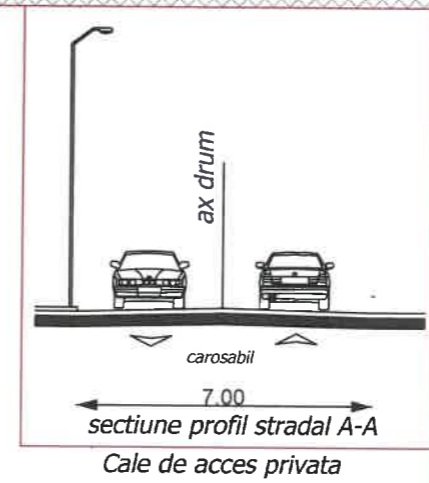
Masuri de protectia mediului:

- constructiile propuse nu afecteaza negativ relatia cadru construit - cadru natural
- spatiile neocupate de constructii, circulatii si platforme se vor planta cu gazon
- colectarea deseurilor se va face in recipiente inchise amplasate pe proprietate, pe o platforma betonata. Preluarea se va face prin contract cu firma specializata
- functiunea propusa (locuinte individuale) nu este poluanta, nu sunt emisii de substante poluante in atmosfera.

1	2	UTR L1 Regimul de inaltime propus S+P, S+P+1E+M
40%	1.20	
3	4	
9.00	12.00	

BILANT TERITORIAL - TOTAL TEREN STUDIAT

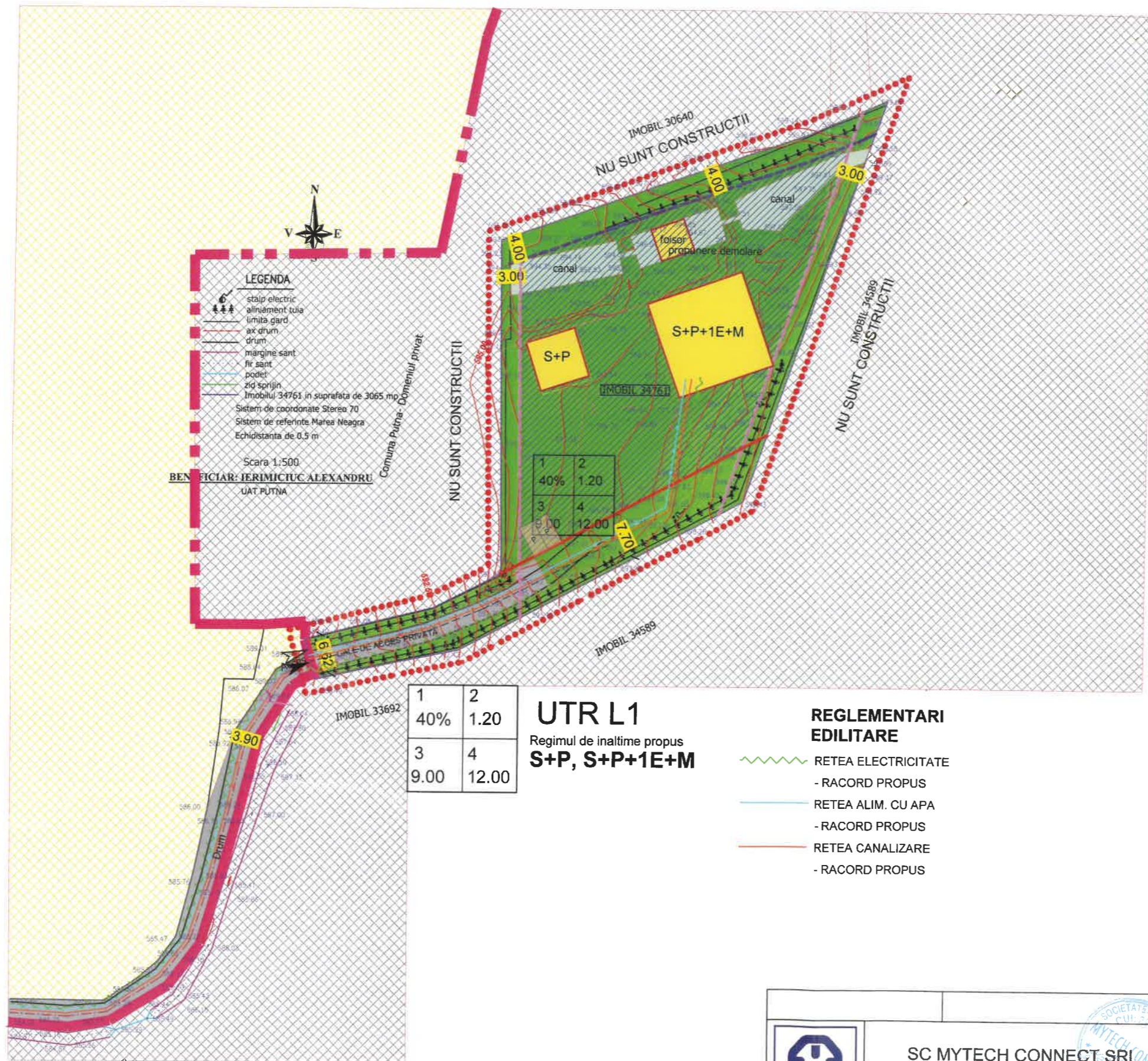
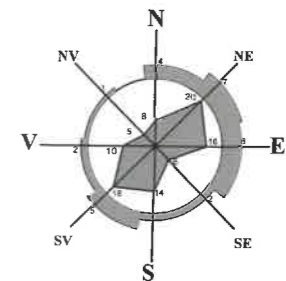
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT	%	PROPUS	%
ZONA CU DESTINATIE REZIDENTIALA	3.065,00	100,00%	1226,00	40,00%
PARCARI SI DRUMURI DE INCINTA	0,00	0,00%	704,95	23,00%
CIRCULATII (TEREN CEDAT)	—	0,00%	—	0,00%
ZONE VERZI	—	0,00%	1.134,05	37,00%
TOTAL	3.065,00	100,00%	3.065,00	100,00%



COORDONATOR RUR: ARH. URB. LADISLAU LACATUSU

SC MYTECH CONNECT SRL 127/759/27.10.2011 CUI 29270428		Beneficiar:	IERIMICIUC IULIA	Pr. nr.	25/2024
		Adresa:	jud. Suceava, comuna Putna, extravilan, nr.cad. 34761		
SEF PROIECT	ARH. ANCA VASILE	Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE S+P+1E+M, ANEXE S+P, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENT APA SI CANALIZARE SI BRANSAMENT ELECTRIC		FAZA:	P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. ANCA VASILE				
DESENAT	ARH. ANCA VASILE				
		Scara	1:500		
		2024	PROPUNERE MOBILARE URBANA		U03





LEGENDA

- stalp electric
- aliniament tula
- limita gard
- ax drum
- drum
- marginie sant
- fir sant
- podet
- zid sprijin
- Imobilul 34761 in suprafata de 3065 mp
- Sistem de coordonate Stereo 70
- Sistem de referinta Marea Neagra
- Echidistanta de 0.5 m

Scara 1:500

BENEFICIAR: IERIMICIUC ALEXANDRU
UAT PUTNA


- LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - TEREN PROPRIETATE
 - IMPREJMUIRE PROPUISA PENTRU LOTURI
 - LIMITA INTRAVILAN
 - TEREN INTRAVILAN
 - TEREN EXTRAVILAN
 - CIRCULATII SI PARCAJE AUTO PROPUSE - ASFALT
 - TROTUARE PROPUSE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- ALINIAMENT PRINCIPAL 7.70m
 - ALINIAMENT POSTERIOR 4.00m
 - ALINIAMENT LATERAL 3.00m
 - CORP DE PROPRIETATE IN URMA DEZMEMBRARII
 - ARIA CONSTRUIBILA
 - PARCARE AUTO PROPUISA

- Masuri de protectia mediului:**
- constructiile propuse nu afecteaza negativ relatia cadru construit - cadru natural
 - spatiile neocupate de constructii, circulatii si platforme se vor planta cu gazon
 - colectarea deseurilor se va face in recipiente inchise amplasate pe proprietate, pe o platforma betonata. Preluarea se va face prin contract cu firma specializata
 - functiunea propusa (locuinte individuale) nu este poluanta, nu sunt emisii de substante poluante in atmosfera.

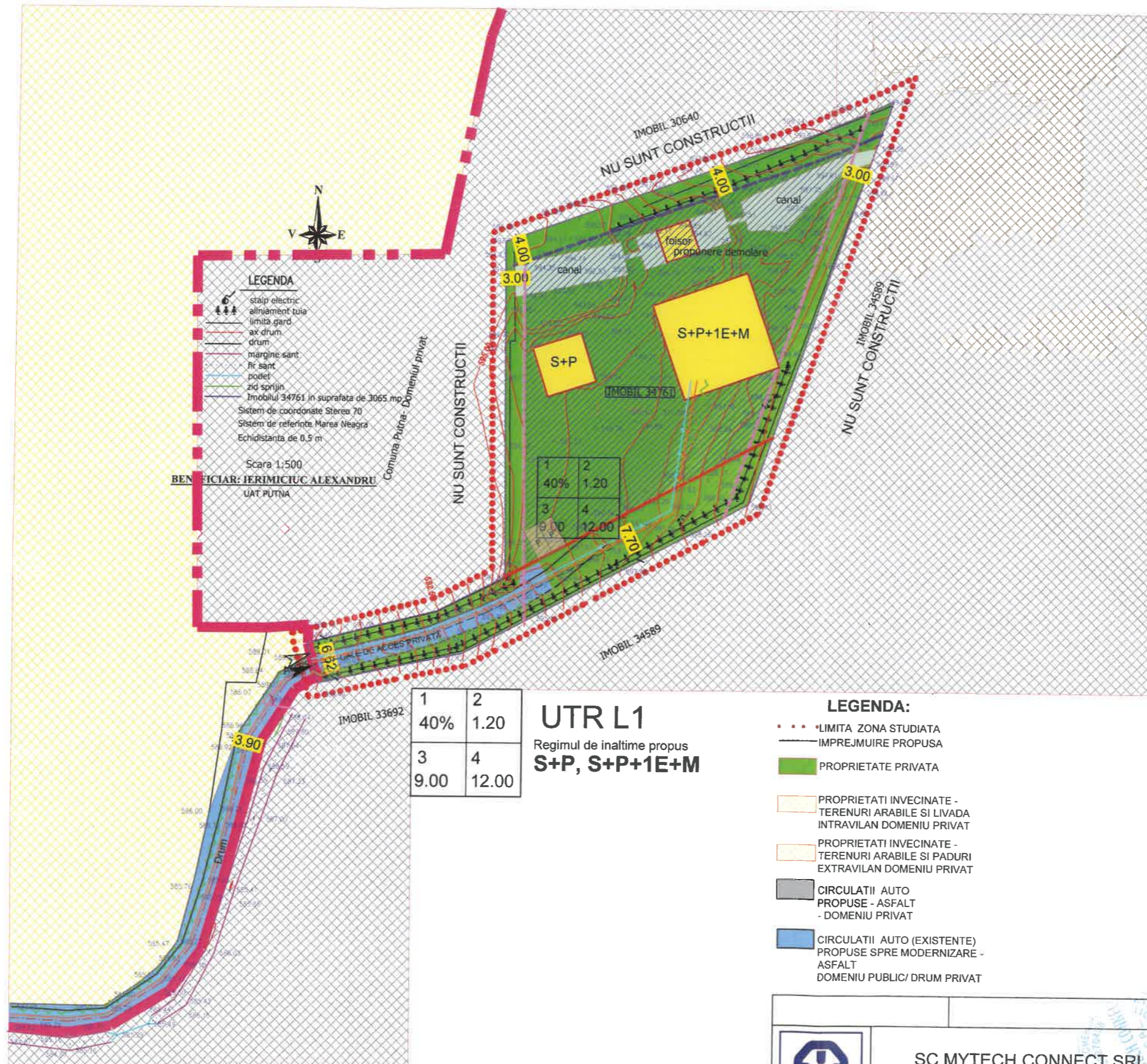
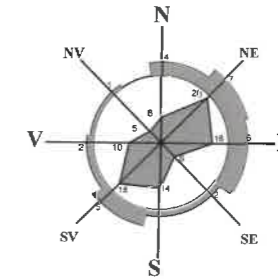
UTR L1
Regimul de inaltime propus
S+P, S+P+1E+M

- REGLEMENTARI EDILITARE**
- RETEA ELECTRICITATE
 - RACORD PROPOS
 - RETEA ALIM. CU APA
 - RACORD PROPOS
 - RETEA CANALIZARE
 - RACORD PROPOS

COORDONATOR RUR: ARH. URB. LADISLAU LACATUSU

	SC MYTECH CONNECT SRL J27/759/27.10.2011 CUI 29270428		Referat de verificare nr.	
	Beneficiar: IERIMICIUC IULIA Adresa: jud. Suceava, comuna Putna, extravilan, nr.cad. 34761		Pr. nr. 25/2024	
SEF PROIECT	ARH. ANCA VASILE	Scara 1:500	Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE S+P+1E+M, ANEXE S+P, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENT APA SI CANALIZARE SI BRANSAMENT ELECTRIC	
PROIECTAT	ING. G. CIOLACU		FAZA: P.U.Z.	
DESENAT	ING. G. CIOLACU	2024	REGLEMENTARI EDILITARE U04	





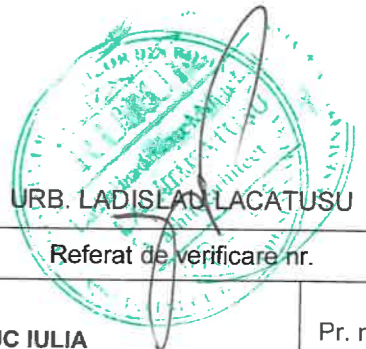
- LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - TEREN PROPRIETATE
 - IMPREJMUIRE PROPUISA PENTRU LOTURI
 - || LIMITA INTRAVILAN
 - TEREN INTRAVILAN
 - TEREN EXTRAVILAN
 - CIRCULATII SI PARCAJE AUTO PROPUSE - ASFALT
 - TROTUARE PROPUSE
 - ▲ ACCES AUTO
 - ▲ ACCES PIETONAL
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- ALINIAMENT PRINCIPAL 7.70m
 - ALINIAMENT POSTERIOR 4.00m
 - ALINIAMENT LATERAL 3.00m
 - CORP DE PROPRIETATE IN URMA DEZMEMBRARII
 - ▨ ARIA CONSTRUIBILA
 - PARCARE AUTO PROPUISA

- Masuri de protectia mediului:**
- constructiile propuse nu afecteaza negativ relatia cadru construit - cadru natural
 - spatiile neocupate de constructii, circulatii si platforme se vor planta cu gazon
 - colectarea deseurilor se va face in recipiente inchise amplasate pe proprietate, pe o platforma betonata. Preluarea se va face prin contract cu firma specializata
 - functiunea propusa (locuinte individuale) nu este poluanta, nu sunt emisii de substante poluante in atmosfera.

- LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - IMPREJMUIRE PROPUISA
 - PROPRIETATE PRIVATA
 - PROPRIETATI INVECINATE - TERENURI ARABILE SI LIVADA INTRAVILAN DOMENIU PRIVAT
 - PROPRIETATI INVECINATE - TERENURI ARABILE SI PADURI EXTRAVILAN DOMENIU PRIVAT
 - CIRCULATII AUTO PROPUSE - ASFALT - DOMENIU PRIVAT
 - CIRCULATII AUTO (EXISTENTE) PROPUSE SPRE MODERNIZARE - ASFALT - DOMENIU PUBLIC/ DRUM PRIVAT

UTR L1
Regimul de inaltime propus
S+P, S+P+1E+M

COORDONATOR RUR: ARH. URB. LADISLAV LACATUSU



		Beneficiar: IERIMICIUC IULIA Adresa: jud. Suceava, comuna Putna, extravilan, nr.cad. 34761		Pr. nr. 25/2024
SC MYTECH CONNECT SRL J27/759/27.10.2011 CUI 29270428		Referat de verificare nr.		
SEF PROIECT	ARH. ANCA VASILE	Scara 1:500	Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE S+P+1E+M, ANEXE S+P, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENT APA SI CANALIZARE SI BRANSAMENT ELECTRIC	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. ANCA VASILE			
DESENAT	ARH. ANCA VASILE	2024	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	U05