

**România**  
**Județul Suceava**  
**Primăria comunei Păltinoasa**  
**Nr. 1694 din 28 februarie 2024**

**ANUNT**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primarul comunei Păltinoasa, județul Suceava, aduce la cunoștință publică:

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea *PLANULUI URBANISTIC ZONAL* în vederea *construirii unei case de vacanță*, în satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava, însoțit de **Referatul de aprobare** al primarului la acest proiect.**

Persoanele fizice sau juridice pot depune în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare la proiectul de hotărâre mai sus-menționat până la data de **27 martie 2024**, la sediul Primăriei comunei Păltinoasa - la secretarul general al comunei.

**Secretar general al comunei,**  
Georgeta Corfală

**PROCES - VERBAL**  
**Încheiat astăzi, 28 februarie 2024**

Noi, Corfală Georgeta, secretarul general al comunei Păltinoasa și Olari Alina-Roxana, consilier superior în cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Păltinoasa, am procedat azi, data de mai sus, la afișarea Anunțului împreună cu proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare al primarului, arătat mai sus.

Afișarea s-a făcut la loc public și vizibil, la afișierul de la sediul Primăriei comunei Păltinoasa și pe site-ul Comunei Păltinoasa.

Drept pentru care am întocmit prezentul proces-verbal.

**Secretar general al comunei,**  
Georgeta CORFALĂ

**Consilier superior,**  
Alina-Roxana OLARI

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**COMUNA PĂLTINOASA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**Nr. 1.676 din 28.02.2024**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea *PLANULUI URBANISTIC ZONAL* în vederea *construirii***  
***unei case de vacanță, în satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava***

Consiliul Local al comunei Păltinoasa, județul Suceava;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Eduard-Rudolf Wendling – primarul comunei Păltinoasa, înregistrat cu nr. 1.680 din 28.02.2024;
- raportul de specialitate întocmit de Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului;
- Avizul Comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, turism, amenajarea teritoriului și urbanism;
- Avizul Comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, activități social-culturale, culte, protecție copii;
- Avizul Comisiei de specialitate pentru administrația publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;
- Cererea depusă de domnii: Boboc Vasiliică și Boboc Cristina, cu domiciliul în municipiul Suceava, Bd. Prefect Gavril Tudoraș, nr.24, bl. C5, sc.B, et.3, ap.14, județul Suceava, prin care solicită aprobarea documentației P.U.Z. în vederea construirii unei case de vacanță în localitatea Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava, înregistrată cu nr. 899 din 01.02.2024;
- Documentația – Plan Urbanistic Zonal - întocmită de S.C. “OLD ART – PRO” SRL Suceava și avizele obținute, solicitate prin Certificatele de urbanism nr. 30 din 06.06.2022 și nr. 48 din 15.12.2023;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 10.654 din 11.11.2022, eliberat de Primarul comunei Păltinoasa;
- Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism – Direcția Arhitect Șef, din cadrul Consiliului Județean Suceava nr. 57 din septembrie 2023;

În temeiul prevederilor:

- art. 25 alin. (1); art. 27<sup>1</sup>, alin.(1) lit.c); art. 47 și art. 56, alin.(1),(4),(6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art.2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii

Guvernului României nr. 525/3996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.5, alin.1 și art.12 din Anexa la Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.79 din 30.10.2019 privind aprobarea *Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului* în comuna Păltinoasa, județul Suceava, modificat și completat prin HCL nr. 25 din 30.04.2020;

În temeiul art. 129, alin. (2) lit.c), alin. (6) lit.c); art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL în vederea construirii unei case de vacanță în satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava**, beneficiari fiind domnii: **Boboc Vasilică și Boboc Cristina**, domiciliați în municipiul Suceava, Bd. Prefect Gavril Tudoraș, nr.24, bl. C5, sc.B, et.3, ap.14, județul Suceava, **pentru suprafața de 662 mp teren**, identic cu nr. cadastral 35919 din CF 35919 Păltinoasa, proprietatea domnilor Boboc Vasilică și Boboc Cristina, conform **Anexei nr.1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se însușește **Raportul informării și consultării publicului** privind elaborarea documentației de urbanism **PLANUL URBANISTIC ZONAL în vederea obținerii autorizației de construire pentru două locuințe cu anexe, în satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava**, conform **anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei comunei Păltinoasa și pe site-ul comunei.

**Art.4.** Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija secretarului general al comunei Păltinoasa, Primarului și Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, în vederea aducerii la îndeplinire și Instituției Prefectului – Județul Suceava .

**INIȚIATOR:**  
**PRIMAR,**  
**Eduard-Rudolf WENDLING**

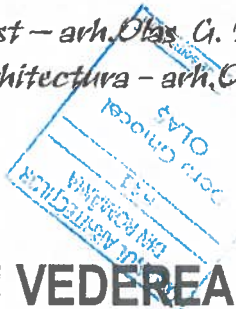
Avizat pentru legalitate:  
**Secretar general al comunei,**  
**Georgeta CORFALĂ**

# FOME DE CAPAT

## PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.

COLECTIVUL DE ELABORARE

Urbasist - arh. Olas G. Doru  
Proiectare arhitectura - arh. Olas G. Doru



### INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA

Terenul este proprietate privata avand nr.CF 35919; ~~35918~~, S= 662.0 m<sup>2</sup>, cat.folosinta: faneata,  
EXTRAVILAN, com.Paltioasa, sat Paltioasa - jud. Suceava.

Beneficiar : **BOBOC VASILICA** si **BOBOC CRISTINA**.  
Mun.Suceava, str.Prefect Gavril Tudoras, nr.24.

# MEMORIU DE PREZENTARE



## 1. INTRODUCERE;

### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- **Denumirea lucrarii;**

Terenul este proprietate privata avand nr.CF **35919**, S= 662.0 m<sup>2</sup>, cat.folosinta: faneata, EXTRAVILAN, com.Paltinoasa, sat Paltioasa – jud. Suceava.

"INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA" – teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - faneata - **C.U. nr. 65 din 24.11.2020.**

- **Beneficiar;**

**Beneficiarul lucrarilor:** este **BOBOC VASILICA si BOBOC CRISTINA.** Cu domiciliul în județul Suceava, Mun.Suceava, str.Prefect Gavril Tudoras, nr.24.

- **Proiectant general;**

Proiectant general:

S.C. 'OLD ART - PRO' S.R.L. - Suceava  
cod CAEN – 7111 – Activitati de arhitectura

- **Data elaborarii;**

05 din 10 / 2020 conform cu **C.U. nr. 65 din 24.11.2020**– PUZ.

### 1.2. OBIECTUL PUZ;

- **Solicitari ale temei program;**

In data de 03 / 2021 a fost realizata la solicitarea beneficiarului, in baza: **C.U. nr. 65 din 24.11.2020.** "INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA"

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata;**

Conform PUG, amplasamentul este situat situat în jud. Suceava, nr.CF **35919**, S= 662.0 m<sup>2</sup>, cat.folosinta: faneata, EXTRAVILAN, com.Paltinoasa, sat Paltioasa – jud. Suceava.

Teritoriului ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ conform si cu Avizului de oportunitate emis.

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE;

Plan Urbanistic General – com.Paltinoasa.

Plan cadastral nr.CF **35919**, S= 662.0 m<sup>2</sup>, cat.folosinta: faneata, EXTRAVILAN, com.Paltinoasa, sat Paltioasa – jud. Suceava.

- **Lista studiilor si proiectelorelaborate anterior PUZ;**

Plan Urbanistic General – com.Paltinoasa.

- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ;**

Nu se cunosc studii de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ

- **Date statistice;**

Ridicare topografica a zonei studiate

sc. 1: 5000

Plan cadastral nr. CF 35919, com.Paltinoasa – jud. Suceava.

sc. 1: 500

Date culese de proiectant in teren  
Documentatie fotografica

- **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei;**  
Proiectele de investitii identificate in zona sunt elaborate pe terenuri proprietate privata, avand ca obiective - constructii cu destinatia: institutii si servicii publice, locuinte si functiuni complementare.

## **2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII;**

### **2.1. Evolutia zonei**

- **Date privind evolutia zonei;**  
Evolutia zonei, in zona studiata se prezinta perioade caracteristice distincte ale dezvoltarii urbane, cu relationari spatio - functionale specifice:
  - perioada de dezvoltare a com.Paltinoasa, este de durata deoarece au intervenit retrocedari ale terenurilor / schimburi de terenuri intre proprietari / schimbarea statutului juridic al terenurilor/ proiecte de investitii pe parcele.
- **Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia zonei;**  
Zona studiata: are teritorii ocupate cu constructii, are teritorii aferente circulatiilor carosabile – majore / aleilor carosabile de acces, are si terenuri libere de constructie in teritoriul intravilan al com.Paltinoasa.
- **Potential de dezvoltare;**  
Rezerva de teren determinata de ocuparea parcelor;  
Aprobarea P.U.Z. si crearea regulamentelor de urbanism;  
Crearea infrastructurii si a echiparii tehnico-edilitare aferente parcelei studiate;  
Dinamica schimburilor de terenuri intre proprietari;  
Cuprinderea zonei in programe si strategii de dezvoltare la nivel municipal;

### **2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE;**

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii;**  
Conform Plan Urbanistic General – com.Paltinoasa, Teritoriului ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ conform si cu Avizului de oportunitate emis. Terenul studiat are o forma poligonala neregulata. Terenul este proprietate privata avand nr.CF 35919, S= 662.0 m2, cat.folosinta: faneata, EXTRAVILAN, com.Paltinoasa, sat Paltinoasa – jud. Suceava.  
Terenul are urmatoarele vecinatati:
  - **la Nord** – NC 25918.
  - **la Sud** – Drum.
  - **la Est** – NC 35918.
  - **la Vest** – Breac Carolina.
- **Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei accesibilitatii cooperarii in domeniul edilitar servirea cu institutii de interes general;**  
Comuna Păltinoasa se află situată pe DN 17, la 28 km de reședința de județ, municipiul Suceava și este compusă din două sate: Păltinoasa și Capu Codrului. Distanța dintre satele componente (din centrul satului Păltinoasa până în centrul satului Capu Codrului) este de 4 km. Suprafața comunei este de 3.670 ha. Comuna este situată pe versantul stâng al Văii Moldovei, la contactul dintre Obcinile Bucovinei (în vest) și masivul piemontan al Ciungilor (în est). Comuna Păltinoasa are ca vecini : – la nord, teritoriul comunei Pârteștii de Jos; – la vest, orașul Gura Humorului; – la est, comunele Ciprian Porumbescu și Drăgoiești. – la sud, comuna este delimitata de apele râului Moldova, ce o despart de comuna Capu Câmpului.

Comuna Păltinoasa s-a dezvoltat de-a lungul drumurilor străvechi de legătură, ce uneau Moldova cu Transilvania și Maramureșul. În timpul domniei lui Ștefan cel Mare, în aceste locuri au fost aduși coloniști din ținutul Orheiului (ei lucrau catarge pentru vapoare, ce se transportau în Veneția). Astfel, câteva familii au adoptat numele de „catargeni” iar partea de nord-est a satului Capu Codrului este denumit Catargeni. Satul Păltinoasa este mult mai nou decât Capu Codrului, actul de formare datând de la începutul secolului XVIII. Ca tradiții populare în aceasta comună se păstrează obiceiurile și meșteșugurile străbune: țesutul covoarelor, cergilor, prosoapelor, curelăritul, împletitul nuielilor. În timpul războaielor turco-austriece, cât și în urma deselor răscoale împotriva stăpânirii habsburgice când un număr mare de români și nemți de prin părțile Maramureșului și Năsăudului s-au refugiat prin locurile acestea punând baza unei noi așezări ce au numit-o Păltinoasa, impresionați fiind de pădurile de paltini de pe versanții văii Bucovățului. Până în anul 1951 satul Păltinoasa a făcut parte din comuna Capu Codrului, județul Câmpulung, după care centrul de comună s-a mutat la Păltinoasa.

**Cai de comunicații;**

DN 17.

**Rețele edilitare;**

Alimentare cu apă,

Energie electrică,

Canalizare,

**2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL;**

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale;**

**Clima;**

Temperatura medie anuală de 5,2 °C. În luna iulie media este de +15 °C, iar în luna ianuarie este de -6 °C. Temperaturile extreme înregistrate la Vatra Dornei sunt următoarele: +36,4 °C (în data de 18 iulie 1904), respectiv -36,5 °C (în data de 13 ianuarie 1950). Precipitațiile sunt abundente și ating aproximativ 800 mm. Numărul de zile cu zăpadă într-un an ajunge la aproximativ 120 zile/an. Cea mai lungă perioadă ploioasă înregistrată la Vatra Dornei a fost în august 1908 (14 zile). Presiunea atmosferică medie este de 690 mm în luna ianuarie, respectiv 694 mm în luna septembrie.

**Structura geomorfologică;**

Are ca fundament depozite de vârstă sarmațiană inferioară, reprezentate prin argile, argile nisipoase și nisipuri fine gălbui și cenușii cu frecvente intercalări de gresii. Peste acestea apar depozite cuaternare alcătuite din luturi argiloase galbene, iar la adâncime nisipuri fine argiloase.

**Pentru cercetarea structurii geologice a terenului s-a executat un sondaj de cercetare geotehnică;**

- 0 - 2,50m deposit de umpluturi.
  - 2,50 - 4,50m strat aluvionar specific traseelor.
  - Nivelul hidrostatic se găsește la adâncimea de 4,50 m.
- Zona este stabilă din punct de vedere geomecanic.

**2.4. CIRCULAȚIA;**

- **Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene - după caz;**

**Acces în zona** se face pe drumul DN 17.

**Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată:**

Terenul este proprietate privată având nr.CF 35919, S= 662.0 m<sup>2</sup>, cat.folosință: faneată, EXTRAVILAN, com.Păltinoasa, sat Păltinoasa – jud. Suceava.

Pe terenul luat în studiu nu există construcții.

Zona pretinde-se la o dezvoltare funcțională prezentând un cadru natural cu priveliști deosebite.

- **Capacitatile de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizarea traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitate si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati;**

Capacitatile de transport a drumurilor / strazilor sau aleelor propuse va fi analizata prin PUZ functie de numarul de locuinte estimate si de masinile de interventie (pompieri, SMURD).

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR;

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata;**

Nu s-au inregistrat evolutii importante in zona studiata de la data elaborarii PUG

**Funciune dominanta:** C.U. nr. 65 din 24.11.2020. "INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA"

- **Relationari intre functiuni;**

Nu se identifica relationari intre functiunile din zona: institutii si servicii publice, locuinte colective si functiuni complementare, servicii aferente echiparii tehnico-edilitare, spatii comerciale / servicii - in constructii cu caracter provizoriu, circulatia carosabila organizata, parcaje aferente, accese pietonale.

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

Zona circulatiei carosabile/ parcaje / alei pietonale.

Spatii verzi aferente zonelor functionale.

Terenuri libere de constructii.

- **Aspecte calitative ale fondului construit;**

Locuinte, mica industrie, activitati nepoluante.

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

In categoria serviciilor publice de folosinta zilnica:

Asigurarea cu dotari de invatament prescolar, primar si gimnazial.

In categoria serviciilor de folosinta periodica, sau rara se mentioneaza corelarea cu serviciile publice din aceasta categorie, existenta pe raza de servicii a comunei.

Gradul redus de dotare cu servicii publice va conduce la o presiune exercitata asupra acestor tipuri de dotari aflate in zona centrala, ca urmare a pozitiei fata de zona centrala a comunei.

- **Asigurarea cu spatii verzi;**

Aferente plantatiilor de aliniament ale circulatiei carosabile.

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine;**

Nu este cazul.

- **Principalele disfunctionalitati existente;**

Amplasamentul studiat dispune de echipare tehnico-edilitara. Zona nu este racordata la reseaua de gaz. Pe amplasamentul studiat exista o retea de joasa si inalta tensiune, pentru racord - Lucrarile de racordare se vor realiza in conformitate cu strategia Energie electrica Moldova privind instalatiile de distributie de medie si joasa tensiune si se vor folosi numai materiale omologate si agreate de catre Energie electrica Moldova.

## 2.6. ECHIPARE EDILITARA;

- **Studiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii, debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport, energie electrica, retele de telecomunicatii, surse si retele de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natural – dupa caz;**

Zona nu dispune de echipare tehnico-edilitara, apa, canal si curent. Zona nu este racordata la retea de gaz.

- **Principalele disfunctionalitati;**  
Pe amplasamentul studiat nu dispune de echipare tehnico-edilitara.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU;**

Conform Ordinului comun al MAPPM ( nr.214/RT/1999 ) – MLPAT ( nr.16/NN/1999 ) si ghidului de aplicare, problem de mediu se trateaza in cadrul unor analiza de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajarte a teritoriului si planurilor de urbanism;

- **Relatia cadrului natural – cadru construit;**  
S-a evidentiat in analiza critica a situatiei existente, ca prioritate de interventie - efectuarea studiului geotehnic pe parcela. Amplasamentul studiat se incadreaza intr-o zona construita, ceea ce ne ofera informatii asupra caracteristicilor geotehnice ale terenului.
- **Evidentierea riscurilor natural si antropice;**  
Nu se evidentiaza riscuri antropice, activitatile existente neconstituind disfunctionalitati majore pentru zona
- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona;**  
Circulatia carosabila - se face pe drumul DN 17.  
Circulatia pietonala - lipsa trotuare amenajate in zona amplasamentului studiat.
- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie;**  
Nu este cazul.
- **Evidentierea potentialului balnear si touristic – dupa caz;**  
Nu este cazul.

## **2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI;**

Se vor prezenta optiunile populatiei, precum si punctele de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei;

Se va expune si punctul de vedere al elaboratorului privind solicitarile beneficiarului;

Zona studiata este proprietate privata avand nr.CF 35919, S= 662.0 m2, cat.folosinta: faneata, EXTRAVILAN, com.Paltinoasa, sat Paltioasa – jud. Suceava. C.U. nr. 65 din 24.11.2020.

“INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA”.

Obiectivul este analizarea si reglementarea modului de construire pentru zona studiata, in contextul schimbarii regimului juridic al terenurilor, aparitiei noilor investitii in zona, optiunii investitorilor - in contextul corelarii cu documentatine de urbanism aprobate in zona si al dezvoltarii ulterioare a zonei.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA;**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

- **Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior si si concomitant cu PUZ;**

PUZ - implica analiza si reglementarea modului de construire pentru zona studiata, in contextul schimbarii regimului juridic al terenurilor, aparitiei noilor investitii in zona, optiunii investitorilor - in contextul corelarii cu documentatane de urbanism aprobate in zona si al dezvoltarii ulterioare a zonei.

### 3.2. PREVEDERI ALE PUG;

- Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat cu implicatii asupra dezvoltarii urbanistice a zonei in studio: cai de comunicare, relatiile zonei studiate cu localitatea si in special cu zonele vecine;
- Zona locuinte si functii complementare cu interdictia de construire pana la elaborare PUZ, UTR II.

Conform Plan Urbanistic General – com.Paltinoasa.

- Regim de inaltime recomandat = P.
- Regim de inaltime maxim admis = P+2E.

Amplasament studiat: este proprietate privata avand nr.CF 35919, S= 662.0 m<sup>2</sup>, cat.folosinta: faneata, EXTRAVILAN, com.Paltinoasa, sat Paltioasa – jud. Suceava.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL;

- Se vor mentiona posibilitatile de valorificare ale cadrului natural, reletionarea cu formele de relief, prezenta unor oglinzi de apa si a spatiilor plantate: constructibilitatea si conditiile de fundare ale terenului adaptarea la conditii de clima;

- categoria de importanta conf. HG-766/97 redusa "D"
- clasa de importanta conf. P-100/1-2013 a-IV-a
- conditii de fundare teren bun de fundare ( P.conv. = 200 kPa)
- zona seismica conf. Normativ P-100/1-2013 Tc=0.7s ; ag = 0.15g
- zona eoliana conf. CR 1/1/4-2012 qref = 0,60 kPa
- inzapezirea conf. CR1/1/3-2012 (so.k = 2.5 kN/mp)
- zona climatică conf. C 107/5-2012 - III cu Te = -25 °C (perioada de iarnă)

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI;

In functie de prevederile PUG in domeniul circulatiei si concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta;

- Organizarea circulatiei si a transportului in comun (modernizarea si completarea arterelor de circulatie, asigurarea locurilor de parcare – garare, amplasarea statiilor pentru transportului in comun, amenajarea de intersectii, sensuri unice, semaforizare;

Circulația carosabila se va desfasura pe drumurile adiacente :

Acces in zona se face printr-un drum local propus a se moderniza 7.0 metri latime si un trotuar de 1 metru care sa faca legatura cu DN 17.

- Organizarea circulatiei feroviare – dupa caz;  
Nu este cazul.
- Organizarea circulatiei navale – dupa caz;  
Nu este cazul,
- Organizarea circulatiei aeriene – dupa caz;  
Nu este cazul,
- Organizarea circulatiei pietonale – dupa caz;  
Nu este cazul,

### 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERRITORIAL, INDICI URBANISTICI;

- Se vor prezenta principalele functiuni propuse ale zonei, grupate pe unitati si subunitati teritoriale (delimitate ca artere) ca sa permita enuntarea reglementarilor precum si a conditiilor de conformare si construire prevazute in regulament;

**Zonificarea funcțională:** a terenurilor cuprinse în prezentul PUZ are în vedere atât tendințele actuale de construire, cât și schimbarea destinației terenurilor prevăzută prin PUG - pentru zone caracterizate prin schimbarea regimului juridic asupra terenurilor Destinația terenurilor. În zona studiată, se configurează patru subzone funcționale, identificate ca unități teritoriale de referință. Zona de locuințe și funcțiuni complementare:

**Reglementări urbanistice:**

- P.O.T. max propus. = 30 %
- C.U.T. max. propus = 0,9

**Limita edificabil:**

- 7.00 m retragere față de limita proprietate Nord.
- 6.60 m retragere față de limita proprietate Est.
- 4.80 m retragere față de limita proprietate Vest.
- 2.00 m retragere pe laturile de Sud).

**Regim de înălțime:**

- Regim de înălțime minim admis = P.
- Regim de înălțime maxim admis = P+2E.
- Înălțime la coama = 10,00 m de la C.T.N.
- Unghiul maxim al acoperisului = 32 °.
- **Spatiu verde = 30.0 %**
- Regimul de aliniere propus pentru construcții - se definește ca limita maximă admisă pentru construcții, de la care sunt permise retrageri, atât în plan orizontal, cât și în plan vertical.
- Regimul de aliniere obligatoriu pentru construcții - se definește ca limita maximă admisă pentru construcții, de la care nu sunt permise retrageri, în plan orizontal, sau în plan vertical.
- Respectarea condițiilor OMS nr.119/2014 - pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Respectarea RGU privind realizarea necesarului de spații verzi - potrivit destinației terenurilor.
- Sistematizarea pe verticală - are în vedere stabilirea cotei ±0,00 pentru construcții, pante ale terenului pentru preluarea apelor pluviale la terenul natural.

**Parcela reunită (CF 35918) prezintă următoarele reglementări:**

0. Propunere de largire drum, conform drum cat. IV a, de 7.00 m - LEGE nr. 198 din 9 iulie 2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.
1. Deoarece zona nu dispune de gaze, se propune un sistem de încălzire pe peleti.

**DISTANȚE FAȚA DE LIMITA DE PROPRIETATE**

- minim 7.00 m retragere față de limita proprietate Nord.
- minim 6.60 m retragere față de limita proprietate Est.
- minim 4.80 m retragere față de limita proprietate Vest.
- minim 2.00 m retragere pe laturile de Sud.

Nr. Crt.	<b>BILANTA TERITORIAL pentru 662 m<sup>2</sup></b>				
	Zonificare	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
<b>1</b>	Zona construită	0,00	0,00	144,00	30,00
<b>2</b>	Zona circulației int.	0,00	0,00	265,00	40,00
<b>3</b>	Zona verde	0,00	0,00	253,00	30,00
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>				<b>662</b>	<b>100</b>

**3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE;**

- **In functie de concluziile analizei critice a situatiei existente si de prevederile din PUG se vor trata urmatoarele categorii de probleme;**  
Zona studiata dispune de posibilitati de bransamente la retelele tehnico-edilitare: alimentare apa si canalizare. Pentru retelele tehnico-edilitare se vor obtine avizele deținătorilor, cu respectarea conditiilor de protecție impuse de avizatori.
- **Alimentarea cu apa, lucrari necesare, modificari parțiale ale traseelor – existente in zona;**  
Alimentarea cu apa se va realiza printr-un put – vezi plansa 3.
- **Canalizare, imbunatatiri si extinderi ale rețelelor – existente in zona;**  
Canalizarea printr-o fosa vidanjabila proprie.  
Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole si pante ale terenului amenajat in interiorul amplasamentului spre spatiile verzi.
- **Alimentare cu energie electrica, asigurarea necesarului de consum electric, propuneri sau devieri – existente in zona;**  
Pe amplasamentul studiat exista o retea de joasa, pentru racord - Lucrarile de racordare se vor realiza in conformitate cu strategia Energie electrica Moldova privind instalatiile de distributie de medie si joasa tensiune si se vor folosi numai materiale omologate si agreate de catre Energie electrica Moldova.
- **Telecomunicatii, extinderea liniilor de telecomunicatii, posturi – existente in zona;**  
Nu este cazul.
- **Alimentare cu caldura, sisteme de incalzire propuse – existente in zona;**  
In zona studiata nu exista gaz. Propunere de centrale termice pe peleti.
- **Alimentarea cu gaze natural, dupa caz extinderi ale rețelei – existente in zona;**  
In zona nu exista rețele de gaz natural.
- **Gospodarire comunala, amenajari pentru sortarea, depozitarea, evacuarea si tratarea deseurilor;**  
Nu este cazul.

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI;**

**In functie de concluziile analizei de avaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiata (studii de fundamentare) se formuleaza propuneri ce privesc:**

- **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari);**  
Nu este cazul,
- **Prevenirea producerii riscurilor naturale;**  
Nu este cazul,
- **Epurarea si preepurarea apelor uzate;**  
Nu este cazul,
- **Depozitarea controlata a deseurilor;**  
Pe proprietate sa propus ghene de gunoi. Conform sistemului integrat de management al deseurilor. Pentru realizarea eficientă și organizarea optimă a colectării și transportului deșeurilor și materialelor reciclabile se va avea în vedere alegerea unui sistem adecvat de colectare. Se recomandă colectarea de tip selectiv, în recipiente speciale alese în funcție de tipurile și cantitățile de deșeuri generate.

Deseurile menajere solide vor fi depozitate pe parcela in pubele etanse, vor fi colectate selectiv si vor fi evacuate periodic la platforma, prin intermediul serviciilor de salubritate abilitate

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi;**  
Nu este cazul,
- **Organizarea sistemelor de spatii verzi;**  
Se vor organiza plantatii, pentru marcarea separarii functionale a spatiilor pentru parcare / accese pietonale, pe categorii . Accesele pietonale vor fi sustinute prin plantatii decorative.
- **Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instaurarea de zone protejate;**  
Nu este cazul,
- **Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana;**  
Nu este cazul,
- **Valorificarea potentialului turistic si balnear – dupa caz;**  
Nu este cazul,
- **Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatii si a retelelor edilitare majore;**  
Pentru retelele tehnico-edilitare ce afecteaza amplasamentul, se propune devierea de principiu a traseelor pe domeniul public, cu/ sau respectarea conditiilor de protectie impuse de avizatori.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA;**

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:

- **Listarea obiectivelor de utilitate publica;**  
Realizarea acceselor si a locurilor de parcare pe parcele.  
Realizarea acceselor pietonale aferente circulatiei carosabile - in zona amplasamentului studiat.  
Realizarea echiparii tehnico- edilitare a parcelelor.
- **Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona conf. Legii 213/1998 (prin culoare);**  
Terenuri proprietate publica (de interes local).  
Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice.  
Amplasament studiat: terenul este proprietate privata avand nr.CF 35919, S= 662.0 m<sup>2</sup>, cat.folosinta: faneata, EXTRAVILAN, com.Paltinoasa, sat Paltioasa – jud. Suceava. C.U. nr. 65 din 24.11.2020. "INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA".
- **Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri);**  
Nu sunt terenuri aflate in domeniul privat - propuse a trece in domeniul public de interes local aferent realizarii circulatiei pietonale.  
Total suprafata teren aflat in domeniul privat al persoanelor fizice/ juridice, S= 662.0 m<sup>2</sup>.

### **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE;**

Se vor prezenta concluzii privind:

- **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG;**  
Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G., si a opiniei initiatorilor, continutul p.u.z. trateaza urmatoarele categorii de probleme:  
- Zonificarea functionala a terenurilor;

- Organizarea urbanistic-architecturala in functie de caracteristicile structurii urbane;
- Indici si indicatori urbanistici: regim de aliniere; regim de inaltime;
- P.O.T., C.U.T., - maxim;
- Dezvoltarea infrastructurii si a infrastructurii tehnico-edilitare;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor.
- Masuri de protectie a mediului.
- Mentionarea obiectivelor de utilitate public.
- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in regulamentul local de urbanism conditii de constructibilitate / regulamentul general de urbanism.
- Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical.
- Respectarea conditiilor O.M.S. nr.119/2014 - pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Respectarea rgu privind realizarea necesarului de spatii verzi - potrivit destinatiei terenurilor
- propunerea de dezvoltare urbanistica se integreaza in cadrul urbanistic existent, privind:
- Destinatia zonei, realizarea accesurilor carosabil/ pietonal, stabilirea indicatorilor urbanistici ce caracterizeaza modul de construire, organizarea spatiala - crearea unui obiectiv de interes.
- Masuri de protectie a mediului.

**Categoriile principale de interventie care sa sustina materializarea programului de dezvoltare:**

- **Prioritati de interventie;**

Se va urmari aprobarea PUZ si a regulamentului de urbanism local aferent PUZ, de catre organismele si organele in drept.

Dezvoltarea urbanistica propusa are in vedere :

- Crearea unui carosabil.
- Crearea dotarilor de interes public necesare la nivel de cartier.

- **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii;**

Dezvoltarea urbanistica propusa are in vedere:

Obiectivul PUZ este analiza si reglementarea modului de construire pentru zona studiata, in contextul schimbarii regimului juridic al terenurilor, aparitiei noilor investitii in zona, optiunii investitorilor - in contextul corelarii cu documentatiile de urbanism aprobate in zona si al dezvoltarii ulterioare a zonei.



# PRESCRIȚII GENERALE

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### 1.1. Rolul prezentului regulament;

Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajările aferente zonei de studiu situate în județul Suceava. Terenul este proprietate privată având nr.CF 35919; 35918, S= 662.0 m<sup>2</sup>, cat.folosinta: faneata, EXTRAVILAN, com.Paltinoasa, sat Paltioasa – jud. Suceava. C.U. nr. 65 din 24.11.2020. "INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA".

### Denumire lucrare:

C.U. nr. 65 din 24.11.2020. "INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA". – teren avand destinatie prevazut in P.U.G. – faneata.

Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.

Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

În baza concluziilor și recomandărilor reieșite din analiza situației existente, anexată la prezenta documentație, rezultă că terenurile cuprinse în prezentul PUZ este constructibil cu condiția încadrării în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

Prin regulamentul menționat să urmărit:

- Încurajarea amplasării în zonă a funcțiilor cu caracter mixt compuse din funcțiuni de locuire, servicii și comerț;
- Propunerea unei game variate de subzone specifice zonei mixte;
- Amenajarea circulațiilor pietonale, spațiilor verzi care ar urma să răspundă cerințelor unei zone mixte, contribuind la punerea sa în valoare;
- Determinarea indicatorilor urbanistici adecvați zonei mixte.

### 1.2. Baza legală

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ stau următoarele acte normative:

- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului, indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate - proiect, elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URB

- Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.- ului aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.
- Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.
- În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.Z.).

### 1.3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se aplică teritoriului delimitat cu linie albastră întreruptă în planșele anexate, situate în județul Suceava. Terenul este proprietate privată având nr.CF 35919; 35918, S= 662.0 m2, cat.folosinta: faneata, EXTRAVILAN, com.Paltinoasa, sat Paltioasa – jud. Suceava. C.U. nr. 65 din 24.11.2020. "INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA". Teren având destinație prevăzută în P.U.G. – TEREN FANEATA.

Zonificarea funcțională a zonei studiate se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde aceasta și de ponderea acestora în teritoriu în conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul general de urbanism privind asigurarea compatibilității funcțiilor și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului urbanistic zonal.

Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință se face conform planșei cuprinzând delimitarea U.T.R. - urilor care face parte integrantă din Regulament. U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională și caracteristici unitare.

U.T.R.- ul se delimitează prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape, etc.) și poate cuprinde o întreaga zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleiași zone funcționale și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate anexate.

### 1.4. Corelări cu alte documentații

La nivel macroteritorial, sunt preluate tendințele de dezvoltare majore prezentate în cadrul documentației de amenajare a teritoriului elaborată pentru această zonă, EXTRAVILAN, com.Paltinoasa, sat Paltioasa – jud. Suceava.

Prezentul regulament a preluat prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General al comunei Paltinoasa.

### 1.5. Diviziunea teritoriului în zone, subzone și Unități Teritoriale de Referință

Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. -ului de față.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal - nr.CF 35919; 35918, S= 662.0 m2, cat.folosinta: faneata, EXTRAVILAN, com.Paltinoasa, sat Paltioasa – jud. Suceava. C.U. nr. 65 din 24.11.2020. "INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA".

### 1.6. Derogare de la prevederile regulamentului

Prin derogare, se înțelege modificarea uneia din condițiile de construire: retragere față de limitele laterale și de spate ale parcelei, POT, CUT, regim de înălțime. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;
- obiective cu destinații semnificative pentru comunitate.

Modalități de autorizare în cazul derogărilor:

- modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate a proprietății este posibilă în baza unor Planuri

Urbanistice de Detaliu - PUD însoțite de ilustrare de arhitectură cu avizul Direcției de Urbanism și a Comisiei de Urbanism a Consiliului Local;

- modificări pentru una din condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, POT, CUT și depășirea alinierii spre strada a construcțiilor sunt posibile în baza unor Planuri Urbanistice Zonale - PUZ elaborate și aprobate conform legii;

- modificarea mai multor condiții de construire constituie modificarea Regulamentului și este posibilă numai în baza unor Planuri Urbanistice Zonale - PUZ elaborate și aprobate conform legii.

În toate celelalte cazuri documentațiile de urbanism se vor supune aprobării conform legislației în vigoare.

## 2. PRESCRIPȚII SPECIFICE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

### 2.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Suprafața cuprinsă în P.U.Z. este în mare proporție, teren viran liber de construcții. Având în vedere terenul liber existent și situarea la nivel municipal, zona a fost abordată ca având vocație de zonă rezidențială, capabilă de a primi unități de locuire, unități de servicii, birouri, comerț, construcții izolate.

### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### Art. 1 -Utilizări admise

Sunt admise următoarele utilizări:

1. locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale;

### SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

#### Art. 2 -Caracteristici ale zonei și ale parcelor;

În zonele cu parcellar constituit se va menține condiția generală de construibilitate a parcelor, și anume: Reglementari urbanistice:

- P.O.T. max propus. = 30 %
- C.U.T. max. propus = 0,9

#### Limita edificabil:

- 7.00 m retragere fata de limita proprietate Nord.
- 6.60 m retragere fata de limita proprietate Est.
- 4.80 m retragere fata de limita proprietate Vest.
- 2.00 m retragere pe laturele de Sud).

#### Regim de inaltime:

- Regim de inaltime minim admis = P.
- Regim de inaltime maxim admis = P+2E.
- Inaltime la coama = 10,00 m de la C.T.N.
- Unghiul maxim al acoperisului = 32 °.
- **Spatiu verde = 30.0 %**
- Regimul de aliniere propus pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical.
- Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical.
- Respectarea conditiilor OMS nr.119/2014 - pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.
- Respectarea RGU privind realizarea necesarului de spatii verzi - potrivit destinatiei terenurilor.
- Sistemizarea pe verticala - are in vedere stabilirea cotei ±0,00 pentru constructii, pante ale terenului pentru preluarea apelor pluviale la terenul natural.

Parcela reunita (CF 35919; 35918) prezinta urmatoarele reglementari:

0. Propunere de largire drum, conform drum cat. IV a, de 7.00 m - LEGE nr. 198 din 9 iulie 2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.

1. Deoarece zona nu dispune de gaze, se propune un sistem de incalzire pe peleti.

#### **Art. 3 - Circulații și accese**

0. Circulația carosabila - se face pe drumul DN 17.

#### **Art. 4 - Condiții de echipare edilitară**

1. toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice, curent, apa, canal si gaz;
2. în cazul alimentării cu apă din rețeaua publica, se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă-canal;
3. în cazul racordului la rețeaua publica de canalizare, se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de canal-apă;
4. dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
5. aceste costuri de bransament si racord la rețeaua de apa-canal, gaz si curent – SE VOR REALIZA PRIN INVESTITIE PERSONALA (prin aportul fiecărei familii proprietare a unei locuinte private).
6. In zona studiata nu exista rețele de alimentare cu apa si canalizare. Aceasta se va realiza prin racordarea zonei la apa si canalul existent in zona construita.

#### **Art. 5 - Spații libere si spații plantate**

1. spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 10 mp;
2. se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
3. se recomandă înverzirea teraselor necirculabile ale clădirilor în proporție de 70 %.
4. se vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri înălțime.

### **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

#### **Art. 6 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

- POT maxim - 30%.

#### **Art. 7 - Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

- CUT maxim – 0.9

### **SECȚIUNEA IV: DISPOZIȚII FINALE**

#### **Art. 8 - Ponderea spațiului verde**

În conformitate cu O.U.G. nr. 114 din 22.10.2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, și cu Legea nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, în interiorul parcelelor, indiferent de suprafață, regimul de proprietate, utilizare funcțională și altor caracteristici - se va prevedea spațiu verde plantat cu o suprafață de minimum 30 % din suprafața totală a terenului.

#### **Art. 2 - Condiționări cu privire la posibilitatea de construire**

Pentru soluționarea coerentă și cât mai exactă a disfuncționalităților constatate pe parcursul elaborării studiului, prezenta documentație stabilește câteva tipuri de condiționări cu privire la posibilitatea de construire:



## PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației
2. **Denumirea lucrării;**  
Terenul este proprietate privată având nr.CF 35919, S= 662.0 m<sup>2</sup>, cat.folosinta: faneata, EXTRAVILAN, com.Paltioasa, sat Paltioasa – jud. Suceava.  
"INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA" – teren având destinație prevazut în P.U.G. - faneata - C.U. nr. 65 din 24.11.2020.
3. **Beneficiar;**  
Beneficiarul lucrărilor: este **BOBOC VASILICA si BOBOC CRISTINA**. Cu domiciliul în județul Suceava, Mun.Suceava, str.Prefect Gavril Tudoras, nr.24.
4. **Proiectant general;**  
Proiectant general: S.C. 'OLD ART - PRO' S.R.L. - Suceava  
cod CAEN – 7111 – Activitati de arhitectura
5. **Data elaborării;**  
05 din 10 / 2020 conform cu C.U. nr. 65 din 24.11.2020– PUZ.

### Investiții propuse prin P.U.Z.

- a. După aprobarea în Consiliul Local al comunei Malini a prezentului P.U.Z., se va obține Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.
  - b. Nu se propun obiective de utilitate publică.  
Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:
    - construire: construirii unei case de vacanta.
    - împrejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară
    - fantana si bazin vidanjabil
    - construcții tehnico-edilitare
  - I. alei pietonale
  - II. amenajarea spațiilor verzi plantate si iluminate
  - c. Obținere Autorizație de Construcție pentru: construirii unei case de vacanta.
  - d. Începere lucrări construirii unei case de vacanta.
  - e. Încheiere lucrări construirii unei case de vacanta.
  - f. Recepție lucrări necesare investiției și întablare în Cartea Funciară.
- Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.



## CATEGORII DE COSTURI

1. **Date de recunoaștere a documentației**

2. **Denumirea lucrării;**

Terenul este proprietate privată având nr.CF 35919, S= 662.0 m<sup>2</sup>, cat.folosinta: faneata, EXTRAVILAN, com.Paltinoasa, sat Paltioasa – jud. Suceava.

“INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA” – teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - faneata - C.U. nr. 65 din 24.11.2020.

3. **Beneficiar;**

Beneficiarul lucrărilor: este **BOBOC VASILICA si BOBOC CRISTINA**. Cu domiciliul în județul Suceava, Mun.Suceava, str.Prefect Gavril Tudoras, nr.24.

4. **Proiectant general;**

Proiectant general:

S.C. 'OLD ART - PRO' S.R.L. - Suceava  
cod CAEN – 7111 – Activitati de arhitectura

5. **Data elaborării;**

05 din 10 / 2020 conform cu C.U. nr. 65 din 24.11.2020– PUZ.

**Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiar/propietar.**

Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de beneficiar/propietar /investitor.

Nu sunt necesare lucrări care sa fie realizate din fonduri publice.

**Defalcarea costurilor**

Categoriile de costuri		
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		Responsabil
a 1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare întocmire PUZ Studii de teren (topo, geo, hidro, etc.) Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de demolare Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini Expertize, Verificări de proiect	Suportate de către investitori privați
a 2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică Cheltuieli pentru consultanță Cheltuieli pentru asistență tehnică	Suportate de către investitori privați
a 3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Suportate de către investitori privați
a 4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Suportate de către investitori privați
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		Proprietar
b 1.	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 investitori privați
b 2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: • Cheltuieli pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în baza unui proiect de specialitate;	Suportate de către investitori privați

	Cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele; Cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;	
b 3	Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări	Suportate de către investitori privați
b 4	Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Suportate de către investitori privați

#### 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

întâmbularea construcției /construcțiilor.

Întocmit:  
Arh. Doru Ghiocel



## PLAN DE ETAPIZARE IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN PUZ

1. **Date de recunoaștere a documentației**
2. **Denumirea lucrării;**  
Terenul este proprietate privată având nr.CF 35919, S= 662.0 m<sup>2</sup>, cat.folosinta: faneata, EXTRAVILAN, com.Paltinoasa, sat Paltioasa – jud. Suceava.  
"INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA" – teren având destinație prevăzută în P.U.G. - faneata - C.U. nr. 65 din 24.11.2020.
3. **Beneficiar;**  
**Beneficiarul lucrărilor:** este **BOBOC VASILICA și BOBOC CRISTINA**. Cu domiciliul în județul Suceava, Mun.Suceava, str.Prefect Gavril Tudoras, nr.24.
4. **Proiectant general;**  
Proiectant general: S.C. 'OLD ART - PRO' S.R.L. - Suceava  
cod CAEN – 7111 – Activități de arhitectură
5. **Data elaborării;**  
05 din 10 / 2020 conform cu C.U. nr. 65 din 24.11.2020– PUZ.
6. **Etapizarea investiției propuse prin P.U.Z.**
  - a. După aprobarea în Consiliul Local al comunei Malini a prezentului P.U.Z., se va obține Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.
  - b. Nu se propun obiective de utilitate publică.  
Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:
    - I. **CONSTRUCȚII NOI:**
      - construire: construirii unei case de vacanță.
      - împrejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară
      - fantana și bazin vidanjabil
      - construcții tehnico-edilitare
    - II. alei pietonale
    - III. amenajarea spațiilor verzi plantate și iluminate
  - c. Obținere Autorizație de Construcție pentru: construirii unei case de vacanță.
  - d. Începere lucrări construirii unei case de vacanță.
  - e. Încheiere lucrări construirii unei case de vacanță.
  - f. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară.
- Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.



Întocmit:  
Arh. Doru Olas

Stamp: Doru Olas, 641, ARHITECTURA, ROMANIA



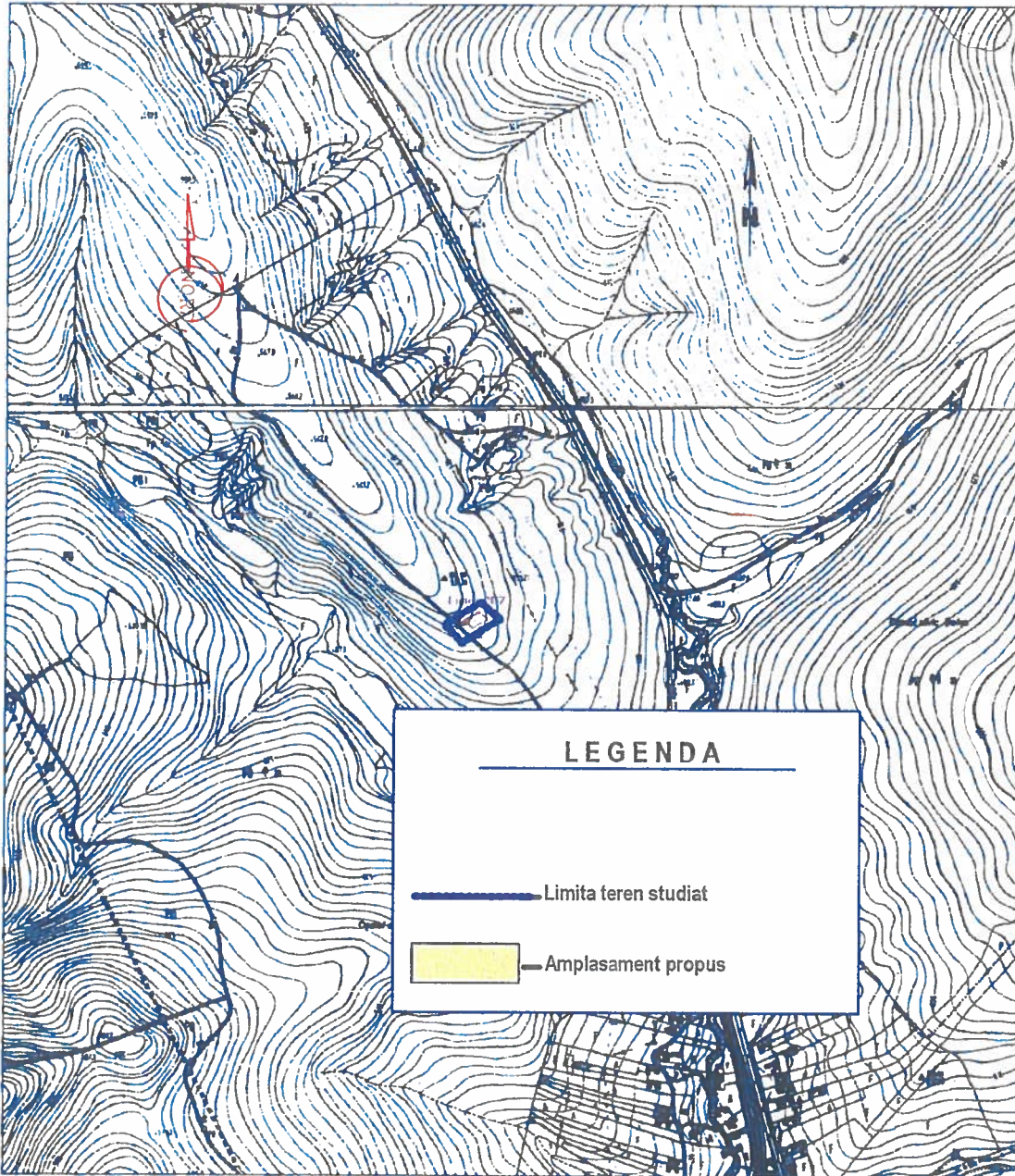
# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:10000

George  
Constantinovici

Șințai digital de George  
Constantinovici  
Data: 2021.01.21 11:37:33 +02:00

Intocmire PUZ in vederea construirii unei case de vacanta in extravilanul satului Paltinoasa  
IE 35919 UAT Paltinoasa



Data 20.01.2021

Întocmit,  
ing. TURCANU Ionut Andrei

C.U. nr. 65 din 24.11.2020

## PLAN URBANISTIC ZONAL

	NUME	SEMNAȚURA			
	<b>S.C. "OLD ART PRO" S.R.L.</b>			Beneficiar <b>BOBOL VASILICA și BOBOL CRISTINA</b> Mun. Suceava, str. Prefect Gavril Codreanu, nr. 24, jud. Suceava	Proiect nr. <b>01 / 2021</b>
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect	Faza
Sef proiect	arh. Doru Olas		1 : 5 0 0	<b>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA</b> Com. Paltinoasa, sat Paltinoasa, jud. Suceava	<b>P. U. Z.</b>
Proiectat	arh. Doru Olas		DATA	Titlu plansa	Plansa nr.
Verificat	arh. Doru Olas		<b>03 / 2021</b>	<b>INCADRARE IN TERITORIU</b>	<b>0</b>

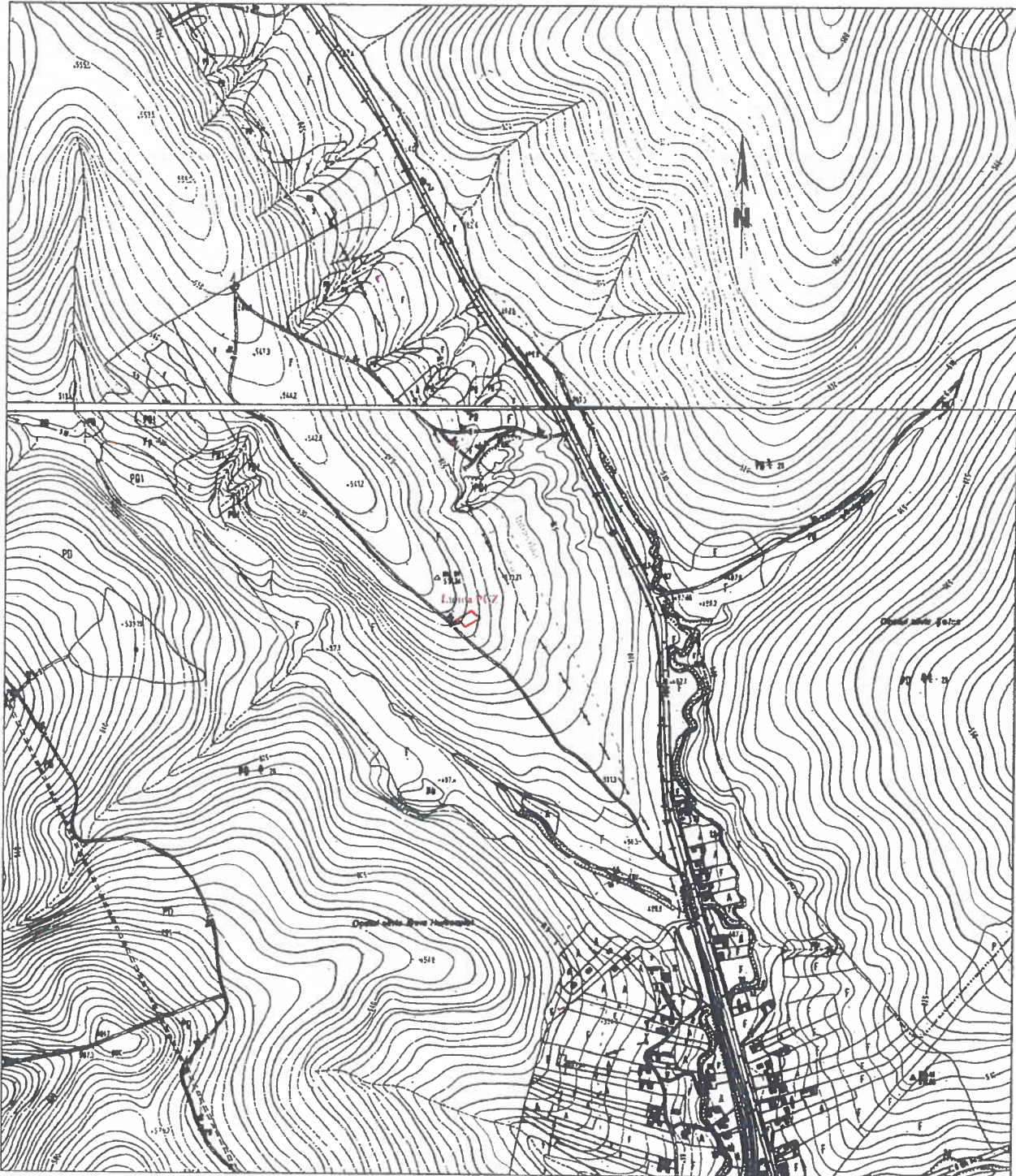
# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:10000

George  
Constantinovici

Semnat digital de George  
Constantinovici  
Data: 2021.01.21 11:17:33 +02'00'

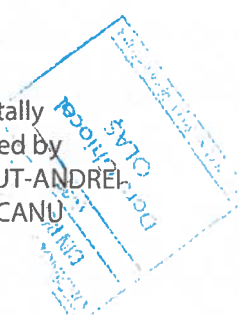
Intocmire PUZ in vederea construirii unei case de vacanta in extravilanul satului Paltinoasa  
IE 35919 UAT Paltinoasa



Data: 20.01.2021

Întocmit,  
ing. TURCANU Ionut Andrei

IONUT-ANDREI TURCANU  
Digitally signed by IONUT-ANDREI TURCANU



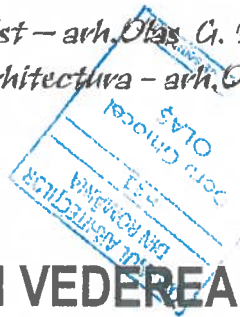
# FOME DE CAPAT

## PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.

COLECTIVUL DE ELABORARE

Urbasist - arh. Olan Ci. Doru

Proiectare arhitectura - arh. Olan Ci. Doru



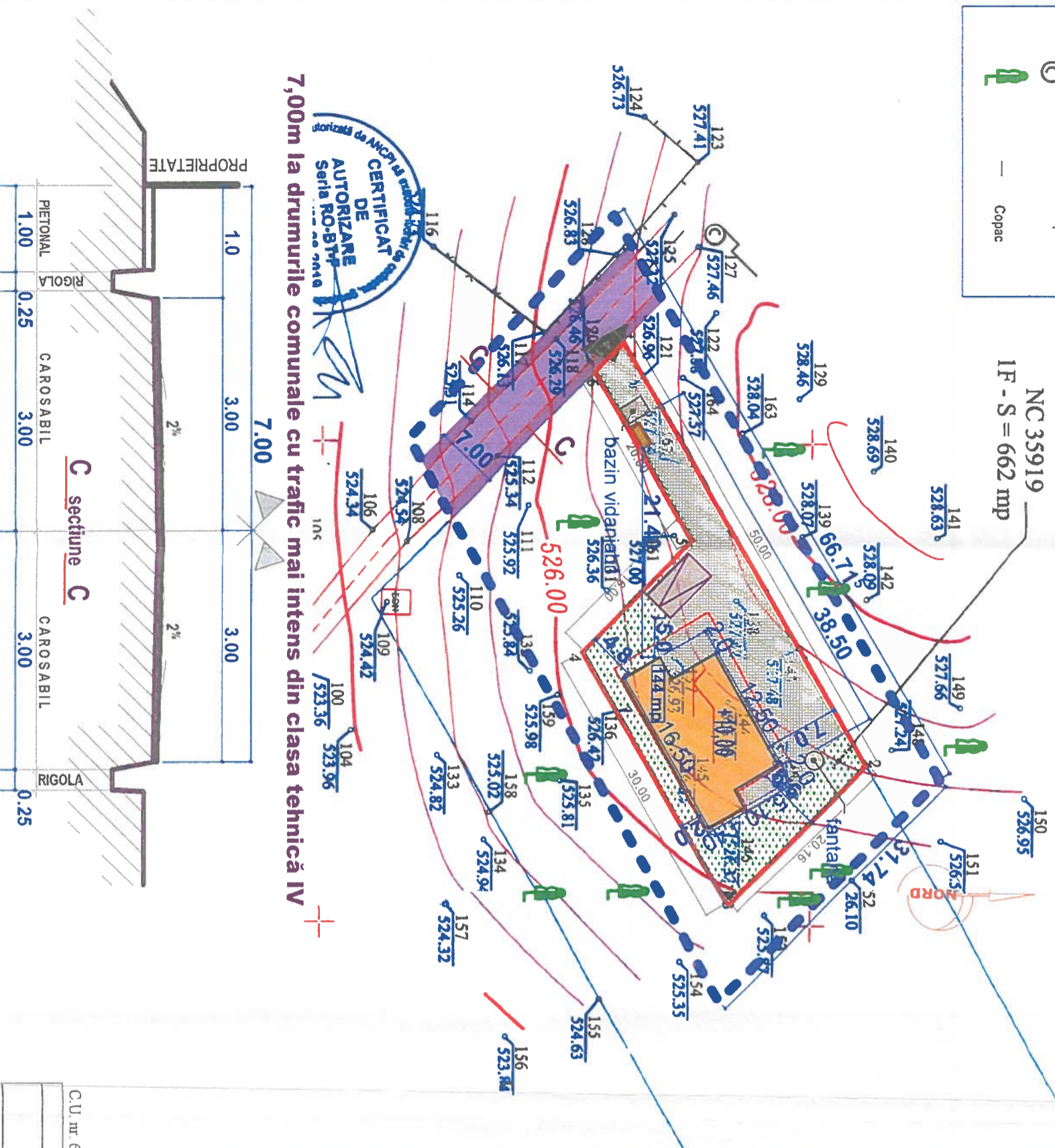
## INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA

Terenul este proprietate privata avand nr.CF 35919; 35918, S= 662.0 m<sup>2</sup>, cat.folosinta: faneata,  
EXTRAVILAN, com.Paltinoasa, sat Paltioasa - jud. Suceava.

Beneficiar : **BOBOC VASILICA** si **BOBOC CRISTINA**.  
Mun.Suceava, str.Prefect Gavril Tudoras, nr.24.



	Margine drum
	Punct detaliu
	Curba de nivel
	Stalp electric
	Copac



<b>NUMARUL CADASTRAL SI SUPRAFATA CORPULUI DE PROPRIETATE</b>		
<b>TEREN SITUAT IN COM.PALTINOASA, U.A.T."Poiana Bocus", JUD.SUCEAVA</b>		
<b>TOTAL</b>	(Nr. cad. 35919; 35918) CF 35919; 35918	<b>662 mp</b>

PROPRIETATE	1.0	3.00	3.00
PIETONAL	1.00	0.25	0.25
CAROSABIL	3.00	3.00	3.00
RIGOLA	0.25	0.25	0.25

C sectiune C

Nr. Crt.	Zonificare	BILANTA TERITORIAL pentru 662 m <sup>2</sup>	
		EXISTENT	PROPUS
		mp	%
1	Zona construita	0,00	0,00
2	Zona circulatii int.	0,00	0,00
3	Zona verde	0,00	0,00
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>		<b>662</b>	<b>100</b>

### LEGENDA

- Limita teren edificabil
- Limita teren studiat
- Limita proprietate
- Drum de acces in zona
- Propunere largire drum
- Spatiu verde 30%
- Zona circulatii int. 40%
- Constructie propusa
- Parcele C.F.

- Locuri de parcare auto
  - Ghena gunoi
  - Regim de inaltime maxim
  - ACCES AUTO din / spre incinta
- POT max. = 30%**      **CUT max. = 0.9**

C.U. nr 65 din 24.11.2020

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

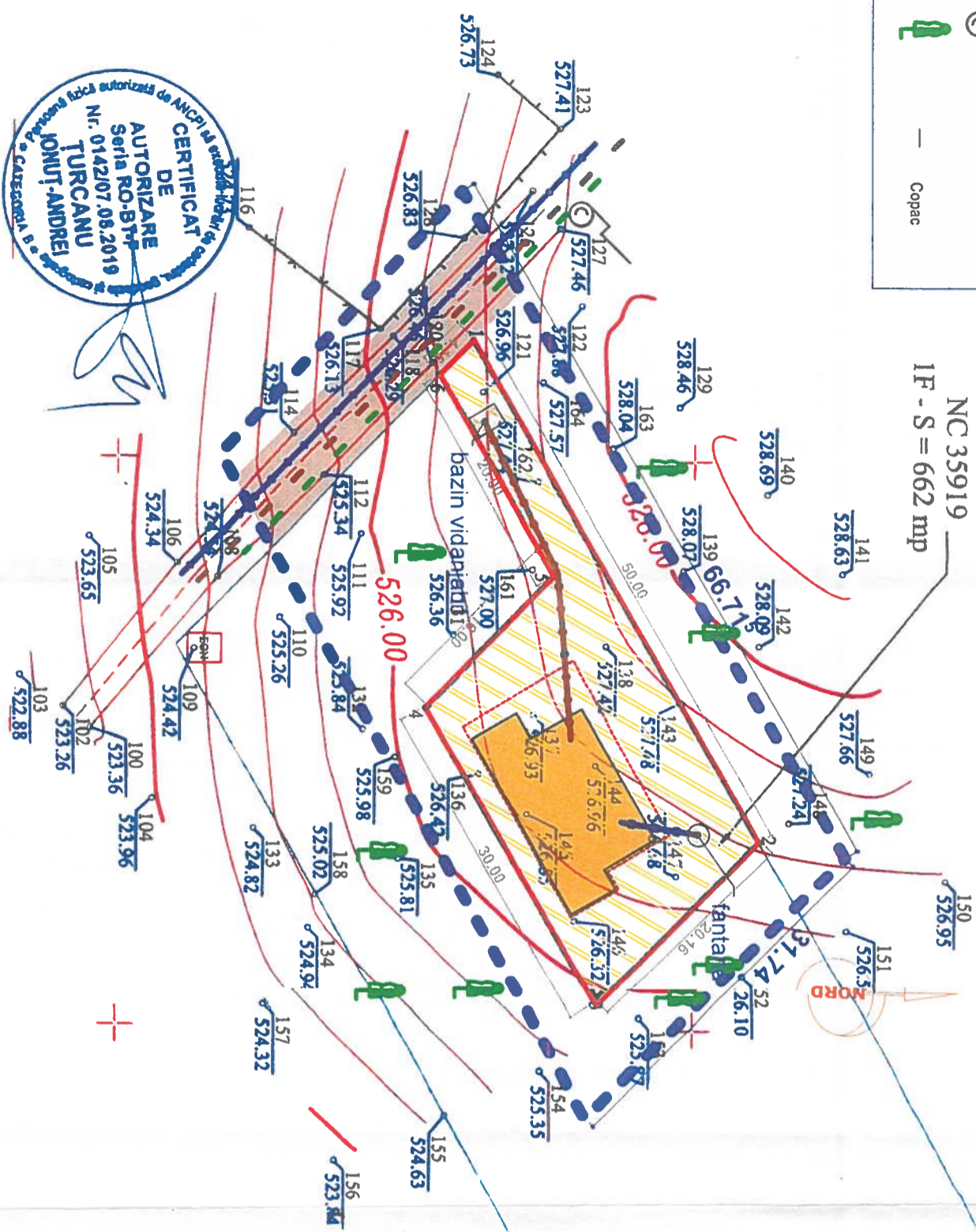
NUME	SEMANTURA	Beneficiar	Proiect nr.
S.C. "OLD ART PRO" S.R.L.	SRARA	BOBOC VASILICA BOBOC CRISTINA	01 / 2021
NUME	SEMANTURA	Mun. Suceava, str. Prefect Gavril	
NUME	SEMANTURA	Mun. Suceava, sat Paltinoasa, jud. Suceava	

Beneficiar: BOBOC VASILICA BOBOC CRISTINA  
Mun. Suceava, str. Prefect Gavril

Titlu planşa: RELEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Planşa nr. 2

	Margine drum
	Punct detaliu
	Curba de nivel
	Stalp electric
	Copac



NC 35919  
IF - S = 662 mp

<b>NUMARUL CADASTRAL SI SUPRAFATA CORPULUI DE PROPRIETATE</b>	
<b>TEREN SITUAT IN COM.PALTIHOASA, U.A.T.PALTIHOASA, JUDD.SUCEAVA</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>662 mp</b>
(Nr. cad. 35919) CF 35919 - teren extravilan	

### LEGENDA

	— Limita teren edificabil
	— Limita teren studiat
	— Limita proprietate
	— Drum de acces in zona
	— Parcele C.F.
	— Constructii propuse
	— Traseu apa - propunere pe proprietate privata
	— Traseu canal - propunere pe proprietate privata
	— Traseu LEA - propunere pe proprietate privata

C.U. nr. 65 din 24.11.2020

NUME	NUME	SEMNATURA	SCARA	DATA	Tитул планша
			1 : 5 0 0	03 / 2021	REGLEMENTARI ECHIPARE - EDILITARA

**S.C. "OLD ART PRO" S.R.L.**

Beneficiar  
**BOBOC VASILICA si BOBOC CRISTINA**  
Mun.Suceava, str. Prefect Gavril Tudor  
nr.24, jud. Suceava

Proiect  
**Doru Ghidoc**  
nr. 643  
din Romania

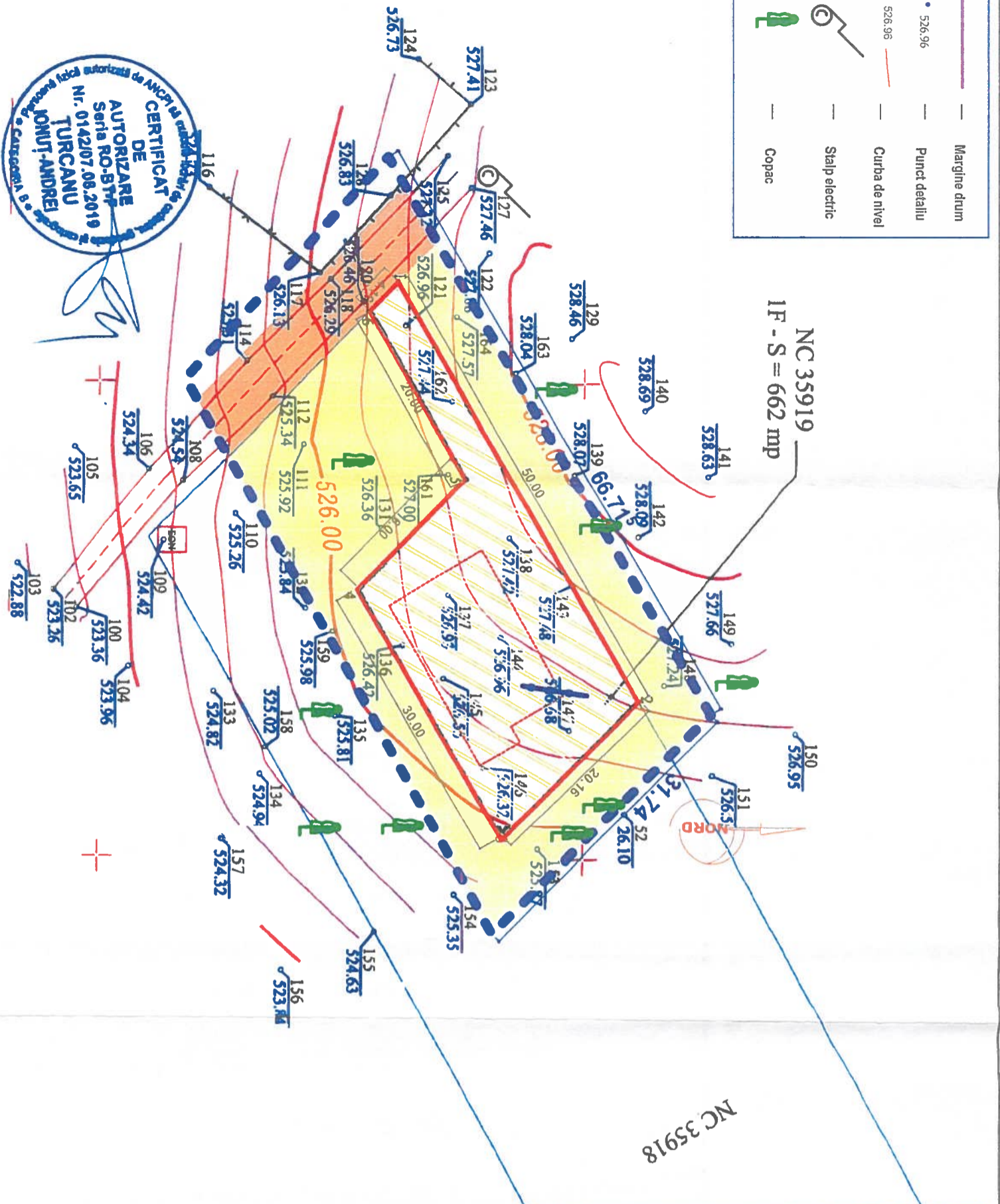
Faza  
**P. U. Z.**  
Planşa nr. 3



*Handwritten signature*

	Margine drum
	Punct detaliu
	Curba de nivel
	Stalp electric
	Copac

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Nr. 0142107.08.2019  
**TURCANU IONUT-ANDREI**  
 CATEGORIA B



### LEGENDA

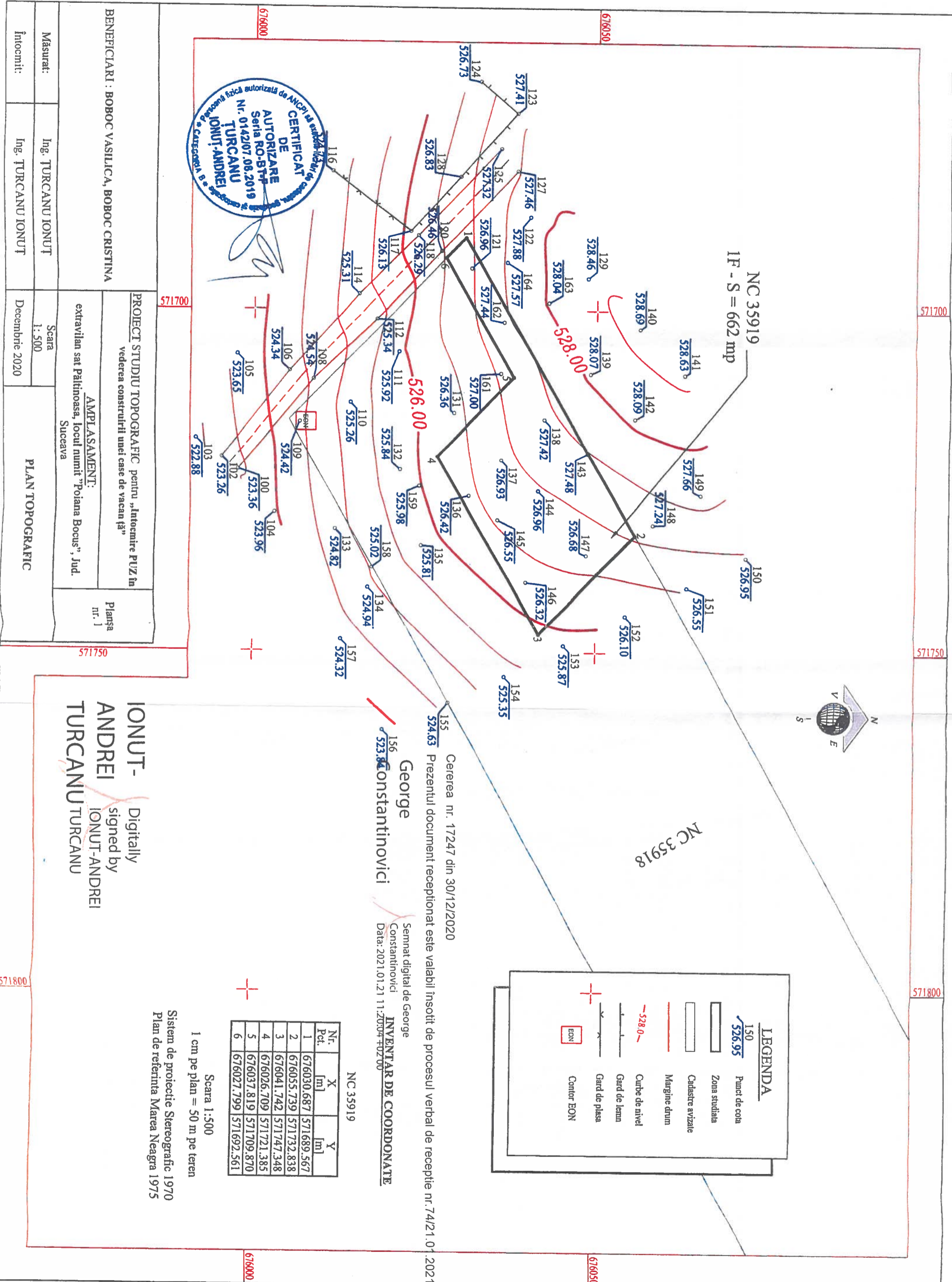
	— Limita teren edificabil
	— Limita teren studiat
	— Limita proprietate
	— Domeniul public Paltinoasa
	— Proprietate privata
	— Parcela CF

<b>NUMARUL CADASTRAL SI SUPRAFATA CORPULUI DE PROPRIETATE</b>	
<b>TEREN SITUAT IN COM.PALTINOASA, U.A.T."Poiana Bocus", JUDD.SUCEAVA</b>	
<b>TOTAL</b>	(Nr. cad. 35919; 35918) CF 35919; 35918 <b>662 mp</b>

C.U. nr. 65 din 24.11.2020

### PLAN URBANISTIC ZONAL

NUME	SEMANTURA	Beneficiar	Proiect nr.
S.C. "OLDARTPRO" SRL		BOBOC VASILICA si BOBOC CRISTINA	01 / 2021
SEMNATURA	SCARA	Tитул proiect	Faza
	1:500	INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA	P. U. Z.
	DATA	CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA	
	03 / 2021	Com. Paltinoasa, sat Paltinoasa, jud. Suceava	
Verificat		Tитул plansa	Plansa
		PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	nr. 4



BENEFICIARI : BOBOC VASILICA, BOBOC CRISTINA

PROIECT STUDIUL TOPOGRAFIC pentru „Intocmire PUIZ în vederea construirii unei case de vacanță”

AMPLASAMENT: extravilan sat Păltinoasa, locul numit ”Potiana Bocus”, Jud. Suceava

Planşa nr. 1

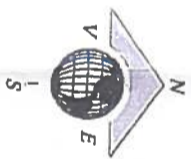
Măsurat: Ing. TURCANU IONUT

Scara 1:500

Intocmit: Ing. TURCANU IONUT

Decembrie 2020

PLAN TOPOGRAFIC



**LEGENDA**

- 150 Punct de cona
- 526.95 Zona studiată
- Cadastre arizate
- Margine drum
- 528.0- Curbe de nivel
- Gard de lemn
- Gard de plasa
- Contor BDN

Cererea nr. 17247 din 30/12/2020

524.63 Prezentul document receptionat este valabil înscrit de procesul verbal de receptie nr. 74/21.01.2021

George Constantinovici

Semnat digital de George Constantinovici

Data: 2021.01.21 11:20:04 +02:00

NC 35919

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	676030.687	571689.567
2	676055.739	571732.838
3	676041.742	571747.348
4	676026.709	571721.385
5	676037.819	571709.870
6	676027.799	571692.561

IONUT-ANDREI

Digitally signed by IONUT-ANDREI TURCANU

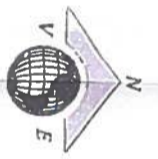
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Plan de referinta Marea Neagra 1975

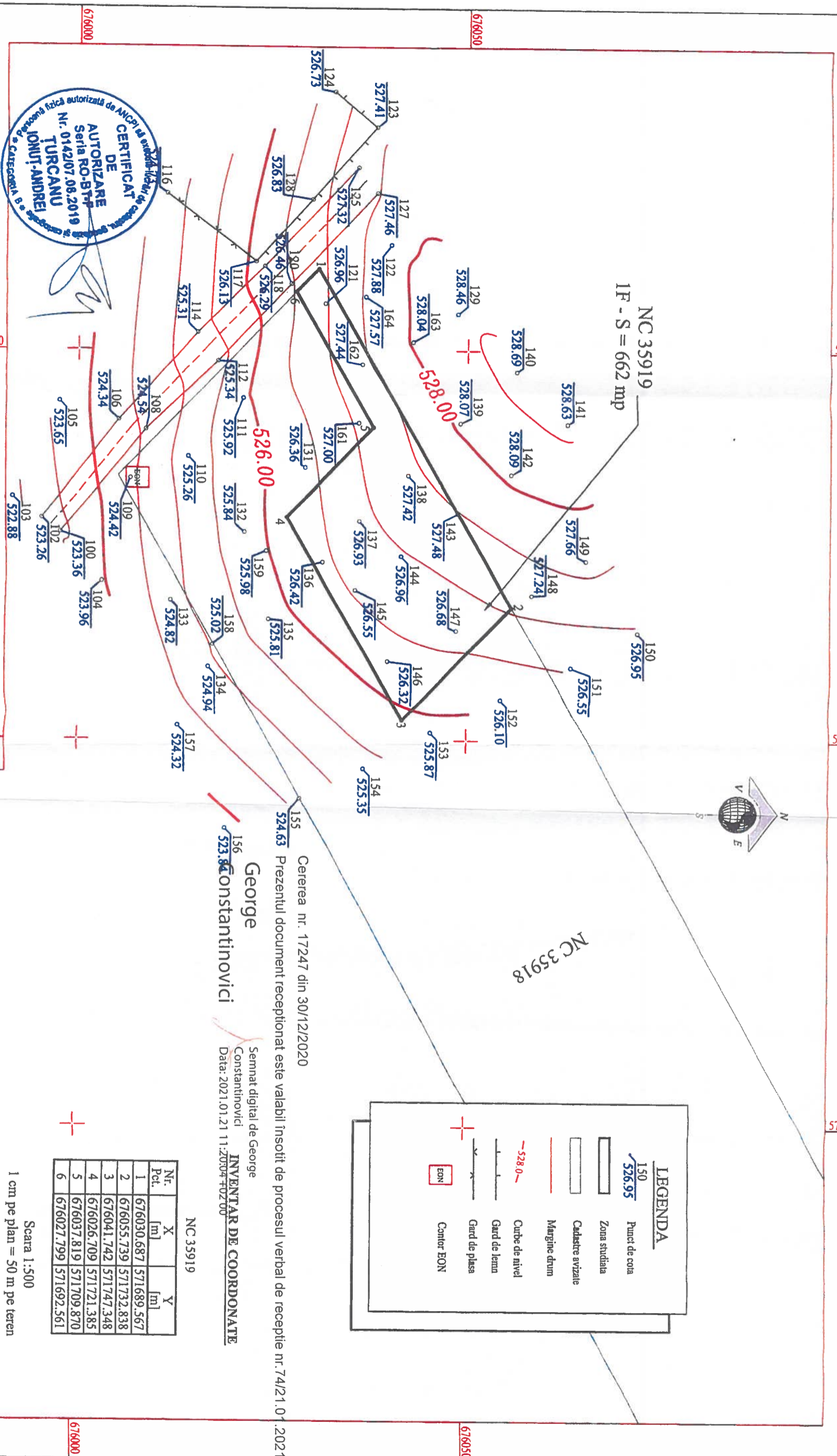
Scara 1:500

1 cm pe plan = 50 m pe teren

571700  
571750  
571800



LEGENDA	
	Punct de cotă
	Zona studiată
	Cadastre vizitate
	Mărgine drum
	Curbe de nivel
	Gard de lemn
	Gard de plasa
	Contor EON



INVENTAR DE COORDONATE			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	
1	676030.687	571689.567	
2	676055.739	571732.838	
3	676041.742	571747.348	
4	676026.709	571721.385	
5	676037.819	571709.870	
6	676027.799	571692.561	

Cererea nr. 17247 din 30/12/2020  
Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 74/21.01.2021

George Constantinovici  
Semnat digital de George Constantinovici  
Data: 2021.01.21 11:20:04 +02:00

IONUȚ-ANDREI  
Digitally signed by IONUȚ-ANDREI TURCANU TURCANU

Scara 1:500  
1 cm pe plan = 50 m pe teren

Sistem de proiectie Stereografic 1970  
Plan de referința Marea Neagră 1975

BENEFICIARI : BOBOC VASILICA, BOBOC CRISTINA		PROIECT STUDIU TOPOGRAFIC pentru „Intocmire PUZ în vederea construirii unei case de vacanță”		Planșa nr. 1
Măsurat:	Ing. TURCANU IONUȚ	Scara 1:500	AMPLASAMENT: extravilan sat Paltinoasa, locul numit ”Poiana Bocus”, Jud. Suceava	
Intocmit:	Ing. TURCANU IONUȚ	Decembrie 2020	PLAN TOPOGRAFIC	

## F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ROMÂNIA

Județul SUCEAVA

Consiliul Județean Suceava

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **BOBOC VASILICĂ și BOBOC CRISTINA**, cu domiciliul/sediul în județul Suceava, municipiul/orașul/comuna Suceava, satul - , sectorul - , cod poștal - , str. **Prefect Gavril Tudoraș, nr. 24, bl. C5, sc. B, et. 3, ap. 14**, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **23964** din **07.09.2023**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. **57** ..... al ședinței din septembrie 2023

#### pentru Planul urbanistic zonal în vederea construirii unei case de vacanță

generat de imobilul teren în suprafață de 662 mp, identic cu nr. cadastral 35919 din CF 35919 Păltinoasa, proprietatea lui Boboc Vasilică și Boboc Cristina, bun comun în cota actuală de 1/1.

Inițiatori: **Boboc Vasilică și Boboc Cristina**

Proiectant: **OLD ART PRO SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Doru Ghiocel OLAȘ**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Amplasament situat în extravilanul comunei Păltinoasa, județul Suceava, delimitat la nord-vest, nord-est și sud, sud-est de proprietăți private și la sud-vest de drum de interes local, suprafața studiată este de 662 mp.**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: **teren extravilan – fâneată**

- UTR - - ;
- regim de construire: - ;
- funcțiuni predominante: - ;
- $H_{max}$  = - ;
- $POT_{max}$  = - ;
- $CUT_{max}$  = - ;
- retragerea minimă față de aliniament : - ;
- retrageri minime față de limitele laterale: - ;
- retrageri minime față de limitele posterioare: - .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR - - ;
- regim de construire: **discontinuu**;
- funcțiuni predominante: **casă de vacanță – zonă locuințe și funcțiuni complementare** ;

- $H_{max} = 10,00$  m; regim maxim de înălțime – P+2E;
- $POT_{max} = 30$  %;
- $CUT_{max} = 0,9$  ;
- retragerea minimă față de aliniament : conform planșei nr. 2 - Reglementări urbanistice-zonificare;
- retrageri minime față de limitele laterale : conform planșei nr. 2 - Reglementări urbanistice-zonificare;
- retrageri minime față de limitele posterioare : conform planșei nr. 2 - Reglementări urbanistice-zonificare;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din drumul de interes local existent, propus spre modernizare; staționarea vehiculelor se va face în interiorul proprietății;
- echipare tehnico-edilitară: alimentare cu energie electrică de la rețeaua existentă în zonă, sistem de alimentare cu apă și canalizare în regim propriu; alimentare cu energie termică cu centrală termică alimentată cu combustibil solid.

Se va parcurge procedura de informare și consultare a populației în conformitate cu Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului al comunei Păltinoasa.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din septembrie 2023 se avizează favorabil/~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

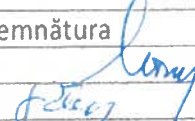

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 30 din 06 iunie 2022 emis de Primarul comunei Păltinoasa.

Arhitect-șef,

Tudor-George ANDRIU

Nr. exemplare: 2	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
Verificat	Elena MOROȘAN	Șef serviciu	05.10.2023	
Întocmit	Oana-Adriana ULEA	Consilier superior	04.10.2023	



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**COMUNA PĂLTINOASA**  
**Telefon/Fax: 0230/231316**

**E-mail: primaria\_comunei\_paltinoasa@yahoo.com**

**AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE**

**Nr.10.654 din 11.11.2022**

**Solicitant: Boboc Vasilică și Boboc Cristina , cu domiciliul în județul Suceava, municipiul Suceava, str. Prefect Gavril Grigoraș, nr.24, bl, C5 ,sc. B, et.3, ap.14.**

**Obiectiv/adresa: PUZ , localitatea Păltinoasa, parcela cu nr. cad. 35919, în suprafață de 662 mp.**

**Reglementări existente : extravilan.**

**Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:**

**Zona cuprinsă : partea de NV a teritoriului administrativ al comunei Păltinoasa.**

**Vecinătăți ale terenului:**

**-latura nordică: rest de proprietate Boboc Vasilică și Boboc Cristina, nr. cad.35918**

**-latura sudică: drum**

**-latura estică: rest de proprietate Boboc Vasilică și Boboc Cristina, nr. cad.35918**

**-latura vestică Breac Carolina**

**Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

**-clădiri și construcții : casă de vacanță;**

**-căi de comunicații : drum vicinal;**

**Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:**

**-P.O.T.=max.50%. C.U.T.=max 1,5mp Adc/mp teren.**

**-regim de înălțime, max= P+1+M;**

**-edificabilul:-se va stabili prin PUZ;**

**-echipare tehnico-edilitară: nu sunt;**

**-alimentare cu energie electrică: extinderea rețelei publice existente în zonă;**

**- alimentare cu apă potabilă: puț forat pe amplasament;**

**-canalizare menajeră: fosă septică;**

**-canalizare pluvială: rigole cu dirijare spre canalul de desecare existent adiacent drumului;**

**-carosabil, acces pietonal și spații verzi se vor stabili prin PUZ.**

**PRIMAR**  
**Eduard-Rudolf WENDLING**



**Întocmit,**  
**Mihaela CATARGIU**

## **CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 30 din 6.06.2022

În scopul: **CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANȚĂ.**

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) **BOBOC VASILICĂ** și **BOBOC CRISTINA** domiciliul/sediul\*2) în județul Suceava, municipiul Suceava, sectorul ....., cod poștal ....., str. Prefect Gavril Tudoraș nr. 24, bl. C5, sc. B, et. 3, ap. 14, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 4288 din 17.05.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Suceava, comuna Păltinoasa, satul Păltinoasa-extravilan, sectorul ....., cod poștal 727415, str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin\*3) plan de încadrare în zonă , extrase de carte funciară pentru informare C.F 35919 și CF 35918 Păltinoasa;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 9645/1998, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Păltinoasa nr. 26/3.07.2001, completată și modificată,

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

### **SE CERTIFICĂ:**

#### **1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul este situat în extravilanul satului Păltinoasa, comuna Păltinoasa.

Conform, extrasului de carte funciară pentru informare, imobilul, teren este proprietatea lui Boboc Vasilică și Boboc Cristina , cota de 1/1. Informațiile privind dreptul de proprietate asupra imobilului sunt în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr.7370 din 06.05.2022, eliberat de OCPI Suceava - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.

Zona unde se află terenul este lipsită de interes public.

#### **2. REGIMUL ECONOMIC:**

Categoria de folosință a terenului - fâneață. Conform PUG al comunei Păltinoasa, imobilul este situat într-o zonă fără reglementări urbanistice.

Plata impozitului pe teren și clădiri se va face la Biroul Financiar al Primăriei comunei Păltinoasa. Terenul este situat în zona de locuințe.

-----  
\*1) Numele și prenumele solicitantului.

\*2) Adresa solicitantului.

\*3) Date de identificare a imobilului.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Zona în care se află terenul nu este protejată prin lege. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente se face conform actelor normative în vigoare din acest domeniu. Accesul rutier și pietonal se face din rețeaua stradală existentă. Suprafața totală a suprafeței de teren este de 6050 mp, din care suprafața de teren care se scoate din extravilanul localității este de 662 mp. Documentația tehnică pentru autorizația de construire se va întocmi numai la elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), ce va ține cont de reglementările celorlalte documentații de urbanism aprobate în zonă, prin care se vor reglementa condițiile urbanistice de edificare a unei locuințe și prin care se vor stabili: coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), regimul de construire, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accese carosabile, parcaje spații verzi și plantate (HG nr. 525/1996- Construcții de locuințe). Se va respecta regula de amplasare a construcțiilor în raport cu drumurile publice, conform Ordonanței nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, actualizată și prevederile Ordinului 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Documentația de urbanism PUZ se va corela cu celelalte documentații PUZ, aprobate în zonă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat\*4) pentru: **CONSTRUIREA UNEI CASE DE VACANȚĂ.**

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului. În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

## 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată) x;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.                       D.T.O.E.                       D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă                       gaze naturale                      Alte avize/acorduri:

canalizare                       telefonizare                       .....

alimentare cu energie electrică - aviz principiu                       salubritate                       .....

alimentare cu energie termică                       transport urban                       .....

alimentare cu energie termică

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu                       protecția civilă                       sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Ministerul Culturii.

ANIF-Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava.

Ministerul Agriculturii - aviz privind clasa de calitate a terenului (pentru terenul din extravilan).

Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.

Hotărârea Consiliului Local Păltinoasa.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism a Consiliului Județean Suceava.

Direcția pentru Agricultură Județeană Suceava.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Plan Urbanistic Zonal                       Avizul prealabil de oportunitate

Studiul topografic                       Studiul geotehnic

Vericare proiect.

e) x- punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxa de autorizare, dovada OAR, dovada RUR.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

L.S.

Eduard-Rudolf **WENDLING**

SECRETAR,

Georgeta **CORFALĂ**

Arhitect-șef\*\*\*\*),

Mihaela **CATARGIU**

Achitat taxa de:

conform Chitanței nr.

din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de



## **CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 48 din 15.12.2023

În scopul: **CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANȚĂ.**

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) **BOBOC VASILICĂ** și **BOBOC CRISTINA** domiciliul/sediul\*2) în județul Suceava, municipiul Suceava, sectorul ....., cod poștal ....., str. Prefect Gavril Tudoraș nr. 24, bl. C5, sc. B, et. 3, ap. 14, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr.10.719 din 5.12.2023,

pentru imobilul - teren , situat în județul Suceava, comuna Păltinoasa, satul Păltinoasa - extravilan, sectorul ....., cod poștal 727415, str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin\*3) plan de încadrare în zonă , extras de carte funciară pentru informare C.F. 35919 Păltinoasa;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 9645/1998, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Păltinoasa nr. 26/3.07.2001, completată și modificată,

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

### **SE CERTIFICĂ:**

#### **1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul este situat în extravilanul satului Păltinoasa, comuna Păltinoasa. Imobilul, teren identificat cu nr. cadastral 35919 din CF35919 UAT Păltinoasa, situat în extravilan este în proprietatea Boboc Vasilică și Boboc Cristina.

Conform, extrasului de carte funciară pentru informare, imobilul, teren este proprietatea lui Boboc Vasilică și Boboc Cristina, cota de 1/1. Informațiile privind dreptul de proprietate asupra imobilului sunt în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr.26791 din 3.12.2023, eliberat de OCPI Suceava - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.

Zona unde se află terenul este lipsită de interes public.

#### **2. REGIMUL ECONOMIC:**

Categoria de folosință a terenului - fâneață. Conform PUG aprobat al comunei Păltinoasa, imobilul este situat într-o zonă fără reglementări urbanistice.

Plata impozitului pe teren și clădiri se va face la Biroul Financiar al Primăriei comunei Păltinoasa. Terenul este situat în zona de locuințe.

-----  
\*1) Numele și prenumele solicitantului.

\*2) Adresa solicitantului.

\*3) Date de identificare a imobilului.

Zona în care se află terenul nu este protejată prin lege. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente se face conform actelor normative în vigoare din acest domeniu. Accesul rutier și pietonal se face din rețeaua stradală existentă. Suprafața parcelei de teren este de 662 mp. Documentația tehnică pentru autorizația de construire se va întocmi numai la elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), ce va ține cont de reglementările celorlalte documentații de urbanism aprobate în zonă, prin care se vor reglementa condițiile urbanistice de edificare a unei locuințe și prin care se vor stabili: coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), regimul de construire, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accese carosabile, parcaje spații verzi și plantate (HG nr. 525/1996- Construcții de locuințe). Se va respecta regula de amplasare a construcțiilor în raport cu drumurile publice, conform Ordonanței nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, actualizată și prevederile Ordinului 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Documentația de urbanism PUZ se va corela cu celelalte documentații PUZ, aprobate în zonă. Avizele emise în baza certificatului de urbanism nr. 30 din 6.06.2022, eliberat în scopul "**Construirii unei case de vacanță**" sunt valabile pentru prezentul certificat de urbanism, dacă în aviz nu se menționează altceva, referitor la termenul de valabilitate. În situația în care construcția va avea cel puțin 8 camere și /sau 16 locuri de cazare, va fi nevoie de avizul/autorizarea privind securitatea la incendiu (conform prevederilor H.G. 571/2016, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu). În situația în care construcția propusă va fi înscrisă în circuitul turistic, se va prezenta la emiterea Autorizației de construire, aviz Ministerul Economiei Antreprenoriatului și Turismului-Aviz tehnic privind construcții din domeniul turismului. În situația în care construcția se va amplasa la mai puțin de 50m de liziera pădurii, se va obține avizul Gărzii Forestire Suceava.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat\*4) pentru: **CONSTRUIREA UNEI CASE DE VACANȚĂ.**

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

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt

autorității administrației publice competente cu privire la menținerea termen pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

## 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE

va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată) x;

c) documentația tehnică - D.T., după caz(2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă  gaze naturale Alte avize/acorduri:

canalizare  telefonizare  .....

alimentare cu energie electrică  salubritate  .....

alimentare cu energie termică  transport urban  .....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Ministerul Culturii.

ANIF-Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava.

Ministerul Agriculturii –aviz privind clasa de calitate a terenului (pentru terenul din extravilan).

Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.

Hotărârea Consiliului Local Păltinoasa.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism a Consiliului Județean Suceava.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Plan Urbanistic Zonal  Avizul prealabil de oportunitate

Studiul topografic, recepționat OCPI  Studiul geotehnic, cu verificare Af.

Vericare proiect.

e)x- punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxa de autorizare, dovada OAR, dovada RUR.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

E.S.

Eduard-Rudolf WENDLING

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,  
jr. Georgeta CORFALĂ

Arhitect-șef\*\*\*\*),  
ing. Mihaela CATARGIU

Achitat taxa de: 32lei conform Chitanței nr. 3472 din 18.12.2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 18.12.2023.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava

Str. Universității nr.3  
Suceava, cod 720225, Romania  
CIF 29491291  
www.anif.ro

Tel. 023.022.06.58  
Fax. 023.021.50.71  
suceava@anif.ro



Nr...58.../22.07.2022

Către: Domnul BOBOC VASILICĂ, Mun. Suceava, Bd.Prefect Gavril Tudoraș, nr.24, bl.C5,  
Sc.B, et.3, ap.14, 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. 58 din 18.07.2022, prin care se solicită Avizul ANIF pentru: "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CASA DE VACANȚĂ", pe terenul în suprafață de 662 mp, având numărul cadastral 35919, Carte Funciară Nr. 35919 UAT Păltinoasa, conform Certificatului de Urbanism Nr. 30 din 06.06.2022 emis de Primăria Comunei Păltinoasa, vă comunicăm că terenul respectiv nu se regăsește în nici o amenajare administrată de Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava.

Prezentul aviz ANIF 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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 35919 Paltinoasa

Cod verificare  
100164901330



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35919	662	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>12946 / 14/10/2020</b>		
Act Notarial nr. 1926, din 13/10/2020 emis de Atanasoaei Petru;		
B1	Se înființează cartea funciara 35919 a imobilului cu numărul cadastral 35919/UAT Paltinoasa, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 30167 înscris în cartea funciara 30167;	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2863, din 28/11/2019 emis de Atanasoaei Petru;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BOBOC VASILICĂ 2) BOBOC CRISTINA, bun comun <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 30167/Paltinoasa, inscrisa prin incheierea nr. 20872 din 28/11/2019;</i>	A1
Act Normativ nr. Lege 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.1 din Lg.17/2014	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

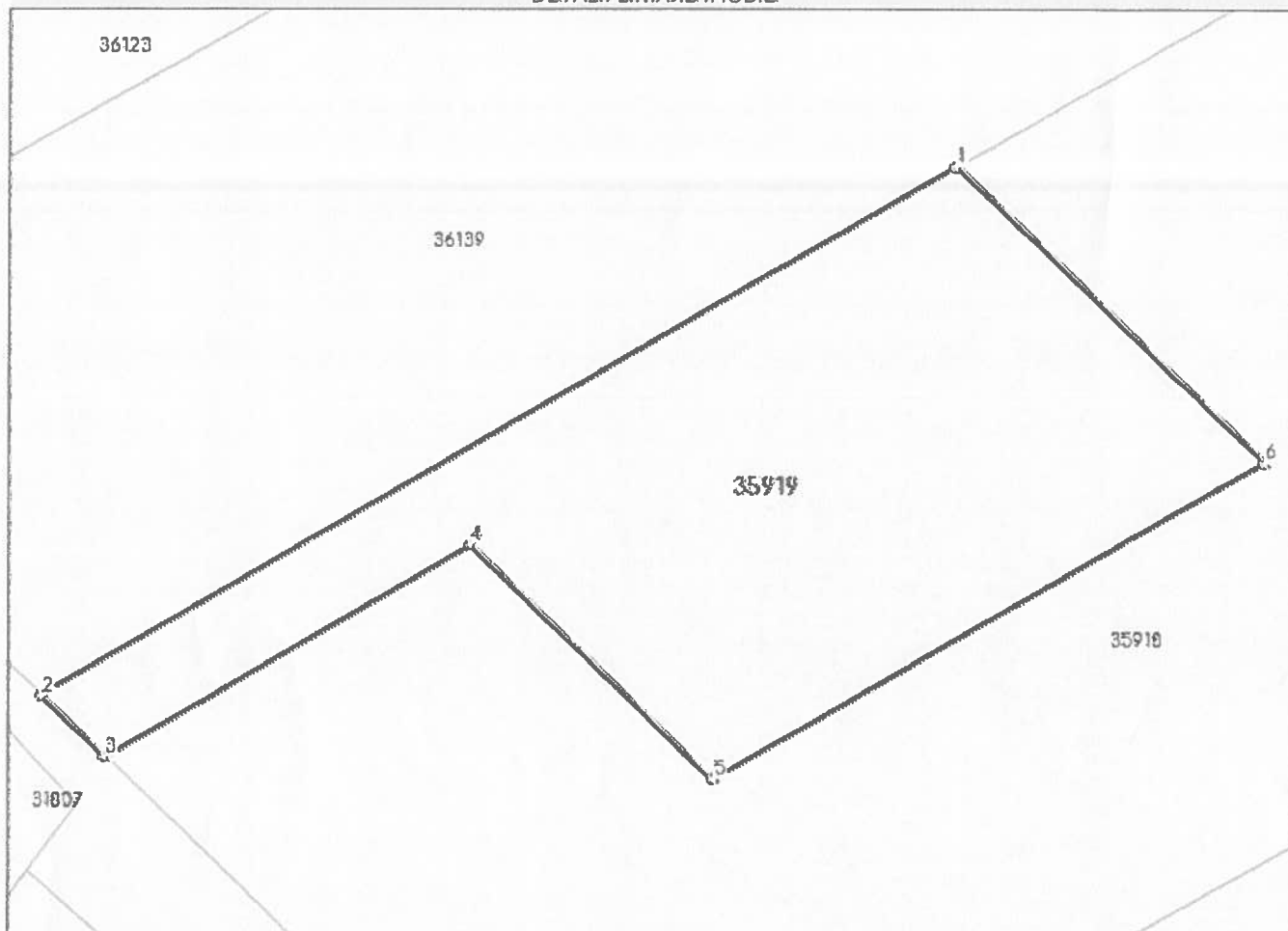
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35919	662	

\* 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	662	-	-	-	la locul numit "Poiana Bocus"

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	50.0
2	3	4.16
3	4	20.0
4	5	16.002
5	6	30.001
6	1	20.16

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**  
 Carte Funciară Nr. 35919 Paltinoasa

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35919	662	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>12946 / 14/10/2020</b>		
Act Notarial nr. 1926, din 13/10/2020 emis de Atanasoaei Petru;		
B1	Se înființează cartea funciara 35919 a imobilului cu numărul cadastral 35919/UAT Paltinoasa, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 30167 înscris în cartea funciara 30167;	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2863, din 28/11/2019 emis de Atanasoaei Petru;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BOBOC VASILICĂ 2) BOBOC CRISTINA, bun comun <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 30167/Paltinoasa, înscrisa prin încheierea nr. 20872 din 28/11/2019;</i>	A1
Act Normativ nr. Lege 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.1 din Lg.17/2014	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

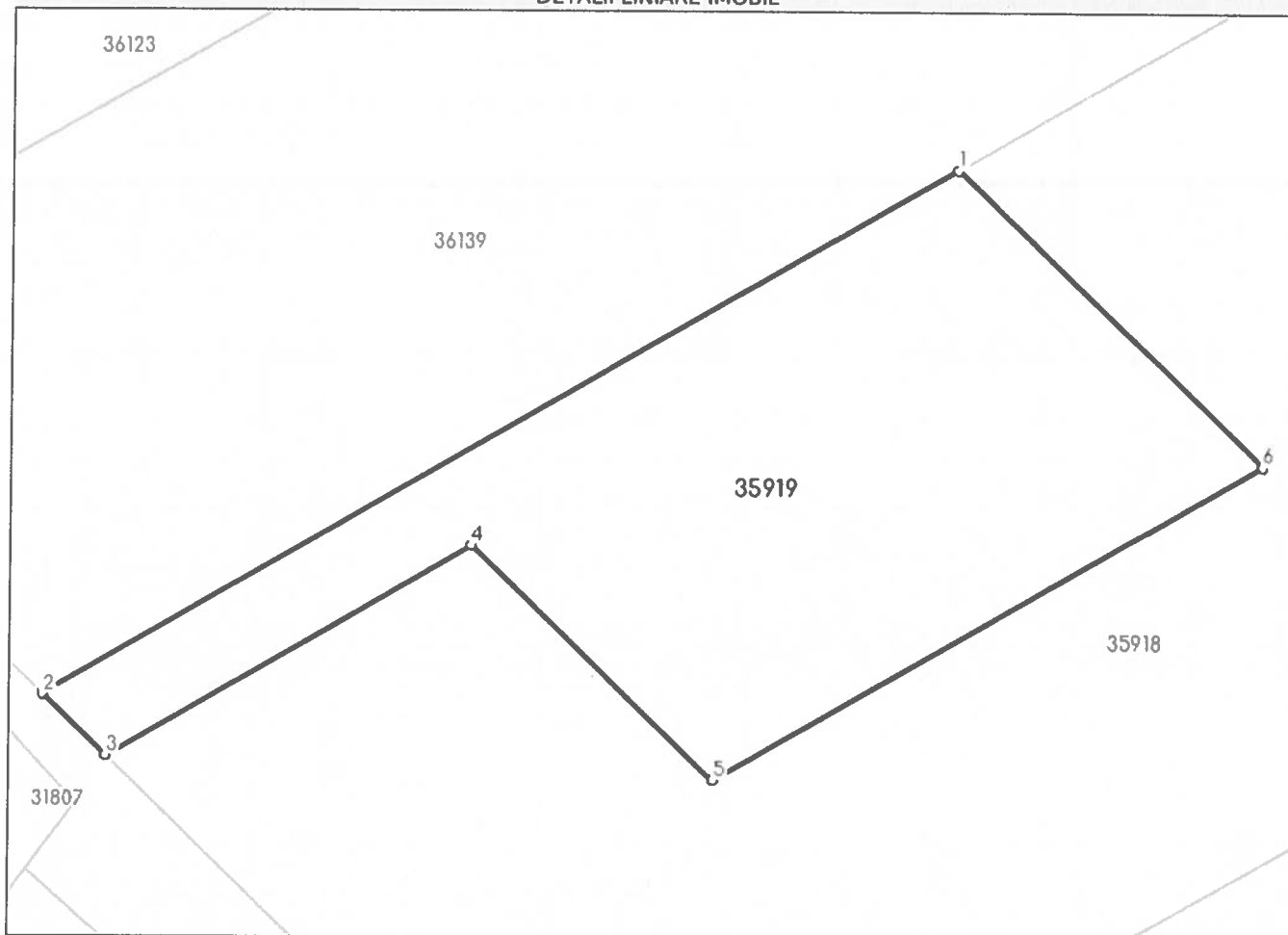
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35919	662	

\* 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	662	-	-	-	la locul numit "Poiana Bocus"

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	50.0
2	3	4.16
3	4	20.0
4	5	16.002
5	6	30.001
6	1	20.16

- \*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.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,

03/12/2023, 20:31

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. 4138525  
Suceava - 21.06.2023



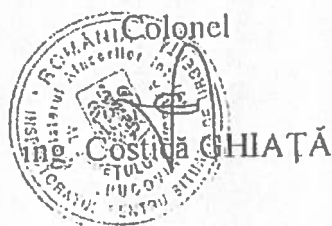
Către,

**BOBOC VASILICĂ și BOBOC CRISTINA**

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, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza: P.U.Z. „CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANȚĂ”, amplasament în comuna Păltinoasa, satul Păltinoasa, județul Suceava, conform Certificatului de Urbanism nr. 30/06.06.2022, emis de către Primăria Comunei Păltinoasa.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF



IP-CAA/MD

1 / 1



Delgaz Grid SA, Bd. Pandurilor 42, et. 4, 540554 Târgu Mureș

**BOBOC VASILICA**  
Loc.SUCEAVA, str.PREFECT GAVRIL TUDORAS nr.24,  
BLC5, SC.B, ET.3, AP.14  
Jud.SUCEAVA

**Delgaz Grid SA**

Departament  
Bd. Pandurilor 42, et. 4  
540554 Târgu Mureș  
www.delgaz-grid.ro

**Daniel Florea**  
T +40-0731-760-107

Daniel.Florea@delgaz-grid.ro

SUCEAVA 441/07.12.2022 Acord de Principiu

Urmare cererii dv. nr. 6090488263/03.11.2022 va comunicam acordul nostru de principiu privind realizarea obiectivului „PUZ – CASA DE VACANTA in localitatea PALTINOASA, comuna PALTINOASA, Jud. Suceava.

Prezentul aviz de principiu nu tine loc de aviz de amplasament, pentru obtinerea avizului de amplasament urmand sa parcurgeti etapele reglementate de Ordinul ANRE nr. 25/2016.

**Coordonator acces retea**

**Ing.Gheorghe Lupes**

**Rendiuc  
Georgeta**  
Digitally signed by  
Rendiuc Georgeta  
Date: 2022.12.08  
13:55:18 +02'00'

**Emitent**

**Daniel Florea**

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffel

Directori  
Cristian Secosan (Director General)  
Mihaela Loredana Cazacu (adj.),  
Anca Lana Evolu (adj.),  
Petre Stoian (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș  
CUI: 10976687  
Atribut fiscal: RO  
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON



OFICIUL JUDEȚEAN PENTRU STUDII  
PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE  
SUCEAVA  
B-dul. 1 Decembrie 1918, nr. 15  
Nr. ....379.....  
Data.....08.07.2022.....

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ  
SUCEAVA

**OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE  
SUCEAVA**

COD. 720262 B-dul 1 Decembrie Nr. 15 Telefon – fax 0330113456

O.S.P.A. SUCEAVA

COD FISCAL 42.44.8.06.

**STUDIUL PEDOLOGIC SPECIAL**

**În vederea obținerii avizului prealabil privind Clasa de Calitate necesar  
introducerii în intravilan prin PUZ a suprafeței de 662 m.p. extravilan  
pentru „CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ”  
(CF 35919 UAT PĂLTINOASA)**

**JUDEȚUL: SUCEAVA**

**SCARA: 1:5.000**

**BENEFICIAR: Boboc Vasilică și Boboc Cristina**

**EXECUTANT: O.S.P.A. SUCEAVA**



**Responsabil,  
Ped. Adrian Curalet**

**SUCEAVA 2022**

## INTRODUCERE

Acest studiu s-a efectuat în baza solicitării d-lui Boboc Vasilică și d-nei Boboc Cristina, domiciliați în orașul Suceava, str. Prefect Gavril Tudoraș nr 24, Bl C5, sc. B, et 3, ap. 14, înregistrată la OSPA Suceava cu nr. 341/22.06.2022, având ca obiect **”Studiu Pedologic Special în vederea obținerii avizului prealabil privind Clasa de Calitate necesar introducerii în intravilan prin PUZ”**, pentru **„CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ”**. Terenul supus studiului este o suprafață de 662 mp iar categoria de folosință este făneată conform extrasului de carte funciară nr. 35919, parcelă cu același nr. cadastral.

Suprafața studiată este situată în extravilan, în partea nordică a UAT Păltinoasa.

În acest studiu sunt prezentate condițiile fizico-geografice ale teritoriului studiat, urmate de stabilirea tipului de sol, a teritoriului ecologic omogen, urmate de bonitatea terenului. Pentru unitatea de sol stabilită sunt prezentate în fișa corespunzătoare caracteristicile morfologice, fizice și chimice ale solului.

Ca și bază topografică s-au folosit atât planșa Extras de plan cadastral, din extrasul de carte funciară, „Plan de încadrare în zonă” sc. 1:10.000, trapezul L-35-16-B-d-2-I pentru orientarea în teren, cât și planșa sc. 1:500 „Situația existentă și disfuncționalități”, 2021), la teren și birou, puse la dispoziție de beneficiar.

## CONDIȚII FIZICO – GEOGRAFICE

Din punct de vedere geografic, teritoriul comunal Păltinoasa este situat în partea centrală a județului Suceava. Se învecinează la nord cu teritoriul comunei Partestii de Jos, la nord-est cu teritoriul comunei Ciprian Porumbescu, la est cu teritoriul Comunal Dragoiești, la sud cu teritoriul Valea Moldovei, la vest cu Orașul Gura Humorului.

Distanța până la Municipiul Suceava reședință de județ pe șosea este de 31 km.

Cel mai apropiat centru de colectare, aprovizionare și prelucrare este Orașul Gura Humorului, situat la aproximativ 5 kilometri înspre vest. Principala arteră de legătură cu celelalte orașe este drumul european DN 17, ce leagă Suceava cu vestul țării, trecând prin principalele orașe. Legătura cu celelalte localități din apropiere se face prin drumuri județene și comunale.

Relieful joacă rolul esențial în fizionomia și evoluția acestui sector. Zona care face obiectul studiului este puternic influențată de substratul geologic. În partea de vest a

comunei domină roci ale flișului, drept urmare avem un relief aparținând muntilor scunzi. Un relief de tip piemontan avem în Masivul Ciungi, considerat ca fiind cea mai înaltă subunitate a Podișului Moldovei. Substratul geologic aici e alcătuit în principal din pietrisuri și nisipuri. Între aceste două tipuri de depozite se interpune un areal corespunzător depozitelor de vârstă miocenă, unde predomină rocile mai moi. În această zonă curge pârâul Bucovăț, care a format o vale.

Altitudinea maximă se află în Dealul Măgurii și este de 774 m. În această zonă, cu altitudini medii cuprinse între 500 și 700 de metri, distingem un relief tipic de munte. Tot un relief de munte întâlnim și în Masivul Ciungi, unde altitudinea medie e de 500 – 600 m, iar înclinarea generală a reliefului este înspre lunca Moldovei. Aceasta e dispusă în partea de sud a teritoriului, urmând direcția de curgere a Râului Moldova (nord-vest spre sud-est).

Altitudinea minimă se află în Lunca Moldovei, la ieșirea din teritoriu.

Din punct de vedere al pantelor, în zonele de luncă și terase joase domină pantele mici, de 1-2-3 %. Pante joase, de 3-5 %, se întâlnesc pe unele interfluvii din Masivul Ciungi, precum și pe unele interfluvii din Obcina Humorului. În zona montană și în Masivul Ciungi, întâlnim pante de la medii (5 – 7 %), (7 – 15 %), la mari și foarte mari, până la 35 – 40 %. Pe versantul sudic al Masivului Ciungi, există numeroase văi și ravene care au o orientare nord-sud. Pe acești versanți s-au format și mici areale de abrupturi. Pe anumite suprafețe din această zonă, apar procese geomorfologice ca surpări, rostogoliri, pe suprafețe mici însă, majoritatea fiind situate în zonele limitrofe ravenelor sau în peretii acestora. Pe pante de 15-22 % apare eroziunea de suprafață puternică, pe unele pante de 12-17 % apare eroziunea de suprafață moderată sau slabă. Eroziunea în adâncime apare pe pante mari (30 – 45 %) și poate fi sub formă de șiroiri sau rigole cu densitate mică, șiroiri sau rigole cu densitate medie, ogașe adânci sau ravene, ravene mijlocii și adânci active.

Formele de relief ale teritoriului studiat reprezintă rezultatul acțiunii unui complex de factori externi, într-o perioadă foarte lungă de timp. Coborârea continuă a nivelului pâraielor afluate râului Moldova este principalul factor ce influențează evoluția generală a reliefului.

Versanții cu pante mari situați de o parte și de alta a văilor sunt afectați în general de eroziuni și alunecări. Zona cea mai mare cu alunecări, majoritatea semistabilizate sau active, se află pe versanții pârâului Stoeneasa.

Văile și fundurile de vale s-au format în lungul pâraielor Bucovăț, Stoeneasa, Pârâul Negru, Ilișești, Anania, Ciungi. În locurile unde panta de scurgere a pâraielor e relativ mică, apa bălțește o mare perioadă a anului. Apa freatică la adâncime mică a favorizat formarea solurilor gleice.

Albia minoră a Moldovei are o pantă redusă de scurgere. Începând de la intrarea pe teritoriul Comunei Păltinoasa și până la confluența cu pârâul Bucovăț, are o lățime mică și un singur fir de curgere. Apoi devine o albie împletită, lăundu-se pe măsură ce

coboară, ajungând în Capul Codrului să aibă 4-5 brațe. După viiturile importante, unele ostroave s-au înălțat, și datorită fixării vegetației pioniere de luncă s-au stabilizat. În interiorul buclor meandrelor s-au format numeroase grinduri fluviatile. Se observă în zona luncii două trepte, din care treapta de 0,5-1 m însoțește albia minoră și o treaptă cu altitudine relativă de 2-4 m. Limitele între trepte sunt sinuoase, fără o asemanare evidentă cu cursul apei. Procesele de albie minoră sunt foarte active. Acestea au dus la formarea fâșiilor de aluviuni, grindurilor fluviatile și surpărilor de mal. Râul Moldova are și terase de versant, dintre care cea mai extinsă e terasa de 8 – 10 m, care se întinde de la pârâul Bucovăț până în extremitatea sud-estică a teritoriului. Pe această terasă întâlnim în special aluviosoluri eutrice, eutrice molice prundice, eutrice prundice.

Din punct de vedere al formei de macro și mezorelief, teritoriul studiat se consideră a fi încadrat în categoria « munte » simbol M, cod 10, și în categoria « luncă », simbol L, cod 50, conform ind. 2 din M.E.S.P. / 1987.

Din punct de vedere geologic, teritoriul Comunei Păltinoasa este un teritoriu dificil, fiind situat în trei unități geologice diferite. Acestea sunt Unitatea de Humor, în vestul comunei, Pânza Miocenului Subcarpatic, în centrul comunei, sub forma unei benzi cu lățime de câteva sute de metri dispusă de la nord la sud, și Platforma Moldovenească în estul Comunei.

Unitatea de Humor este reprezentată prin depozite eocene sau oligocene. Depozitele eocene sunt alcătuite, în substratul teritoriului studiat, din stratele de Măgura, orizontul gresiei glauconitice, orizontul calcarului de Doamna, gresia de Lucăvești și stratele de Bisericiani. Depozitele oligocene se caracterizează prin intercalații de conglomerate cu elemente verzi, orizontul gresiei de Kliwa fiind subtire sau chiar lipsind.

Pânza miocenului Subcarpatic este alcătuită din depozite miocene amestecate într-un complex conglomeratic având o grosime variabilă, cuprinsă între 0 și 800 metri.

Platforma Moldovenească este alcătuită dintr-un depozit de bază format din sisturi cristaline, peste care se află situat un depozit de formațiuni sedimentare. Aceste depozite sunt alcătuite din badenian și sarmațian. La zi apare numai sarmațianul, fiind alcătuit din depozite litoraloneritice și fluviodeltaice. Deschideri în aceste pietrișuri se pot observa în abrupturile ravenelor de pe versantul sudic al Masivului Ciungi.

Din punct de vedere litologic, materialele parentale pe care s-a format și evoluat solul este :

*Materiale de dezagregare-alterare in situ necarbonatice* (materiale eluviale) – sunt materiale alcătuite din luturi și luturi argiloase. Luturile sunt roci neconsolidate de culoare gălbui – închisă, nestratificată, cu alcătuire granulometrică omogenă în alcătuirea căruia intră 20-32% argilă, 14-32% praf și 46-66% nisip (după sistemul ICPA). Nu conține carbonat de calciu, este mediu permeabil, pentru aer și apă, se rupe

pe fețe verticale, are coeficient mare de tasare. Solurile formate pe acestea sunt de tipul Eutricambosol stagnic și Districambosol tipic.

Rețeaua hidrografică teritoriului Păltinoasa aparține în totalitate râului Moldova. Astfel, teritoriul studiat este străbătut prin partea de sud – vest de Râul Moldova. Teritoriul Păltinoasa e străbătut de doi afluenți ai Moldovei, și anume Pârâul Bucovăț și Pârâul Stoienesa, fiind afluenți de partea stângă. Pârâul Bucovăț e cel mai mare, având o lungime în cadrul comunei de 7 km. Acesta are doi afluenți, care au parte din bazinele hidrografice în comună, și anume pârâul Ilișasca și Pârâul Negru. Bucovățul confluează cu râul Moldova la mică distanță de pătrunderea acestuia pe teritoriul Comunei. Pârâul Stoienesa este al doilea ca mărime și se varsă în Moldova în partea extremă de sud-est a Moldovei.

Mai există și alte pâraie pe teritoriul comunei, dintre care amintim : Anania, Ciungi, Horzoaia, Hâmbar. Acestea au debite ne semnificative, izvorând din Masivul Ciungi și ajungând uneori în Moldova, sau se pierd în terasa de luncă.

Debitul Râului Moldova este influențat de factorii naturali din zona versanților estici ai Carpaților Orientali. Cantitatea de precipitații de 650-1000 mm din acea zonă și repartitia neuniformă a acestora face ca râul Moldova să aibă viituri puternice, în special vara, producând inundații și eroziuni de mal intense.

Pe versanții cu pante mari și mijlocii apar uneori izvoare de coastă, eroziune de suprafață și adâncime, aceste fenomene fiind descrise în capitolele respective.

O cantitate mare de apă freatică se întâlnește în zona luncii Moldovei. Datorită faptului că depozitele aluviale au grosime mare și se continuă și sub terasele de luncă, cantitatea de apă freatică stocată e foarte mare. Datorită granulometriei depozitelor (în special pietrisuri și nisipuri), apa freatică are o foarte bună circulație. Cantitatea mare de apă freatică înmagazinată e importantă economic, în aval de teritoriul comunei Păltinoasa aflându-se captarea Berchișești, de unde se alimentează cu apă municipiul Suceava.

În conurile de dejecție ale Bucovîțului în special, dar și al Stoenesei, se află ape freatice situate la adâncimi cuprinse între 0,4 – 0,5 și 4-5 m.

Pe versanții pârâului Stoienesa, există numeroase situații în care apa drenată din deluvii se acumulează în denivelările dintre valurile alunecărilor sub forma unor băltoace.

Teritoriul studiat cuprinde trei microzone pedoclimatice.

Astfel, partea de nord-est a comunei aparține microzonei pedoclimatice IIIC – SP, cu delimitarea 83 / 1 în care întâlnim arealul climatic omogen cu nr. 33 în cadrul județului ;

ACO nr. 33, situat în partea de nord est a teritoriului, are o temperatură medie anuală de 6-7 °C, suma totală a temperaturilor mai mari ca 10°C : 2000 – 2400°C,

numărul de zile cu îngheț pe an > 150, amplitudinea temp. pe 7 zile dec-febr: 24,7 °C , precipitații cumulate anual 700-800 mm, precipitații cumulate mai-august 348,5 mm, erozivitatea pluvială 0,167, ETP potențială cumulată 600-650 mm/an, bilanț hidroclimatic anual : +150 ... + 300 mm (după indicatorul 5 MESP,1987).

Fiecare teritoriu ecologic omogen delimitat pe teren, a fost încadrat într-un ACO, astfel rezultatele obținute au precizia maximă.

#### Microclimatul de platou

Acesta coincide cu climatul general al zonei. Doar microdepresiunile situate pe platou pot forma microclimate deosebite cu caracter adăpostit, cu umiditate mai ridicată, ferite de circulația aerului.

Microclimatul de platou ocupă suprafețe plane sau cu pante domoale, neafectate de eroziune.

### ÎNCADRAREA TERENULUI ÎN CLASE DE CALITATE

S-a realizat conform Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice (MESP, 1987). Succesiunea operațiilor, pentru suprafața studiată, este: stabilirea tipurilor de sol, cu caracteristicile fizico-chimice ale acestora; delimitarea, în funcție de caracteristicile terenului, a teritoriilor ecologic omogene; efectuarea bonității acestora.

Conform extrasului de carte funciară nr. 35919 UAT Păltinoasa, pus la dispoziție de beneficiar. folosința parcelei, ce urmează a fi introdusă în intravilan, este fâneață.

La studiul pe teren s-a stabilit că suprafața studiată, necesară a fi introdusă în intravilan, aparține unei singure unități de sol cu denumirea: *Luvosol albic stagnic, stagnogleizat puternic, lut / lut argilos, dezvoltat pe materiale de dezagregare alterare de pantă carbonatice luto-argiloase, fâneață*;

Din profilul principal reprezentativ s-au recoltat un număr de 5 probe de sol. S-au efectuat în laboratorul OSPA Suceava următoarele analize fizico-chimice :

- 5 probe uscare mojarare;
- 5 analize pH în apă;
- 5 analize umiditate;
- 3 analize humus;
- 1 analize azot total;
- 1 analize fosfor mobil;
- 1 analize potasiu mobil;
- 5 analize granulometrie;
- 3 analize densitate aparentă.

Profil de sol principal reprezentativ s-a descris conform SRTS 2012. Descrierea morfologică a profilului și rezultatele analizelor fizico – chimice s-a trecut în fișa unității de sol (US), care este prezentată în lucrare.

Gradele de tasare, din orizonturile superioare, s-au determinat direct, în funcție de densitate aparentă și textură, după ind. 44 din MESP. Gradele de tasare în orizonturile inferioare s-au apreciat în teren și laborator. Permeabilitatea s-a determinat indirect, folosindu-se indicatorului 50 din MESP, vol. III.

S-a stabilit astfel, denumirea unității de sol, conform cu SRTS 2012: *Luvosol albic stagnic, stagnogleizat puternic, lut / lut argilos, dezvoltat pe materiale de dezagregare alterare de pantă carbonatice luto-argiloase, fâneață*; Pentru stabilirea formulei unității de sol-teren, trecută în fișa unității de sol, s-au respectat următoarele principii și criterii:

- morfologia profilului de sol (succesiunea orizonturilor);
- gradul de stagnogleizare;
- adâncimea de apariție a carbonaților;
- clasa texturală la suprafață și în orizontul intermediar;
- tipul de material parental și granulometria acestuia;
- tipul de rocă subiacentă;
- formele principale de relief;
- folosința terenului;
- elemente ale formelor principale de relief;
- adâncimea apei freactice;

S-au studiat caracteristicile terenului și s-a concluzionat că întreaga suprafață studiată se încadrează la un singur teritoriu ecologic omogen (TEO), la nivelul căruia trebuie efectuată bonitarea. Acest TEO este numerotat cu nr. 1 și corespunde, ca amplasament, cu unitatea de sol 1. Amplasarea unității de sol și a teritoriului ecologic omogen sunt conforme cu planul de situație sc. 1:5.000 anexat prezentei lucrări.

Pentru teritoriul ecologic omogen delimitat s-au stabilit, conform MESP (1987), cei 17 indicatori care participă direct la calculul notei de bonitare precum și un indicator care participă indirect.

Calculul notelor de bonitare s-a făcut cu ajutorul fișei de calcul manual, respectându-se MESP (1987). Astfel, pentru fiecare indicator s-a stabilit un coeficient de bonitare, cu valoarea cuprinsă între 0 și 1, după cum însușirea respectivă este total nefavorabilă sau optimă pentru cultura respectivă. La o parte din indicatori există o singură serie de coeficienți, pentru ceilalți sunt interdependenți cu alți indicatori. Pentru obținerea notei de bonitare pentru cultura respectivă se face produsul acestor coeficienți de bonitare iar rezultatul se înmulțește cu 100.

Conform procedurii descris mai sus s-au obținut, pentru TEO 1, următoarele note de bonitare:

Cultura	punctaj
FN	52
<b>NOTA</b>	<b>52</b>

-parcela are nota de bonitare de 52 puncte (clasa a-III a)

Pentru parcela aflată în studiu (nr 35919 din aceeași CF),  
*Nota de bonitare = 52 puncte*

Încadrarea în clase de calitate se face după numărul de puncte de bonitare, conform cu ord. 362 / 2021), astfel:

- clasa I-a: 81- 100 puncte;
- clasa a II-a: 61 – 80 puncte;
- clasa a III-a: 41 – 60 puncte;
- clasa a IV-a: 21 – 40 puncte;
- clasa a V-a : 0 – 20 puncte;

**Pentru suprafața studiată de 662 m.p. (CF 35919) avem clasa a III -a de calitate cu 52 puncte de bonitare pentru folosința făneață.**

**UNITATEA DE SOL Nr. 1**

**Denumire:** Luvosol albic stagnic, stagnogleizat puternic, lut / lut argilos, dezvoltat pe materiale de dezagregare alterare de pantă necarbonatice luto-argiloase, fâneață;

**PROFILUL REPREZENTATIV Nr. 1**

**Relief:** munte – culme largă

**Microrelief:** -

**Panta,expozitie:** 1 %.

**Procese de panta:** -

**Material parental/subiacent:** Sp131

**Adincimea apei freatice:** peste 10 m;

**Vegetatie:** fâneață.

**CARACTERISTICI MORFOLOGICE**

Aoț 0-18	1	
		2
Ea 18-40	3	
		4
E/Bw 40-58	5	
		6
Btw 58 – 90	7	
		8
	9	
Cn 90- 120		10
	11	
		12

Aoț 0 – 18 cm – culoare brun cenușiu închisă, textură lutoasă, structură glomerulară mică moderat dezvoltată, poros, friabil , afânat, reavăn, trecere clară, radăcini subțiri și dese;

Ea – 18 – 40 cm – cenușiu deschis (umed), alb cenușiu (uscat), structură friabilă lamelară, textura lut nisipos mijlociu, poros, friabil, rare separații ferimanganice sub formă de pete și puncte, trecere clară, reavăn;

E/Bw – 40 – 58 cm – cenușiu deschis cu 20 % pete de reducere , structură poliedrică spre prismatic, bobovine, concrețiuni ferimanganice, compact, ferm, fin poros, trecere treptată, textură lut prăfos;

Btw – 58 – 90 cm – brun gălbui cu 45 % pete de reducere, compact, tasat, structură prismatică, textură lut argilos mediu, trecere clară;

Cn – 90 – 120 cm –culoare galben bruniu deschis, structură masivă, textură lut argilos mediu, ferm.

**DATE ANALITICE PENTRU PROFILUL NR. 1**

ORIZONTURI		Aoț	Ea	E/Bw	Btw	C
Adâncimi (cm)		0-18	18-40	40-58	58-90	90-120
pH		4,88	5,70	5,75	6,03	6,67
Carbonați (CaCO <sub>3</sub> ) %						
Humus		3,96	0,81	0,70		
Indice de azot (IN)		1,6				
C:N						
N total %		0,200	0,063			
P total %						
P mobil (ppm)		8	1			
K mobil (ppm)		98	38			
Baze schimb (me la 100 g sol)	Ca schimbabil					
	Mg schimbabil					
	K schimbabil					
	Na schimbabil					
Baze de schimb (SB) me		9,67	5,58			
Hidrogen schimbabil (SH) me		13,9	4,45			
Capacitate schimb cationic (T) me		23,57	10,03			
Grad de saturație în baze (V)		41	56			
Na schimbabil (% din T)						
Aluminiu mobil (me Al 100 g sol)		1,86				
Nisip grosier (2,0 - 0,2 mm) %		6,87	6,97	4,30	2,30	7,48
Nisip fin (0,2 - 0,02 mm) %		39,67	42,04	34,40	27,46	19,18
Praf I		29,56	33,16	36,82	30,76	29,19
Praf II						
Argilă coloidală (sub 0,002 mm) %		23,90	17,83	24,48	39,48	44,15
Argilă fizică (A col + Praf II) %		40,90	39,15	44,06	58,69	62,89

Continuarea tabelului

Porozitate de acrație (FA) %					
Grad de tasare (GT) %	+05	-05	+05	+15	+15
Coef. de higroscopicitate (CH) %					
Coeficient de ofilire (CO) %					
Capacitate de câmp (CC) %					
Capacitate totală (CT) %					
Capacitate de apă utilă (CIA) %					
Cap. de cedare max (CCD max)					
Cap. de cedare min (CCD min)	1,0	0,0	1,0	0,4	0,3

## CONCLUZII

S-a solicitat încadrarea terenului în Clase de Calitate pentru suprafața de 662 mp. Această suprafață, este reprezentată de parcela cu nr. cadastral 35919 din Cartea funciară cu același număr, UAT Păltinoasa. Conform extrasului de Carte funciară al acestei parcele, categoria de folosință este fâneață.

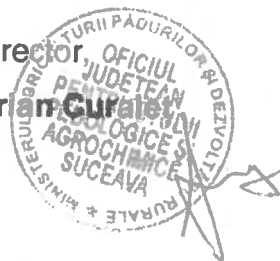
Suprafața studiată se află pe un interfluviu și s-a stabilit că are caracteristică o singură unitate de sol (US) 1, căreia îi corespunde un singur teritoriu ecologic omogen (TEO) 1. Profilul principal reprezentativ s-a descris conform SRTS 2012. S-au recoltat un număr de 5 probe de sol, care s-au analizat ulterior în laboratorul OSPA Suceava. Descrierea morfologică a profilului principal reprezentativ, precum și rezultatele analizelor fizico-chimice se pot observa în fișa unității de sol.

În planul de situație sc. 1:5.000, anexat prezentei lucrări, se poate observa amplasarea unității de sol (US) și a teritoriului ecologic omogen (TEO).

Bonitarea terenului s-a efectuat conform cu MESP (1987). S-au stabilit folosind caracteristici ale solului și terenului, cei 17 indicatori care participă direct la calculul notei de bonitare, precum și un indicator care participă indirect. După stabilirea coeficienților de bonitare corespunzători, s-au efectuat calculele, folosindu-se fișa de calcul manual al notelor de bonitare. S-au stabilit următoarele:

**Suprafața de 662 m.p. cu folosința arabil (parcela CF 35919 UAT Păltinoasa) solicitată a fi introdusă în intravilan prin PUZ, are 52 puncte bonitare, încadrându-se în clasa a III-a (a TREIA) de calitate la categoria de folosință fâneață.**

Director,  
Ped. Adrian Curalet



Responsabil,  
Ped. Adrian Curalet

## BIBLIOGRAFIE

N. Florea, I. Munteanu și colaboratorii – *SISTEMUL ROMÂN DE TAXONOMIE A SOLURILOR (SRTS-2012)* – Editura Sitech, Craiova, 2012;

N. Popp, I. Iosep, D. Paulencu – *JUDEȚUL SUCEAVA* – Editura Academiei, București, 1973;

xxx - *Extras de carte Funciară nr. 35919 UAT PĂLTINOASA* – OCPI Suceava, BCPI Gura Humorului, 2022;

xxx - *METODOLOGIA ELABORĂRII STUDIILOR PEDOLOGICE (MESP)*, volumele I, II, III (Redactori coord. N. Florea, V. Bălăceanu, C. Răuță, A. Canarache), Red. Prop. Tehn. Agr. București, 1987;

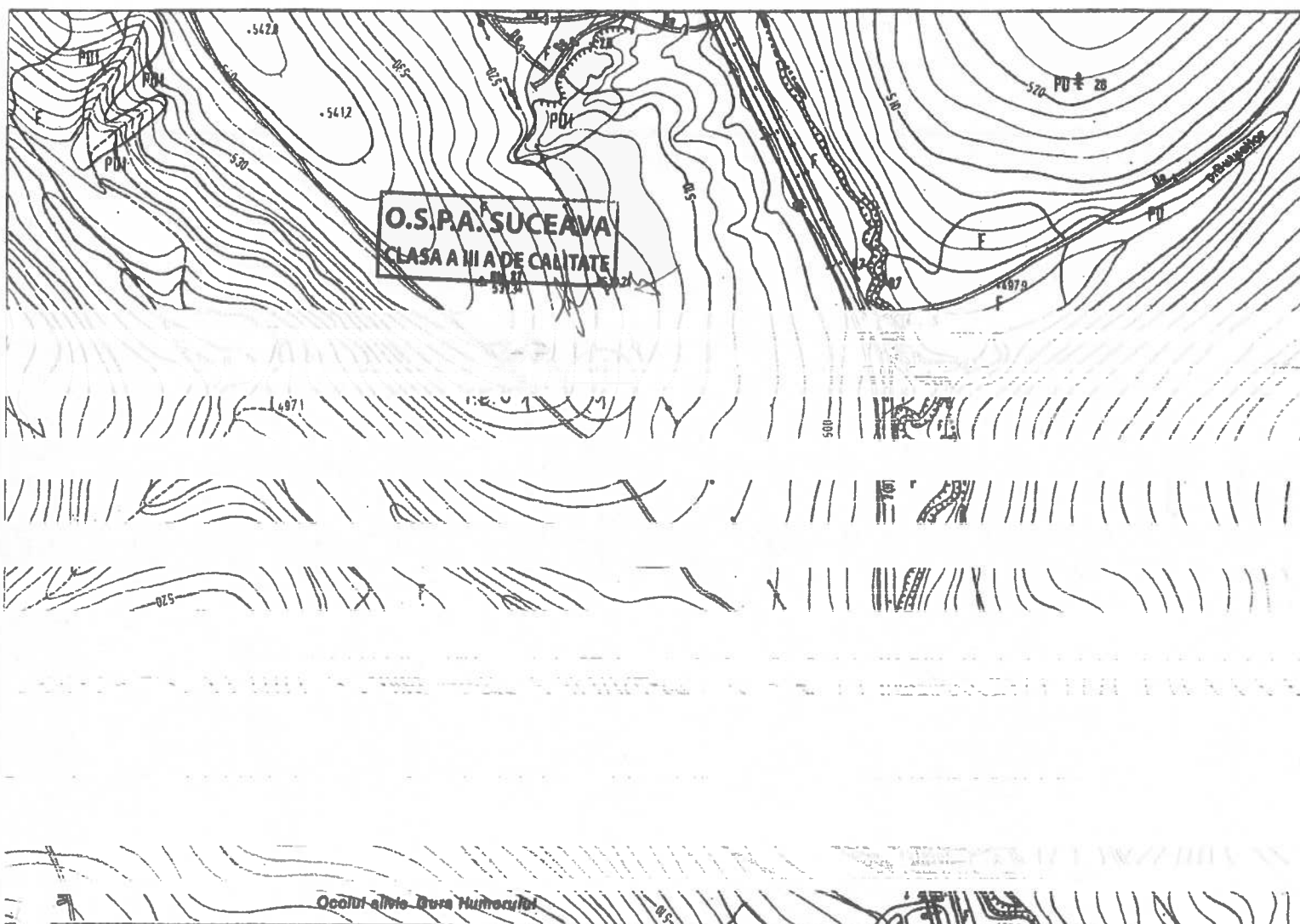
xxx - *MICROZONAREA PEDO-GEOCLIMATICĂ ACTUALIZATĂ A TERITORIULUI ROMÂNIEI*, Știința solului nr. 1, 1999, vol. XXXIII.

xxx - *STUDIUL PEDOLOGIC ȘI BONITAREA TERITORIULUI COMUNAL PĂLTINOASA, JUDEȚUL SUCEAVA* sc. 1:10.000, (Ped. IONUȚ BRĂNDUȘ), OSPA SUCEAVA, 2009;

xxx - *Ordinul Nr. 362/2021 al MADR*;

# PLAN DE SITUAȚIE

Scara 1:5.000



Studiu Pedologic Special în vederea obținerii avizului prealabil privind Clasa de Calitate

pentru scoapă din circuitul agricol a suprafeței de 607 mp. teren cultivabil

US = Unitate de sol;

TEO – Teritoriul ecologic omoogen;

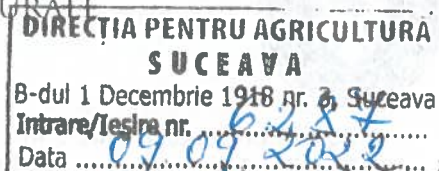
⊙ - Profil principal reprezentativ;



- Suprafața studiată;

Executant: OSPA SUCEAVA;

Beneficiar: BOBOC VASILICĂ ȘI BOBOC CRISTINA



Nr. 496 AVIZ din 02.09.2022

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> 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. 5428/04.08.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 268265/09.08.2022,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 5347/01.08.2022 a beneficiarilor Boboc Vasilică și Boboc Cristina, cu domiciliul în Jud. Suceava, Mun. Suceava, Bd. Prefect Gavril Tudoraș, nr. 24, bl. C5, sc. B, et. 3, ap. 14,
2. Certificatul de urbanism nr. 30/06.06.2022, emis de Primăria Comunei Păltinoasa;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 379/08.07.2022 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Suceava;
5. Avizul tehnic nr. 58/22.07.2022 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava,
6. Nota de calcul nr. 5373/02.08.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Suceava,
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5372/02.08.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Suceava.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construirea unei case de vacanță", de către beneficiarul: Boboc Vasilică și Boboc Cristina, în suprafață de 662,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 35919, numărul cadastral 35919.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

#### AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 662,00 mp, categoria de folosință pajiște permanentă, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Comunei Păltinoasa, județul Suceava, liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 35919 numărul cadastral 35919.

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

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. 5<sup>2</sup>, 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,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,



- Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Suceava în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitate schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 30/06.06.2022, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECTOR,

Eleña FILIP





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ SUCEAVA

Nr. 1225 din 28 iunie 2022

CĂTRE

**BOBOC VASILICĂ**

Aprobat,

Director executiv DJC SUCEAVA

Antoniu - Alexandru FLANDORFER



Spre știință: SC OLD ART PRO SRL

*AVIZ nr. 174 MICA/UI Z I din 28 iunie 2022*

**PUZ pentru construire casa de vacanță**

<b>Obiectivul</b>	<b>PUZ pentru construire casa de vacanță</b>
<b>Adresă</b>	<b>Com. Păltinoasa, jud. Suceava</b>
<b>Proiect</b>	<b>PUZ pentru construire casă de vacanță</b>
<b>Nr. proiect</b>	<b>1 din 2021</b>
<b>Faza</b>	<b>PUZ</b>
<b>Proiectant</b>	<b>SC OLD ART PRO SRL</b>
<b>Elaborator</b>	<b>Șef proiect arh. Doru Olaș</b>
<b>Beneficiar</b>	<b>BOBOC VASILICĂ</b>

Documentația propune următoarele:

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

**AVIZ FAVORABIL**

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.**



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ SUCEAVA

- 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: Reglementări urbanistice planșa A4, la scara de 1:1000

- 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/perieghetice. 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



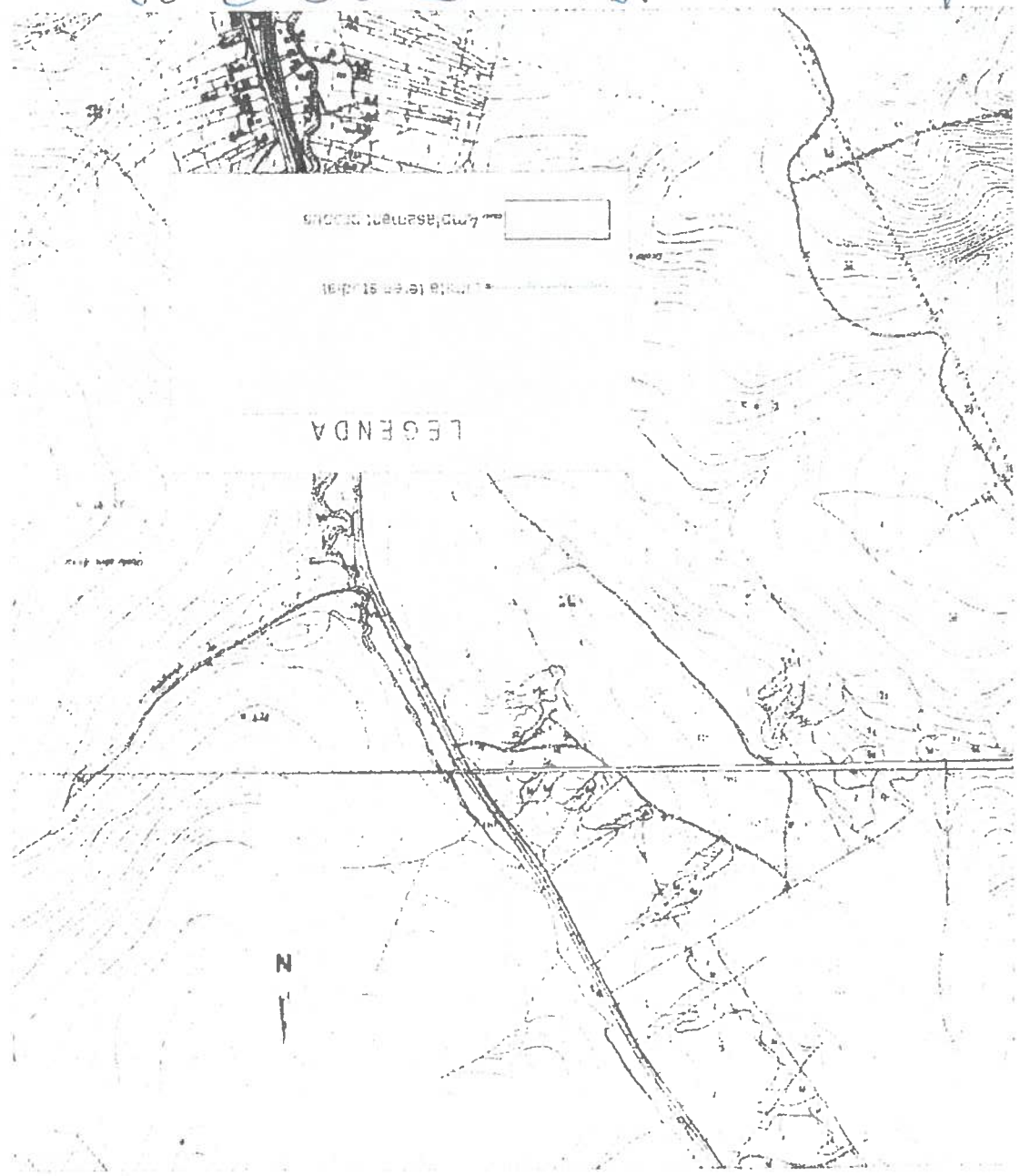
*Handwritten signature in blue ink.*

OLD ART PRO S.R.L.

CONSILIUL DE ADMINISTRARE  
BOROV AȘTII ȘI BOROV AȘTEȘA  
str. Ștefan cel Mare, nr. 10, Borov, județul Iași

PLAN TERANOSTIC ZONAL

Plan nr. 117-084 / 29.06.2022



LEGENDA

N

E 05919 CAT. FARMACIE

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Proiectul este în vederea solicitării autorizării de construire a unui obiectiv de investiții în zona...

## PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. **Date de recunoaștere a documentației**
2. **Denumirea lucrării;**  
Terenul este proprietate privată având nr.CF 35919, S= 662.0 m<sup>2</sup>, cat.folosinta: faneata, EXTRAVILAN, com.Paltinoasa, sat Paltioasa – jud. Suceava.  
**"INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA"** – teren având destinație prevăzută în P.U.G. - faneata - **C.U. nr. 65 din 24.11.2020.**
3. **Beneficiar;**  
**Beneficiarul lucrărilor:** este **BOBOC VASILICA și BOBOC CRISTINA.** Cu domiciliul în județul Suceava, Mun.Suceava, str.Prefect Gavril Tudoras, nr.24.
4. **Proiectant general;**  
Proiectant general: **S.C. 'OLD ART - PRO' S.R.L. - Suceava**  
cod CAEN – 7111 – Activități de arhitectură
5. **Data elaborării;**  
05 din 10 / 2020 conform cu **C.U. nr. 65 din 24.11.2020– PUZ.**

### **Investiții propuse prin P.U.Z.**

- a. După aprobarea în Consiliul Local al comunei Malini a prezentului P.U.Z., se va obține Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.
  - b. Nu se propun obiective de utilitate publică.  
Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:
    - construire: construirii unei case de vacanță.
    - împrejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară
    - fantana și bazin vidanjabil
    - construcții tehnico-edilitare
  - I. alei pietonale
  - II. amenajarea spațiilor verzi plantate și iluminate
  - c. Obținere Autorizație de Construcție pentru: construirea unei case de vacanță.
  - d. Începere lucrări construirea unei case de vacanță.
  - e. Încheiere lucrări construirea unei case de vacanță.
  - f. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară.
- Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.

Întocmit:  
Arh. Doru Olas



## CATEGORII DE COSTURI

**1. Date de recunoaștere a documentației**

**2. Denumirea lucrării;**

Terenul este proprietate privata avand nr.CF 35919, S= 662.0 m<sup>2</sup>, cat.folosinta: faneata, EXTRAVILAN, com.Paltioasa, sat Paltioasa – jud. Suceava.

**“INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE VACANTA”** – teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - faneata - C.U. nr. 65 din 24.11.2020.

**3. Beneficiar;**

**Beneficiarul lucrarii:** este **BOBOC VASILICA si BOBOC CRISTINA**. Cu domiciliul în județul Suceava, Mun.Suceava, str.Prefect Gavril Tudoras, nr.24.

**4. Proiectant general;**

Proiectant general:

S.C. 'OLD ART - PRO" S.R.L. - Suceava  
cod CAEN – 7111 – Activitati de arhitectura

**5. Data elaborarii;**

05 din 10 / 2020 conform cu C.U. nr. 65 din 24.11.2020– PUZ.

**Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiar/propietar.**

Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de beneficiar/propietar /investitor. Nu sunt necesare lucrări care sa fie realizate din fonduri publice.

**Defalcarea costurilor**

<b>Categoriile de costuri</b>		
<b>A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice</b>		<b>Responsabil</b>
a 1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare întocmire PUZ Studii de teren (topo, geo, hidro, etc.) Documentație tehnică pentru obtinerea autorizației de demolare Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini Expertize, Verificări de proiect	Suportate de către investitori privați
a 2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică Cheltuieli pentru consultanță Cheltuieli pentru asistența tehnică	Suportate de către investitori privați
a 3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Suportate de către investitori privați
a 4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Suportate de către investitori privați
<b>B. Cheltuieli pentru realizarea investiției</b>		<b>Proprietar</b>
b 1.	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 investitori privați
b 2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: • Cheltuieli pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în baza unui proiect de specialitate;	Suportate de către investitori privați

	Cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele; Cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;	
b 3	Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări	Suportate de către investitori privați
b 4	Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Suportate de către investitori privați

#### 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

întâbularea construcției /construcțiilor.

**Întocmit:**

Arh. Doru Olas

*Olas*



**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PĂLTINOASA**

**ANEXA nr. 2**  
**la PH nr. 1676 din 28.02.2024**

România  
Județul Suceava  
Primăria comunei Păltinoasa  
Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului  
Nr. 1.642 din 27.02.2024

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
**cu privire la elaborarea**  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**în vederea *construirii unei case de vacanță*,**  
**în satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava**

În conformitate cu prevederile *Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare*, în vederea aprobării documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal în vederea *construirii unei case de vacanță*, în satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava**, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului, atât de către inițiatorul proiectului, cât și de Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Păltinoasa, în scopul fundamentării hotărârii Consiliului Local al comunei Păltinoasa de aprobare PUZ, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului informării și consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

**Obiect:** Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerea de *Plan Urbanistic Zonal în vederea **construirii unei case de vacanță*** în satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava

**Amplasament:** terenul în suprafața studiată de **662 mp**, este situat în extravilanul comunei Păltinoasa, satul Păltinoasa, județul Suceava, identic cu nr. cadastrale 35919 din CF 35919 Păltinoasa, proprietatea domnilor **Boboc Vasilică și Boboc Cristina**.

**Inițiatori:** BOBOC VASILICĂ și BOBOC CRISTINA, cu domiciliul în municipiul Suceava, Bd. Prefect Gavril Tudoraș, nr.24, bl. C5, sc.B, et.3, ap.14, județul Suceava

**Proiectant:** S.C. "OLD ART – PRO" SRL Suceava, județul Suceava

**Beneficiari:** BOBOC VASILICĂ și BOBOC CRISTINA, cu domiciliul în municipiul Suceava, Bd. Prefect Gavril Tudoraș, nr.24, bl. C5, sc.B, et.3, ap.14, județul Suceava

**Persoana responsabilă din partea Primăriei Păltinoasa:** Ing. Catargiu Mihaela-Nicoleta  
— expert urbanism

**Acte eliberate de Primăria comunei Păltinoasa:**

- Avizul prealabil de oportunitate nr. 10.654 din 11.11.2022, eliberat de Primarul comunei Păltinoasa
- Certificatele de urbanism nr. 30 din 06.06.2022 și nr. 48 din 15.12.2023

**Acte eliberate de Consiliul Județean Suceava: Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism – Direcția Arhitect Șef nr. 57 din luna septembrie 2023**

Procesul de informare și consultare a publicului a constat în următoarele activități:

1. Întocmire document de planificare a procesului de informare și consultare publică nr. 941 din 05.02.2024;
2. Întocmirea și afișarea anunțului privind inițierea elaborării documentației de urbanism PUZ în vederea *construirii unei case de vacanță*, în satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava, pentru consultare asupra propunerilor preliminare la sediul propriu al instituției și pe site-ul [www.primariapaltinoasa.ro](http://www.primariapaltinoasa.ro) – anunț nr. 942 din 05.02.2024;

În urma anunțului afișat, publicul a fost invitat să transmită sugestii, comentarii și opinii privind propunerile urbanistice, până la data de 26 februarie 2024, prin scrisori depuse la registratura instituției.

Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor PUZ, materiale explicative scrise și desenate, inclusiv Certificatele de urbanism.

Consultarea s-a putut face la sediul Primăriei comunei Păltinoasa, Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului, la doamna ing. Catargiu Mihaela-Nicoleta, expert urbanism.

3. În ziua de 08.02.2024 s-a trimis notificare cu privire la intenția și propunerile care reies din PUZ în vederea *construirii unei case de vacanță* în satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava, unui proprietar vecin cu parcela studiată, înregistrată cu nr. 1099/08.02.2024 pentru domnul Tîrnovan Sorin, cu rugămintea de a consulta anunțurile privind PUZ-ul propus pentru a sesiza eventuale probleme legate de propunerile din plan și cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de 15 zile.
4. Inițiatorul PUZ a afișat anunțul cu caracteristicile stabilite prin Ordinul nr. 2701/2010, pe un panou, în data de 05.02.2024, la loc vizibil, la parcela care a generat intenția de elaborare PUZ.
5. Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei comunei Păltinoasa nu a fost solicitată pentru consultare și nu s-au primit observații, propuneri sau sugestii de la populație.
6. Rezultatele informării și consultării publicului au fost afișate la avizierul primăriei în data de 26.02.2024, orele 16,00, cu procesul verbal nr. 1582/26.02.2024.

Prezentul raport, însoțit de punctul de vedere al Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei comunei Păltinoasa a fost întocmit în conformitate cu prevederile *Ordinului nr. 2701 / 2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului*, corespunzător etapei I, a implicării publicului în etapa pregătitoare, această etapă fiind finalizată, propun aprobarea raportului.

**Întocmit:**  
**Expert urbanism,**  
**Ing. Catargiu Mihaela-Nicoleta**

România  
Județul Suceava  
Primăria comunei Păltinoasa  
Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului  
Nr. 1.635 din 27.02.2024

**PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI  
cu privire la elaborarea  
PLANULUI URBANISTIC ZONAL în vederea *construirii unei case de vacanță*,  
în satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava**

**BENEFICIARII INVESTIȚIEI:** BOBOC VASILICĂ și BOBOC CRISTINA, cu domiciliul în municipiul Suceava, Bd. Prefect Gavril Tudoraș, nr.24, bl. C5, sc.B, et.3, ap.14, județul Suceava

**PROIECTANT:** S.C. "OLD ART – PRO" SRL Suceava, județul Suceava

Primăria comunei Păltinoasa a procedat la identificarea amplasamentului pe care se poate realiza *o casă de vacanță* în satul Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava.

Amplasamentul este terenul situat în extravilanul comunei Păltinoasa, sat Păltinoasa, proprietate privată a domnilor BOBOC VASILICĂ și BOBOC CRISTINA, cu domiciliul în municipiul Suceava, Bd. Prefect Gavril Tudoraș, nr.24, bl. C5, sc.B, et.3, ap.14, județul Suceava, în suprafață de **662 mp**, care este situat în extravilanul comunei Păltinoasa, satul Păltinoasa, județul Suceava, identic cu nr. cadastral 35919 din CF 35919 Păltinoasa, **proprietatea domnilor Boboc Vasilică și Boboc Cristina.**

Planul Urbanistic Zonal este documentația prin care se asigură schimbarea funcțiunii zonei din teren fânețe, în teren curți-construcții, pentru *construirea unei case de vacanță*.

Dupa finalizarea propunerilor, documentatia a parcurs etapa de avizare prevazută de Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, iar potrivit prevederilor Ordinului MDRC nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, procedura a fost parcursă așa cum reiese din raportul prezentat de compartimentul de specialitate.

Față de cele prezentate se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului MDRT nr.2701/2010, iar în conformitate cu prevederile art.11 si art.12 din Ordinul MDRT nr.2701/2010 se propune Consiliului local însusirea raportului și aprobarea documentației urbanistice.

**Expert urbanism,  
Ing. Catargiu Mihaela-Nicoleta**