



S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava

Jud. Suceava, loc. Sfântu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18
J33/893/2015 CUI: 35073137

Telefon: 0748 125 930
e-mail: topexpert2015@yahoo.com

PROIECT ÎNTOCMIRE PUZ

**Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de
1985 mp identic cu CF 41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI
CAPELE BISERICESTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE
UTILITĂȚI**

jud. Suceava, comuna Pojorâta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod poștal 727440, nr. cad. 41711

Beneficiar:

Ciobanu Sorin - Călin

Jud. Suceava, comuna Mitocu Dragomirnei, localitatea Dragomirna, str.
Primăverii, nr. 15,

Proiectant general, arhitectură:

S.C. GLOBAL TOPEXPERT S.R.L.,

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

Coordonator urbanism:

S.C. „TESERACT PROIECT” S.R.L.

Dragomirna nr.10, com. Mitocul Dragomirnei, jud. Suceava, cod poștal
727366, cod fiscal 39804701, 0744 626840, e-mail
teseractproiect@gmail.com,



Fază proiect: **P.U.Z.**

Proiect nr proiectant general: **63/2026**

Data elaborării: **2026**

Beneficiar:
Ciobanu Sorin - Călin

Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp identic cu CF
41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI CAPELE BISERICESTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
jud. Suceava, comuna Pojorâta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod poștal 727440, nr. cad.
41711

Nr. proiect 63/2026
Pagină 1 din 16

FOAIE DE CAPAT

Nr. proiectant general: **63/2026**

Denumire proiect: **Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp identic cu CF 41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI CAPELE BISERICESTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**

Beneficiar: **Ciobanu Sorin - Călin**

Amplasament: **jud. Suceava, comuna Pojorâta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod poștal 727440, nr. cad. 41711**

Proiectant general:

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

Manager proiect: **ing. Isepchiuc Daniel**

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

Proiectant instalații: **ing. Vrabie Anca**

Coordonator urbanism :

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

Coordonator urbanism: **arh. Manolache Cătălin**

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

Data elaborării: **2026**

1. BORDEROU

Propunere: Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp identic cu CF 41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI CAPELE BISERICEȘTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
Beneficiar: Ciobanu Sorin - Călin
Amplasament: jud. Suceava, comuna Pojorâta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod poștal 727440, nr. cad. 41711

Parte scrisă

- Certificat de urbanism nr. 12 din 10/03/2026
 - Dovada titlului asupra terenului
 - Extras de cartea funciară nr. 41711
 - Memoriu de prezentare:
- | | | |
|----|---|----|
| 1. | BORDEROU..... | 3 |
| 2. | INTRODUCERE | 4 |
| 3. | STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE | 6 |
| 4. | PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA | 9 |
| 5. | CONCLUZII – masuri în continuare..... | 14 |

Partea desenată:

- U00 – Plan de încadrare
- U01 – Plan de încadrare în PUG Comuna Mitocu Dragomirnei
- U02 – Situație existentă
- U03 – Situație juridică
- U04 – Planșă de Reglementări
- U05 – Reglementări urbanistice: Propunere mobilare
- U06 – Reglementări edilitare
- U07 – Profil tip de drum

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

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

Proiectant arhitectura și urbanism
arh. Iacovici Nistor – Vasile

Memoriu de prezentare

2. INTRODUCERE

2.1 Date de recunoaștere a documentației:

Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp identic cu CF 41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI CAPELE BISERICESTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Amplasament: jud. Suceava, comuna Pojorâta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod poștal 727440, nr. cad. 41711

Proiectant general:

S.C. GLOBAL TOPEXPERT S.R.L., Suceava

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

Manager proiect: ing. Isepiciuc Daniel

Proiectant arhitectura: arh. Iacovici Nistor – Vasile
și urbanism

Coordonator urbanism :

S.C. „TESERACT PROIECT” S.R.L.

Dragomirna nr.10, com. Mitocul Dragomirnei, jud. Suceava, cod poștal 727366, cod fiscal 39804701,

Coordonator urbanism: Arh. Manolache Cătălin

Beneficiar: Ciobanu Sorin - Călin

Data elaborării: 2026

2.2 Obiectivul lucrării:

Solicitările temei program:

Prezenta documentație are ca obiect Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru posibilitatea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp, cu scopul de a construi o capele bisericestii, anexe, împrejmuire și branșamente utilități, în jud. Suceava, comuna Pojorâta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod poștal 727440, nr. cad. 41711.

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

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentele construcțiilor prevăzute a fi realizate. Poziția și gabaritul construcțiilor propuse în prezenta planșă sunt orientative, acestea vor fi stabilite și cuantificate la faza DTAC pentru construcțiile propuse respectând zona edificabilă reglementată.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:

Prin prezenta lucrarea se intenționează să:

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

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

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

În urma analizei Planului Urbanistic General al comunei Pojorăta - documentație de urbanism faza PUG nr. 1539/613 din 2007, aprobată de către Consiliul Local Pojorăta prin H.C.L. nr. 93/ 24.08.2011, proiect prin care s-a stabilit intravilanul localității, zonificarea, funcțiunile și organizarea urbanistică, s-a constatat că zona luată în studiu este situată în extravilanul localității unde folosința terenului este pasune.

În vederea începerii demersurilor legale pentru realizarea investiției a fost emis de către Primăria comunei Pojorăta.

2.3 Surse documentare:

Cadru legislativ:

- P.U.G –comuna Pojorăta și Regulamentul Local de Urbanism aferent.
- Tema program stabilită cu initiatorul PUZ.
- LEGEA 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, completată și actualizată
 - 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 igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Surse de informații utilizate:

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

3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

3.1 Evoluția zonei

Zona studiată este amplasată în extravilanul satului Pojorăta, comuna Pojorăta, Jud. Suceava și are suprafață totală de 1985,00 mp, proprietar Ciobanu Sorin - Călin, categoria de folosință a terenului este de pășune.

În vecinătatea terenului studiat, pe latura de sud vest, se învecinează cu fondul funciar, proprietatea statului de interes național, zonă protejată, Natura 2000. Nu are în împrejurimi monumente istorice sau de arhitectură.

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

3.2 Încadrarea în localitate

Terenul pe care se dorește amplasarea construcțiilor sunt încadrate în categoria de folosință pășune, se află în extravilanul satului Pojorăta, comuna Pojorăta, jud. Suceava.

Zona nu este echipată cu rețele edilitare.

Nu vor afecta obiective de interes public, cultural sau istoric.

Zona este accesibilă dintr-un strada Izvorul Giumalău, drum forestier care este proprietatea publică de interes local, aflat în partea de est a amplasamentelor, accesul pe parcelă fiind pe latura de nord.

Vecinătățile zonei studiate sunt:

- **la nord și sud** – nr. cad. 41679 - Proprietatea statului de interes local – teren liber, fără construcții, extravilan
- **la est** – nr. cad 41679 - Proprietatea statului de interes local – teren liber, fără construcții, extravilan și cale de acces, drum forestier, str. Izvorul Giumalău
- **la vest** – nr. cad. 40355 - Proprietatea statului de interes național – Pădure,

Pe teritoriul comunei își desfășură activitatea în domeniul cultelor:

Satul Pojorăta

- Biserica Sfântul Nicolae
- Biserica Nașterea Sfântului Ioan Botezătorul

Satul Valea Putnei

- Biserica Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril

În extravilanul localităților

- Schitul Corlățeni Ioan Iacob Hozevitul

În afara locașurilor de cult de rit ortodox, în comuna Pojorăta mai există:

- 1 biserică catolică
- 1 biserică evanghelică
- 1 casă de rugăciune pentru bapțiști

3.3 Elemente ale cadrului natural

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

Relieful

Regiunea care face obiectul prezentului studiu este situată morfologic în unitatea majoră a **Carpaților Orientali**, subunitatea geomorfologică a **Munților Bucovinei** (zona de contact dintre Munții Giumalău și Obcinele Bucovinei).

Morfografic, zona are caracterul unui relief montan dezvoltat pe valea râului Moldova și a afluentului său, Putna, prezentând versanți cu înclinări variabile și trepte de terasă bine individualizate, racordându-se cu albia majoră a cursului de apă.

Morfologia actuală este rezultatul acțiunii unui complex de factori fizico-geografici care au fragmentat zona sub formă de culmi montane, versanți deluviali și lunci înguste, ale căror interfluvii principale prezintă o orientare generală nord-vest spre sud-est, conformă structurii geologice complexe a fișului și a cristalinului carpatic. Apariția în zonă a unor tipuri specifice de relief a fost posibilă datorită acțiunii factorilor interni, proprii orogenului carpatic (mișcări de ridicare tectonică și cutare), și a factorilor externi, condiționați de variația climatului montan boreal care a modelat masivele începând cu pleistocenul și până în prezent. Din această cauză a predominat eroziunea fluvială și modelarea periglaciara, relieful evoluând sub influența proceselor de versant și a rețelei hidrografice montane.

De asemenea, structura geologică predominant cutată se reflectă în relief prin succesiunea de culmi și văi adâncite, însă faciesurile litologice variate (alternanțe de șisturi cristaline, gresii, marne și calcare) i-au imprimat un aspect specific, cu pante abrupte în zonele calcaroase și versanți mai domoli în zonele dominate de formațiuni de fiș.

Tipul de relief dominant este cel **muntos-sculptural și fluvial**, format sub acțiunea combinată a eroziunii hidrografice și a proceselor gravitaționale de versant. Acest tip este reprezentat prin versanți deluviali și terase fluviale, ale căror pante înclină către axul văii Moldovei. Dezvoltarea proceselor geomorfologice menționate este condiționată de factorii fizico-geografici: climat montan temperat (precipitații abundente, fenomenul de îngheț-dezghet, regim eolian specific văilor montane), scurgeri de suprafață accentuate cu caracter torențial și dinamica apelor subterane.

Ansamblul aspectelor fizico-geografice caracteristice comunei Pojorâta conturează și probleme de ordin practic, iar particularitățile acestora impun evaluarea, inventarierea și cunoașterea factorilor de risc (pante accentuate, zone cu potențial de torențialitate) care vor acționa asupra viitoarelor lucrări de construcții.

Menționăm că zona amplasamentului studiat este în general stabilă; totuși, prin natura reliefului montan, trebuie monitorizate procesele geomorfologice actuale, evitându-se zonele cu potențial de alunecări de teren, prăbușiri de stânci sau eroziuni de mal.

Clima

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

Date geotehnice

SEISMIC, zona este afectată de „cutremurele moldave” al căror focar este situat în regiunea Vrancea, însă propagarea și intensitatea mișcărilor seismice, depinde și de poziția amplasamentului față de focar, magnitudine, energia seismului, constituția litologică etc.

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

-acceleerația terenului $a_g = 0,20g$;
-perioada de colț $T_c = 0,7 \text{ sec}$;
-regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara Msk.

Hidrologic, zona amplasamentului este situată în „Provincia hidrologică moldavă-regiunea hidrologică a Podișului Sucevei”, încadrată în bazinul hidrografic al râului Suceava.

Riscuri naturale

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

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

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

Configurația și alcatuirea geo-morfologică a zonei studiate nu evidențiază zone cu risc natural, terenul are stabilitate și nu există riscul producerii alunecărilor de teren.

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

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apă sau inundațiilor.

Zona studiată nu este încadrată în zonele cu riscuri naturale sau disfuncționalități privind protecția mediului. Amplasamentul nu este supus pericolului inundațiilor din reversări sau precipitații.

3.4 Circulația

Zona este accesibilă din strada Izvorul Giumalău, drum forestier care este proprietatea publică de interes local, aflat în partea de est a amplasamentelor.

3.5 Ocuparea terenului

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

În prezent principalele funcțiuni ce ocupă zona respectivă - zona cu pășuni și păduri, destinație agricolă în extravilan.

- Aspecte calitative ale fondului construit:

Nu există fond construit în zona studiată.

Gradul de ocupare a zonei învecinate, cu fond construit, este zero.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

Configurația și alcatuirea geo-morfologică a zonei studiate nu evidențiază zone cu risc natural.

- Principalele disfuncționalități:

Principala problemă actuală o reprezintă starea necorespunzătoare a drumurilor existente în zona.

3.6 Echiparea edilitară

În zona studiată există nu rețele utilitare.

3.7 Probleme de mediu

Zona studiată nu este afectată de poluare, în zona neexistând surse –agenți economici poluatori.

Funcțiunea propusă nu prezintă aspecte deosebite din punct de vedere al protecției mediului.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: nivelul de zgomot se situează sub limita maximă admisă.

Gospodărirea deșeurilor: deșeurile menajere se vor colecta în europubele amplasate pe platforme special amenajate și vor fi ridicate periodic de către o firmă specializată sau se vor transporta de către beneficiar la rampa de gunoi a localității.

Gospodărirea substantelor toxice si periculoase: nu este cazul.

Riscuri naturale

Configurația și alcatuirea geo-morfologică a zonei studiate nu evidențiază zone cu risc natural, terenul are stabilitate și nu există riscul producerii alunecărilor de teren.

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

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apă sau inundațiilor.

Zona studiată nu este încadrată în zonele cu riscuri naturale sau disfuncționalități privind protecția mediului.

3.8 Opțiuni ale populației

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

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

4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

4.1 Concluzii ale studiului de fundamentare

Anterior elaborării PUZ au fost întocmite următoarele studii:

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

Concluziile acestor studii evidențiază posibilitatea realizării proiectului.

4.2 Prevederi ale PUG :

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

Zona luată în studiu este situată în extravilanul satului Pojorăta, comuna Pojorăta, jud. Suceava.

Funcțiunea terenului – pășune situat în extravilan.

4.3 Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată este stabilă și nu există pericol de alunecări. Cadrul natural în zona nu prezintă oportunități spectaculoase, caz în care se recomandă dezvoltarea de spații verzi.

În zona studiată nu există riscul inundațiilor.

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistică a zonei au fost în principal următoarele:

- asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru noile obiective stabilite prin tema;
- armonizarea noilor construcții și amenajări astfel încât să constituie un ansamblu unitar;
- implementarea infrastructurii proprii tehnico-edilitare.

Valorificarea cadrului natural montan, respectarea morfologiei reliefului și **integrarea discretă** a amplasamentului propus în peisajul local, corelate cu menținerea unui **acces controlat, de tip pelerinaj**, au fost factorii de bază ce au determinat compoziția de ansamblu. S-a urmărit astfel o funcționare optimă a așezământului prin **limitarea intenționată a fluxului carosabil**, asigurând o încadrare organică și

respectuoasă în structura naturală a zonei Pojorâta, fără a altera echilibrul ecosistemului prin lucrări de modernizare invazive.

4.4 Modernizarea circulațiilor:

În ceea ce privește infrastructura de transport, accesul la amplasamentul studiat, pe care se propune edificarea unei capele bisericești, se realizează în prezent prin intermediul unui drum forestier cu un profil transversal variabil și pante accentuate, specifice reliefului montan din zona comunei Pojorâta. Din punct de vedere tehnic, calea de comunicație actuală este practicabilă exclusiv pietonal sau cu ajutorul autovehiculelor cu tracțiune integrală și dotări speciale pentru teren accidentat.

Corelarea dintre funcțiunea propusă și starea infrastructurii de acces este fundamentată pe caracterul spiritual și de reculegere al obiectivului. Având în vedere destinația de capelă bisericească — spațiu dedicat introspecției și pelerinajului — se consideră că menținerea actualului regim al drumului, sub formă de traseu montan nemodernizat, este nu doar oportună, ci și benefică pentru conservarea cadrului natural și a atmosferei de liniște necesare cultului.

Prin urmare, prezentul plan urbanistic nu prevede modernizarea sau asfaltarea căii de acces, optându-se pentru menținerea configurației actuale a drumului forestier. Această soluție descurajează traficul auto intens, protejând integritatea solului și biodiversitatea locală, și transformă deplasarea către locație într-un parcurs simbolic, de tip procesional, adaptat rigorilor și specificului zonei montane înalte. Astfel, accesibilitatea limitată devine un element de protecție a funcțiunii de bază, asigurând un impact antropic minim asupra ecosistemului înconjurător.

Capacitati de transport admise:

Având în vedere profilul îngust și pantele accentuate ale drumului forestier de acces, **capacitatea de transport admisă** este limitată exclusiv la un trafic ușor, ocazional și de tip utilitar, volumul redus de flux auto fiind pe deplin compatibil cu funcțiunea de cult propusă, care prioritizează accesul pietonal și liniștea specifică unui așezământ montan și a traseului montan.

4.5 Zonificare functionala – Bilant teritorial, indici urbanistici:

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

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

Suprafața totală de 1985,00 mp studiată prin prezentul P.U.Z. va avea următorii indici urbanistici:

SEMNIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Nr. cad. 41711 – 1985,00 mp, pășune, extravilan; – Zona de dotări socio-culturale –				
Suprafața construită	0,00	0	297,75 mp	15% din supr. lotului
Suprafață alei, circulații pietonale, parcare și platforme	0,00	0	694,75 mp	35% din supr. lotului
Suprafață spații verzi	0,00	0	992,50 mp	50% din supr. lotului
Suprafață de teren cedată pentru zona de protecție a drumului comunal	0,00	0	0,00 mp	0% din supr. totală a loturilor
Suprafață teren liber	1985,00 mp	100	0,00	0
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN	1985,00 mp	100	1985,00 mp	100%

P.O.T. PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 15%

**C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 0,3 pentru construcții tip parte
0,6 pentru construcții P+1**

Regim maxim de înălțime –D/S+P+1E

H maxim la coama = 12,00 m

Funcțiuni permise:

- **Lăcașuri de cult:** Construirea capelei bisericești propriu-zise și a spațiilor destinate ritualurilor religioase.
- **Construcții de cult conexe:** Clopotnițe, troițe sau paraclise.
- **Capele mortuare și praznicare.**
- **Servicii legate de cult:** Activități administrative și de gestiune ale unității de cult

Funcțiuni permise cu condiționări:

- **Anexe gospodărești:** Construcții necesare pentru depozitarea uneltelor, combustibilului sau obiectelor de cult.
- **Spații social-culturale:** Centre sociale pentru bătrâni sau persoane defavorizate, spații de consiliere sau birouri parohiale.
- **Locuirea de serviciu:** Se pot permite unități de locuit destinate personalului clerical sau administrativ (ex: casă parohială sau chilii în cazul ansamblurilor monahale).
- **Activități meșteșugărești tradiționale:** se propune sprijinirea atelierelor de artă populară (țesături, cusături, sculptură în lemn) pe lângă instituțiile de cultură și cult.

Amenajări tehnice și de infrastructură:

- **Împrejmuiri:** Construirea de garduri, recomandabil de tip tradițional (soclu de piatră și fier forjat/lemn), cu înălțime maximă de 1,50 m la stradă și 2,00 m pe limitele laterale.
- **Circulații și acces:** Alei pietonale, accese carosabile pentru autovehicule de intervenție (pompieri) și aprovizionare.
- **Spații verzi și plantate:** Amenajări peisagistice decorative; sursele impun spații verzi obligatorii pe întreaga suprafață disponibilă a parcelei de cult.
- **Parcaje:** Amenajarea locurilor de parcare în interiorul parcelei, raportat la numărul de vizitatori.
- **Bransamente utilități:** Realizarea rețelelor și a construcțiilor aferente pentru alimentare cu apă, canalizare (fose septice vidanjabile unde nu există rețea centralizată), energie electrică și gaze naturale.

Utilizări permise cu condiții speciale

- **Estetica:** Construcțiile noi trebuie să respecte stilul arhitectural local, fiind interzisă utilizarea azbocimentului sau a materialelor care degradează aspectul peisajului

Alte propuneri:

- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate;
- Împrejmuirea va avea o înălțime de maxim 2,00m;
- Se va schimba destinația terenului din categoria pașunat în curți construcții – ZF09 Însușiri și servicii publice – Zonă de dotări socio-culturale, astfel putându-se reglementa zona pentru construcții compatibile și dotări specifice;

4.6 Dezvoltarea echipării edilitare:

Alimentarea cu apa

În zonă există nu rețea de alimentare cu apa. Obiectivele se vor racorda la rețeaua de apa proprie. Apa rece necesara va fi filtrata si dedurizata.

Canalizare

In zona nu există rețea de canalizare, obiectivele studiate se vor racorda la rețeaua proprie. Apele pluviale vor fi colectate si apoi evacuate in rigolele marginale

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică (Sursă Regenerabilă Independentă) Conform studiilor de fundamentare și analizei disfuncționalităților prezentate în Planul Urbanistic General al localității Pojorâta, zona studiată nu dispune în prezent de rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale sau alte utilități în sistem centralizat. În absența infrastructurii publice în proximitate, alimentarea obiectivului (capelă bisericească și anexe) se va asigura exclusiv printr-un sistem propriu de producere a energiei, utilizând panouri fotovoltaice și unități de stocare (baterii)

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura a spatiilor se va realiza prin intermediul centralelor termice care vor functiona cu combustibil solid.

Alimentarea cu gaze naturale

In zona nu exista retea de gaze naturale.

Gospodaria deseurilor

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

4.7 Protecția mediului:

Construcțiile propuse nu afectează calitatea mediului înconjurător.

- Protecția apei:

Investitia nu reprezinta o sursa de poluare pentru ape.

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

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

În perioada de construcții-montaj apa este utilizată atât pentru igienizarea personalului care lucrează la construcție cât și la procesele tehnologice ce pot interveni în construcție.

-Protecția aerului:

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

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

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

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

- Protectia impotriva zgomotului:

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

-Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul.

-Protectia solului si a subsolului:

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

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

-Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

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

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

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

Impactul asupra așezărilor umane Având în vedere necesitatea realizării unui obiectiv de utilitate publică locală — **capelă bisericească și funcțiuni complementare** — acesta este considerat o dotare social-culturală necesară comunității și compatibilă cu zonele de locuit din localitatea Pojorâta. Dat fiind caracterul lăcașului de cult, funcțiunea propusă **nu este generatoare de noxe, zgomot și vibrații, radiații sau alte forme de poluare** care să afecteze sănătatea populației, motiv pentru care nu sunt necesare măsuri speciale de protecție a așezărilor umane, dincolo de respectarea normelor tehnice standard

-Gospodarirea deseurilor:

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

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

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

-Gospodarirea substantelor toxice si periculoase:

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

4.8 Obiective de utilitate publica:

Încadrarea și categoria de interes a obiectivului Obiectivul propus, format din capelă bisericească și funcțiuni complementare (anexe, praznicar, împrejmuire și rețele edilitare), se încadrează în categoria instituțiilor de cult, fiind considerat un obiectiv de utilitate publică de interes local. Conform Planului Urbanistic General al comunei Pojorâta, lăcașurile de cult fac parte din dotările social-culturale necesare pentru satisfacerea nevoilor colective și pentru ridicarea standardului de viață și civilizație al populației.

Regimul juridic și circulația terenurilor Conform evidențelor, terenurile ocupate de dotări publice precum bisericile și cimitirele din Pojorâta sunt considerate **privată de interes local**.

- Pentru introducerea terenului în intravilan și declararea de utilitate publică, se va urma procedura legală conform Legii 33/1994, dacă amplasamentul este rezervat pentru astfel de funcțiuni în planurile de amenajare a teritoriului.
- Autorizarea acestui obiectiv este permisă pe baza prezentei documentații PUZ, care fundamentează necesitatea dotării în contextul extinderii intravilanului Pojorâta.

5. CONCLUZII – masuri în continuare

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

Efecte sociale scontate Realizarea capelei bisericești va asigura accesul egal al cetățenilor la serviciile religioase și va constitui un factor de coeziune socială, integrându-se în rețeaua de obiective de cult deja existente în localitate

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

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

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

Proiectant arhitectura și urbanism:
arh. Iacovici Nistor – Vasile

Plan de acțiune pentru implementare investițiilor propuse prin PLANUL URBANISTIC ZONAL

A. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL

Întocmire documentație Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp identic cu CF 41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI CAPELE BISERICESTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Amplasament: jud. Suceava, comuna Pojorâta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod poștal 727440, nr. cad. 41711

Proiectant general si de arhitectura: S.C. GLOBAL TOPEXPERT SRL

Coordonator urbanism: S.C. „TESERACT PROIECT” S.R.L.

Beneficiar: Ciobanu Sorin - Călin

B. Categorii de costuri

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

C. Defalcare a costurilor

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

B2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: • Cheltuieli pentru alimentarea cu energie electrica • Cheltuieli pentru alimentare cu apa • Cheltuieli pentru canalizare	Suportate de către investitorul privat
B3	Cheltuieli pentru investiția de bază: • Construcții și instalații • Utilaje cu montaj si montaj utilaje • Utilaje fără montaj • Dotări	Suportate de către investitorul privat
B4	Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Suportate de către investitorul privat

D. Etapizarea realizării investițiilor

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

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

Întocmit

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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Prezentul Regulament constituie instrumentul operațional al documentației PUZ Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp identic cu CF 41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI CAPELE BISERICEȘTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, 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 Pojorăta 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 terenurile situate in satul Pojorăta, comuna Pojorăta, Jud. Suceava, ce se constituie ca PUZ – Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp identic cu CF 41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI CAPELE BISERICEȘTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, 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 și sud** – nr. cad. 41679 - Proprietatea statului de interes local – teren liber, fără construcții, extravilan
- **la est** – nr. cad 41679 - Proprietatea statului de interes local – teren liber, fără construcții, extravilan și cale de acces, drum forestier, str. Izvorul Giumalău
- **la vest** – nr. cad. 40355 - Proprietatea statului de interes național – Pădure,

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

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 a oricărui alte funcțiuni, pre colectare a 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 prin rețeaua de canalizare a apelor uzate.
- 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 reziduurilor stradale.
- Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri 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 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 proprietăți.

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 fata 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 alinate în următoarele situații:

- Pe aliniament;
- Retras de la aliniament, în următoarele cazuri:
 - o înscriere în regimul de aliniere existent;
 - o lărgirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită fata de alinierea existentă (spre interiorul parcelei);
 - o obținerea unor distanțe de protecție;
 - o facilitarea creării unor pietre, degajamente, alveole, în preajma unor construcții cu circulații pietonale intense;
 - o obținerea lății minime a frontului la strada în cazul parcelelor de formă geometrică neregulată.

Pentru fiecare situație în parte se va asigura coerența fronturilor stradale în funcție de situația vecinătăților și a caracterului general al străzii.

Distanțe minime, obligatorii, fata de limitele laterale și fata de limita posterioară a parcelei;

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

- **10,00 m** – față de limitele laterale ale parcelei.
- **10,00 m** – față de limita posterioară a parcelei (reglementare specifică pentru biserici, care prevalează asupra retragerii standard de 5,0 m pentru alte funcțiuni).
- **10,00 m** – față de **axul drumului comunal** (pentru a asigura distanța minimă de 20,00 m între garduri sau construcții situate de o parte și de alta a drumului).
- **6,00 m** – retragere minimă față de **aliniament** (limita dintre domeniul privat și cel public), pentru a permite realizarea unui spațiu verde de protecție

Construcțiile propuse vor urmări un aliniament uniform.

Distanța minimă între 2 clădiri pe aceeași parcelă va fi min. 3,00m.

Distanța minimă între 2 clădiri amplasate pe parcele diferite va fi de min 2,00m dacă nu sunt prevăzute ferestre pe fațadele repective.

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

Accesul carosabil și drumul forestier Parcela destinată capelei bisericești este considerată construibilă numai dacă are asigurat un **acces carosabil de minimum 4,00 m lățime**.

În ceea ce privește infrastructura de transport, accesul la amplasamentul studiat, pe care se propune edificarea unei capele bisericești, se realizează în prezent prin intermediul unui drum forestier cu un profil transversal variabil și pante accentuate, specifice reliefului montan din zona comunei Pojorâta. Din punct de vedere tehnic, calea de comunicație actuală este practicabilă exclusiv pietonal sau cu ajutorul autovehiculelor cu tracțiune integrală și dotări speciale pentru teren accidentat.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. În zonă există nu rețea de alimentare cu apa. Obiectivele se vor racorda la rețeaua de apa proprie. Apa rece necesara va fi filtrata si dedurizata.

8.2. In zona nu există rețea de canalizare, obiectivele studiate se vor racorda la rețeaua proprie. Apele pluviale vor fi colectate și apoi evacuate în rigolele marginale. Apele pluviale vor fi colectate și apoi evacuate în rigolele marginale.

8.3. Alimentarea cu energie electrică (Sursă Regenerabilă Independentă) Conform studiilor de fundamentare și analizei disfuncționalităților prezentate în Planul Urbanistic General al localității Pojorâta, zona studiată nu dispune în prezent de rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale sau alte utilități în sistem centralizat. În absența infrastructurii publice în proximitate, alimentarea obiectivului (capelă bisericească și anexe) se va asigura exclusiv printr-un sistem propriu de producere a energiei, utilizând panouri fotovoltaice și unități de stocare (baterii)

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor

Conform planșelor de reglementari:

În prezent, pe amplasamentul studiat beneficiarul dorește introducerea în intravilan a terenului cu nr. cadastral 43591 și dezmembrarea în trei loturi.

Zona studiată este amplasată în extravilanul satului Dragomirna, comuna Mitocu Dragomirnei, Jud. Suceava și are suprafața totală de 3750 mp, formată din:

Nr. c.	Număr cadastral/C.F.	Suprafața /mp	Proprietar	Categoria de folosință a terenului
1	41711	1985 mp	Ciobanu Sorin - Călin	Pășune, extravilan
Total suprafața		1985 mp		

Zona este accesibilă dintr-un strada Izvorul Giumalău, drum forestier care este proprietatea publică de interes local, aflat în partea de est a amplasamentelor.

Zona localității Pojorâta este pretabilă pentru construirea unei capele bisericești deoarece acest **obiectiv de utilitate publică locală** răspunde nevoilor spirituale ale unei **populații cu o identitate confesională ortodoxă majoritară (96,78%)** și se integrează în strategia de dezvoltare a dotărilor social-culturale menite să ridice standardul de viață al comunității, beneficiind de un cadru natural montan ce favorizează amplasarea lăcașurilor de cult ca repere vizuale și spațiale.

În vecinătatea terenului studiat, pe latura de sud vest, se învecinează cu fondul fuciar, proprietatea statului de interes național, zonă protejată, Natura 2000. Nu are în împrejurimi monumente istorice sau de arhitectura.

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

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

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

Spatiile verzi vor delimita construcțiile și circulațiile carosabile și pietonale.

Împrejmuirea va avea o înălțime maximă de 2,00m.

III. PREVEDERI PRIVIND REALIZAREA CONSTRUCȚIILOR

11. Conformarea construcțiilor

Construcțiile vor avea o formă regulată în plan și se va urmări obținerea unei imagini reprezentative.

Construcțiile se vor încadra în stilul arhitectural din zonă, vor folosi materiale și finisaje moderne, nu se vor folosi culori stridente.

IV. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

În zonă sunt permise orice fel de construcții și amenajări compatibile.

P.O.T. PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 15%

C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 0,3 pentru construcții tip parte
0,6 pentru construcții P+1

Regim maxim de înălțime –D/S+P+1E

H maxim la coama = 12,00 m

Funcțiuni permise:

- **Lăcașuri de cult:** Construirea capelei bisericești propriu-zise și a spațiilor destinate ritualurilor religioase.
- **Construcții de cult conexe:** Clopotnițe, troițe sau paraclise.
- **Capele mortuare și praznicare.**
- **Servicii legate de cult:** Activități administrative și de gestiune ale unității de cult

Funcțiuni permise cu condiționări:

- **Anexe gospodărești:** Construcții necesare pentru depozitarea uneltelor, combustibilului sau obiectelor de cult.
- **Spații social-culturale:** Centre sociale pentru bătrâni sau persoane defavorizate, spații de consiliere sau birouri parohiale.
- **Locuirea de serviciu:** Se pot permite unități de locuit destinate personalului clerical sau administrativ (ex: casă parohială sau chilii în cazul ansamblurilor monahale).
- **Activități meșteșugărești tradiționale:** se propune sprijinirea atelierelor de artă populară (țesături, cusături, sculptură în lemn) pe lângă instituțiile de cultură și cult.

Amenajări tehnice și de infrastructură:

- **Împrejmuiri:** Construirea de garduri, recomandabil de tip tradițional (soclu de piatră și fier forjat/lemn), cu înălțime maximă de 1,50 m la stradă și 2,00 m pe limitele laterale.
- **Circulații și acces:** Alei pietonale, accese carosabile pentru autovehicule de intervenție (pompieri) și aprovizionare.
- **Spații verzi și plantate:** Amenajări peisagistice decorative; sursele impun spații verzi obligatorii pe întreaga suprafață disponibilă a parcelei de cult.
- **Parcaje:** Amenajarea locurilor de parcare în interiorul parcelei, raportat la numărul de vizitatori.

- **Branșamente utilități:** Realizarea rețelelor și a construcțiilor aferente pentru alimentare cu apă, canalizare (fose septice vidanjabile unde nu există rețea centralizată), energie electrică și gaze naturale.

Utilizări permise cu condiții speciale

- **Estetica:** Construcțiile noi trebuie să respecte stilul arhitectural local, fiind interzisă utilizarea azbocimentului sau a materialelor care degradează aspectul peisajului

Alte propuneri:

- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate;
- Imprejmuirea va avea o înălțime de maxim 2,00m;
- Se va schimba destinația terenului din categoria pașunat în curți construcții – ZF09 Instituții și servicii publice – Zonă de dotări socio-culturale, astfel putându-se reglementa zona pentru construcții compatibile și dotări specifice;

V. PREVEDERI FINALE

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

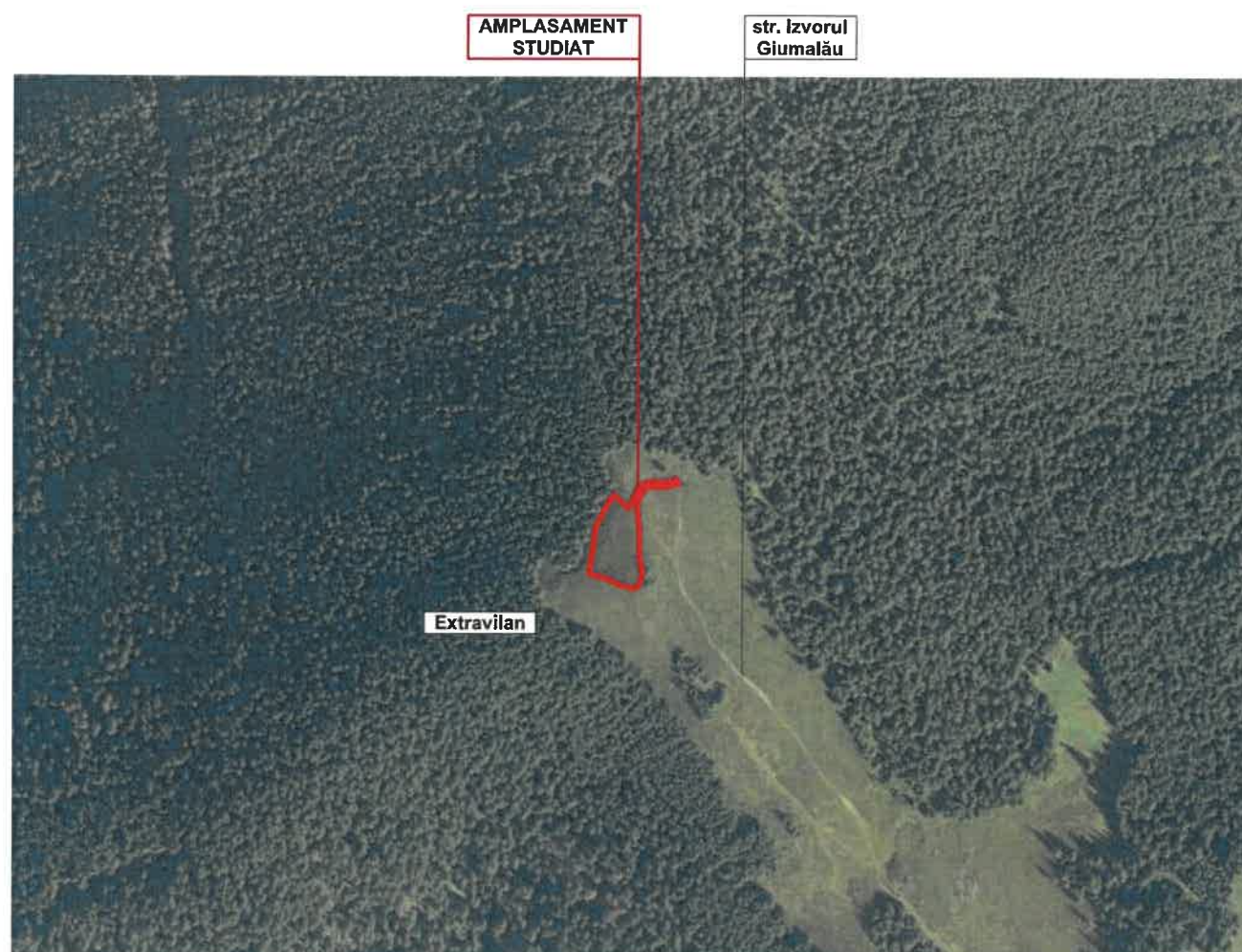
Pentru modificarea, completarea sau actualizarea prevederilor prezentului *Regulament urbanistic* precum și în cazul extinderii zonei cuprinse în documentația de față cu terenuri ce vor constitui obiectul unor alte documentații urbanistice – PUD sau PUZ – se va solicita avizul scris al proiectantului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

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

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

Proiectant arhitectura și urbanism:
arh. Iacovici Nistor – Vasile

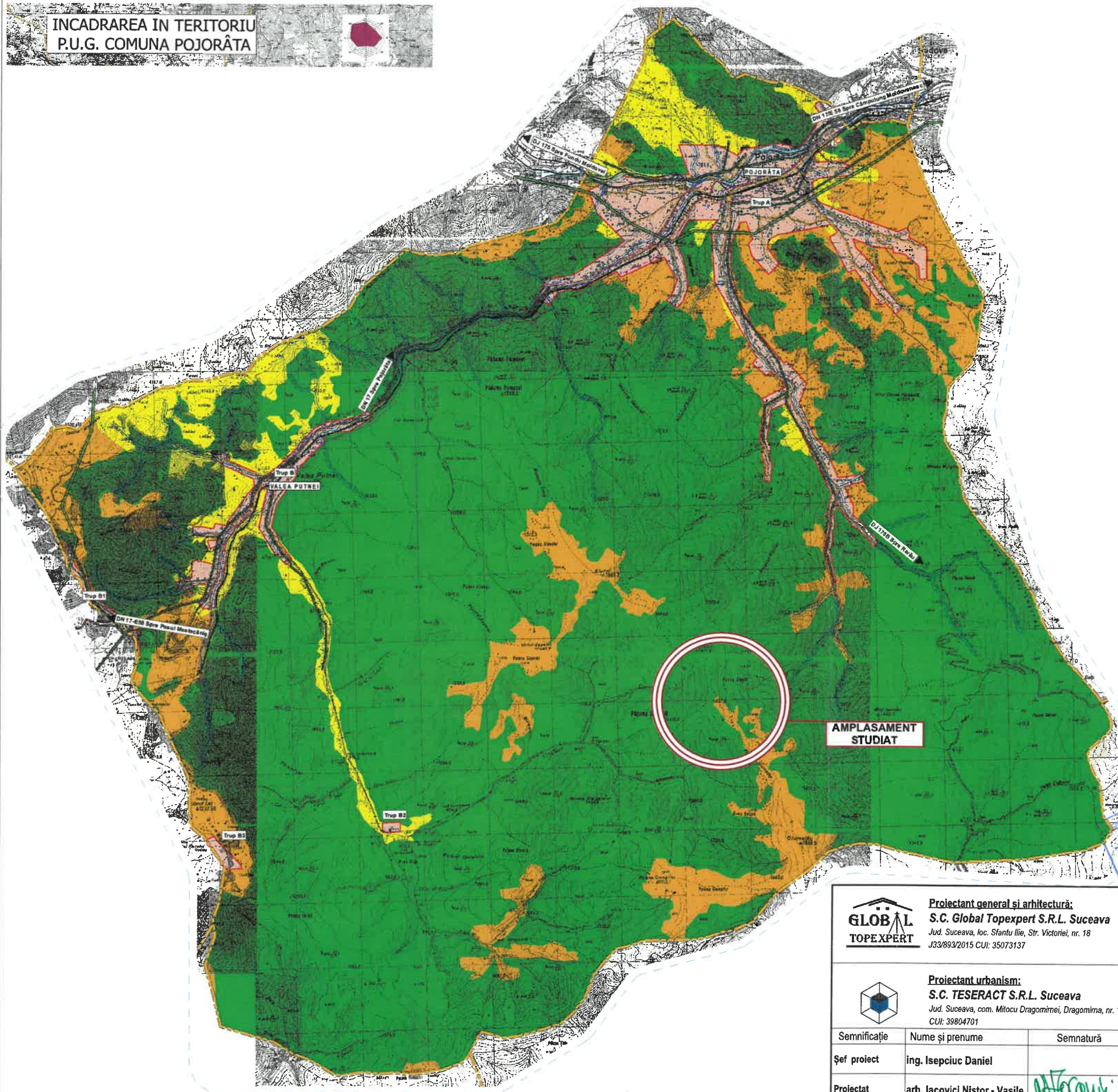
PLAN INCADRARE IN ZONA
Scara 1:5000
jud. Suceava, comuna Pojorăta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod
poștal 727440, nr. cad. 41711



"Plansa suport: geoportal.ancpi.ro"



 Proiectant general și arhitectură: S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava Jud. Suceava, loc. Sfântu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18 J33/893/2015 CUI: 35073137			Denumirea lucrării: Întocmire P.U.Z. în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp identic cu CF 41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI CAPELE BISERICESTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITĂȚI		Nr. Pr. Gen: 63/2026
 Proiectant urbanism: S.C. TEERACT S.R.L. Suceava Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirnei, Dragomirna, nr. 10 CUI: 39804701			Adresă: jud. Suceava, comuna Pojorăta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod poștal 727440, nr. cad. 41711		
Semnificație	Nume și prenume	Semnătură	Scara: 1:5000	Beneficiar: Ciobanu Sorin - Călin	Fază pr.: P.U.Z.
Șef proiect	ing. Isepciuc Daniel		Data: 2026	Denumire planșă: Plan de încadrare	Nr. planșei: U00
Proiectat	arh. Iacovici Nistor - Vasile				
Coordonator urb.	arh. urb. Manolache Cătălin				



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

CĂI DE COMUNICAȚIE

- DRUM COMUNAL
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM NAȚIONAL
- CALE FERATĂ

FOLOSINȚA TERENURILOR

- TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI
- ARABIL
- PĂȘUNI
- PĂDURI
- APE
- ZONĂ DE AGREMENT

ZONE DE PROTECȚIE

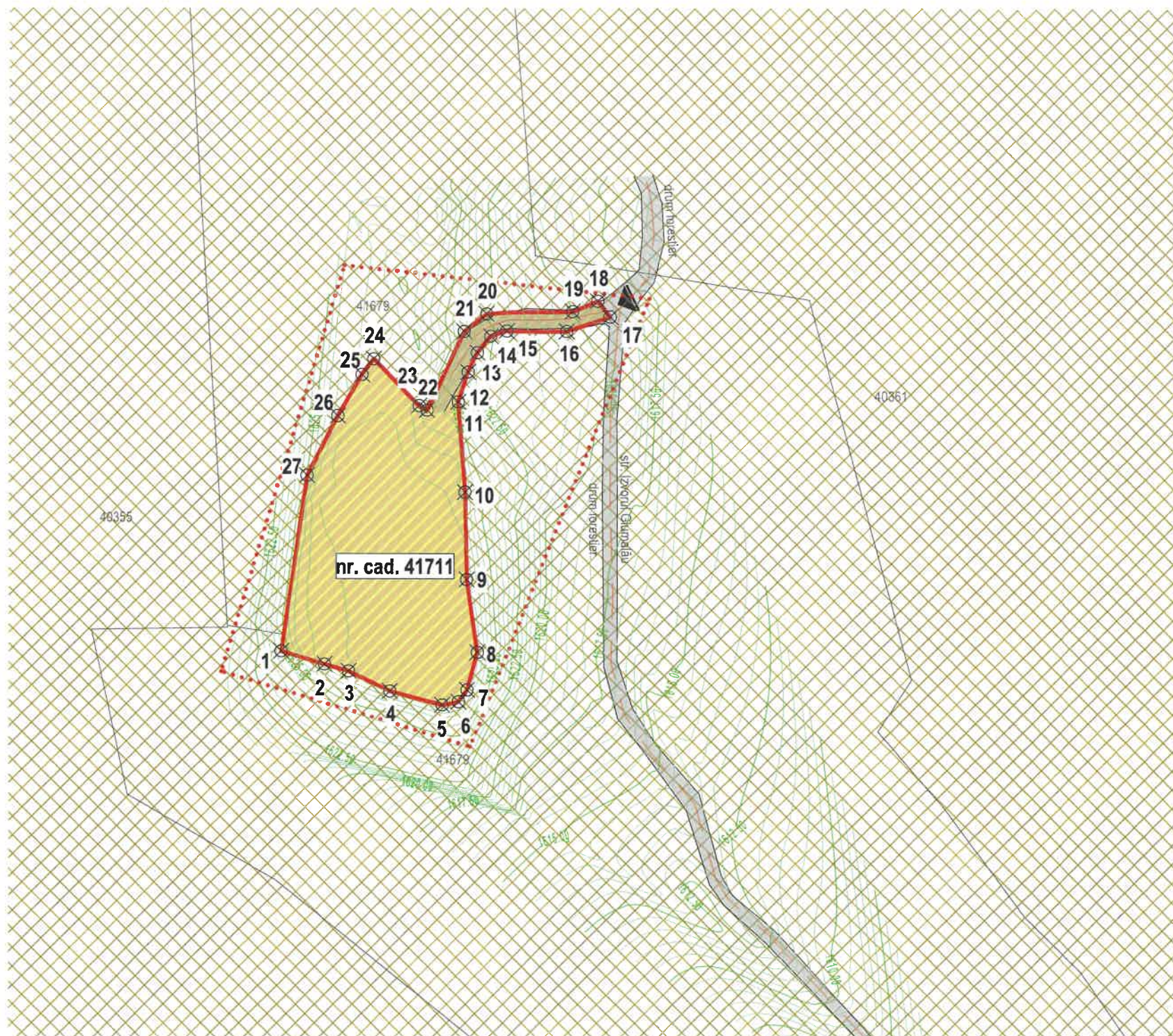
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE APE
- ZONĂ DE PROTECȚIE CALE FERATĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE

LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20 KV
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 110 KV
- STAȚIE DE EPURARE PROPUȘĂ
- REȚEA MAJORĂ DE GAZE NATURALE DISTRIBUȚIE PROPUȘĂ
- STAȚIE DE REGLARE GAZE PROPUȘĂ



Proiectant general și arhitectură: S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava Jud. Suceava, loc. Sfântu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18 J33/893/2015 CUI: 35073137			Denomirea lucrării: Întocmire P.U.Z. în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp identice cu CF 41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI CAPELE BISERICESTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI		
Proiectant urbanism: S.C. TESERACT S.R.L. Suceava Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirnei, Dragomirna, nr. 10 CUI: 39804701			Adresă: jud. Suceava, comuna Pojorăta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod poștal 727440, nr. cad. 41711		
Semnificație	Nume și prenume	Semnătură	Scara:	Beneficiar:	Fază pr.:
Șef proiect	ing. Isepciu Daniel			Ciobanu Sorin - Călin	P.U.Z.
Proiectat	arh. Iacovici Nistor - Vasile		Data:	Denumire planșă:	Nr. planșei:
Coordonator urb.	arh. urb. Manolache Cătălin		2026	Plan de încadrare în PUG Comuna Pojorăta	U01



Inventar Coordonate STEREO 70		
PCT	X	Y
1	661.580,94	535.556,55
2	661.578,37	535.564,98
3	661.577,02	535.569,67
4	661.573,09	535.577,76
5	661.570,39	535.587,92
6	661.570,99	535.591,12
7	661.573,30	535.592,81
8	661.580,67	535.594,79
9	661.594,94	535.592,68
10	661.612,04	535.592,33
11	661.629,71	535.590,95
12	661.635,56	535.592,86
13	661.639,31	535.594,66
14	661.642,51	535.597,28
15	661.643,59	535.600,42
16	661.643,55	535.612,20
17	661.646,32	535.620,57
18	661.649,42	535.618,22
19	661.647,40	535.613,33
20	661.646,88	535.596,47
21	661.643,49	535.592,11
22	661.628,09	535.584,87
23	661.628,97	535.583,34
24	661.638,14	535.574,50
25	661.635,08	535.572,17
26	661.626,99	535.567,49
27	661.615,32	535.561,52

LEGENDA	
	N
	LIMITA PROPRIETATE TEREN STUDIAT
	ZONA STUDIATA
	LIMITE PROPRIETĂȚI VECINE
	AX DRUM
	Limita intravilan
	TEREN STUDIAT - PROPUȘ PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ZF09 - Instituții și servicii publice - Zonă de dotări socio - culturale
	INTRAVILAN
	EXTRAVILAN
	ZF06 - CIRCULAȚIE RUTIERĂ EXISTENTĂ
	ZF06 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ EXISTENTĂ
	ZRS01 - FOND FORESTIER zona de protecție „Natura 2000”
	NEINTENTIFICAT
	CONSTRUCTII
	Acces proprietate

SEMNIFICATIE	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Nr. cad. 41711 – 1985,00 mp, pășune, extravilan; – Zona de dotări socio-culturale –				
Suprafața construită	0,00	0	297,75 mp	15% din supr. lotului
Suprafața alei, circulații pietonale, parcare și platforme	0,00	0	694,75 mp	35% din supr. lotului
Suprafața spații verzi	0,00	0	992,50 mp	50% din supr. lotului
Suprafața de teren cedată pentru zona de protecție a drumului comunal	0,00	0	0,00 mp	0% din supr. totală a loturilor
Suprafața teren liber	1985,00 mp	100	0,00	0
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN	1985,00 mp	100	1985,00 mp	100%

P.O.T. PROPUȘ (Procent de Ocupare a Terenului) = 15%
C.U.T. PROPUȘ (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 0,3 pentru construcții tip parte
0,6 pentru construcții P+1
Regim maxim de înălțime –D/S+P+1E
H maxim la coama = 12,00 m

		Proiectant general și arhitectură: S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava Jud. Suceava, loc. Sfântu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18 J33/893/2015 CUI: 35073137		Denumirea lucrării: Intocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp identice cu CF 41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI CAPELE BISERICESTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI		Nr. Pr. Gen: 63/2026
		Proiectant urbanism: S.C. TESERACT S.R.L. Suceava Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirnei, Dragomirna, nr. 10 CUI: 39804701		Adresă: jud. Suceava, comuna Pojorăta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod poștal 727440, nr. cad. 41711		
Semnificație	Nume și prenume	Semnătură	Scara:	Beneficiar:	Fază pr.:	
Șef proiect	ing. Isepiciu Daniel		1:1000	Ciobanu Sorin - Călin	P.U.Z.	
Proiectat	arh. Iacovici Nistor - Vasile		Data:	Denumire planșă:	Nr. planșei:	
Coordonator urb.	arh. urb. Manolache Cătălin		2026	Situație existentă	U02	



Inventar Coordonate STEREO 70		
PCT	X	Y
1	661.580,94	535.556,55
2	661.578,37	535.564,98
3	661.577,02	535.569,67
4	661.573,09	535.577,76
5	661.570,39	535.587,92
6	661.570,99	535.591,12
7	661.573,30	535.592,81
8	661.580,67	535.594,79
9	661.594,94	535.592,68
10	661.612,04	535.592,33
11	661.629,71	535.590,95
12	661.635,56	535.592,86
13	661.639,31	535.594,66
14	661.642,51	535.597,28
15	661.643,59	535.600,42
16	661.643,55	535.612,20
17	661.646,32	535.620,57
18	661.649,42	535.618,22
19	661.647,40	535.613,33
20	661.646,88	535.596,47
21	661.643,49	535.592,11
22	661.628,09	535.584,87
23	661.628,97	535.583,34
24	661.638,14	535.574,50
25	661.635,08	535.572,17
26	661.626,99	535.567,49
27	661.615,32	535.561,52

LEGENDA	
	N
	LIMITA PROPRIETATE TEREN STUDIAT
	ZONA STUDIATA
	LIMITE PROPRIETĂȚI VECINE
	AX DRUM
	Limita intravilan
	TEREN STUDIAT - PROPUȘ PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ZF09 - Instituții și servicii publice - Zonă de dotări socio - culturale
	PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
	PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES LOCAL
	PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
	PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN
	PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
	TEREN CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUT ÎN DOMENIUL PUBLIC
	NEINTENTIFICAT
	CONSTRUCTII
	Acces proprietate
	ZF06 - CIRCULAȚIE RUTIERA EXISTENTA
	ZF06 - CIRCULAȚIE PIETONALA EXISTENTA

SEMNIFICATIE	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Nr. cad. 41711 - 1985,00 mp, pășune, extravilan; - Zona de dotări socio-culturale -				
Suprafața construită	0,00	0	297,75 mp	15% din supr. lotului
Suprafața alei, circulații pietonale, parcare și platforme	0,00	0	694,75 mp	35% din supr. lotului
Suprafața spații verzi	0,00	0	992,50 mp	50% din supr. lotului
Suprafața de teren cedată pentru zona de protecție a drumului comunal	0,00	0	0,00 mp	0% din supr. totală a loturilor
Suprafața teren liber	1985,00 mp	100	0,00	0
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN	1985,00 mp	100	1985,00 mp	100%

P.O.T. PROPUȘ (Procent de Ocupare a Terenului) = 15%
C.U.T. PROPUȘ (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 0,3 pentru construcții tip parte
0,6 pentru construcții P+1

Regim maxim de înălțime -D/S+P+1E
H maxim la coama = 12,00 m

 <u>Proiectant general și arhitectură:</u> S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava Jud. Suceava, loc. Sfântu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18 J33/893/2015 CUI: 35073137			<u>Denumirea lucrării:</u> Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp identic cu CF 41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI CAPELE BISERICESTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI			<u>Nr. Pr. Gen:</u> 63/2026	
 <u>Proiectant urbanism:</u> S.C. TESERACT S.R.L. Suceava Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirnei, Dragomirna, nr. 10 CUI: 39804701			<u>Adresă:</u> jud. Suceava, comuna Pojorăta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod poștal 727440, nr. cad. 41711				
Semnificație	Nume și prenume	Semnătură	<u>Scara:</u> 1:1000	<u>Beneficiar:</u> Ciobanu Sorin - Călin	<u>Fază pr. :</u> P.U.Z.		
Șef proiect	ing. Isepciuc Daniel						
Proiectat	arh. Iacovici Nistor - Vasile		<u>Data:</u> 2026	<u>Denumire planșă:</u> Situație juridică	<u>Nr. planșei:</u> U03		
Coordonator urb.	arh. urb. Manolache Cătălin						

40355



40361

Nr. parcela	Suprafata parcele		S. edificabil
	Zone Name	mp	mp
	nr. cad. 41711	1.985,14	439,81
1	Cale de acces	193,80	439,81 m ²

Inventar Coordonate STEREO 70		
PCT	X	Y
1	661.580,94	535.556,55
2	661.578,37	535.564,98
3	661.577,02	535.569,67
4	661.573,09	535.577,76
5	661.570,39	535.587,92
6	661.570,99	535.591,12
7	661.573,30	535.592,81
8	661.580,67	535.594,79
9	661.594,94	535.592,68
10	661.612,04	535.592,33
11	661.629,71	535.590,95
12	661.635,56	535.592,86
13	661.639,31	535.594,66
14	661.642,51	535.597,28
15	661.643,59	535.600,42
16	661.643,55	535.612,20
17	661.646,32	535.620,57
18	661.649,42	535.618,22
19	661.647,40	535.613,33
20	661.646,88	535.596,47
21	661.643,49	535.592,11
22	661.628,09	535.584,87
23	661.628,97	535.583,34
24	661.638,14	535.574,50
25	661.635,08	535.572,17
26	661.626,99	535.567,49
27	661.615,32	535.561,52



LEGENDA

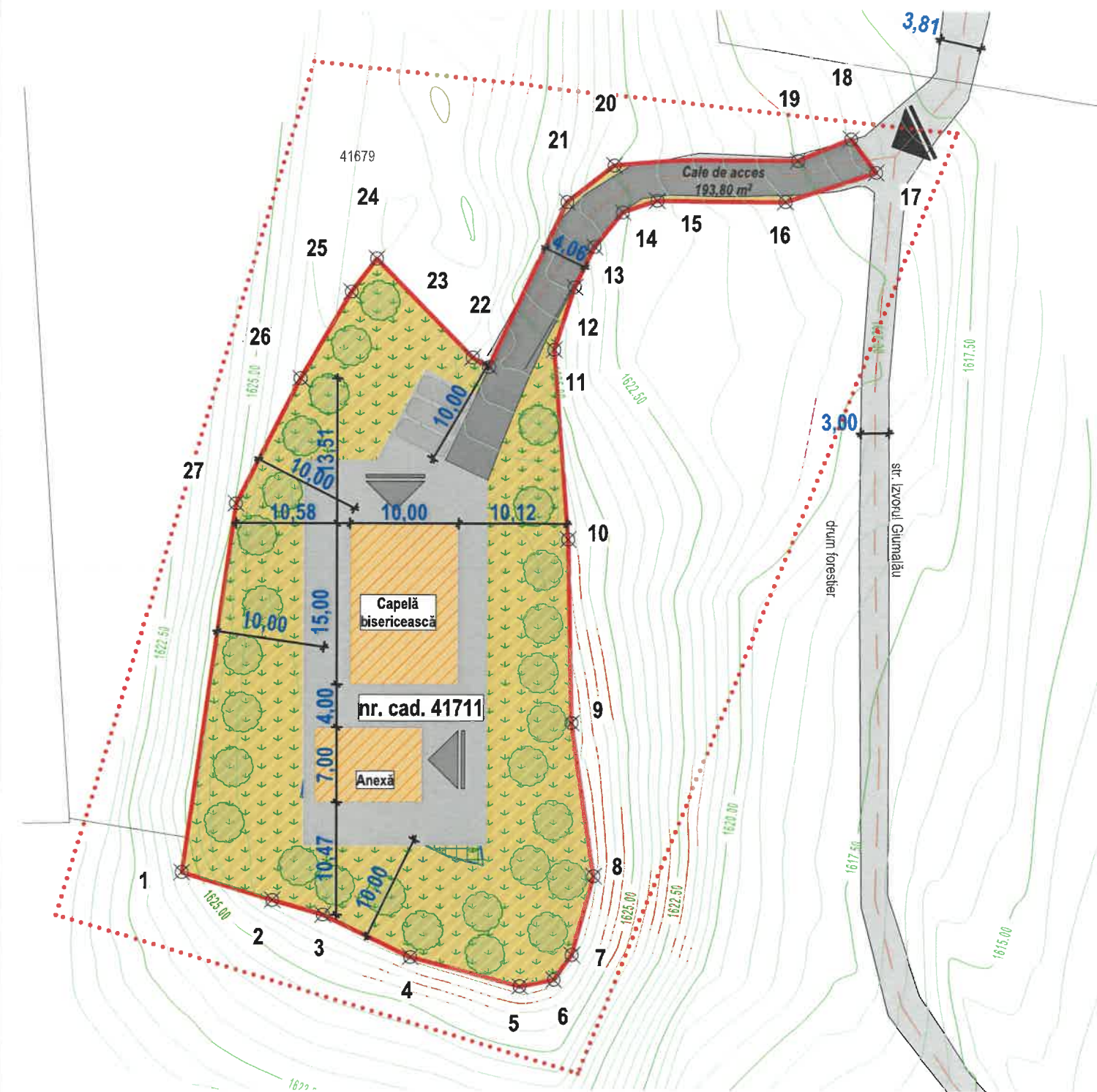
- LIMITA PROPRIETATE TEREN STUDIAT**
- ZONA STUDIATA**
- LIMITE PROPRIETĂȚI VECINE**
- AX DRUM**
- Limita intravilan**
- TEREN STUDIAT - PROPUȘ PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN**
 - ZF09 - Instituții și servicii publice - Zonă de dotări socio - culturale
- INTRAVILAN**
 - Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare
- SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ**
 - Limite de constrabilitate
- ZF06 - CIRCULAȚIE PROPUȘĂ**
- ZF06 - CIRCULAȚIE PROPUȘĂ**
- ZRS14 - ZONĂ DE PROTECȚIE**
 - căi de comunicații - circulații rutiere
- ZRS01 - FOND FORESTIER**
 - zona de protecție „Natura 2000”
- ÎMPREJMUIRE EXISTENTĂ**
- CONSTRUCTII**
- Acces proprietate**
- ZF14 - SPAȚIU VERDE**
- ZRS25 - ZONĂ DE PROTECȚIE**
 - transport și alimentare cu energie electrică

SEMNICIFICATIE	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Nr. cad. 41711 – 1985,00 mp, pășune, extravilan; – Zona de dotări socio-culturale –				
Suprafața construită	0,00	0	297,75 mp	15% din supr. lotului
Suprafață alei, circulații pietonale, parcare și platforme	0,00	0	694,75 mp	35% din supr. lotului
Suprafață spații verzi	0,00	0	992,50 mp	50% din supr. lotului
Suprafață de teren cedată pentru zona de protecție a drumului comunal	0,00	0	0,00 mp	0% din supr. totală a loturilor
Suprafață teren liber	1985,00 mp	100	0,00	0
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN	1985,00 mp	100	1985,00 mp	100%

P.O.T. PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 15%
C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 0,3 pentru construcții tip parte
0,6 pentru construcții P+1

Regim maxim de înălțime –D/S+P+1E
H maxim la coama = 12,00 m

 Proiectant general și arhitectură: S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava Jud. Suceava, loc. Ștăntu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18 J33/8932015 CUI: 35073137			Denumirea lucrării: Intocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp identic cu CF 41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI CAPELE BISERICESTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI			Nr. Pr. Gen: 63/2026
 Proiectant urbanism: S.C. TESERACT S.R.L. Suceava Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirnei, Dragomirna, nr. 10 CUI: 39804701			Adresă: jud. Suceava, comuna Pojorăta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod poștal 727440, nr. cad. 41711			
Semnificație	Nume și prenume	Semnătură	Scara: 1:1000	Beneficiar: Clobanu Sorin - Călin	Fază pr.: P.U.Z.	
Șef proiect	ing. Isepiciu Daniel					
Proiectat	arh. Iacovici Nistor - Vasile		Data: 2026	Denumire planșă: Planșă de REGLEMENTĂRI	Nr. planșei: U04	
Coordonator urb.	arh. urb. Manolache Cătălin					



Nr. parcela	Suprafata parcele		S. edificabil
	Zone Name	mp	mp
	nr. cad. 41711	1.985,14	439,81
1	Cale de acces	193,80	439,81 m ²

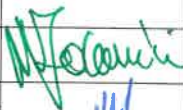
Inventar Coordonate STEREO 70		
PCT	X	Y
1	661.580,94	535.556,55
2	661.578,37	535.564,98
3	661.577,02	535.569,67
4	661.573,09	535.577,76
5	661.570,39	535.587,92
6	661.570,99	535.591,12
7	661.573,30	535.592,81
8	661.580,67	535.594,79
9	661.594,94	535.592,68
10	661.612,04	535.592,33
11	661.629,71	535.590,95
12	661.635,56	535.592,86
13	661.639,31	535.594,66
14	661.642,51	535.597,28
15	661.643,59	535.600,42
16	661.643,55	535.612,20
17	661.646,32	535.620,57
18	661.649,42	535.618,22
19	661.647,40	535.613,33
20	661.646,88	535.596,47
21	661.643,49	535.592,11
22	661.628,09	535.584,87
23	661.628,97	535.583,34
24	661.638,14	535.574,50
25	661.635,08	535.572,17
26	661.626,99	535.567,49
27	661.615,32	535.561,52

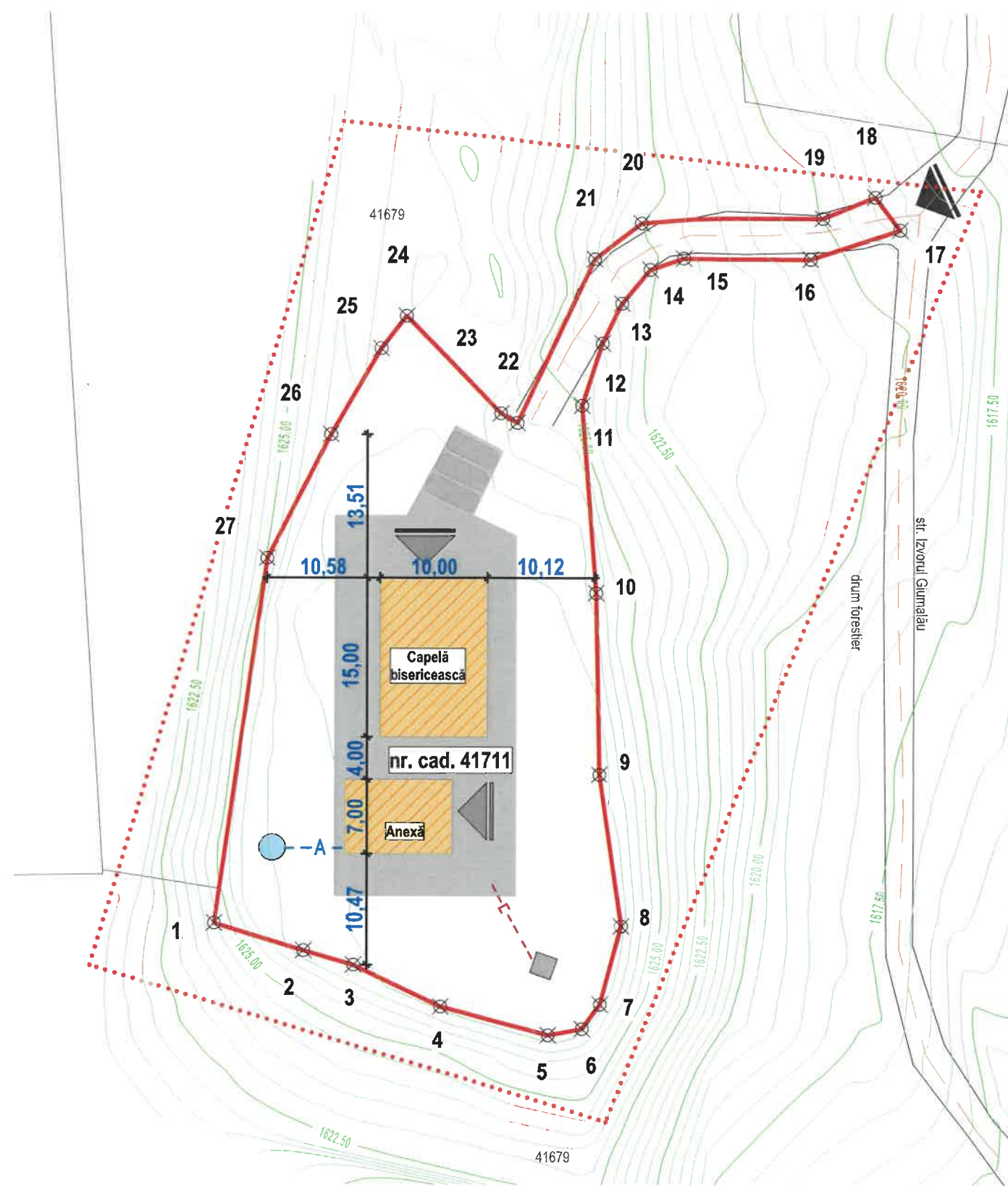
*Notă : Poziția și gabaritul construcțiilor propuse în prezenta planșă sunt orientative, acestea vor fi stabilite și cuantificate la faza DTAC pentru construcțiile propuse respectând zona edificabilă reglementată.

SEMNICIFICATIE	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
Nr. cad. 41711 – 1985,00 mp, pășune, extravilan; – Zona de dotări socio-culturale –				
Suprafața construită	0,00	0	297,75 mp	15% din supr. lotului
Suprafață alei, circulații pietonale, parcare și platforme	0,00	0	694,75 mp	35% din supr. lotului
Suprafață spații verzi	0,00	0	992,50 mp	50% din supr. lotului
Suprafață de teren cedată pentru zona de protecție a drumului comunal	0,00	0	0,00 mp	0% din supr. totală a loturilor
Suprafață teren liber	1985,00 mp	100	0,00	0
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN	1985,00 mp	100	1985,00 mp	100%

P.O.T. PROPOS (Procent de Ocupare a Terenului) = 15%
C.U.T. PROPOS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 0,3 pentru construcții tip parte
0,6 pentru construcții P+1
Regim maxim de înălțime –D/S+P+1E
H maxim la coama = 12,00 m

- LEGENDA**
- LIMITA PROPRIETATE TEREN STUDIAT
 - ZONA STUDIATA
 - LIMITE PROPRIETĂȚI VECINE
 - AX DRUM
 - Limita intravilan
 - TEREN STUDIAT - PROPOS PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN
ZF09 - Instituții și servicii publice -
Zona de dotări socio - culturale
 - INTRAVILAN
Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare
 - SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ
Limite de construcibilitate
 - ZF06 - CIRCULAȚIE PROPOSĂ
 - ZF06 - CIRCULAȚIE PROPOSĂ
 - ZRS01 - FOND FORESTIER
zona de protecție „Natura 2000”
 - ÎMPREJMUIRE EXISTENTA
 - CONSTRUCTII
 - Acces proprietate
 - CONSTRUCTII PROPUSE
Locuințe de vacanță
 - ZF14 - SPAȚIU VERDE

			Proiectant general și arhitectură: S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava Jud. Suceava, loc. Sfântu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18 J33/893/2015 CUI: 35073137			Denumirea lucrării: Intocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp identice cu CF 41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI CAPELE BISERICESTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI			Nr. Pr. Gen: 63/2026		
			Proiectant urbanism: S.C. TESERACT S.R.L. Suceava Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirnei, Dragomima, nr. 10 CUI: 39804701			Adresă: jud. Suceava, comuna Pojorăta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod poștal 727440, nr. cad. 41711					
Semnificație		Nume și prenume		Semnătură		Scara:		Beneficiar:		Fază pr.:	
Șef proiect		ing. Isepciuc Daniel				1:500		Ciobanu Sorin - Călin		P.U.Z.	
Proiectat		arh. Iacovici Nistor - Vasile				Data:		Denumire planșă:		Nr. planșei:	
Coordonator urb.		arh. urb. Manolache Cătălin				2026		Reglementari urbanistici: Propunere mobilare		U05	



Nr. parcela	Suprafata parcele		S. edificabil
	Zone Name	mp	mp
	nr. cad. 41711	1.985,14	439,81
1	Cale de acces	193,80	439,81 m²

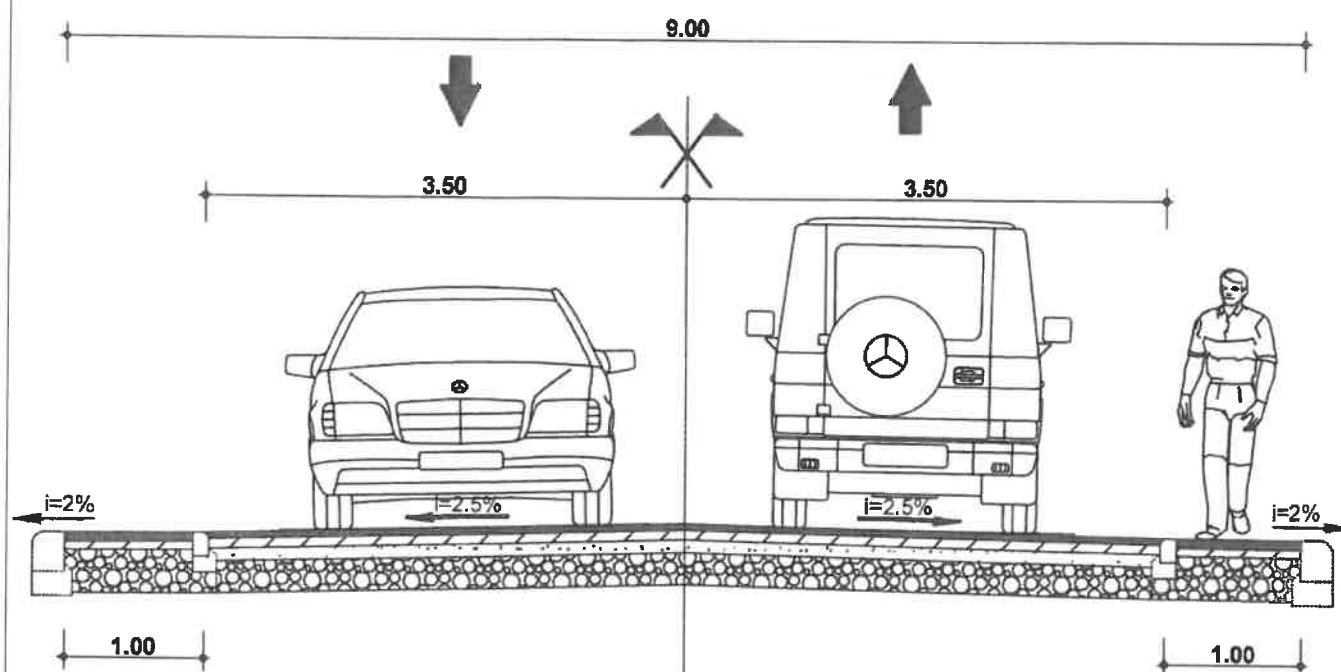
Inventar Coordonate STEREO 70		
PCT	X	Y
1	661.580,94	535.556,55
2	661.578,37	535.564,98
3	661.577,02	535.569,67
4	661.573,09	535.577,76
5	661.570,39	535.587,92
6	661.570,99	535.591,12
7	661.573,30	535.592,81
8	661.580,67	535.594,79
9	661.594,94	535.592,68
10	661.612,04	535.592,33
11	661.629,71	535.590,95
12	661.635,56	535.592,86
13	661.639,31	535.594,66
14	661.642,51	535.597,28
15	661.643,59	535.600,42
16	661.643,55	535.612,20
17	661.646,32	535.620,57
18	661.649,42	535.618,22
19	661.647,40	535.613,33
20	661.646,88	535.596,47
21	661.643,49	535.592,11
22	661.628,09	535.584,87
23	661.628,97	535.583,34
24	661.638,14	535.574,50
25	661.635,08	535.572,17
26	661.626,99	535.567,49
27	661.615,32	535.561,52

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

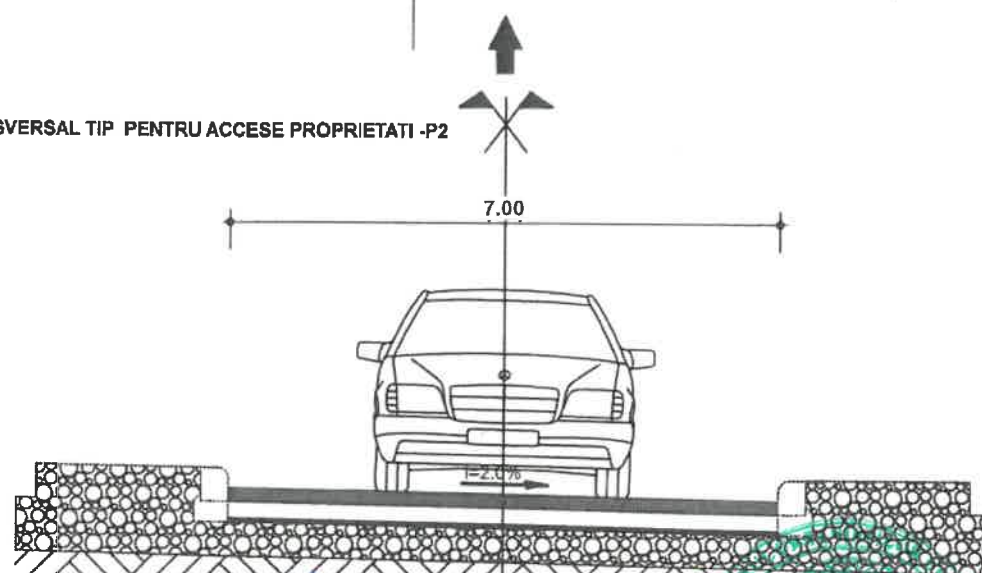
- LEGENDA**
- LIMITA PROPRIETATE TEREN STUDIAT
 - ZONA STUDIATA
 - LIMITE PROPRIETĂȚI VECINE
 - AX DRUM
 - Limita intravilan
 - TEREN STUDIAT - PROPUȘ PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
ZF09 - Instituții și servicii publice - Zonă de dotări socio - culturale
 - LES — LE LES - LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ
 - LEA — LE LEA - LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
 - REȚEA DE CANALIZARE
 - existentă
 - propusă
 - REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ
 - existentă
 - propusă
 - REȚEA DE GAZE NATURALE
 - propusă
 - existentă
 - CONSTRUCTII
 - Acces proprietate
 - CONSTRUCTII PROPUSE
Locuințe de vacanță

GLOB TOPEXPERT Proiectant general și arhitectură: S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava Jud. Suceava, loc. Sfântu Ilie, Str. Victoriei, nr. 18 J33/893/2015 CUI: 35073137		Denumirea lucrării: Intocmirea P.U.Z. în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp identice cu CF 41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI CAPELE BISERICESTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI		Nr. Pr. Gen: 63/2026	
S.C. TEERACT S.R.L. Suceava Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirnei, Dragomirna, nr. 10 CUI: 39804701		Adresă: jud. Suceava, comuna Pojorăta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod poștal 727440, nr. cad. 41711			
Semnificație	Nume și prenume	Semnătură	Scara:	Beneficiar:	Fază pr.:
Șef proiect	ing. Isepciu Daniel		1:500	Ciobanu Sorin - Călin	P.U.Z.
Proiectat	arh. Iacovici Nistor - Vasile				
Proiectat inst.	ing. Vrabie Anca		Data:	Denumire planșă:	Nr. planșei:
Coordonator urb.	arh. urb. Manolache Cătălin		2026	Reglementari edilitare	U06

PROFIL TRANSVERSAL TIP - P1



PROFIL TRANSVERSAL TIP PENTRU ACCESE PROPRIETATI -P2



Strat de uzură din pavele autoblocante - 6 cm
Strat de nisip - 5 cm
Beton de ciment C20/25 - 18 cm
Strat de fundație din balast - 25 cm



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



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

Denumirea lucrării: Întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1985 mp identic cu CF 41711 în scopul CONSTRUIRII UNEI CAPELE BISERICESTI, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Adresă: jud. Suceava, comuna Pojorăta, str. Izvorul Giumalău, nr. FN, cod poștal 727440, nr. cad. 41711

Nr. Pr. Gen:

63/2026

Fază pr.:

P.U.Z.

Nr. planșei:

U07

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

Scara:	Beneficiar:
	Ciobanu Sorin - Călin
Data:	Denumire planșă:
2026	Profil tip de drum