

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
PRIMĂRIA COMUNEI DARMANESTI  
Urbanism și amenajarea teritoriului  
email:contact@primariadarmanestisv.ro  
Nr. 1930 din 13.03.2024

Afisat *Astăzi* 13.03.2024

---

Primăria comunei Darmanesti anunță publicul interesat despre elaborarea documentatiei de urbanism a „Planului Urbanistic Zonal in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire, si bransamente” pe teren in suprafata totala de 2000 mp, C.F. 48811 identic cu parcela cadastrala notata cu numarul 48811, situat in extravilanul comunei Darmanesti, sat Calinesti

Proiectant general SC URBAN BLUEPRINT SRL  
Initiator Neculaita Pedro Laurentiu si Neculaita Ana Maria

Documentația de urbanism cu principalele reglementări poate fi consultată la sediul Primăriei comunei Darmanesti afisata pe site-ul [www.primariadarmanestisv.ro](http://www.primariadarmanestisv.ro) - sectiunea- Anunturi si la sediul institutiei in perioada 13.03.2024-06.04.2024 de luni pana vineri intre orele 8,00 – 16,00. Publicul interesat este invitat sa consulte si sa transmita observatii cu privire la documentatia ce urmeaza a fi supusa aprobarii prin e-mail la adresa [contact@primariadarmanestisv.ro](mailto:contact@primariadarmanestisv.ro) sau in scris, la registratura institutiei. Raspunsul la observatiile transmise va fi trimis in scris. Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: Dzezanovici Elena Nicoleta inspector Primaria comunei Darmanesti, telefon: 0230/551532.

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.
	BENEFICIAR: Neculaita Pedro Laurentiu si Neculaita Ana Maria

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### I. DISPOZIȚII GENERALE

#### 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Prezentul Regulament constituie instrumentul operațional al documentatiei PUZ „Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.”, detaliind sub formă de prescripții –permisiuni și restricții – reglementările ce privesc organizarea urbanistică a zonei.

După aprobarea PUZ, aceste prescripții devin obligatorii.

#### 2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului aferent PUZ se află:

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

#### 3. Domeniul de aplicare

Elementele de regulament ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL, se refera exclusiv la terenul situat in satul Calinesti, com. Darmanesti, Jud. Suceava, ce se constituie ca PUZ – **Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament**, si se aplica unitatilor teritoriale de referinta delimitate pe planul de reglementari ce face parte integranta din prezentul regulament si care are urmatoarele limite si vecini:

- **la nord-est** – teren viran – teren liber fara constructii;
- **la sud-est** - Drum;
- **la sud-vest** - Drum de exploatare;
- **la nord-vest**- teren viran – teren liber fara constructii;

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

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.
	BENEFICIAR: Neculaita Pedro Laurentiu si Neculaita Ana Maria

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

### **Reglementări speciale**

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

## **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

Este necesară respectarea amplasamentelor propuse în planul urbanistic zonal pentru principalele construcții și amenajări aferente.

Principalele obiective trebuie să dispună de accese carosabile lesnicioase, platforme și spații de degajare corespunzătoare pentru desfășurarea investiției.

Se vor respecta, de asemenea condițiile puse în avizul Agenției Naționale pentru Protecția Mediului.

Se interzice amplasarea în zona oricărui alte funcțiuni, precolectarea deșeurilor, construcții provizorii de orice natură și realizarea oricărui lucrări de terasamente, care să afecteze amenajările din spațiile publice și eventualele construcții de pe parcelele adiacente sau care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine și împiedica evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

### **Reguli pentru asigurarea protecției sanitare a zonei**

#### **Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului:**

- Îndepărtarea apelor uzate – menajere se va face către un bazin vidanjabil și/sau minisstație de epurare, realizat în regie proprie.
  - Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, strazi, locuri riverane, etc.) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere.
  - Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipiente acoperite și menținute în bună stare, amplasate în condiții salubre, în special amenajate. Administrarea locală va asigura pre-colectarea și evacuarea rezidurilor stradale.
  - Locul de amplasare a depozitelor de reziduri menajere se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor și să nu impurifice sursele locale de apă.

### **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

**5.1.** Este obligatoriu să se respecte condiționările din studiul geotehnic pentru orice lucrări de construcție, reconstruire, extindere, modernizare sau re-lotizare, deoarece o intervenție incompatibilă într-un anumit punct prezintă riscul de a antrena destabilizarea unui întreg sector

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.
	BENEFICIAR: Neculaita Pedro Laurentiu si Neculaita Ana Maria

de versant cu grupuri de alte clădiri precum și cu străzi și rețele edilitare publice, provocând importante pagube și punând în pericol siguranța locuitorilor.

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

5.3. Se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu spații verzi de minim 35% (procent de acoperire cu clădiri și cu suprafețe impermeabile - alei, parcare- de maxim 65%).

5.4. Scurgerea apelor pluviale se va face, prin sistematizare verticală și canalizare, numai către stradă.

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

5.6. Supraînălțarea terenului în interiorul lotului poate fi de maxim 90 cm la limita dinspre stradă față de cota finită a drumului.

5.7. Poluanții eliminați în atmosferă nu vor depăși concentrațiile maxime admise de standardele românești în vigoare.

5.8. Se interzice deversarea apelor uzate rezultate în rigola drumului.

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

## 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de Urbanism și conform legislației în vigoare.

Se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

### Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Aliniament - linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.);

- Regim de aliniere – linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Fata de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:

- Pe aliniament;
- Retras de la aliniament, în următoarele cazuri:
  - o înscriere în regimul de aliniere existent;
  - o largirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (spre interiorul parcelei);
  - o obținerea unor distanțe de protecție;
  - o facilitarea creării unor pietoni, degajamente, alveole, în preajma unor construcții cu circulații pietonale intense;

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.
	BENEFICIAR: Neculaita Pedro Laurentiu si Neculaita Ana Maria

o obtinerea latimii minime a frontului la strada in cazul parcelelor de forma geometrica neregulata.

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

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

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

- 3,00m – fata de limitele laterale;
- 3,00m – fata de limita la drum (frontala);
- 3,00m – fata de limita posterioara;
- 1,00m – fata de limita posterioara daca constructiile nu au prevazute ferestre de vedere pe fatada respectiva si 2,00m daca constructiile au prevazute ferestre de vedere pe fatada respective conform Codului Civil;

Constructiile propuse vor urmari un aliniament uniform.

Distanta minima intre 2 cladiri pe aceeasi parcela va fi min. 3,00m.

Distanta minima intre 2 cladiri amplasate pe parcele diferite va fi de min 3,00m daca nu sunt prevazute ferestre pe fatadele respective.

### **7. Reguli cu privire la dimensionarea circulațiilor auto și pietonale precum și la asigurarea acceselor obligatorii**

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

Parcelele au asigurat in mod direct un acces carosabil de minim 7,00m latime dintr-o circulatie publica, ceea ce permite accesul catre amplasament inclusiv mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele.

Circulatiile carosabile din incinta loturilor propuse, vor avea latimi de 7,00m si se prevad minim 2 locuri de parcare pe lot.

Circulatiile pietonale vor avea o latime minima de 1,00m.

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

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

### **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

8.1. Alimentarea cu apa a obiectivelor se va realiza in regie proprie printr-un put forat amplasat pe teren cu respectarea urmatoarelor conditii:

- Pentru putul forat se va institui o zona de protectie de 10,00m.
- Putul forat va fi din tub de beton si va fi prevazut cu capac.



<b>S.C. Lineo Proiect S.R.L.</b> <b>Tel. 0744673570</b>	<b>PROIECT FAZA PUZ:</b> Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.
	<b>BENEFICIAR:</b> Neculaita Pedro Laurentiu si Neculaita Ana Maria

Apa rece necesara va fi filtrata si dedurizata.

8.2. Apa uzata menajera de la obiective va fi dirijata prin intermediul conductelor catre un bazin vidanjabil si/sau ministatie de epurare, realizat in regie proprie, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- Bazinul vidanjabil va fi format dintru-un container din polipropilena dotat cu guri de vizitare si capac;
- Pentru bazinul vidanjabil si microstatia de epurare se va institui o zona de protectie de 10,00m.

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

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

8.4. Alimentarea cu caldura a spatiilor se va realiza prin intermediul unei centrale termice care va functiona cu lemne, energie electrica sau energie regenerabila.

## **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor**

Conform planselor de reglementari:

Zona studiata este amplasata in extravilanul satului Calinesti, com. Darmanesti, Jud. Suceava si are suprafata totala de 2.000 mp, formata din:

Nr. crt.	Numar cadastral/C.F.	Suprafata /mp	Proprietar	Categoria de folosinta a terenului
1	48811	2.000 mp	Neculaita Pedro Laurentiu si Neculaita Ana Maria	Arabil Extravilan
Total suprafata		2.000mp		

Zona este accesibila dintr-un drum de exploatare care apartine domeniului public al localitatii, aflat in partea de SV a amplasamentului.

Zona este potrivita pentru functiunile propuse datorita constructiilor cu aceleasi functiuni existente in zona precum si a viitoarelor planuri de dezvoltare a zonei.

Nu are in imprejurimi monumente istorice sau de arhitectura.

Nu se afla in preajma zonelor protejate.

Amplasamentul studiat nu este racordat la nici o retea de utilitati urbane.

## **10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi si imprejmuiri**

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

Spatiile verzi vor delimita constructiile si circulatiile carosabile si pietonale.

<b>S.C. Lineo Proiect S.R.L.</b> <b>Tel. 0744673570</b>	<b>PROIECT FAZA PUZ:</b> Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.
	<b>BENEFICIAR:</b> Neculaita Pedro Laurentiu si Neculaita Ana Maria

Imprejmuirea va avea o inaltime maxima de 1,80m.

### **III. PREVEDERI PRIVIND REALIZAREA CONSTRUCȚIILOR**

#### **11. Conformarea construcțiilor**

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

Construcțiile se vor incadra in stilul arhitectural din zona, vor avea acoperis sarpanta, vor folosi materiale si finisaje moderne, nu se for folosi culori stridente.

### **IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

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

**P.O.T.PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 30%**

**C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 0,90**

**Regim maxim de inaltime –D/S+P+1E/M**

**H maxim la cornisa = 9,00 m**

**H minim = 3,00m**

#### **Funcțiuni permise:**

- Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat):
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- funcțiuni complementare cu funcțiunea de locuire;
- scuaruri publice.

#### **Funcțiuni permise cu conditionari:**

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

#### **Funcțiuni interzise:**

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.
	BENEFICIAR: Neculaita Pedro Laurentiu si Neculaita Ana Maria

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

#### **Alte propuneri:**

- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate;
- Imprejmuirea va avea o înălțime de maxim 1,80m;
- Se va schimba destinația terenului din categoria teren arabil în curți construcții – locuințe și funcțiuni complementare, astfel putându-se reglementa zona pentru construcții compatibile și dotări specifice;

#### **V. PREVEDERI FINALE**

Solicitantul autorizației de construcție este avertizat că societățile de asigurare nu accepta despăgubiri în cazul încălcării prevederilor Regulamentului Local de Urbanism și a condițiilor impuse prin autorizația de construcție.

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

**Proiectant de specialitate**  
S.C. Lineo Proiect S.R.L.  
Arh. Alina ANTOCHI

**Proiectant general**  
S.C. URBAN BLUEPRINT S.R.L.



S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.
	BENEFICIAR: Neculaita Pedro Laurentiu si Neculaita Ana Maria

**Plan de acțiune pentru implementare investițiilor propuse prin PLANUL URBANISTIC ZONAL**

**A.Date de recunoaștere a documentației**

**Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.**

**Amplasament: Jud. SUCEAVA, com. Darmanesti, sat Calinesti**

**Proiectant general :**

**S.C. URBAN BLUEPRINT S.R.L.**

**Proiectant de specialitate:**

**S.C. LINEO PROIECT S.R.L.**

**Arh. Alina ANTOCHI**

**Beneficiar: NECULAITA PEDRO LAURENTIU SI NECULAITA ANA MARIA**

**B. Categorii de costuri**

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

**C. Defalcare a costurilor**

<b>CATEGORII DE COSTURI</b>		
<b>A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico - economice</b>		<b>Responsabil</b>
A1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare • întocmire PUZ • Studii de teren (topo, geo, hidro, etc.) • Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini • Verificări de proiect	Suportate de către investitorul privat
A2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică • Cheltuieli pentru consultanță • Cheltuieli pentru asistența tehnică	Suportate de către investitorul privat
A3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Suportate de către investitorul

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejurare si bransament.
	BENEFICIAR: Neculaita Pedro Laurentiu si Neculaita Ana Maria

		privat
A4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Supportate de către investitorul privat
<b>B. Cheltuieli pentru realizarea investiției</b>		<b>Proprietar</b>
B1	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: • Amenajarea terenului; • Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă; • Drenarea terenului (dacă este necesar); • Amenajări pentru protecția mediului.	Supportate de către investitorul privat
B2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: • Cheltuieli pentru alimentarea cu energie electrica • Cheltuieli pentru alimentare cu apa • Cheltuieli pentru canalizare	Supportate de către investitorul privat
B3	Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Utilaje cu montaj și montaj utilaje - Utilaje fara montaj - Dotări	Supportate de către investitorul privat
B4	Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Supportate de către investitorul privat

#### D. Etapizarea realizării investițiilor

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

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

Intocmit

S.C. Lineo Proiect SRL


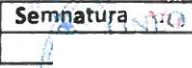





Arh. Alina ANTOCHIRUR







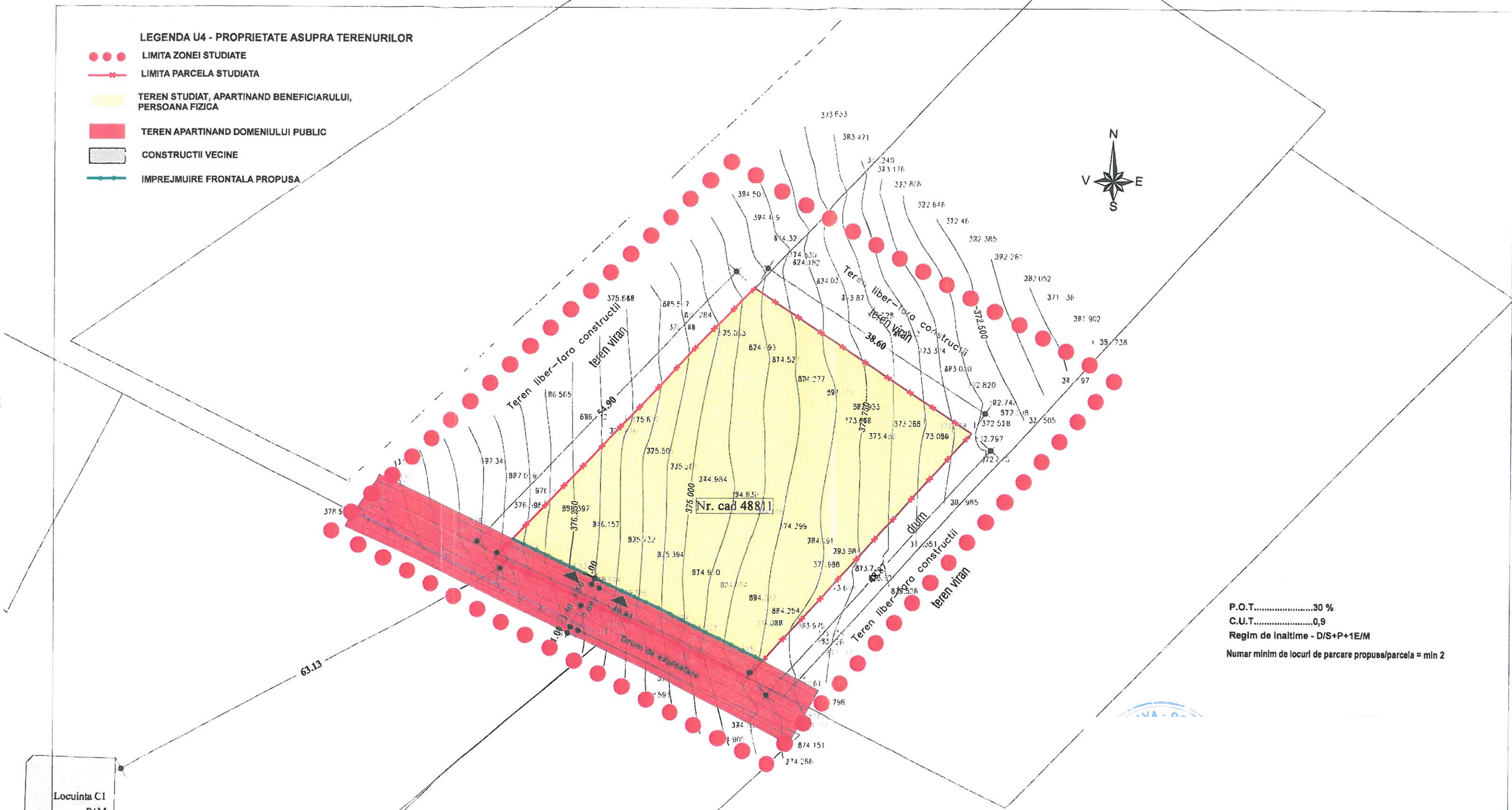
 Zona studiata

Semnificație	Nume și prenume	Semnatura	Referat / nr./ dată
	<b>Proiectant general:</b> S.C. URBAN BLUEPRINT S.R.L.		<b>Denumirea lucrării :</b> Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.
	<b>Proiectant de arhitectură:</b> S.C. Lineo Proiect S.R.L.		<b>Adresa:</b> Judetul Suceava, com. Darmanesti, sat Calinesti
<b>Semnificație</b>	<b>Nume și prenume</b>	<b>Semnatura</b>	<b>Beneficiar:</b> NECULAITA PEDRO LAURENTIU SI NECULAITA ANA MARIA
<b>Șef proiect</b>	Arh. Alina Antochi		<b>Fază pr. :</b> P.U.Z.
<b>Proiectat Urbanism</b>	Arh. Alina Antochi		<b>Denumire planșă:</b>
<b>Desenat</b>	Arh. Alina Antochi		<b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>
			<b>Nr. Pr. Gen:</b> 165/2023
			<b>Nr. Pr. Urb.</b> 74/2023
			<b>Nr. planșel:</b> U0



**LEGENDA U4 - PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- +— LIMITA PARCELA STUDIATA
- TEREN STUDIAT, APARTINAND BENEFICIARULUI, PERSOANA FIZICA
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC
- CONSTRUCTII VECINE
- IMPREJMUIRE FRONTALA PROPUSA



P.O.T.....30 %  
 C.U.T.....0,9  
 Regim de inaltime - D/S+P+1E/M  
 Numar minim de locuri de parcare propuse/parcela = mln 2

Locuinta C1  
P+M

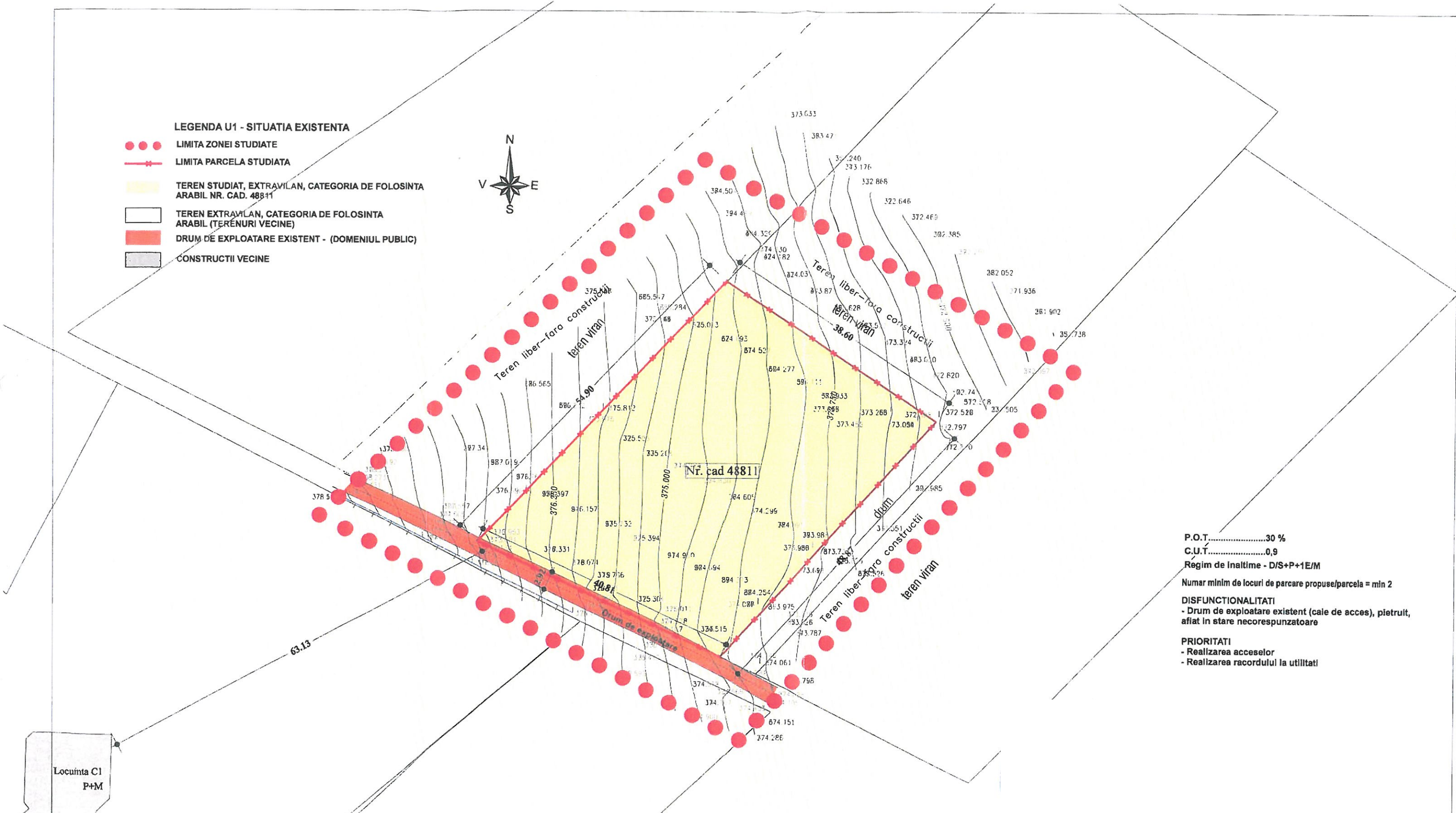
SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
<b>NR. CAD. 48811 - 2000mp ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b>				
Suprafata construita	0	0	600,00	30%
Suprafata desfasurata	0	0	1800,00	
Suprafata alei, circulatii pietonale, parcare	0	0	700,00	35%
Suprafata spatii verzi	0	0	700,00	35%
Suprafata teren cedata pentru modernizare drum	0	0	145,65	7,28%
Suprafata teren liber	2000	100	0,00	0
<b>Total suprafata teren</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>	<b>2000</b>	<b>100%</b>

Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Referat / nr./ data
	<b>Proiectant general:</b> S.C. URBAN BLUEPRINT S.R.L.		Denumirea lucrării : Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.
	<b>Proiectant de arhitectură:</b> S.C. Lineo Prolect S.R.L.		Nr. Pr. Gen: 165/2023 Nr. Pr. Urb. 74/2023
Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Referat / nr./ data
Şef proiect	Arh. Alina Antochi		Adresa: Judetul Suceava, com. Darmanesti, sat Callnesti
Proiectat Urbanism	Arh. Alina Antochi		Beneficiar: NECULAITA PEDRO LAURENTIU SI NECULAITA ANA MARIA
Desenat	Arh. Alina Antochi		Faza pr. : P.U.Z.
			Denumire planşa: <b>PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR</b>
			Nr. planşei: <b>U4</b>



**LEGENDA U1 - SITUATIA EXISTENTA**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- TEREN STUDIAT, EXTRAVILAN, CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL NR. CAD. 48811
- TEREN EXTRAVILAN, CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL (TERENURI VECINE)
- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT - (DOMENIUL PUBLIC)
- CONSTRUCTII VECINE



P.O.T.....30 %  
 C.U.T.....0,9  
 Regim de inaltime - D/S+P+1E/M  
 Numar minim de locuri de parcare propuse/parcela = min 2  
**DISFUNCTIONALITATI**  
 - Drum de exploatare existent (cale de acces), pietruit, aflat in stare necorespunzatoare  
**PRIORITATI**  
 - Realizarea acceselor  
 - Realizarea racordului la utilitati

Locuinta C1  
P+M

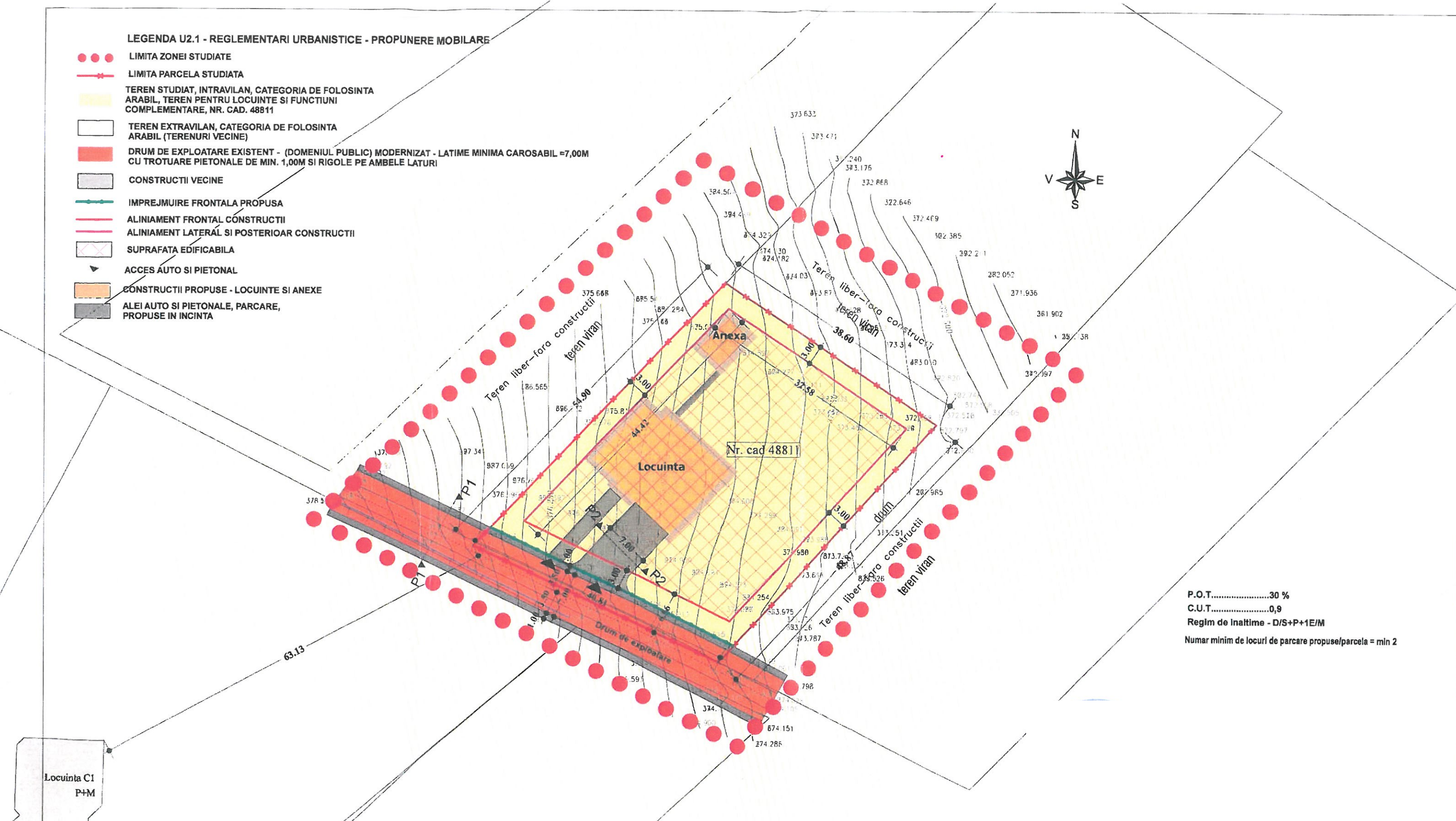
SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
<b>NR. CAD. 48811 - 2000mp</b>	<b>ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b>			
Suprafata construita	0	0	600,00	30%
Suprafata desfasurata	0	0	1800,00	
Suprafata alei, circulatii pietonale, parcare	0	0	700,00	35%
Suprafata spatii verzi	0	0	700,00	35%
Suprafata teren cedata pentru modernizare drum	0	0	145,65	7,28%
Suprafata teren liber	2000	100	0,00	0
Total suprafata teren	2000	100	2000	100%

Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Referat / nr. / data	
 	<b>Proiectant general:</b> S.C. URBAN BLUEPRINT S.R.L.		Denumirea lucrării : Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.  Adresa : Judetul Suceava, com. Darmanesti, sat Callnesti	Nr. Pr. Gen: 165/2023
	<b>Proiectant de arhitectură:</b> S.C. Lineo Proiect S.R.L.			Nr. Pr. Urb. 74/2023
Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	<b>Beneficiar:</b>
Şef proiect	Arh. Alina Antochi		1/500	NECULAITA PEDRO LAURENTIU SI NECULAITA ANA MARIA
Proiectat Urbanism	Arh. Alina Antochi		Data:	Fază pr. :
Desenat	Arh. Alina Antochi		Iunie 2023	P.U.Z.
				Denumire planşa:
				SITUATIA EXISTENTA
				Nr. planşei: U1



**LEGENDA U2.1 - REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- +— LIMITA PARCELA STUDIATA
- TEREN STUDIAT, INTRAVILAN, CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL, TEREN PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, NR. CAD. 48811
- TEREN EXTRAVILAN, CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL (TERENURI VECINE)
- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT - (DOMENIUL PUBLIC) MODERNIZAT - LATIME MINIMA CAROSABIL =7,00M CU TROTUARE PIETONALE DE MIN. 1,00M SI RIGOLE PE AMBELE LATURI
- CONSTRUCTII VECINE
- IMPREJMUIRE FRONTALA PROPUSA
- ALINIAMENT FRONTAL CONSTRUCTII
- ALINIAMENT LATERAL SI POSTERIOAR CONSTRUCTII
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- ▶ ACCES AUTO SI PIETONAL
- CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUINTE SI ANEXE
- ALEI AUTO SI PIETONALE, PARCARE, PROPUSE IN INCINTA



P.O.T.....30 %  
 C.U.T.....0,9  
 Regim de Inaltime - D/S+P+1E/M  
 Numar minim de locuri de parcare propuse/parceta = mln 2

Locuinta C1  
P+M

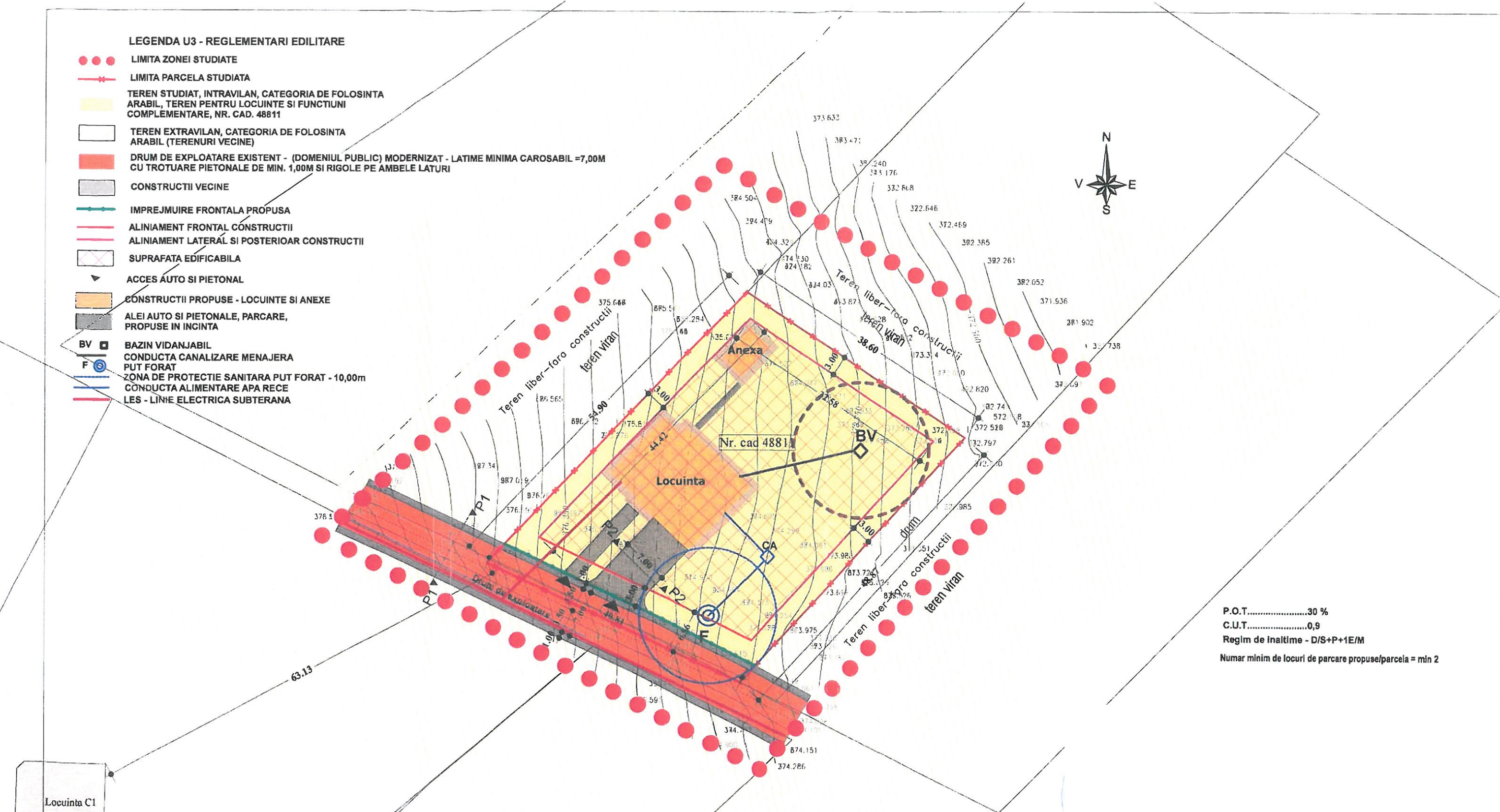
SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
<b>NR. CAD. 48811 - 2000mp ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b>				
Suprafata construita	0	0	600,00	30%
Suprafata desfasurata	0	0	1800,00	
Suprafata alei, circulatii pietonale, parcare	0	0	700,00	35%
Suprafata spatii verzi	0	0	700,00	36%
Suprafata teren cedata pentru modernizare drum	0	0	145,65	7,28%
Suprafata teren liber	2000	100	0,00	0
<b>Total suprafata teren</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>	<b>2000</b>	<b>100%</b>

Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Referat / nr./ data
	<b>Proiectant general:</b> S.C. URBAN BLUEPRINT S.R.L.		Denumirea lucrării : Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.
	<b>Proiectant de arhitectură:</b> S.C. Lineo Proiect S.R.L.		Nr. Pr. Gen: 165/2023
Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Adresa: Judetul Suceava, com. Darmanesti, sat Callnest
Şef proiect	Arh. Alina Antochi		Nr. Pr. Urb. 74/2023
Proiectat Urbanism	Arh. Alina Antochi		Beneficiar: NECULAITA PEDRO LAURENTIU SI NECULAITA ANA MARIA
Desenat	Arh. Alina Antochi		Fază pr. : P.U.Z.
		Scara: 1/500	Denumire planşă: REGLEMENTARI URBANISTICE Propunere mobilare
		Data: Iunie 2023	Nr. planşei: U2.1



**LEGENDA U3 - REGLEMENTARI EDILITARE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- +— LIMITA PARCELA STUDIATA
- TEREN STUDIAT, INTRAVILAN, CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL, TEREN PENTRU LOCUINTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, NR. CAD. 48811
- TEREN EXTRAVILAN, CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL (TERENURI VECINE)
- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT - (DOMENIUL PUBLIC) MODERNIZAT - LATIME MINIMA CAROSABIL =7,00M CU TROTUARE PIETONALE DE MIN. 1,00M SI RIGOLE PE AMBELE LATURI
- CONSTRUCTII VECINE
- +— IMPREJMUIRE FRONTALA PROPUSA
- +— ALINIAMENT FRONTAL CONSTRUCTII
- +— ALINIAMENT LATERAL SI POSTERIOAR CONSTRUCTII
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- ▶ ACCES AUTO SI PIETONAL
- CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUINTA SI ANEXE
- ALEI AUTO SI PIETONALE, PARCARE, PROPUSE IN INCINTA
- BV BAZIN VIDANJABIL
- F CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA PUT FORAT
- F ZONA DE PROTECTIE SANITARA PUT FORAT - 10,00m
- F CONDUCTA ALIMENTARE APA RECE
- +— LES - LINIE ELECTRICA SUBTERANA



P.O.T.....30 %  
 C.U.T.....0,9  
 Regim de inaltime - D/S+P+1E/M  
 Numar minim de locuri de parcare propuse/parcele = min 2

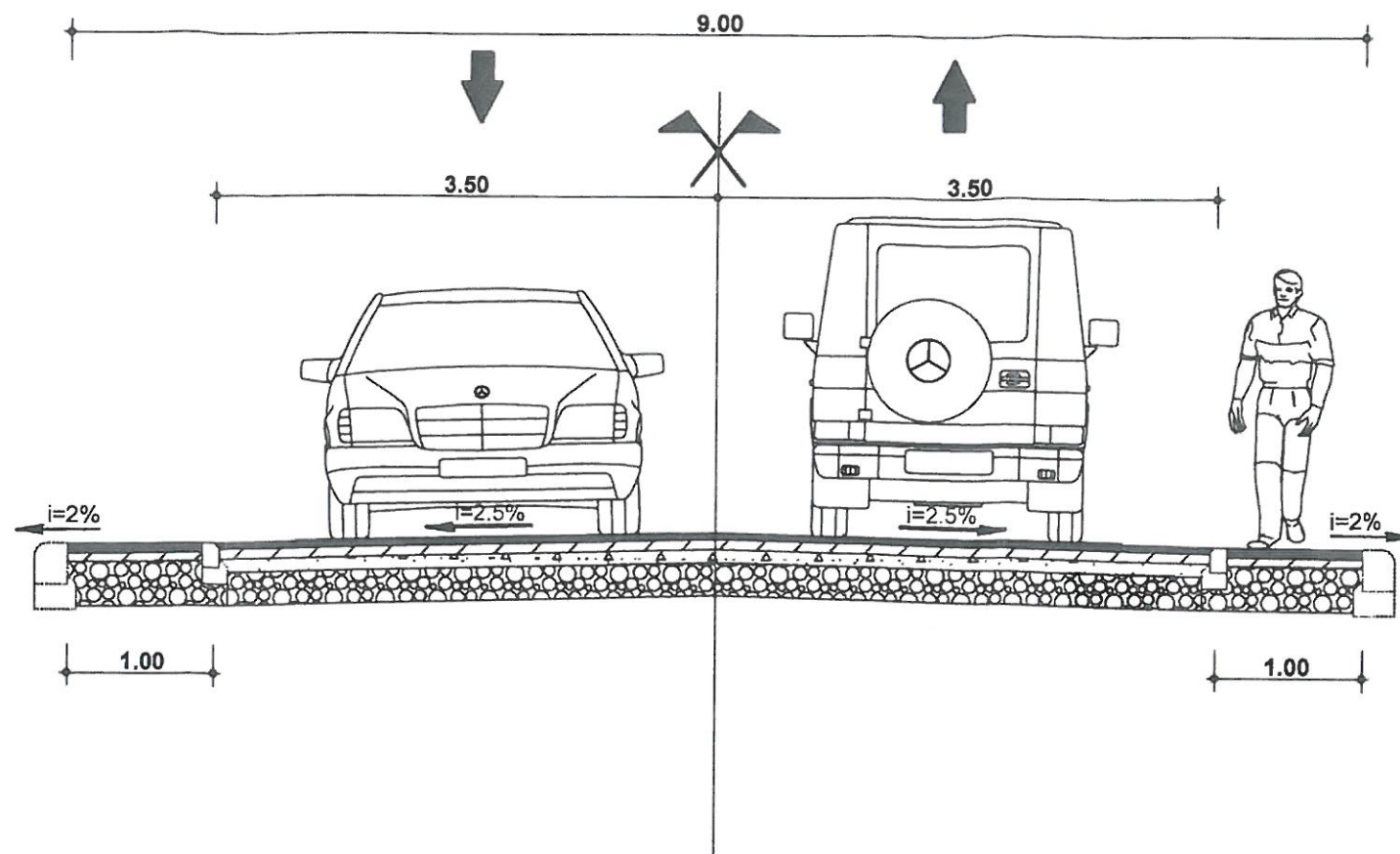
SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
<b>NR. CAD. 48811 - 2000mp ZONA DE LOCUINTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b>				
Suprafata construita	0	0	600,00	30%
Suprafata desfasurata	0	0	1800,00	
Suprafata alei, circulatii pietonale, parcare	0	0	700,00	35%
Suprafata spatii verzi	0	0	700,00	35%
Suprafata teren cedata pentru modernizare drum	0	0	145,65	7,28%
Suprafata teren liber	2000	100	0,00	0
<b>Total suprafata teren</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>	<b>2000</b>	<b>100%</b>

Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Referat / nr./ data
	<b>Proiectant general:</b> S.C. URBAN BLUEPRINT S.R.L.		Denumirea lucrării : Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.
	<b>Proiectant de arhitectură:</b> S.C. Lineo Proiect S.R.L.		Nr. Pr. Gen: 165/2023 Nr. Pr. Urb: 74/2023
Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara: 1/500
Şef proiect	Arh. Alina Antochi		<b>Beneficiar:</b> NECULAITA PEDRO LAURENTIU SI NECULAITA ANA MARIA
Proiectat	Ing. Adrian Precop		Fază pr.: P.U.Z.
Desenat	Ing. Adrian Precop		<b>Denumire planşa:</b> REGLEMENTARI EDILITARE
		Data: Iunie 2023	Nr. planşei: U3

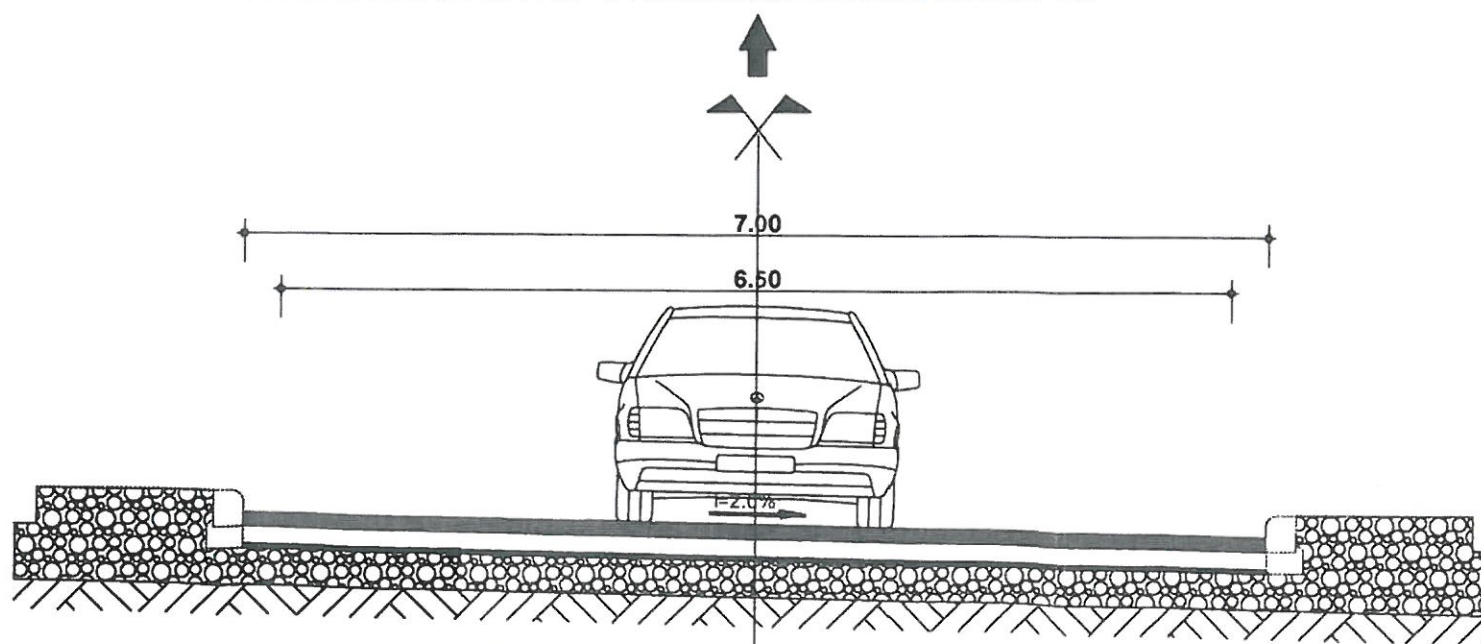
Locuinta C1  
P+M



PROFIL TRANSVERSAL TIP - P1



PROFIL TRANSVERSAL TIP PENTRU ACCESE PROPRIETATI -P2



- Strat de uzura din pavele autoblocante - 6 cm
- Strat de nisip - 5 cm
- Beton de ciment C20/25 - 10 cm
- Strat de fundatie din balast - 25 cm

Semnificație	Nume și prenume	Semnatura	Referat / nr./ dată
	<b>Proiectant general:</b> S.C. URBAN BLUEPRINT S.R.L.		Denumirea lucrării : Intocmire PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale, anexe, imprejmuire si bransament.
	<b>Proiectant de arhitectură:</b> S.C. Lineo Proiect S.R.L.		Adresa: Judetul Suceava, com. Darmanesti, sat Callnesti
Semnificație	Nume și prenume	Semnatura	Scara: 1/50
Șef proiect	Arh. Alina Antochi		<b>Beneficiar:</b> NECULAITA PEDRO LAURENTIU SI NECULAITA ANA MARIA
Proiectat	Ing. Petru Odochianu		<b>Denumire planșă:</b>
Desenat	Ing. Petru Odochianu		PROFIL DRUM
			Nr. Pr. Gen: 165/2023
			Nr. Pr. Urb. 74/2023
			Fază pr. : P.U.Z.
			Nr. planșei: U5