ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA - **COMUNA BOSANCI**
Str. Sucevei, nr. 1, tel. 0230 527 001, fax. 0230 527 256
www.comunabosanci.ro, registratura@comunabosanci.ro

CONSILIUL LOCAL BOSANCI

HOTĂRÂREA Nr. 1 din 29.01.2026

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament de Urbanism aferent, în vederea trecerii terenului din extravilan în intravilanul comunei Bosanci, în scopul obținerii autorizației de construire pentru pensiune cu regim de înălțime P+E, anexă, fântână, bazin vidanjabil, parcare auto și împrejmuire

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- Prevederile art. 56 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- Prevederile Ordinului MDLR 839/2009 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 554/2004 privind Contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de :

- referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Bosanci înregistrat sub nr. 12840 din 04.12.2025;
- Proiectul de hotărâre nr. 12914/05.12.2025 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament de Urbanism aferent, în vederea trecerii terenului din extravilan în intravilanul comunei Bosanci, în scopul obținerii autorizației de construire pentru pensiune cu regim de înălțime P+E, anexă, fântână, bazin vidanjabil, parcare auto și împrejmuire;
- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 13150 din 12.12.2025;
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local Bosanci înregistrate sub numerele 863/29.01.2026 și nr. 872/29.01.2026;

Luând în considerare :

- Avizul Arhitectului-Șef nr. 68 din ședința lunii noiembrie 2025 a Consiliului Județean Suceava;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 4168/01.04.2025;

În temeiul prevederilor 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 nr. 57 / 2019, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul Local al comunei Bosanci

Adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1. Se aprobă ***Planul urbanistic zonal și Regulamentul de urbanism aferent, pentru trecerea terenului din extravilan în intravilanul comunei Bosanci, în scopul obținerii autorizației de construire pentru pensiune cu regim de înălțime P+E, anexă, fântână, bazin vidanjabil, parcare auto și împrejmuire*** pentru suprafața de 2000 mp din totalul de 7024 mp (10.500 mp din acte), teren proprietate privată a numitului Antonesi Gabriel-Florin, cota actuală 1/1, identic cu parcela cadastrală nr. 42783, înscrisă în CF 42783, situată în extravilanul comunei Bosanci, jud. Suceava.

Solicitant: Antonesi Gabriel-Florin și Antonesi Andreea (cerere nr. 12784 din 04.12.2025).

Zonă funcțională: Zonă mixtă – servicii și locuire;

Indicatori urbanistici:

P.O.T. maxim = 45%;

C.U.T. maxim = 1;

Regim max. de înălțime: P+E;

H. max.: 9,00 m

Locuri de parcare: minim 3;

Spații verzi: minim 20%;

Retragerea minimă față de aliniament, conform planșei nr. 3 – „Reglementări urbanistice";

Retrageri minime față de limitele laterale, conform planșei nr. 3 – „Reglementări urbanistice";

Retrageri minime față de limitele posterioare, conform planșei nr. 3 – „Reglementări urbanistice";

Accesele auto și pietonale se vor realiza din drumul de acces comunal existent care face legătură cu str. Unirii.

Echiparea tehnico-edilitară: alimentare cu energie electrică în sistem individual (surse regenerabile, baterii de stocare și generator), sistem de alimentare cu apă și canalizare în regim individual, alimentare cu energie termică din surse regenerabile.

Toate utilitățile se vor asigura prin grija investitorului.

Art. 2. Documentația de urbanism care cuprinde P.U.Z. face parte integrată din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 3. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal va fi de la data aprobării.

Art. 4. Primarul comunei Bosanci, prin Compartimentul Urbanism și Amenajare a Teritoriului va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al Comunei Bosanci, în termenul prevăzut de lege, Primarului și Instituției Prefectului - Județul Suceava și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.comunabosanci.ro.

Preşedinte de şedinţă,

Bîrîiac Corneliu-Romică

Contrasemnează pentru legalitate:
Secretarul general al U.A.T. Comuna Bosanci,
Lucia DRĂGOI

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. **1/29.01.2026**			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate absolută	29.01.2026	
2	Comunicarea către primar	05.02.2026	
3	Comunicarea către prefectul județului	05.02.2026	
4	Aducerea la cunoștința publică	05.02.2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual		
6	Hotărârea are caracter normativ și devine obligatorie	05.01.2026	
Acestă hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al Comunei Bosanci în şedinţă ordinară cu un număr de **……... voturi „pentru", ……... voturi „împotrivă" şi ……... „abţineri"**, din numărul total de 15 consilieri locali în funcţie şi ……. consilieri locali prezenţi la şedinţă.			

PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

Întocmire PUZ în vederea trecerii terenului din extravilanul în intravilanul comunei Bosanci, în scopul obținerii autorizației de construire pentru pensiune cu regim de înălțime P+E, anexă, fântână, bazin vidanjabil, parcare auto și împrejmuire

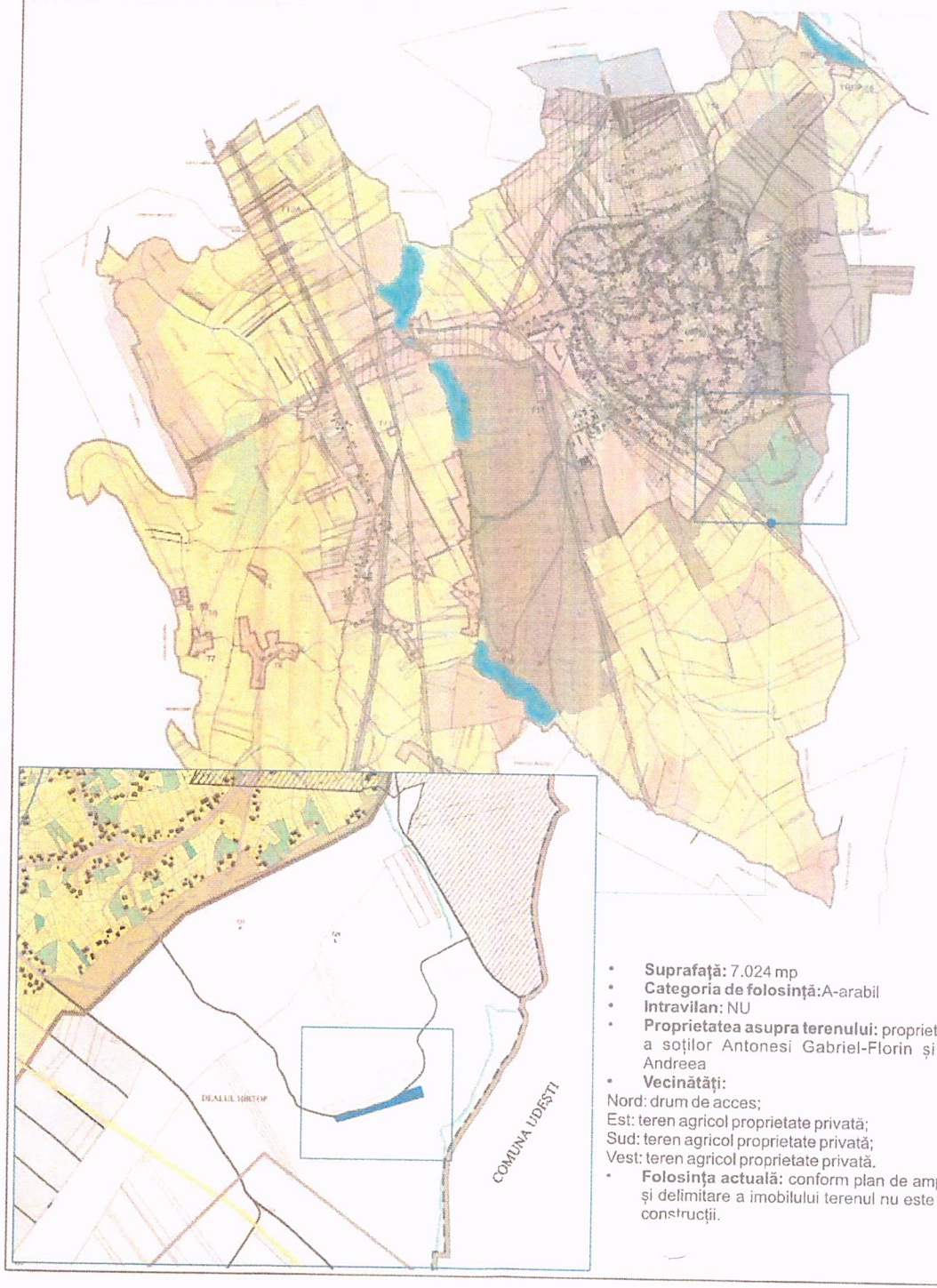
N

V E

S

1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

■ **încadrare în PUG comuna Bosanci:**





- **Suprafață:** 7.024 mp
- **Categoria de folosință:** A-arabil
- **Intravilan:** NU
- **Proprietatea asupra terenului:** proprietate privată a soților Antonesi Gabriel-Florin și Antonesi Andreea
- **Vecinătăți:**

Nord: drum de acces;
Est: teren agricol proprietate privată;
Sud: teren agricol proprietate privată;
Vest: teren agricol proprietate privată.

- **Folosința actuală:** conform plan de amplasament și delimitare a imobilului terenul nu este ocupat cu construcții.

URBAN G.D S.R.L. CUI 49833084 LITENI-SUCEAVA

GUȘĂ Daiana-Alexandra BENEFICIAR urbanist

UGD URBAN PLANNING	S.C. URBAN G.D. S.R.L. J33/673/2024 str. Humosului, nr.177, sat Liteni, com. Moara, jud. Suceava e-mail: urban.gd@yshoo.com tel. 0745 637 252			ANTONESI GABRIEL-FLORIN ȘI ANTONESI ANDREEA	3/2025
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: -	TITLU PROIECT: Întocmire PUZ în vederea trecerii terenului din extravilanul în intravilanul comunei Bosanci, în scopul obținerii autorizației de construire pentru pensiune cu regim de înălțime P+E, anexă, fântână, bazin vidanjabil, parcare auto și împrejmuire amplasament: extravilan comuna Bosanci, Jud. Suceava	FAZA: P.U.Z.
șef proiect	urb. Daiana-Al Gușă				
proiectat	urb. Daiana-Alex Gușă		Data: 2025	TITLU PLANȘĂ: ÎMCADRARE IN TERITORIU	PLANȘA NR. 1
desenat	urb. Daiana-Alexandra Gușă				

PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

Întocmire PUZ în vederea trecerii terenului din extravilanul în intravilanul comunei Bosanci, în scopul obținerii autorizației de construire pentru pensiune cu regim de înălțime P+E, anexă, fântână, bazin vidanjabil, parcare auto și împrejmuire

2. ANALIZA SITUAȚIE EXISTENTE

N
V E
S

legendă:

limite

- limită zonă studiată
- limită zonă PUZ
- limită cadastrală parcele
- împrejmuire existentă

zonificare funcțională

- zonă terenuri în extravilan
- zonă studiată

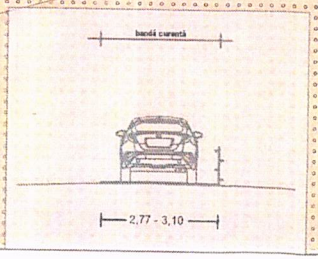
circulații și accesibilitate

- circulații carosabile (drum)

situație existentă:

Suprafață: 7.024 mp, categoria de folosință A-arabil.
Zonificare funcțională: EXTRAVILAN
POTmax: nu este reglementat
CUTmax: nu este reglementat
Rhmax: nu este reglementat

profil transversal existent drum acces:



UGD URBAN PLANNING	S.C. URBAN G.D. S.R.L. J33/622/2024 str. Humorului, nr.137, sat Liteni, com. Moara, jud. Suceava mail: urbangd@yahoo.com tel: 0747 297 252	BENEFICIAR: ANTONESI GABRIEL-FLORIN ȘI ANTONESI ANDREEA
SPECIFICAȚIE / NUME / SEMNĂTURA		
șef proiect	urb. Daiana-Ale Gușă	
proiectat	urb. Daiana-Alexandra Gușă	
desenat	urb. Daiana-Alexandra Gușă	
Scara: 1:1.000	TITLU PROIECT: Întocmire PUZ în vederea trecerii terenului din extravilanul în intravilanul comunei Bosanci, în scopul obținerii autorizației de construire pentru pensiune cu regim de înălțime P+E, anexă, fântână, bazin vidanjabil, parcare auto și împrejmuire; amplasament: extravilan comuna Bosanci, jud. Suceava	PROIECT NR. 3/2025
Data: 2025	TITLU PLANȘĂ: ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	FAZA: P.U.Z.
		PLANȘA NR. 2

PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

Întocmire PUZ în vederea trecerii terenului din extravilanul în intravilanul comunei Bosanci, în scopul obținerii autorizației de construire pentru pensiune cu regim de înălțime P+E, anexă, fântână, bazin vidanjabil, parcare auto și împrejmuire

N

V E

S

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ ANTONESI GABRIEL-FLORIN

TEREN EXTRAVILAN

TEREN EXTRAVILAN

M - zonă mixtă (locuire și servicii) și funcțiuni complementare

POTmax: 45%
CUTmax: 1
Rhmax: P+E
Hmax= 9m

PENSIUNE P+E

7.00

4.23

2.77

8.91

5.00

2.50

2.50

2.00

1.00

legendă:

situație existentă

limite

- limită zonă studiată
- limită zonă PUZ
- limită cadastrală parcele
- împrejmuire existentă

zonificare funcțională

- zonă terenuri în extravilan
- zonă studiată

circulații și accesibilitate

- circulații carosabile (drum)

situație propusă

- limită zonă introducere intravilan (2.000 mp)
- suprafață teren reglementată prin PUZ
- retrageri minime (2m)
- zonă edificabilă
- construcție propusă
- zonă ce se va ceda primăriei în vederea supralărgirii drumului
- P.G. platformă colectare deșeuri
- F.V. bazin vidanjabil
- F fântână/puț forat

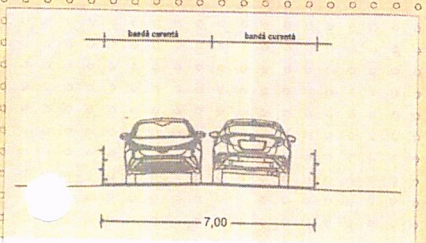
NOTĂ:

AMPLASAREA PE PLAN A CONSTRUCȚIEI ȘI A TUTUROR AMENAJĂRILOR AFERENTE ESTE CU ROL ORIENTATIV, EXISTĂ POSIBILITATEA CA ACESTEA SĂ SUFERE MODIFICĂRI, ACEST ASPECT SE VA DETALIA LA FAZELE URMĂTOARE ALE PROIECTULUI CU RESPECTAREA INDICATORILOR URBANISTICI STABILIȚI PRIN PREZENTUL PUZ.

situație propusă:

Zonificare funcțională: ZONĂ MIXTĂ (SERVICII ȘI LOCUIRE) ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POTmax: 45%
CUTmax: 1
Rhmax: P+E
Hmax= 9m

profil transversal propus drum acces:



ÎN VEDEREA SUPRALĂRGIRII DRUMULUI EXISTENT, PROPRIETARUL VA CEDA SUPRAFAȚA DE TEREN NECESARĂ DIN PARCELA CU NR. CAD.42766 (PROPRIETATEA PRIVATĂ A BENEFICIARULUI), ASTFEL PROFILUL STRADAL AL DRUMULUI VA FI DE 7M (CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE).

RUR Daiana-Alexandra I. GUȘĂ master urbanism

U|GD URBAN PLANNING	S.C. URBAN G.D. S.R.L. J33/623/2024 str. Humorului, nr.177, sat Liteni, com. Moara, jud. Suceava mail: urban.gd@yahoo.com tel: 0745 637 252		BENEFICIAR:	ANTONESI GABRIEL-FLORIN ȘI ANTONESI ANDREEA	PROIECT NR. 3/2025
			Scara: 1:500	TITLU PROIECT: Întocmire PUZ în vederea trecerii terenului din extravilanul în intravilanul comunei Bosanci, în scopul obținerii autorizației de construire pentru pensiune cu regim de înălțime P+E, anexă, fântână, bazin vidanjabil, parcare auto și împrejmuire amplasament: extravilan comuna Bosanci, jud. Suceava	FAZA: P.U.Z.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Data: 2025	TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLANȘA NR. 3
șef proiect	urb. Daiana-Ale Gușă				
proiectat	urb. Daiana-Alexandra Gușă				
desenat	urb. Daiana-Alexandra Gușă				

PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

Întocmire PUZ în vederea trecerii terenului din extravilanul în intravilanul comunei Bosanci, în scopul obținerii autorizației de construire pentru pensiune cu regim de înălțime P+E, anexă, fântână, bazin vidanjabil, parcare auto și împrejmuire

4. PROPUNERE MOBILARE URBANISTICĂ

N / V / E / S



legendă:

situație existentă

limite

- limită zonă studiată
- limită zonă PUZ
- limită cadastrală parcele
- împrejmuire existentă

zonificare funcțională

- zonă terenuri în extravilan
- zonă studiată

circulații și accesibilitate

- circulații carosabile (drum)

situație propusă

- limită zonă introducere intravilan (2.000 mp)
- zonă edificabilă
- construcție propusă
- circulații carosabile/parcări
- circulații pietonale/ ocazional carosabile
- zonă ce se va ceda primăriei în vederea supralărgirii drumului
- P.D. platformă colectare deșeuri
- B.V. bazin vidanjabil
- fântână/puț forat

bilanț teritorial - existent/propus:

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZONĂ NECONSTRUITĂ (EXTRAVILAN)	7.024	100	5.024	71,52
ZONĂ CONSTRUITĂ (INTRAVILAN)	-	-	120	1,71
ZONĂ CIRCULAȚII, PARCAJE ȘI PLATFORME (INTRAVILAN)	-	-	221	3,15
ZONĂ SPAȚII VERZI (INTRAVILAN)	-	-	1.659	23,62
TOTAL EXTRAVILAN	**-**	**-**	**5.024**	**71,52**
TOTAL INTRAVILAN	**-**	**-**	**2.000**	**28 48**
TOTAL GENERAL (intravilan + extravilan)	**7.024**	**100**	**7.024**	

NOTĂ:

AMPLASAREA PE PLAN A CONSTRUCȚIEI ȘI A TUTUROR AMENAJĂRILOR AFERENTE ESTE CU ROL ORIENTATIV, EXISTĂ POSIBILITATEA CA ACESTEA SĂ SUFERE MODIFICĂRI. ACEST ASPECT SE VA DETALIA LA FAZELE URMĂTOARE ALE PROIECTULUI CU RESPECTAREA INDICATORILOR URBANISTICI STABILIȚI PRIN PREZENTUL PUZ.

situație propusă:

Zonificare funcțională: ZONĂ MIXTĂ (SERVICII ȘI LOCUIRE) ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POTmax: 45%
CUTmax: 1
Rhmax: P+E
Hmax= 9m

U|GD URBAN PLANNING
S.C. URBAN G.D. S.R.L
J33/823/2024
str. Humestului, nr.177, sat Liteni, com. Moara, jud. Succeava
mail: urban.gd@yahoo.com
tel: 0745 637 252

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
șef proiect	urb. Daiana-A[illegible] Gușă	
proiectat	urb. Daiana-Ale[illegible]ra Gușă	
desenat	urb. Daiana-Alexandra Gușă	

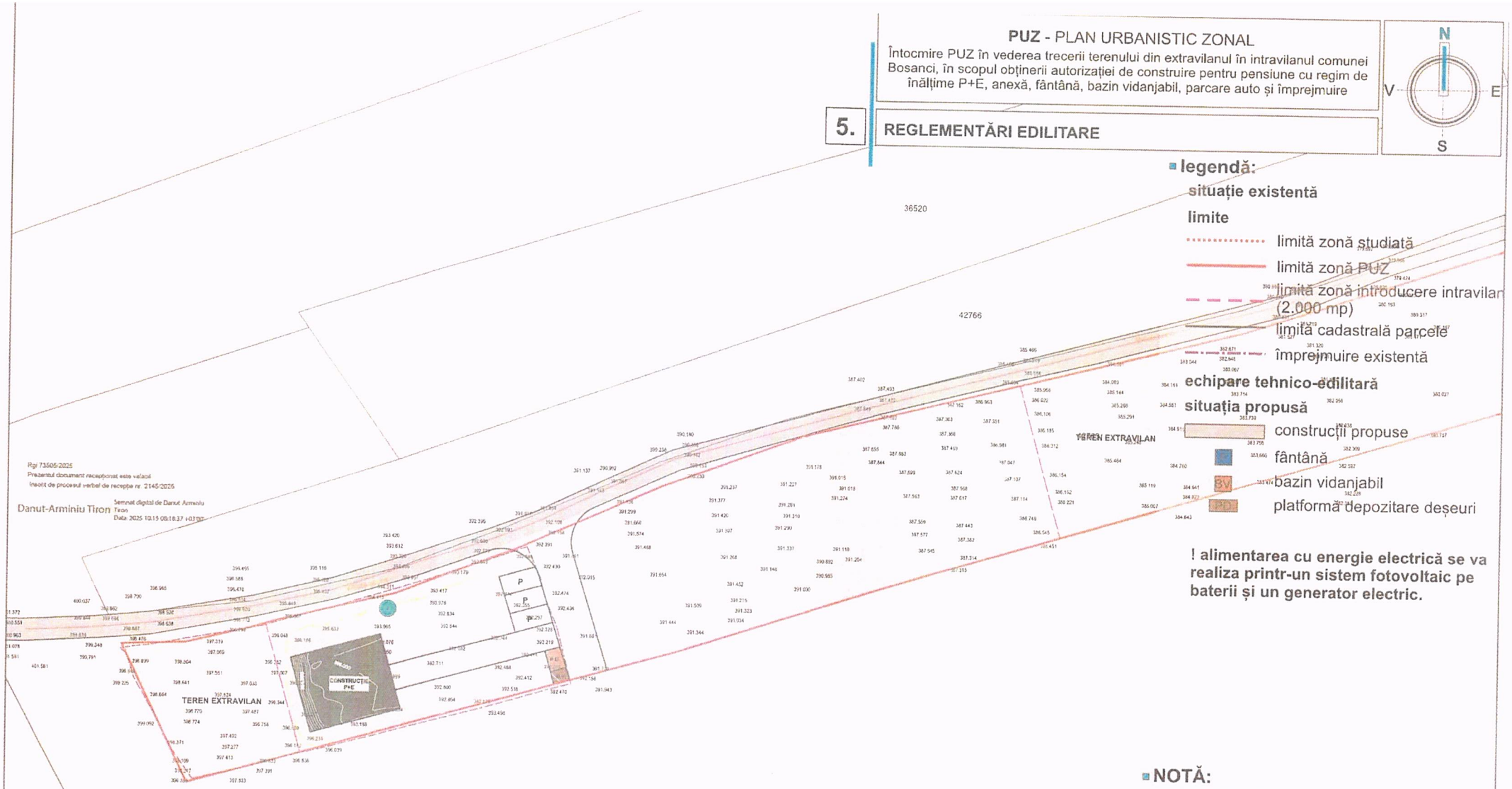
BENEFICIAR: ANTONESI GABRIEL-FLORIN ȘI ANTONESI ANDREEA		PROIECT NR. 3/2025
Scara: 1:500	TITLU PROIECT: Întocmire PUZ în vederea trecerii terenului din extravilanul în intravilanul comunei Bosanci, în scopul obținerii autorizației de construire pentru pensiune cu regim de înălțime P+E, anexă, fântână, bazin vidanjabil, parcare auto și împrejmuire amplasament: extravilan comuna Bosanci, jud. Suceava	FAZA: P.U.Z.
Data: 2025	TITLU PLANȘĂ: PROPUNERE MOBILARE URBANISTICĂ	PLANȘA NR. 4

PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

Întocmire PUZ în vederea trecerii terenului din extravilanul în intravilanul comunei Bosanci, în scopul obținerii autorizației de construire pentru pensiune cu regim de înălțime P+E, anexă, fântână, bazin vidanjabil, parcare auto și împrejmuire

5. REGLEMENTĂRI EDILITARE

N / V / E / S



legendă:

situație existentă

limite

- limită zonă studiată
- limită zonă PUZ
- limită zonă introducere intravilan (2.000 mp)
- limită cadastrală parcele
- împrejmuire existentă

echipare tehnico-edilitară

situația propusă

- construcții propuse
- fântână
- SV bazin vidanjabil
- platformă depozitare deșeuri

! alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un sistem fotovoltaic pe baterii și un generator electric.

NOTĂ:

AMPLASAREA PE PLAN A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ESTE CU ROL ORIENTATIV, EXISTĂ POSIBILITATEA CA ACESTEA SĂ SUFERE MODIFICĂRI ÎN URMA OBȚINERII AVIZELOR DE LA AUTORITĂȚILE DE SPECIALITATE, TOTODATĂ SOLUȚIILE DE BRANSARE ȘI RACORDARE SE VOR DETALIA LA FAZELE URMĂTOARE ALE PROIECTULUI.

URBAN G.D. S.R.L. CUI 49833105 J33/623/2024 LITENI-SUCEAVA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Daiana-Alexandra GUȘĂ master urbanist SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

U GD URBAN PLANNING	S.C. URBAN G.D. S.R.L. J33/623/2024 str. Humorului, nr.177, sat Liteni, com. Moara, jud. Suceava mail: urban.gd@yahoo.com tel. 0745 637 252	BENEFICIAR: ANTONESI GABRIEL-FLORIN ȘI ANTONESI ANDREEA
		PROIECT NR. 3/2025

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
șef proiect	urb. Daiana-A[illegible] Gușă	
proiectat	urb. Daiana-Ale[illegible]a Gușă	
desenat	urb. Daiana-Alexandra Gușă	

Scara: 1:500	TITLU PROIECT: Întocmire PUZ în vederea trecerii terenului din extravilanul în intravilanul comunei Bosanci, în scopul obținerii autorizației de construire pentru pensiune cu regim de înălțime P+E, anexă, fântână, bazin vidanjabil, parcare auto și împrejmuire amplasament: extravilan comuna Bosanci, jud. Suceava	FAZA: P.U.Z.
Data: 2025	TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI EDILITARE	PLANȘA NR. 5

S.C. URBAN G.D. S.R.L
J33/623/2024

str. Humorului, nr.177, sat Liteni,
com. Moara, jud. Succeava
mail: urban.gd@yahoo.com
tel: 0745 637 252

BORDEROU

PIESE SCRISE

- **PAGINĂ DE TITLU**
- **BORDEROU**
- **VOLUMUL I** – MEMORIU GENERAL
- **VOLUMUL II** – REGULAMENT DE URBANSIM
- **VOLUMUL III** – PLAN DE ACȚIUNE

PIESE DESENATE

PLANSA 1 – ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PLANSA 2 – SITUAȚIA EXISTENTĂ

PLANSA 3 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PLANSA 4 – PROPUNERE MOBILARE URBANISTICĂ

PLANSA 5 – REGLEMENTĂRI EDILITARE

PLANSA 6 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

S.C. URBAN G.D. S.R.L
J33/623/2024

str. Humorului, nr.177, sat Liteni,
com. Moara, jud. Succeava
mail: urban.gd@yahoo.com
tel: 0745 637 252

VOLUMUL I- MEMORIU GENERAL

CUPRINS

1. INTRODUCERE 4
1.1 Date de recunoaștere a documentației 4
1.2 Obiectul documentației 4
1.3 Surse de documentare 4
2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII 5
2.1 Încadrare în localitate 5
2.2 Elemente ale cadrului natural 5
2.3 Circulația 6
2.4 Ocuparea terenurilor 6
2.5 Echipare edilitară 6
2.6 Probleme de mediu 7
2.7 Opțiuni ale populației 7
2.8 Disfuncționalități 7
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 7
3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare 7
3.3 Valorificarea cadrului natural 8
3.4 Intervenții la nivelul circulațiilor 8
3.5 Reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici propuși 8
3.6 Dezvoltarea echipării edilitare 9
3.7 Protecția mediului 10
3.8 Obiective de utilitate publică 10
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE 10

S.C. URBAN G.D. S.R.L
J33/623/2024

str. Humorului, nr.177, sat Liteni,
com. Moara, jud. Succeava
mail: urban.gd@yahoo.com
tel: 0745 637 252

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	**ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA TRECERII TERENULUI DIN EXTRAVILANUL ÎN INTRAVILANUL COMUNEI BOSANCI, ÎN SCOPUL OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU PENSIUNE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ANEXĂ, FÂNTÂNĂ, BAZIN VIDANJABIL, PARCARE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE**
Adresa	**SAT BOSANCI, COM. BOSANCI, JUD. SUCEAVA, NR. CAD. 42783**
Beneficiar	**ANTONESI GABRIEL-FLORIN ȘI ANTONESI ANDREEA**
Proiectant general	**S.C. URBAN G.D. S.R.L**
Data elaborării	**IANUARIE 2025**

1.2 Obiectul documentației

Prezenta documentaţie are ca obiect reglementarea modului de realizare a unei unități de cazare în extravilanul comunei Bosanci, sat Bosanci. Zona studiată se află într-o zonă de terenuri agricole, preponderent livezi, în apropiere de limita administrativă a comunei. Imobilul este delimitat la Nord de drum de acces comunal, la est, sud și vest de terenuri agricole proprietate privată, la Vest de proprietate. Parcela are o **suprafață totală de 7.024 mp și are categoria de folosință arabil**.

Proiectul urmărește introducerea parțială a terenului în intravilan (2.000 mp) și transformarea caracterului funcțional actual al zonei, din zonă destinată terenurilor agricole (arabil) în zona de unități de cazare şi funcțiuni complementare. Se urmărește integrarea propunerii în tendința de dezvoltare urbanistică a zonei, fără a afecta imaginea acesteia.

Zona aflată în studiu se află în proprietatea **soților Antonesi Gabriel-Florin și Antonesi Andreea.**

Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitoarea construcții, în contextul zonei şi a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcţionale din vecinătate;
- stabilirea regimului de înălțime;
- stabilirea funcţiunilor permise în cadrul acestei zone;
- reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- rezolvarea circulației şi a acceselor carosabile;
- evaluarea impactului asupra mediului;
- diminuarea disfuncționalităților.

1.3 Surse de documentare

Întocmirea prezentei documentații urbanistice a fost precedata de analiza următoarelor studii si proiecte întocmite anterior si/sau concomitent cu prezentul proiect:

- P.U.G. Comuna Bosanci şi R.L.U. aferent, elaborat de SC MAS-ART DESIGN SRL.

Studii conexe asupra naturii terenului:

- Planurile topografice sc. 1:500 elaborat de SC TOPGEOSYS SRL- Suceava;

- Studiu geotehnic elaborat de S.C. PROIECT RPD S.R.L - Suceava;

Legislația ce a stat la baza elaborării prezentei documentații de urbanism reprezintă forme actualizate si republicate ale următoarelor acte normative:

- LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Hotărârea nr.525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Ordinul MLPAT nr.80/N/18.11.1996 "Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism";
- Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000 "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal";
- Ordinul nr.119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viață al populației;
- Legea 7/1996 – cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Ordonanța 43 din 28 august 1997 - privind regimul drumurilor;
- Legea 213/1998 – privind proprietatea publica și regimul juridic al acesteia;
- Legea 54/1998 – privind circulația juridică a terenurilor;
- Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007 completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007 privind „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice";
- Codul Civil.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Încadrare în localitate

Terenul studiat se află în zona Dealul Hârtopului, sat Bosanci, comuna Bosanci. Conform PUG comuna Bosanci terenul se află în extravilanul comunei, în extremitatea sud-estică.

Terenul în suprafață de 7.024 mp se află în extravilanul comunei Bosanci, având ca delimitare următoarele repere:

- Nord: drum de acces;
- Est: teren agricol proprietate privată;
- Sud: teren agricol proprietate privată;
- Vest: teren agricol proprietate privată.

În prezent accesul auto și pietonal se face din drumul comunal de acces ce face legătura cu str. Ciotea.

2.2 Elemente ale cadrului natural

Din punct de vederea geomorfologic, perimetrul cercetat se află în partea de nord-vestică a Podișului Sucevei, subunitate geomorfologiocă a Podișului Moldovei. Podișul este alcătuit din depozite sarmațiene, alternanță de nisipuri, gresie, calcare și narne, aceste straturi prezintă o slabă înclinație de la N-V spre S-E.

Tipul de relief dominant este cel sculptural–fluviatil deluvial, apărut în Cuaternar și format sub acțiunea eroziunii fluviatile și deluviale. Acest tip este reprezentat prin platouri și coline sculpturale larg

vălurite, cu versanţi deluviali, a căror pante înclină spre nord–est şi sud–vest. Pantele nord–estice sunt afectate de degradări moderate, reprezentate prin eroziuni areolare şi liniare, însă nu apar alunecări de teren.

Condiţii climatice

Comuna Bosanci este situată în zona climatului temperat-continental (sectorul de provincie climatică V: provincia climatică est-europeană), cu nuanţe baltice, şi inclus în subetajul dealurilor şi podişurilor joase (altitudini cuprinse între 200 şi 500 m).

Temperatura medie anuală este de aproximativ +7,6°C.

Vânturile dominante sunt cele de N-V şi V, care aduc temperaturi scăzute

Înghețul, în general, este de aproximativ 90 zile pe an.

Precipitațiile înregistrează medii de până la 570mm. Vara se înregistrează în medie peste 70mm/lună iar iarna aproximativ 20mm/lună.

Adâncimea maximă la îngheț este între 1,00 şi 1,10 metri conform STAS 6054/77.

Condiţii seismice

Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013, valoarea de vârf a acceleraţiei orizontale a terenului ag, determinata pentru intervalul mediu de recurenta de referință (IMR) de 100 de ani, corespunzător stării limita ultime, valoare numita in cod "accelerația terenului pentru proiectare" este de: ag=0,20g.

Conform aceluiaşi cod, perioada de control (colț) Tc a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime in spectrul de acceleraţii absolute si zona (palierul) de valori maxime in spectrul de viteze relative. Pentru zona studiata, Tc=0,7 secunde.

Regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara MSK.

Plecand de la studiile existente in zona stratificatia terenului pe amplasamentul studiat se poate rezuma la:

- teren vegetal
- argila nisipoasa, plastic vartoasa, cu plasticitate mare, foarte umeda
- argila cafenie, plastic vartoasa, cu concretiuni calcaroase
- praf nisipos argilos cafeniu, plastic consistent.

2.3 Circulația

Terenul studiat are acces din dumul de acces sătesc, drum ce face legătură cu strada Ciotea, stradă de categoria a IV-a, cu cate un fir de circulație pe fiecare sens, ce are o îmbrăcăminte provizorie (pietriş), strada nu prevede circulații pietonale amenajate (trotuare).

Drumul de acces este caracterizat de un trafic scăzut generat în primcipal de activitățile agricole prezente în imediata apropiere a terenului studiat.

2.4 Ocuparea terenurilor

Terenul care face obiectul acestui PUZ este liber de construcții.

Zona studiată are suprafața de 7.024 mp, identic cu parcela cadastrală cu nr.42783.

Categoria de folosință actuală a terenului este arabil, conform extrasului de carte funciară.

2.5 Echipare edilitară

Din punct de vedere al utilităților urbane, terenul studiat este racordat la toate reţelele edilitare care sunt existente în zonă.

a) *Alimentarea cu apă şi canalizare*

În zona nu există reţele de alimentare cu apă şi canalizare.

b) Alimentarea cu gaze naturale

În zona nu există rețele de gaze naturale.

c) Alimentarea cu energie electrică

În zona nu există rețele de energie electrică.

d) Telefonizare

În zona nu există rețele de telefonie.

2.6 Probleme de mediu

Calitatea globala a mediului înconjurator din teritoriul administrativ al localității este apreciata ca satisfăcătoare, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei si solului. Pentru viitor se propune conservarea si îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanți in cadrul orașului, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

In zona analizata nu exista nici condițiile necesare si nici zone predispuse riscurilor naturale.

In prezent pe terenul reglementat nu se desfășoară activități poluante, poluarea solului fiind infima și la nivel superficial.

Conform P.U.G-ului comuna Bosanci, terenul analizat nu se afla sub incidenta unei zone de protecție fata de obiective cu valoare de patrimoniu sau în zona siturilor arheologice.

Potrivit actelor normative in vigoare, beneficiarii au obligația să anunțe Direcția pentru Cultura Suceava dacă, în timpul viitoarelor lucrări de construcții, se descoperă vestigii arheologice sau bunuri arheologice mobile.

2.7 Opțiuni ale populației

Pentru asigurarea accesului cetățenilor la luarea deciziei de aprobare a acestui PUZ, pe parcursul derulării procedurilor de avizare și aprobare populația este consultată prin intermediul anunțurilor și dezbaterilor publice prevăzute de legislația de profil.

2.8 Disfuncționalități

Avand in vedere dezvoltarea fireasca a zonei unde este amplasat terenul studiat și prin apropierea acestuia de limita intravilanului, considerăm că investiția propusă nu v-a afecta în niciun fel imaginea sau funcționalitatea zonei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru elaborarea PUZ au fost întocmite studiul topografic (cu delimitarea zonei, lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, indicarea drumurilor existente care întretaie zona studiată și identificarea imobilelor pentru toată zona studiată) și studiul geotehnic.

a) Studiul topografic

Prin studiul topografic au fost identificate topografiile lotului studiat, a loturilor învecinate și a căilor de circulație pietonale și auto care deservesc sau tranzitează zona.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică.

Concluziile studiului arată existența unei diferențe de nivel semnificative în zona studiată, aceasta pornind de la vest unde atinge cota maximă 398,94 și coboară treptat spre est până la cota minimă de 380,02.

b) Studiul geotehnic

Prin studiul geotehnic s-au stabilit caracteristicile geomorfologice ale zonei şi condiţiile de fundare.

Zona studiată este actualmente stabilă din punct de vedere geomecanic. Descrierea geografică şi geotehnică a amplasamentului este detaliată în studiul geotehnic efectuat.

3.2 Prevederi ale P.U.G

Conform Planului Urbanistic General al comunei Bosanci, terenul studiat se află în extravilanul localităţii. La data elaborării PUG nu s-a prevăzut dezvoltarea zonei şi implicit introducerea în intravilan a acesteia.

Zona studiată nu este reglementată din punct de vedere urbanistic (Rh, POT, CUT), astfel acestea vor fi stabilite prin prezenta documentaţie PUZ.

3.3 Valorificarea cadrului natural

În zona studiată precum şi în apropierea ei nu există zone declarate protejate, monumente ale naturii sau rezervaţii naturale care să implice restricţii de construire.

Condiţiile de climă (temperat – continentală) nu ridică probleme pentru realizarea obiectivului propus. Având în vedere forma de relief a zonei studiate, precum şi recomandările cuprinse în studiul geotehnic, fondul construit propus se va realiza în zonele în care terenul prezintă pante accesibile atât din punct de vedere pietonal cât şi carosabil.

3.4 Intervenţii la nivelul circulaţiilor

Accesibilitatea la nivelul zonei va fi rezolvată prin amenajarea unei căi de acces (carosabile şi pietonale) din drumul de acces comunal.

Parcările destinate autovehiculelor se vor realiza strict în interiorul parcelei.

Prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se va interzice parcarea/staţionarea autovehiculelor în aşteptare pe partea carosabila a drumului de acces.

În prezent drumul de acces comunal are un profil stradal cu dimensiunea ce variază între 2,5m şi 3m, astfel, în vederea dezvoltării/modernizării străzii existente, acest lucru se va putea realiza pe partea stângă a drumului, pe parcela cu nr. cad. 42766 (în proprietarea beneficiarului – Antonesi Gabriel), acesta donând administratorului drumului suprafaţa de teren necesară modernizării (conform planşei nr.3 din prezenta documentaţie).

3.5 Reglementari, bilanţ teritorial, indici urbanistici propuşi

Intervenţiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncţionalităţilor semnalizate şi au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de parcare cu funcţiuni complementare, asigurarea accesului în zona studiată;
- contribuirea la fluidizarea traficului şi generarea de locuri de parcare;
- asigurarea cooperării proprietarilor de imobile din zonă în vederea realizării unei zone funcţionale coerente;
- asigurarea funcţiunilor necesare zonei (locuri de parcare, spaţii verzi);
- valorificarea potenţialului zonei şi diminuarea inconfortului actual din zonă;
- integrarea viitoarelor construcţii în imaginea urbană a zonei;
- rezervarea unui min. de 20% din suprafaţă terenului pentru spaţii verzi.
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităţilor pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, alimentarea cu apă, etc.

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZONĂ NECONSTRUITĂ (EXTRAVILAN)	7.024	100	5.024	71,52
ZONĂ CONSTRUITĂ (INTRAVILAN)	-	-	120	1,71
ZONĂ CIRCULAȚII, PARCAJE ȘI PLATFORME (INTRAVILAN)	-	-	221	3,15
ZONĂ SPAȚII VERZI (INTRAVILAN)	-	-	1.659	23,62
TOTAL EXTRAVILAN	**-**	**-**	**5.024**	**71,52**
TOTAL INTRAVILAN	**-**	**-**	**2.000**	**28,48**
TOTAL GENERAL (intravilan + extravilan)	**7.024**	**100**	**7.024**	**100**

ZONA L – ZONĂ UNITĂȚI CAZARE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POTmax: 45%
CUTmax: 1
Rhmax: P+E
Hmax= 9m

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

Zonificarea funcțională se va studia la fazele urmatoare de proiect astfel încat să se realizeze o soluție optimă, modernă și bine integrată în imaginea urbană specifică zonei.

Pe terenul studiat se va amenaja o locuință unifamilială și funcțiuni aferente acesteia.

Retragerile minime obligatorii vor respecta Codul Civil, astfel se propun următoarele retrageri:

- Față de limita nordică (drum) – retragere de 2,00 m
- Față de limita estică – retragere de 2,00 m
- Față de latura sudică – retragere de 2,00 m
- Față de latura vestică – retragere de 2,00 m

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Viitoarele clădiri se vor racorda/branșa la rețelele tehnico-edilitare publice.

Racordările se vor realiza pe baza avizelor de racordare emise de operatorii rețelelor, cu respectarea prevederilor de mediu și siguranță publică. Toate racordurile pentru electricitate și comunicații prin cablu (TV, internet, telefon) vor fi subterane.

Se va asigura în mod special captarea apelor meteorice și evacuarea rapidă în rețeaua de canalizare.

3.6.1 Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face în sistem individual prin două puțuri forate.

3.6.2 Canalizare

Canalizarea menajeră propusă se va realiza printr-un bazin vidanjabil.

Apele pluviale de pe construcții vor fi preluate de jgheaburi și burlane și descărcate în teren. Preluarea apelor pluviale de pe drumuri se realizează prin rigole. Apa de ploaie va fi colectată numai de pe suprafața drumurilor, restul apelor de ploaie rămân în teren

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a zonei se va asigura prin branşarea la reţeaua electrică de medie tensiune existentă în zonă.

3.6.4 Alimentarea cu energie termică

Încălzirea încăperilor se va realiza prin generator electric şi sistem fotovoltaci pe baterii.

3.6.5 Gospodărirea comunală

Deşeurile se vor colecta selectiv şi se vor depozita individual în pubele amplasate în interiorul parcelei pe o platformă special amenajată.

Deşeurile rezultate în urma construirii se vor depozita în containere speciale şi se vor colecta de către o firmă specializată.

3.7 Protecţia mediului

Dezvoltarea durabilă a aşezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice şi estetice şi accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă şi contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecţie şi conservare a mediului va determina menţinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanţi ce afectează sănătatea şi creează disconfort şi va permite valorificarea potenţialului natural şi a sitului construit.

În cadrul activităţii care se va desfăşura nu vor rezulta poluanţi evacuaţi în mediu sau deşeruri periculoase. Deşeurile menajere rezultate vor fi depuse în locuri special amenajate, colectate selectiv, după care vor fi preluate de către unitatea de salubritate a localităţii cu care beneficiarul va încheia un contract.

Soluţia propusă pentru evacuarea apelor menajere, adică racordarea la reţeaua centralizată de canalizare, este soluţia cu cel mai mare grad de protecţie a mediului, fără emisii de poluanţi în sol şi subsol.

Pentru a implementa în cadrul proiectului de execuţie măsuri de îmbunătăţire a calităţii mediului înconjurător şi de creştere a eficienţei energetice se vor adopta modalităţi de realizare a lucrărilor ce vor avea numeroase beneficii economice şi sociale pe termen mediu şi lung, în special datorită complementarităţii cu politicile de dezvoltare durabilă. În acest sens, proiectul propune următoarele soluţii: sistem de izolaţie termică (în zonele unde este posibil acest lucru), sisteme de iluminat interior şi exterior economice, sistem de management energetic al clădirilor. Integrarea acestor sisteme în soluţia propusă va duce la reducerea costurilor energetice şi se va realiza în condiţii ecologice.

3.8 Obiective de utilitate publică

Deoarece întreaga investiţie este prevăzută pe domeniul privat, toate lucrările, inclusiv cele tehnico-edilitare (racordarea la reţeaua de apă, canalizare menajeră, branşarea la reţeaua de alimentare cu energie electrică), vor fi făcute pe cheltuiala beneficiarului.

3.9 Considerente privind apărarea împotriva incendiilor şi apărarea civilă

Imobilele propuse sunt accesibile din punct de vedere al unor posibile intervenţii în caz de incendiu. Detalierea modului de apărare împotriva incendiilor se va realiza în fazele următoare ale proiectului.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Necesitatea reglementării zonei a pornit de la analiza posibilităţii de realizare a unei pensiuni.

Prin aplicarea prescripţiilor din prezenta documentaţie şi a reglementărilor propuse, zona studiată va avea un caracter unitar din punct de vedere urbanistic şi arhitectural.

Ţinându-se cont de tendinţele de dezvoltare a zonei, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât şi posibilităţile de cooperare şi corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluţii coerente

din punct de vedere urbanistic, astfel ajutând la crearea unei imagini urbane unitare pentru zonă și pentru viitoarele proiecte de dezvoltare.

Dupa avizarea documentației P.U.Z., reglementările stabilite prin prezenta documentație devin obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în limitele zonei studiate, acestea înlocuind reglementarile cuprinse în P.U.G. a comunei Bosanci și R.L.U. aferent acestuia.

Data:
Ianuarie 2025

Întocmit,
Urb. Daiana-Alexandra Gușă

S.C. URBAN G.D. S.R.L
J33/623/2024
str. Humorului, nr.177, sat Liteni,
com. Moara, jud. Suceava
mail: urban.gd@yahoo.com
tel: 0745 637 252

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

INTRODUCERE

1. Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumirea lucrării	**ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA TRECERII TERENULUI DIN EXTRAVILANUL ÎN INTRAVILANUL COMUNEI BOSANCI, ÎN SCOPUL OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU PENSIUNE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ANEXĂ, FÂNTÂNĂ, BAZIN VIDANJABIL, PARCARE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE**
Adresa	**SAT BOSANCI, COM. BOSANCI, JUD. SUCEAVA, NR. CAD. 42783**
Beneficiar	**ANTONESI GABRIEL-FLORIN ȘI ANTONESI ANDREEA**
Proiectant general	**S.C. URBAN G.D. S.R.L**
Data elaborării	**IANUARIE 2025**

TITLUL I - DISPOZIŢII GENERALE

Capitolul I - Rolul regulamentului local de urbanism

Art 1. *Regulamentul general de urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice şi economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum şi a *regulamentelor locale de urbanism*.

Art 2. (1) Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.

(2) Prevederile prezentului regulament local de urbanism (R.L.U) permit autorizarea directa a invetitiilor. Fac exceptie situatiile speciale prin care se impune in mod obligatoriu elaborarea unor Planuri urbanistice de detaliu, atata timp cat nu se doresc derogari care impun elaborarea documentatiilor de urbanism de tip PUZ si in conditiile respectarii intocmai a continutului si a prevederilor prezentului regulament de urbanism, asa cum va fi mentionat pe parcursul acestuia.

3. Prevederile regulamentului local de urbanism este diferentiat pentru fiecare unitate teritoriala de referinta.

Art 4. Regulamentul local de urbanism cuprinde şi detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri faţă de aliniament, limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Art 5. Toate documentaţiile de urbanism se realizează în format digital şi format analogic, la scară adecvată, în funcţie de tipul documentaţiei, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori pe teren, cu respectarea şi integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară, puse la dispoziţie de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară.

Art 6. Odată aprobat, împreună cu documentatia P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administraţiei publice locale.

S.C. URBAN G.D. S.R.L
J33/623/2024
str. Humorului, nr.177, sat Liteni,
com. Moara, jud. Succeava
mail: urban.gd@yahoo.com
tel: 0745 637 252

Capitolul II - Baza legală a elaborării

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de construcţie cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordin nr. 176/N//16 privind "Metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T.;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor şi Protecţiei Mediului şi al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentaţiilor şi emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism şi de amenajarea teritoriului;
- Legea 313/2009 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din zonele urbane. Lege nr. 313/2009;
- OUG nr. 59/2007 -privind instituirea Programului national de îmbunătăţire a calităţii mediului prin realizarea de spaţii verzi în localităţi;
- Legea nr. 13/2007- legea energiei electrice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul preşedintelui Autorităţii naţionale de reglementare în domeniul energiei nr.4/2007, art. 31 "norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice";
- Ordin pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministerului Culturii şi Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată şi a Listei Monumentelor Istorice dispărute, M/Of/ anul 178 (XXII) nr. 670 bis 1. 10.2010;
- Legea 5 /2000 privind Planul de Amenajare a Teritoriului Naţional Secţiunea a –III- A Zone protejate;
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulaţia juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar şi publicităţii imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcţii (nr. 10/1995);
- Legea privind protecţia mediului (nr. 137/1995, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale Apele Romane cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul ministrului mediului si gospodaririi apelor nr. 662/2006 privind procedura si competentele de emitere a autorizatiilor si avizelor de gospodarire a apelor;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil actualizat 2011.

Capitolul III - Domeniul de aplicare

Art 1. Prezentul regulament de urbanism se aplică teritoriului în suprafață de 7.024 mp se află în extravilanul comunei Bosanci, având ca delimitare următoarele repere:

- Nord: drum de acces;
- Est: teren agricol proprietate privată;
- Sud: teren agricol proprietate privată;
- Vest: teren agricol proprietate privată.

Art 2. Impartirea teritoriului mai sus mentionat, in unitati teritoriale de referinta (U.T.R.) s-a realizat conform plansei - *Reglementari urbanistice – scara 1:1000,* aceasta fiind parte integrata din documentatia de urbanism *ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA TRECERII TERENULUI DIN EXTRAVILANUL ÎN INTRAVILANUL COMUNEI BOSANCI, ÎN SCOPUL OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU PENSIUNE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ANEXĂ, FÂNTÂNĂ, BAZIN VIDANJABIL, PARCARE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE.*.

Unitatea teritoriala de referinta (U.T.R) este o subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ - teritoriale, delimitata pe limite cadastrale, caracterizata prin omogenitate functionala si morfologica din punct de vedere urbanistic si arhitectural, avand ca scop reglementarea urbanistica omogena. U.T.R-ul se delimiteaza dupa caz, in functie de relief si peisaj cu caracteristici similare, evolutie istorica unitara intr-o anumita perioada, sistem parcelar si mod de construire omogen, folosinte de aceeasi natura a terenurilor si constructiilor, regim juridic al imobilelor similar.

În afara limitei zonei reglementate se mențin unitățile teritoriale de referință prevăzute în PUG comuna Bosanci la nivel de zonificare funcțională pana la elaborarea unor noi documentatii de urbanism.

Capitolul IV - Documentații de urbanism elaborate anterior si corelarea cu acestea

Prezentul regulament de urbanism este intocmit in corelare cu prevederile urmatoarelor documentatii:

- **P.U.G. COMUNA BOSANCI** – aprobat prin HCL nr. 29/08.09.2020.

Capitolul V - Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință

Art 1. Planșele care cuprind delimitarea și repartiția unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din regulamentul local de urbanism aferent prezentului P.U.Z.

Art 2. În cadrul proiectului **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA TRECERII TERENULUI DIN EXTRAVILANUL ÎN INTRAVILANUL COMUNEI BOSANCI, ÎN SCOPUL OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU PENSIUNE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ANEXĂ, FÂNTÂNĂ, BAZIN VIDANJABIL, PARCARE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE** a fost definită următoarea zonă funcțională: ZONĂ MIXTĂ (SERVICII ȘI LOCUIRE) ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

TITLUL II - PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ZONĂ MIXTĂ (SERVICII ȘI LOCUIRE) ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- unități cazare, primire turistică;
- funcțiuni comerciale;
- locuințe, locuințe de vacanță;
- anexe gospodărești;
- construcții provizorii;
- garaje;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri.
- platforme de depozitare selectriva a gunoiului menajer, conform legislatiei in vigoare din domeniu.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Sunt admise următoarele utilizări:

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activități manufacturiere, cu condiția ca acestea să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22.00 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producție;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale şi servicii profesionale care generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producție, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile fațadelor principale, desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare şi producție terenul vizibil din circulațiile publice;

- staţii de betoane;
- staţii de bentină (benzinării);
- autobaze;
- staţii de întreţinere auto cu capacitatea peste 3 maşini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice;

rulote izolate.

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

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

Zona de studiu este formată dintr-o singură parcelă cadastrală cu nr. Cad. 42783 , cu suprafaţa de 7.024 mp. Forma, dimensiunile şi suprafaţa vor fi păstrate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Aliniamentul stradal propus al zonei reglementate va fi de minim 2 m faţă de drum.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Regimul de aliniere faţă de aliniamentul propus va fi va fi de minim 2 m faţă de drum.

ARTICOLUL 7 -AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Faţă de limita estică – retragere de 2,00 m
- Faţă de latura sudică – retragere de 2,00 m
- Faţă de latura vestică – retragere de 2,00 m

*** retragerile laterale şi cea posterioară se poate diminua până la 0,6 m cu condiţia respectării codului civil.**

ARTICOLUL 8 -AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE PARCELĂ

- distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte pentru faţadele cu camere locuibile; distanţa se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puţin de 5,0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
- în toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 9 – CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Accesele pietonale şi rutiere se vor asigura din calea de acces privată (aflată în legătură directă cu drumul comunal), cu respectarea soluţiilor generale de fundamentare a circulaţiei rutiere si pietonale avizată de către administratorul drumului la faza PUZ;

- nu sunt admise soluţii de circulaţie de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spaţiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;
- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- numărul şi configuratia acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 10 – PARCAJE

- suprafeţele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată, a anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism RLU şi a normativelor în vigoare. Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei.
- intrările şi ieşirile la parcaje şi garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulaţie fluentă şi să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

ARTICOLUL 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- înălţimea clădirilor propuse nu va depăşi înălţimea de 9 metri la coamă;
- regim de inaltime maxim: P+E;
- În condiţiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri/demisoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcţie de necesităţile tehnice şi funcţionale, însă nu poate fi periclitată siguranţa construcţiilor învecinate.

ARTICOLUL 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Construcţiile si amenajările admise cu sau fără condiţionări vor fi realizate din materiale specifice zonei, similare cu cele prezente pe fațadele fondului construit existent in vecinătate, cu condiția încadrării armonioase în raport cu clădirile învecinate.

Volumetria construcţiilor:

- Se propun volume tradiţionale, cu şarpantă.
- Nu se admit construcţii anexe prefabricate din beton armat aparent, tip container, nici construcţii metalice aparente;

Faţadele:

- Se va respecta regimului de aliniere al construcţiilor. Aliniamentul nu poate fi depăşit cu balcoane sau bovindouri.
- Se vor folosi finisaje tradiţionale – tencuieli vopsite, lemn, piatră – culori tradiţionale/pastelate.
- Sunt interzise culorile stridente.

Acoperişurile:

- Nu se recomandă utilizarea de lucarne.
- Dacă prin nevoi funcţionale este necesar utilizarea unei lucarne sau „ridicarea parţială a acoperişului" pentru a câştiga înălţime liberă sub aceasta, se aplică următoarea măsură:

suprafeţele însumate ale lucarnelor/acoperişurilor cu o pantă mai redusă, decât panta acoperişului nu pot depăşi 10% din suprafaţa planului de acoperiş in care sunt montate;
- Sunt permise teşirile tradiţionale la părţile laterale ale coamei.
- Sunt obligatorii acoperişuri cu şarpantă. Pentru volumele mari se recomandă pante simetrice, in două ape, formă geometrică simplă; nu se admit pante asimetrice, coame rupte, coame cu o apă prelungită peste cealaltă sau coame suprapuse.

Acoperişurile vor fi integrate în situl existent prin:
- Învelitoare - vezi subcapitolul „Învelitori".
- respectarea pantei vecinătăţilor. În acest sens este obligatorie panta minimă de 25°. Pe o zonă de max. 10% din suprafaţa acoperişului pot fi acceptate pante mai reduse. În aceste zone sunt permise învelitori din tablă metalică vopsită, culoare gri, de recomandat tablă metalică fălţuită (de recomandat din cupru, aluminiu sau tablă de titan-zinc).
- Nu se acceptă învelitori din tablă care lucesc (reflectă lumina soarelui), învelitori din tablă cutată sau profilată, azbociment, carton asfaltat, materiale plastice sau bituminoase – indiferent de tratamentul suprafeţei aparente ale acestora.

Materiale şi finisaje:
- Se vor utiliza, de preferinţă, materiale de construcţie clasice, naturale, finisaje din lemn natur aparent, îngrijit prelucrat, tencuială, piatră naturală, acoperiş şarpantă lemn, învelitori tip ţiglă ceramică.
- Sunt permise pergole, platforme acoperite pentru autovehicule, filegorii doar în partea interioară a loturilor, cu respectarea condiţiilor de amplasament, finisare, culori, învelitori.

Învelitori:
- Învelitoarea va fi adaptată tradiţiei locale, se recomandă ţiglă ceramică, preferabil modele tradiţionale, culori pastelate, naturale.
- Pe porţiuni mici ale acoperişurilor se acceptă învelitori din tablă (de recomandat din cupru sau tablă de titan-zinc).
- Nu se acceptă învelitori din tablă care lucesc (reflectă lumina soarelui), azbociment, carton asfaltat, materiale plastice sau bituminoase – indiferent de tratamentul suprafeţei aparente ale acestora.
- Învelitorile din policarbonat sunt acceptate doar la terase.
- Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, străine de tradiţia locală (albastru, verde, galben, roşu lucios etc.);

ARTICOLUL 13 – CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice, acolo unde acestea sunt prezente sau se vor racorda la acestea în momentul în care zona va dispune;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietăţile învecinate; se va asigura în mod special captarea şi evacuarea rapidă apelor meteorice;
- evacuarea apelor pluviale convenţional curate se va realiza prin rigole din beton cu pantă către drumul stradal;
- cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- toate retelele edilitare vor fi realizate subteran.

Soluţiile de deviere si/sau de suplimentare a capacităţilor reţelelor existente se vor realiza in funcţie de soluţiile proiectate la fazele ulterioare, in baza avizelor/ acord urilor deţinătorilor de reţea.

Toate cheltuielile generate de racordarea si bransarea la utilitati vor fi suportate de catre beneficiar.

ARTICOLUL 14 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare vor fi înierbate şi plantate;
- se recomandă ca, pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spaţii verzi de minim 20% pe parcelă;

ARTICOLUL 15 – ÎMPREJMUIRI

- Înălţimea maximă va fi de 2,00 m;
- Împrejmuirile vor urma linia limitelor de proprietate; ca finisaje se vor folosi materiale naturale: lemn (scânduri, şipci), piatră (doar la soclu, stâlpi), elemente metalice simple;
- Sunt interzise elementele decorative pe garduri care ies din tiparul tradiţional (de ex. policarbonat, panouri din plastic etc.);
- Gardurile şi porţile vor fi, de preferinţă, din lemn sau elemente metalice simple şi vor fi executate conform tradiţiei locale. Se recomandă o geometrie plană şi garduri transparente/semitransparente.
- Pentru asigurarea protecţiei vizuale si a confortului psihologic, împrejmuirea poate fi dublata cu gard viu si/sau plante agatatoare.
- Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.
- Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- Pentru realizarea împrejmuirilor se vor respecta de regulă prevederile art. nr. 35 din R.G.U. Pentru toate categoriile, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim= 45%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim=1,00

DATA:
Ianuarie 2025

Întocmit:
Urb. Daiana-Alexandra Gușă



S.C. URBAN G.D. S.R.L
J33/623/2024
str. Humorului, nr.177, sat Liteni,
com. Moara, jud. Succeava
mail: urban.gd@gmail.com
tel: 0745 637 252

PLAN DE ACȚIUNE – IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN P.U.Z.

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării	**ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA TRECERII TERENULUI DIN EXTRAVILANUL ÎN INTRAVILANUL COMUNEI BOSANCI, ÎN SCOPUL OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU PENSIUNE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ANEXĂ, FÂNTÂNĂ, BAZIN VIDANJABIL, PARCARE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE**
Adresa	**SAT BOSANCI, COM. BOSANCI, JUD. SUCEAVA, NR. CAD. 42783**
Beneficiar	**ANTONESI GABRIEL-FLORIN ȘI ANTONESI ANDREEA**
Proiectant general	**S.C. URBAN G.D. S.R.L**
Data elaborării	**IANUARIE 2025**

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORI PRIVAȚI ȘI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

Categorii de costuri ce vor fi suportate de investitori privati:

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile ce decurg din realizarea investitiei, atat în ceea ce privește lucrările de amenajare (lucrări tehnico-edilitare pentru echiparea terenului in cauza, rețelele apă-canal, rețele electrice si rețele alimentare cu gaz, fibra optică, amenajarea), cat si elaborarea tuturor documentelor necesare aprobarii P.U.Z.-ului si obtinerii Autorizatiei de Construire ce vor sta la baza realizarii investitiei si aplicarii si monitorizarii tuturor prevederilor.

Categorii de costuri ce vor fi suportate de autoritatile publice locale:

Autoritatile locale vor suporta cheltuielile cu personalul angajat in institutiile ce analizeaza, avizeaza si aproba documentatiile necesare obtinerii si implementarii investitiei.

3. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Din punct de vedere economic și social, investiția va contribui la dezvoltarea unei zone de birouri și a unui spațiu de depozitare, astfel întreaga zonă studiată se transformă într-o zonă de unități industriale și de depozitare. Soluția propusă rezolvă disfuncționalitatea zonei și se integrează în imaginea urbană actuală a zonei.

După aprobarea în Consiliul Local al Comunei Bosanci a prezentului P.U.Z., se vor elabora documentațiile tehnice și proiectele tehnice pentru realizarea categoriilor de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției preconizate sunt:

- Sistematizarea verticală a terenurilor;
- Construcții noi;

- Amenajarea parcărilor pentru vehicule, circulațiilor carosabile și pietonale de incintă și amenjarea accesului acceselor;
- Amenajare zonă spații verzi și plantate, iluminat de siguranță și arhitectural;
- Branșamente și racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- Împrejmuire perimetrală, parțială sau integrală;

Intervențiile pe teren se referă la:

- Autorizarea construcțiilor conform funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, în temeiul reglementărilor specifice zonei de funcțiuni propuse;
- Respectarea gradului de construibilitate a terenului și regimul de înălțime propus;
- Asigurarea circulației eficiente și a accesurilor carosabile pe teren, respectarea reglementărilor privind parcările și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin propunerea infrastructurii tehnico-edilitare / racordarea la rețelele existente pe teren și/sau extinderea rețelelor existente din zonă în cazul în care capacitatea acestora devine insuficientă.

4. ETAPIZAREA REALIZĂRII INVESTIȚIILOR

Etapizarea realizării investițiilor se va putea realiza astfel:

LUCRARE	**PERIOADĂ ESTIMATĂ DE EXECUȚIE**	**INVESTITOR/FINANȚATOR**
Obținere Autorizații de Construire	Aproximativ 6 luni de la obținerea Certificatului de Urbanism se va întocmi proiectul tehnic pentru obținerea AC	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Începere lucrări conform Autorizație de Construire	12 luni de la anunțul privind începerea lucrărilor de construire, dar nu mai târziu de 24 de luni de la obținerea Autorizațiilor de Construire	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Procesul de construire și încheiere lucrărilor conform Autorizație de Construire	Aproximativ 6 – 24 luni în funcție de complexitatea lucrării	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Recepție lucrări construire și înscriere în Cartea Funciară	1 – 2 luni de la încheierea lucrărilor de execuție	Titularul P.U.Z. sau terți interesați

DATA:
Ianuarie 2025

Întocmit:
Urb. Daiana-Alexandra Gușă

URBAN G.D. S.R.L. CUI 49833054 LITENI-SUCEAVA 2
REGISTRU URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
Daiana Alexandra GUȘĂ
master urbanist
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA