



SR EN ISO 9001:2008
CERT. NR. 100212/211



SR EN ISO 14001:2005
CERT. NR. 100211/112

PROIECT NR. 717/2022

PLAN URBANISTIC ZONAL

**INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3(trei)
CABANE SI O ANEXA**

COMUNA POJORATA, STR. CARSTEA F.N. , JUD. SUCEAVA

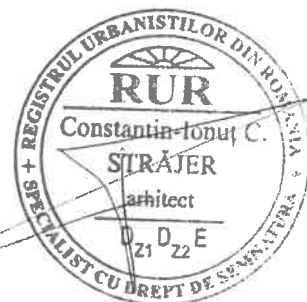
BENEFICIAR:

CHIOREAN ADRIAN DUMITRU

PROIECTANT GENERAL:

S.C. "ADIM 2012" S.R.L. SUCEAVA





LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

PROIECTANT GENERAL DE URBANISM: S.C. ADIM 2012 S.R.L.

SEF DE PROIECT:



ARH. IONUT STRAJER

PROIECTAT:



ARH. IONUT STRAJER

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE P.U.Z.

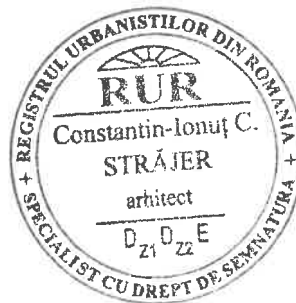
A. PIESE SCRISE

- Foaie de titlu
- Lista semnaturilor
- Borderou piese scrise si desenate
- Memoriu General P.U.Z.
- Copie Certificat de Urbanism

B. PIESE DESENATE

- U.00 - PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- U.01 - PLAN DE SITUATIE EXISTENT
- U.02 - REGLEMENTARI URBANISTICE
- U03 – REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
- U04 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Intocmit,
Arh. Ionut Strajer



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea Proiectului:

INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CABANE SI O ANEXA

Comuna Pojorata str. Carstea f.n., Jud. Suceava

Initiator(beneficiar):

CHIOREAN ADRIAN DUMITRU

Comuna Sadova, str. Principala nr.21, jud.Suceava

Elaborator:

S.C. ADIM 2012 S.R.L. SUCEAVA

Data elaborarii: 2022

1.2. Obiectul lucrarii

1.2.1. Solicitari ale temei-program

Amplasamentul studiat, ce face obiectul studiului urbanistic este situat in extravilanul comunei Pojorata si are o suprafata totala de 1600,00 mp.

Investitorul, CHIOREAN ADRIAN DUMITRU, doreste sa realizeze pe terenul studiat 3 cabane si o anexa, precum si utilitatile necesare functionarii ansamblului (parcari, record apa, record retea electrica, bazin vidanjabil)

Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL al comunei Pojorata aprobat prin HCL nr.93/24.08.2011, terenul studiat se afla in extravilanul localitatii, folosinta sa actuala fiind de teren faneata.

Tema de proiectare stabilită de către proiectant si investitor propune respectarea urmatoarelor conditii:

- Organizarea teritoriului studiat pentru amplasarea cabanelor si a anexei (foisor);
- Documentatia P.U.Z. va prelua conditiile din avizele si studiile solicitate conform metodologiei de elaborare a PUZ.

Prezenta documentație are ca obiect determinarea conditiilor de amplasare a unor imobile și a reglementarilor urbanistice ce vor sta la baza întocmirii documentației pentru eliberarea autorizației de construire:

- condițiile de amplasare ale construcțiilor, regimul de înălțime și conformarea volumetrico-spațială;
- asigurarea tuturor utilităților necesare obținerii condițiilor igienico-sanitare și de confort în cladirile ce vor mobila zona studiata;
- asigurarea accesului pietonal și carosabil la imobile, la locurile de parcare aferente acestora și la punctele gospodărești din incintă;
- modalitățile de utilizare eficientă a terenului.

Documentatia va constitui in final drept instrument de lucru necesar atat administratiei locale cat si beneficiarului, in vederea promovarii si realizarii investitiei pe care si-a propus-o, prin respectarea prevederilor Planului Urbanistic General al comunei dar si cu respectarea structurii din prezenta reglementare tehnica - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

1.3. Surse documentare

Principalele documente normative care au stat la baza elaborării P.U.Z. sunt următoarele:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010;
- Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- STAS 10144/1–91 Străzi. Profiluri transversale – Prescripții de proiectare;
- STAS 10144/2–91 Străzi. Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști – Prescripții de proiectare;
- STAS 10144/3–91 Străzi. Elemente geometrice – Prescripții de proiectare;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.
- PLAN URBANISTIC GENERAL AL comunei Pojorata, aprobat prin HCL 24/17.09.2022;
Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia a fost elaborat conform conținutului-cadru prevăzut în Ghidul GM 010–2000 (Capitolul 3).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Zona studiata prin prezenta documentatie de urbanism este situata in extravilanul comunei Pojorata. Conform Planului Urbanistic General al localitatii, zona este delimitata de proprietati private si drumul local de acces si nu este reglementata urbanistic in ceea ce priveste functiunea predominanta, procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare a terenului. Aflandu-se la limita dintre intravilan si extravilan, prin prezenta documentatie se studiaza introducerea terenului in intravilan si amplasarea unor imobile cu destinatia cabane si anexe, precum si utilitatilor necesare acestora (fantana, bazin vidanjabil, parcare etc.)

Indici urbanistici existenti conform P.U.G.

- **P.O.T. - nespecificat**
- **C.U.T. - nespecificat**
- **Regim maxim de inaltime - nespecificat**
- **Inaltime maxima (Hmax) - nespecificat**
- **Distanta minima fata de axul drumului local - nereglementata**

2.2. Incadrarea in localitate

Zona studiata prin prezenta documentatie de urbanism este situata in extravilanul com. Pojorata, pe un spatiu intramontan dominat de zone impadurite si pasuni montane, cu un sol pietros, sarac, nefiind prielnic agriculturii. Functiunea predominanta a zonei este de terenuri arabile/fanete. Terenul supus studiului se afla la limita dintre intravilan si extravilan, cu acces de la un drum local existent (str.Carstea).

Din punct de vedere al vecinatatilor, terenul este delimitat astfel:

- Nord- drum comunal (pietruit)
- Est – proprietate privata (teren viran - faneata)
- Sud – proprietate privata (teren viran - faneata)
- Vest – proprietate privata (teren viran - faneata)

2.3. Elemente ale cadrului natural

Varietatea formelor de relief constituie nota unui pitoresc deosebit de atrăgător, Pojorîta ocupând o zonă cuprinsă între obcinile bucovinene (Feredeu, Mestecăniș, Arseneasa) și culmile Giupalăului și Rarăului.

Din punct de vedere climatic, Pojorîta se încadrează în sectorul de climă al munților mijlocii, climă temperat continentală. Temperatura medie anuală este de 6° C. Poziția geografică a localității determină unele caracteristici climatice: desprimăvărarea întârzie circa 3 săptămâni față de locurile cu aceeași latitudine din Câmpia Moldovei. Cu același interval de timp își fac apariția mai timpurie și fenomenele de toamnă (brumă, căderea frunzelor). Urmarea este scurtarea anotimpului cald, care duce la împiedicarea creșterii unor plante de cultură și, deci, determină o suprafață agricolă mai redusă.

2.4. Circulatia

Accesul in comuna Pojorata se face atat pe cale rutiera cat si pe calea ferata. Comuna este strabatuta de drumul European E85, care face legatura cu municipiul Camulung Moldovenesc si cu mun.Suceava si, de asemeni, de drumul judetean DJ 175, care face legatura cu varful Rarau. Aceste doua drumuri sunt asfaltate in totalitate. Amplasamentul studiat este amplasat la limita dintre extravilan si intravilan., cu acces dintr-un drum comunal pietruit (str. Carstea).

2.5. Ocuparea Terenurilor

2.5.1. Pe terenul studiat nu exista cladiri ori alte tipuri de amenajari.

2.5.2. Relaționări între funcțiuni

In planurile de amenajarea a teritoriului si de urbanism existente la nivelul primariei, zona nu este definita ca avand o functiune predominanta.

Prin prezentul P.U.Z., se propune realizarea unor cabane cu anexe, precum si zone de circulatii si de spatii verzi. Astfel se poate observa ca nu se vor crea disfunctionalitati sau incompatibilitati intre functiunile existente si cele propuse.

Noile propuneri au rolul de a reglementa zona dar si de a imbunatati situatia existenta.

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Pe zona studiata gradul de ocupare cu fond construit este redus.

2.5.4. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

In zona din imediata apropiere a amplasamentului studiat nu exista servicii insa , la nivel de comuna, exista o zona in care asigurarea serviciilor pentru populatie este asigurata.

2.5.5. Asigurarea cu spații verzi

In zona nu exista spatii verzi amenajate inasa, peisajul zonei reprezintă o resursă turistică recunoscută ca fiind excepțională.

2.5.6. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

În zona studiată prin P.U.Z. sau în zonele vecine nu se constată existența unor riscuri naturale.

2.5.7. Principalele disfuncționalități :

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Str. Cârstea prezinta un profil stradal necorespunzator si stratul de uzura este dintr-un amestec de pamant si pietris	Largirea profilului stradal al Str. Cârstea la 7,00m si modernizarea stratului de uzura cu asfalt/beton
	Acces auto si pietonal catre parcela studiata este nereglementat	Reglementare acces catre Str. Cârstea atat auto cat si pietonal

	Lipsa circulatii auto si pietonale in incinta	Realizare cai de circulatie (auto si pietonal) in incinta precum si amenajarea locurilor de parcare aferente
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR		
	Teren extravilan cu categoria de folosinta faneata	Introducerea terenului in intravilan
	Lipsa reglementarilor urbanistice de amplasarea si conformarea constructiilor in parcela studiata	Intocmire P.U.Z. pentru reglementarea urbanistica a lotului vizat tinand cont de cadrul natural al zonei dar si de specificul local
SPATII PLANTATE SI DE PROTECTIE		
	Lipsa spatiilor verzi amenajate	Amenajarea spatiilor verzi pe o suprafata de min. 20% din totalul suprafetei parcelei studiate
PROBLEME DE MEDIU		
	Panta accentuata a terenului natural	Adaptarea la teren a viitoarelor constructii tinand cont de relief
	Posibila interceptare a panzei freatice	Realizare drenuri perimetrare si se vor hidroizola subsolurile sau demisolurile
	Lipsa retelelor edilitare pe amplasament	Extinderea retelelor edilitare aflate in zona si dimensionarea corespunzatoare a acestora pentru a face fata nevoilor viitoarei investitii precum si rezolvarea unor retele in regim individual

2.6. Echiparea edilitara

2.6.1. Stadiul echipării edilitare a zonei

In zona nu exista dotari tehnico-edilitare , cu exceptia retelei de energie electrica.

2.6.1.1. Rețele de distribuție apă potabilă și rețele de canalizare

Intrucat in zona nu exista retele centralizate de apa si canalizare, acestea vor fi rezolvate in sistem propriu (fantana si bazin vidanjabil);

2.6.1.2. Rețele de transport energie electrică

Conform documentelor beneficiarului exista posibilitatea extinderii si racordarii la rețeaua electrica a zonei.

2.6.1.3. Rețele de telecomunicație

In zona exista retele de tele-comunicatie (telefonie, T.V. si internet).

2.6.1.4. Surse și rețele de alimentare cu căldură

Nu exista surse de alimentare cu energie termica pe amplasament. Constructiile propuse vor fi alimentate cu agent termic si apa calda menajera de la surse proprii (centrala termica, pnouri solare etc.).

2.6.1.5. Posibilități de alimentare cu gaze naturale

In zona studiată prin PUZ nu există rețele de gaze naturale.

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relația cadru natural – cadru construit

În prezent, în zona studiată prin PUZ, nu exista surse de poluare a mediului.

Se poate constata o stare mulțumitoare a factorilor de mediu în teritoriul comunei,grație poziției și resurselor naturale ale zonei.

2.7.2. Riscuri naturale și antropice

Nu exista riscuri naturale si antropice in zona studiată.

2.7.3. Trasee din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu este cazul.

2.7.4. Valori de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

2.8. Optiuni ale populatiei

Nu exista sondaje realizate la nivelul Primariei comunale, din care sa rezulte optiunile populatiei pentru zona ce face obiectul prezentului studiu. Insa, fiind o investitie care nu genereaza niciun fel de probleme populatiei, consideram necesara si oportuna studierea zonei in vederea amplasarii unor cabane turistice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA A ZONEI

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiilor de fundamentare efectuate pentru amplasamentul studiat se pot trage urmatoarele concluzii:

- Conform studiului topografic, vizat de OCPI, terenul este lipsit de sarcini si servituti. Acesta este intabulat si este proprietatea beneficiarului.
- Conform studiului geotehnic pe terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z., nu au fost interceptate alunecari de teren, decrosari, hrube sau alte deranjamente naturale sau artificiale. Totodata nu s-au observat probleme legate de nivelul apelor freactice.

Obiectul proiectului il constituie studierea zonei pentru propunerea realizarii unor cabane ca functiune principala precum si a utilitatilor necesare acestora. In acelasi timp scopul acestui proiect este de a reglementa si stabili traseul viitoarelor circulatii auto si pietoanle, precum si rezolvarea locurilor de parcare necesare pe amplasament.

Din punct de vedere urbanistic, s-a urmarit:

- folosirea eficienta si echilibrata a terenului si a cadrului natural;
- valorificarea potentialului existent, in directa corelare cu cadrul natural si construit;
- asigurarea premiselor unei dezvoltari armonioase pe termen mediu si lung a acestei zone cu vecinatatile.

Amplasamentul studiat nu se afla intr-o zona de protectie a unui monument si nici intr-o zona de protectie sanitara.

3.2. Prevederi din P.U.G.

In Planul Urbanistic General (PUG) aflat in vigoare pentru comuna Pojorata, zona nu este reglementata urbanistic, aceasta aflandu-se in extravilanul comunei insa, pe fundalul unei situatii diferite de cea existenta, care nu mai reflecta exigentele si evolutiile actuale ale comunei, se doreste realizarea PUZ-ului pentru a reglementa urbanistic zona si introducerea terenului in intravilan. Transformarile petrecute in zona in ultima perioada si ca efect al acestora, schimbarea parametrilor ce stau la baza planificarii urbanistice, nu mai sustin valabilitatea reglementarilor existente (zona extravilan). Lucrarea de fata se refera la elaborarea unui PUZ pentru o zona aflata la limita dintre intravilan si extravilan, plan ce va stabili obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare ale acestei zone pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente si se va orienta in aplicarea masurilor, in vederea obtinerii unei zone de dezvoltare coerenta.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenurile incadrate in zona studiata sunt incadrate in categoria de folosinta faneata. In acest moment si in viitorul apropiat, creste necesitatea de a se asigura terenuri pregatite pentru o dezvoltare coerenta de zone de investitii publice si functiuni complementare. Tinand cont de pozitia terenului, se va asigura in consecinta, un balans optim intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

De asemenea, amplasamentul fiind intr-o zona periferica, cu un cadru natural existent se va tine cont de urmatoarele:

- mentinerea resurselor naturale in stare ecologica;
- conservarea si diversificarea resurselor naturale;
- abordarea proactiva si durabila a gestionarii resurselor naturale;
- realizarea de proiecte sustenabile pentru prevenirea poluarii in zona;
- realizarea de parteneriate cu factorii interesati pentru mentinerea cadrului natural in stare nepoluata;

3.4. Modernizarea Circulatiei

In prezent, circulatia in zona este asigurata din drumul comunal pietruit (str. Carstea). Pe terenul studiat accesul se poate face direct din acest drum, pentru care se propune largirea profilului stradal la 7,00 m.

Accesul din drumul public se va face printr-o alee carosabila cu un profil stradal de 7,0 m, care va fi pietruita. De asemenea, la intrarea pe parcela vor fi prevazute locuri de parcare pentru utilizatorii cabanelor (5 locuri in total).

Legatura dintre cabane si aleea principala precum si legatura cu foisorul, se va face cu alei pietonale de 2,0 m latime, pietruite.

Pentru o mai buna intelegere a configuratiei circulatiilor se poate consulta plansa **U.02 - Reglementari Urbanistice-Zonificare**, anexata la prezenta documentatie.

3.5. Zonificare functionala; reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Proiectul propune realizarea unor case de vacanata care, la randul sau, ar putea fi impartita in mai multe subzone astfel:

- zona destinata constructiilor
- zona cailor de circulatie (auto si pietonale), inclusiv parcare
- zona destinata spatiilor verzi amenajate

BILANT TERITORIAL				
SUPRAFATA TEREN=1600 m2				
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata totala(m2)	Procent din total	Suprafata totala(m2)	Procent din total
Teren viran/faneata	1,600.00	100.00	-	-
Circulatii mixte (auto, pietonale, parcare)	-	-	275.93	17.25
Circulatii pietonale (alei, platforme, terase)	-	-	138.61	8.66
Constructii propuse	-	-	333.50	20.84
Platforma gospodareasca (deseuri)	-	-	6.00	0.38
Spatii verzi amenajate si amenajari aferente	-	-	845.96	52.87
TOTAL	1,600.00	100.00	1,600.00	100.00

INDICI URBANISTICI	
EXISTENT	
P.O.T.MAX=Nereglementat	C.U.T.MAX=Nereglementat
REGIM MAXIM DE INALTIME: Nereglementat	
PROPOS	
P.O.T. propus =20.84%	C.U.T.propus = 0,35
P.O.T.MAX=30%	C.U.T.MAX = 0,5
RH MAXIM: P+M / Hmax = 8,00m fata de C.T.S.	

Retrageri fata de limita de proprietate:

- Retragerea minima fata de latura nordica (drum communal pietruit): 3,00 m
- Retragerea minima fata de limita lateral vistica : 5,28 m;
- Retragerea minima fata de limita lateral estica : 1,00 m;
- Retragerea minima fata de limita posterioara: 5,28m;

Regimul de inaltime al constructiilor : PARTER+MANSARDA
Inaltimea maxima la streasina: Max. 8,00 m de la c.t.s.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

a) Rețele apa

Zona studiata nu dispune de retea de alimentare cu apa. Constructiile propuse prin P.U.Z., se vor alimenta cu apa potabila prin realizarea pe amplasament a unui put forat, echipat cu pompa submersibila.

b) Rețelele de canalizare menajera si pluviala

In zona studiata nu exista retea de canalizare menajera. Astfel ca aceasta se va realiza prin amplasarea in incinta a unui bazin vidanjabil, dimensionat coprespunzator pentru tipul de activitate.

Apa meteorica este preluata printr-un sistem de jgheaburi si burlane si adusa la sol, de unde este dirijata prin rigole si pantele terenului catre spatiul verde.

c) Rețele electrice exterioare

Zona dispune de alimentare cu energie electrica. Constructiile noi se vor racorda la rețeaua existenta. Solutia de bransare va fi stabilita impreuna cu detinatorul rețelei, intr-o etapa ulterioara. Se recomanda utilizarea liniilor electrice subterane, in masura in care este posibil.

e) Rețele de telecomunicatii

In zona exista rețele de telefonie fixa si mobila, retea de internet si de televiziune. Astfel noile obiective propuse se vor racorda la infrastructura existenta.

Costurile pentru asigurarea amplasamentului cu utilitatile necesare sunt suportate de catre beneficiarul investitiei.

3.7. Protectia mediului

Clădirile se vor amplasa astfel încât sa se obțină distante între clădiri judicioase, precum si o orientare benefica spre est,vest si sud a spatiilor de locuit. Propunerile de mobilare urbanistica ilustrează posibilități optime de mobilare urbana, modernizări ale cailor de acces si de amplasare a parcărilor.

Se propune un procent de min.20% din suprafata totala a parcelei ca spatii verzi, suprafata suficienta pentru asigurarea spatiului verde/locuitor recomandata de Regulamentul

General de Urbanism. Pentru preluarea deșeurilor se va amenaja o platforma betonata, in zona accesului auto, la o distanta de minim 10 m fata de ferestrele camerelor de locuit.

Relevanta planului pentru implementarea legislației naționale si comunitare de mediu:

Întrucât investiția este de dimensiuni reduse, se apreciază ca este irelevanta pentru implementarea legislației naționale si comunitare de mediu.

Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate :

Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor : Se apreciază efectele produse de investiția propusa asupra mediului ca fiind permanente pe durata de funcționare a acesteia. In zona exista funcțiuni similare cu același tip de efecte asupra mediului înconjurător. In cazul desființării funcțiunii propuse, nu vor exista efecte ireversibile poluante.

Natura cumulativa a efectelor: Singurul efect posibil cumulativ este traficul auto generat, inasa, in contextul existent déjà, acesta nu va fi semnificativ.

Riscul pentru sănătatea umana sau pentru mediu: Funcțiunea propusa (locuințe) nu prezintă potențial de efecte negative asupra sănătății populației. S-au stabilit distantele de 10 m de la platforma de pubele.

Mărimea si spațialitatea efectelor: investiția propusa este de dimensiuni reduse, nu impune masuri speciale.

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc): Sursele de poluare sunt obiective generatoare de poluanți lichizi, solizi sau gazoși, de origine naturala sau artificiala, cu influente negative asupra factorilor de mediu (apa-aer-sol).Tehnologiile sau instalațiile care produc in mod sistematic sau accidental substanțe poluante in mediul înconjurător sunt considerate poluante. Documentația de fata studiază amplasarea unei zone de locuințe de vacanta si- activitățile de locuire constituind sursele de poluare aferente investiției. In vederea minimizării efectelor negative, se vor respecta prevederile legii 265/2006 – privind protecția mediului cu completările si modificările ulterioare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale: Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare din studiul geotehnic și se va acorda o atenție deosebita sistematizării verticale. In special se vor lua masuri de eliminare a apelor meteorice sau accidentale (din avarii) de pe amplasament. Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat sa se facă către rigole – fără sa afecteze proprietățile învecinate. De asemenea platformele si circulațiile auto si pietonale vor avea îmbrăcămînți și profiluri transversale corespunzătoare pentru o buna utilizare și pentru o buna scurgere a apelor meteorice.

Epurarea si preepurarea apelor uzate: apele uzate vor fi de tip menajer si vor fi preluate la sistemul de canalizare si deversate in bazinul vidanjabil propus. Rețelele de incinta vor fi hidroizolate corespunzător pentru prevenirea infiltrațiilor accidentale.

Depozitarea controlata a deșeurilor: Gestionarea deșeurilor se va realiza in condiții de siguranța pentru populație, conform normelor in vigoare, in urma unui contract încheiat de către beneficiar cu autoritatea de salubritate din zona. Se interzice depozitarea necontrolata a deșeurilor. Deșeurile se vor depozita preferabil selectiv in pubele amplasate pe o platforma betonata cu posibilitate de spălare (conectata la rețeaua de canalizare), amplasata la minim 10 m fata de ferestrele locuințelor. Principalele tipuri de deșeuri rezultate din activitatea propusa sunt:

- *Deșeuri menajere:* materiale organice, sticla, plastic, textile, metal.
- *Deșeuri stradale:* praf, hârtie, cartoane, resturi din activitatea de construcții.

Organizarea sistemelor de spatii verzi: la terminarea construcțiilor, spatiile interstițiale se vor trata ca spatii verzi. Se recomanda realizarea unor zone de amenajarea peisagistica, acestea constand din amenajarea unor spatii plantate cu arbori si arbusti precum si a zonelor cu iarba.

3.8. Obiective de utilitate publica

Obiectivele de utilitate publica din zona sunt caile de circulatie si retelele edilitare, situate in apropierea amplasamentului.

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES		
	National	Judetean	Local
Institutii publice si servicii			
-Nu sunt in zona studiata			
Gospodarie comunală			
-Nu sunt in zona studiata			
Cai de comunicatie			
-Strada Carstea			Da
Infrastructura majora			
Retele de energie electrica			Da
-Retele de canalizare, alimentare cu apa, alimentare cu gaze naturale - existente			Nu
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervatiilor naturale, a monumentelor naturii			
-Nu exista in zona studiata			
Sisteme de protectia mediului			
-masuri de sistematizare verticala; amenajare de spatii verzi (plantare arbori si arbusti)			Da
Apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala			
- Nu exista in zona studiata			

4. CONCLUZII

Realizarea investițiilor propuse, nu necesită intervenții de natura perturbării vieții sociale, construirea spațiilor urmând a se face cu respectarea normelor în vigoare pentru amplasamentele propuse.

După aprobarea PUZ, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și capătă valoare juridică.

Studiile de fezabilitate, proiectele tehnice, caietele de sarcini, proiectele pentru autorizația de construire cât și detaliile de execuție se vor întocmi conform prevederilor Ordinului comun al MF și MLPAT Nr. 1743 / 69 /1996.

Pe parcursul elaborării documentațiilor, beneficiarul împreună cu proiectantul vor obține toate avizele și acordurile emise de organele în drept potrivit legislației în vigoare.

Amplasarea construcțiilor și a amenajărilor în cadrul zonei studiate se vor fundamenta pe prescripțiile legale în vigoare pentru unitatea teritorială de referință din acesta.

La fazele următoare de proiectare, amplasarea și realizarea construcțiilor se va detalia de la caz la caz, prin luarea de măsuri specifice și de intervenție necesare.

Sef de proiect,
Arh. Ionut Strajer



Specialist Urbanistic
Arh. Ionut Strajer



REGULAMENTUL LOCAL DE
URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

CONSTRUIRE 3 CABANE SI O ANEXA
COMUNA POJORATA, STR. CARSTEA F.N. , JUD. SUCEAVA

Beneficiar:
CHIOREAN ADRIAN DUMITRU

PROIECTANT GENERAL:
S.C. "ADIM 2012" S.R.L. SUCEAVA



2022

CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Rolul R.L.U.
- 1.2. Baza legala ce sta la baza elaborarii
- 1.3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- 2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public
- 2.3. Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara
- 2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea spatiilor verzi si imprejmuirile

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- 3.1. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- L1 – Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare
L2 – Zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare
IS – Zonă pentru instituții și servicii
ID - Zona unitati de productie si depozitare
C - Cai de comunicatie
SP – Spații plantate, agrement si sport
DS - Destinatii speciale
GC - Gospodarie comunala
TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară

I. DISPOZITII GENERALE

1.1 ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile ,precum si amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor pe o suprafata bine determinata, in acord cu prevederile legale din domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului.

Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe suprafata de teren studiat asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

Planul Urbanistic Zonal, impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, constituie act de autoritate publica al administratiei locale, instituit ca urmare a avizarii conform legii de catre organismele teritoriale interesate si a aprobarii sale prin Hotarare a Consiliului Local al comunei Pojorata.

Obiectul PUZ consta in propuneri de organizare functionala a zonei studiate, urmarindu-se relationarea coerenta cu zonele invecinate. Documentatia PUZ stabileste reglementarile urbanistice de amplasare si functionare a viitoarelor investitii, in concordanta cu legislatia de urbanism si amenajare a teritoriului in vigoare.

1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ s-a bazat pe legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor ,norme si standard tehnice in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si a sigurantei in exploatare ale acestora , reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului bazate pe principiile dezvoltarii durabile. Cele mai inportante reglementari sunt :

-Codul Civil

-Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului

-Legea nr. 289/2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001

-Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementarilor tehnice –Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru pentru Planul Urbanistic Zonal - indicativ GM-010-2000

-HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamenrului General de Urbanism

-Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

-Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii – republicata cu modificarile ulterioare

-Legea 177/2015 pentru modificarea Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii

-Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului

-Legea nr 7/1996 –a cadastrului si publicitatii imobiliare –republicata in 2013

-Legea nr.82/1996 privind regimul juridic al drumurilor ,modificata cu O.G.nr. 43/1997 cu modificarile ulterioare

- Legea 54/1998 privind circulatia juridical a terenurilor
- Legea 213/1994 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia
- Ordinul 119/2014 privind normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- HGR nr 349/2005 privind depozitarea deseurilor
- PUG-ul com. Pojorata cu RLU aferent aprobat prin H.C.L. nr. 93/24.08.2011.

In cadrul P.U.Z.-ului se trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- organizarea accesului pe parcela
- schimbarea zonificarii functionale
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, edificabil, regim de inaltime, P.O.T. , C.U.T.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic al terenurilor
- masuri de eliminare a unor riscuri natural si antropice
- masuri de protectia mediului
- asigurarea parcarii si gararii in interiorul parcelei
- reglementari specific detaliate –permisiuni si restrictii- incluse in RLU aferent PUZ

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din parcela studiata, notata cu nr. cadastral 35328 si conturata conform planselor anexate (cu linie rosie groasa-simbol conventional).

Zonificarea functionala a zonei studiate s-a stabilit in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde aceasta si de ponderea acestora in teritoriu in conformitate cu prevederile art.14 din Regulamentul General de Urbanism privind asigurarea compatibilitatii functiunilor si este evidentiata in plansa U.02-REGLEMENTARI URBANISTICE, aferenta Planului Urbanistic Zonal.

Pornind de la aceasta zonificare s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

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

2.1.1 Terenuri agricole din extravilan

Terenul studiat se afla in extravilanul localitatii Pojorata, avand folosinta actuala faneata. Din suprafata totala de 1600 mp, vor fi utilizati 333,50 mp pentru constructia caselor si 414,54 pentru alei carosabile si pietonale. Restul de 845,96 mp, vor fi spatii verzi.

2.1.2 Terenuri agricole din intravilan

Nu este cazul.

2.1.3 Suprafete impadurite

1. Pe amplasamentul studiat nu exista zone impadurite.

2.1.4 Resursele subsolului

În cazul identificării de zone cu resurse pe teritoriul ce face obiectul prezentului P.U.Z., modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

2.1.5 Resursele de apa si platforme meteorologice

In zona amplasamentului exista retea de apa comunală, la care se vor racorda constructiile. In zona nu exista platforme meteorologice.

2.1.6 Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Nu exista zone naturale protejate.

2.1.7 Zonele construite protejate

Pe terenul zonei studiate nu exista cladiri sau constructii cu valoare de patrimoniu sau incadrate ca monumente de arhitectura.

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

2.2.1. Siguranța în construcții

1. Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:
 - Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
 - H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
 - H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.
2. Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

2.2.2. Expunerea la riscuri naturale

1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se realizează în condițiile respectării prevederilor art.10 din R.G.U. Pe terenul studiat prin prezentul P.U.Z. nu s-au putut evidenția riscuri naturale.

2.2.3. Expunerea la riscuri tehnologice

1. Unitățile care adăpostesc funcțiuni rezidențiale și servicii se pot amplasa în zone neexpuse la riscuri tehnologice (zone expuse: culoarele și zonele de protecție ale rețelelor electrice, LEA 110 kV, a posturilor de transformare, a conductelor de transport gaz, a stațiilor de reglare-măsurare etc.).

2.2.4. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact, elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

2. Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsă în Ordinul Ministerului Industriei și Comerțului nr.1587/12.09.1997.

2.2.5. Asigurarea echipării edilitare

1. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de obligația efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
2. Se vor respecta prevederile și precizările din R.G.U.

2.2.6. Asigurarea compatibilității funcțiilor

1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.
2. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism, - Constructii de locuinte.

2.2.7 Procentul de ocupare a terenului, Coeficientul de utilizare al terenului

În cazul prezentului regulament, se stabilește:

1. Zona cu regim mic de înălțime
 - P.O.T. maxim = 30%
 - C.U.T. maxim = 0,50

2.2.8 Lucrări de utilitate publică

1. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.
2. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a comunelor, orașelor și județelor sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz exproprieri sau instituirea unor servituti de utilitate publică.

Delimitarea terenurilor necesare se stabilește prin documentațiile tehnice și studiile de fezabilitate, iar autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

2.3.1 Orientarea față de punctele cardinale

1. Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr.119/2014.
2. Se recomandă ca toate clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminarea naturală a spațiilor
3. Se va asigura pentru fiecare parcelă destinată locuirii posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv nord.
4. Amplasarea construcțiilor se va face cu asigurarea condițiilor de respectare a duratei minime zilnice de însorire de 1 oră și 1 oră și ½, potrivit Ordinului Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației.
5. Amplasarea construcțiilor se va face conform aliniamentelor stabilite în memoriul de prezentare al P.U.Z. și sunt marcate în Plansa Nr. U.02-REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

2.3.2 Amplasarea față de drumurile publice

1. Clădirile se vor amplasa retras față de căile de circulație existente cu respectarea profilelor străzilor astfel:
 - retragerea minimă față de drum acces va fi de minim 3,00 m.

2. In zona drumurilor publice se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:
 - constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
 - parcaje sau garaje (inclusiv functiunile lor complementare: spatii comerciale, de alimentatie publica, servicii, etc.)
 - conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii/constructii de acest gen.

2.3.3 Amplasarea fata de aliniament

1. Cladirile se vor amplasa respectand prevederile de la capitolul 3.5. din Memoriul de prezentare al prezentului P.U.Z. articolul - **Retrageri fata de aliniament si limita de proprietate** si anume:

- **Aliniamentul catre drum acces : 3,0 m**

Deoarece in zona nu exista un fond construit, retragerea constructiilor viitoare fata de aliniament va respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

2.4.1. Accese Carosabile si Pietonale

1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.
2. Caracteristicile drumurilor publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
3. Pentru realizarea acceselor carosabile prevazute este necesara obtinerea autorizatiei speciale (de racordare) emisa de administratorul drumului public. Documentatia se prezinta pentru avizare tuturor factorilor (apa-canal, electrice, telefonie, etc.) stabiliti prin lege.
4. Accesele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere in permanentă.
5. Profilul stradal va fi compus din caile de circulatie carosabila si aleile pietonale, dispuse pe minim o latura a zonei carosabile;
6. Accesul inspre ori dinspre amplasamentul studiat catre drumul local va avea latimea de **7,00 m**.
7. Caile de circulatie carosabile din interiorul parcelei vor avea **minim 7.00m** latime.
8. Aleile pietonale din interiorul parcelei vor avea latimea de **minim 2,00 m**.

Utilizari permise:

Constructiile ale caror accese carosabile (direct sau prin servitute) respecta normele de siguranta si fluenta a traficului, in conditiile avizului administratorului drumului.

Utilizari interzise:

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare, in conformitate cu prevederile legii.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

2.5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

2. Se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, în cazul în care aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
3. În cazul acordării unei derogări pe baza alineatului (2), autorizația de construire poate fi emisă în condițiile legii și numai după finalizarea și recepționarea de către administrația locală sau de către furnizorii de utilități abilitați a lucrărilor de extindere / prelungire / realizare a rețelelor edilitare

2.5.2 Realizarea de rețele tehnico-edilitare

1. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic General.
2. Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
3. Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

2.6.1. Parcelarea

1. Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.
2. În cazurile parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea Certificatului de Urbanism. De asemenea, în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.

2.6.2. Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

1. Protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
2. Respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora;
3. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înaltime prevazut în prezentul Plan Urbanistic Zonal, maxim P+M;
4. Înălțimea maximă a construcțiilor pentru zona studiată este stabilită la max.10,00 m de la CTS;

2.6.3 Aspectul exterior al construcțiilor

Dispozitii Generale

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban. (HG 525/1996, Art. 32)
2. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile

- general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).
3. Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbană
 4. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;
 5. Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
 6. Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejuririlor. Instalațiile de alimentare energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;
 7. Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3,00 m sau în podurile nemansardabile.
 8. Mobilierul urban, reclamele, signalistica se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Poziția și dimensiunile lor nu vor stanjeni traficul auto sau pietonal.

Fatade

1. Sunt interzise imitațiile de materiale;
2. Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile;
3. Culoarele dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, ocră, culori armonizate în general – culori calde, pale, urmărindu-se aplicarea principiului unității cromatice.
4. Nu este permisă folosirea finisajelor exterioare specifice construcțiilor industriale (exemplu: panouri sandwich, panouri din policarbonat, panouri aluminiu, etc.)
5. Sunt permise placajele ceramice sau cele din materiale naturale (caramida aparentă, lemn, klinker, etc)
6. Sunt permise fatadele verzi pentru a reduce poluarea, zgomotul și temperaturile din timpul verii

Acoperișuri

1. La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
2. Construcțiile vor avea învelitori tip șarpantă - cu pante cuprinse între 5-45° sau învelitori tip terasă;
3. Coama principală a acoperișului, va fi pe ambele fronturi ale străzii, la toate construcțiile, fie paralelă, fie perpendiculară pe axul drumului
4. Materialele pentru învelitoare pot fi din sindrila, tigla (materiale naturale); se acceptă și învelitori din tablă profilată în culoarea maro, negru, cărămiziu, gri, gri închis;
5. Deasemenea se permit montarea de iluminatoare, trape de fum, etc;
6. Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.
7. Este permisă montarea panourilor solare pe acoperișurile ori terasele construcțiilor
8. Este permisă utilizarea acoperișurilor verzi, cu vegetație, pentru a reduce poluarea, zgomotul și temperaturile din timpul verii

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

2.7.1. Parcaje

1. Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare.

2.7.1. Spații verzi și plantate

1. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor cuprinse în prezentul Regulament.
2. Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața terenului studiat prin P.U.Z.
3. Se permit defrisari doar în măsura în care acestea se impun pentru a face loc noilor construcții stabilite prin prezentul P.U.Z. ori în cazul în care se constată că se pune în pericol siguranța populației ori anumite construcții sau bunuri, sub aspectul stabilității
4. Se vor respecta suprafețele prevăzute în Bilantul Teritorial precum și condițiile prevăzute în planșa Nr. U.02 - Reglementari Urbanistice
5. Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați.
6. Se permite utilizarea gardului viu de-a lungul traseelor carosabile și pietonale, însă cu condiția să nu aibă o înălțime mai mare de 1,8m.
7. Se recomandă realizarea unui sistem de irigații a spațiilor verzi, pentru o întreținere facilă și optimă a acestora.

2.7.2. Împrejmuiri

1. Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.
2. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
3. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

L1 – Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare .

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

4.1. Generalități

Funcțiunea dominantă a zonei funcționale: nespecificată.

4.2. Utilizări permise :

Se permite amplasarea următoarelor:

- construcții cu caracter rezidențial cu regim mic și mediu de înălțime
- circulații carosabile și pietonale precum și construcții aferente acestora (poduri, podete, rigole, etc.)
- plantații cu vegetație de aliniament
- mobilier urban
- instalații aferente spațiilor verzi (irigații, iluminat public, iluminat ambiental, etc.)

- platforme deseuri menajere
- platforme pietonale (loc de joaca pentru copii)
- constructii de mici dimensiuni specifice dotarilor tehnico-edilitare
- imprejmuiri
- alte functiuni compatibile

4.3. Utilizari permise cu conditionari:

Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) .

Constructii pentru turism, agrement, sport.

Spatii comerciale de mici dimensiuni.

4.4. Utilizari interzise :

Sunt interzise functiunile cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, activități productive poluante ori de alta natura incompatibila cu functiunile propuse prin P.U.Z.

4.5 Interdictii permanente (definitive)

Sunt interzise următoarele activități:

- depozite de deșeuri
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- stații întreținere auto
- activități industriale care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În perimetrul terenului studiat nu există o Unitate Teritorială de Referință. Prevederile Regulamentului Local de Urbanism au în vedere o singură unitate funcțională cu destinație predominant rezidențială, cu funcțiuni complementare.

Sef de proiect,

Arh. Ionut Strajer



Specialist Urbanism,

Arh. Ionut Strajer





DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 105 din 21.10.2022

Ca urmare a notificării adresate de **Chiorean Adrian – Dumitru** din comuna Sadova, str. Principală, nr. 21, județul Suceava privind planul „Întocmire PUZ în vederea construirii a 3 cabane și o anexă”, propus a fi amplasat în comuna Pojorâta, str. Cârstea, nr. FN, județ Suceava înregistrată la APM Suceava cu nr. 10834/22.08.2022, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 (republicată) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.*

Agenția pentru Protecția Mediului Suceava

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 07.09.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 (republicată) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în baza completărilor depuse la A.P.M. Suceava conform solicitărilor C.S.C., înregistrate cu nr. 12031/21.09.2022, respectiv:
 - ✓ Adresa nr. 1137106/06.09.2022 emisă de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina" al județului Suceava;
 - ✓ Notificarea nr. 33306/07.10.2022 emisă de către Direcția de Sănătate Publică Județeană Suceava;
 - ✓ Adresa nr. 1595/22.08.2022 emisă de către Direcția Județeană pentru Cultură Suceava;
 - ✓ Adresa nr. 9103/03.10.2022 emisă de Sistemul de Gospodărire a Apelor Suceava;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „Întocmire PUZ în vederea construirii a 3 cabane și o anexă”, propus a fi amplasat în comuna Pojorâta, str. Cârstea, nr. FN, județ Suceava, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Documentația tehnică se aprobă cu următoarele condiții:

Prezenta decizie finală este valabilă pe toată perioada de valabilitate a PUZ-ului dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta nu înlocuiește Acordul de mediu în vederea emiterii Autorizației de construire.



Caracteristicile și localizarea proiectului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racord la rețelele electrice de joasă tensiune existente în zonă.

Alimentarea cu căldură

Încălzirea locuințelor se va realiza cu se va realiza cu pompe de căldură sau cu o centrală termică pe combustibil solid.

Accesul se realizează din drumul comunal pietruit (str. Cârstea) printr-o alee carosabilă cu un profil stadal de 7,0 m.

Gospodărirea deșeurilor

Sistemul de colectare a deșeurilor în cadrul organizării de șantier de pe durata executării lucrărilor se va face în spații special amenajate, iar evacuarea lor va fi asigurată periodic de serviciul de salubritate.

Protecția mediului

Pentru a diminua impactul asupra mediului înconjurător, se va interzice deversarea apelor uzate rezultate pe perioada construcției în spațiile naturale existente în zonă. Se vor folosi WC-uri ecologice iar deșeurile vor fi adunate în containere speciale și transportate în locuri special amenajate.

Depozitarea temporară a materialelor de construcții și a deșeurilor rezultate va fi astfel efectuată încât să nu permită infestări ale solului.

Titularul investiției va încheia contract de salubritate cu serviciul de specialitate din localitate.

La finalizarea lucrărilor de construire se vor amenaja toate spațiile verzi și se vor aduce la forma inițială toate terenurile libere de construcții; se vor planta arbori și arbusti; vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

Prin întreținerea corespunzătoare a mijloacelor auto care vor deservei investiția se evită pierderile accidentale de uleiuri sau carburanți în sol.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program – nu este cazul;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu – nu este cazul;

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor – prin măsurile luate nu apar efecte negative remanente asupra mediului;

b) natura cumulativă a efectelor – nu este cazul;

c) natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) – nu este cazul;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate este redusă pe perioada execuției lucrărilor;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – este redusă pe perioada execuției lucrărilor;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – este redusă pe perioada execuției lucrărilor;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional- amplasamentul nu este situat în interiorul sau apropierea unei arii naturale protejate;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



ROMANIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ JUDEȚEANĂ SUCEAVA
720223, SUCEAVA, Str. Scurtă, Nr. 1A,
Telefon: 0230/514557;0330/401136-7;0330/401436-7 Fax: 0230/515089
COD FISCAL 4244920,CONT RO63TREZ59120E365000XXXX, TREZ SUCEAVA
e-mail: dspsv@dspsv.ro web: www.dspsv.ro
Operator date cu caracter personal nr.33948



NR. 33306 DATA 7.11.2022

NOTIFICARE

CHIOREAN ADRIAN DUMITRU

Ca urmare a verificării documentației prezentate privind proiectul P.U.Z.- „Construire 3 cabane si o anexa” amplasament in localitatea Pojorita, str. Carstea, fn, judetul Suceava, se constată conformitatea proiectului cu normele de igienă și sănătate publică.

NOTĂ: Prezenta notificare este valabilă pentru faza P.U.Z. urmând ca pentru faza D.T.A.C. beneficiarul să solicite o nouă notificare in vederea obținerii asistenței de specialitate in sănătate publică.

Orice modificare intervenită în documentația depusă la dosar duce la anularea prezentei notificări.



DIRECTOR EXECUTIV,
Farm. Olivia Ioana VLAD

SEF DEPARTAMENT

SUPRAVEGHERE SANATATE PUBLICA

Dr. Dinu Florin SADEAN

COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZARI

Întocmit cons. Smocot Valerica

Către : CHIOREAN ADRIAN DUMITRU
COM. POJORATA, SAT POJORATA, STR CARSTEA, NR. F.N
Județul Suceava

Suceava : 338/07.09.2022

Ing. Mindrila Alexandru

T: +40 754024777

F:

alexandru.mindrila@delgaz-

Urmare a cererii dvs. nr.: **6089853353** din **09.08.2022**
vă comunicăm avizul nostru de principiu privind realizarea obiectivului:

**INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CABANE SI O ANEXA IN
COM. POJORATA, STR. CARSTEA**

cu următoarele observații:

Conform certificatului de urbanism nr. **31/12.05.2022**
regimul economic al terenului este de "teren arabil". Modificarea
destinației terenului în vederea:

**INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CABANE SI O ANEXA IN
COM. POJORATA, STR. CARSTEA**

necesită realizarea condițiilor corespunzătoare zonelor cu circulație
frecventă unde sunt necesare măsuri de protecție și siguranță mărită față
de zonele cu circulație redusă din terenurile agricole situate în intravilan.

Menționăm faptul că, în zona studiată sunt amplasate următoarele
capacități energetice aflate în gestiunea DELGAZ – GRID:

- LEA 0,4 kV PTA 8 Pojorata
-

Vă aducem la cunoștință că, construirea unor imobile, depozitarea și
manipularea unor materiale în vecinătatea instalațiilor electrice, cresc
riscul de producere a unor accidente prin electrocutare, incendii sau
distrugerii cauzate de ruperea stâlpilor sau conductoarelor.

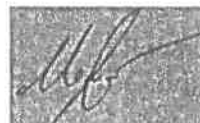
Menționăm că prezentul aviz nu ține loc de aviz de amplasament și
nici de aviz de racordare.

Aprobat
Ing. Lupes Gheorghe

Rendiuc
Georgeta

Digitally signed by
Rendiuc Georgeta
Date: 2022.09.12
10:25:17 +03'00'

Intocmit
Ing. Mindrila Alexandru





„APELE ROMÂNE”

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SUCEAVA



Nr. 9103 / 3.10.2022

Către,
CHIOREAN ADRIAN DUMITRU
sat Sadova, nr. 21, com. Sadova, jud. Suceava
e-mail: ionut.strajer@gmail.com

Referitor: Întocmire PUZ în vederea construirii a 3 cabane și o anexă, comuna Pojorâta, jud. Suceava

Urmare a analizei solicitării și a memoriului tehnic înaintate de dumneavoastră în data de 16.09.2022, înregistrate la Sistemul de Gospodărire a Apelor Suceava cu nr. 8609/16.09.2022 (AA nr. 2312/19.09.2022), privind: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CABANE ȘI O ANEXĂ, COMUNA POJORÂTA, JUD. SUCEAVA**, pe un teren cu o suprafață de 1.600 mp, aferent nr. cad. Pojorâta 35328 din CF 35328, aflat în proprietatea Chiorean Adrian-Dumitru, conform C.U. nr. 31/12.05.2022 emis de Primăria comunei Pojorâta, din punct de vedere al amplasării obiectivului și al categoriei de lucrări pe apă sau în legătură cu apele, conform:

- ✓ Prevederilor Legii Apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Ordinului MMGA nr.2/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
- ✓ Ordinul M.A.P. nr. 828/2019 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă;
- ✓ Certificat Urbanism nr. 31/12.05.2022 emis de Primăria comunei Pojorâta;
- ✓ Adresa ABA Siret nr. 22704/IL/8.12.2021;
- ✓ specificațiilor tehnice din documentația tehnică depusă

având în vedere următoarele:

- ✓ obiectivul este amplasat în afara zonelor de protecție și a zonelor inundabile ale cursurilor de apă la debitul cu probabilitatea de depășire de 1 %, (conform planului de încadrare în zonă și planului de situație transmis);
- ✓ obiectivul propus este întocmirea unui PUZ pentru construire a trei cabane cu circuit familial, cu alimentarea cu apă asigurată prin sursă proprie (puț forat) și evacuarea apelor uzate în bazin vidanjabil;



Nr. 71 / 22.08.2022

Către: Domnul CHIOREAN ADRIAN-DUMITRU,
Comuna Sadova, str. Principală nr.21, Jud. Suceava

AVIZ ANIF PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava, cu nr. 71 din 17.08.2022, prin care se solicită Avizul ANIF pentru: "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE 3 CABANE ȘI O ANEXĂ", pe terenul situat în extravilanul comunei Pojorâta, în suprafață de 1600 mp. având categoria de folosință „fânață”, identificat cu numărul cadastral 35328, Carte Funciară Nr.35328 UAT Pojorâta, conform Certificatului de Urbanism Nr. 31 din 12.05.2022 emis de Primăria Comunei Pojorâta, vă comunicăm că terenul respectiv nu se regăsește în nicio amenajare administrată de Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava.

Prezentul aviz favorabil ANIF pentru întocmire PUZ se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale (din partea D.A.J., O.C.P.I., etc.) și are o valabilitate de 12 luni.

Cu stimă,

Director,
Florin Nicolae Răzvan FLOREA



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ SUCEAVA

Nr. 1595 din 22 august 2022

CĂTRE

CHIOREAN ADRIAN - DUMITRU

Aprobat,

Director executiv DJC SUCEAVA

Antoniou - Alexandru FLANDORFER



Spre știință: SC ADIM 2012 SRL

AVIZ nr. 224 MICA/UI Z I din 22 august 2022

PUZ în vederea construirii a 3 cabane și o anexă

Obiectivul	PUZ în vederea construirii a 3 cabane și o anexă
Adresă	com. Pojorâta, jud. Suceava
Proiect	PUZ în vederea construirii a 3 cabane și o anexă
Nr. proiect	717 din 2022
Faza	PUZ
Proiectant	SC ADIM 2012 SRL
Elaborator	Șef proiect arh. Ionuț Străjer
Beneficiar	CHIOREAN ADRIAN - DUMITRU

Documentația propune următoarele:

Documentația a fost analizată în ședința CZMI NR 7 Suceava din data de _____

AVIZ FAVORABIL



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ SUCEAVA

Cu următoarele condiții și/ sau recomandări:

- Avizul NU poate fi folosit pentru autorizarea lucrărilor de construire
- Prezentarea documentației pentru faza DTAC;
- Lucrările de construire se vor executa conform proiectului supus avizării, orice modificare ulterioară a acestuia va necesita o nouă avizare. Respectarea acestuia va fi consemnată loco-șantier de către agentul constator al DJC Suceava, constructor și beneficiar.
- Lucrările de săpătură se vor executa cu respectarea prevederilor OG 43/2000, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, modificată, completată și republicată în MO nr. 951 din 24.11.2006, se va anunța, în scris, cu trei zile lucrătoare înainte începerea acestora la DJC Suceava și se vor executa în prezența unui arheolog atestat MC.

Prezentul aviz este însoțit de anexa/anexele: Plan de situație, la scara de 1:500

- În urma analizării documentației prezentate și înregistrate se constată că sunt îndeplinite condițiile prevăzute în legea 50/1991, Legea 350/2001 pentru întocmirea documentațiilor tehnice de construire și necesită avizare conform Legii 422/2001 și Ordonanței 43/2000 (Legea 378/2001) completată și republicată.
- Se constată de asemenea că în localitate se găsesc monumente istorice și vestigii arheologice ale unor civilizații depistate prin cercetări arheologice sistematice/periegetice. Au fost identificate și definite zone de protecție pentru aceste monumente și situri arheologice care sunt protejate conform legislației în vigoare. Amplasamentul se găsește în zonă de interes arheologic.

Șef compartiment monumente

Elaborat de cons. sup. George - Alexandru BURAC

Exemplar registratură

Exemplar dosar tehnic

Exemplar beneficiar

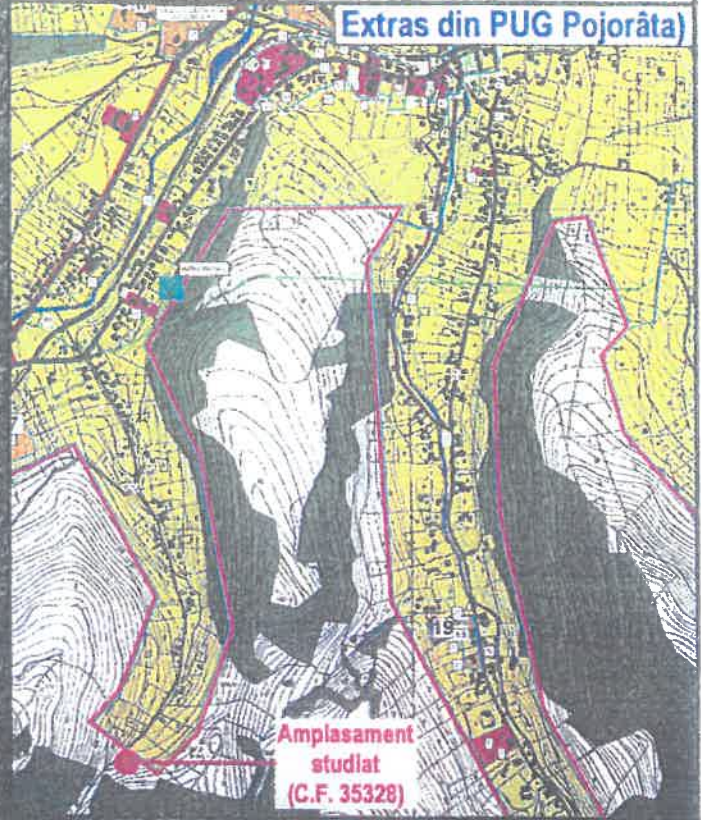
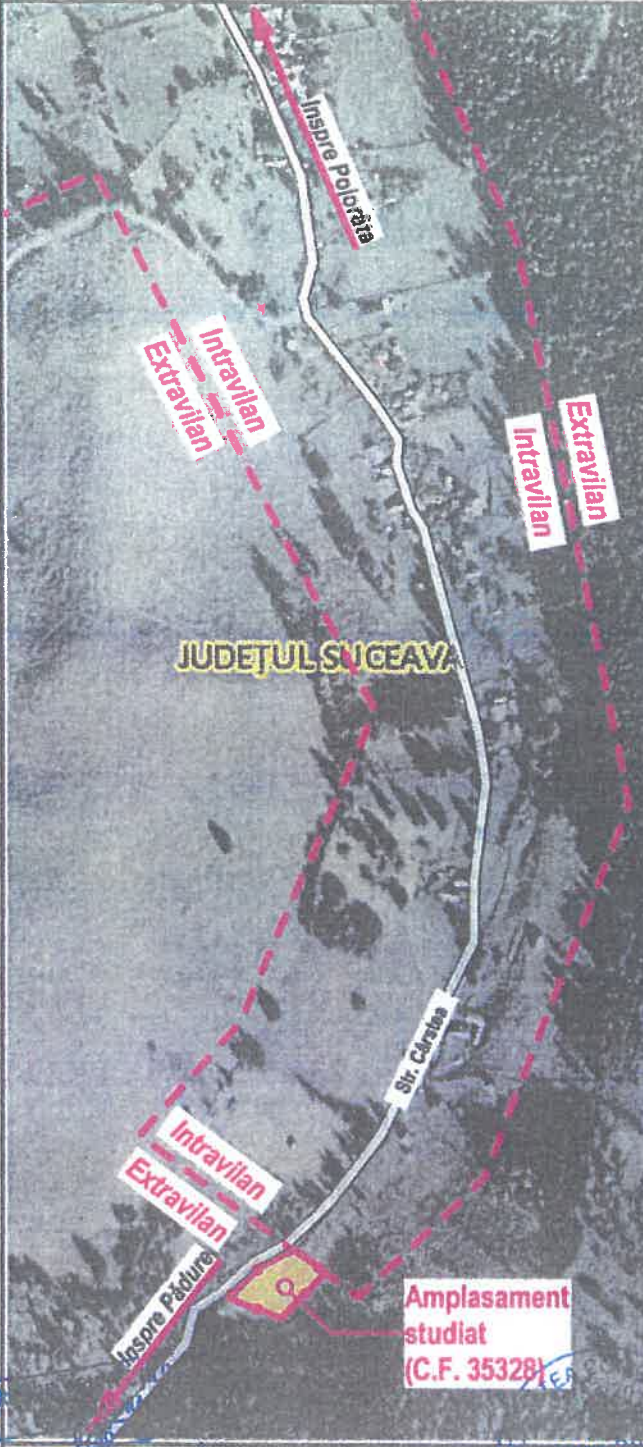
LEGENDA

-  Amplasament studiat
-  Limita intravilan/extravilan (conform PUG Pojorâta)

Intocmire P.U.Z. in vederea construirii a 3 CABANE si o ANEXA



PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU, Scara:1:5000



PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU, Scara:1:5000

PROIECTANT GENERAL:
Constantin Ionuț STRĂJER

SC. ADIM 2012 S.R.L.
Tel/Fax: 0230/520965 2012.adim@gmail.com
Str. Enăd Cioran, Nr. 1, Muz. Suceava, Jud. Suceava
www.AdimArchitecture.ro | Facebook: ADIM Architecture

Investitor:
CHIOREAN ADRIAN DUMITRU
Str. Principala, Nr.21, Com. Sadova, Jud. Suceava

Titlu Proiect:
Intocmire P.U.Z. in vederea construirii a 3 CABANE si o ANEXA





Amplasament:
Str.Cârstea, F.N., Com. Pojorâta, Jud. Suceava

Denumire Plansă:
PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

Număr Proiect:
717/2022

Faza:
P.U.Z.

Plansa:
U.00

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA:
SEF PROIECT	Arh. Ionuț Străjer		1:5000
PROIECTAT	Arh. Ionuț Străjer		
COORDONATOR URB.	Arh. Ionuț Străjer		Data:
DIRECTOR	Veronica Ciornei		2022



Aviz 224/22 of 2022

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„BUCOVINA” AL JUDEȚULUI SUCEAVA

NESECRET
Nr. ex. 1
Nr. 1137106
Suceava - 06.09.2022



Către,

Domnul CHIOREAN ADRIAN - DUMITRU
- com. Sadova, str. Principală nr. 21, jud. Suceava -

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, modificată și completată cu HGR nr. 855/2001, se **certifică respectarea măsurilor privind securitatea la incendiu la faza P.U.Z.: „ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CABANE ȘI O ANEXĂ”**, amplasament în com. Pojorâta, str. Cârstea f.n., județul Suceava, conform Certificatului de Urbanism nr. 31/12.05.2022, emis de către Primăria Comunei Pojorâta.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel



IP-CAA/SA

1 / 1



Contează pentru viitori

**REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA
DIRECȚIA SILVICĂ SUCEAVA
OCOLUL SILVIC POJORÎTA**

Str. Handal, nr. 240, loc. Pojorâta, jud. Suceava, cod postal 727440

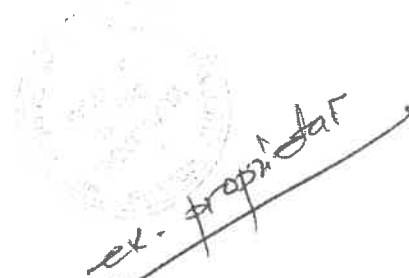
Telefon/Fax : 0230 236283

Cod fiscal RNP: R1590120; Cod fiscal ocol: 11876899

E-Mail: pojorata@suceava.rosilva.ro; Pagina web: www.rosilva.ro

Nr. 8150/06.09.2022

**NOTA CONSTATARE
Incheiat astazi 02.09.2022**



Subsemnații, ing. Florin BĂIȚAN , päd. Constantin PORCILESCU din cadrul O.S. Pojorâta și dl. Adrian Dumitru CHIOREAN- proprietar, în urma adresei dvs. înregistrată la sediul Ocolului Silvic Pojorâta cu nr.8006 din 31.08.2022 și a verificărilor în teren în U.P. II GIUMALAU, s-a identificat și recunoscut limitele proprietății d-lui. Adrian Dumitru CHIOREAN, unde am constatat că terenul localizat în Comuna Pojorâta identificat prin Număr Cadastral 35328/UAT Pojorâta, este delimitat de un gard de plasă metalică iar clădirile sunt situate la o distanța mai mare de 50 m de fondul forestier proprietate privată aparținând dnei. Marinela RAIA s.a. contract de prestări servicii silvice nr. 1534 din 24.02.2022, u.a. 90 E, dl. Traian BLIDAR contract de prestări servicii silvice nr. 21385 din 22.09.2006, u.a. 90 A și cu o suprafața de fond forestier privat, preluată cu act de constatare nr.12736 din 23.05.2022 .

Prezenta notă de constatare s-a semnat în două exemplare.

Resp. FF,
Ing. Florin BĂIȚAN

Pădurar
Constantin PORCILESCU

Adrian Dumitru CHIOREAN – proprietar



AVIZ

Nr. 650. din 07.11.2022

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 7517 din 24.10.2022., înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 269052 din 28.10.2022.

În baza următoarelor documente:

- 1.Cererea beneficiarului: Chiorean Adrian Dumitru domiciliat în Județul Suceava, Sat Sadova, comuna Sadova nr. 21 ; înregistrată cu nr. 7492 din 21.10.2022;
- 2.Certificatul de urbanism nr. 31 din 12.05.2022, emis de Primăria comunei Pojarata, Județul Suceava;
- 3.Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
- 4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 529 din 21.10.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Suceava;
- 5.Avizul tehnic nr. 71 din 22.08.2022, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Suceava.;
- 6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 7502 din 24.10.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Suceava;
7. Nota de calcul nr. 7503 din 24.10.2022, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Suceava;

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „ Construire 3 cabane și o anexă” de către beneficiarul Chiorean Adrian Dumitru domiciliat în Județul Suceava, Sat Sadova, comuna Sadova nr. 21 , terenul în suprafață totală de 1.600,00 mp.

|_ | În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 1.600,00 mp., înscris în cartea funciară nr. 35328, nr. cadastral 35328, categoria de folosință apajiști permanente, clasa de calitate a-V-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul comunei Pojarata, Județul Suceava;

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,



ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti,
Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Cladirea nr. 3, sector 1, 012095 Bucuresti, Romania
RC: J40/16100/1994, CIF: RO6151100, RIC: RB-PJS-40-024/18.02.1999
Tel: +40 21 222 16 00, Fax: +40 21 222 14 01, www.ing.ro
BIC code (SWIFT): INGBROBU

Confirmare tranzactie

Titular cont

Nume **ADIM 2012 SRL**
Numar cont **RO20INGB0000999907540070**
CUI **29275298**
Adresa **EMIL CIORAN NR 1 D2 spatiul comercial
52sc A
720266 Suceava**

Beneficiar/Ordonator

Nume **REGISTRU URBANISTILOR/17244352**
Numar cont **RO12TREZ70020F305000XXXX**

Detalii tranzactie

Data procesarii	Tip tranzactie	Suma Valuta
Referinta bancii	Detalii	
09.11.2022 4748	Transfer ING Business arh.urb.Constantin Ionut Strajer (P UZ cabane Pojorata, Chiorean) Referinta interna: 635167273	539.00 RON

CODIN NEGOVAN

Director Retea Vanzari Persoane Juridice



ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala Bucuresti
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A
012095 Bucuresti, Romania

LUANA SORESCU

Director Strategie Persoane Juridice

Acest document a fost emis printr-un instrument de plata electronica. Informatii despre schema de garantare a depozitelor si tipurile de conturi eligibile sunt disponibile pe www.ing.ro/dgs si in locatiile bancii

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 35328 Pojorâta

Cod verificare

100120213565



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35328	1.600	Teren imprejmuit; Imprejmuit cu gard

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5962 / 04/04/2022		
Act Notarial nr. 827, din 01/04/2022 emis de Rotaru Dorina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 35328 a imobilului cu numarul cadastral 35328 / UAT Pojorâta, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 35205 inscris in cartea funciara 35205;	A1
Act Notarial nr. 1827, din 04/09/2019 emis de Scraba Luminita Ana Maria; Act Notarial nr. 2729, din 16/12/2019 emis de Scraba Luminita Ana Maria;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CHIOREAN ADRIAN-DUMITRU , necasatorit <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35205/Pojorâta, inscrisa prin incheierea nr. 18335 din 11/11/2021; pozitie transcrisa din CF 30812/Pojorâta, inscrisa prin incheierea nr. 14928 din 05/09/2019; pozitie transcrisa din CF 32351/Pojorâta, inscrisa prin incheierea nr. 14927 din 05/09/2019; pozitie transcrisa din CF 32352/Pojorâta, inscrisa prin incheierea nr. 14929 din 05/09/2019; pozitie transcrisa din CF 34508/Pojorâta, inscrisa prin incheierea nr. 21068 din 17/12/2019;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

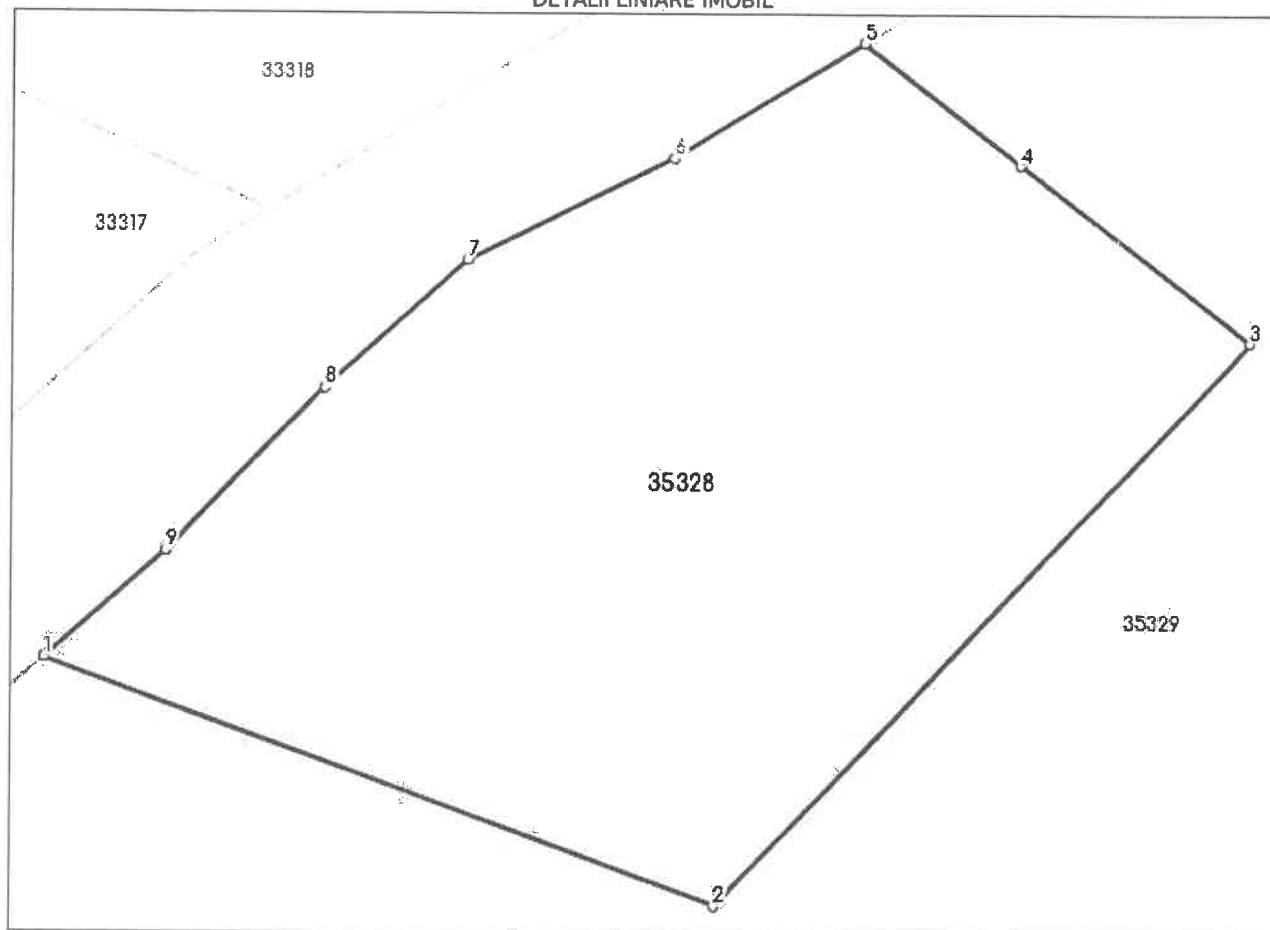
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35328	1.600	Imprejmuit cu gard

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	1.600	-	-	-	-extravilan-

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	39.45
2	3	42.781
3	4	16.0
4	5	11.0
5	6	12.155
6	7	12.7

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	10.521
8	9	12.474
9	1	8.95

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	16508	18-10-2022	27-10-2022	Avize si receptii

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,

21/10/2022, 09:38