

 <p>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L. 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <u>P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE</u> IPOTESTI F.N. (DJ 208A), COM. IPOTESTI, JUD.SUCEAVA
faza : PLAN URBANISTIC ZONAL	Beneficiar : S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.

PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR : S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.
Bosanci, Judetul Suceava

**PROIECT : P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE
SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE**
Ipotesti f.n. (DJ 208A), Com. Ipotesti, Jud.Suceava

FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL
Documentatie pentru obtinerea Avizului de Oportunitate al
Primariei Ipotesti

PROIECTANT GENERAL : S.C. „TESERACT PROIECT” S.R.L.

SEF PROIECT : ARH. C. MANOLACHE
PROIECTAT ARH. : ARH. C. MANOLACHE
PROIECTAT URBANISM : ARH. C. MANOLACHE

- SUCEAVA 2023-

Nr. Proiect: 175/2023	Rev.: 0	Data: APRILIE 2023	
------------------------------	----------------	---------------------------	--

 <p>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L. 0744 626840 / tesaractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <u>P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE</u> IPOTESTI F.N. (DJ 208A), COM. IPOTESTI, JUD.SUCEAVA
faza : PLAN URBANISTIC ZONAL	Beneficiar : S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE :

- PAGINA DE TITLU
- BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE
- CERTIFICAT DE URBANISM
- ACTE DE PROPRIETATE
- MEMORIU DE PREZENTARE

B. PIESE DESENATE :

- A1 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc.1:5000
- A2 – SITUATIA EXISTENTA sc.1:500
- A3 – REGLEMENTARI URBANISTICE sc.1:500

SEF PROIECT:
ARH. CATALIN MANOLACHE

Nr. Proiect: 175/2023	Rev.: 0	Data: APRILIE 2023	
------------------------------	----------------	---------------------------	--

 <p>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L. 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE IPOTESTI F.N. (DJ 208A), COM. IPOTESTI, JUD.SUCEAVA
faza : PLAN URBANISTIC ZONAL	Beneficiar : S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei :

- *Denumirea lucrării* : **P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU
FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI
FUNCTIUNI MIXTE**
Ipotesti (DJ 208A), Com. Ipotesti, Jud.Suceava
- *Beneficiar* : **S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.**
Comuna Bosanci, Judetul Suceava
- *Proiectant* : **S.C. „TESERACT PROIECT” S.R.L.**
- *Faza* : **PLAN URBANISTIC ZONAL**
- *Data elaborării* : **APRILIE 2023**

1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal

1.2.1. Solicitări ale temei-program

**P.U.Z. « CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII,
PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE - Ipotesti f.n., Com. Ipotesti,
Jud.Suceava »** se înscrie în categoria documentațiilor de tip PUZ
elaborate în temeiul:

- Prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Com. Ipotesti, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local;
- Certificatului de urbanism nr.91 /23.02.2023;

Datele obligatorii ale temei-program au fost formulate de către beneficiar astfel:

1)Limita teritoriului studiat este cea care rezulta din documentele beneficiarului.

Nr. Proiect: 175/2023	Rev.: 0	Data: APRILIE 2023	
------------------------------	----------------	---------------------------	--

 <p>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L. 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <u>P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE</u> IPOTESTI F.N. (DJ 208A), COM. IPOTESTI, JUD.SUCEAVA
faza : PLAN URBANISTIC ZONAL	Beneficiar : S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.

2) Corelarea cu alte reglementări urbanistice în vigoare:

- a) Se vor respecta întrutotul prevederile Regulamentului general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Se va ține cont de prevederile P.U.G. (Plan urbanistic general) Ipotesti și se vor corela reglementările pe zonele de interferență cu eventuale P.U.Z.-uri în vigoare, aprobate pentru vecinătățile directe.

3) Evidențierea corectă a regimului juridic și de circulație a terenurilor;

4) Asigurarea prin proiect a calității mediului și a premizelor de dezvoltare durabilă:

- a) Se va da o atenție deosebită menținerii prin prevederi în cadrul R.L.U. a unei proporții rezonabile între suprafețele construite și cele libere sau plantate din incintă, în scopul creării unui microclimat agreabil prin realizare de plantații de incintă;
- b) Se va preciza soluția de canalizare/colectare a apelor uzate menajere și meteorice, în conformitate cu avizele obținute;
- c) În conceperea partiului urbanistic se vor prefera soluțiile ce păstrează o proporție cât mai mare de spații verzi plantate, amenajate sau neamenajate, situate preferabil în continuitate.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Conform P.U.G. Ipotesti, aprobat prin HCL Ipotesti, terenul precizat în certificatul de urbanism este situat în intravilanul Ipotesti – teren curti-construcții.

1.3. Surse documentare

Principalele documente normative care au stat la baza elaborării P.U.Z. sunt următoarele:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;

Nr. Proiect: 175/2023	Rev.: 0	Data: APRILIE 2023	
------------------------------	----------------	---------------------------	--

 <p>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L. 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <u>P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE</u> IPOTESTI F.N. (DJ 208A), COM. IPOTESTI, JUD.SUCEAVA
faza : PLAN URBANISTIC ZONAL	Beneficiar : S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM–010–2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 .08.2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010;
- Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- STAS 10144/1–91 Străzi. Profiluri transversale – Prescripții de proiectare;
- STAS 10144/2–91 Străzi. Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști – Prescripții de proiectare;
- STAS 10144/3–91 Străzi. Elemente geometrice – Prescripții de proiectare;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia a fost elaborat conform conținutului-cadru prevăzut în Ghidul GM 010–2000 (Capitolul 3).

Nr. Proiect: 175/2023	Rev.: 0	Data: APRILIE 2023	
------------------------------	----------------	---------------------------	--

 <p>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L. 0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE IPOTESTI F.N. (DJ 208A), COM. IPOTESTI, JUD.SUCEAVA
faza : PLAN URBANISTIC ZONAL	Beneficiar : S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.

PLANUL URBANISTIC ZONAL este o faza premergatoare realizarii investitiilor cuprinzand prevederi necesare dezvoltarii urbanistice a zonei privind amplasarea constructiilor, a retelelor edilitare si a constructiilor complementare, compatibile cu zonele de locuit.

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei - documentatia de fata se dorește a fi o baza pentru viitoare studii și proiecte de investitii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

In prezent, terenul ce face obiectul prezentului studiu este situat in intravilan, cu categoria de folosinta curti - constructii si este ocupat cu doua constructii autorizate precum si cu o platforma carosabila pentru circulatie ,parcare autoturisme , parcare camioane (TIR). Terenul este orientat longitudinal fata de DJ 208A avand acces autorizat direct (km 4+300) de la acesta si este compatibil pentru a fi studiat in vederea amplasarii unei constructii cu functiunea de servicii, productie si functiuni mixte.

Terenul avand o suprafata de 17.227,00mp (CF 46358, pc.46358 – 13856mp; CF 37155, pc.37155 – 535mp; CF 30088, pc.30088 – 1418mp; CF 30090, pc.30090 – 1418mp) este in intravilanul Comunei Ipotesti. Prezenta documentatie este realizata in vederea vederea tratarii unitare din punct de vedere urbanistic a intregului teren.

Constructiile autorizate existente sunt urmatoarele:

- CF 46358–C1 – cladire de birouri - P – Ac=Ad=164mp
- CF 46358–C2 – cladire de birouri -P+1– Ac=973mp; Ad= 1758mp

Platforma carosabila existenta care deserveste aceste imobile are o suprafata de 12453mp.

Zona studiata nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice si de arhitectura.

De asemenea, mentionam ca pentru rezolvarea retelelor tehnico-edilitare – energie electrica, apa, canal, gaze, in zona studiata exista posibilitatea de racordare la acestea. Imobilele existente sunt racordate la toate retelele urbane.

Nr. Proiect: 175/2023	Rev.: 0	Data: APRILIE 2023	
------------------------------	----------------	---------------------------	--

 <p>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L. 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <u>P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE</u> IPOTESTI F.N. (DJ 208A), COM. IPOTESTI, JUD.SUCEAVA
faza : PLAN URBANISTIC ZONAL	Beneficiar : S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare , in baza analizei contextului social, urbanistic si arhitectural:

- reglementari cu privire la regimul de construire;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- inaltimea maxima admisa;
- coeficientul de utilizare a terenului;
- procentul de ocupare a terenului;
- organizarea circulației și a acceselor carosabile;
- retragerea fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- caracteristicile arhitecturale ale cladirilor;
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare;
- locuri de parcare si spatii verzi amenajate.

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul studiat, in suprafata totala de 17.227,00mp (CF 46358, pc.46358 – 13856mp; CF 37155, pc.37155 – 535mp; CF 30088, pc.30088 – 1418mp; CF 30090, pc.30090 – 1418mp) este situat in intravilanul Comunei Ipotesti, cu acces de la de la DJ 208A (acces autorizat - km 4+300) .

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul se afla intr-o zona de potentiala dezvoltare a comunei , zona pretabila realizarii functiunilor propuse datorita amplasarii sale si a posibilitatilor de acces. Descrierea geografica si geotehnica a amplasamentului este detaliata in studiul geotehnic efectuat pe amplasament.

2.4. Circulatia

In prezent, circulatia in zona se realizeaza pe drumurile publice existente – DJ 208A, iar pentru realizarea investitiei accesul auto si pietonal este asigurat din incinta existenta. Amplasamentul nu prezinta, la limita zonei studiate, probleme de circulatie cum ar fi intersectiile, curbe periculoase, fiind drum dimensionat pentru traficul existent.

2.5. Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată
 În zona studiată prin PUZ se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor: - terenuri cu constructii cu caracter industrial, depozitare si

Nr. Proiect: 175/2023	Rev.: 0	Data: APRILIE 2023	
------------------------------	----------------	---------------------------	--

 <p>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L. 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <u>P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE</u> IPOTESTI F.N. (DJ 208A), COM. IPOTESTI, JUD.SUCEAVA
faza : PLAN URBANISTIC ZONAL	Beneficiar : S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.

comert precum si terenuri cu locuinte individuale si colective cu regim maxim de inaltime P+2.

2.5.2. Relaționări între funcțiuni

Funcțiunile propuse sunt complementare cu funcțiunile existente in zona.

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Terenurile proprietate privată situate în zona ce face obiectul PUZ sunt proprietati cu locuinte individuale si colective, precu si proprietati cu constructii industriale, servicii, comert, birouri.

2.5.4. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Terenul supus studiului este situat intr-o zona de dezvoltare a comunei, investitia propusa fiind o dezvoltare a activitatii existente a firmei, creand servicii suplimentare pentru localitatea Ipotesti.

2.5.5. Asigurarea cu spații verzi

Amplasamentul va fi impartit in asa fel incat sa asigure un spațiu verde amenajat, corespunzator numarului de persoane care vor tranzita zona.

2.5.6. Existența riscurilor naturale în zona studiată sau în zonele vecine
 În zona studiată prin PUZ sau în zonele vecine - nu sunt riscuri naturale.

2.5.7. Principalele disfuncționalități

Nu exista disfuncionalitati flagrante in zona studiata.

2.6. Echiparea edilitara

2.6.1. Stadiul echipării edilitare a zonei

2.6.1.1. Rețele de distribuție apă potabilă și rețele de canalizare

Potrivit Certificatului de urbanism emis de beneficiar, in zona studiata exista rețea de distribuție a apei potabile si canalizare centralizata . Constructiile existente sunt racordate.

2.6.1.2. Rețele de transport energie electrică

De asemenea, conform documentelor beneficiarului proprietatea este bransata la rețeaua de energie electrica.

2.6.1.3. Rețele de telecomunicație

Exista in zona posibilitate racordarii la instalații telefonice fixe.


2.6.1.4. Surse și rețele de alimentare cu căldură

La construcțiile existente în apropierea zonei studiate prin PUZ, energia termică pentru încălzire, preparare apă caldă de consum este asigurată în sistem individual, folosind centrale termice proprii.

2.6.1.5. Posibilități de alimentare cu gaze naturale

In zona studiată prin PUZ există rețele de gaze naturale si imobilele existente sunt racordate la aceasta .

Nr. Proiect: 175/2023	Rev.: 0	Data: APRILIE 2023	
------------------------------	----------------	---------------------------	--

 <p>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L. 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <u>P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE</u> IPOTESTI F.N. (DJ 208A), COM. IPOTESTI, JUD.SUCEAVA
faza : PLAN URBANISTIC ZONAL	Beneficiar : S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relația cadru natural – cadru construit

În prezent, în zona studiată, nu exista surse de poluare a mediului.

2.7.2. Riscuri naturale și antropice

Nu exista riscuri naturale și antropice în zona studiată.

2.7.3. Trasee ale echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu exista riscuri legate de echiparea edilitara în zona studiată.

2.7.4. Valori de patrimoniu ce necesită protecție

În Zona studiată prin PUZ nu sunt prezente valori de patrimoniu ce necesită protecție, conform legii.

2.8. Opțiuni ale populației

Nu exista sondaje realizate la nivelul Primăriei Ipotești, din care să rezulte opțiunile populației pentru zona ce face obiectul prezentului studiu. Însa, fiind o investiție care nu poate aduce decât beneficii populației comunei, prin dezvoltarea activităților comerciale existente, considerăm necesară și oportuna studierea zonei în vederea amplasării unei clădiri pentru servicii, producție și alte funcțiuni complementare .

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA A ZONEI

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru zona ce face obiectul prezentului studiu, au fost realizate studii de fundamentare :

a) Studiul topografic

Concluziile studiului conduc la existența unei diferențe de nivel în zona amplasamentului pornind de la DJ 208A spre latura posterioară de cca 2,2 gr. pe toată zona studiată.

b) Studiul geotehnic

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

3.2. Prevederi din P.U.G.

Terenul zonei luate în studiu face parte din intravilanul Comunei Ipotești. În P.U.G., această zonă este cu terenuri cu construcții cu

Nr. Proiect: 175/2023	Rev.: 0	Data: APRILIE 2023	
------------------------------	----------------	---------------------------	--

 <p>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L. 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <u>P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE</u> IPOTESTI F.N. (DJ 208A), COM. IPOTESTI, JUD.SUCEAVA
faza : PLAN URBANISTIC ZONAL	Beneficiar : S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.

caracter industrial, depozitare si comert precum si terenuri cu locuinte individuale si colective cu regim maxim de inaltime P+2. Deasemenea indicatorii urbanistici ai zonei care sunt specificati in P.U.G. se vor pastra : P.O.T. = 30% si C.U.T. = 1,2. Inaltimea maxima a constructiilor, prevazuta in P.U.G. este de 12,5m si va fi respectata in prevederile prezentului P.U.Z..

3.3. Valorificarea cadrului natural

În acest moment creste necesitatea de a se asigura terenuri pregatite pentru o dezvoltare coerenta de zone de investitii publice si private si functiuni complementare. Tinând cont de pozitia terenului, se va asigura în consecinta, un balans optim între suprafata ocupata de constructii si cele rezervate spatiilor verzi. Se considera ca investitia propusa vine in completarea imaginii zonei si poate crea o zona de interes a localitatii si a zonei din punct de vedere a ocuparii si a mobilarii urbane a unei zone de dezvoltare a comunei.

3.4. Modernizarea circulatiei

Incinta dispune de acces autorizat de la DJ 208A si are o platforma generoasa pentru traficul in incinta si pentru parcare autoturismelor si a camioanelor (TIR). Platforma este finisata cu pavele si permite accesul, circulatia si stationarea vehiculelor pana la 12,5t.

Au fost propuse un numar de 88 locuri de parcare exterioare cu dimensiunea de 2.5x5m pentru autoturisme si 19 de locuri de parcare pentru TIR cu dimensiunea de 4x20m ,deci un numar de 107 locuri de parcare, care acopera numarul de locuri de parcare pentru tot ansamblul. Aceasta capacitate de parcare poate fi extinsa daca este necesar.

Strazile din incinta permit accesul masinilor de gunoi si de interventie cu greutate pana la 12,5t.

3.5. Zonificarea functionala; reglementari; bilant teritorial; indici urbanism

Tema de proiectare cu caracter general stabilita de comun acord cu beneficiarul prevede in principal realizarea unei cladiri pentru servicii, productie si alte functiuni complementare.

Nr. Proiect: 175/2023	Rev.: 0	Data: APRILIE 2023	
------------------------------	----------------	---------------------------	--

 <p>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L. 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <u>P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE</u> IPOTESTI F.N. (DJ 208A), COM. IPOTESTI, JUD.SUCEAVA
faza : PLAN URBANISTIC ZONAL	Beneficiar : S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.

Cladirea propusa se va alinia la fatada principala cu imobilul C2 (P+1) existent, pentru a se crea o continuitate si rigurozitate a amenajarii incintei.

Regim maxim de inaltime P+1. Ac = 615mp; Ad=1230mp.

Se va extinde platforma carosabila existenta pentru a permite accesul auto si pietonal la constructia propusa.

BILANT TERITORIAL

SUPR. TOTALA DE TEREN SUPUSA STUDIULUI - 17.227,00 mp

BILANT TERITORIAL - EXISTENT

- suprafata construita existenta - 1137,00 mp
- suprafata constr. desfasurata existenta - 1922,00 mp
- suprafata trotuare - 148,00 mp
- suprafata alei carosabile si parcare - 12453,00 mp
- suprafata spatii verzi - 3489,00 mp
- procentul de ocupare a terenului (POT) ex. = 6,60%
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT)ex. = 0,11

BILANT TERITORIAL - PROPUNERE

- suprafata construita propusa - 1752,00 mp
- suprafata constr. desfasurata propusa - 3152,00 mp
- suprafata trotuare - 235,00 mp
- suprafata alei carosabile si parcare - 12700,00 mp
- suprafata spatii verzi - 2540,00 mp
- procentul de ocupare a terenului (POT) ex. = 10,17%
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT)ex. = 0,18

Se vor respecta indicatorii urbanistici maximi din P.U.G. Ipotesti in cazul in care se vor mai efectua investitii pe parcela cu conditia respectarii zonei construibile propuse prin prezentul P.U.Z.. In consecinta :

- Suprafata construita maxima totala - 5.168,00 mp
- Suprafata desfasurata maxima totala -20.672,00 mp
- **Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) = max. 30%**
- **Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) = max. 1,2**
- **H maxim = 12,5m**

Nr. Proiect: 175/2023	Rev.: 0	Data: APRILIE 2023	
------------------------------	----------------	---------------------------	--

 <p>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L. 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <u>P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE</u> IPOTESTI F.N. (DJ 208A), COM. IPOTESTI, JUD.SUCEAVA
faza : PLAN URBANISTIC ZONAL	Beneficiar : S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.

Se va amenaja o platforma de gunoi care sa deserveasca intreaga incinta.

Zonificarea functionala se va studia detaliat la fazele urmatoare de proiectare in asa fel incat sa se realizeze o solutie moderna si optima, privind atat amplasarea constructiilor si realizarea utilitatilor cat si amenajarile exterioare.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

a) Retele apa

Intrucat in zona nu exista retea de alimentare cu apa, alimentarea cu apa menajera a noii cladiri se va face prin racordare la retea incintei.

b) Retelele de canalizare

Solutia de racordare la canalizare a imobilelor propuse consta in racordarea acestora la canalizarea urbana existenta prin extinderea retelelor de canalizare din incinta.

c) Retele electrice exterioare

In zona de amplasare a constructiei exista retea electrica de distributie cu posibilitate de racordare a obiectivului prin extinderea retelei existente pe proprietate. Se va negocia cu furnizorul de energie electrica nivelul de putere alocat si conditiile de modificare a bransamentului.

Deasemeni pentru e.e. se vor putea utiliza **energie din surse regenerabile furnizata de panouri solare.**

d) Retele de gaze naturale

Exista posibilitatea alimentarii cu gaze naturale, imobilele existente fiind bransate la retea.

Deasemeni pentru a.c.m. se vor putea utiliza **energie din surse regenerabile furnizata de panouri solare.**

Nota : Toate bransamentele si racordurile la utilitatile urbane vor fi facute de catre beneficiar pe cheltuiala sa.

Nr. Proiect: 175/2023	Rev.: 0	Data: APRILIE 2023	
------------------------------	----------------	---------------------------	--

 <p>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L. 0744 626840 / tesseract.proiect@gmail.com</p>	Proiect : <u>P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE</u> IPOTESTI F.N. (DJ 208A), COM. IPOTESTI, JUD.SUCEAVA
faza : PLAN URBANISTIC ZONAL	Beneficiar : S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.

3.7 Protectia mediului

In cadrul activitatii care se va desfasura , dupa terminarea obiectivului, nu rezulta poluanti evacuati in mediului sau deseuri periculoase. Deseurile menajere rezultate vor fi depuse in locuri special amenajate pe fiecare amplasament si vor fi preluate de unitatea de salubritate cu care beneficiarul va incheia un contract.

Solutia folosita pentru apele menajere – racord la canalizarea urbana– este o solutie cu cel mai mare grad de protectie a mediului, fara emisii de poluanti in sol si subsol.

Pentru a implementa în cadrul proiectelor de executie măsuri de îmbunătățire a calității mediului inconjurător si de crestere a eficienței energetice, se vor adopta modalitati de realizarea a lucrarilor ce vor avea numeroase beneficii economice si sociale pe termen mediu si lung, în special datorită complementarității cu politicile locale de dezvoltare durabilă.

În acest sens, proiectul propune următoarele soluții:

- Sistem de izolație termică;
- Sisteme de iluminat economice;
- Sistem de management energetic al clădirilor;

Integrarea acestor sisteme în soluția propusă, va duce la scăderea costurilor energetice în condiții ecologice si cresterea rentabilității sistemului, conducând la cresterea eficienței energetice.

Nota : Toate lucrarile de ecologizare si amenajare a spatiilor verzi vor fi facute de catre beneficiar pe cheltuiala sa.

3.8. Obiective de utilitate publica

Deoarece intreaga investitie este prevazuta a se executa in interiorul parcelei proprietate privata, toate lucrarile au caracter privat. Fac exceptie lucrarile tehnico-edilitare din zona (retea de alimentare cu energie electrica) , lucrari care vor fi facute pe cheluiala investitorului.

3.9. Considerente privind apararea impotriva incendiilor si apararea civila

Imobilele propuse sunt accesibile din punct de vedere al unor posibile interventii pe strazile care il bordeaza. Gradul de rezistenta la foc

Nr. Proiect: 175/2023	Rev.: 0	Data: APRILIE 2023	
------------------------------	----------------	---------------------------	--

 <p>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L. 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <u>P.U.Z. – CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE</u> IPOTESTI F.N. (DJ 208A), COM. IPOTESTI, JUD.SUCEAVA
faza : PLAN URBANISTIC ZONAL	Beneficiar : S.C. "EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.

va fi maxim III.

Deasemenea, daca va fi cazul, este posibila realizarea unei retele de hidranti exteriori alimentati de la reseaua de apa a localitatii.

Amenajarea urbanistica permite accesul si intoarcerea autospecialelor de pompieri (max.12,5 t) .

4. CONCLUZII

Zona studiata prin Planul Urbanistic Zonal, este in intravilanul Comunei Ipotesti, o proprietate care contine o incinta pe care exista constructii si platforme carosabila, proprietate pe care se desfasoara in prezent activitati economice. S-a studiat zona din punct de vedere al amplasarii unei cladiri pentru servicii, productie si alte functiuni mixte

Amplasarea constructiilor si a amenajarilor in cadrul zonei studiate se vor fundamenta pe prescriptiile legale in vigoare.

SEF PROIECT :
~~ARH. CATALIN MANOLACHE~~

Nr. Proiect: 175/2023	Rev.: 0	Data: APRILIE 2023	
------------------------------	----------------	---------------------------	--



Nr. 218 din 23 februarie 2023

F6

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 91 din 23 februarie 2023

**În scopul Obținere aviz de oportunitate în vederea întocmirii PUZ-ului pentru construire...
clădire cu funcțiune de servicii, producție și funcțiuni mixte.**

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. EXPRESS EUROSCAN S.R.L. 20169676 prin PLĂCINTĂ OVIDIU,
cu domiciliul/sediul în județul SUCEAVA, comuna BOSANCI, satul , sectorul , cod poștal , str. nr. 174, bl. , sc
, et. , ap. , telefon/fax , e - mail , înregistrată la nr. 218 din joi, 23 februarie 2023,
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA, comuna IPOTEȘTI, sectorul/satul ,
cod poștal , str. , nr. , bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin Plan de situație, Plan de încadrare în zona;
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr f.n. /2014 , faza PUG , aprobată prin Hotărârea
Consiliului Local IPOTEȘTI nr. 80 /12 noiembrie 2014 , , ,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul constituie proprietate a S.C. EXPRESS EUROSCAN S.R.L., conform Act Notarial nr. 2007 din 18.07...
2017 emis de NP Curcă Gabriela-Iuliana, conform Act Notarial nr. act de dezmembrare aut. nr. 4363, din 01.0
9.2021 emis de N.P. Busuioc Ovidiu; , conform Act Notarial nr. 2029 din 19.07.2017 emis de NP Curcă
Gabriela-Iuliana. Imobilele se identifică cu parcelele cadastrale 30090 (suprafata=1.418 mp), parcela
cadastrală 46358 (suprafata=13.856 mp), parcela cadastrală 37.155 (suprafata=535 mp), parcela cadastrală (
suprafata=1.418 mp) a U.A.T. Ipotești.

2. REGIMUL ECONOMIC

Imobilele sunt situate în intravilanul satului Ipotești folosința actuală a acestuia fiind de teren arabil și curți
construcții, iar conform P.U.G. aprobat sunt destinate construirii pentru construire clădire cu funcțiune de
servicii, producție și funcțiuni mixte cu regim redus de înălțime.

3. REGIMUL TEHNIC

Se va respecta P.U.G. comunei Ipotesti.

Se va respecta proiectul tehnic de executie. Se va respecta POT 30%. CUT 1,2.

Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii (DTAC) se va intocmi in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se vor respecta distantele minime fata de limitele proprietatii conform Codului Civil si P.U.G. aprobat (1,0 ml daca nu sunt geamuri, 2,0 ml daca sunt geamuri) si distanta minima intre constructii va fi mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cei mai inalte.

Se va pastra regimul de inaltime, aliniamentul si arhitectura constructiilor din zona.

Accesul pietonal si auto se va realiza din str Mihai Viteazu, de pe parcela cadastrala nr. 46358 din Cartea Funciara nnr. 46358 a U.A.T. Ipotesti, judetul Suceava.

In zona exista posibilitatea racordarii la retelele publice si private de gaze naturale presiune redusa, apa potabila si energie electrica prin extinderea acestora (dupa obtinerea avizului de racordare la acestea).

Alimentarea cu apa potabila se poate face din surse proprii (fantana) iar deversarea apelor menajere intr-un bazin vidanjabil construit aval de amplasament sau retelele particulare existente (dupa obtinerea avizului de racordare la acestea).

Continuare Regim Tehnic, in anexa la prezentul certificat.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

Posibilitatea elaborarii unei documentatii de urbanism modificatoare: nu este cazul

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

Obtinere aviz de oportunitate in vederea intocmirii PUZ-ului pentru construire cladire cu functiune de servicii, productie si functiuni mixte.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

5. OBLIGATIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: Agentia de Protectie a Mediului Suceava, str. Bistritei, nr. 1A

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea a proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale Alte avize și acorduri

canalizare

telefonizare S.T.S. Suceava

alimentare cu energie electrică salubritate

alimentare cu energie termică transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă sănătatea populației

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

- Aviz.Poliția Rutieră.....
- Direcția Județeană de Drumuri și Poduri Suceava.....
- Documentație conform ordinului nr. 2392/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.....
- Se va avea în vedere anexa la prezentul Certificat de Urbanism.....

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

- Studiu Topografic vizat de OCPI Suceava.....
- Studiu Geotehnic verificat la cerința Af.....

Alte avize, acorduri:

- Cel puțin două desfășurate stradale cu soluția tehnică propusă.....
- Avizele se vor obține pentru fazele Aviz de Oportunitate și P.U.Z.....

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

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

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

PRIMAR,
GULEI DUMITRU

SECRETAR,
CORJUC OANA LILIANA

REDACTAT,
DR. ING. BUCUR ROMEO VALENTIN

COMP. URBANISM,
GREȚCAN ALEXANDRU

Achitat taxa de 176 lei, conform CHITANTA nr. 11577 din 27 februarie 2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 27 februarie 2023.

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,
GULEI DUMITRU**

**SECRETAR,
CORJUC OANA LILIANA**

L.S.

**REDACTAT,
DR. ING. BUCUR ROMEO VALENTIN**

**COMP. URBANISM,
GREȚCAN ALEXANDRU**

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de _____ lei, conform _____ nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30088 Ipotesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:2811

Adresa: Loc. Ipotesti, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30088	1.418	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
33457 / 20/07/2017	
Act Notarial nr. contract de vanzare 2007, din 18/07/2017 emis de NP CURCA GABRIELA-IULIANA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) SC EXPRESS EUROSCAN SRL, CIF:20169676	

C. Partea III. SARCINI .

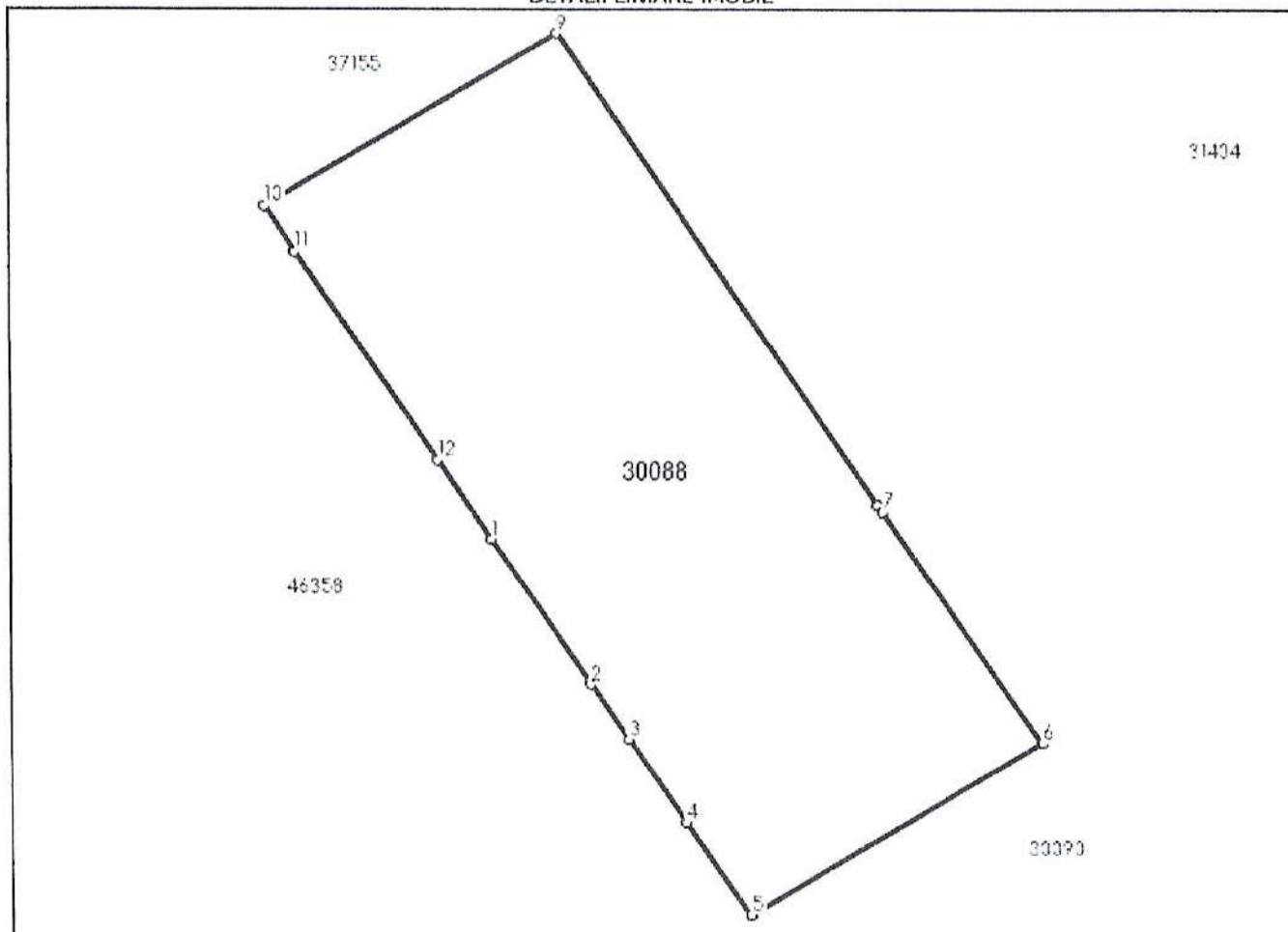
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30088	1.418	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.418	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.237
2	3	4.661
3	4	7.106
4	5	7.79
5	6	23.75
6	7	19.669

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	0.581
8	9	39.62
9	10	23.753
10	11	3.833
11	12	17.583
12	1	6.661

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/02/2023, 12:11



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30090 Ipotesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:2337

Adresa: Loc. Ipotesti, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30090	1.418	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
33454 / 20/07/2017	
Act Notarial nr. 2007, din 18/07/2017 emis de NP CURCA GABRIELA-IULIANA;	
B3	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	
1) SC EXPRESS EUROSCAN SRL, CIF:20169676	

C. Partea III. SARCINI .

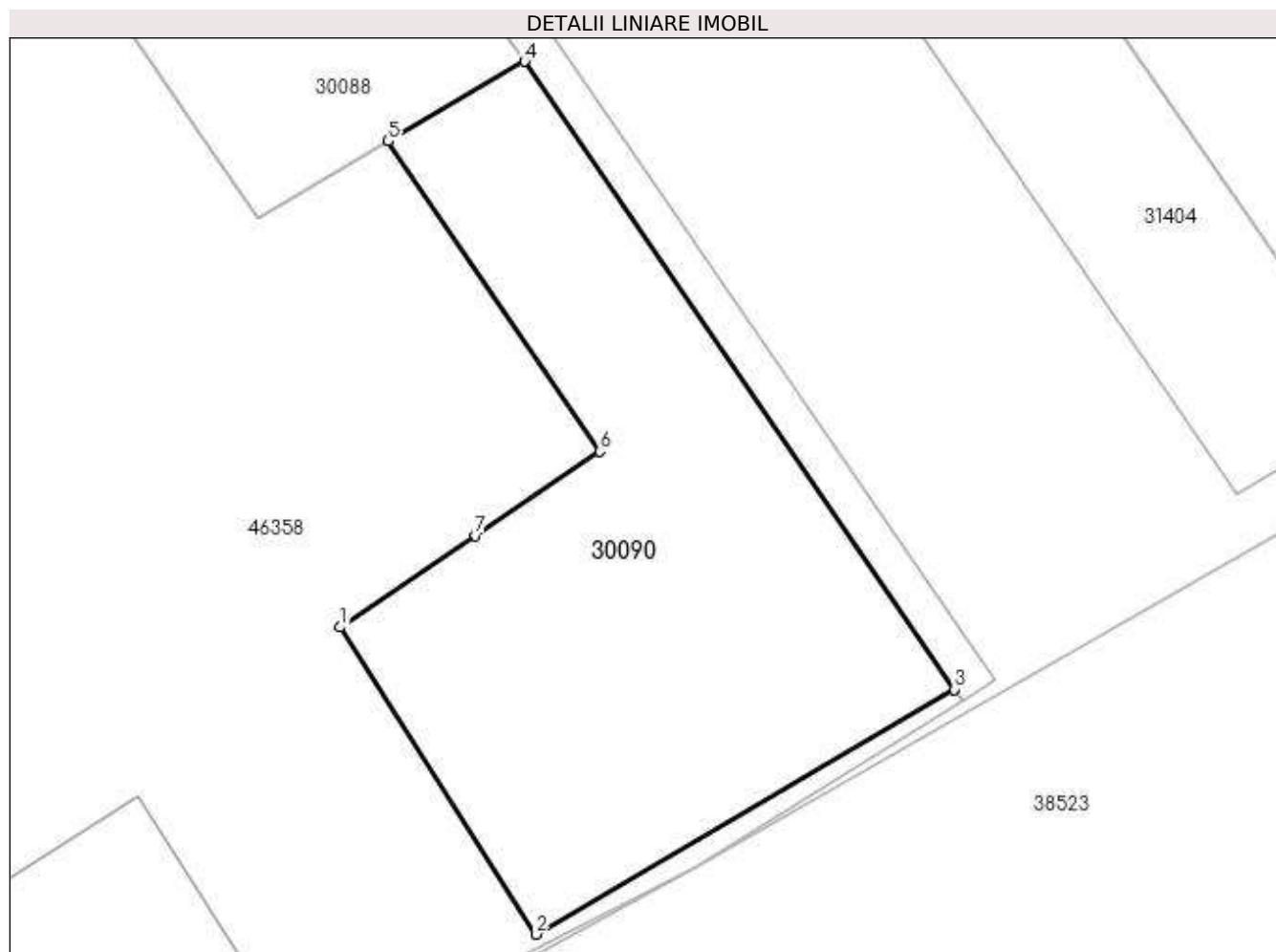
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30090	1.418	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.418	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	28.025
2	3	37.229
3	4	58.49
4	5	12.13
5	6	28.868
6	7	11.527

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	12.566

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/05/2023, 10:24



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 37155 Ipotesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ipotesti, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37155	535	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
33450 / 20/07/2017	
Act Notarial nr. contract de vanzare 2029, din 19/07/2017 emis de NP CURCA GABRIELA-IULIANA;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) SC EXPRESS EUROSCAN SRL , CIF:20169676	

C. Partea III. SARCINI .

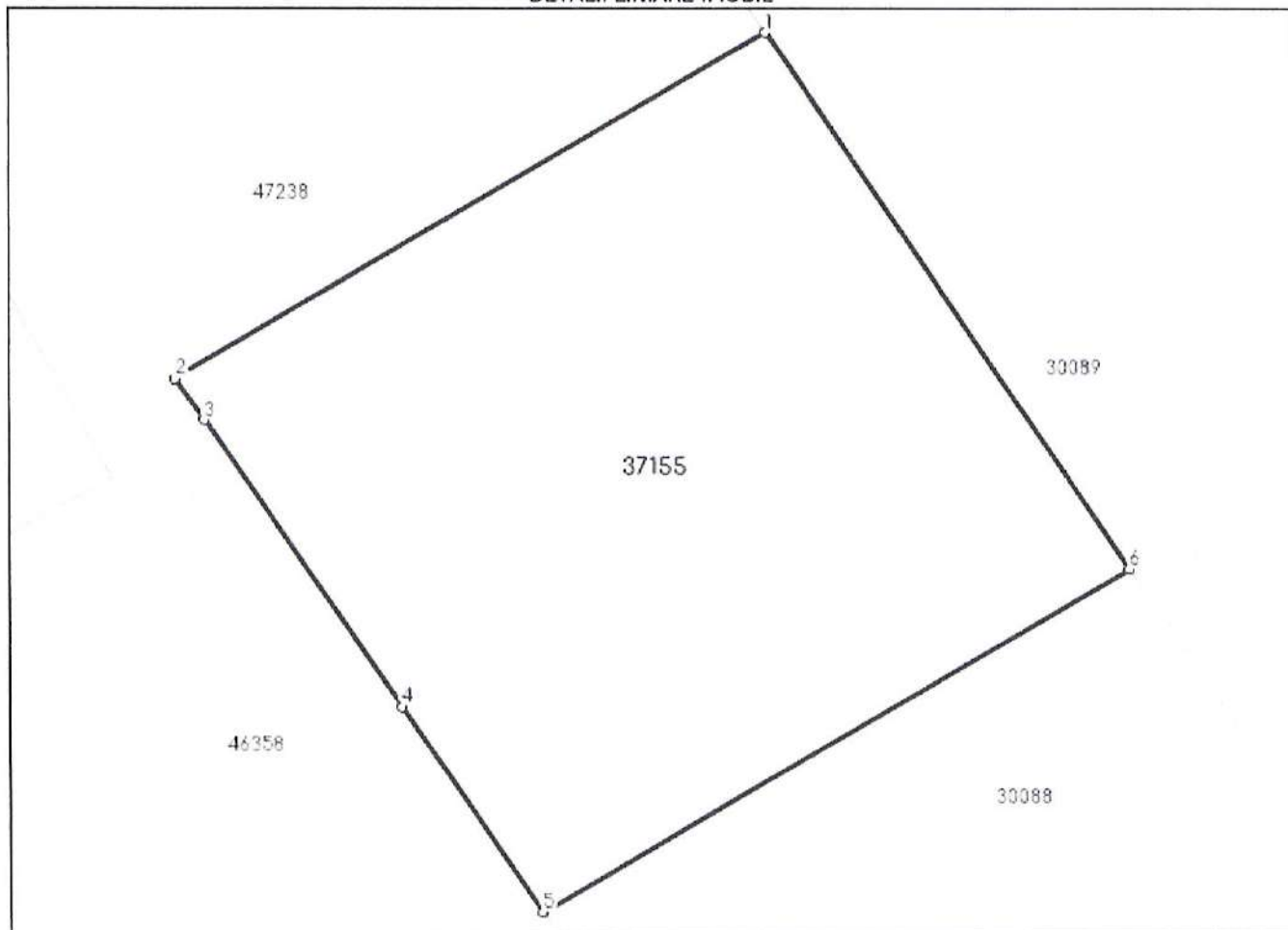
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37155	535	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	535	-	-	-	Imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.864
2	3	1.79
3	4	12.128
4	5	8.642
5	6	23.753
6	1	22.552

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/02/2023, 12:15



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 46358 Ipotesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ipotesti, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	46358	13.856	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	46358-C1	Loc. Ipotesti, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:164 mp; S. construita desfasurata:164 mp; Clădire de birouri, 2014
A1.2	46358-C2	Loc. Ipotesti, Jud. Suceava	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:973 mp; S. construita desfasurata:1758 mp; Cladire de birouri si service auto cu regimul de inaltime P+1. An construire 2020.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
64323 / 09/09/2021		
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut. nr. 4363, din 01/09/2021 emis de N.P. Busuioc Ovidiu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 46358 a imobilului cu numarul cadastral 46358 / UAT Ipotesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 45876 in scris in cartea funciara 45876;	A1
Act Notarial nr. 2461, din 21/08/2009 emis de BNP BUSUIOC OVIDIU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 787/10000 1) PLACINTA FLORENTINA , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 45876/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 20572 din 25/03/2021; pozitie transcrisa din CF 30840/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 21626 din 21/08/2009; pozitie transcrisa din CF 30841/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 21626 din 21/08/2009;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare aut. nr. 4398, din 29/10/2014 emis de BIN Adela Ivașcu; Act Notarial nr. 80-contract de vânzare, din 09/01/2014 emis de BIN Ivascu Adela; Act Notarial nr. contract de vânzare aut. nr. 2581, din 15/12/2015 emis de N.P. Mihai Curcă; Act Notarial nr. act de partaj aut. nr. 1785, din 29/06/2017 emis de N.P. Mihai Curcă; Act Notarial nr. contract de vânzare aut. nr. 2629, din 21/12/2015 emis de N.P. Mihai Curcă;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 9213/10000 1) PLACINTA FLORENTINA 2) PLACINTA OVIDIU , bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 45876/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 20572 din 25/03/2021; pozitie transcrisa din CF 32859/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 706 din 09/01/2014; pozitie transcrisa din CF 32861/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 708 din 09/01/2014; pozitie transcrisa din CF 33147/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 50363 din 29/10/2014; pozitie transcrisa din CF 33525/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 713 din 09/01/2014; pozitie transcrisa din CF 33526/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 712 din 09/01/2014; pozitie transcrisa din CF 33527/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 717 din 09/01/2014; pozitie transcrisa din CF 33528/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 718 din 09/01/2014; pozitie transcrisa din CF 33530/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 710 din 09/01/2014; pozitie transcrisa din CF 33531/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 711 din 09/01/2014; pozitie transcrisa din CF 33532/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 715 din 09/01/2014; pozitie transcrisa din CF 33533/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 714 din 09/01/2014; pozitie transcrisa din CF 33993/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 61500 din 21/12/2015; pozitie transcrisa din CF 33994/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 37757 din 27/08/2014; pozitie transcrisa din CF 33994 Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 60690 din 16/12/2015; pozitie transcrisa din CF 33995/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 60687 din 16/12/2015; pozitie transcrisa din CF 33998/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 60688 din 16/12/2015; pozitie transcrisa din CF 34637/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 61495 din 21/12/2015; pozitie transcrisa din CF 35211/Ipotesti, in scrisa prin incheierea nr. 30360 din 03/07/2017;</i>	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Contract De Schimb nr. 3622, din 29/08/2007 emis de BNP O. BUSUIOC;		
B5	Intabulare, drept de SERVITUTE asupra parcelei de drum nr. 2908 din Cf 3227 com.cad. Ipotești <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 45876/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 20572 din 25/03/2021; pozitie transcrisa din CF 33994/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 37757 din 27/08/2014; pozitie transcrisa din CF 33995/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 37754 din 27/08/2014; pozitie transcrisa din CF 33998/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 37755 din 27/08/2014;</i>	A1
64331 / 09/09/2021		
Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 4364, din 01/09/2021 emis de NP Busuioc Ovidiu;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) EUROSCAN HOLDING SRL, CIF:43509602	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

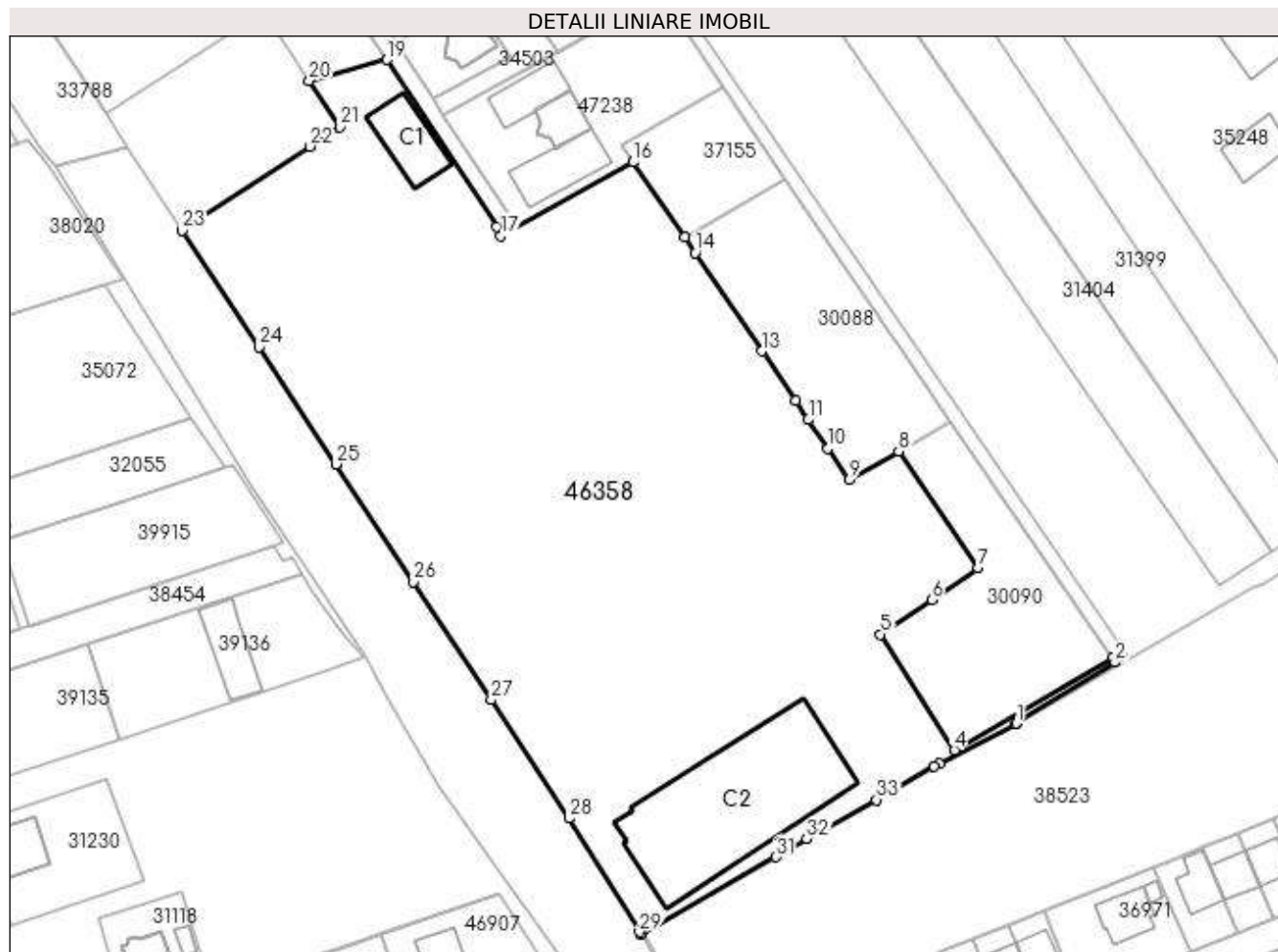
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
64323 / 09/09/2021		
Act Notarial nr. contract de comodat nr. 607, din 26/02/2018 emis de NP CURCA GABRIELA IULIANA; Act Notarial nr. contract de comodat aut. nr. 4400, din 29/10/2014 emis de BNP Ivașcu Adela;		
C1	Intabulare, drept de COMODAT pe toată durata existenței construcțiilor 1) SC EXPRESS EUROSCAN SRL, CIF:20169676 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 45876/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 20572 din 25/03/2021; pozitie transcrisa din CF 33147/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 10981 din 04/03/2015; pozitie transcrisa din CF 34637/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 9606 din 27/02/2018; pozitie transcrisa din CF 33999/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 9608 din 27/02/2018; pozitie transcrisa din CF 33998/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 9598 din 27/02/2018; pozitie transcrisa din CF 33995/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 9596 din 27/02/2018; pozitie transcrisa din CF 33994/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 9602 din 27/02/2018; pozitie transcrisa din CF 33993/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 9610 din 27/02/2018; pozitie transcrisa din CF 35211/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 9611 din 27/02/2018;</i>	A1
Contract De Schimb nr. 3622, din 29/08/2007 emis de B.N.P. Ovidiu Busuioc;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și autovehiculul, asupra parcelei nr. 2908 - drum, în favoarea parcelelor înscrise în Cf 3231/Ipotești. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 45876/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 20572 din 25/03/2021; pozitie transcrisa din CF 35211/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 30357 din 03/07/2017; pozitie transcrisa din CF 33741/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 22658 din 30/08/2007; (provenita din conversia CF 3227)</i>	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare 140, din 27/01/2015 emis de BIN Curca Mihai;		
C3	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul si orice mijloc de transport peste parcela de drum cu nr. cad. 2908, in suprafata de 791 mp, in favoarea parcelei cu nr. cadastral 33974 in suprafata de 670 mp, din CF 33974 UAT Ipotești <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 45876/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 20572 din 25/03/2021; pozitie transcrisa din CF 35211/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 30357 din 03/07/2017; pozitie transcrisa din CF 33741/Ipotești, inscrisa prin incheierea nr. 3999 din 27/01/2015;</i>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
46358	13.856	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	13.856	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	46358-C1	construcții administrative și social culturale	164	Cu acte	S. construită la sol:164 mp; S. construită desfășurată:164 mp; Clădire de birouri, 2014
A1.2	46358-C2	construcții administrative și social culturale	973	Cu acte	S. construită la sol:973 mp; S. construită desfășurată:1758 mp; Clădire de birouri și service auto cu regimul de înălțime P+1. An construire 2020.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	23.707	2	3	1.101

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	37.229	4	5	28.025
5	6	12.566	6	7	11.527
7	8	28.868	8	9	11.62
9	10	7.79	10	11	7.106
11	12	4.661	12	13	12.237
13	14	24.244	14	15	3.833
15	16	18.541	16	17	30.918
17	18	1.98	18	19	40.834
19	20	16.405	20	21	11.29
21	22	7.274	22	23	31.116
23	24	28.494	24	25	28.604
25	26	28.714	26	27	28.825
27	28	28.938	28	29	27.254
29	30	0.533	30	31	31.71
31	32	7.318	32	33	16.3
33	34	13.657	34	35	1.217
35	36	17.477	36	37	0.168
37	1	0.041			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/05/2023, 10:21



P.U.Z. - INCADRARE IN ZONA

**CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE
Ipotești (DJ 208A), Comuna Ipotești, Judetul Suceava**

LEGENDA : Proprietatea studiată

Proiectant general :

**S.C. TESERACT
PROIECT S.R.L.**

0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com

Beneficiar :
S.C. "EXPRESS
EUROSCAN" S.R.L.

Proiect :
175/2023

Titlu proiect :
P.U.Z.-CONSTRUIRE CLADIRE
CU FUNCTIUNE DE SERVICII,
PRODUCTIE SI FUNCTIUNI
MIXTE - Ipotești (DJ 208A) ,
Com. Ipotești, Jud. Suceava

Faza :
P.U.Z.

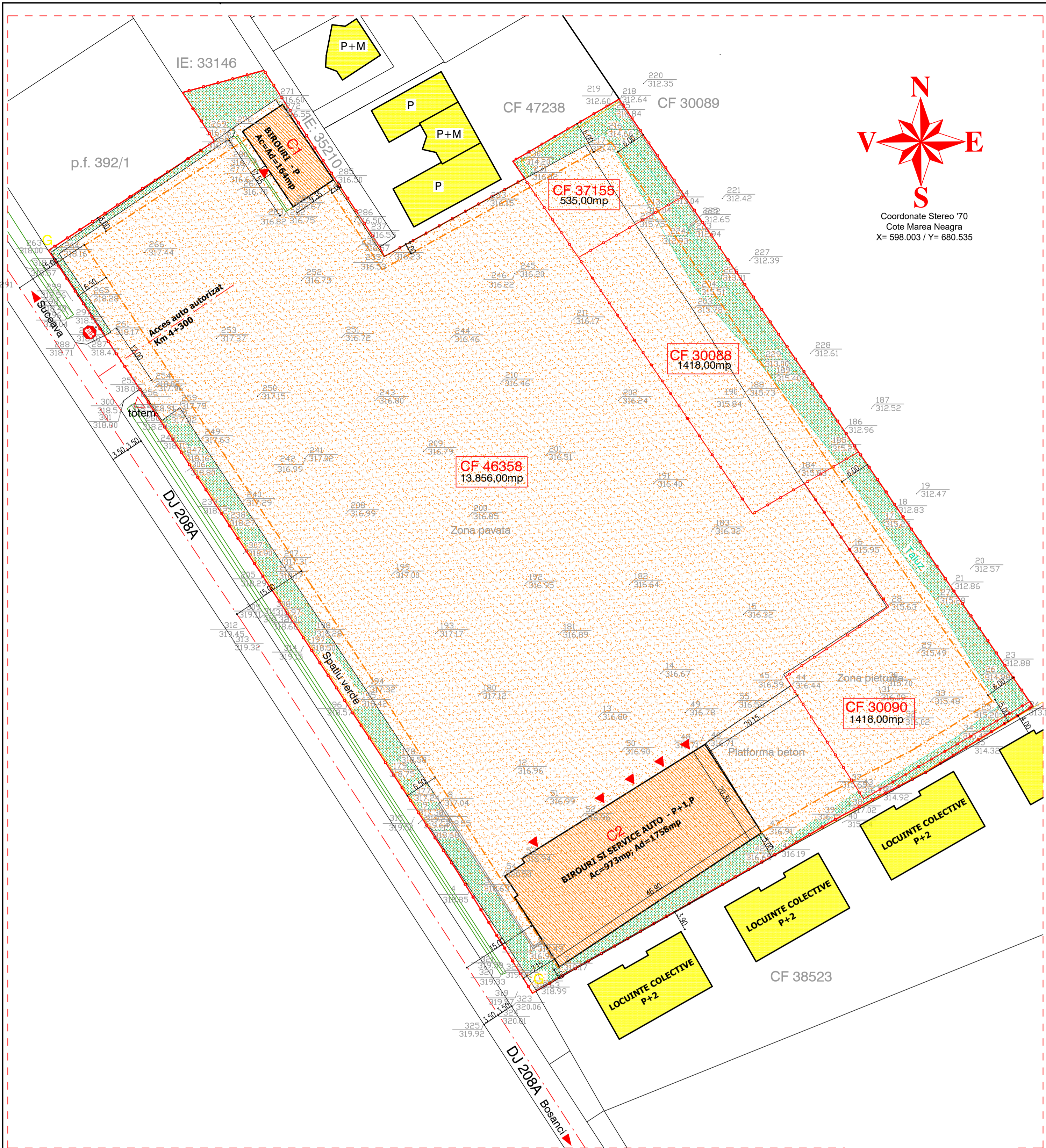
Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh.Catalin Manolache	
Proiectat arh.	arh.Catalin Manolache	
Proiectat R.U.R.	arh.Catalin Manolache	
Desenat	arh.Catalin Manolache	

Scara :
1:5000

Data :
04.2023

Titlu plansa :
INCADRARE IN ZONA

Plansa :
A1



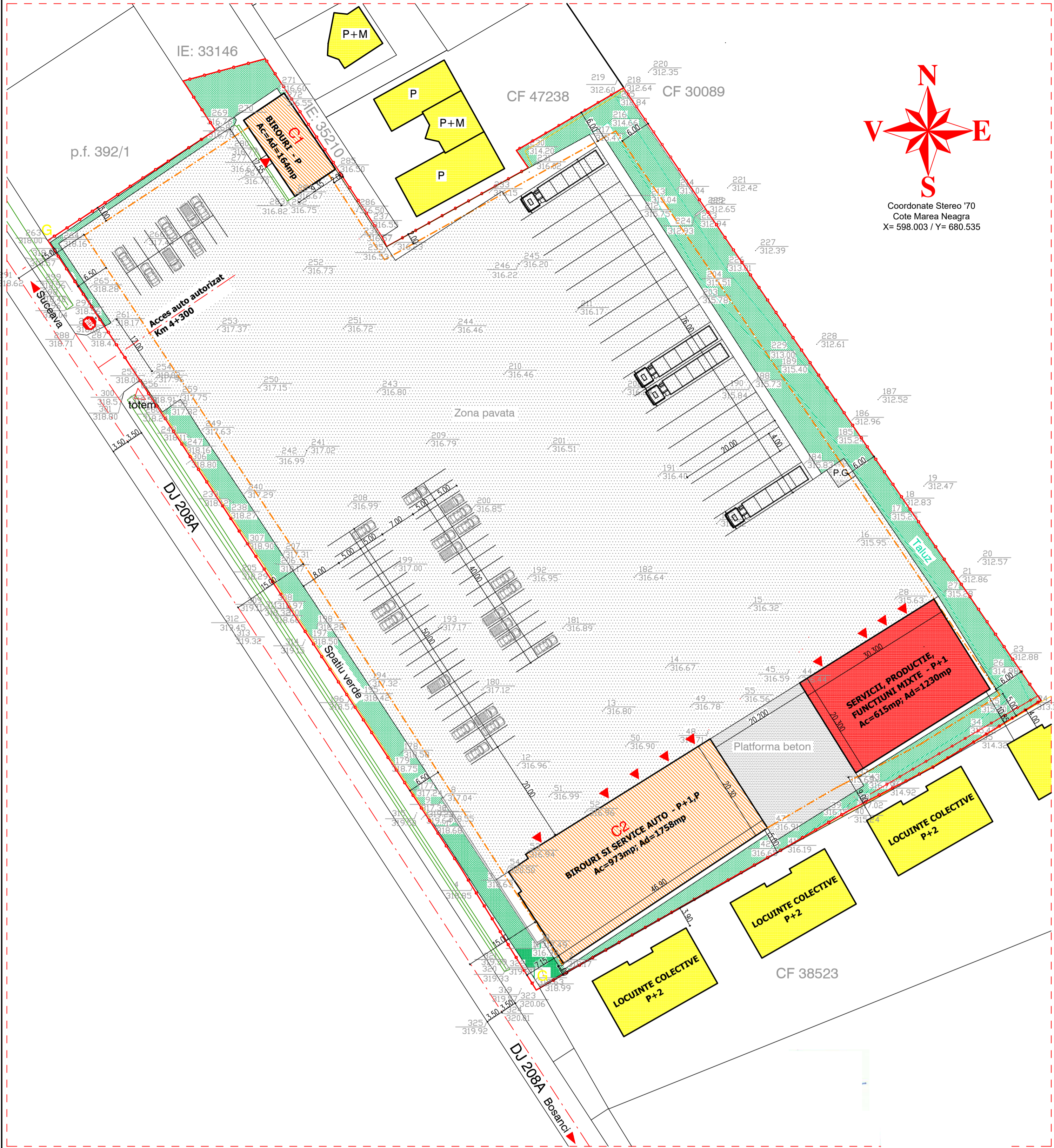
DOMENII	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1. NECESITATEA DE A SE REALIZA ACCESE LA PROPR. DIN VECINATATEA TERENULUI STUDIAT FARA A AFECTA ACCESUL AUTORIZAT EXISTENT.	1. REALIZARE DE ACCESE IN INTERIORUL PARCELEI STUDIATE FARA AFECTAREA TRAFICULUI AUTO SI PIETONAL EXISTENT
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1. ZONA LIMITROFA DE DEZVOLTARE A COMUNEI CU FOND CONSTRUIT DISCONTINUU.	1. CREAREA UNUI FOND CONSTRUIT IMPORTANT PENTRU DEZVOLTAREA COMUNEI
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1. SPATII VERZI NEAMENAJATE SAU DEPRECIATE 2. TERENURI VIRANE NEPRODUCTIVE SI DEPRECIATE	1. CREAREA UNUI FOND CONSTRUIT SI DE INFRASTRUCTURA URBANA IMPORTANT PENTRU DEZVOLTAREA COMUNEI
ZONE PROTEJATE	1. NU EXISTA IN ZONA OBIECTIVE CARE SA AIBA ZONA DE PROTECTIE 2. POSIBILE SITURI ARHEOLOGICE	1. SE VA OBTINE AVIZ DACA ESTE CAZUL DE LA DIRECTIA MONUMENTELOR SI SITURILOR RHEOLOGICE

P.U.Z. - SITUATIA EXISTENTA
CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE
Ipotesti (DJ 208A), Comuna Ipotesti, Judetul Suceava

LEGENDA :
 - - - Limita zonei studiate
 - - - Limita proprietate
 - - - Limita construiabil
 [Symbol] Teren proprietate studiat - 17.227,00mp
 pc.46358 - CF46358 = 13.856,00mp
 pc.37155 - CF37155 = 535,00mp
 pc.30088 - CF30088 = 1418,00mp
 pc.30090 - CF30090 = 1418,00mp
 [Symbol] Constructii existente pe amplasament (C1,C2)
 [Symbol] Spatii verzi
 [Symbol] Constructii private existente in vecinatate

Proiectant general :	S.C. TESERACT PROIECT S.R.L. 0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com	Beneficiar :	S.C."EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.	Proiect :	175/2023
Titlu proiect :	P.U.Z.-CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE - Ipotesti (DJ 208A) , Com. Ipotesti, Jud. Suceava	Faza :	P.U.Z.		
Titlu plansa :	SITUATIA EXISTENTA	Plansa :	A2		

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :
Sef proiect	arh.Catalin Manolache		1:500
Proiectat arh.	arh.Catalin Manolache		
Proiectat R.U.R.	arh.Catalin Manolache		
Desenat	arh.Catalin Manolache		
Data :	04.2023		



N
E
S
V

Coordonate Stereo '70
Cote Marea Neagra
X= 598.003 / Y= 680.535

P.U.Z. - REGLEMENTARI
CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE
Ipotesti (DJ 208A), Comuna Ipotesti, Judetul Suceava

- LEGENDA :**
- - - Limita zonei studiate
 - - - Limita proprietate
 - 17.227,00mp
 - - - Limita constructibil
 - Construcții private existente in vecinatate
 - Construcții existente pe amplasament (C1,C2)
 - Construcție propusa
 - Spatii verzi
 - Parcari, alei circulabile
 - P.G. Platforma gunoi
 - Accese

BILANT TERITORIAL

SUPRAFETE	EXISTENT	PROPUS	%
Suprafata de teren studiate	17227,00mp	17227,00mp	
Suprafata construita	1137,00mp	1752,00mp	10,17
Suprafata construita desfasurata	1922,00mp	3152,00mp	
Suprafata trotuare	148,00mp	235,00mp	1,36
Suprafate carosabile,parcari,p.g.	12453,00mp	12700,00mp	73,72
Suprafata spatii verzi	3489,00mp	2540,00mp	14,75
Procent de ocupare a terenului	6,60 %	10,17 %	
Coeficient de utilizare teren	0,11	0,18	

Regim maxim de inaltime = P+1 Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) : 30%
Hmax.=12,50m Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) : 1,2

Proiectant general : **S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.** Beneficiar : **S.C."EXPRESS EUROSCAN" S.R.L.** Proiect : **175/2023**

Titlu proiect : **P.U.Z.-CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE DE SERVICII, PRODUCTIE SI FUNCTIUNI MIXTE - Ipotesti (DJ 208A) , Com. Ipotesti, Jud. Suceava** Faza : **P.U.Z.**

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara : 1:500	Data : 04.2023	Titlu plansa : REGLEMENTARI	Plansa : A3
Sef proiect	arh.Catalin Manolache					
Proiectat arh.	arh.Catalin Manolache					
Proiectat R.U.R.	arh.Catalin Manolache					
Desenat	arh.Catalin Manolache					