S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava
Jud. Suceava, loc. Sfântu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18
J33/893/2015 CUI: 35073137
Telefon: 0748 125 930
e-mail: topexpert2015@yahoo.com

PROIECT ÎNTOCMIRE PUZ

Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 10000 mp din C.F. nr. 32873, Putna în scopul construirii unui spațiu de evenimente, împrejmuire, branșamente

jud. Suceava, comuna Putna, satul Putna, fără stradă, nr. cad. 32873

Beneficiar:

Bodale Ioan și Bodale Ioana
Jud. Suceava, orașul Vicovu de sus, localitatea Vicovu de Sus, cod poștal 727610, str. Dimitrie Cantemir, nr. 32, nr telefon 0749849584

Proiectant general, arhitectură:

S.C. GLOBAL TOPEXPERT S.R.L.,
Jud. Suceava, com. Scheia, sat Sfântu Ilie Str. Victoriei, nr. 18 C.U.I. : RO35073137, telefon 0748125930, e-mail topexpert2015@yahoo.com

Coordonator urbanism:

S.C. „TESERACT PROIECT" S.R.L.
Dragomirna nr.10, com. Mitocul Dragomirnei, jud. Suceava, cod poștal 727366, cod fiscal 39804701, 0744 626840, e-mail teseractproiect@gmail.com,

Fază proiect: **P.U.Z.**
Proiect nr proiectant general: **151/2026**
Data elaborării: **2026**

S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava
Jud. Suceava, loc. Sfântu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18
J33/893/2015 CUI: 35073137
Telefon: 0748 125 930
e-mail: topexpert2015@yahoo.com

FOAIE DE CAPAT

Nr. proiectant general: **151/2026**

Denumire proiect: **Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 10000 mp din C.F. nr. 32873, Putna în scopul construirii unui spațiu de evenimente, împrejmuire, branșamente**

Beneficiar: **Bodale Ioan și Bodale Ioana**

Amplasament: **jud. Suceava, comuna Putna, satul Putna, fără stradă, nr. cad. 32873**

Proiectant general:

S.C. GLOBAL TOPEXPERT S.R.L., Suceava
Jud. Suceava, com. Scheia, sat Sfântu Ilie Str. Victoriei, nr. 18 C.U.I. : RO35073137, telefon 0748125930, e-mail topexpert2015@yahoo.com

Manager proiect: **ing. Isepciuc Daniel**

Proiectant arhitectura: și urbanism **arh. Iacovici Nistor – Vasile**

Proiectant instalații: **ing. Vrabie Anca**

Coordonator urbanism :

S.C. „TESERACT PROIECT" S.R.L.
Dragomirna nr.10, com. Mitocul Dragomirnei, jud. Suceava, cod poștal 727366, cod fiscal 39804701,

Coordonator urbanism: **arh. Manolache Cătălin**

Faza proiect: **P.U.Z.**

Data elaborării: **2026**

1. BORDEROU

Propunere: Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 10000 mp din C.F. nr. 32873, Putna în scopul construirii unui spațiu de evenimente, împrejmuire, branșamente
Beneficiar: Bodale Ioan și Bodale Ioana
Amplasament: jud. Suceava, comuna Putna, satul Putna, fără stradă, nr. cad. 32873

Parte scrisă

- Certificat de urbanism nr. 20 din 28/05/2026
- Dovada titlului asupra terenului
- Extras de cartea funciară nr. 32873

- Memoriu de prezentare:

1. BORDEROU 3
2. INTRODUCERE 4
3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE 6
4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA 10
5. CONCLUZII – masuri in continuare 15

Partea desenată:

- U00 – Plan de încadrare
- U01 – Plan de încadrare în comuna Putna
- U02 – Situație existentă
- U03 – Situație juridică
- U04 – Planșă de Reglementări
- U05 – Reglementări urbanistici: Propunere mobilare
- U06 – Reglementări edilitare
- U07 – Profil tip de drum

Coordonator urbanism - S.C. „TESERACT PROIECT" S.R.L.
arh. Manolache Cătălin

Proiectant general - S.C. Global Topexpert S.R.L.
Ing. Isepciuc Daniel
Manager proiect

Proiectant arhitectura și urbanism:
arh. Iacovici Nistor – Vasile

Memoriu de prezentare

2. INTRODUCERE

2.1 Date de recunoaștere a documentației:

Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 10000 mp din C.F. nr. 32873, Putna în scopul construirii unui spațiu de evenimente, împrejmuire, branșamente

Amplasament: jud. Suceava, comuna Putna, satul Putna, fără stradă, nr. cad. 32873

Proiectant general:
S.C. GLOBAL TOPEXPERT S.R.L., Suceava
Jud. Suceava, com. Scheia, sat Sfântu Ilie Str. Victoriei, nr. 18 C.U.I. : RO35073137, telefon 0748125930, e-mail topexpert2015@yahoo.com

Manager proiect: ing. Isepciuc Daniel

Proiectant arhitectura si urbanism: arh. Iacovici Nistor – Vasile

Coordonator urbanism :
S.C. „TESERACT PROIECT" S.R.L.
Dragomirna nr.10, com. Mitocul Dragomirnei, jud. Suceava, cod poștal 727366, cod fiscal 39804701,
Coordonator urbanism: Arh. Manolache Cătălin

Beneficiar: Bodale Ioan și Bodale Ioana

Data elaborării: 2026

2.2 Obiectivul lucrării:

Solicitările temei program:

Prezenta documentație are ca obiect Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism pentru posibilitatea introducerii unei suprafețe de teren de 10000 mp, din totalul de 39056 mp fâneață, extravilan, cu scopul de a construi un spațiu de evenimente și funcțiuni complementare, în jud. Suceava, comuna Putna, satul Putna, fără stradă, nr. cad. 32873.

Obiectul lucrării constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale și tehnice în zonă, cu scopul de a reglementa zonele edificabile, condițiile de ocupare, dimensionare și aspect arhitectural a viitoarelor construcții. De asemenea, se rezolvă accesul pietonal și carosabil, precum și amenajarea spațiilor libere și plantate

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentele construcțiilor prevăzute a fi realizate și zona edificabilă. Poziția și gabaritul construcțiilor propuse în prezenta planșă sunt orientative, acestea vor fii

stabilite și cuantificate la faza DTAC pentru construcțiile propuse respectând zona edificabilă reglementată și reglementările urbanistice stabilite.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:
Prin prezenta lucrarea se intenționează să:

- Asigurarea accesului carosabil și pietonal la nivelul cerințelor din zona;
- Analizarea compatibilității funcțiunii propuse cu zona funcțională existenta;
- Organizarea urbanistica a zonei prin stabilirea amplasamentului noilor construcții prevăzute a se realiza in zona si încadrarea acestora într-o soluție de ansamblu;

Ca urmare, în aceasta zonă a satului Putna, comuna Putna, este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care sa stabilească obiectivele, acțiunile și prioritățile, compatibilitatea cu vecinătățile, reglementările urbanistice necesare pentru utilizarea terenului și realizarea construcțiilor.

La baza întocmirii documentației, stă tema de proiectare în care au fost stabilite spațiile, suprafețele și legăturile funcționale, pornindu-se de la amplasarea în teren a obiectivelor.

In urma analizei Planului Urbanistic General al comunei Putna - documentație de urbanism faza PUG nr. 23 / 29.02.2026, aprobata de către Consiliul Local Putna prin H.C.L. nr. 23/ 29.02.2026, proiect prin care s-a stabilit intravilanul localității, zonificarea, funcțiunile si organizarea urbanistica, s-a constatat ca zona luata in studiu este situata in intravilanul localității unde folosința terenului este fâneață.

In vederea începerii demersurilor legale pentru realizarea investiției a fost emis de către Primăria comunei Putna, certificatul de urbanism nr. 20 din 28/05/2026.

2.3 Surse documentare:

Cadrul legislativ:

- P.U.G –comuna Putna si Regulamentul Local de Urbanism aferent.
- Tema program stabilita cu inițiatorul PUZ.
- LEGEA 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, completata si actualizata
- Ghid privind Metodologia de elaborare a Conținutului - Cadru P.U.Z., G.M. - 010 – 2000 aprobat prin ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- CODUL CIVIL;
- Legea 50/ 91 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea 10/1995 referitoare la calitatea în construcții;
- Legea 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea 137/1995 privind protecția mediului;
- Ordinul 119/2014 privind probarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viață al populației.

Surse de informații utilizate:

-Legislația privind urbanismul si protecția mediului
-Documentare de teren
-Documentații tehnice puse la dispoziția proiectantului de investitor (documentație cadastrala si topografica, acte de proprietate, studiu geotehnic).

3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

3.1 Evoluția zonei

Comuna Putna este situată în extremitatea nord-vestică a județului Suceava, în zona istorică a Bucovinei, fiind amplasată în bazinul hidrografic al râului Putna (zonă montană/subcarpatică). Localitatea se află la o distanță de cca. 33-35 km de Municipiul Rădăuți, care reprezintă polul urban de referință.

Teritoriul administrativ (UAT Putna) este compus din satele Putna (reședință) și Gura Putnei, învecinându-se cu:

- La Nord: Orașul Vicovu de Sus;
- La Nord-Vest: Comuna Straja;
- La Vest: Comuna Brodina;
- La Sud: Comunele Sucevița și Moldovița;
- La Est: Comuna Vicovu de Jos.

Din punct de vedere istoric, evoluția urbanistică a localității a fost strâns legată și gravitează în jurul Mănăstirii Putna (ctitorie a lui Ștefan cel Mare, 1466) și a obiectivelor de patrimoniu conexe (Biserica de lemn „Dragoș Vodă", Chilia lui Daniil Sihastrul). Acest nucleu cultural-religios a determinat o dezvoltare liniară a vetrei satului de-a lungul văii și a axelor principale de transport, transformând localitatea dintr-un așezământ eminamente monahal și forestier într-un pol turistic de interes național și internațional.

Tranziția funcțională: S-a trecut de la o economie bazată strict pe exploatarea și prelucrarea lemnului și agricultură de subzistență, către o economie bazată pe turism, servicii și agroturism.

Evoluția fondului construit: Se observă o densificare a zonei centrale și o extindere accentuată a intravilanului de-a lungul căilor de comunicație (DJ 209H). Au apărut funcțiuni noi de cazare (pensiuni, hoteluri) și servicii complementare, fapt ce a generat o presiune urbanistică asupra terenurilor cu destinație agricolă sau a celor aflate la limita intravilanului.

3.2 Încadrarea în localitate

Zona studiată este amplasată în extravilanul satului Putna, comuna Putna, Jud. Suceava și are suprafață totala de 32873 mp din care se propun pentru introducere în intravilan o suprafață de 10000 mp, proprietar Bodale Ioan și Bodale Ioana, categoria de folosință a terenului este de fâneață, extravilan.

Accesul auto și pietonal în perimetrul PUZ se realizează din strada Pârtiei (domeniu public de interes local), prin intermediul parcelelor private cu Nr. Cad. 32876, 32879 și 32869 (proprietate beneficiari Bodale Ioan și Bodale Ioana). Conectivitatea tehnică este pe deplin asigurată juridic și prin imobilul cu Nr. Cad. 32627, grevat de un drept de servitute de trecere auto și pietonală în favoarea imobilului cu Nr. Cad. 32876.

Zona este potrivita pentru funcțiunile propuse datorita construcțiilor cu aceleași funcțiuni existente în zona precum și a viitoarelor planuri de dezvoltare a zonei.

În vecinătatea zone studiate au mai fost întocmite două documentații urbanistice zonale, pentru construirea unor cabane și pentru construirea unu spațiu de evenimente festive.

Zona de analiză estinsă pe o rază de 50 de m față de limita de proprietate se regăsește punct de racordare la rețeaua locala de energie electrică, PUZ finalizat pentru construirea unei cabane de vacanță și liziera pădurii.

Nu are in împrejurimi monumente istorice sau de arhitectura.

Amplasamentul studiat nu este racordat la nici o rețea de utilități urbane.Nu vor afecta obiective de interes public, cultural sau istoric.

Vecinătățile zonei studiate sunt:

- **la nord** - proprietate privată proprietar Bodale Ioan și Bodale Ioana fără construcții, extravilan
  - nr. cad. 34636 - proprietate privată fără construcții, extravilan;
  - nr. cad. 32881 – proprietate privată proprietar Bodale Ioan și Bodale Ioana fără construcții, extravilan;
- **la est** - domeniul privată a statului – com. Putna;
- **la sud** - domeniul privată a statului – com. Putna;
- **la vest** - domeniul privată a statului – com. Putna;
  - nr. cad. 32876 – proprietatea privată proprietar Bodale Ioan și Bodale Ioana – PUZ construire cabane

3.3 Elemente ale cadrului natural

Din studiile anterioare existente se poate concluziona ca zona nu prezintă condiții speciale geotehnice si nu este supusa riscurilor naturale.

Relieful

Regiunea care face obiectul prezentului studiu geotehnic este situată morfologic în partea de nord–vest a Podișului Moldovei, subunitatea geomorfologică a Podișului Sucevei.

Morfografic, zona are caracterul unui platou structural înclinat spre nod–est şi având uşoare denivelări ale CTN, racordându-se cu versantul şi terasele râului Suceava.

Morfologia actuală este rezultatul acțiunii unui complex de factori fizico–geografici care au fragmentat zona sub formă de platouri, coline şi dealuri, ale căror interfluvii principale prezintă o orientare generală de la nord–vest spre sud–est, conformă structurii geologice monoclinale. Apariția în zonă a unor tipuri specifice de relief a fost posibilă datorită acțiunii factorilor interni, proprii regiunii geo structurale de platformă (predominarea mișcărilor epirogenetice pozitive) şi a factorilor externi, condiționați de variația climatelor de nuanță continentală care s-au succedat din Pliocen şi până astăzi. Din această cauză a predominat eroziunea şi denudația (în Pleistocen clima era subarctică), relieful evoluând după legile existente în stepele reci.

De asemenea, structura geologică predominant monoclinală (de platformă) se reflectă în relief prin formarea de cueste, văi subsecvente şi neconsecvente, platouri (caracter structural) şi coline, însă faciesurile litologice i-au imprimat un aspect specific (forme larg vălurate: predomină argile, marne şi nisipuri, în alternanță cu platouri: predomină gresii şi calcare oolitice).

Tipul de relief dominant este cel sculptural–fluviatil deluvial, apărut în Cuaternar şi format sub acţiunea eroziunii fluviatile şi deluviale. Acest tip este reprezentat prin platouri şi coline sculpturale larg vălurate, cu versanţi deluviali, a căror pante înclină spre nord–est şi sud–est. Dezvoltarea proceselor geomorfologice menţionate este condiţionatăşi de condiţiile fizico–geografice: climat temperat continental (precipitaţii, regim eolian, îngheţuri etc.), scurgeri superficiale accentuate (caracter torenţial) şi stratul acvifer freatic.

Ansamblul aspectelor fizico–geografice caracteristice zonei, conturează şi probleme de ordin practic, iar particularităţile acestora impun evaluarea, inventarierea şi cunoaşterea aspectelor pozitive şi negative care vor acţiona asupra viitoarelor lucrări.

Menţionăm că, zona amplasamentului este stabilă, deoarece acesta nu este afectată de procese geomorfologice actuale sau denudaţionale, caracterizate prin: alunecări de teren, prăbuşiri, sufoziuni, pseudosolifluxiuni, eroziuni etc.

În concluzie, formaţiunile geologice existente în zona de fundare, condiţiile fizico–geografice şi antropice sunt favorabile realizării în bune condiţiuni a obiectivului menţionat.

Clima

Zona în va fi amplasată viitoarea construcţie este caracterizată printr-un climat temperat–continental (provincia climatică est–europeană), având nuanţe baltice (regim pluviometric moderat, veri moderat de călduroase şi ierni reci).

Date geotehnice

SEISMIC, zona este afectată de „cutremurele moldave" al căror focar este situat în regiunea Vrancea, însă propagarea şi intensitatea mişcărilor seismice, depinde şi de poziţia amplasamentului faţă de focar, magnitudine, energia seismului, constituţia litologică etc.

- Conform prevederilor normativului P100-1/2013, amplasamentul se încadrează la următoarele categorii:

-acceleraţia terenului .....ag = 0,20g;
-perioada de colţ .....Tc = 0,7 sec;
-regiunea este încadratăîn gradul 6 de zonare seismică după scara Msk.

Hidrologic, zona amplasamentului este situate în „Provincia hidrologică moldavă–regiunea hidrologică a Podişului Sucevei", încadratăîn bazinul hidrografic al râului Suceava.

Riscuri naturale

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivele de macrozonare, a ariei pe care se găseşte zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României, Legea nr. 575/2001; Legea privind Planul de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a – V – a, zone de risc natural.

Riscul este o estimare matematică a probabilităţii producerii de pierderi umane şi materiale pe o perioadă de referinţă viitoare şi într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.

Pentru zona studiată factorii de risc avuţi în vedere sunt: cutremurele de pământ.

Configuratia si alcatuirea geo-morfologica a zonei studiate nu evidentiaza zone cu risc natural, terenul are stabilitate si nu exista riscul producerii alunecarilor de teren.

Zona amplasamentului este stabilă, deoarece acesta nu este afectată de procese geomorfologice actuale sau denudaţionale, caracterizate prin: alunecări de teren, prăbuşiri, sufoziuni, pseudosolifluxiuni, eroziuni etc.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apa sau inundatiilor.

Zona studiata nu este incadrata in zonele cu riscuri naturale sau disfunctionalitati privind protectia mediului. Amplasamentul nu este supus pericolului inundatiilor din reversari sau precipitatii.

3.4 Circulația

Zona este accesibila auto și pietonal în perimetrul PUZ se realizează din strada Pârtiei (domeniu public de interes local), prin intermediul parcelelor private cu Nr. Cad. 32876, 32879 și 32869 (proprietate beneficiari Bodale Ioan și Bodale Ioana). Conectivitatea tehnică este pe deplin asigurată juridic și prin imobilul cu Nr. Cad. 32627, grevat de un drept de servitute de trecere auto și pietonală în favoarea imobilului cu Nr. Cad. 32876.

3.5 Ocuparea terenului

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiata:

In prezent principalele funcțiuni ce ocupa zona respectiva - zona de servicii.

- Aspecte calitative ale fondului construit:

Exista fond construit in zona studiata.

In principal, construcțiile existente în zonă sunt servicii, precum sala de festivități, si cabane de agremenet.

Gradul de ocupare a zonei invecinate, cu fond construit, este mic.

- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine:

Configuratia si alcatuirea geo-morfologica a zonei studiate nu evidentiaza zone cu risc natural.

- Principalele disfunctionalitati:

Principala problema actuala o reprezinta lipsa rețelelor locare pentru distributia apei si colectarea apelor uzate.

3.6 Echiparea edilitara

În zona studiată există rețea cu energie electrică, pentru racordarea obiectivelor propuse este nevoie de extinderea rețelei de energie electrice in zonă.

La nivelul UAT Putna, în zona luată în studiu, nu este executată o rețea publică de distribuție a apei potabile. În prezent, alimentarea cu apă a zonei se realizează în sistem individual, prin intermediul unui puț forat existent pe amplasament.

Teritoriul studiat nu beneficiază de un sistem centralizat public de colectare și transport al apelor uzate menajere. Evacuarea dejecțiilor și a apelor uzate din vecinătăți se realizează local, prin intermediul latrinelor uscate (haznale) sau a bazinelor etanșe vidanjabile.

3.7 Probleme de mediu

Zona studiata nu este afectata de poluare, in zona neexistând surse –agenți economici poluatori.

Funcțiunea propusa nu prezinta aspecte deosebite din punct de vedere al protecției mediului.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: nivelul de zgomot se situează sub limita maxima admisa.

Gospodărirea deșeurilor: deșeurile menajere se vor colecta in europubele amplasate pe platforme special amenajate si vor fi ridicate periodic de către o firma specializata sau se vor transporta de către beneficiar la rampa de gunoi a localității.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase: nu este cazul.

Riscuri naturale

Configurația și alcătuirea geo-morfologica a zonei studiate nu evidențiază zone cu risc natural, terenul are stabilitate si nu exista riscul producerii alunecărilor de teren.

Zona amplasamentului este stabilă, deoarece acesta nu este afectată de procese geomorfologice actuale, caracterizate prin: alunecări de teren, prăbușiri, sufoziuni, pseudo solifluxiuni, eroziuni etc.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apa sau inundațiilor.

Zona studiata nu este încadrata in zonele cu riscuri naturale sau disfuncționalități privind protecția mediului.

3.8 Optiuni ale populatiei

Punctul de vedere al administrației publice locale a fost expus în avizul de oportunitate. Condițiile transmise de administrația publica locală au fost respectate în elaborarea prezentei documentații.

Elaboratorul prezentei documentații consideră că, atât solicitările beneficiarului, cât și cele ale administrației publice locale au fost respectate în cadrul prezentei documentații.

4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

4.1 Concluzii ale studiului de fundamentare

Anterior elaborării PUZ au fost întocmite următoarele studii:

- studii privind ridicarea topografica a zonei;
- studiu geotehnic.

Concluziile acestor studii evidențiază posibilitatea realizării proiectului.

4.2 Prevederi ale PUG :

In cadrul Planului Urbanistic General se stabilesc direcțiile de dezvoltare ale zonei în condițiile dreptului de proprietate si ale interesului public.

Zona luata în studiu este situată în extravilanul satului Putna, comuna Putna, jud. Suceava.

Funcțiunea terenului nereglementată – teren fâneață situat in extravilan.

4.3 Valorificarea cadrului natural:

Zona studiata este stabila si nu exista pericol de alunecări. Cadrul natural in zona nu prezinta oportunități spectaculoase, caz in care se recomanda dezvoltarea de spatii verzi.

In zona studiata nu exista riscul inundațiilor.

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistica a zonei au fost in principal următoarele:

-asigurarea amplasamentului si amenajărilor necesare pentru noile obiective stabilite prin tema;

-reorganizarea circulației carosabile la nivelul creșterii traficului in cadrul zonei si legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale ale localităților;

-armonizarea noilor construcții si amenajări astfel încât sa constituie un ansamblu unitar;

-completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Valorificarea cadrului natural, al reliefului si armonizarea acestuia cu amplasamentele propuse, asigurarea unor legaturi carosabile directe si usoare a zonei cu cele limitrofe, o functionare optima a intregului ansamblu si o incadrare organica a acestuia in structura localitatilor, au fost factorii de baza ce au determinat compozitia de ansamblu.

4.4 Modernizarea circulațiilor:

Se propune utilizarea drumului existent, propus pentru modernizare prin puzurile anterioare propuse in zona. Propuse pentru modernizare pana la o lățime de 7,00m - carosabil si rigole (șanțuri) pentru scurgerea apei pluviale.

Parcela studiată (Nr. Cad. 32873) a asigurat in mod direct un acces carosabil de minim 7,00m lățime, ceea ce permite accesul către amplasamente inclusiv mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele.

Drumul va fi prevăzut cu rigole/șanțuri de scurgere a apelor pluviale.

Stationarea autovehicolelor atat in timpul lucrarilor de constructii – reparatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, unitatea avand prevazut in interiorul parcelei spatii de circulatie si intoarcere.

Capacitati de transport admise:

Se vor realiza spaţii amenajate pentru gararea şi parcarea autovehiculelor,în aceste spaţii nu este permisa gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum şi realizarea activităţilor de reparaţii şi întreţinere auto.

Beneficiarul va suporta din buget propriu cheltuielile pentru bransamente la utilitati, realizarea acceselor, aleilor si zonele de parcare.

4.5 Zonificare functionala – Bilant teritorial, indici urbanistici:

Repartiția diverselor zone in cadrul bilanțului teritorial s-a modificat prin propunerile făcute in planșele de reglementari urbanistice, obținând-se in acest mod indici urbanistici. Sunt permise console locale de maxim 2,00m.

In prezent, pe amplasamentul studiat format dintr-o parcelă.

Suprafața totala de 10000 mp studiata prin prezentul P.U.Z. va avea următorii indici urbanistici:

SEMNIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Nr. cad. 32873 – 39056 mp fâneață, extravilan; **Zonă propusă pentru intrare în intravilan – 10000 mp – Zona de servicii cu scopul de a construi un spațiu de evenimente și funcțiuni complementare –**				
Suprafața construita	0,00	0	4000 mp	40% din supr. lotului
Suprafață alei, circulații pietonale, parcare si platforme	0,00	0	3500 mp	35% din supr. lotului
Suprafață spatii verzi	0,00	0	2500 mp	25% din supr. lotului
Suprafață de teren cedata pentru zona de protecție a drumului comunal	0,00	0	0 mp	0% din supr. totala a loturilor
Suprafață teren liber	39056	100	29056	74% din supr. a terenului
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN	39056	100	39056	100%

P.O.T. PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 40%
C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 0,8
Regim maxim de înălțime –D/S+P+E/M
H maxim la coama = 12,00 m

Funcțiuni permise:

Pentru zona rezidențială și servicii se permit amplasarea următoarelor funcțiuni:

- construirea de locuințe individuale sau cuplate cu caracter semi-urban cu garajele aferente;
- conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit;
- este permisă utilizarea unor spații de la parterul și etajul 1 unor clădiri de locuit pentru comerț, servicii sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.);
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări;
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Pentru zona de servicii se permit amplasarea următoarelor funcțiuni:

- instituții financiar-bancare;
- servicii publice, comerț, spații de prezentare și expunere;
- clădiri administrative, birouri;
- service auto și înfrumusețare a autovehiculelor;
- servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;

- sedii ale unor companii și firme, sedii ale unor organizații politice, profesionale, fundații, reprezentanțe state străine, sedii O.N.G.-uri etc.;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism, etc.;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.;
- mici dotări de comerț alimentar și nealimentar, dotări de alimentație publică;
- construcții cu funcțiune de regulă comercială, producție și de depozitare, precum și de echipamente legate de funcționarea zonei;
- spații verzi amenajate, perdele de protecție;
- accese pietonale, carosabile, spații staționare automobile, parking-uri;
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Funcțiuni permise cu condiționări:

Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Interdicții temporare

Zonele afectate de rețele (electrice, gaze, telefonie, fibră optică) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile majore de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului.

Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

Funcțiuni interzise:

Sunt interzise următoarele activități:

- Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite;
- Ferme agro – zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- Panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament sau parcuri;
- Depozite de deșeuri;

Alte propuneri:

- Spatiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate;
- Împrejmuirea va avea o înălțime de maxim 2,00m;
- Se va schimba destinația terenului din categoria teren arabil în curți construcții – locuințe și funcțiuni complementare sau servicii (după caz), astfel putând-se reglementa zona pentru construcții compatibile și dotări specifice;

4.6 Dezvoltarea echipării edilitare:

Alimentarea cu apa

În zonă nu există rețea de alimentare cu apa. Se va menține/optimiza sistemul individual de alimentare cu apă potabilă (puț forat), debitul asigurat urmând să acopere necesarul tehnologic și menajer pentru funcțiunile propuse, cu respectarea normelor sanitare în vigoare. Apa rece necesara va fi filtrata si dedurizata.

Canalizare

In zona nu există rețea de canalizare. Colectarea apelor uzate menajere generate de obiectivul propus se va realiza în mod controlat, prin dirijarea acestora către un bazin etanș vidanjabil (fosă ecologică / bazin din beton armat cu cuvă etanșă), dimensionat corespunzător. Tratarea și evacuarea deșeurilor lichide se va face periodic prin contractarea unor servicii specializate de vidanjare și transport către o stație de epurare regională. Apele pluviale vor fi colectate si apoi evacuate in rigolele marginale. Pentru prevenirea poluării solului cu produse petroliere, apele meteorice colectate de pe platforma destinată parcării auto vor fi dirijate obligatoriu către un separator de hidrocarburi cu linie de bypass, înainte de a fi evacuate sau dispersate în emisar.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va face de la rețelele publice existente in zona, prin intermediul unui branșament electric, ale cărui caracteristici tehnice se vor stabili de către furnizorul de electricitate pe baza AVIZULUI TEHNIC DE RACORDARE (la solicitarea beneficiarului).

Iluminatul perimetral (pe limita de proprietate) se va realiza cu lămpi de iluminat cu un consum redus de energie (halogen eco-lamp) care asigura un flux luminos optim, conform cerințelor vizuale impuse de standardele in vigoare.

Alimentarea cu căldura

Alimentarea cu căldura a spatiilor se va realiza prin intermediul centralelor termice care vor funcționa cu combustibil solid sau cu alimentare energie electrica.

Alimentarea cu gaze naturale

In zona nu exista rețea de gaze naturale.

Gospodăria deșeurilor

Depozitarea, sortarea si colectarea deșeurilor se va face in sistem individual. Se va prevede o platforma gospodăreasca, cu europubele închise etanș ce vor fi preluate periodic de o firma specializata de salubritate, conform contractului individual.

4.7 Protecția mediului:

Constructiile propuse nu afecteaza calitatea mediului inconjurator.

- Protectia apei:

Investitia nu reprezinta o sursa de poluare pentru ape.

Pentru a diminua impactul asupra mediului inconjurator, se va interzice deversarea apelor uzate rezultate pe perioada constructiei in spatiile naturale existente in zona. Se vor folosi WC-uri ecologice iar deseurile vor fi adunate in containere speciale si transportate in locuri special amenajate.

Apa potabilă care este utilizată de personalul care lucrează pe santier va fi imbuteliata si transportata la amplasament de catre beneficiar.

In perioada de construcţii–montaj apa este utilizată atât pentru igienizarea personalului care lucrează la construcţie cât şi la procesele tehnologice ce pot intervenii în construcţie.

-Protectia aerului:

Nu exista surse de poluare a aerului in timpul lucrarilor de constructie sau in timpul functionarii obiectivului.

La executarea lucrarilor se vor respecta prevederile cuprinse in OUG195/2005, aprobata de Legea 265/2006 – legea protectiei mediului.

Materialele se vor transporta in conditii care sa asigure poluarea minima atmosferei cu praf (stropirea materialului, acoperirea, etc). Manipularea materialelor (ciment, nisip) in organizarea de santier se va face astfel incat pierderile in atmosfera sa fie minime.

Utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise.

- Protectia impotriva zgomotului:

Se va tine seama de prevederile legale in vigoare- Hotararea nr. 321/14.04.2005 privind evaluarea si gestionarea ambientului si Directiva 2002/49/EC a Parlamentului European si a ConsiliuluiEuropean din 25.06.2002 referitor la evaluarea si managementul zgomotului ambiental, luand in considerare cerinta de limita de 45 dB a nivelului de zgomot.

-Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul.

-Protectia solului si a subsolului:

In perioada executarii lucrarilor de investitii impactul asupra factorului de mediu-sol va fi nesemnificativ, avand in vedere ca se vor respecta tehnologia impusa prin proiect si legislatia in domeniu.

Se va urmari evitarea prin orice mijloace a posibilitatilor de umezire prelungita a terenului din apropierea constructiei, deoarece acest fapt poate avea consecinte asupra fundatiei.

-Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Locatia nu este inclusa in nici o arie protejata, rezervatie naturala sau parc national.

In timpul functionarii, obiectivul nu are impact asupra biodiversitatii, neexistand emisii de poluanti datorita tehnologiei folosite.

-Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Avand in vedere dorinta beneficiarului de amenajare a zonei in scopul construirii de locuinte individuale si functiuni complementare, nu este cazul unor masuri speciale pentru protectia asezarilor umane.

Realizarea de plantatii si spatii verzi cu valoare estetica si ecologica pe laturile perimetrale ale obiectivului.

Lucrarile nu produc radiatii, emanatii de gaze. Pentru desfasurarea lucrarilor nu se utilizeaza utilaje care produc zgomot peste limitele acceptate pentru lucrari de constructii-montaj in instalatii electrice. Operatiile nu presupun folosirea de substante toxice.

-Gospodarirea deseurilor:

Deseurile rezultate, indiferent de natura acestora, au prevazut un program de management performant.

Sistemul de colectare a deseurilor in cadrul organizarii de santier de pe durata executarii lucrarilor se va face in spatii special amenejate, iar evacuarea lor va fi asigurata periodic de serviciul de salubritate.

Depozitarea, sortarea si colectarea deseurilor se va face in sistem individual. Se va prevede o platforma gospodareasca, cu europubele inchise etans ce vor fi preluate periodic de o firma specializata de salubritate, conform contractului individual.

-Gospodarirea substantelor toxice si periculoase:

In timpul lucrarilor de constructie si in timpul functionarii nu se folosesc substante toxice sau periculoase.

4.8 Obiective de utilitate publica:

Terenul este proprietate privata. Amplasarea de obiective de utilitate publica nu face obiectul prezentei documentatii.

5. CONCLUZII – masuri in continuare

În vederea stabilirii categoriilor de intervenții, a reglementarilor și restricțiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la: analiza fondului existent, a reliefului și orientării terenului; circulația și echiparea edilitara; tipul de proprietate a terenurilor.

Având în vedere dimensiunile amplasamentului teritoriului studiat și structura funcțională simplă a obiectivelor propuse apreciem ca nu este necesara aprofundarea studiului în detaliu pentru aceste terenuri, decât în cazul modificării structurii funcționale sau a altor date existente pe teren.

Coordonator urbanism - S.C. „TESERACT PROIECT" S.R.L.
arh. Manolache Cătălin

Proiectant general - S.C. Global Topexpert S.R.L.
Manager proiect
Ing. Isepciuc Daniel

Proiectant arhitectura și urbanism:
arh. Iacovici Nistor – Vasile

Plan de acțiune pentru implementare investițiilor propuse prin PLANUL URBANISTIC ZONAL

A. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL
Întocmire documentație Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 10000 mp din C.F. nr. 32873, Putna în scopul construirii unui spațiu de evenimente, împrejmuire, branșamente
Amplasament: jud. Suceava, comuna Putna, satul Putna, fără stradă, nr. cad. 32873
Proiectant general si de arhitectura: S.C. GLOBAL TOPEXPERT SRL
Coordonator urbanism: S.C. „TESERACT PROIECT" S.R.L.
Beneficiar: Bodale Ioan și Bodale Ioana

B. Categorii de costuri

- Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiar/proprietar.
- **Toate costurile legate de realizare a investiției vor fi suportate de beneficiar/proprietar /investitor.**
- Nu sunt necesare lucrări care sa fie realizate din fonduri publice, respectiv din fondurile primăriei.

C. Defalcare a costurilor

	CATEGORII DE COSTURI	
	A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico - economice	Responsabil
A1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare • întocmire PUZ • Studii de teren (topo, geo, hidro, etc.) • Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini • Verificări de proiect	Suportate de către investitorul privat
A2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică • Cheltuieli pentru consultanță • Cheltuieli pentru asistența tehnică	Suportate de către investitorul privat
A3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Suportate de către investitorul privat
A4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrării a contractelor de servicii de proiectare	Suportate de către investitorul privat
	B. Cheltuieli pentru realizarea investiției	Proprietar
B1	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: • Amenajarea terenului; • Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă; • Drenarea terenului (dacă este necesar); • Amenajări pentru protecția mediului.	Suportate de către investitorul privat
B2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: • Cheltuieli pentru alimentarea cu energie electrica	Suportate de către investitorul privat

	• Cheltuieli pentru alimentare cu apa • Cheltuieli pentru canalizare	
B3	Cheltuieli pentru investiția de bază: • Construcții și instalații • Utilaje cu montaj si montaj utilaje • Utilaje fără montaj • Dotări	Suportate de către investitorul privat
B4	Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Suportate de către investitorul privat

D. Etapizarea realizării investițiilor

În funcție de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe construcții, în etape diferite.

- întocmirea și aprobarea PUZ
- obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate
- extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate
- amenajarea acceselor
- realizarea investiției, finalizată prin recepții
- intabularea construcției /construcțiilor

Întocmit
S.C. Global Topexpert S.R.L
arh. Iacovici Nistor – Vasile

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
9199
Nistor-Vasile IACOVICI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIŢII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Prezentul Regulament constituie instrumentul operațional al documentației PUZ Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 10000 mp din C.F. nr. 32873, Putna în scopul construirii unui spațiu de evenimente, împrejmuire, branșamente, detaliind sub formă de prescripții –permisiuni şi restricții – reglementările ce privesc organizarea urbanistică a zonei.

După aprobarea PUZ, aceste prescripții devin obligatorii.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului aferent PUZ se află:

- P.U.G – comuna Putna si Regulamentul Local de Urbanism aferent.
- Tema program stabilita cu inițiatorul PUZ.
- LEGEA 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, completata si actualizata
- Ghid privind Metodologia de elaborare a Conținutului - Cadru P.U.Z., G.M. - 010 – 2000 aprobat prin ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- CODUL CIVIL;
- Legea 50/ 91 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea 10/1995 referitoare la calitatea în construcții;
- Legea 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea 137/1995 privind protecția mediului;
- Ordinul 119/2014 privind probarea normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viața al populației.

3. Domeniul de aplicare

Elementele de regulament ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL, se refera exclusiv la terenurile situate in satul Putna, comuna Putna, Jud. Suceava, ce se constituie ca PUZ –Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 10000 mp din C.F. nr. 32873, Putna în scopul construirii unui spațiu de evenimente, împrejmuire, branșamente, si se aplica unităților teritoriale de referința delimitate pe planul de reglementari ce face parte integranta din prezentul regulament si care are următoarele limite si vecini:

- **la nord** - proprietate privată proprietar Bodale Ioan și Bodale Ioana fără construcții, extravilan
  - nr. cad. 34636 - proprietate privată fără construcții, extravilan;
  - nr. cad. 32881 – proprietate privată proprietar Bodale Ioan și Bodale Ioana fără construcții, extravilan;
- **la est** - domeniul privată a statului – com. Putna;
- **la sud** - domeniul privată a statului – com. Putna;
- **la vest** - domeniul privată a statului – com. Putna;
  - nr. cad. 32876 – proprietatea privată proprietar Bodale Ioan și Bodale Ioana – PUZ construire cabane

După aprobarea PUZ, prezentul *Regulament* devine baza legală şi actul de autoritate al *Administrației publice locale.*

Baza legală și *actul de autoritate* privesc atât regimul tehnic şi recomandările speciale din viitoarele certificate de urbanism cât și eliberarea viitoarelor autorizații de construcție în cadrul zonei, în condițiile precizate la art. 4. din prezentul Regulament.

Reglementări speciale

În cazul în care prevederile unor reglementări ulterioare vor face necesare unele adaptări ale prezentului *Regulament urbanistic,* este obligatoriu ca modificările să urmeze procedura de aprobare legală a PUZ.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit

Este necesara respectarea amplasamentelor propuse in planul urbanistic zonal pentru principalele constructii si amenajari aferente.

Principalele obiective trebuie sa dispuna de accese carosabile lesnicioase, platforme si spatii de degajare corespunzatoare pentru desfasurarea investitiei.

Se vor respecta, de asemenea, conditiile puse in avizul Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului.

Se interzice amplasarea in zona a oricaror alte functiuni, precolectare a deseurilor, constructii provizorii de orice natura si realizarea oricaror lucrari de terasamente, care sa afecteze amenajarile din spatiile publice si eventualele constructii de pe parcelele adiacente sau care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine si impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

5. Reguli pentru asigurarea protectiei sanitare a zonei

Colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:

- Indepartarea apelor uzate – menajere se va face prin reteaua de canalizare a apelor uzate.
- Este interzisa raspandirea neorganizata direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane, etc...) sau in bazinele naturale de apa a apelor uzate menajere.
- Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face in recipiente acoperite si mentinute in buna stare, amplasate in conditii salubre, in special amenajate. Administrarea locala va asigura prerecolectarea si evacuarea reziduurilor stradale.
- Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel incat sa nu produca disconfort vecinilor si sa nu impurifice sursele locale de apa.

6. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

Este obligatoriu să se respecte condiţionările din studiul geotehnic pentru orice lucrări de construcţie, reconstruire, extindere, modernizare sau re-lotizare, deoarece o intervenţie incompatibilăîntr-un anumit punct prezintă riscul de a antrena destabilizarea unui întreg sector de versant cu grupuri de alte clădiri precum şi cu străzi şi reţele edilitare publice, provocând importante pagube şi punând în pericol siguranţa locuitorilor.

Se vor respecta cu stricteţe toate măsurile obligatorii specificate în studiile geotehnice privind eliminarea posibilităţilor de infiltrare în teren a apelor de orice fel.

Se va asigura un procent de acoperire a suprafeţei terenului cu spatii verzi de minim 35% (procent de acoperire cu clădiri şi cu suprafeţe impermeabile - alei, parcare- de maxim 65%).

Scurgerea apelor pluviale se va face, prin sistematizare vertical şi canalizare, numai către stradă.

Lucrările de terasamente legate de sistematizarea verticală si de ridicarea cotelor clădirilor vor respecta prevederile *Codului Civil* de a nu permite evacuarea apelor pluviale pe terenurile altor proprietăţi.

Supraînălţarea terenului în interiorul lotului poate fi de maxim 90 cm la limita dinspre stradă faţă de cota finită a drumului.

Poluanţii eliminaţi în atmosferă nu vor depăşi concentraţiile maxime admise de standardele româneşti în vigoare.

Se interzice deversarea apelor uzate rezultate în rigola drumului.

Deşeurile se vor depozita în pubele perfect închise. Pentru evacuarea gunoiului este obligatorie încheierea de contracte individuale cu serviciile specializate autorizate.

7. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de Urbanism si conform legislatiei in vigoare.

Se vor respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Amplasarea constructiilor fata de aliniament

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

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

- Pe aliniament;
- Retras de la aliniament, in urmatoarele cazuri:
  - inscriere in regimul de aliniere existent;
  - largirea drumului, alinierea constructiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta (spre interiorul parcelei);
  - obtinerea unor distante de protectie;
  - facilitarea crearii unor piete, degajamente, alveole, in preajma unor constructii cu circulatii pietonale intense;
  - obtinerea latimii minime a frontului la strada in cazul parcelelor de forma geometrica neregulata.

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

Distante minime, obligatorii, fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a parcelei;

Distantele minime, propuse, fata de limita de proprietate a terenului sunt:

- 3,00m – fata de limitele laterale
- 10,00m – fata de axul drumului comunal;
- 5,00m – fata de limita posterioara

Constructiile propuse vor urmari un aliniament uniform.
Distanta minima intre 2 cladiri pe aceiasi parcela va fi min. 3,00m.
Distanta minima intre 2 cladiri amplasate pe parcele diferite va fi de min 2,00m daca nu sunt prevazute ferestre pe fatadele reispective.

8. Reguli cu privire la dimensionarea circulaţiilor auto şi pietonale precum şi la asigurarea acceselor obligatorii

Se propune amenajarea și modernizarea drumului existent, pentru viitoarele planuri de modernizare a zonei, pana la o lățime de 7,00m - carosabil cu posibilitatea realizării de trotuare pietonale de minim 1,50m lățime pe ambele laturi, precum si rigole (șanțuri) pentru scurgerea apei pluviale.

Parcela studiată (Nr. Cad. 32873) a asigurat un acces carosabil de minim 7,00m latime, din strada Pârtiei (domeniu public de interes local), prin intermediul parcelelor private cu Nr. Cad. 32876, 32879 și 32869 (proprietate beneficiari Bodale Ioan și Bodale Ioana). Conectivitatea tehnică este pe deplin asigurată juridic și prin imobilul cu Nr. Cad. 32627, grevat de un drept de servitute de trecere auto și pietonală în favoarea imobilului cu Nr. Cad. 32876, ceea ce permite accesul catre amplasamente inclusiv mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele.

Drumul va fi prevazut cu rigole/santuri de scurgere a apelor pluviale.

Stationarea autovehicolelor atat in timpul lucrarilor de constructii – reparatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, unitatea avand prevazut in interiorul parcelei spatii de circulatie si intoarcere.

9. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Alimentarea cu apa a obiectivelor se va face prin racord la reteaua de alimentare cu apa proprie (put forat / fantana) cu respectarea normelor sanitare în vigoare.

Apa uzata menajera de la obiective va fi dirijata prin intermediul conductelor catre reteaua de canalizare proprie (bazin vidanjabil etanj / fosă ecologică).

Apele pluviale vor fi colectate si apoi evacuate in rigolele marginale.

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va face de la retelele publice existente in zona, prin intermediul unui bransament electric,ale carui caracteristici tehnice se vor stabili de catre furnizorul de electricitate pe baza AVIZULUI TEHNIC DE RACORDARE (la solicitarea beneficiarului).

10. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor

Conform planșelor de reglementari:

In prezent, pe amplasamentul studiat beneficiarul dorește introducerea in intravilan a terenului cu nr. cadastral 32873 și dezmembrarea in trei loturi.

Zona studiata este amplasata in extravilanul satului Putna, comuna Putna, Jud. Suceava si are suprafața totala de 8071 mp, formata din:

Nr. cr	Număr cadastral/C.F.	Suprafața /mp	Proprietar	Categoria de folosință a terenului
1	32873	29056 mp (nu fac obiectul prezentului proiect)	Bodale Ioan și Bodale Ioana	Fâneață, extravilan
2	**32873**	**10000 mp**	**Bodale Ioan și Bodale Ioana**	**Fâneață, extravilan**
Total suprafață		39056 mp		

Zona este accesibila auto și pietonal în perimetrul PUZ se realizează din strada Pârtiei (domeniu public de interes local), prin intermediul parcelelor private cu Nr. Cad. 32876, 32879 și 32869 (proprietate beneficiari Bodale Ioan și Bodale Ioana). Conectivitatea tehnică este pe deplin asigurată juridic și prin imobilul cu Nr. Cad. 32627, grevat de un drept de servitute de trecere auto și pietonală în favoarea imobilului cu Nr. Cad. 32876.

Zona este potrivita pentru funcțiunile propuse datorita construcțiilor cu aceleași funcțiuni existente în zona precum și a viitoarelor planuri de dezvoltare a zonei.

Nu are in împrejurimi monumente istorice sau de arhitectura.

Amplasamentul studiat nu este racordat la nici o rețea de utilități urbane.

11. Reguli cu privire la amplasarea de spaţii verzi si imprejmuiri

Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare, vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100mp.

Spatiile verzi vor delimita constructiile si circulatiile carosabile si pietonale.

Împrejmuirea va avea o inaltime maxima de 2,00m.

III. PREVEDERI PRIVIND REALIZAREA CONSTRUCŢIILOR

12. Conformarea construcţiilor

Constructiile vor avea o forma regulata in plan si se va urmari obtinerea unei imagini reprezentative.

Constructiile se vor incadra in stilul arhitectural din zona, vor folosi materiale si finisaje moderne, nu se for folosi culori stridente.

IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

In zona sunt permise orice fel de constructii si amenajari compatibile.

P.O.T. PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 40%
C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 0,8
Regim maxim de înălțime –D/S+P+E/M
H maxim la coama = 12,00 m

Functiuni permise:

Pentru zona rezidențială și servicii se permit amplasarea următoarelor funcțiuni:

- construirea de locuințe individuale sau cuplate cu caracter semi-urban cu garajele aferente;
- conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit;
- este permisă utilizarea unor spații de la parterul și etajul 1 unor clădiri de locuit pentru comerț, servicii sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.);
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări;
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Pentru zona de servicii se permit amplasarea următoarelor funcțiuni:

- instituții financiar-bancare;
- servicii publice, comerț, spații de prezentare și expunere;
- clădiri administrative, birouri;
- service auto și înfrumusețare a autovehiculelor;
- servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor companii și firme, sedii ale unor organizații politice, profesionale, fundații, reprezentanțe state străine, sedii O.N.G.-uri etc.;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism, etc.;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.;
- mici dotări de comerț alimentar și nealimentar, dotări de alimentație publică;
- construcții cu funcțiune de regulă comercială, producție și de depozitare, precum și de echipamente legate de funcționarea zonei;
- spații verzi amenajate, perdele de protecție;
- accese pietonale, carosabile, spații staționare automobile, parking-uri;
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Functiuni permise cu conditionari:

Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Interdicții temporare

Zonele afectate de rețele (electrice, gaze, telefonie, fibră optică) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile majore de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului.

Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

Functiuni interzise:

Sunt interzise următoarele activități:

- Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite;
- Ferme agro – zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- Panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament sau parcuri;
- Depozite de deșeuri;

Alte propuneri:

- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare, vor fi inierbate si plantate;
- Imprejmuirea va avea o inaltime de maxim 2,00m;
- Se va schimba destinatia terenului din categoria teren arabil in curti constructii – locuinte si functiuni complementare, astfel putandu-se reglementa zona pentru constructii compatibile si dotari specific;

V. PREVEDERI FINALE

Solicitantul autorizației de construcție este avertizat ca societățile de asigurare nu accepta despăgubiri in cazul încălcării prevederilor Regulamentului local de Urbanism si a condițiilor impuse prin autorizația de construire.

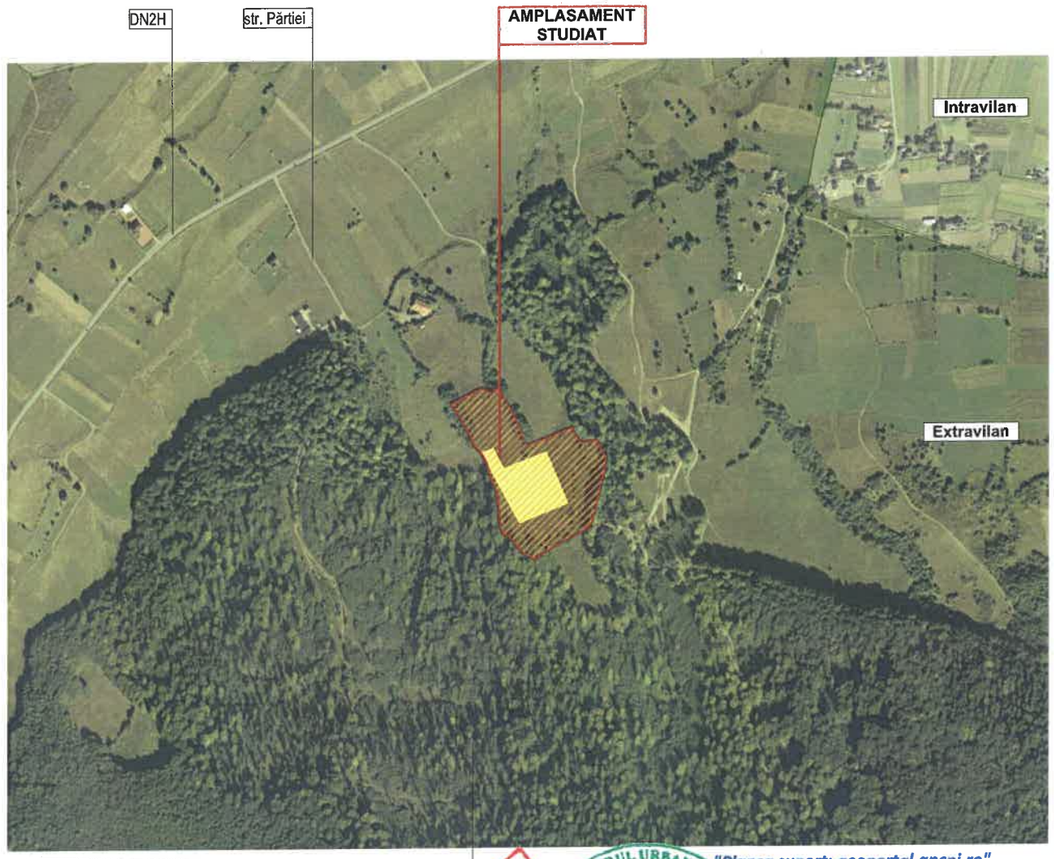
Pentru modificarea, completarea sau actualizarea prevederilor prezentului *Regulament urbanistic* precum şi în cazul extinderii zonei cuprinse în documentația de față cu terenuri ce vor constitui obiectul unor alte documentații urbanistice – PUD sau PUZ - se va solicita avizul scris al *proiectantului – S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava.*

Coordonator urbanism - S.C. „TESERACT PROIECT" S.R.L.
arh. Manolache Cătălin

Proiectant general - S.C. Global Topexpert S.R.L.
Manager proiect
Ing. Isepciuc Daniel

Proiectant arhitectura și urbanism:
arh. Iacovici Nistor – Vasile

PLAN INCADRARE IN ZONA
Scara 1:10000
jud. Suceava, comuna Putna, sat Putna, nr. cad. 32873



"Plansa suport: geoportal.ancpi.ro"

Pădure
domeniul privat al statului comuna Putna

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
9199
Nistor-Vasile IACOVICI

Proiectant general și arhitectură: *S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava* *Jud. Suceava, loc. Sfantu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18* *J33/893/2015 CUI: 35073137*			Denumirea lucrării: **Întocmire P.U.Z. în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 10000 mp din C.F. nr. 32873, Putna în scopul construirii unui spațiu de evenimente, împrejmuire, branșamente**	Nr. Pr. Gen: **151/2026**
Proiectant urbanism: *S.C. TEERACT S.R.L. Suceava* *Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirnei, Dragomirna, nr. 10* *CUI: 39804701*			Adresă: **jud. Suceava, comuna Putna, sat Putna, nr. cad. 32873**	
Semnificație	Nume și prenume	Semnatură	Scara: **1:10000**	Beneficiar: **Bodale Ioan si Bodale Ioana**	Fază pr.: **P.U.Z.**
Șef proiect	**ing. Isepciuc Daniel**				
Proiectat	**arh. Iacovici Nistor-Vasile**		Data: **2026**	Denumire planșă: **Plan de incadrare**	Nr. planșei: **U00**
Coordonator urb.	**arh. urb. Manolache Cătălin**				

COMUNA VICOVU DE SUS

COMUNA VICOVU DE JOS

PUTNA

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA PUTNA

1 ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU ADMINISTRATIV

LEGENDA:

- LIMITE
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
  - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
- FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENURILOR
  - TEREN ARABIL
  - GRADINI LEGUME
  - PĂSUNI
  - FÂNEȚE
  - VII
  - LIVEZI
  - PĂDURI
  - APE CURGĂTOARE
  - LUCII DE APĂ AMENAJATE ÎN ZONE INUNDABILE
  - STÂNCĂRII BOLOVĂNIȘURI
  - ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
  - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / UNITĂȚI AGRICOLE
  - ZONA DE PARCURI / TURISM ȘI SPORT
  - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ
  - DRUMURI NAȚIONALE
  - DRUMURI JUDEȚENE
  - DRUMURI COMUNALE
  - STRĂZI PRINCIPALE
  - ZONA CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE / ZONA CĂI COMUNICAȚII RUTIERA ȘI CONSTRUCȚIILE AFERENTE
- REGLEMENTĂRI
  - ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICĂ
  - ZONE PROTEJATE CU VALOARE PEISAGISTICĂ
  - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUCȚIE
  - ZONA PROPUSĂ PENTRU LUCRĂRI DE DESECĂRI DRENAJ ȘI REGULARIZĂRI CURS APĂ

- CENTRALIZATOR SUPRAFEȚE CUPRINSE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV

ZONE COMPONENTE	HA
1. PUTNA - SAT REȘEDINȚĂ DE COMUNĂ	8100
2. GURA PUTNEI	5 270
TOTAL TERITORIU ADMINISTRATIV	13 370

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
9199
Nistor-Vasile IACOVICI

COLABORATOR COMERCIALIZARE TESERACT S.R.L. RO39804701 J33/325/2018

CAMERA URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Cătălin Gr MANOLACHE urbanist-urbanist D 20 E DREPT DE SEMNĂTURĂ

C.U.I. RO35073137 GLOBAL TOPEXPERT S.R.L. SUCEAVA

Proiectant general și arhitectură:
S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava
Jud. Suceava, loc. Sfantu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18
J33/893/2015 CUI: 35073137

Proiectant urbanism:
S.C. TESERACT S.R.L. Suceava
Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirnei, Dragomirna, nr. 10
CUI: 39804701

Semnificație	Nume și prenume	Semnătură
Șef proiect	ing. Isepciuc Daniel	
Proiectat	arh. Iacovici Nistor - Vasile	
Coordonator urb.	arh. urb. Manolache Cătălin	

Denumirea lucrării: **Întocmire P.U.Z. în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 10000 mp din C.F. nr. 32873, Putna în scopul construirii unui spațiu de evenimente, împrejmuire, branșamente**

Adresă: **jud. Suceava, comuna Putna, sat Putna, nr. cad. 32873**

Nr. Pr. Gen: **151/2026**

Scara:

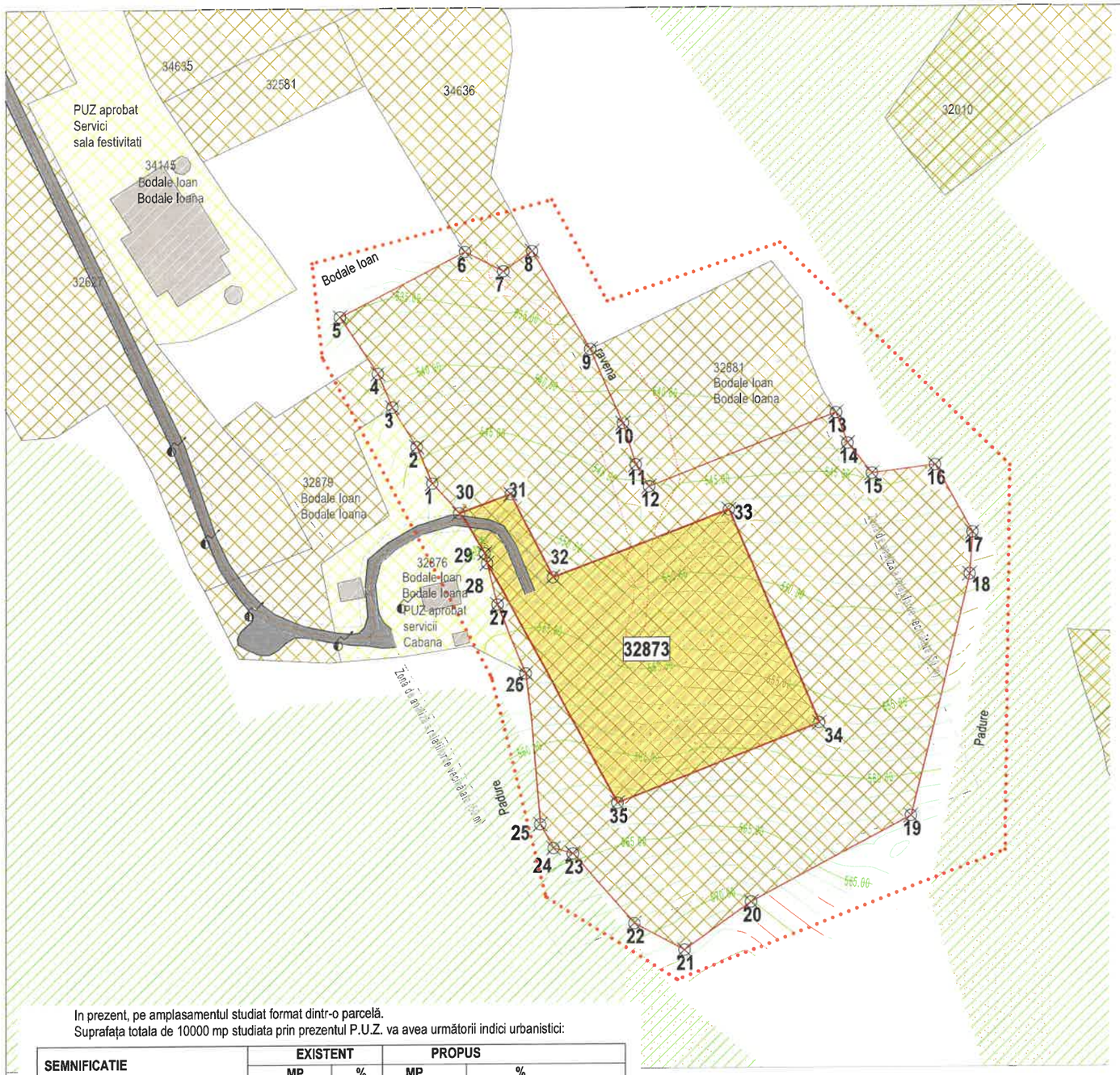
Beneficiar: **Bodale Ioan si Bodale Ioana**

Fază pr.: **P.U.Z.**

Data: **2026**

Denumire planșă: **Plan de incadrare in PUG Putna**

Nr. planșei: **U01**



Inventar Coordonate STEREO 70		
PCT	X	Y
1	711.843,37	547.129,15
2	711.858,58	547.122,69
3	711.875,10	547.112,54
4	711.889,13	547.106,47
5	711.912,74	547.090,86
6	711.939,62	547.142,73
7	711.931,50	547.158,35
8	711.939,84	547.170,51
9	711.898,95	547.194,72
10	711.868,06	547.208,08
11	711.850,81	547.213,42
12	711.841,67	547.218,95
13	711.872,03	547.296,61
14	711.859,27	547.301,27
15	711.846,71	547.311,26
16	711.850,10	547.337,54
17	711.821,95	547.353,06
18	711.804,56	547.351,90
19	711.704,15	547.327,72

Inventar Coordonate STEREO 70		
PCT	X	Y
20	711.668,61	547.261,63
21	711.648,71	547.233,94
22	711.659,92	547.213,11
23	711.689,11	547.188,02
24	711.691,37	547.179,90
25	711.701,34	547.174,29
26	711.764,16	547.168,11
27	711.792,87	547.156,20
28	711.810,11	547.151,88
29	711.814,21	547.150,92
30	711.830,92	547.140,38
31	711.838,79	547.161,59
32	711.804,10	547.179,52
33	711.831,89	547.252,21
34	711.743,04	547.289,86
35	711.710,05	547.206,09

LEGENDA

- **LIMITA PROPRIETATE** *TEREN STUDIAT*
- **ZONA STUDIATA**
- **LIMITE PROPRIETĂȚI VECINE**
- **AX DRUM**
- **Limita intravilan**
- **TEREN STUDIAT - PROPUS PENTRU** *ZF10* - Zonă comerț și servicii - *Sală festivități*
- **INTRAVILAN**
- **EXTRAVILAN**
- **ZF06 - CIRCULATIE RUTIERA EXISTENTA**
- **ZF06 - CIRCULATIE PIETONALA EXISTENTA**
- **ZRS01 - FOND FORESTIER**
- **NEINTENTIFICAT**
- **CONSTRUCTII**
- **Acces proprietate**

TablemDisfunctionalitati si prioritati

Nr. Crt.	Disfunctionalitati	Observatii	Prioritati
0	1	2	3
1	Starea strazilor	Mediocra	Modernizarea strazilor locale conform proiectelor publice
2	Profile necorespunzatoare traficului	Pentru tronsoanele strazilor alaturate aferente terenului studiat	Modernizarea profilelor strazilor cu minim 3,5 m latime per banda de circulatie rutiera
3	Intersectii conflictuale	Intre fluxurile carosabile si pietonale aferente strazilor alaturate terenului studiat	Modernizarea trecerilor de pietoni
4	Stanjeniri intre functiuni	In incinta obiectivului studiat - NU ESTE CAZUL	NU ESTE CAZUL
5	Starea fondului construit	NU ESTE CAZUL	Reazlizarea unor noi obiective functionale durabile si cu estetica arhitecturala si finisaje de buna calitate
6	Ocuparea terenurilor	Neunitara	Folosirea terenului liber de constructii in mod rational, echilibrat si eficient
7	Conditii grele de fundare	NU ESTE CAZUL	NU ESTE CAZUL
8	Nivel ridicat al apelor freatice	NU ESTE CAZUL	NU ESTE CAZUL
9	Riscuri naturale si antropice	Riscuri naturale - nu sunt	NU ESTE CAZUL
		Riscuri antropice - infiltratii de lichide in sol, provenite de la organizarea defectuasa a santierului si a tehnologiilor de ececutie, de la retele purtatoare de apa, defecte, de la lipsa hidroizolatiilor corespunzatoarea la soclul cladirilor si de la lipsa unei sistematizari verticale judicioase a terenului	Se vor urmari o compactare cat mai buna a terenului in zona trotuarelor si o izolare foarte buna a conductelor subterane aferente constructiilor, pentru a se evita posibilitatea infiltratiilor de ape pluviale sau a pelor rezultate din ecentualele deterioarari ale conductelor
			Toate lucrarile circuitului zero - saparea fundatiilor, turnarea talpilor - se vor executa fara intrerupere si intru-un timp cat mai scurt
			dupa terminarea lucrarilor de sapatura pentru fundatii si atinderea cotei de fundare se va solicita avizul proiectantului de specialitate pentru certificarea naturii terenului de fundare
10	Surse de poluare	Sol - ape reziduale de la retele de canalizare	Realizarea de retele noi, moderne, de canalizare menajera si canalizarea pluviala, pe retenul de amplasament
		Aer - noxe de la traficul rutier	Realizarea de perdele vegetale de protectie de jur imprejur la terenul de amplasament
11	Lipsa retele utilitati	Amplasamentul studiat nu este racordat la retelele de utilitati	Se vor extinde retelele de utilitati in zona pentru a posibila racordarea amplasamentului studiat

In prezent, pe amplasamentul studiat format dintr-o parcelă.
Suprafața totala de 10000 mp studiata prin prezentul P.U.Z. va avea următorii indici urbanistici:

SEMNIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Nr. cad. 32873 – 39056 mp fâneață, extravilan; **Zonă propusă pentru intrare în intravilan – 10000 mp – Zona de servicii cu scopul de a construi un spațiu de evenimente și funcțiuni complementare –**				
Suprafața construita	0,00	0	4000 mp	40% din supr. lotului
Suprafață alei, circulații pietonale, parcare si platforme	0,00	0	3500 mp	35% din supr. lotului
Suprafață spatii verzi	0,00	0	2500 mp	25% din supr. lotului
Suprafață de teren cedata pentru zona de protecție a drumului comunal	0,00	0	0 mp	0% din supr. totala a loturilor
Suprafață teren liber	39056	100	29056	74% din supr. a terenului
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN	39056	100	39056	100%

P.O.T. PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 40%
C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 0,8
Regim maxim de înălțime –D/S+P+E/M
H maxim la coama = 12,00 m

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
9199
Nistor-Vasile IACOVICI

Proiectant general și arhitectură:
S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava
Jud. Suceava, loc. Sfantu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18
J33/893/2015 CUI: 35073137

Proiectant urbanism:
S.C. TESERACT S.R.L. Suceava
Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirnei, Dragomirna, nr. 10
CUI: 39804701

Semnificație	Nume și prenume	Semnatură
Șef proiect	ing. Isepciuc Daniel	
Proiectat	arh. Iacovici Nistor - Vasile	
Coordonator urb.	arh. urb. Manolache Cătălin	

Denumirea lucrării: **întocmire P.U.Z. în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 10000 mp din C.F. nr. 32873, Putna în scopul construirii unui spațiu de evenimente, împrejmuire, branșamente**

Adresă: **jud. Suceava, comuna Putna, sat Putna, nr. cad. 32873**

Nr. Pr. Gen: **151/2026**

Scara: **1:2000**

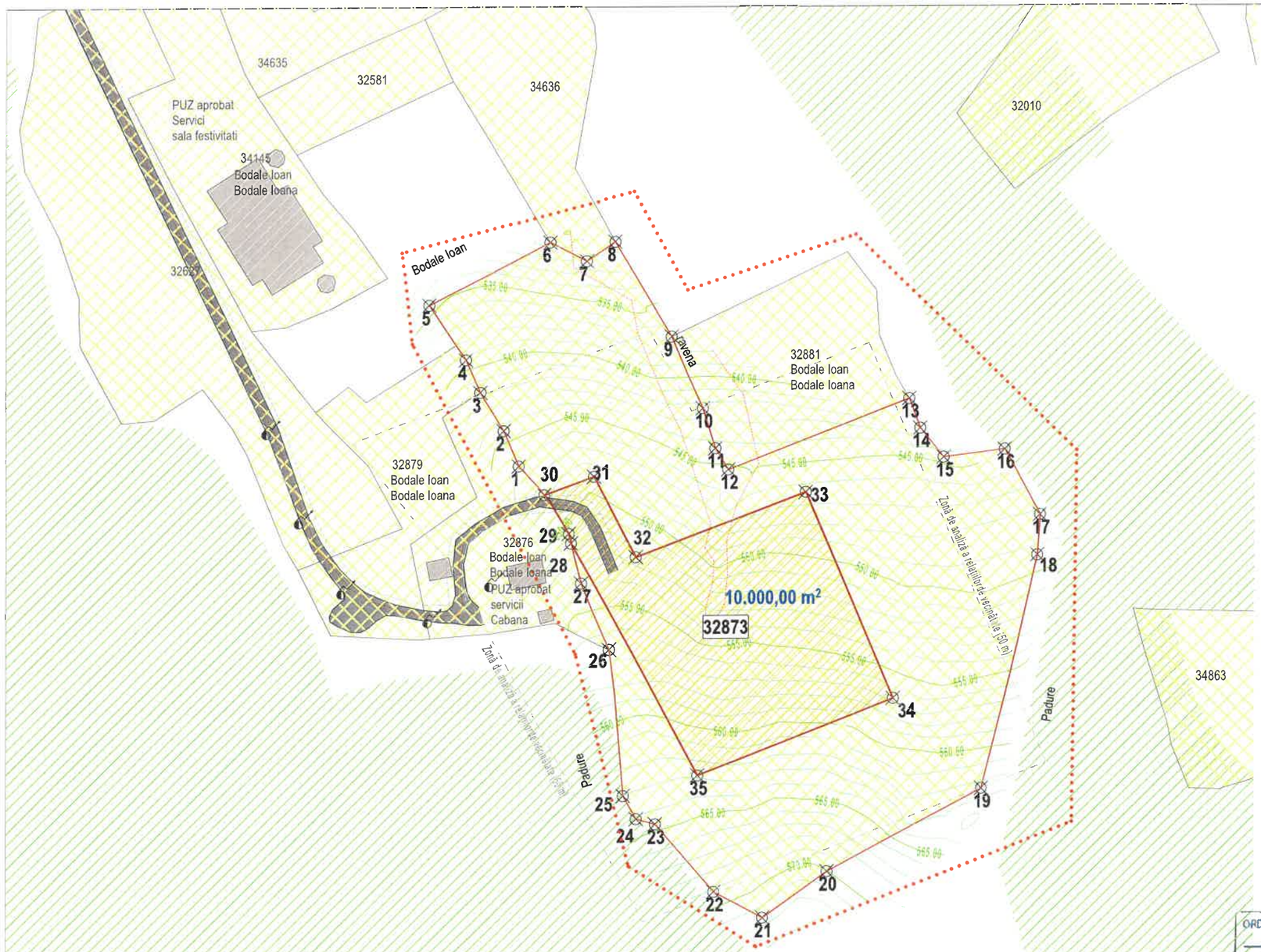
Beneficiar: **Bodale Ioan si Bodale Ioana**

Fază pr. : **P.U.Z.**

Data: **2026**

Denumire planșă: **Situatie existenta**

Nr. planșei: **U02**



Inventar Coordonate STEREO 70		
PCT	X	Y
1	711.843,37	547.129,15
2	711.858,58	547.122,69
3	711.875,10	547.112,54
4	711.889,13	547.106,47
5	711.912,74	547.090,86
6	711.939,62	547.142,73
7	711.931,50	547.158,35
8	711.939,84	547.170,51
9	711.898,95	547.194,72
10	711.868,06	547.208,08
11	711.850,81	547.213,42
12	711.841,67	547.218,95
13	711.872,03	547.296,61
14	711.859,27	547.301,27
15	711.846,71	547.311,26
16	711.850,10	547.337,54
17	711.821,95	547.353,06
18	711.804,56	547.351,90
19	711.704,15	547.327,72
20	711.668,61	547.261,63
21	711.648,71	547.233,94
22	711.659,92	547.213,11
23	711.689,11	547.188,02
24	711.691,37	547.179,90
25	711.701,34	547.174,29
26	711.764,16	547.168,11
27	711.792,87	547.156,20
28	711.810,11	547.151,88
29	711.814,21	547.150,92
30	711.830,92	547.140,38
31	711.838,79	547.161,59
32	711.804,10	547.179,52
33	711.831,89	547.252,21
34	711.743,04	547.289,86
35	711.710,05	547.206,09

LEGENDA

- **LIMITA PROPRIETATE** *TEREN STUDIAT*
- **ZONA STUDIATA**
- **LIMITE PROPRIETĂȚI VECINE**
- **AX DRUM**
- **Limita intravilan**
- **TEREN STUDIAT - PROPUS PENTRU** *ZF10* - Zonă comerț și servicii - *Sală festivități*

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA

- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA

- PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
- PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN
- PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- **TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC**
- **NEINTENTIFICAT**
- **CONSTRUCTII**
- **Acces proprietate**
- **ZF06 - CIRCULATIE RUTIERA EXISTENTA**
- **ZF06 - CIRCULATIE PIETONALA EXISTENTA**
- **ZRS01 - FOND FORESTIER**

In prezent, pe amplasamentul studiat format dintr-o parcelă.
Suprafața totala de 10000 mp studiata prin prezentul P.U.Z. va avea următorii indici urbanistici:

SEMNIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Nr. cad. 32873 – 39056 mp fâneață, extravilan; **Zonă propusă pentru intrare în intravilan – 10000 mp – Zona de servicii cu scopul de a construi un spațiu de evenimente și funcțiuni complementare –**				
Suprafața construita	0,00	0	4000 mp	40% din supr. lotului
Suprafață alei, circulații pietonale, parcare si platforme	0,00	0	3500 mp	35% din supr. lotului
Suprafață spatii verzi	0,00	0	2500 mp	25% din supr. lotului
Suprafață de teren cedata pentru zona de protecție a drumului comunal	0,00	0	0 mp	0% din supr. totala a loturilor
Suprafață teren liber	39056	100	29056	74% din supr. a terenului
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN	39056	100	39056	100%

P.O.T. PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 40%
C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 0,8
Regim maxim de înălțime –D/S+P+E/M
H maxim la coama = 12,00 m

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
9199
Nistor-Vasile IACOVICI

SOCIETATEA COMERCIALĂ TESERACT S.R.L. RO35804701 J33/325/2015

UNIUNEA URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Cătălin Gr MANOLACHE urbanist-urbanist D E Z O

GLOBAL TOPEXPERT S.R.L. C.U.I. RO35073137 SUCEAVA

Proiectant general și arhitectură:
S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava
Jud. Suceava, loc. Sfantu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18
J33/893/2015 CUI: 35073137

Proiectant urbanism:
S.C. TESERACT S.R.L. Suceava
Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirnei, Dragomirna, nr. 10
CUI: 39804701

Semnificație	Nume și prenume	Semnatură
Șef proiect	ing. Isepciuc Daniel	
Proiectat	arh. Iacovici Nistor - Vasile	
Coordonator urb.	arh. urb. Manolache Cătălin	

Denumirea lucrării: **întocmire P.U.Z. în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 10000 mp din C.F. nr. 32873, Putna în scopul construirii unui spațiu de evenimente, împrejmuire, branșamente**

Adresă: **jud. Suceava, comuna Putna, sat Putna, nr. cad. 32873**

Nr. Pr. Gen: **151/2026**

Scara: **1:2000**

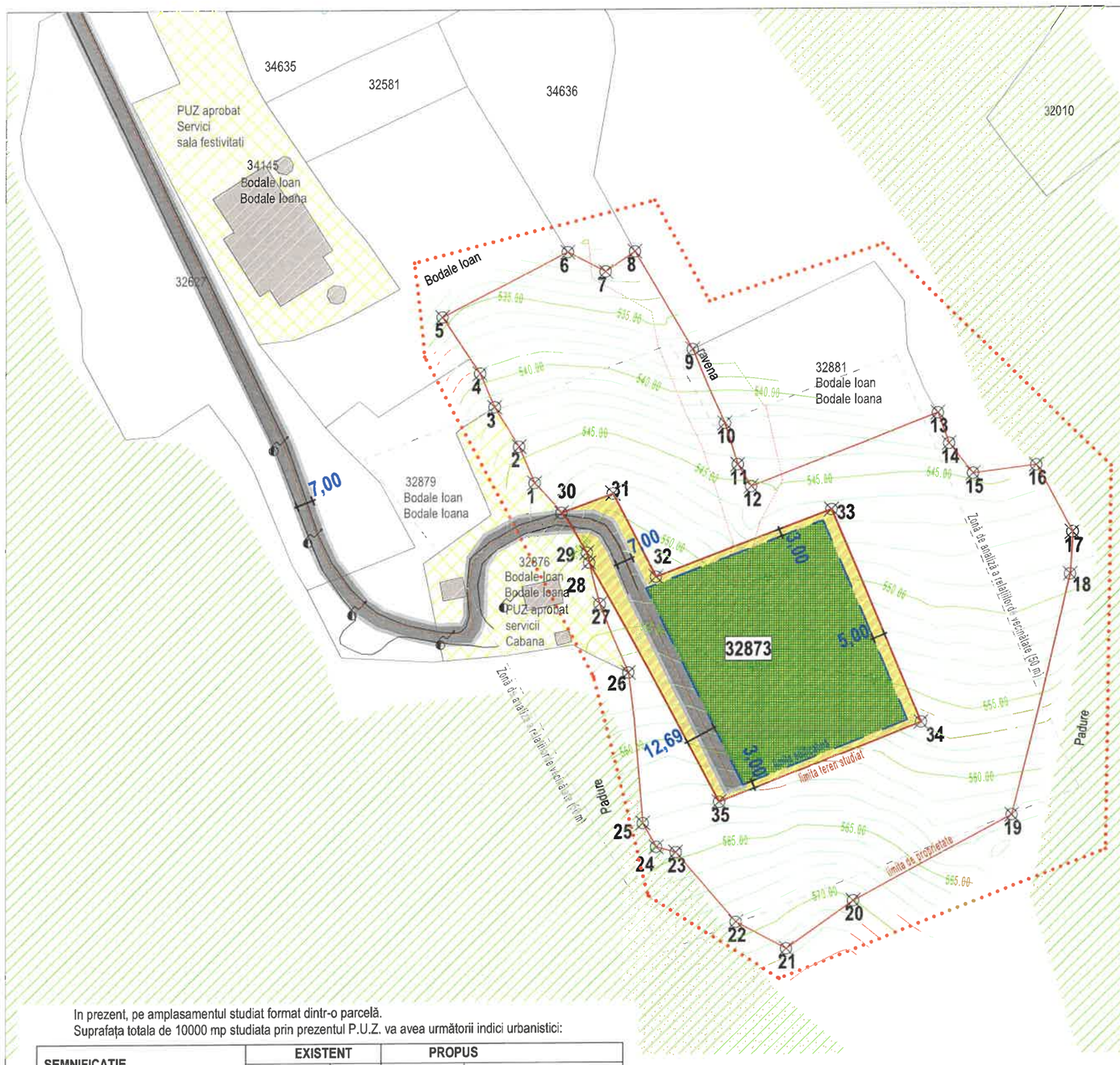
Beneficiar: **Bodale Ioan si Bodale Ioana**

Fază pr.: **P.U.Z.**

Data: **2026**

Denumire planșă: **Situatie juridica**

Nr. planșei: **U03**



Inventar Coordonate STEREO 70		
PCT	X	Y
1	711.843,37	547.129,15
2	711.858,58	547.122,69
3	711.875,10	547.112,54
4	711.889,13	547.106,47
5	711.912,74	547.090,86
6	711.939,62	547.142,73
7	711.931,50	547.158,35
8	711.939,84	547.170,51
9	711.898,95	547.194,72
10	711.868,06	547.208,08
11	711.850,81	547.213,42
12	711.841,67	547.218,95
13	711.872,03	547.296,61
14	711.859,27	547.301,27
15	711.846,71	547.311,26
16	711.850,10	547.337,54
17	711.821,95	547.353,06
18	711.804,56	547.351,90
19	711.704,15	547.327,72
20	711.668,61	547.261,63
21	711.648,71	547.233,94
22	711.659,92	547.213,11
23	711.689,11	547.188,02
24	711.691,37	547.179,90
25	711.701,34	547.174,29
26	711.764,16	547.168,11
27	711.792,87	547.156,20
28	711.810,11	547.151,88
29	711.814,21	547.150,92
30	711.830,92	547.140,38
31	711.838,79	547.161,59
32	711.804,10	547.179,52
33	711.831,89	547.252,21
34	711.743,04	547.289,86
35	711.710,05	547.206,09

LEGENDA

- **LIMITA PROPRIETATE** *TEREN STUDIAT*
- **ZONA STUDIATA**
- **LIMITE PROPRIETĂȚI VECINE**
- **AX DRUM**
- **Limita intravilan**
- **TEREN STUDIAT - PROPUS PENTRU** *ZF10 - Zonă comerț și servicii - Sală festivități*
- **INTRAVILAN** *ZF10 - Zonă comerț și servicii -*
- **SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ** *Limite de constrabilitate*
- **ZF06 - CIRCULATIE PROPUSĂ**
- **ZF06 - CIRCULATIE PROPUSĂ**
- **ZRS14 - ZONĂ DE PROTECȚIE** *căi de comunicații - circulații rutiere*
- **ZF02 - FOND FORESTIER**
- **ÎMPREJMUIRE EXISTENTA**
- **CONSTRUCTII**
- **Acces proprietate**
- **ZF14 - SPAȚIU VERDE**
- **ZRS25 - ZONĂ DE PROTECȚIE** *transport și alimentare cu energie electrică*

In prezent, pe amplasamentul studiat format dintr-o parcelă.
Suprafața totala de 10000 mp studiata prin prezentul P.U.Z. va avea următorii indici urbanistici:

SEMNIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Nr. cad. 32873 – 39056 mp fâneață, extravilan; **Zonă propusă pentru intrare în intravilan – 10000 mp – Zona de servicii cu scopul de a construi un spațiu de evenimente și funcțiuni complementare –**				
Suprafața construita	0,00	0	4000 mp	40% din supr. lotului
Suprafață alei, circulații pietonale, parcare si platforme	0,00	0	3500 mp	35% din supr. lotului
Suprafață spatii verzi	0,00	0	2500 mp	25% din supr. lotului
Suprafață de teren cedata pentru zona de protecție a drumului comunal	0,00	0	0 mp	0% din supr. totala a loturilor
Suprafață teren liber	39056	100	29056	74% din supr. a terenului
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN	39056	100	39056	100%

P.O.T. PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 40%
C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 0,8
Regim maxim de înălțime –D/S+P+E/M
H maxim la coama = 12,00 m

Proiectant general și arhitectură:
S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava
Jud. Suceava, loc. Sfantu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18
J33/893/2015 CUI: 35073137

Proiectant urbanism:
S.C. TESERACT S.R.L. Suceava
Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirnei, Dragomirna, nr. 10
CUI: 39804701

Semnificație	Nume și prenume	Semnatură
Șef proiect	ing. Isepciuc Daniel	
Proiectat	arh. Iacovici Nistor - Vasile	
Coordonator urb.	arh. urb. Manolache Cătălin	

Denumirea lucrării: **întocmire P.U.Z. în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 10000 mp din C.F. nr. 32873, Putna în scopul construirii unui spațiu de evenimente, împrejmuire, branșamente**

Adresă: **jud. Suceava, comuna Putna, sat Putna, nr. cad. 32873**

Nr. Pr. Gen: **151/2026**

Scara: **1:2000**

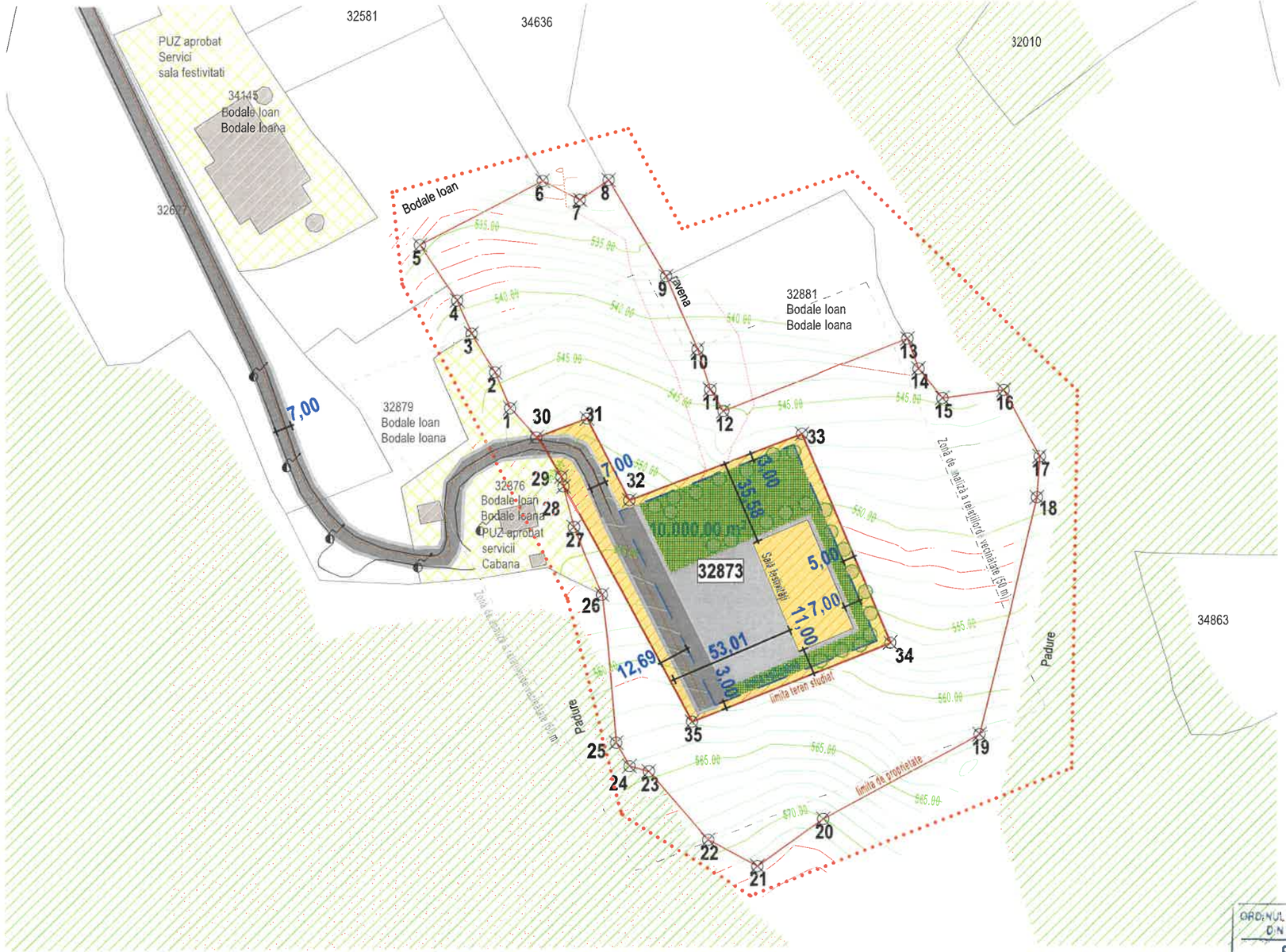
Beneficiar: **Bodale Ioan si Bodale Ioana**

Faza pr.: **P.U.Z.**

Data: **2026**

Denumire planșă: **Planșă de REGLEMENTĂRI**

Nr. planșei: **U04**



Inventar Coordonate STEREO 70		
PCT	X	Y
1	711.843,37	547.129,15
2	711.858,58	547.122,69
3	711.875,10	547.112,54
4	711.889,13	547.106,47
5	711.912,74	547.090,86
6	711.939,62	547.142,73
7	711.931,50	547.158,35
8	711.939,84	547.170,51
9	711.898,95	547.194,72
10	711.868,06	547.208,08
11	711.850,81	547.213,42
12	711.841,67	547.218,95
13	711.872,03	547.296,61
14	711.859,27	547.301,27
15	711.846,71	547.311,26
16	711.850,10	547.337,54
17	711.821,95	547.353,06
18	711.804,56	547.351,90
19	711.704,15	547.327,72
20	711.668,61	547.261,63
21	711.648,71	547.233,94
22	711.659,92	547.213,11
23	711.689,11	547.188,02
24	711.691,37	547.179,90
25	711.701,34	547.174,29
26	711.764,16	547.168,11
27	711.792,87	547.156,20
28	711.810,11	547.151,88
29	711.814,21	547.150,92
30	711.830,92	547.140,38
31	711.838,79	547.161,59
32	711.804,10	547.179,52
33	711.831,89	547.252,21
34	711.743,04	547.289,86
35	711.710,05	547.206,09

LEGENDA

- **LIMITA PROPRIETATE** *TEREN STUDIAT*
- **ZONA STUDIATA**
- **LIMITE PROPRIETĂȚI VECINE**
- **AX DRUM**
- **Limita intravilan**
- **TEREN STUDIAT - PROPUS PENTRU** *ZF10 - Zonă comerț și servicii - Sală festivități*
- **INTRAVILAN** *ZF10 - Zonă comerț și servicii -*
- **SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ** *Limite de constrabilitate*
- **ZF06 - CIRCULATIE PROPUSĂ**
- **ZF06 - CIRCULATIE PROPUSĂ**
- **ZF02 - FOND FORESTIER**
- **ÎMPREJMUIRE EXISTENTA**
- **CONSTRUCTII**
- **Acces proprietate**
- **CONSTRUCTII PROPUSE** *Sală de festivități*
- **ZF14 - SPAȚIU VERDE**

*Notă : Poziția și gabaritul construcțiilor propuse în prezenta planșă sunt orientative, acestea vor fii stabilite și cuantificate la faza DTAC pentru construcțiile propuse respectând zona edificabilă reglementată.

In prezent, pe amplasamentul studiat format dintr-o parcelă.
Suprafața totala de 10000 mp studiata prin prezentul P.U.Z. va avea următorii indici urbanistici:

SEMNIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Nr. cad. 32873 – 39056 mp fâneață, extravilan; **Zonă propusă pentru intrare în intravilan – 10000 mp – Zona de servicii cu scopul de a construi un spațiu de evenimente și funcțiuni complementare –**				
Suprafața construita	0,00	0	4000 mp	40% din supr. lotului
Suprafață alei, circulații pietonale, parcare si platforme	0,00	0	3500 mp	35% din supr. lotului
Suprafață spatii verzi	0,00	0	2500 mp	25% din supr. lotului
Suprafață de teren cedata pentru zona de protecție a drumului comunal	0,00	0	0 mp	0% din supr. totala a loturilor
Suprafață teren liber	39056	100	29056	74% din supr. a terenului
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN	39056	100	39056	100%

P.O.T. PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 40%
C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 0,8
Regim maxim de înălțime –D/S+P+E/M
H maxim la coama = 12,00 m

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
9199
Nistor-Vasile IACOVICI

SOCIETATEA COMERCIALĂ TESERACT S.R.L. RO39804701 J33/325/2015

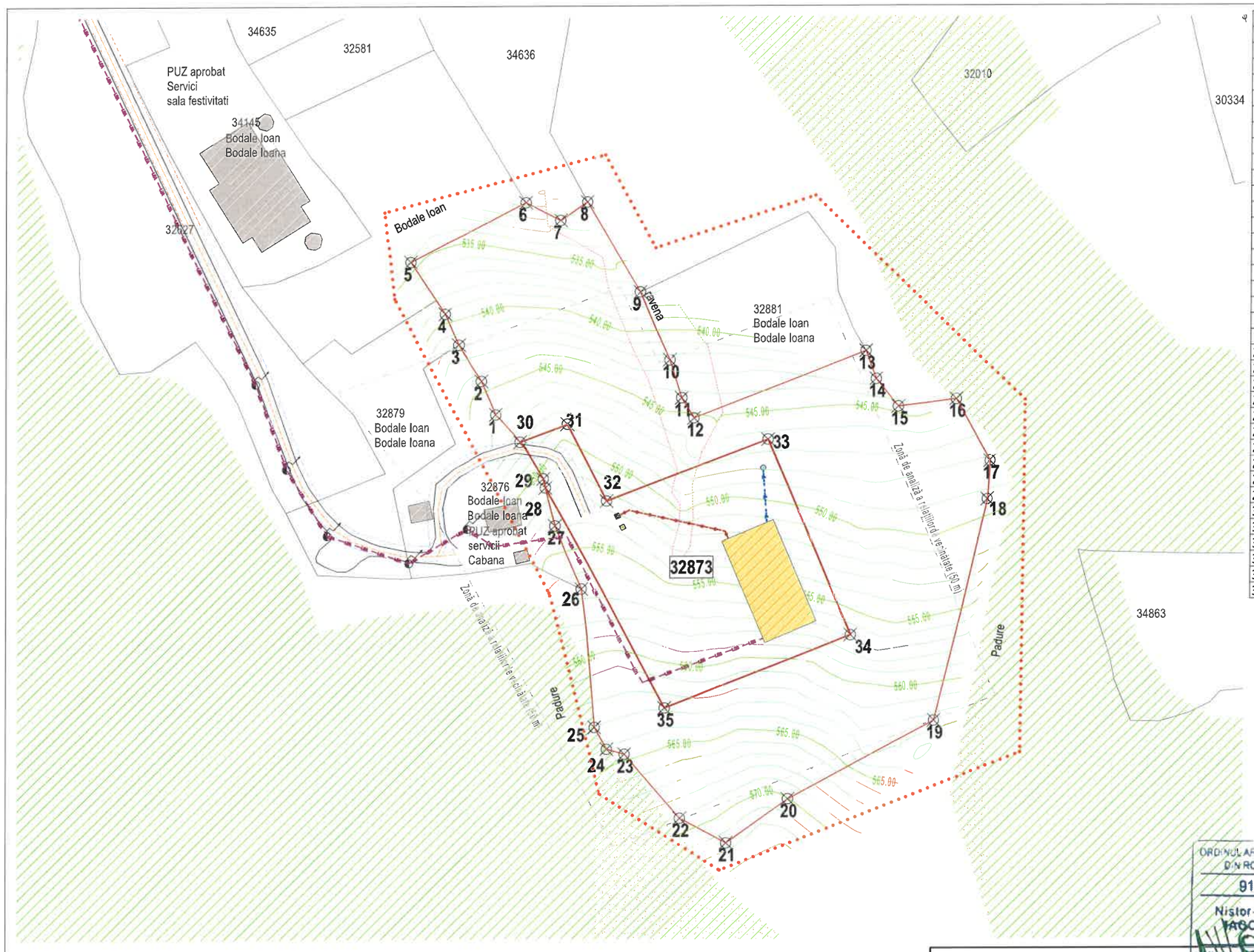
CAMERA URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Cătălin Gr MANOLACHE
urbanist
D E Z0

C.U.I. RO35073137 J33/893/2015
GLOBAL TOPEXPERT S.R.L. SUCEAVA

Proiectant general și arhitectură: ***S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava*** *Jud. Suceava, loc. Sfantu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18 J33/893/2015 CUI: 35073137*	Denumirea lucrării: **Întocmire P.U.Z. în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 10000 mp din C.F. nr. 32873, Putna în scopul construirii unui spațiu de evenimente, împrejmuire, branșamente**	Nr. Pr. Gen: **151/2026**
Proiectant urbanism: ***S.C. TESERACT S.R.L. Suceava*** *Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirnei, Dragomirna, nr. 10 CUI: 39804701*	Adresă: **jud. Suceava, comuna Putna, sat Putna, nr. cad. 32873**	

Semnificație	Nume și prenume	Semnătură
Șef proiect	ing. Isepciuc Daniel	
Proiectat	arh. Iacovici Nistor - Vasile	
Coordonator urb.	arh. urb. Manolache Cătălin	

Scara: **1:2000**	Beneficiar: **Bodale Ioan si Bodale Ioana**	Fază pr. : **P.U.Z.**
Data: **2026**	Denumire planșă: **Reglementari urbanistici: Propunere mobilare**	Nr. planșei: **U05**



Inventar Coordonate STEREO 70		
PCT	X	Y
1	711.843,37	547.129,15
2	711.858,58	547.122,69
3	711.875,10	547.112,54
4	711.889,13	547.106,47
5	711.912,74	547.090,86
6	711.939,62	547.142,73
7	711.931,50	547.158,35
8	711.939,84	547.170,51
9	711.898,95	547.194,72
10	711.868,06	547.208,08
11	711.850,81	547.213,42
12	711.841,67	547.218,95
13	711.872,03	547.296,61
14	711.859,27	547.301,27
15	711.846,71	547.311,26
16	711.850,10	547.337,54
17	711.821,95	547.353,06
18	711.804,56	547.351,90
19	711.704,15	547.327,72
20	711.668,61	547.261,63
21	711.648,71	547.233,94
22	711.659,92	547.213,11
23	711.689,11	547.188,02
24	711.691,37	547.179,90
25	711.701,34	547.174,29
26	711.764,16	547.168,11
27	711.792,87	547.156,20
28	711.810,11	547.151,88
29	711.814,21	547.150,92
30	711.830,92	547.140,38
31	711.838,79	547.161,59
32	711.804,10	547.179,52
33	711.831,89	547.252,21
34	711.743,04	547.289,86
35	711.710,05	547.206,09

LEGENDA

- **LIMITA PROPRIETATE** *TEREN STUDIAT*
- **ZONA STUDIATA**
- **LIMITE PROPRIETĂȚI VECINE**
- **AX DRUM**
- **Limita intravilan**
- **TEREN STUDIAT - PROPUS PENTRU** *ZF10 - Zonă comerț și servicii - Sală festivități*
- **LES - LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ**
- **LEA - LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ**
- **REȚEA DE CANALIZARE** *existentă* *propusă*
- **REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ** *existentă* *propusă*
- **REȚEA DE GAZE NATURALE** *propusă* *existentă*
- **BAZIN VIDANJABIL / DE RETENTIE**
- **FANTANA**
- **SEPARATOR DE HIDROCARBURI**
- **CONSTRUCTII**
- **Acces proprietate**
- **CONSTRUCTII PROPUSE** *Sală de festifități*

*Notă : Poziția și gabaritul construcțiilor propuse în prezenta planșă sunt orientative, acestea vor fii stabilite și cuantificate la faza DTAC pentru construcțiile propuse respectând zona edificabilă reglementată.

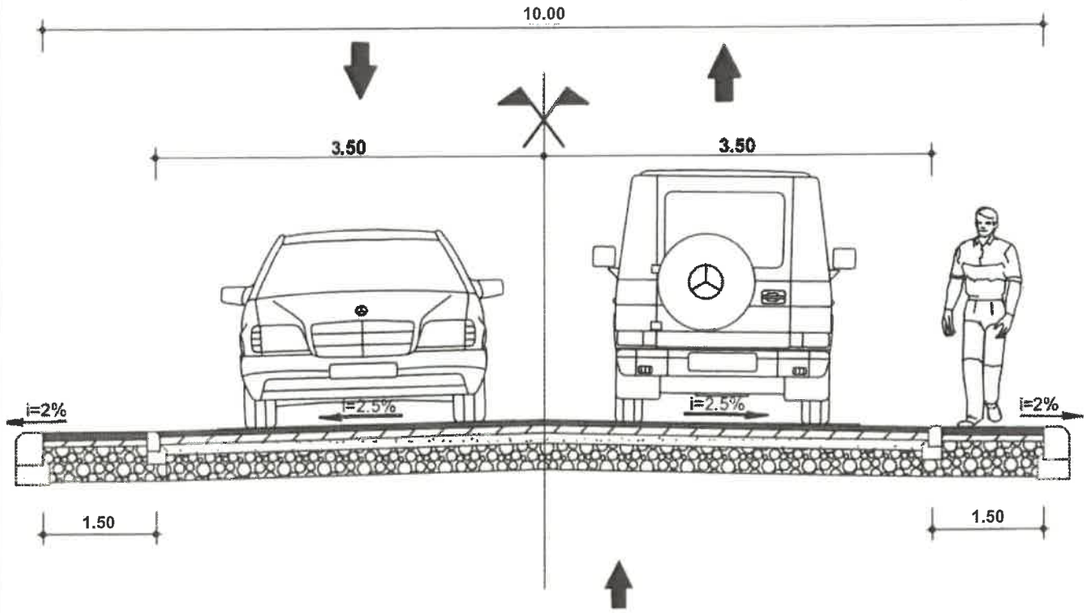
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
9199
Nistor-Vasile IACOVICI

Proiectant general și arhitectură: *S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava* *Jud. Suceava, loc. Sfantu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18* *J33/893/2015 CUI: 35073137*	Denumirea lucrării: **Intocmire P.U.Z. ... suprafeței de 10000 mp din C.F. nr. 32873, Putna in scopul construirii unui spațiu de evenimente, împrejmuire, branșamente**	Nr. Pr. Gen: **151/2026**
Proiectant urbanism: *S.C. TEERACT S.R.L. Suceava* *Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirnei, Dragomirna, nr. 10* *CUI: 39804701*	Adresă: **jud. Suceava, comuna Putna, sat Putna, nr. cad. 32873**	

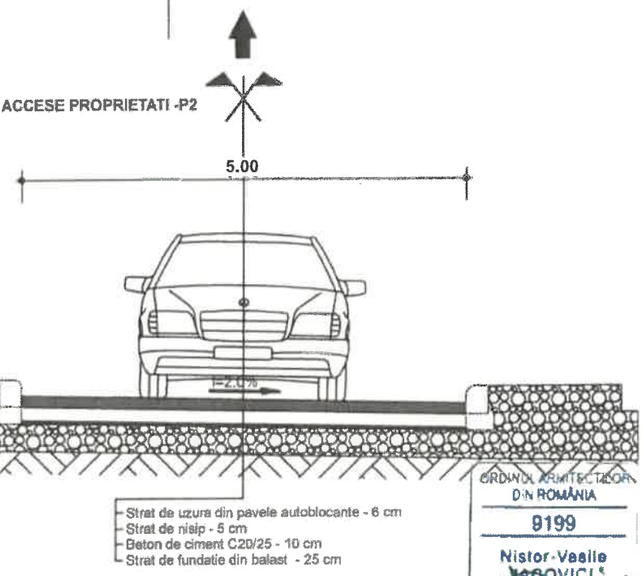
Semnificație	Nume și prenume	Semnătură
Șef proiect	**ing. Isepciuc Daniel**	
Proiectat	**arh. Iacovici Nistor - Vasile**	
Proiectat inst.	**ing. Vrabie Anca**	
Coordonator urb.	**arh. urb. Manolache Cătălin**	

Scara: **1:2000**	Beneficiar: **Bodale Ioan si Bodale Ioana**	Faza pr. : **P.U.Z.**
Data: **2026**	Denumire planșă: **Reglementari edilitare**	Nr. planșei: **U06**

PROFIL TRANSVERSAL TIP - P1



PROFIL TRANSVERSAL TIP PENTRU ACCESE PROPRIETATI -P2



GLOBAL TOPEXPERT S.R.L. SUCEAVA
C.O.I. RO35073137
TESERACT S.R.L. RO39804701 J33/325/2016
CAMERA REPREZENTANȚILOR DIN ROMÂNIA RUR Cătălin Gr MANOLACHE Arhitect-urbanist
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 9199 Nistor-Vasile IACOVICI

Proiectant general și arhitectură: *S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava* *Jud. Suceava, loc. Sfantu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18* *J33/893/2015 CUI: 35073137*			Denumirea lucrării: **Întocmire P.U.Z. în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 10000 mp din C.F. nr. 32873, Putna în scopul construirii unui spațiu de evenimente, împrejmuire, branșamente**		Nr. Pr. Gen: **151/2026**
Proiectant urbanism: *S.C. TEERACT S.R.L. Suceava* *Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirnei, Dragomirna, nr. 10* *CUI: 39804701*			Adresă: **jud. Suceava, comuna Putna, sat Putna, nr. cad. 32873**		
Semnificație	Nume și prenume	Semnatură	Scara:	Beneficiar: **Bodale Ioan si Bodale Ioana**	Fază pr. : **P.U.Z.**
Șef proiect	**ing. Isepciuc Daniel**				
Proiectat	**arh. Iacovici Nistor - Vasile**		Data: **2026**	Denumire planșă: **Profil tip de drum**	Nr. planșei: **U07**
Coordonator urb.	**arh. urb. Manolache Cătălin**				