

 ARHICA SRL J2023000579226 ARHITECTURA SI URBANISM ✉ arhica.office@gmail.com ☎ 0749 873 737 ☎ 0746 600 990	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si funcțiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ

PUZ - Construire complex pentru evenimente și funcțiuni complementare pe teren proprietate

- BENEFICIAR**
Stanca Ciprian

- PROIECTANT**
S.C. ARHICA SRL Iași

- DATA ELABORĂRII**
Iulie 2025

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ

BORDEROU

Piese Scrise
• Memoriu tehnic explicativ
• Regulament local de urbanism
• Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor

Piese Desenate		
Planșa IZ	Încadrare în zonă	1:5 000
Planșa U0	Încadrare în teritoriu	1:5 000
Planșa U1	Situația existentă	1:500
Planșa U2	Reglementări urbanistice	1:500
Planșa U2.1	Propunere de mobilare	1:500
Planșa U3	Echipare edilitară	1:500
Planșa U4	Proprietatea asupra terenurilor	1:500

Întocmit,

- Arh.Urb. **Irimia** Carmen A.

- Arh. Urb. **Andrian** Răzvan G.

 ARHICA SRL 12023000579226 ARCHITECTURA SI URBANISM ✉ arhica.office@gmail.com ☎ 0749 873 737 ☎ 0746 600 990	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente și funcțiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ

RESPONSABILITĂȚI

• URBANISM

Coordonator urb.

- Arh. **Dimitriu** Elena



Dimitriu

[Signature]

- Arh. Urb. **Irimia** Carmen A.

- Arh. Urb. **Andrian** Răzvan G.

[Signature]

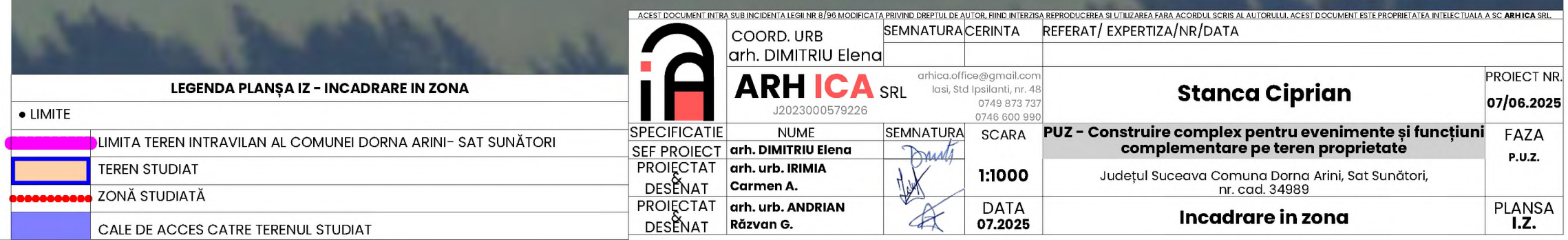


POZIȚIONARE ÎN CADRUL JUDEȚULUI

POZIȚIONARE ÎN CADRUL U.A.T

POZIȚIONARE ÎN CADRUL U.A.T

POZIȚIONARE LA NIVEL LOCAL



 ARHICA SRL J2023000579226 ARHITECTURA SI URBANISM ✉ arhica.office@gmail.com ☎ 0749 873 737 ☎ 0746 600 990	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si funcțiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 1

VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **PUZ - Construire complex pentru evenimente și funcțiuni complementare pe teren proprietate**

Beneficiar: **Stanca Ciprian**

Proiectant general: **S.C. ARHICA S.R.L. IAȘI**

Data elaborării: **Iulie 2025**

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezenta documentație are ca obiect reglementarea terenului prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru construirea unui complex pentru evenimente (întalniri, ceremonii, nunti, etc) și funcțiuni complementare pe un teren proprietate privată situat în intravilanul și extravilanul Comunei Dorna Arini. Scopul PUZ-ului este de a stabili reglementări urbanistice clare pentru dezvoltarea coerentă și sustenabilă a zonei, în concordanță cu prevederile actuale și viitoare ale Planului Urbanistic General (PUG).

Documentația justifică necesitatea investiției și integrează propunerea în contextul urbanistic și funcțional al amplasamentului. De asemenea, sunt analizate aspecte legate de regimul juridic, economic și tehnic al terenului, precum și condițiile de construire, utilizările permise și interzise, și impactul asupra vecinătăților.

PUZ-ul propus va contribui la dezvoltarea echilibrată a zonei, asigurând o relație armonioasă între noile construcții și fondul construit existent, precum și o integrare funcțională adecvată în țesutul urban.

Terenul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de **3888 mp în acte și 3888 mp măsurat**. Terenul **reglementat** prin PUZ are o suprafață de **3874 mp**, restul de 14 mp aflați în extravilan fiind nereglementați și păstrându-și categoria de folosință.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 2

Conform documentațiilor de urbanism, PUG Dorna Arini aprobat prin HCL nr 10/2015 și HCL nr 10/2025 terenul este situat atât în intravilanul cât și în extravilanul Comunei Dorna Arini și este reglementat ca **zona de locuințe și funcțiuni complementare**. Se dorește reglementarea terenului prin introducerea acestuia în **UTR 1 - Zona funcțiuni mixte**.

Prin planul urbanistic zonal se urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată și optimizarea utilizării resurselor de teren, corelată cu stabilirea de reglementări specifice funcțiilor din cadrul zonei studiate, în scopul asigurării unui echilibru permanent între modul de valorificare a acestora și condițiile de protecție a mediului natural, în concepția dezvoltării durabile a teritoriului și a localităților. Se propune realizarea unei imobile de tip sală de evenimente ce va include și spațiile de depozitare/tehnice/sanitare aferente. Pentru a facilita această funcțiune se propune sistematizarea terenului, realizarea de parcuri și de circulații pietonale.

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce urmărește analiza situației existente, potențialului de dezvoltare urbanistic al zonei și posibilități de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei.

PUZ-ul, ca fază premergătoare proiectului de investiție, va constitui prin propunerile prezentate, documentația de urbanism ce va sta la baza întocmirii D.T.A.C. (extras din D.P.TH.), care va prelua elementele din reglementările aprobate.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Planul urbanistic zonal se elaborează conform Ghidului Metodologic GM-010-2000, elaborat de URBANPROIECT București și avizat de către MLPTL. Acesta reprezintă o etapă obligatorie și de importanță majoră în ansamblul documentațiilor de urbanism, alături de Planul Urbanistic General (PUG-ghid aprobat cu ordinul M.L.P.T.L. nr. 13 N/1999) și de Planul Urbanistic de Detaliu (PUD-ghid aprobat cu ordinul M.L.P.T.L. nr. 37 N/2000).

Planul urbanistic zonal are în vedere datele și propunerile din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului elaborate anterior, și anume Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Suceava și Planul Urbanistic General al Comunei Dorna Arini.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 3

Pentru fundamentarea planului urbanistic zonal și realizarea funcțiilor de coordonare a dezvoltării urbanistice sunt necesare studii de fundamentare.

Studiile de fundamentare a propunerilor din P.U.Z. reprezintă analiza problematicei teritoriului aferent zonei sau localității, pe domenii, prin lucrări de specialitate, pentru aceasta fiind necesare următoarele documentații:

- Acord geotehnic
- Planuri topografice scara 1:1000; 1:2000; 1:500
- Avize de la deținătorii de utilități din zonă.
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
Nu este cazul.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Scurt istoric - Sursa Primaria Dorna Arini.

Denumirea inițială a comunei era de Dorna, iar odată cu noua împartire administrativă din 1968 a fost schimbat în cea de Dorna-Arini.

Teritoriu actualei comune a facut parte, în vremuri străvechi din Ocolul Câmpulungului.

Acest teritoriu era supus boierimii și se bucura de privilegii garantate de domnie. Statutul special al zonei a atras emigranți români din zona Ardealului. Comuna este traversată de la vest spre est de râul Bistrița. În 1775, odată cu ocuparea Bucovinei de către Imperiul Austro-Ungar, granița se stabilește pe râul Bistrița, partea de nord a comunei aflându-se în Imperiul Austro-Ungar iar cea sudică (75% din suprafața comunei) în Moldova, situație care va dura 143 de ani, până după Primul Război Mondial.

Marea Unire din 1918 redă libertatea arinenilor să circule fără opreliște pe întreg teritoriul comunei, bucurându-se în tihnă de reîntâlnirea cu cei dragi, care timp de un secol și jumătate puteau fi vizitați doar prin punctul de frontieră de la Gura Negrii.

Punte între cele două teritorii, populate de aceiași români, însă sub stăpâniri diferite, comuna Dorna-Arini își păstrează și transmite istoria mai

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 4

mult prin povestirile orale ale veteranilor de război, deoarece actele oficiale sunt aproape inexistente, distruse cu siguranță în tumultul vremii; „pământul” însă n-a uitat nimic. Sutele de metri de tranșee săpate manual de către soldați pe dealul Vultur, în partea sudică a râului Bistrița și pe dealul Bărnărel, în partea de nord a Bistriței, rămân mărturii ale vremurilor de încercare, de război, de zbugium, de jertfă, mărturii nescrise, însă care adună istorie.

•Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evoluția localității

Comuna Dorna-Arini se situează la marginea de S-E a depresiunii Dornelor, în zona de contact dintre Munții Bistriței (Masivul Pietrosul) și Munții Rarău (Masivul Giumalău).

Localitatea este traversată de râul Bistrița, care o desparte în doua sectoare asimetrice: cel drept (al Masivului Pietrosul) domol, cu terase etajate și muscele prelungi de o înălțime redusă (900 – 1200 m) iar cel stâng (al Masivului Giumalău) abrupt și fără terase. Dacă în partea de SV a comunei energia reliefului este domoală, înaintând spre E-NE, valea se îngustează considerabil, devine abruptă, formând chei (Cheile Zugrenilor).

Suprafața comunei este de 14.706 ha (mărime mijlocie în județul Suceava, are altitudinea medie:1100 m, min. 750 m (albia râului Bistrita), max. 1.850 m (Vf. Giumalău).

Comuna are ca vecini următoarele unități administrativ-teritoriale:

- Nord și Nord-Vest – comuna Pojorâta
- Nord-Est – municipiul Câmpulung Moldovenesc
- Est și Sud-Est – comuna Crucea
- Sud – orașul Broșteni
- Sud-Vest – comuna Șarul Dornei
- Vest – municipiul Vatra Dornei

Distanța de la centrul de comună (satul Cozănești), până la municipiul Vatra Dornei este de 6 km.

Activitățile existente in zona ce sustin propunerea PUZ sunt cele de turism, printre care se numara:

- Ecoturism
- Masivul Giumalău
- Rezervația mixtă Rarău – Pietrele Doamnei
- Cheile Zugrenilor

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si funcțiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 5

- Turism Ecumenic:
 - Mănăstirea Piatra Tăieturii
 - Mănăstirea „Acoperământul Maicii Domnului”
 - Biserica Veche Ortoaia

• Turism de aventura:

Datorită poziției sale în cadrul depresiunii Dornelor, turiștii care vizitează Dorna Arini au posibilitatea de a practica o sumedenie de sporturi și activități montane, cât și numeroase sporturi extreme. Dintre acestea putem aminti: echitație, turism ecvestru, nordic walking, ski de tură, mountain bikeing, trekking, plimbări cu ATV-ul.

Dintre sporturile extreme, cele mai căutate și mai atractive din zona comunei Dorna Arini sunt: zborul cu parapanta, zborul cu moto delta planul, escalada pe Pietrele Doamnei, downhill cu mountain bike-ul, ski extrem, snow board, river rafting pe râul Bistrița și tiroliana.

Zona studiată este o zonă în curs de dezvoltare, în ultima perioadă luând amploare tendințele de modernizare pentru aducerea la standarde actuale a facilităților din cadrul său. Alături de construirea de noi clădiri, cu funcțiuni diverse, precum servicii, producție, locuire se remarcă o tendință de diversificare a funcțiunilor existente, pentru o asigurare a tuturor cerințelor și nevoilor locuitorilor.

Potențial de dezvoltare

Zona studiată împreună cu terenurile învecinate, aflate atât în proprietate privată, cât și publică, constituie un areal în curs de dezvoltare.

3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- Poziția zonei față de intravilanul localității:

Zona studiată se află în intravilanul - 3874 mp - și extravilanul - 14 mp - Comunei Dorna Arini conform extras de cf.

- Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general:

Terenul studiat este amplasat în Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989, conform planului de încadrare în zonă scara 1:1000.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 6

Terenul studiat este neconstruit, având o formă de patrulater neregulat, cu accesul din DN 17B, cale de acces prevăzută cu îmbrăcăminte permanentă - asfalt.

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona beneficiază de alimentare cu energie electrică.

Instituțiile de interes general (primărie, poliție) se află în zona centrală a Comunei Dorna Arini, la o distanță de aproximativ 8.00 km de terenul studiat.

3.1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Extras din informațiile puse la dispoziție de Primăria Dorna Arini

Comuna Dorna Arini este traversată de la SV la NE de râul Bistrița care are afluenți cu debite bogate cum sunt Râul Neagra Șarului, Pârâul Arinului, Râul Ortoaia, Râul Rusca I și Râul Rusca II, Râul Osoi, Râul Sunători, Râul Zugreni, Râul Buliceni, Râul Călinești, Râul Arsăneasca, Râul Bolătău, Râul Georghițeni și Râul Colbu.

Clima localității este temperat montană cu două topoclimate distincte:

- montan, caracterizat de o intensificare a precipitațiilor, a vântului și o scădere a temperaturii direct proporțională cu creșterea altitudinii
- depresionar, caracterizat prin brize dela munte spre vale, temperaturi moderate în timpul iernii, raritatea vânturilor și a viscolului

Temperatura medie anuală în depresiune este de 4,5 °C iar pe culme 2 °C. Luna cu cea mai ridicată temperatură este iulie, iar cea mai scăzută ianuarie. Umiditatea aerului este de aproximativ 83%, iar precipitațiile ating valoarea medie anuală de 635,3 mm. în depresiune și 926 mm. pe culme.

La nivelul vegetatiei, domină etajul pădurilor de molid cu asociațiile vegetale specifice acestuia, iar mai sus etajul alpin și subalpin. Pajiștile montane sunt cu un înalt grad de biodiversitate, fiind clasificate drept pajiști cu înaltă valoare naturală.

Dintre asociațiile vegetale întâlnite amintim: Festucetum secotilis, Festucetum verzicologes, Festucetum suspinae, Juncetum trifolii, Trifidi-Supinetrum, Nardetum strictae montanum, Myrtillo-Collunetum, Festucetum rubrae montanum, Trisetetum florescentis, Hierado (transilvanica) – Piceetum, Hierado – Piceetum Juniperetosum, Hieracio

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 7

Piceetum ocolidetosum, Luzula (Sylvaticae) – Piceetum, Myrtillo – Piceetum abietis.

Fauna este asemănătoare celei întâlnite frecvent în Carpații Românești.

Astfel, în acest perimetru, întâlnim: ursul brun (Ursus arctos), cerbul (Cervus elaphus), mistrețul (Sus scrofa), râsul (Lynx lynx), vulpea (Vulpes vulpes), jderul (Martes martes), veverița (Sciurus vulgaris), lupul (Canis lupus), pisica sălbatică (Felis sylvestris). Destul de des întâlnim șoarecii de zăpadă (Microtus nivalis nepum).

Dintre păsări amintim: pițigoiul (Parus major), ciocănitoarea (Picus canus), coțofana (Pica pica), bufnița (Bubo bubo), forfecuța (Loxia curvirostra), brumărița de stâncă (Prunella collaris), gaița de munte (Nucifraga cariocatactes), fâsa de munte (Anthus spinoletta), sitarul (Scolopax rusticola), uliu pășărar (Accipiter nisus).

Importantă este prezența cocoșului de munte (Tetrao urogaltus), a corbului (Corvus corax), specii ocrotite din cauza numărului tot mai restrâns.

●Concluzii extrase din Avizul Geotehnic Preliminar:

În condițiile date, terenul îndeplinește condițiile de stabilitate și inundabilitate optime.

Proiectarea finală se va realiza în baza unui studiu geotehnic elaborat în acest scop, conform NP 074-2022, care va cuprinde informații suplimentare asupra terenului de fundare. Nivelul de investigare se va stabili în funcție de obiectivele propuse a fi realizate pe amplasament și implicațiile de natura geotehnica a executiei și exploatării acesteia.

●Riscuri naturale

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate. Prin urmare, elementele de geomorfologie observate și analizate pe teren, conferă zonei investigate, un caracter stabil din punct de vedere geodinamic fără a se impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate detaliate.

Din punct de vedere al riscului la inundații, arealul municipiului Iași aparține zonei cu o cantitate maximă de precipitații căzută în 24 de ore, estimată a fi cuprinsă în intervalul (150÷200)mm cu posibilitatea apariției unor inundații ca urmare a scurgerilor pe torenți.

Elementele hidrologice și geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafața de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a revărsării unui curs de apă și/ sau a scurgerilor masive de pe torenți.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 8

3.2. CIRCULAȚIA

Artera de circulație existentă în zonă, identificată ca DN17B este calea de acces prevăzută cu îmbrăcăminte permanentă - asfalt, cu o latime carosabilă medie de 7.00 m în zona studiată. Terenul studiat nu prezintă în condițiile existente un acces regulamentar în DN17B. Se propune realizarea unui acces cu sens dublu cu raze de acces de 15 m și insula denivelată pentru asigurarea unei circulații coerente

Din punct de vedere al circulației se constată următoarele disfuncționalități:

- Terenul studiat nu prezintă o cale de acces amenajată corespunzător către DN17B.

3.3. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată:

Așa cum s-a arătat în capitolele anterioare, zona este situată în intravilanul și extravilanul Comunei Dorna Arini. În prezent, pe amplasamentul cu o suprafață de **3888.00 mp în acte și 3888.00 mp măsurat**, nu există construcții permanente.

Relationări între funcțiuni:

Fondul construit existent în zona analizată este constituit din locuințe individuale și clădiri cu funcțiuni turistice și de agrement. Cea mai apropiată locuință individuală se află la o distanță de 1.40 m față de limita de proprietate, iar cea mai apropiată funcțiune de agrement și turism se află la o distanță de 7.00 m față de limita de proprietate. Distanța dintre clădirea propusă și cea mai apropiată locuință individuală este de 10.00m, în timp ce distanțele de la aria edificabilă până la restul clădirilor din zonă sunt după cum urmează:

- 4.40 m față de locuința individuală pe teren cu nr. cad. 34988
- 10.30 m față de locuința individuală pe teren cu nr. cad. 34985
- 9.70 m față de imobilul cu funcțiune turistică și de agrement pe teren cu nr. cad. 36487
- 34.20 m față de imobilul cu funcțiune turistică și de agrement pe teren cu nr. cad. 34990

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 9

Terenul se află amplasat în zona nord-estică a teritoriului administrativ al UAT Dorna Arini.

Amplasamentul are următorii vecini:

- la N - Teren proprietate privată -proprietari persoane juridice- nr. cad 34990
- la E - Cale de acces posibila- Teren proprietate privată -proprietari persoane juridice- nr cad 34990
- la S - Cale de acces- Teren proprietate publică- DNI7B- nr cad 35970
- la V - Terenuri proprietate privată -proprietari persoane fizice- nr. cad 34987, nr. cad 34988

Accesul auto și pietonal la terenul studiat se va asigura din DNI7b, conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Din analiza efectuată asupra terenurilor învecinate, rezultă că zona are un grad de ocupare redus.

Fondul construit existent în zonă, aflat la distanța minimă de 1.40 m fata de limita de proprietate, este constituit din:

- Locuinte individuale P/P+1E/P+M/P+1E+M aflată în stare medie;
- Imobile cu functiunea de turism si agrement P+2E+M, S+P+E+M1+M aflate in stare buna.

Aspecte calitative ale fondului construit:

Din punct de vedere estetic zona nu este afectată.

Asigurarea cu servicii a zonei. în corelare cu zonele vecine:

Terenul beneficiază de rețelele de energie electrică la o distanța minima de 40m, aceasta fiind propusă spre extindere.

Asigurarea cu spatii verzi:

Asigurarea cu spații verzi se realizează prin plantarea spațiilor libere rămase neconstruite. In Contextul actual, terenul este în totalitate acoperit cu spații verzi neamenajate.

Existenta unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

Zona studiată nu este supusă riscurilor naturale și antropice (inundații sau viituri de apă din precipitații, alunecări de teren) în condițiile actuale date.

Principalele disfuncționalități:

- În zona exista terenuri neconstruite cu potențial de valorificare.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 10

3.4. ECHIPAREA EDILITARĂ

•ALIMENTAREA CU APĂ

În zona nu exista rețele de alimentare cu apă.

•ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zona exista rețele de alimentare cu energie electrică, dispuse la minim 40 m fata de limita de proprietate.

•GAZE NATURALE

În zona nu exista rețele de gaze naturale.

•CANALIZARE

În zona nu exista rețele de canalizare.

Principalele disfuncționalități:

-Necesitatea extinderii rețelei de alimentare cu energie electrică pentru echiparea terenului studiat.

-Necesitatea realizarii de soluții proprii pentru asigurarea alimentării cu apă și a canalizării pentru imobilele propuse.

3.5. PROBLEME DE MEDIU

• Relația cadru natural - cadru construit:

Cadrul natural este definit de: climă, vânt, hidrologie, relief, vegetație/faună. Cadrul construit este alcătuit din: construcții cu funcțiuni diverse, circulații, instalații edilitare, etc. Cadrul construit este influențat de cadrul natural prin: diferențe de temperatură, circulația aerului, circuitul apei în natură: ploaie/ zăpadă, umiditate, cursuri de apă, apă freatică, poziția văilor și colinelor, prezența plantațiilor. Cadrul natural este influențat de cadrul construit prin: construcțiile de locuințe și cele ce adăpostesc servicii/funcțiuni, realizarea străzilor și trotuarelor, execuția rețelelor edilitare, în plus producându-se zgomot și poluare. Cele două sunt strâns legate într-o relație de interdependență, putându-se astfel influența reciproc, de aceea este necesară păstrarea unui echilibru în relația dintre cadrul natural și cel construit.

În zona studiată, cadrul neconstruit (neamenajat) este predominant față de cel construit (amenajat).

Terenul pe care se dorește amplasarea funcțiunilor propuse, beneficiază de o poziție favorabilă, prin accesibilitate și orientare.

▪ Aer

Prezența vegetației atenuează poluarea aerului din zonă, a noxelor și pulberilor provenite din traficul auto de pe drumurile de acces.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 11

▪ Apa

Agresivitatea sulfatică și magneziană asupra betoanelor, respectiv a metalelor este slabă sau chiar absentă, deoarece pe amplasamente și în vecinătățile zonei nu sunt surse generatoare de reziduuri chimice.

▪ Sol

În prezent, nu se înregistrează poluări ale solului. Nu au fost depistate depozitări necontrolate de deșeuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer și sol) datorită efectului lor conjugat ecologic și economic.

▪ Nivel fonic

Ca și aerul, singurul poluator fonic ușor identificabil este traficul auto scăzut din zonă. Valorile înregistrate se înscriu în valorile admise (până la 60 dB).

▪ Concluzii

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezultă că:

- zona nu este poluată;
- microclimatul este foarte potrivit pentru activitățile ce se preconizează a se desfășura.

În ceea ce privește factorii antropici ai climei – nu se realizează defrisări, irigații și desecări, poluarea fiind evitată prin plantații de aliniament și prin plantări ample în zonele amenajate. Nu sunt identificați factori ecologici, capabili de a influența viața organismelor din zonă, amplasamentul fiind localizat la distanțe considerabile fata de zone de biodiversitate. Factorii abiotici nu prezintă efecte deosebite, aerul, apa, lumina, căldura, umiditatea și vântul încadrându-se în limite normale. Totodată, factorii geomorfologici sunt prielnici dezvoltării obiectivului propus, altitudinea reliefului, înclinarea și expunerea favorizând amplasarea propunerii urbanistice, precum factorii edafici, reprezentați de solul cu proprietățile sale fizice chimice și biologice. În ceea ce privește factorii biotici, localizarea amplasamentului la o distanță considerabilă față de posibilele biotopuri prezente în zonă fac improbabilă afectarea negativă de către soluția urbanistică propusă, biodiversitatea prezenta fiind nealterată.

Prin proiectarea atentă a fiecărui obiectiv și exploatarea la maximum a potențialului natural, se pot crea spații reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent.

 ARHICA SRL J2023000579226 ARHITECTURA SI URBANISM ✉ arhica.office@gmail.com ☎ 0749 873 737 ☎ 0746 600 990	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si funcțiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 12

- Evidențierea riscurilor naturale și antropice:

În zona studiată nu sunt evidențiate riscuri naturale și antropice dacă se respectă coeficienții urbanistici pe amplasament (conf. P.U.Z.), pe proprietățile limitrofe (conf. P.U.G.), sunt respectate recomandările de sistematizare și dacă se păstrează funcțiunile propuse prin P.U.Z.

- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă:

Căile de acces sunt lipsite de perdelele vegetale de aliniament/protecție, fapt ce crește posibilitatea poluării (zgomot, noxe). Prezența echipamentelor edilitare din zonă nu prezintă riscuri pentru zonă.

- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

- Evidențierea potențialului balnear și turistic - nu este cazul.

3.6. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Organele administrației publice locale cât și populația impun dezvoltarea zonei studiate cu funcții de locuire și servicii, considerate ca făcând parte din zona economică de dezvoltare al Comunei Dorna Arini, oferind multiple avantaje atât investitorilor cât și primăriei.

Oportunitatea principală o reprezintă poziția amplasamentului într-o zonă de țesut rural cu acces ușor la facilitățile comunei. De asemenea, va trebui ca reglementările acestei lucrări să țină cont și de lucrările anterior elaborate, beneficiarul asumându-și răspunderea de a construi conform cu documentațiile avizate.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 13

4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

4.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din studiile de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUZ actual, se desprind următoarele concluzii:

- Pe terenul studiat se va putea construi în conformitate cu acordul geotehnic întocmit. Se vor găsi soluții pentru branșarea la rețelele existente în zonă și se vor realiza alte soluții pentru rețelele lipsa din zona.

Disfuncționalități constatate pe situl studiat:

- În zona exista terenuri neconstruite cu potențial de valorificare.
- Terenul studiat nu prezinta o cale de acces amenajata corespunzator catre DN17B.
- Necesitatea extinderii rețelei de alimentare cu energie electrică pentru echiparea terenului studiat.
- Necesitatea realizarii de soluții proprii pentru asigurarea alimentării cu apă și a canalizării pentru imobilele propuse.

4.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform documentațiilor de urbanism, PUG Dorna Arini, terenul este în intravilanul și extravilanul Comunei Dorna Arini și este reglementat ca zona de locuințe și funcțiuni complementare.

4.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul prezintă o varietate de elemente naturale care pot fi valorificate: perspective spre dealurile învecinate, elemente ce pot concura la o arhitectură organică, mulată pe teren, cu multe grădini și deschideri spre natură. Pentru o mai bună însoțire și compensare a deficitului termic, clădirile vor trebui orientate pe cât posibil nord-est – sud-vest.

4.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenul studiat prezinta acces din calea de acces DN17B în partea sudica. Se propune realizarea unui acces cu sens dublu cu raze de acces de 15 m și insula denivelata pentru asigurarea unei circulații coerente. În

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 14

interiorul terenului studiat sunt propuse locuri de parcare pentru funcțiunile propuse ce vor fi accesate prin calea de acces în partea sudică a terenului.

Concomitent cu propunerea de străzi, se va realiza și rețeaua de iluminat stradal, precum și trotuarele pentru circulația pietonilor de-a lungul străzii.

De asemenea, sunt prevăzute locuri de parcare în la sol. Nu se va permite amplasarea de locuri de parcare supraterane aflate la o distanță mai mică de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit, conform Ordinului Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art 4, punctul c. În zonele în care distanța dintre clădire și locurile de parcare este mai mică decât 5 m vor fi amenajate spații ce nu au destinația de camere de locuit: bucatarii, bai, balcoane, etc.

4.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Bilanțul teritorial total teren suprafața studiată:

BILANT TERITORIAL EXISTENT:	SUPRAFATA	% DIN TOTAL
TERENURI OCUPATE CU CONSTRUCTII PERMANENTE	0.0 m ²	0,00 %
TERENURI OCUPATE CU PLATFORME	0.0 m ²	0,00 %
TERENURI NEAMENAJATE	3 888.0 m ²	100,00%
TOTAL TEREN	3 888.0 m ²	100,00%
TERENURI PROPUSE SPRE REGLEMENTARE PRIN PUZ:	SUPRAFATA	% DIN TOTAL
TOTAL TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ	3 874.0 m ²	96,40 %
TOTAL TEREN NEREGLEMENTAT	14.0 m ²	3,60 %
TOTAL TEREN	3 888.0 m ²	100,00%
BILANT TERITORIAL PROPUSE:	SUPRAFATA	% DIN TOTAL
TERENURI OCUPATE CU CONSTRUCTII PERMANENTE	1162.2 m ²	30.00 %
TERENURI OCUPATE CU PLATFORME	1162.2 m ²	30.00%
TERENURI AMENAJATE – ZONE PLANTATE	1549.6 m ²	40.00%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ	3 874.0 m ²	100,00 %

Terenul cu o suprafață de 3888.00 mp ce prezintă o planeitate aproximativă, face obiectul PUZ-ului și este preluat de beneficiar prin contractul de donație nr. 969/10.05.2024. Conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru terenul identificat prin nr. cad 34989, acesta este format dintr-o parcelă cu folosința actuală de teren neconstruit, având categoria de folosință faneeată. Terenul este atât în intravilan, cu o suprafață de 3874 mp, cât și extravilan, cu o suprafață de 14 mp. Deși toată

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 15

suprafața de 3888 mp este studiată prin PUZ, doar 3874 mp sunt propuși pentru reglementare, nedorindu-se introducerea în intravilan a celor 14 mp și nici schimbarea categoriei de folosință a acestora. Se propune reglementarea a 3874 mp din terenul studiat și introducerea în **UTR 1 - Zona funcțiuni mixte.**

Posibilitatea de dezvoltare a acestei zone este incontestabilă. Se propune crearea unui țesut urban controlat și specific densificat local, împreună cu extinderea pe verticală a clădirilor printr-un procedeu controlat de dezvoltare spațială repartizat cu respectarea indicatorilor urbanistici POT (30%) și CUT (1.08), obținându-se astfel un efect pozitiv de evoluție complexă în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial.

Terenul va fi încadrat în **UTR 1 - Zona funcțiuni mixte.**

Înălțimea la streșină sau atic a clădirii va fi cea prevăzută prin planșa de reglementări:

- Maxim **12.5 m** la streșină/atic, corespunzătoare unui regim maxim de înălțime de **P + 2E + M**, măsurată de la cota cea mai înaltă a terenului natural (CTN) în zona construită.

În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice, dacă este cazul.

- **Procentul maxim de ocupare** a terenului **P.O.T.** va fi de **30%**.

- **Coeficientul maxim de utilizare** a terenului **C.U.T.** va fi de **1.08**.

Regimul de aliniere este conform reprezentării pe planșa U2 Reglementări urbanistice și anume:

Regim de aliniere nordic:

- regimul de aliniere posterior este poziționat la o distanță de **5.00 m** față de limita parcelei

- **Regim de aliniere estic**

- regimul de aliniere lateral este poziționat la o distanță de **3.00 m** față de limita parcelei.

Regimul de aliniere sudic:

- regimul de aliniere principal este poziționat la o distanță de **26.00 m** față de limita drumului DN 17B (Conform prevederilor PUG aprobat prin HCL 10/17.04.2010)

Regimul de aliniere vestic:

- regimul de aliniere lateral este poziționat la o distanță de **3.00 m** față de limita parcelei/aliniament.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 16

Volumetria propusă va trebui să se dezvolte în dialog direct cu volumele ce caracterizează morfologia zonei studiate, arhitectura și estetica construcțiilor vor trebui să se integreze în contextul urbanistic dat de ansamblul construit și se va adapta topografiei terenului. Conformarea construcțiilor se va realiza pe baza criteriilor stabilite în planșa U2 în care s-au prevăzut regimul de aliniere propus, regimul de construire și înălțimea maximă admisă.

Amplasarea clădirilor se va realiza conform **Ordinului Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art 3, alin. 1.**

Retragerile de la aliniament sunt admise în limita ariei construibile delimitată de regimul de aliniere prevăzut în planșa U2.

Pentru satisfacerea necesităților și activităților solicitate prin tema-program, funcțiunile noi propuse vor avea o suprafață construită maximă de cca. 1162.2 mp, cu o arie desfășurată maximă de cca. 4183.92 mp. Clădirile propuse vor fi concepute pentru a răspunde necesităților impuse de funcțiunea propusă, în conformitate cu normele specifice și la standardele de confort actual.

4.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Asigurarea utilităților se realizează de la rețelele edilitare stradale, clădirea propusă urmând să se alimenteze la aceste rețele pe măsura solicitărilor.

• ALIMENTAREA CU APĂ

Debitul de apă potabilă necesar satisfacerii condițiilor igienico-sanitare pentru hale de depozitare, se va determina conform STAS 1478/90 și STAS 1343/89.

Alimentarea cu apă potabilă pentru asigurarea condițiilor igienico-sanitare pentru proprietari și igienizarea spațiilor se va face prin realizarea unui puț forat pe terenul proprietate sau prin racordul la alte mijloace de alimentare cu apă existente din proprietatea beneficiarului.

• CANALIZARE

Imobilele propuse se vor racorda la o rețea de canalizare proprie prin realizarea unui bazin vidanjabil pe teren proprietate sau prin racordarea la

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 17

alte mijloace de canalizare existente din proprietatea beneficiarului. Canalizarea se va efectua în sistem separativ: ape uzate și ape pluviale.

Evacuarea apelor uzate se realizeaza astfel: apele uzate menajere de la grupurile sanitare vor fi colectate prin tuburi PVC și dirijate spre rețeaua de canalizare, apele pluviale (potențial curate) sunt colectate de pe platforme și dirijate către bazinul de retenție, cele impurificate sunt evacuate după ce sunt trecute prin deznisipatoare si separator de hidrocarburi;

De pe celelalte suprafețe betonate apele pluviale conventional curate vor fi dirijate spre spațiile verzi care înconjoară incinta și absorbite de aceasta.

Debitele calculate pentru evacuarea apelor uzate menajere se vor stabili conform STAS 1846-83.

Colectarea și evacuarea apelor uzate menajere de la clădirile propuse se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare existentă.

- ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Zona studiată va fi alimentată cu energie electrică de la rețeaua aflată la cca. 40 m fata de limita de proprietate.

Se va lua în calcul și necesarul pentru iluminatul exterior.

Soluția de racord la rețeaua electrică se va stabili de către proiectanții de specialitate.

- ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ

Alimentarea cu căldură a clădirilor propuse se va realiza independent cu pompă de căldură/centrala termica.

- ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Nu este cazul.

- GOSPODĂRIA COMUNALĂ

Îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor menajere se va realiza prin contracte individuale cu compania competenta care realizeaza aceste servicii pe raza Comunei Dorna Arini. Platforma de gunoi este prevăzută în spațiul special amenajat, conform planșei U2. Punctele de gunoi vor fi înconjurate de ziduri de 1.8 m înălțime cu acoperiș și uși din grilaj metalic ventilat. Locul de amplasare a depozitelor de deșeuri menajere se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele locale de apă, conform **Ordinului Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art 4,punctul a.**

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si funcțiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 18

4.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări):

Proiectul de plan integrează considerentele de mediu din perspectiva dezvoltării durabile. Noile funcțiuni din zona studiată vor avea caracter nepoluant, luându-se toate măsurile pentru eliminarea poluării de tip apă – aer – sol.

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: Nu este cazul;

b) Natura cumulativă a efectelor: Nu este cazul;

c) Natura transfrontieră a efectelor: Nu este cazul;

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu:

Proiectul de plan prevede realizarea în zona de amplasament a unei funcțiuni care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător. Titularul proiectului de plan are obligația respectării condițiilor impuse de autoritățile avizatoare, de studiile întocmite pentru caracterizarea zonei.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor:

Funcțiunea propusă pe amplasament nu are efecte semnificative asupra mediului și asupra sănătății populației din zonă;

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil afectat, dată de:

- Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: Nu este cazul;

- Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Nu este cazul;

- Folosirea terenului în mod intensiv: Nu este cazul

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: Nu este cazul

Proiectul de plan propune realizarea unor funcțiuni cu impact redus asupra mediului, respectiv realizarea unui imobil cu regimul de înălțime de maxim P+2E+M cu destinația de activități turistice și de agrement de tip sala de evenimente.

• APE

Pentru perioada execuției construcțiilor propuse

Apele de suprafață sau subterane ar putea fi poluate de scurgeri accidentale de produse petroliere din rezervoarele camioanelor sau a utilajelor terasiere ce vor fi folosite la execuția proiectului. În acest sens,

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian		NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si funcțiuni complementare pe teren proprietate		DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989		FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare		Pagina 19

echipele de lucru vor avea în dotare truse de intervenție rapidă ce conțin materiale de tip absorbante și care, împrăștiate imediat peste petele de ulei sau benzină reduc considerabil riscul poluării apelor.

Pentru perioada de funcționare a obiectivelor

Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate: instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

Protecția apelor de suprafață și subterane urmăresc menținerea și ameliorarea calității și productivității naturale ale acestora, în scopul evitării unor efecte negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale.

Pentru protecția calității apelor se impune respectarea standardelor de emisie și de calitate a apelor.

Ape de suprafață - se propune sistematizarea verticală a terenului astfel încât apele meteorice să se evacueze rapid.

Apele subterane - În cazul prevederii de subsoluri sunt necesare măsuri de hidroizolare a acestora, cu costuri suplimentare.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem centralizat de canalizare - șanțuri de scurgere a apelor pluviale de-a lungul drumurilor - fără să afecteze proprietățile învecinate.

●AER

Pentru perioada de execuție a proiectului, principalele surse de poluare ale aerului sunt pulberile sedimentabile și praful, rezultate din activitățile de construcții cât și din activitățile de transport ale deșeurilor nerecuperabile. Pentru a evita degajarea prafului în aceste condiții se va stropi cu jeturi de apă sub presiune praful rezultat.

Pentru reducerea gradului de poluare din noxele degajate de autovehicule se va urmări utilizarea acestora numai în stare perfectă de funcționare. Sursele de poluare ale aerului pe perioada de funcționare a obiectivelor vor fi traficul auto.

Prezența unei perdele de vegetație înaltă va atenua poluarea aerului din zonă, a noxelor și pulberilor provenite din traficul auto de pe drumurile de acces.

Sunt prevăzute spații verzi de-a lungul zonelor carosabile, în vederea reducerii poluării în zonă, reprezentate atât de plantații de aliniament, cât

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 20

și de spațiile plantate ce delimitează și umbresc zonele de parcare supraterana.

Atmosfera este cel mai larg vector de propagare a poluării, noxele evacuate în ea afectând direct și indirect, la mică și mare distanță, atât elementul uman, cât și celelalte componente ale mediului natural și artificial (construit).

Traficul auto-rutier va reprezenta principalul poluator al aerului. Poluanții evacuați de autovehicule își aduc un aport substanțial la formarea poluanților secundari (ozon și alți oxidanți fotochimici), acidifierea mediului, modificarea condițiilor meteorologice (scăderea vizibilității, creșterea frecvenței și persistenței ceții, etc.), precum și la formarea ozonului fotochimic.

Autovehiculele eliberează în atmosferă prin gazele de eșapament oxizi de carbon (CO, CO₂), oxizi de azot (NO și NO₂), pulberi, hidrocarburi parțial nearse cancerigene, compuși organici volatili (aldehide, acizi organici), precum și cantități de plumb (Pb).

Având însă în vedere totuși frecvența redusă a circulației autovehiculelor în zonă putem spune că acest fapt este irelevant în procesul de poluare.

Activitățile specifice nu induc noxe și substanțe poluante.

Măsuri pentru protecția aerului:

Calitatea aerului trebuie menținută la cote superioare prin controlarea emisiilor de substanțe rezultate în urma arderii combustibililor folosiți pentru încălzire.

•SOL

Măsuri de reducere a degradării solului:

-deșeurile rezultate, respectiv deșeurile menajere, deșeuri reciclabile (lemn, materiale plastice, cauciuc, metale, după caz), cele rezultate din construcții etc., vor fi colectate selectiv și depozitate provizoriu în containere sau pe platforme special amenajate, pentru ca ulterior să fie predate agenților economici autorizați pentru activitatea de salubritate sau colectare/transport a deșeurilor;

-menținerea zonei de lucru în stare de curățenie, în special pentru a evita antrenarea deșeurilor de către apele meteorice sau curenți de aer;

-menținerea tuturor mijloacelor auto, utilajelor și echipamentelor, în perfectă stare de funcționare; se va interveni imediat ce se observă scăpări

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian		NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si funcțiuni complementare pe teren proprietate		DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989		FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare		Pagina 21

accidentale de combustibil sau uleiuri minerale, cu materiale absorbante corespunzătoare.

●NIVELUL FONIC

Principala sursă de poluare fonică din zonă este traficul auto.

Se consideră că nu vor fi surse semnificative care să impună măsuri speciale de protecție pe perioada funcționării obiectivului. Se va urmări permanent încadrarea în normele din standardele în vigoare.

Pentru evitarea potențialului disconfort și pentru îmbunătățirea aspectului estetic, se recomandă înființarea unei perdele de vegetație spre zonele de locuințe

Prevenirea producerii riscurilor naturale:

În zona studiată nu se cunosc situații ce pot genera riscuri naturale. La realizarea investiției trebuie respectate prevederile din acordul geotehnic cu privire la sistematizarea verticală și orizontală, și distanțele între construcții conform P.U.Z.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se efectueze către un sistem centralizat de canalizare – șanțuri de scurgere a apelor pluviale de-a lungul drumurilor – fără să afecteze proprietățile învecinate.

De asemenea drumurile vor avea îmbrăcămînți și profiluri transversale corespunzătoare pentru o bună utilizare și pentru o bună scurgere a apelor meteorice.

Epurarea si preepurarea apelor uzate:

Evacuarea apelor uzate se realizeaza astfel: apele uzate menajere de la grupurile sanitare vor fi colectate prin tuburi PVC și dirijate spre rețeaua de canalizare propusă, apele pluviale (potențial curate) sunt colectate de pe platforme și dirijate către bazinul de retenție, cele impurificate sunt evacuate după ce sunt trecute prin deznisipatoare si separator de hidrocarburi.

Depozitarea controlată a deșeurilor:

Deșeurile menajere obținute se vor depozita în locul amenajat din cadrul incintei, se vor ridica periodic și se vor transporta de către societatea responsabilă cu aceste activitati la groapa de gunoi a comunei, în baza unui contract individual încheiat.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 22

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi:

În zona nu există terenuri degradate sau a căror maluri trebuie consolidate.

Organizarea sistemelor de spatii verzi:

În imediată apropiere a zonei studiate nu există spații verzi amenajate de tip parc public.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, instituirea de zone protejate:

Zona studiată nu dispune de bunuri de patrimoniu și nu trebuie instituită nici o zonă de protecție.

Refacere peisagistică si reabilitare urbană:

Toate spațiile libere dintre construcții vor fi înierbate, iar în zona spațiului de protecție a drumurilor se vor planta arbori, ce vor constitui perdeaua de protecție a acestora.

Valorificarea potențialului turistic si balnear:

În zona studiată nu se evidențiază vreun potențial turistic și/ sau balnear.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații si al rețelelor edilitare majore:

Disfuncționalitățile din domeniul căilor de comunicații (circulație) pot fi eliminate prin:

- menținerea într-o perfectă stare de funcționare a mijloacelor de transport,
- controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor,
- refacerea (unde este cazul) și întreținerea carosabilului,
- realizarea și întreținerea perdelelor vegetale de aliniament și plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecție tot timpul anului.

Una din disfuncționalitățile din domeniul rețelelor edilitare majore poate fi eliminată prin realizarea îngropată a rețelelor aeriene existente (dacă este posibil).

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 23

4.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

▪ Enunțarea obiectivelor de utilitate publică (pe domenii; denumirea lucrării, categoria de interes, suprafața sau lungimea lucrării):

În zona studiată există următoarele obiective de utilitate publică:

Nr.	Obiective de utilitate publica	Categoria de interes	Suprafata/ lungimea lucrării
1	Rețeaua de distribuție a energiei electrice existente	Local	-
2	Rețeaua de distribuție a energiei electrice propusa	Local	65 m
3	Rețeaua de canalizare propusă	Local	10 m
4	Rețeaua de alimentare cu apa propusă	Local	30 m

Enunțarea obiectivelor de utilitate publică este făcută și prin tabel pe planșa U4 - Proprietatea asupra terenurilor. Dimensionarea și studierea în detaliu a extinderilor va fi realizată la faza DTAC, conform unei documentații realizate de un proiectant de specialitate.

▪ Tipuri de proprietate în zonă (terenuri proprietate publică și privată - de interes national, judetean, local; terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice):

În zonă se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- Calea de acces, proprietate publica, DN17B
- terenuri proprietate privată.

Pe terenul studiat nu se întâlnesc cazuri de ocupare abuzivă a terenului.

▪ Circulația terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse; terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică sau privată a unităților administrativ- teritoriale; terenuri aflate în proprietate privată, destinate concesiunii sau schimbului:

- Nu este cazul.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare	Pagina 24

5. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

▪ Înscrierea amenajării si dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.:

Terenul studiat se află în intravilanul si extravilanul Comunei Dorna Arini, fiind este reglementat ca **zona de locuințe și funcțiuni complementare**. Se dorește reglementarea terenului prin introducerea acestuia în **UTR 1 - Zona funcțiuni mixte**.

▪ Categorii principale de interventie care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

În zona studiată este oportună introducerea de noi funcțiuni prin propunerea de noi imobile rezolvate funcțional conform noilor cerințe ale populației, care să susțină programul de dezvoltare al comunei.

▪ Priorități de interventie:

Prioritățile de intervenție sunt legate de: căile de circulație (mentenanța acestora și asigurarea accesului), rețelele edilitare (extinderea celor existente și realizarea unor soluții pentru cele lipsa) și măsurile de protecție ale mediului (perdele de protecție).

▪ Aprecieri ale elaboratorului asupra propunerilor avansate, restricții:

Dezvoltarea acestui proiect va atrage investiții în infrastructură și va stimula economia locală prin crearea de noi locuri de muncă în domeniul construcțiilor, amenajărilor interioare și serviciilor de întreținere. Odată finalizat, imobilul va genera oferta care sa satisfacă cererea pentru activitățile turistice și de agrement din zona. Această creștere a activității economice va contribui la dezvoltarea sustenabilă a zonei și va sprijini antreprenoriatul local.

De asemenea, investiția va spori valoarea terenurilor și a proprietăților din apropiere, consolidând atractivitatea zonei pentru noi proiecte de dezvoltare imobiliară. Prin integrarea unor soluții de construcție eficiente energetic și sustenabile, proiectul va reduce costurile operaționale pentru locatari și va contribui la un mediu construit mai rezilient.

Această dezvoltare va contribui la sporirea veniturilor bugetare prin taxe și impozite locale, facilitând investițiile ulterioare în infrastructură, utilități și servicii publice. În plus, proiectul va stimula activitatea economică pe termen lung prin crearea unui ecosistem urban funcțional, în care spațiile de locuire se îmbină armonios cu cele comerciale și de servicii.

La nivel social, dezvoltarea imobilului va îmbunătăți calitatea locuirii prin oferirea unor spații moderne, adaptate cerințelor actuale de confort și

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian		NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate		DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava, Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989		FAZA: PUZ
	Memoriu de Prezentare		Pagina 25

eficiență energetică. Proiectul va contribui la densificarea controlată a zonei și la optimizarea utilizării terenului. Dezvoltarea acestui proiect va sprijini coeziunea socială, oferind oportunități de interacțiune și dezvoltare a unui mediu locativ echilibrat. De asemenea, investiția va sprijini dezvoltarea economică sustenabilă prin integrarea unor tehnologii moderne și eficiente energetic. Prin utilizarea unor soluții ecologice, imobilul va contribui la protejarea mediului și la reducerea costurilor operaționale pe termen lung.

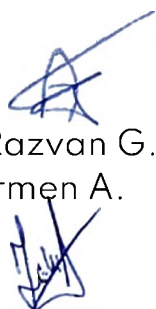
Având în vedere poziția amplasamentului într-o zonă reglementată și construită, se impun o serie de măsuri pentru obținerea unei zone funcționale unitare și bine structurate prin:

- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- tratări arhitecturale de asemenea manieră încât să se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- analizarea și conformarea la cote înalt calitative a spațiilor create;
- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominanta arhitecturală a zonei.

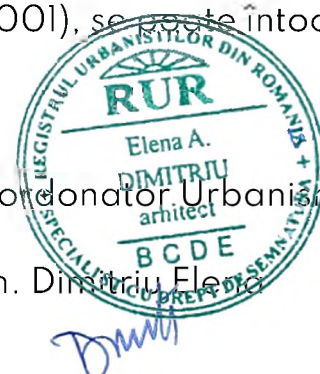
▪Indicarea lucrărilor necesare a fi elaborate ulterior: detalierea propunerilor în alte studii (P.U.D.)::

După aprobarea P.U.Z., dacă se dorește modificarea reglementărilor cu privire la accesele auto și pietonale, retragerilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformării arhitectural - volumetric, modului de ocupare a terenului, designului spațiilor publice, după caz, reglementărilor cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism (conform art. 32, alin. 5a din Legea 350 din 2001 cu completările și modificările ulterioare) și procentul de ocupare a terenului (conform art. 48, alin. 2 din Legea 350 din 2001), se poate întocmi un Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D).

Întocmit,
Arh. Urb. Andrian Razvan G.
Arh. Urb. Irimia Carmen A.




Coordonator Urbanism,
Arh. Dimitrie Elena




	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si funcțiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor	Pagina 1

A. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea lucrării: **PUZ - Construire complex pentru evenimente și funcțiuni complementare pe teren proprietate**

Beneficiar: **Stanca Ciprian**

Proiectant general: **S.C. ARHICA S.R.L. IAȘI**

Data elaborării: **Iulie 2025**

B. ETAPIZAREA REALIZĂRII INVESTIȚIILOR

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

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

După aprobarea fazei PUZ, investitorul va demara procedurile de realizare a investiției, reprezentate de asigurarea căilor de circulație/acces, prin construirea din fonduri proprii a drumurilor de pe amplasamentul studiat. Va fi demarat procesul de autorizare a proiectelor aferente imobilelor propuse.

Vor fi elaborate proiectul de execuție, respectiv proiectul tehnic, faza DTAC și detaliile de execuție, cu respectarea reglementărilor și normelor tehnice și juridice, precum și a prevederilor prezentului PUZ.

În zona studiată există obiectivele de utilitate publică prezentate pe planșa U4- Proprietatea asupra terenurilor (Dimensionarea și studierea în detaliu al extinderilor va fi realizată la faza DTAC, conform unei documentații realizate de un proiectant de specialitate). Extinderile rețelelor edilitare vor intra în grija beneficiarului. Lucrările de construcții și instalații vor fi executate în baza autorizației de construire, de către un antreprenor.

La finalizarea lucrărilor, acestea vor fi recepționate, în conformitate cu autorizația de construire.

 ARHICA SRL J2023000579226 ARHITECTURA SI URBANISM ✉ arhica.office@gmail.com ☎ 0749 873 737 ☎ 0746 600 990	BENEFICIAR: Stanca Ciprian		NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate		DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989		FAZA: PUZ
	Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor		Pagina 2

În cadrul etapei de execuție a lucrărilor, sub supravegherea dirigintelui de șantier, se vor întocmi actele privind calitatea lucrărilor de construcții.

Pentru punerea în funcțiune, vor fi obținute de către investitor toate autorizațiile necesare.

C. CATEGORII DE COSTURI

Toate costurile legate de realizarea investiției (precum cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, pentru elaborarea documentațiilor de proiectare, întocmire PUZ, studii de teren (topo, geo, hidro, etc.), proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini, expertize, verificări de proiect, pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică, pentru consultanță, pentru obținerea avizelor și acordurilor, pentru realizarea investiției, pentru sistematizarea / amenajarea terenului, amenajarea căilor de acces- circulații carosabile și pietonale și de biciclete în incintă, amenajări pentru protecția mediului, pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului, pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în baza unui proiect de specialitate) vor fi suportate de investitor.

Nu sunt necesare lucrări care să condiționeze investiția care să fie realizate din fonduri publice.

D. ALTE CATEGORII DE COSTURI

Nu este cazul.

Întocmit,

Arh. Urb. Andrian Răzvan G.
Arh. Urb. Irimia Carmen A.





Coordonator Urbanism,

Arh. Dimitriu Elena




	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 1

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUZ.

Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Prezentul regulament de urbanism a fost elaborat în baza:

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R.525/1996 cu modificările și completările ulterioare,
- Ghidul de elaborare și aprobare a Regulamentelor Locale de Urbanism - GM007/ 2000, aprobat prin Ordin M.L.P.A.T. 21/ N/ 2000,
- Ghidul de elaborare a conținutului cadru al Planului Urbanistic Zonal - GM010/ 2000, aprobat prin Ordin M.L.P.A.T. 176/ N/ 2000,
- prevederile cu caracter de reglementare cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Dorna Arini.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale planului urbanistic zonal, se referă exclusiv la terenul situat în intravilanul și extravilanul Comunei Dorna-Arini, sat Sunători ce se constituie ca obiect pentru **PUZ - Construire complex pentru evenimente și funcțiuni complementare pe teren proprietate** și se aplica unității teritoriale de referință delimitate pe planul de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 2

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planșa U2 - Reglementări Urbanistice.

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

2. REGULI PENTRU ASIGURAREA PROTECȚIEI SANITARE A ZONEI:

1. Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului:

- Îndepărtarea apelor uzate - menajere și industriale se va face printr-o rețea de canalizare a apelor uzate.
- Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane, etc.) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
- Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipiente acoperite și menținute în bună stare, amplasate în condiții salubre, în spații special amenajate. Administrarea locală va asigura precolectarea și evacuarea reziduurilor stradale.
- Sistemul individual de îndepărtare a reziduurilor menajere este permis numai în localități rurale, cu condiția prevenirii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor și să nu polueze sursele locale de apă.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 3

2. Aprovizionarea cu apă potabilă construcțiilor

Pentru aprovizionarea cu apă potabilă a populației se pot folosi:

- Surse subterane – ce îndeplinesc condițiile de calitate din Standardul de Stat – Apă potabilă
- Surse de suprafață – ce îndeplinesc condițiile de calitate din Standardul de Stat – Apă potabilă – categoria I de folosință și numai după tratare – apă potabilă.

Sursele, construcțiile și instalațiile centrale de alimentare cu apă potabilă și rețelele de distribuție se vor proteja prin instituirea:

- Zonelor de protecție sanitară cu regim sever
- Zonelor de restricție conform reglementărilor în vigoare

Asigurarea unor cantități minime de apă potabilă pentru a satisface nevoile gospodărești și publice:

- 50 l / om / zi – instalații locale
- 100 l / om / zi – instalații centrale
- În caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apă potabilă corespunzător unui consum de 12 ore.
 - Distribuția apei trebuie să fie continuă.
 - Se interzic racorduri, comunicații și legături ale rețelei de apă potabilă cu rețele de apă destinate altor scopuri.

3. SALUBRITATE – GENERALITĂȚI

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de salubritate.

Astfel, se vor căuta soluții de amplasare eficientă a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente, eventual cu sortare prealabilă.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă, subzonă sau gospodărie individuală prin pubele moderne, cu roțile sau cu saci din material plastic.

Soluționarea problemelor legate de salubritate se face în funcție de zonificarea funcțională prevăzută în documentațiile urbanistice.

La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si funcțiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 4

Măsurile de salubritate ale localității nu vor afecta urbanistic, funcțional și compozițional cadrul construit.

Se vor evita de asemenea, depozitățile întâmplătoare ale gunoierului, mai ales în zonele reziduale, zonele verzi plantate, protejate în albiile apelor, etc. În caz contrar se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic conform legilor în vigoare.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare cu orele în care proprietarii sunt prezenți la domiciliu.

De asemenea, activitățile de salubritate vor fi efectuate astfel încât să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze imaginea ansamblului.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-i-se îmbunătățiri prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente sau aplicând experiența țărilor avansate.

Platformele de gunoi vor fi prevăzute în spații special amenajate la accesul în parcare subterană sau la parterul imobilelor propuse, precum și pe sol, iar locul de amplasare a depozitelor de deșeuri menajere se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor, conform Ordinului Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art 4, punctul a.

4. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform articolului 10 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform articolului 11 din R.G.U.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si funcțiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 5

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza prevederilor articolului 12 din R.G.U.

Asigurarea echipării tehnico – edilitare în localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform articolului 14 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admiși ai P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de urbanism (vezi art. 15 și Anexa nr. 2 din R.G.U.)

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conforme cu art. 16 din R.G.U.

5. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zona drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice pentru:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- Parcaje, garaje și locuințe;
- Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații ori alte instalații ori construcții de acest gen.

În sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile de urbanism și stabilită prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 din R.G.U.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 6

- 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

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

- Pe aliniament
- Retras de la aliniament în cazurile:
- Înscrisoare în regimul de aliniere existent
- Lărgirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (spre interiorul parcelei)
- Obținerea unor distanțe (benzi) de protecție: 4 – 6 m
- Facilitarea creării unor piețe, degajamente, alveole în preajma unor construcții cu circulație pietonală intensă
- Obținerea lățimii minime a frontului la stradă, 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 FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ A PARCELEI

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil:

- 2,00 m - dacă sunt ferestre;
- 0,60 m - dacă nu sunt ferestre,

precum și dacă sunt asigurate distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din R.G.U.)

Se recomandă evitarea apariției de noi calcane din considerente estetice și economice.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 7

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR PE ACEEAȘI PARCELĂ. DISTANȚE MINIME OBLIGATORII

Distanțele între clădirile nealăturate pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism.

Distanța minimă acceptată dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte pentru a nu se umbri reciproc, dar nu mai puțin de 3 m.

Amplasarea clădirilor se va realiza conform Ordinului Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art 3, alin. 1, asigurând însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

6. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m latime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor handicapate;

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă:

- există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. 25 din R.G.U.)
- se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției (vezi art. 26 din R.G.U.)

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu: Normativul departamental pentru

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 8

elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență – C 242 / 1993.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.G., P.M.U.D..

7. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Rețelele tehnico – edilitare aflate în serviciul public, sunt proprietate publică a orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele.

Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri, copertina și de pe terenul amenajat sa se faca către un sistem intern de canalizare – fără sa afecteze proprietățile învecinate.

Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admite sa fie vizibile rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.

Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nise.

8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII.

Se vor menține parcelele actuale, în special în zonele unde dimensiunile loturilor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste condiții se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor cu forme geometrice neregulate.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 9

Regimul de înălțime al construcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

În situații excepționale, în funcție de destinație și de zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificate din punct de vedere funcțional, compositional - urbanistic.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale, etc.

Limitarea regimului de înălțime se poate datora unităților tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodărie comună, construcții aferente, transportul feroviar, etc) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico-edilitare și în cadrul zonei unităților cu destinație specială.

Aspectul exterior al construcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază cu aspectul general al zonei.

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, etc...), îmbunătățirea aspectului compositional și arhitectural prin folosirea de materiale noi și moderne, racordarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

9. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Spațiile verzi și plantate:

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției conform Anexei nr. 6 din R.G.U.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 10

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.
- Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe circa 20 % din suprafața de aliniament și clădiri.
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- în zonele de versanti se recomanda plantarea de arbori din speciile: salcâm, fag, plop, frasin;
- Se recomanda ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde toate nivelurile urbane (parc, grădini) și funcționale (agrement, sport – turism, aliniament, scuaruri, protecție).

Împrejmuirile:

Se vor respecta următoarele reguli:

- În cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 30 cm iar cea superioară de 1,50 cm, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu);
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.
- Nu se admite folosirea sub nici o forma a materialelor improprii: sârma ghimpata, etc.
- Se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.).

Se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți peisagiști, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 11

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Terenul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de **3888 mp în acte și 3888 mp măsurat**. Terenul **reglementat** prin PUZ are o suprafața de **3874 mp**, restul de 14 mp aflați în extravilan fiind nereglementați și pastrându-și categoria de folosință.

Conform documentațiilor de urbanism, PUG Dorna Arini aprobat prin HCL nr 10/2015 și HCL nr 10/2025 terenul este situat atât în intravilanul cât și în extravilanul Comunei Dorna Arini și este reglementat ca **zona de locuințe și funcțiuni complementare**. Se dorește reglementarea terenului prin introducerea acestuia în **UTR 1 - Zona funcțiuni mixte**.

Reglementările propuse se pot studia și în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic.

Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizații de construire.

CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTR 1 - Zona funcțiuni mixte.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

1.1 În zona PUZ – ului se permit următoarele funcțiuni:

- servicii
- turism
- funcțiuni de agrement
- funcțiuni sportive
- comerț
- depozitare
- birouri
- echipamente edilitare necesare bunei desfășurări a activității

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

2.1. În zona PUZ – ului se permit următoarele funcțiuni cu condiții:

- Se admit anexe gospodărești, amplasate în interiorul ariei edificabile
- Se permite realizarea de construcții recreaționale și de loisir (foișoare, pavilioane expoziționale etc.), având caracter permanent sau provizoriu cu condiția de a se încadra în limitele ariilor construibile.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 12

ARTICOLUL 3 - INTERDICȚII DE UTILIZARE

3.1. Se interzic următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- orice funcțiuni, clădiri și amenajări care contravin normelor de protecție stabilite pe plan local.
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- orice funcțiuni/activități nu sunt prevăzute ca fiind permise sau permise cu condiții.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

4.1. Suprafața totală a parcelei este de 3888 mp în acte și 3888 mp măsurat, aceasta având forma unui poligon neregulat.

4.2. O parcelă se considera construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- Nu provine din subimpartirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Are o suprafață minimă de 500 mp și un front la stradă de minim 10 m în cazul unei clădiri cuplate și 12 m în cazul construcțiilor izolate.
- Este accesibilă dintr-un drum public sau cu drept de servitute acordat lățimea minimă de 4,00m, cu supralargiri de depasire și zone pentru manevre de întoarcere. Calea de acces se supune în același timp și normativelor ce reglementează accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

4.3. Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile.

4.4. Parcelele trebuie să aibă forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulația pietonală majoră.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si funcțiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 13

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENTE

5.1. Regimul de aliniere al construcțiilor este reprezentat în planșa de reglementări cu linie roșie și are următoarele distanțe:

Regimul de aliniere principal fata de aliniament va fi conform planșei de reglementări urbanistice și anume:

Regimul de aliniere sudic:

- regimul de aliniere principal este poziționat la o distanță de **26.00 m** față de limita drumului DN 17B (Conform prevederilor PUG aprobat prin HCL 10/17.04.2010)

5.2. Clădirile pot avea "ieșinduri" (console, etc.) sau retrageri locale în funcție de studiul volumelor construite în limita aliniamentelor propuse în planșa de regulament U2.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

6.1. Regimul de aliniere al construcțiilor este reprezentat în planșa de reglementări cu linie roșie și are următoarele distanțe:

Regimul de aliniere vestic:

- regimul de aliniere lateral stanga este poziționat la o distanță de **3.00 m** față de limita parcelei/aliniament.

Regim de aliniere estic

- regimul de aliniere lateral dreapta este poziționat la o distanță de **3.00 m** față de limita parcelei.

Regim de aliniere nordic:

- regimul de aliniere posterior este poziționat la o distanță de **5.00 m** față de limita parcelei

6.2. Clădirile dispuse izolat se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3 m; Aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădire si/sau dacă nu sunt ferestre care sa lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

6.3. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si funcțiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 14

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

7.1. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă vor respecta prevederile conținute în planșa U2 – Planșa Reglementări Urbanistice care face parte integrantă din prezentul Regulament.

7.2. Distanța minima dintre cladirile de pe aceeași parcelă va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3.0 m (cu respectarea distanțelor minime legale conform normativelor specifice).

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

8.1. Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va realiza din DN17B, conform planșei de Reglementări Urbanistice.

8.2. Se va solicita de către administrația locală, în cadrul documentațiilor de eliberare a autorizației de construcție planul de sistematizare verticală a întregii zone, urmărindu-se în mod special:

- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulații pietonale sau carosabile și canalizarea acestora;
- terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc.), pentru asigurarea colectării și canalizării apelor pluviale (rigole, canalizări, etc.);
- interzicerea dirijării apelor pluviale către parcele învecinate;
- realizarea în mod judicios a platformelor carosabile și a parcajelor auto(daca este cazul).

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m latime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor cu handicap;

8.3. Accesul auto la/de la obiectiv și parcajele vor fi amplasate și dimensionate conform normativelor în vigoare, astfel încât să existe spații de manevra în incinta terenului privat.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 15

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

9.1. Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul terenului studiat. Calculul necesarului de locuri de parcare pentru funcțiunile propuse, proiectarea și execuția acestora se va realiza conform HG 525/1996 și NP 24/2022.

9.2. Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții și instalații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

10.1. Înălțimea la streșină sau atic a clădirii va fi cea prevăzută prin planșa de reglementări:

- Maxim **12.5 m** la streșină/atic, corespunzătoare unui regim maxim de înălțime de **P + 2E + M**, măsurată de la cota cea mai înaltă a terenului natural (CTN) în zona construită.

În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice, dacă este cazul.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

11.1. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii, răspunzând exigențelor actuale ale arhitecturii și va fi subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și zonei.

11.2. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.

11.3. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

11.4. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

12.1. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si funcțiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 16

12.2. Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admite sa fie vizibile rețelele de gaze naturale, termoficare sau electrice aeriene.

12.3. Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe.

12.4. Se va asigura în mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafețele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.

12.5. Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să nu afecteze proprietățile învecinate.

12.6. Evacuarea deșeurilor rezultate în urma activităților gospodărești se va face cu pubele prin contract cu o firmă de salubritate.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

13.1. Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus și vor ocupa minim **40%** din suprafață.

13.2. Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor.

13.3. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp.

13.4. În zonele de versanți se recomanda plantarea cu specii de arbori și pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților, conform unui aviz de specialitate.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

14.1. Împrejmuirile spre strada propusă vor avea maxim 1,50 m din care un soclu de 0,3 m.

14.2. Gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,20 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor

14.3. Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sârmei ghimpate sau a împrejmuirilor din zidărie.

	BENEFICIAR: Stanca Ciprian	NR. PROIECT: 07/06.2025
	PROIECT: PUZ - Construire complex pentru evenimente si functiuni complementare pe teren proprietate	DATA: Iulie 2025
	AMPLASAMENT: Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA: PUZ
	Regulament local de urbanism	Pagina 17

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

15.1. Procentul de Ocupare a Terenului va fi:

- **POT = 30%**

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

16.1. Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi :

- **CUT = 1.08 mp/mp ADC** ($0.9 + 20\% \times 0.9 = 1.08$)

ARTICOLUL 17 - MODIFICĂRI ALE PUZ

17.1. Orice modificare a PUZ - ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa și numai prin avizarea și aprobarea noii teme de proiectare de către Consiliul Județean Suceava, respectiv Consiliul Local Dorna Arini cu acordul proiectantului.

SECȚIUNEA IV

ARTICOLUL 18 - RECOMANDĂRI SPECIALE PENTRU DEȚINĂTORII DE TERENURI SAU IMOBILE ÎN ZONA PUZ - ULUI.

18.1. Se vor întocmi studii geotehnice si planuri topografice vizate OCPI pentru toate lucrările de construcții.

18.2. Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit.

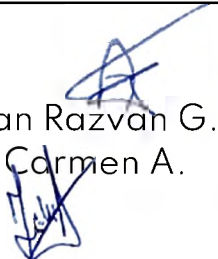
SECȚIUNEA V

ARTICOLUL 19 - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚA

19.1. Se propune o singura unitate teritorială de referință:

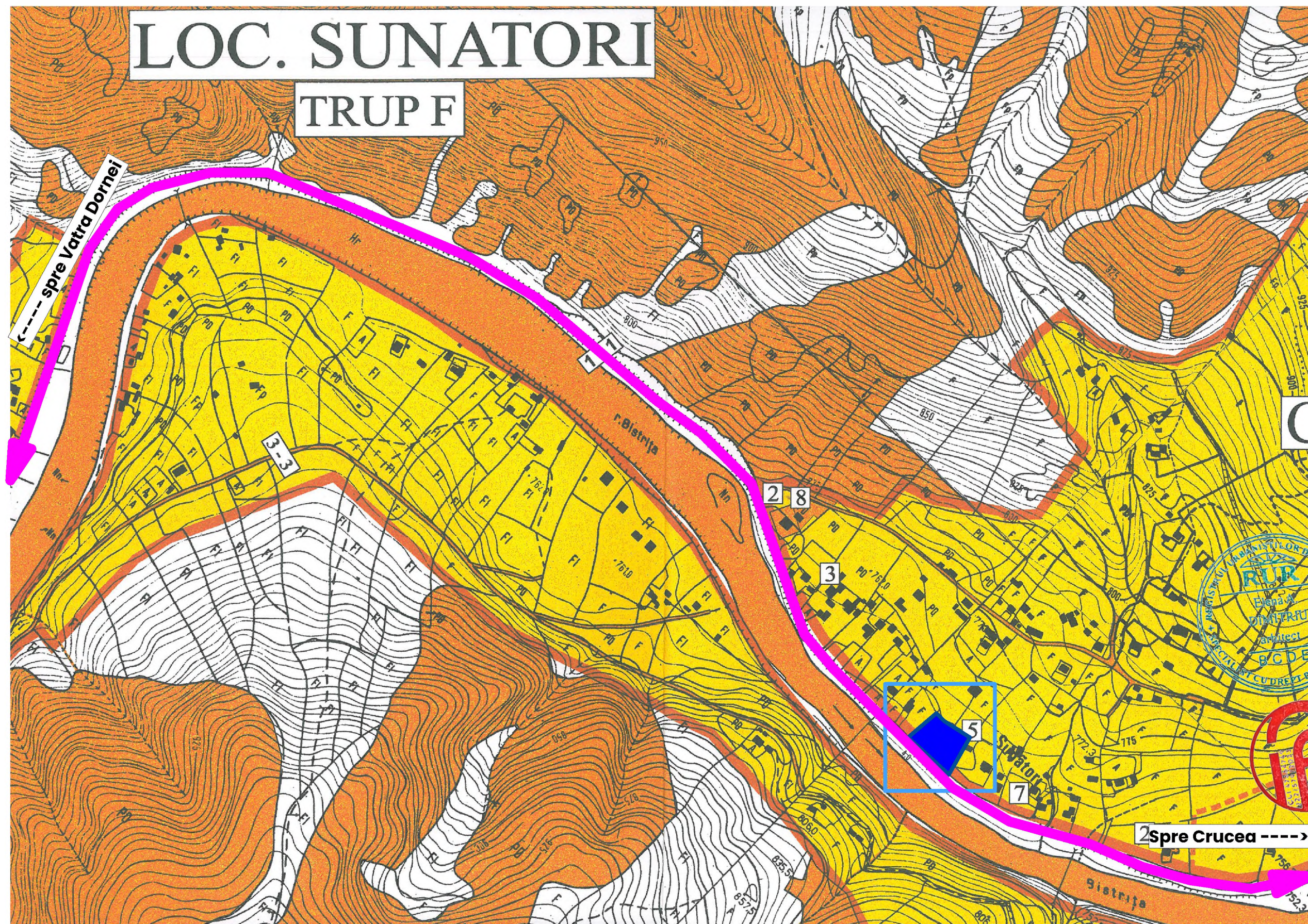
UTR 1 - Zona functiuni mixte.

Intocmit,
Arh. Urb. Andrian Razvan G.
Arh. Urb. Irimia Carmen A.




Coordonator Urbanism,
Arh. Dimitriu Elena



LEGENDA PLANȘA U0 - INCADRARE IN TERITORIU

-  Acces catre teren
-  Teren studiat
-  Zona studiata



ACEST DOCUMENT INTRA SUB INCIDENTA LEGII NR 8/96 MODIFICATA PRIVIND DREPTUL DE AUTOR, FINDER INTERZISA REPRODUCEREA SI UTILIZAREA FARA ACORDUL SCRIS AL AUTORULUI. ACEST DOCUMENT ESTE PROPRIETATEA INTELCTUALA A SC ARHICA SRL.

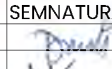
 ARHICA SRL J2023000579226	COORD. URB arh. DIMITRIU Elena	SEMNTURA CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA/NR/DATA	PROIECT NR. 07/06.2025	
	arhica.office@gmail.com Iasi, Str Ipsilanti, nr. 48 0749 873 737 0746 600 990				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	Stanca Ciprian Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. DIMITRIU Elena				
PROIECTAT	arh. urb. IRIMIA Carmen A.			Incadrare in teritoriu	PLANSA U0
PROIECTAT	arh. urb. ANDRIAN Răzvan G.		DATA 07.2025		

Table of Coordinates:

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	655004.819	537801.272
2	655006.702	537801.349
3	655028.061	537801.731
4	655026.214	537803.873
5	655022.407	537801.904
6	655020.640	537818.525
7	655021.902	537826.152
8	655024.295	537833.255
9	655024.584	537834.212
10	655029.959	537852.015
11	655030.537	537856.210
12	655030.095	537859.926
13	655023.779	537862.280
14	655012.659	537864.657
15	655004.864	537866.739
16	654997.980	537868.354
17	654968.357	537874.684
18	654967.433	537855.749
19	654967.060	537842.652
20	654966.942	537824.009
21	654967.671	537801.505
22	654968.092	537801.501
23	654987.027	537801.328
24	655004.034	537801.274

Map Labels:

- 34990
- SC FLORIS AMBIENT SRL - CF34990
- 34988-C1 P+E
- 34989-C1 P+2E+M
- Constr-actuala
- C-initiala Etapa
- Foisor
- Intravilan extravilan
- Gicoveanu Mihai CF34986
- spre Vatra Dornei (CF 35970 - DN17B) Spre Crucea
- Râul Bistrita

- LIMITE

- | | |
|---|--|
|  | LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA STUDIATA |
|  | LIMITA TEREN PROPRIETATE STUDIAT |
|  | LIMITA INTRAVILAN UAT DORNA ARINI |
|  | LIMITA PROPRIETATE PARCELE ÎNVECINATE |
| | ÎMPREJMUIRI EXISTENTE |

TERENURI LIBERE DE CONSTRUCTII

- | | |
|--|---|
| | ZONE FUNCTIUNI TURISM SI AGREMENT |
| | CLADIRI CU FUNCTIUNI TURISTICE SI DE AGREMENT EXISTENTE |
| | ANEXE GOSPODARESTI EXISTENTE |
| | ZONE FUNCTIUNEA DE LOCUIRE SI DOTARI COMPLEMENTARE |
| | CLADIRI CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE |

- CIRCULATII, PLATFORME

- | | |
|--|---------------------------|
| | PLATFORME EXISTENTE |
| | CIRCULATII AUTO EXISTENTE |

- STAREA CONSTRUCȚIILOR

- CONSTRUCTII AFLATE IN STARE BUNA / MEDIE / PROASTA

• TIPUL DE ACOPERIRE

- ACOPERIRE TIP SARPANTA / TERASA

- REGIM DE INALTIME

- | | |
|---------------|---------------------------|
| P/P+2E | PARTER / PARTER + N ETAJE |
|---------------|---------------------------|

- AXE VIZUALE, PERSPECTIVE

- | | |
|---|------------------------------------|
|  | VEDERI FAVORABLE CATRE AMPLASAMENT |
|  | PERSPECTIVE FAVORABLE |
|  | PERSPECTIVE NEFAVORABLE |

- DISFUNCTIONALITATI

- | | |
|---|--|
| - | TERENURI NECONSTRUITE |
| - | DRUMURI SUBDIMENSIONATE, NEMODERNIZATE, CU IMBRACAMINTE PROVIZORIE |
| - | SPATII VERZI NEAMENAJATE, IMPREJMUIRI CU ASPECT NECORESPUNZATOR |

- PRIORITATI

- | | |
|--|---------------------------|
| | AMENAJAREA PROPRIETATILOR |
|--|---------------------------|

BILANT TERITORIAL EXISTENT:	SUPRAFATA	% DIN TOTAL
TERENURI OCUPATE CU CONSTRUCTII PERMANENTE	0.0 m ²	0,00 %
TERENURI OCUPATE CU PLATFORME	0.0 m ²	0,00 %
TERENURI NEAMENAJATE	3 888.0 m2	100.00 %
TOTAL TEREN	3 888.0 m²	100,00 %

TOTAL TEREN= 3888.0 mp, dintre care **3874.0 mp** se află în intravilan, sunt reglementați prin prezentul PUZ și **14.0 mp** se află în extravilan și reprezintă o suprafață ce nu se reglementează urbanistic și care își pastrează categoria de folosință existentă.

ACEST DOCUMENT INTRA SUB INCIDENTA LEGII NR 8/96 MODIFICATA PRIVIND DREPTUL DE AUTOR, FIIND INTERZISA REPRODUCEREA SI UTILIZAREA FARA ACORDUL SCRIS AL AUTORULUI, ACEST DOCUMENT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALA A SC ARHICA SRL.



COORD. URB
arh. DIMITRIU Elena

SEM NATURE	CERINTA

REFERAT/ EXPERTIZA/NR/DATA

ARHICA SRL
J2023000579226

Stanca Ciprian

PROJECT NR.
07/06.2025

SPECIFICATIE

IE	NOME
T	grh. DIMITRIU Elena

SEMINATOR	
-----------	---

A SCARA

	99C	
A	PUZ - Construire complex pentru evenimente și funcțiuni complementare pe teren proprietate	

FAZA
P.U.Z.

PROIECTAT

Carmen A.

7/24/11

1.500

Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători,
nr. cad. 34989

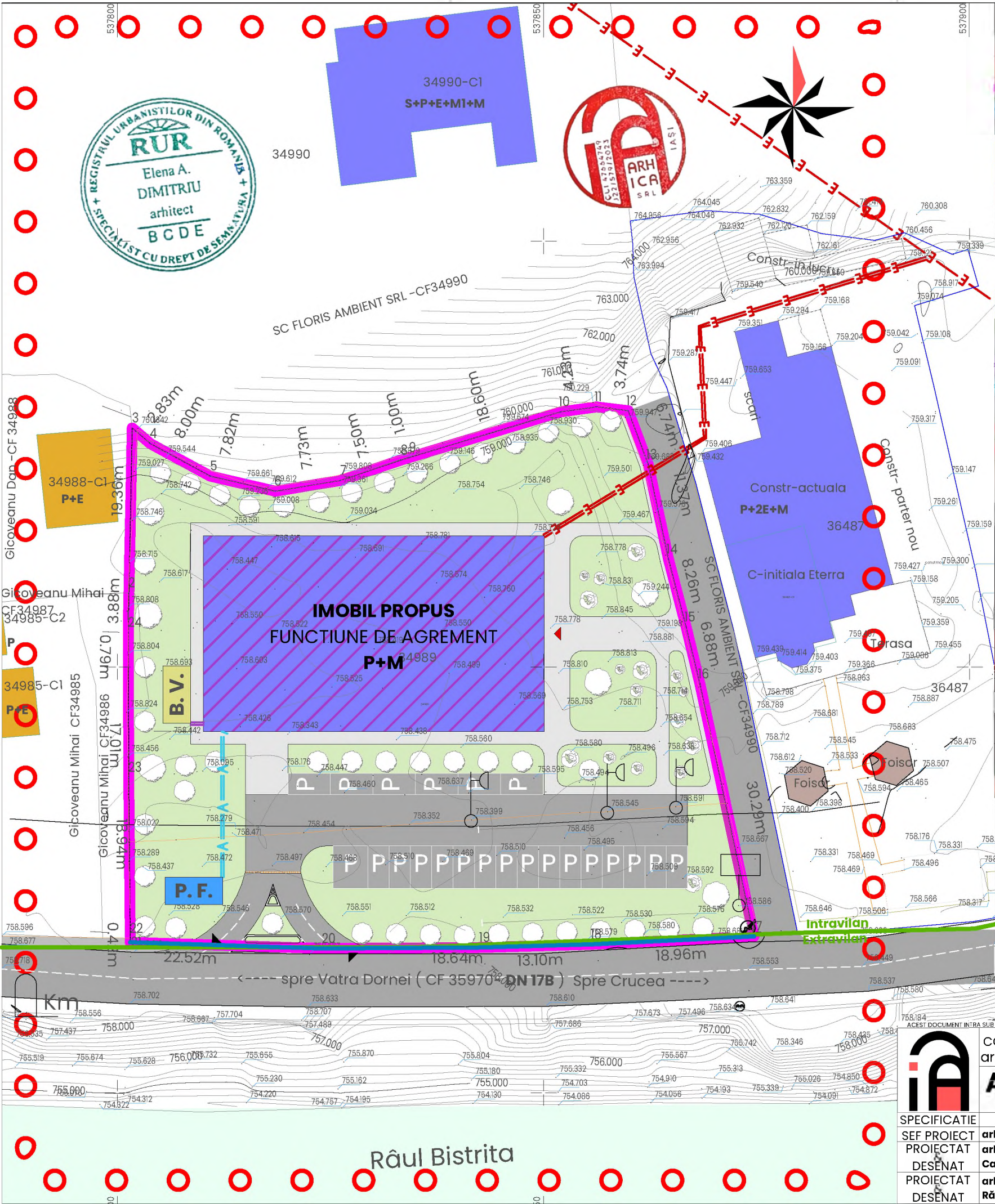
PLANSA
11

Situatia existenta



Prezentul proiect este finanțat de către Republica Moldova prin intermediul Ministerului Educației și Științei, în cadrul proiectului "Proiect de cercetare științifică în domeniul științelor exacte și tehnice".





LEGENDA PLANSA U3 – ECHIPARE EDILITARĂ

● LIMITE

LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA STUDIATĂ

LIMITA DE PROPRIETATE TEREN STUDIAT

LIMITA ALINIAMENT

● FUNCȚIUNI ALE CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTE

CLADIRI CU FUNCȚIUNI TURISTICE ȘI DE AGREMENT

ANEXE

● CIRCULAȚII

CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE ȘI PROPUSE

CIRCULAȚII PIETONALE

● PROPUȘURI URBANISTICE

CLADIRE CU FUNCȚIUNE TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT

SUPRAFEȚE PLANTATE

● ALIMENTAREA CU APA POTABILĂ ȘI CANALIZARE

REȚEA CANALIZARE PROPUȘĂ

REȚEA ALIMENTARE CU APA PROPUȘĂ

● ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

REȚEA DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ EXISTENTĂ

REȚEA DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ PROPUȘĂ

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

TERENURI OCUPATE CU CONSTRUCȚII PERMANENTE

0.0 m²

0,00 %

TERENURI OCUPATE CU PLATFORME

0.0 m²

0,00 %

TERENURI NEAMENAJATE

3 888.0 m²

100,00%

TOTAL TEREN

3 888.0 m²

100,00%

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:

TERENURI OCUPATE CU CONSTRUCȚII PERMANENTE

1 162.2 m²

30.00 %

TERENURI OCUPATE CU PLATFORME

1 162.2 m²

30.00%

TERENURI AMENAJATE – ZONE PLANTATE

1 549.6 m²

40.00%

TOTAL TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ

3 874.0 m²

100,00 %

UTR 1

Zona funcȚiuni mixte

S: 3 874.0 m²

Regim de înălțime P+2E+M

H min 4.0 m de la C.T.N.

P.O.T. 30 %

H max 12.5 m de la C.T.N.

C.U.T. 1.08

Notă: – Înălțimea maximă se va calcula de la cota cea mai înaltă a terenului natural din zona construită până la acoperiș/streșină.

Notă: – Punctele de gunoi vor fi înconjurate de ziduri de 2.00 m înălțime cu acoperiș și uși din grilaj metalic ventilat.

C.U.T. existent = 0.90 + 20% = 1.08

TOTAL TEREN= 3888.0 mp, dintre care 3874.0 mp se află în intravilan, sunt reglementați prin prezentul PUZ și 14.0 mp se află în extravilan și reprezintă o suprafață ce nu se reglementează urbanistic și care își păstrează categoria de folosință existentă.

COORD. URB. arh. DIMITRIU Elena

SEMNAȚURA CERINTĂ

REFERAT/ EXPERTIZĂ NR/DATĂ

ARHICA SRL

arhica.office@gmail.com

0749 873 737

0746 600 990

PROIECT NR. 07/06.2025

PUZ – Construire complex pentru evenimente și funcȚiuni complementare pe teren proprietate

FAZA P.U.Z.

SEF PROIECT arh. DIMITRIU Elena

PROIECTAT DESENAT arh. urb. IRIMIA Carmen A.

PROIECTAT DESENAT arh. urb. ANDRIAN Răzvan G.

SEMNAȚURA

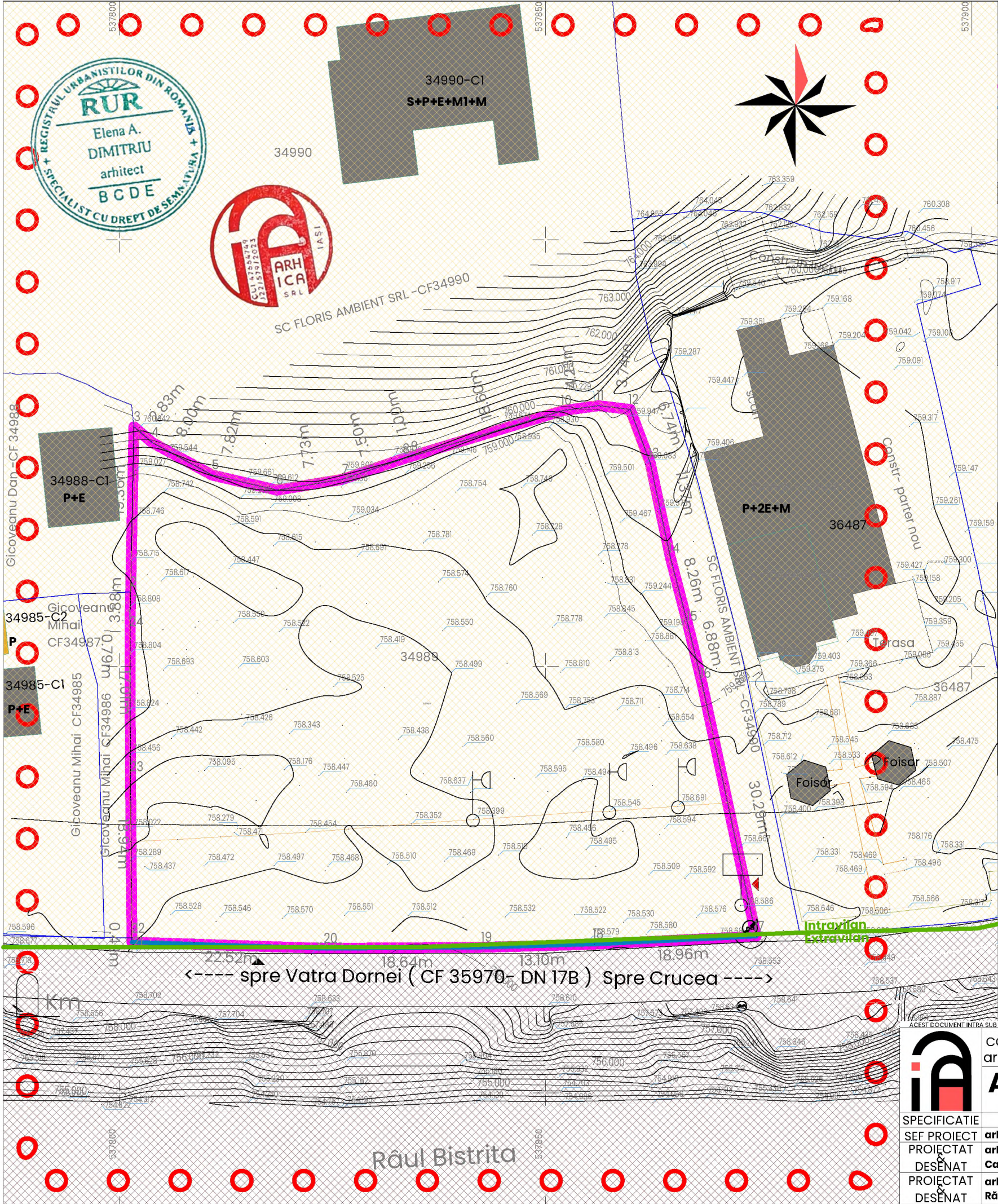
SCARA 1:500

DATA 07.2025

Echipare edilitară

PLANSA U3

format A3



LEGENDA PLANSA U4 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

● LIMITE

LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA STUDIATĂ

LIMITA DE PROPRIETATE TEREN STUDIAT

LIMITA ALINIAMENT

● FOND CONSTRUIT

IMOBILE EXISTENTE

● PROPRIETATEA TERENURILOR

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA SAU PRIVATA A INSTITUTIILOR PUBLICE

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

● OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

NR.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	CATEGORIA DE INTERES	SUPR. / LUNGIMEA LUCRARII
1	RETEA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE EXISTENTA	LOCAL	-
2	RETEA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE PROPUA	LOCAL	65 m
3	RETEA DE CANALIZARE PROPUA	LOCAL	10 m
4	RETEA DE ALIMENTARE CU APA PROPUA	LOCAL	30 m

BILANT TERITORIAL EXISTENT:		SUPRAFATA	% DIN TOTAL
TERENURI OCUPATE CU CONSTRUCTII PERMANENTE		0.0 m ²	0,00 %
TERENURI OCUPATE CU PLATFORME		0.0 m ²	0,00 %
TERENURI NEAMENAJATE		3 888.0 m ²	100,00%
TOTAL TEREN		3 888.0 m ²	100,00%
TERENURI PROPUSE SPRE REGLEMENTARE PRIN PUZ:		SUPRAFATA	% DIN TOTAL
TOTAL TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ		3 874.0 m ²	96,40 %
TOTAL TEREN NEREGLEMENTAT		14.0 m ²	3,60 %
TOTAL TEREN		3 888.0 m ²	100,00%
BILANT TERITORIAL PROPU:		SUPRAFATA	% DIN TOTAL
TERENURI OCUPATE CU CONSTRUCTII PERMANENTE		1162.2 m ²	30.00 %
TERENURI OCUPATE CU PLATFORME		1162.2 m ²	30.00%
TERENURI AMENAJATE - ZONE PLANTATE		1 549.6 m ²	40.00%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ		3 874.0 m ²	100,00 %

UTR 1

Zona funcțiuni mixte

S: 3 874.0 m²

Regim de inaltime P+2E+M

H min de la C.T.N.	H max de la C.T.N.
4.0 m	12.5 m
P.O.T. 30 %	C.U.T. 1.08

Notă: - Inaltimea maxima se va calcula de la cota cea mai inalta a terenului natural din zona construita pana la atic/streasina.

Notă: - Punctele de gunoi vor fi înconjurate de ziduri de 2.00 m înălțime cu acoperiș și uși din grilaj metalic ventilat.

C.U.T. existent = 0.90 + 20% = 1.08

TOTAL TEREN= 3888.0 mp, dintre care 3874.0 mp se află în intravilan, sunt reglementați prin prezentul PUZ și 14.0 mp se află în extravilan și reprezintă o suprafață ce nu se reglementează urbanistic și care își pastreaza categoria de folosinta existenta.

ARH ICA SRL

COORD. URB arh. DIMITRIU Elena

SEMNATURA CERINTA

REFERAT/ EXPERTIZA/NR/DATA

ARH ICA SRL

arhica.office@gmail.com

Iasi, Str. Ipsilanti, nr. 48

0749 873 737

0746 600 990

PROIECT NR. 07/06.2025

FAZA P.U.Z.

PLANSĂ U4

SEF PROIECT arh. DIMITRIU Elena

PROIECTAT arh. urb. IRIMIA Carmen A.

PROIECTAT arh. urb. ANDRIAN Răzvan G.

SEMNATURA

SCARA 1:500

DATA 07.2025

PUZ - Construire complex pentru evenimente și funcțiuni complementare pe teren proprietate

Județul Suceava Comuna Dorna Arini, Sat Sunători, nr. cad. 34989

Proprietate asupra terenurilor