

Proiect nr. 11 / 2024

FOAIE DE CAPAT

PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.

COLECTIVUL DE ELABORARE

Proiectare sp. urbanism – arh.Olas G. Doru.

Proiectare arhitectura – arh Olas G. Doru

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI
AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU**

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE
TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA
REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI
AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE
HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**

AMPLASAMENT:

Zona Str. IZVORUL ALB, Mun. CÂMPULUNG, Jud. SUCEAVA

BENEFICIAR :

TOMA CĂLIN ALEXANDRU

TOMA GINA-MĂDĂLINA

PAL CRISTIAN-PETRU

PAL RALUCA-ADRIANA

ELABORATOR:

S.C. OLD ART PRO S.R.L. SUCEAVA

Arh. DORU GHIOCEL OLAȘ



BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENTATE

Faza PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.

Beneficiar TOMA CĂLIN ALEXANDRU

Proiectant general S.C. „OLD ART PRO” S.R.L. – Suceava

Proiectant sp. urbanism

Arh. Olas Doru

Proiectant sp. arhitectura:

Arh. Olas Doru

A. PIESE SCRISE:

1. DATE GENERALE	FORMAT A4
MEMORII DE SPECIALITATE	numar de foi
❖ Memoriu general	11
❖ Regulament R.L.U.	7
MEMORIU GENERAL	
1. INTRODUCERE;	
1.1. Date de recunoastere a documentatiei	
• Denumirea lucrarii;	
• Beneficiar;	
• Proiectant general;	
• Data elaborarii;	
2 OBIECTUL PUZ;	
• Solicitari ale temei program;	
• Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata;	
1.3 SURSE DOCUMENTARE;	
• Lista studiilor si proiectelorelaborate anterior PUZ;	
• Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ;	
• Date statistice;	
• Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei;	
2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII;	
2.1. Evolutia zonei	

• Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia zonei; • Potential de dezvoltare;
2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE; • Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei accesibilitatii cooperarii in domeniul edilitar servirea cu institutii de interes general;
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL;
2.4. CIRCULATIA; • Aspecte critice privind desfasurarea in cadrul zonei a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene - dupa caz; • Capacitatile de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizarea traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitate si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati;
2.5. OCUPAREA TERENURILOR; • Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata; • Relationari intre functiuni; • Gradul de ocupare a zonei cu fond construit; • Aspecte calitative ale fondului construit; • Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine; • Asigurarea cu spatii verzi;
2.6. ECHIPARE EDILITARA; • Studiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport, energie electrica, retele de telecomunicatii, surse si retele de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natural – dupa caz; • Principalele disfunctionalitati;
2.7. PROBLEME DE MEDIU; Conform Ordinului comun al MAPPM (nr.214/RT/1999) – MLPAT (nr.16/NN/1999) si ghidului de aplicare, problem de mediu se trateaza in cadrul unor analiza de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajarte a teritoriului si planurilor de urbanism; • Relatia cadrului natural – cadru construit; • Evidentierea riscurilor natural si antropice; • Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona;
2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI; Se vor prezenta optiunile populatiei, precum si punctele de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei; Se va expune si punctul de vedere al elaboratorului privind solicitarile beneficiarului;
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA;
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare • Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior si

si concomitant cu PUZ;
3.2. PREVEDERI ALE PUG; • Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat cu implicatii asupra dezvoltarii urbanistice a zonei in studio: cai de comunicare, relatiile zonei studiate cu localitatea si in special cu zonele vecine;
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL; • Se vor mentiona posibilitatile de valorificare ale cadrului natural, reletionarea cu formele de relief, prezenta unor oglinzi de apa si a spatiilor plantate: constructibilitatea si conditiile de fundare ale terenului adaptarea la conditii de clima;
3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI; In functie de prevederile PUG in domeniul circulatiei si concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta; • Organizarea circulatiei si a transportului in comun (modernizarea si completarea arterelor de circulatie, asigurarea locurilor de parcare – garare, amplasarea statiilor pentru transportului in comun, amenajarea de intersectii, sensuri unice, semaforizare; • Organizarea circulatiei feroviare – dupa caz; • Organizarea circulatiei navale – dupa caz; • Organizarea circulatiei aeriene – dupa caz; • Organizarea circulatiei pietonale – dupa caz;
3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERRITORIAL, INDICI URBANISTICI; • Se vor prezenta principalele functiuni propuse ale zonei, grupate pe unitati si subunitati teritoriale (delimitate ca artere) ca sa permita enuntarea reglementarilor precum si a conditiilor de conformare si construire prevazute in regulament;
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE; • In functie de concluziile analizei critice a situatiei existente si de prevederile din PUG se vor trata urmatoarele categorii de probleme; • Alimentarea cu apa, lucrari necesare, modificari pariale ale traseelor – existente in zona; • Canalizare, imbunatatiri si extinderi ale retelelor – existente in zona; • Alimentare cu energie electrica, asigurarea necesarului de consum electric, propuneri sau devieri – existente in zona; • Telecomunicatii, extinderea liniilor de telecomunicatii, posturi – existente in zona; • Alimentare cu caldura, sisteme de incalzire propuse – existente in zona; • Alimentarea cu gaze natural, dupa caz extinderi ale retelei – existente in zona; • Gospodarie comunala, amenajari pentru sortarea, depozitarea, evacuarea si tratarea deseurilor;
3.7. PROTECTIA MEDIULUI; In functie de concluziile analizei de avaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiata (studii de fundamentare) se formuleaza propuneri ce privesc: • Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari); • Prevenirea producerii riscurilor naturale;

- Epurarea si preepurarea apelor uzate;
- Depozitarea controlata a deseurilor;
- Organizarea sistemelor de spatii verzi;
- Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instaurarea de zone protejate;
- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatii si a retelelor edilitare majore;

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA;

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona conf. Legii 213/1998 (prin culoare);
- Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri);

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE;

Se vor prezenta concluzii privind:

- Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG;

Categorii principale de interventie care sa sustina materializarea programului de dezvoltare:

B. PIESE DESENATE:

Numar plansa	Denumire plansa	Scara
	PLANSE DESENATE	
A-01	Plan incadrare in teritoriu	1 : 5000
A-02	Plan situatie existent disfunctionalitati	1 : 500
A-03	Reglementari urbanistice – zonificare	1 : 500
A-04	Reglementari echipare - edilitara	1 : 500
A-05	Proprietate asupra terenurilor	1 : 500

Intocmit,
Arh. OLAS DORU GHIOCEL



MEMORIU GENERAL

VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL

INTRODUCERE;

Date de recunoastere a documentatiei;

- **Denumirea lucrarii;**

Terenul este proprietate privata si este situat in mun. CAMPULUNG MOLDOVENESC, judetul SUCEAVA, CF43962 , extravilan conform PUG aprobat, avand 3178,00 m².

SUPRAFAȚĂ SOLICITATĂ PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN:

3178,00mp - CF43962

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

Teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - teren faneata - C.U. nr. 526 din 18.12.2024

Beneficiarul lucrarilor: TOMA CĂLIN ALEXANDRU

Proiectant general; S.C. 'OLD ART PRO' S.R.L. - Suceava

Proiect nr. 11 din: 04/ 2024 conform cu C.U. nr.526 din 18.12.2024 – PUZ.

1.2 OBIECTUL PUZ;

- Solicitari ale temei program;

In data de 04/2024 a fost realizata la solicitarea beneficiarului, in baza: C.U. nr.526 din 18.12.2024. DOCUMENTATIA pentru

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

- Zona studiată se află într-o zonă de terenuri agricole si terenuri construite.
- Terenul nu prezinta constructii existente si este liber de sarcini
- Se invecineaza la
 - Nord cu proprietate privata
 - Sud cu proprietate privata
 - Est cu proprietate privata
 - Vest cu drum acces

Parcela are o suprafață totală de 3178,00 mp - CF43962

- Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:
- Asigurarea accesului la viitoarea construcții, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea regimului de înălțime;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile;
- Evaluarea impactului asupra mediului;
- Diminuarea disfuncționalităților.
- Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata;

Conform PUG, amplasamentul este situat in mun. CAMPULUNG MOLDOVENESC, judetul SUCEAVA, CF43962, extravilan conform PUG.

Teritoriului ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ conform si cu Avizului de oportunitate emis.

1.3 SURSE DOCUMENTARE;

- Plan Urbanistic General – CAMPULUNG MOLDOVENESC
- Intocmirea prezentei documentatii urbanistice a fost precedată de analiza urmatoarelor studii si proiecte intocmite anterior si/sau concomitent cu prezentul proiect.
- Legislatia ce a stat la baza elaborarii prezentei documentatii de urbanism reprezinta forme actualizate si republicate ale urmatoarelor acte normative:
 - LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
 - Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
 - Hotararea nr.525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
 - Ordinul MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanismului;
 - Ordinul MLPAT nr.80/N/18.11.1996 "Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism";
 - Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000 "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal";

- Ordinul nr.119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Legea 7/1996 – cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare;
- Ordonanta 43 din 28 august 1997 - privind regimul drumurilor;
- Ordinul nr. 1294/2017 al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale
- Ordinul nr. 50/1998 al ministrului transporturilor pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale
- Hotărârea nr. 1391/2006 pentru aprobarea regulamentului de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 213/1998 – privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea 54/1998 – privind circulatia juridica a terenurilor;
- Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007 completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007 privind „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice”;
- Codul Civil actualizat 2011.
- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ;
Nu se cunosc studii de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ
- Date statistice;

Ridicare topografica a zonei studiate. sc. 1: 1000

Plan cadastral sc. 1: 500

Date culese de proiectant in teren.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Încadrare în localitate

Terenul studiat se afla la in proximitatea limitei de SUD EST a municipiului CAMPULUNG MOLDOVENESC.

Terenul in suprafata de 3178 mp – CF43962 se afla în mun. CAMPULUNG MOLDOVENESC, Judetul SUCEAVA, extravilan din punct de vedere PUG.

- Nord: proprietate privata
- Est: proprietate privata
- Sud: proprietate privata
- Vest: drum acces

Imobilul detine acces direct la o cale de circulatie publica adiacent laturii de vest a amplasamentului, cale de acces – drum pietrut – propus spre modernizare.

BILANT TERITORIAL EXISTENT	POT_existent: 0,00% CUT_existent: 0,0		
	S. constr.	S. desf.	%
Construcții existente	0,00mp	0,00mp	0,00%
TOTAL construit existent	0,00mp	0,00mp	0,00%
Suprafață carosabilă	0,00mp		21,22%
Suprafață pietonală	0,00mp		16,73%
Spatii parcare	0,00mp		5,32%
Spatiu verde amenajat	0,00mp		30,47%
TOTAL FÂNEATĂ	3178,00mp		100%

2.2 Elemente ale cadrului natural

Municipiul Câmpulung Moldovenesc este situat în partea central-vestică a județului Suceava, la intersecția coordonatelor 47° 32' latitudine nordică cu 25° 33' longitudine estică. Orașul este localizat în depresiunea intramontană Câmpulung, ce desparte Obcinele Bucovinei de Munții Stânișoarei.

Zona locuită a localității este de aproximativ 24 km² și se întinde pe o lungime de peste 10 km de-a lungul râului Moldova, care traversează orașul. Suprafața intravilană măsoară aproape 11 km².

Localitatea se învecinează la nord cu Obcina Feredeului și Obcina Mestecănișului, la est cu comuna Vama, la sud cu munții Rarău și Giumalău, iar la vest cu comunele Sadova și Pojorâta.

Municipiul este situat pe șoseaua europeană E576 (DN 17) la o distanță de aproximativ 70 km de municipiul Suceava, reședința județului cu același nume. Distanțele până la alte centre urbane din județ sunt următoarele: 25 km până la Frasin, 32 km până la Gura Humorului, 43 km până la Vatra Dornei, 61 km până la Solca, 69 km până la Fălticeni, 76 km până la Rădăuți. Față de București, Câmpulung Moldovenesc se află la distanța de 476 km, față de Cernăuți, la 136 km, iar față de Iași, la 184 km.

Câmpulung Moldovenesc este dispus pe principala legătură a Moldovei cu Transilvania (prin pasul Mestecăniș și pasul Tihuța) și cu Maramureș (prin pasul Prislop). Orașul are legătură la sistemul feroviar român, prin două stații CFR (Gara Câmpulung Moldovenesc și Gara Câmpulung Est) situate pe magistrala feroviară Suceava–Vama–Floreni–Ilva Mică. Distanța pe calea ferată până la Suceava este de circa 80 km. Aeroportul cel mai apropiat este Aeroportul Internațional „Ștefan cel Mare” Suceava, aflat în orașul Salcea, la circa 80 km distanță.

Cadrul geomorfologic al localității este constituit din Depresiunea Câmpulung și din patru unități muntoase care o înconjoară: Masivul Rarău, Obcina Mestecănișului, Obcina Feredeului și Munții Stânișoarei.

Depresiunea este formată din trei compartimente înălțuite: Câmpulungul Sadovei (drenat de pârâul Sadova), Câmpulungul Moldovei (drenat de râul Moldova) și Câmpulungul Hurghișului (drenat de pârâul Hurghiș). Primele două, orientate de la nord-vest către sud-est sunt „câmpulunguri” tipice, longitudinale, paralele cu liniile orografice principale, iar al treilea are caracter transversal față de formele orografice învecinate.

Orașul ocupă compartimentul mijlociu, respectiv Câmpulungul Moldovei. Între munții Măgura–Muncelu–Hâga, care îl delimitează spre vest și Ginaș–Cucoara la est, orașul se dezvoltă pe o lungime de aproximativ 10 km și o lățime de aproximativ 2 km.

Altitudinea relativ joasă a depresiunii (600–650 metri) este bine subliniată în partea sud-vestică de niște măguri piramidale care se înalță cu 450–500 metri deasupra ei, dominând-o prin povârnișuri impunătoare. Sunt Munceii Câmpulungului, cele mai nordice subunități ale masivului Rarău: Măgura (1176 metri), Runc (1129 metri), Bodea (1073 metri) și Cucoara (944 metri).

În partea opusă, Obcina Feredeului nu se înalță dintr-o dată, ci prelung, în trepte, ceea ce dă depresiunii un caracter asimetric în profil transversal. Culmile Hâga (904 metri), Runcul Corlățeni (875 metri), Butia Deluțului (876 metri), Ginaș (950 metri), care alcătuiesc o primă treaptă, ca și valul ce se înalță în spatele lor, Dealul Lung (1073 metri), Cocoșu (1061 metri), Prislop (1169 metri) și apoi, în ultimul plan, Măgura Deii (1202 metri), Tomnatec (1302 metri), Runcul Prisăcii (1141 metri), au înălțimi comparabile cu Munceii Câmpulungului, dar fragmentarea lor mare, lipsa de unitate și pantele dulci le fac mai puțin impunătoare.

Pe fondul general al depresiunii care poate fi asemuită cu o luntre uriașă, la o analiză de detaliu se pun în evidență terasele fluviatile, operă a râului Moldova. Dintre cele nouă terase, foarte bine dezvoltată este cea care se înalță cu 8–10 metri deasupra râului. Aceasta poartă numele „terasa Câmpulungului”, pentru că pe podul ei se întinde cea mai mare parte a vetrei orașului (zona centrală, cartierele Sâhla, Valea Seacă și Capu Satului). De-a lungul timpului, odată cu dezvoltarea sa, localitatea s-a extins dincolo de perimetrul terasei, către versantul sud-vestic și prin ramificațiile pe văile principalilor afluenți ai râului Moldova, rezultând un exemplu de adaptare a vetrei la condițiile reliefului local.

Condiții climatice

Orașul are un climat temperat-continental cu nuanțe moderate, datorită poziției de adăpost oferită de rama muntoasă înconjurătoare. Iernile sunt relativ lungi, bogate în zăpadă, însă nu excesiv de aspre, iar verile răcoroase, cu precipitații bogate. Ninsorile cad, în mod obișnuit, din luna octombrie până la sfârșitul lunii aprilie. Cantitatea medie anuală a precipitațiilor este de 700 mm, iar temperatura medie anuală are valoarea de 6,8 °C.

Studiu stratificare

Cele mai răspândite tipuri de soluri sunt : solurile brune, argilo-iluviale, care ocupă circa 85% din teritoriu și solurile brune acide reprezentând 7%, iar restul de 8% din teritoriu este ocupat de soluri aluviale, puțin profunde specifice zonei de luncă și soluri superficiale crude de pe terenurile degradate. Textura solului este lutoasă la suprafață și argiloasă în întregime.

2.3 Accesibilitate și circulații

Terenul studiat are acces direct la o cale de circulație publică.

2.4 Ocuparea terenurilor

Conform cărții funciare pentru nr. cadastral, terenul care face obiectul acestui PUZ nu este ocupat în prezent de construcții.

2.5 Echipare edilitară

Din punct de vedere al utilităților urbane, terenul studiat se pot racorda la toate rețelele edilitare care sunt existente în zonă, respectând condițiile impuse de prestatorii de servicii;

a) Alimentarea cu apă și canalizare

Construcțiile propuse pe parcela studiată vor fi racordate la un put forat pentru alimentarea cu apă și la un bazin vidanjabil propuse pe proprietate privată.

b) Alimentarea cu gaze naturale

În zona nu există rețele de alimentare cu gaze naturale.

c) Alimentarea cu energie electrică

Construcțiile propuse pe parcela studiată vor fi racordate la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă. Se va obține un aviz de principiu de la Delgaz Grid;

d) Alimentarea cu energie termică

Construcțiile propuse pe parcela studiată vor fi racordate la centrale termice proprii alimentate prin sisteme tip „pompe de căldură”

e) Telefonizare

În zona nu există rețele de telefonizare.

2.6 Probleme de mediu

Calitatea globală a mediului înconjurător din teritoriul administrativ al localității este apreciată ca satisfacătoare, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei și solului. Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul comunei, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

În conformitate cu studiile de fundamentare ale Planului Urbanistic General al municipiului CAMPULUNG MOLDOVENESC, în zonă nu există situri arheologice, monumente de arhitectură sau clădiri valoroase din punct de vedere stilistic arhitectural ce necesită protecție cu repercusiuni directe asupra terenului analizat.

În zonă analizată nu există nici condițiile necesare și nici zone predispuse riscurilor naturale.

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

Conform P.U.G-ului municipiului CAMPULUNG MOLDOVENESC, terenul analizat NU se află sub incidența unei zone de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu sau NATURA 2000.

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

2.7 Opțiuni ale populației

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

2.8 Disfuncționalități

Având în vedere dezvoltarea firească a zonei unde este amplasat terenul studiat, considerăm că, investiția propusă nu va afecta în niciun fel imaginea sau funcționalitatea zonei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru elaborarea PUZ au fost întocmite studiul topografic (cu delimitarea zonei, lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, indicarea drumurilor existente care întretaie zona studiată și identificarea imobilelor pentru toată zona studiată) și studiul geotehnic. Se propune contruirea unui ansamblu turistic format din cabane individuale, un boutique hotel și restaurant. Pentru deservirea acestor funcțiuni s-au proiectat 21 de locuri de garare pentru autoturisme.

Categoria de folosință existentă a amplasamentului studiat este de pășune iar destinația conform PUG aprobat, zonă unități agricole în extravilan.

Categoria de folosință propusă prin prezentul PUZ este curți construcții iar destinația stabilită va fi de zonă instituții publice și servicii.

Studiul topografic

Prin studiul topografic au fost identificate topografiile lotului studiat, a loturilor învecinate și a căilor de circulație pietonale și auto care deserveșc sau tranzitează zona. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică.

Concluziile studiului arată existența unei diferențe de nivel în zona studiată, aceasta pornind de la de la latura nordică a amplasamentului și cresc succesiv către latura de sud, existând un platou pe care s-a propus amplasarea noii construcții

Studiul geotehnic

Prin studiul geotehnic s-au stabilit caracteristicile geomorfologice ale zonei și condițiile de fundare. Zona studiată este actualmente stabilă din punct de vedere geomecanic. Descrierea geografică și geotehnică a amplasamentului este detaliată în studiul geotehnic efectuat.

3.2 Prevederi ale P.U.G

Conform Planului Urbanistic General al municipiului CAMPULUNG MOLDOVENESC, terenul, CF43962, studiat se află în extravilanul municipiului CAMPULUNG MOLDOVENESC

3.3 Valorificarea cadrului natural

- Se vor menționa posibilitățile de valorificare ale cadrului natural, reținerile cu formele de relief, prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate: constructibilitatea și condițiile de fundare ale terenului adaptarea la condiții de climă;

- categoria de importanta conf. HG-766/97	"C"
- clasa de importanta conf. P-100/1-2013	a-IV-a
- conditii de fundare teren bun de fundare	(P.conv. = 200 kPa)
- zona seismica conf. Normativ P-100/1-2013	Tc=0.7s ; ag = 0.15g
- zona eoliana conf. CR 1/1/4-2012	qref = 0,60 kPa
- inzapezirea conf. CR1/1/3-2012	(so.k =2.5 kN/mp)
- zona climatică conf. C 107/5-2012 - III cu	Te = -18 °C (perioada de iarnă)

3.4 Intervenții la nivelul circulațiilor

În funcție de prevederile PUG în domeniul circulației și concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta;

- Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare – garare, amplasarea stațiilor pentru transportului în comun, amenajarea de intersecții, sensuri unice, semaforizare;

Circulația carosabilă se va desfășura pe drumul de acces regăsit pe latura de vest a amplasamentului studiat, circulație carosabilă cu îmbracaminte provizorie de pietriș, propusă pentru modernizare, cu lățirea benzilor de circulație pentru a obține o lățime de 3,50m pe fir + circulație pietonală laterală pentru accesul facil al utilizatorilor.

- Organizarea circulației feroviare – după caz;

Nu este cazul.

- Organizarea circulației navale – după caz;

Nu este cazul,

- Organizarea circulației aeriene – după caz;

Nu este cazul,

- Organizarea circulației pietonale – după caz;

Se propune realizarea unei circulații pietonale aferente părții carosabile modernizate pentru calea de acces, finisată cu materiale de trafic intens, circulație pietonală care se va extinde pe amplasamentul studiat la toate construcțiile propuse pentru un acces pietonal al utilizatorilor cât mai facil, eficient și sigur.

Realizarea noului acces nu va afecta circulația rutieră pe drumul de servitute regăsit pe latura de vest a amplasamentului.

Calculul numărului locurilor de parcare va respecta HG 525/1996, astfel, în incinta terenului studiat – 21 locuri de parcare propuse.

3.5 Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici propuși

Se vor prezenta principalele funcțiuni propuse ale zonei, grupate pe unități și subunități teritoriale (delimitate ca artere) ca să permită enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute în regulament;

Zonificarea funcțională: a terenurilor cuprinse în prezentul PUG are în vedere atât tendințele actuale de construire, cât și schimbarea destinației terenurilor prevăzută prin PUG - pentru zone caracterizate prin schimbarea regimului juridic asupra terenurilor Destinația terenurilor.

Categoria de folosință propusă prin prezentul PUG este curți construcții iar destinația stabilită va fi de zonă instituții publice și servicii.

Reglementari urbanistice:

- P.O.T. maxim = 35,00 %
- C.U.T. maxim = 1,05
- P.O.T. propus = 26,26%
- C.U.T. propus = 0,45

Limita edificabil:

- 3,50m - retragere pe latura de Nord.
- 3,50m - retragere pe latura de Sud.
- 6 ,00m - pe latura de Vest.
- 3,50m - pe latura de Est

Regim de inaltime;

- Regim de inaltime minim admis = P
- Regim de inaltime maxim admis = P+1E+M.
- Inaltime la coama = 11,00 m de la Cota 0,00
- Inaltime la streasina = 8,00 m de la cota 0,00
- Unghiul maxim al acoperisului = 75 °.
- Spatiu verde = 25%
- Regimul de aliniere propus pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical.
- Respectarea conditiilor OMS nr.119/2014 (respective distante minime; 10m distanta dintre ghena gunoi si locuinta, 5m distanta dintre parcare auto si fereastra locuintei) - pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei - UNDE ESTE CAZUL.

BILANT TERITORIAL PROPUS

POT_propus: 26,26%
CUT_propus: 0,45

	S. constr.	S. desf.	%
Constructii propuse	834,75mp	1435,25mp	26,26%
TOTAL construit	834,75mp	1435,25mp	26,26%
Suprafata carosabila	679,05mp		21,22%
Suprafata pietonala	535,60mp		16,73%
Spatii parcare	170,40mp		5,32%
Spatiu verde amenajat	958,20mp		30,47%
TOTAL proprietate	3178,00mp		100%

PARCELA PREZINTA URMATOARELE REGLEMENTARI;

1. Se va realiza un drum de acces in zona de 7.00m
2. Se va realiza o circulatie pietonala adiacenta drumului de acces
3. Se vor realiza circulatii pietonale si carosabile in incinta
4. Se vor amenaja 21 locuri de parcare care sa deserveasca constructiile propuse
5. Se vor reglementa retragerile minime fata de limitele de proprietate – cap. 3-5
6. Costurile racordurilor si a bransamentelor, vor fi suportate de proprietarul parcelei

Utilizari admise:

- Unitati turistice cu dotari si servicii de categorie superioara, cu spatii de cazare (hotel) si alimentatie publica (restaurant. Cafenea-bar, salon mic dejun, bar de zi, etc)
- Institutii publice si servicii
- Spatii de agrement, odihna si relaxare in aer liber (terase, foisoare, umbrare, locuri de joaca, jacuzzi etc)
- Constructii si amenajari necesare amenajarilor activitatilor functiunii dominante
- Modernizari si dezvoltari ale constructiilor institutiilor si serviciilor
- Spatii verzi amenajate
- Accese pietonale si carosabile, parcaje
- Panouri de reclama comerciala
- Mobilier urban
- Instalatii aferente spatiilor verzi (irigatii, iluminat public, iluminat Ambiental etc)

Utilizari interzise:

Constructii si amenajari care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia, activitati poluante (produc zgomot, vibratii, radiatii) sau care prezinta risc tehnologic (impurifica apa, aerul, solul si subsolul)
Constructii si amenajari care pot afecta stabilitatea terenului

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Viitoarele clădiri se vor racorda/brânşa la reţelele tehnico-edilitare publice existente în zonă – energie electrică

Racordările se vor realiza pe baza avizelor de racordare emise de operatorii reţelelor, cu respectarea prevederilor de mediu şi siguranţă publică. Toate racordurile pentru electricitate şi comunicaţii prin cablu (TV, internet, telefon) vor fi subterane.

3.6.1 Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin racord la un put forat propus pe proprietatea privata

3.6.2 Canalizare

Canalizarea menajeră se va racorda la un bazin vidanjabil propus pe proprietatea privata.

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

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

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

3.6.4 Gospodărirea comunală

Deșeurile se vor colecta selectiv și se vor depozita individual în pubele amplasate în interiorul parcelei pe o platformă special amenajată și amplasată la intrarea în incintă.

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

3.6.5 Alimentare cu energie termică

Sistemul de alimentare cu energie termică pentru cele 7 cabane și hotelul turistic este individual, fiecare construcție fiind echipată cu sistem propriu de încălzire bazat pe pompă de căldură. Aceste pompe de căldură aer-apă (sau sol-apă, în funcție de specificul amplasamentului) asigură atât încălzirea spațiilor interioare, cât și prepararea apei calde menajere, oferind o soluție eficientă energetic și ecologică. Fiecare unitate este complet autonomă din punct de vedere termic, eliminând necesitatea unui sistem centralizat de distribuție.

3.7 Protecția mediului

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

În cadrul activității care se va desfășura nu vor rezulta poluanți evacuați în mediu sau deșeururi periculoase. Deșeurile menajere rezultate vor fi depuse în locuri special amenajate, colectate selectiv, după care vor fi preluate de către unitatea de salubritate a localității cu care beneficiarul va încheia un contract.

Pentru a implementa în cadrul proiectului de execuție măsuri de îmbunătățire a calității mediului înconjurător și de creștere a eficienței energetice se vor adopta modalități de realizare a lucrărilor ce vor avea numeroase beneficii economice și sociale pe termen mediu și lung, în special datorită complementarității cu politicile de dezvoltare durabilă. În acest sens, proiectul propune următoarele soluții: sistem de izolație termică (în zonele unde este posibil acest lucru), sisteme de iluminat interior și exterior economice, sistem de management energetic al clădirilor. Integrarea acestor sisteme în soluția propusă va duce la reducerea costurilor energetice și se va realiza în condiții ecologice.

3.8 Obiective de utilitate publică

Deoarece întreaga investiție este prevăzută pe domeniul privat, toate lucrările, inclusiv cele tehnico-edilitare, vor fi făcute pe cheltuiala beneficiarului

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Necesitatea reglementării zonei a pornit de la analiza posibilității de realizare a unor cabane turistice, boutique hotel cu restaurant si anexe

Realizarea investiției propuse: amenajarea unui ansamblu compus din sapte cabane turistice, un boutique hotel cu restaurant si anexe complementare acestei functiuni, este favorabilă pentru zonă, integrându-se în funcțiunea dominantă a zonei și tendința de dezvoltare a acesteia.

În acest sens se propune modificarea și completarea P.U.G. și a RLU aferent prin modificarea funcțiunii zonei, locuire si functiuni complementare

Prin aplicarea prescripțiilor din prezenta documentație și a reglementărilor propuse, zona studiată va avea un caracter unitar din punct de vedere urbanistic și arhitectural.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonei, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții coerente din punct de vedere urbanistic, astfel ajutând la crearea unei imagini urbane unitare pentru zonă și pentru viitoarele proiecte de dezvoltare.

INTOCMIT,
Arh. OLAS DORU



VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

INTRODUCERE;

Date de recunoastere a documentatiei;

- **Denumirea lucrarii;**

Terenul este proprietate privata si este situat in mun. CAMPULUNG MOLDOVENESC, judetul SUCEAVA, CF43962 , extravilan conform PUG aprobat, avand 3178,00 m².

SUPRAFAȚĂ SOLICITATĂ PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN:

3178,00mp - CF43962

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

Teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - teren faneata - C.U. nr. 526 din 18.12.2024

Beneficiarul lucrarilor: TOMA CĂLIN ALEXANDRU

Proiectant general; S.C. 'OLD ART PRO' S.R.L. - Suceava

Proiect nr. 11 din: 04/ 2024 conform cu C.U. nr.526 din 18.12.2024 – PUZ.

1.2 OBIECTUL PUZ;

- Solicitari ale temei program;

In data de 04/2024 a fost realizata la solicitarea beneficiarului, in baza:
C.U. nr.526 din 18.12.2024. DOCUMENTATIA pentru

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Capitolul I - Rolul regulamentului local de urbanism

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

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

(2) Prevederile prezentului regulament local de urbanism (R.L.U) permit autorizarea directă a invetițiilor. Fac excepție situațiile speciale prin care se impune în mod obligatoriu elaborarea unor Planuri urbanistice de detaliu, atata timp cât nu se doresc derogări care impun elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ și în condițiile respectării întocmai a conținutului și a prevederilor prezentului regulament de urbanism, așa cum va fi menționat pe parcursul acestuia.

3. Prevederile regulamentului local de urbanism este diferențiat pentru fiecare unitate teritorială de referință.

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

Art 5. Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

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

Capitolul II - Baza legală a elaborării

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 176/N//16 privind "Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T.;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului;

- Legea 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Lege nr. 313/2009;
- OUG nr. 59/2007 -privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități;
- Legea nr. 13/2007- legea energiei electrice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul președintelui Autorității naționale de reglementare în domeniul energiei nr.4/2007, art. 31 “norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice”;
- Ordin pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, M/Of/ anul 178 (XXII) nr. 670 bis 1. 10.2010;
- Legea 5 /2000 privind Planul de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea a –III- A Zone protejate;
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a autorizațiilor și avizelor de gospodărire a apelor;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil actualizat 2011.

Capitolul III - Domeniul de aplicare

Art 1. Prezentul regulament de urbanism se aplică; Terenul studiat se afla la limita sud estica a municipiului CAMPULUNG MOLDOVENESC.

Art 2. Impartirea teritoriului mai sus mentionat, in unitati teritoriale de referinta (U.T.R.) s-a realizat conform plansei - *Reglementari urbanistice – scara 1:500*, aceasta fiind parte integrata din documentatia de urbanism

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

Unitatea teritorială de referință (U.T.R) este o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ - teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R-ul se delimitează după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

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

Prezentul regulament de urbanism este întocmit în corelare cu prevederile următoarelor documentații:

- P.U.G. CAMPULUNG MOLDOVENESC – aprobat prin HCL.

Capitolul V - Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință

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

Art 2. În cadrul;

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE;

Unități turistice cu dotări și servicii de categorie superioară, cu spații de cazare (hotel) și alimentație publică (restaurant. Cafenea-bar, salon mic dejun, bar de zi, etc)
Instituii publice și servicii
Spații de agrement, odihnă și relaxare în aer liber (terase, foisoare, umbrare, locuri de joacă, jacuzzi etc)
Construcții și amenajări necesare amenajărilor activităților funcțiunii dominante
Modernizări și dezvoltări ale construcțiilor instituțiilor și serviciilor
Spații verzi amenajate
Accese pietonale și carosabile, parcaje
Panouri de reclama comercială
Mobilier urban
Instalații aferente spațiilor verzi (irigații, iluminat public, iluminat Ambiental etc)

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI INTERZISE;

Constructii sau amenajari care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia, activitati poluante (produc zgomot, vibratii, radiatii) sau care prezinta risc tehnologic (impurifica aerul, apa, solul si subsolul)

Constructii si amenajari care pot afecta stabilitatea terenului

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

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

Parcela se considera construibila daca indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- Are o suprafata minima de 300mp si un front la strada de minim 10.00m pentru cladiri insiruite si minim 12.00m in cazul constructiilor izolate sau cuplate.
- Este accesibila dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu latimea minima de 4.00m
- Nu provine din subimpartirea anterioara a unei parcele de dimensiuni normale
- Nu se recomanda compartimentarea terenului in parcele minime construibile
- Parcelele trebuie sa aibe forme regulate, avand partile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulatia pietonala majora.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE.

Aliniamentul stradal propus al zonei reglementate va fi de minim 6 m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Cladirile care adapostesc functiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanta de minim 6,00m sau respectand aliniamentul existent
- In zona drumurilor nationale, judetene sau comuna se vor respecta distantele minime impuse intre axul drumului si garduri sau constructii.
- Regimul de aliniere fata de fronturile opuse, din afara zonei reglementate prin PUZ vor fi menținute conf. reglementarilor urbanistice existente la faza PUG;
- Profilele stradale pot fi modificate in funcție de obiectivele de investiție autorizate cu avizul administratorului de drum in limitele aliniamentelor propuse conform planșei de reglementari urbanistice aferente Planului Urbanistic Zonal;
- In zonele retelelor edilitare, alinierea cladirilor se va subordona distantelor minime legale impuse de avizele de specialitate

ARTICOLUL 6 -AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE PARCELĂ

- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.
- Constructiile se vor amplasa la minim 3,50 m fata de limita posterioară a proprietatii
- in cazuri bine justificate, dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil si a legislatiei in vigoare.

ARTICOLUL 7 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesele pietonale și rutiere se vor asigura din drumul de servitute propus pe parcela proprietate privata care se va racorda la drumul comunal aflat în imediata proximitate a amplasamentului, cu respectarea soluțiilor generale de fundamentare a circulației rutiere și pietonale avizată de către administratorul drumului la faza PUZ;

- semnalizarea rutieră; va fi amplasat un indicator OPRIRE– la ieșirea din incintă
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.
- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 8 – PARCAJE

- suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată, a anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism RLU și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.
- intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.
- Pe parcala studiată sunt proiectate 21 spații de parcare.

ARTICOLUL 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regim de înălțime minim admis = P
- Regim de înălțime maxim admis = P+1E+M.
- Înălțime la coama = 11,00 m de la Cota 0,00
- Înălțime la streasina = 8,00 m de la cota 0,00
- Unghiul maxim al acoperisului = 75 °.
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Construcțiile și amenajările admise cu sau fără condiționări vor fi realizate din materiale specifice zonei,

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate; se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice;
- evacuarea apelor pluviale convențional curate se va realiza prin rigole din beton cu pantă către drumul stradal;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran.

Soluțiile de deviere și/sau de suplimentare a capacităților rețelelor existente se vor realiza în funcție de soluțiile proiectate la fazele ulterioare, în baza avizelor deținătorilor de rețea. Toate cheltuielile generate de racordarea și bransarea la utilități vor fi suportate de către beneficiar.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 25% pe parcelă;

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

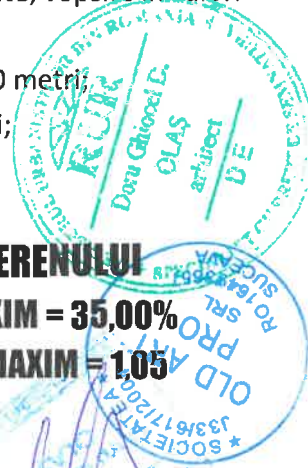
- sunt admise împrejmuiri cu rol estetic, decorative.
- împrejmuirile se vor realiza din materiale existente în vecinătate, vopsite în culori neutre ce se încadrează în specificul zonei.
- gardurile dintre proprietăți vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;
- gardurile spre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;
- împrejmuirile vor fi dublate de gard verde

2. - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI MAXIM = 35,00%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI MAXIM = 1,05

INTOCMIT,
Arh. DORU OLAS



CATEGORII DE COSTURI

Date de recunoastere a documentatiei:

- **Denumirea lucrarii;**

Terenul este proprietate privata si este situat in mun. CAMPULUNG MOLDOVENESC, judetul SUCEAVA, CF43962 , extravilan conform PUG aprobat, avand 3178,00 m².

SUPRAFAȚĂ SOLICITATĂ PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN: 3178,00mp.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

Teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - teren faneata - C.U. nr. 526 din 18.12.2024

Beneficiarul lucrarilor:

TOMA CĂLIN ALEXANDRU

Proiectant general;

S.C. 'OLD ART PRO' S.R.L. - Suceava

Proiect nr. 11 din: 04/ 2024 conform cu C.U. nr.526 din 18.12.2024 – PUZ.

1.2 OBIECTUL PUZ;

- Solicitari ale temei program;

In data de 04/2024 a fost realizata la solicitarea beneficiarului, in baza: C.U. nr.526 din 18.12.2024. DOCUMENTATIA pentru

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI



Defalcarea costurilor

Categorii de costuri		
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		Responsabil
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare întocmire PUZ Studii de teren (topo, geo, hidro, etc.) Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de demolare Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini Expertize, Verificări de proiect	Suportate de către investitori privați
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică Cheltuieli pentru consultanță Cheltuieli pentru asistența tehnică	Suportate de către investitori privați
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Suportate de către investitori
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Suportate de către investitori privați
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		Proprietar
bl.	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: Amenajarea terenului; Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă; Drenarea terenului (dacă este necesar); Amenajări pentru protecția mediului.	Suportate de către investitori privați
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: • Cheltuieli pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în baza unui proiect de specialitate;	Suportate de către investitori privați

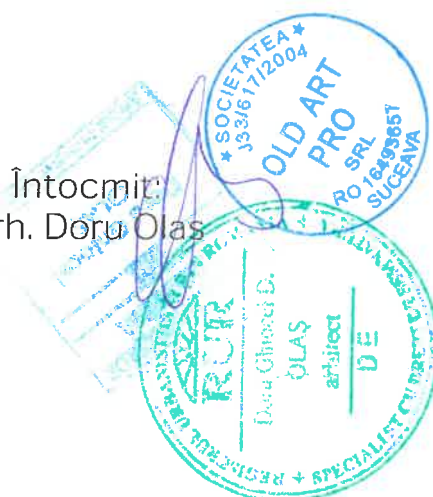


	Cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele; Cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;	
b3.	Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări	Suportate de către investitori privați
b4.	Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Suportate de către investitori privați

Etapizarea realizării investițiilor

- În funcție de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe construcții, în etape diferite.
- întocmirea și aprobarea PUZ
- obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate
- extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate
- amenajarea acceselor
- realizarea investiției, finalizată prin recepții
- întăbularea construcției /construcțiilor.

Întocmit:
Arh. Doru Olas



PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

Date de recunoastere a documentatiei;

- Denumirea lucrării;**

Terenul este proprietate privata si este situat in mun. CAMPULUNG MOLDOVENESC, judetul SUCEAVA, CF43962 , extravilan conform PUG aprobat, avand 3178,00 m².

SUPRAFAȚĂ SOLICITATĂ PENTRU INTRODUCEREA ÎN
INTRAVILAN: 3178,00mp.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM
AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI
STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE
A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**

Teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - teren faneata - C.U. nr. 526 din
18.12.2024

Beneficiarul lucrarilor:

TOMA CĂLIN ALEXANDRU

Proiectant general;

S.C. 'OLD ART PRO' S.R.L. - Suceava

Proiect nr. 11 din: 04/ 2024 conform cu C.U. nr.526 din 18.12.2024 – PUZ.

1.2 OBIECTUL PUZ;

- Solicitari ale temei program;

In data de 04/2024 a fost realizata la solicitarea beneficiarului, in baza:
C.U. nr.526 din 18.12.2024. DOCUMENTATIA pentru

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI
STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE
A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**



Investiții propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în Consiliul Local al MUN. CÂMPULUNG MOLDOVENESC a prezentului P.U.Z., se va obține **Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.**

b. Nu se propun obiective de utilitate publică.
Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construire obiective propuse prin prezentul PUZ
- împrejmuire teren pe limitele de proprietate
- **construcții tehnico-edilitare**
- alei pietonale
- amenajarea spațiilor verzi plantate și iluminate

c. **Obținere Autorizație de Construcție** pentru obiectivele propuse prin PUZ

- Începere lucrărilor de construcție
- Încheiere lucrărilor de construcție
- **Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară.**
-

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.



PLAN DE ETAPIZARE IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN PUZ

Date de recunoastere a documentatiei;

- **Denumirea lucrarii;**

Terenul este proprietate privata si este situat in mun. CAMPULUNG MOLDOVENESC, judetul SUCEAVA, CF43962 , extravilan conform PUG aprobat, avand 3178,00 m².

SUPRAFAȚĂ SOLICITATĂ PENTRU INTRODUCEREA ÎN
INTRAVILAN: 3178,00mp.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM
AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI
STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE
A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**

Teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - teren faneata - C.U. nr. 526 din
18.12.2024

Beneficiarul lucrarilor: TOMA CĂLIN ALEXANDRU
Proiectant general; S.C. 'OLD ART PRO' S.R.L. - Suceava
Proiect nr. 11 din: 04/ 2024 conform cu C.U. nr.526 din 18.12.2024 – PUZ.

1.2 OBIECTUL PUZ;

- Solicitari ale temei program;

In data de 04/2024 a fost realizata la solicitarea beneficiarului, in baza:
C.U. nr.526 din 18.12.2024. DOCUMENTATIA pentru

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI
STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A
ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**



Etapizarea investiției propuse prin P.U.Z.

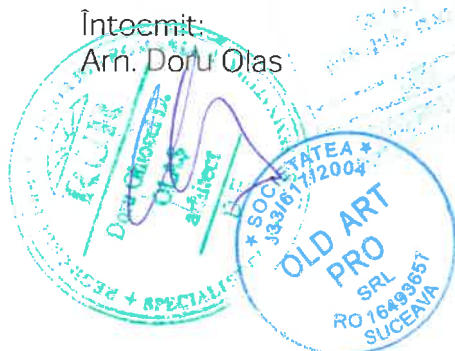
După aprobarea în Consiliul Local al mun. CÂMPULUNG MOLDOVENESC a prezentului P.U.Z., se va obține Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Nu se propun obiective de utilitate publică.
Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construire obiective propuse prin prezentul PUZ
- Împrejmuire teren pe limitele de proprietate
- construcții tehnico-edilitare
- alei pietonale
- amenajarea spațiilor verzi plantate și iluminate
- **Obținere Autorizație de Construcție** obiective propuse prin prezentul PUZ
 - Începere lucrărilor de construcție
 - Încheiere lucrărilor de construcție
 - **Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară.**

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.

Întocmit:
Arh. Doru Olas



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

TEREN SITUAT IN ZONA STR. IZVORUL ALB, MUN. CÂMPULUNG, JUD. SUCEAVA

■ Încadrare în teritoriu - ortofotoplan - Sc.: 1:5000



- Suprafață: 3.178,00mp
- Cat. folosință - fâneată
- Extravilan UAT Câmpulung Moldovenesc
- Proprietate teren: Toma Călin Alexandru
- Vecinătăți:
 - Nord - pr. p.- Ifrim Relu
 - Sud - pr. p.-Panțiru Daniel
 - Vest - cale acces
 - Est - proprietate privată
- Cat. folosință propusă: curți construcții

Mun. Câmpulung Moldovenesc este situat în partea central-vestică a județului Suceava. Orașul este localizat în depresiunea intramontană Câmpulung, ce desparte Obcinele Bucovinei de M. Stânișoarei.

Terenul studiat este propus pentru construire, urmând a se realiza în incintă șapte cabane, o anexă tip parter și un boutique Hotel cu restaurant și utilitățile specifice acestor tip de funcțiuni.

Nu sunt instituite reglementări fiscale specifice zonei.

- Cale acces existentă
- Parcelă studiată propusă pentru introducerea în intravilan

Certificat de Urbanism nr. 526 din 18.12.2024, emis de Primăria Mun. Câmpulung Moldovenesc

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

BENEFICIAR:

TOMA CĂLIN ALEXANDRU
AMPLASAMENT:
Zona Str. IZVORUL ALB, Mun. CÂMPULUNG, Jud. SUCEAVA

PROIECTANT GENERAL:

S.C. OLD ART PRO S.R.L.
SUCEAVA
J33/617/2004

SEF PROIECT:

arh. DORU GHIOCEL OLAS

PROIECTAT:

arh. DORU GHIOCEL OLAS

VERIFICAT:

arh. DORU GHIOCEL OLAS

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Faza
P.U.Z.

Planșa
A-01

Proiect nr.:
11/2024
Scara:
1:5000
Data:
04.2024
Format
A4

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ ACTUALĂ - FÂNEATĂ -
CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ PROPUȘĂ - C. CONSTRUCȚII -
SUPR. TEREN = 3178,00 mp



— — Limită teren studiat
— — Limită proprietate
— — Limită intravilan existent

☐ Fâneată

 Drum stradal - **Str. IZVORUL ALB**
 Rețea electrică existentă
 Acces carosabil/ pietonal incintă

POT_existent: 0,00%
CUT_existent: 0,0

EXISTENT	S. constr.	S. desf.	%
Construcții existente	0.00mp	0.00mp	0.00%
TOTAL construit existent	0.00mp	0.00mp	0.00%
Suprafață carosabilă	0.00mp		21.22%
Suprafață pietonală	0.00mp		16.73%
Spatii parcare	0.00mp		5.32%
Spatiu verde amenajat	0.00mp		30.47%
TOTAL FÂNEATĂ	3178.00mp		100%

Certificat de Urbanism nr. 526 din 18.12.2024, emis de Primăria Mun. Câmpulung Moldovenesc

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN
INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE
CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN
BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

SEF PROIECT:
arb. DORU GHIOCEI OLAS

PROIECTAT:
arh. DORU GHIOCEL OLAS

VERIFICAT:
am. DORU GHIOCEL OLAS

PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect nr.:
11/2024

SITUAȚIE EXISTENTĂ ȘI DISFUNCȚIONALITĂȚI

Scara:
1.500

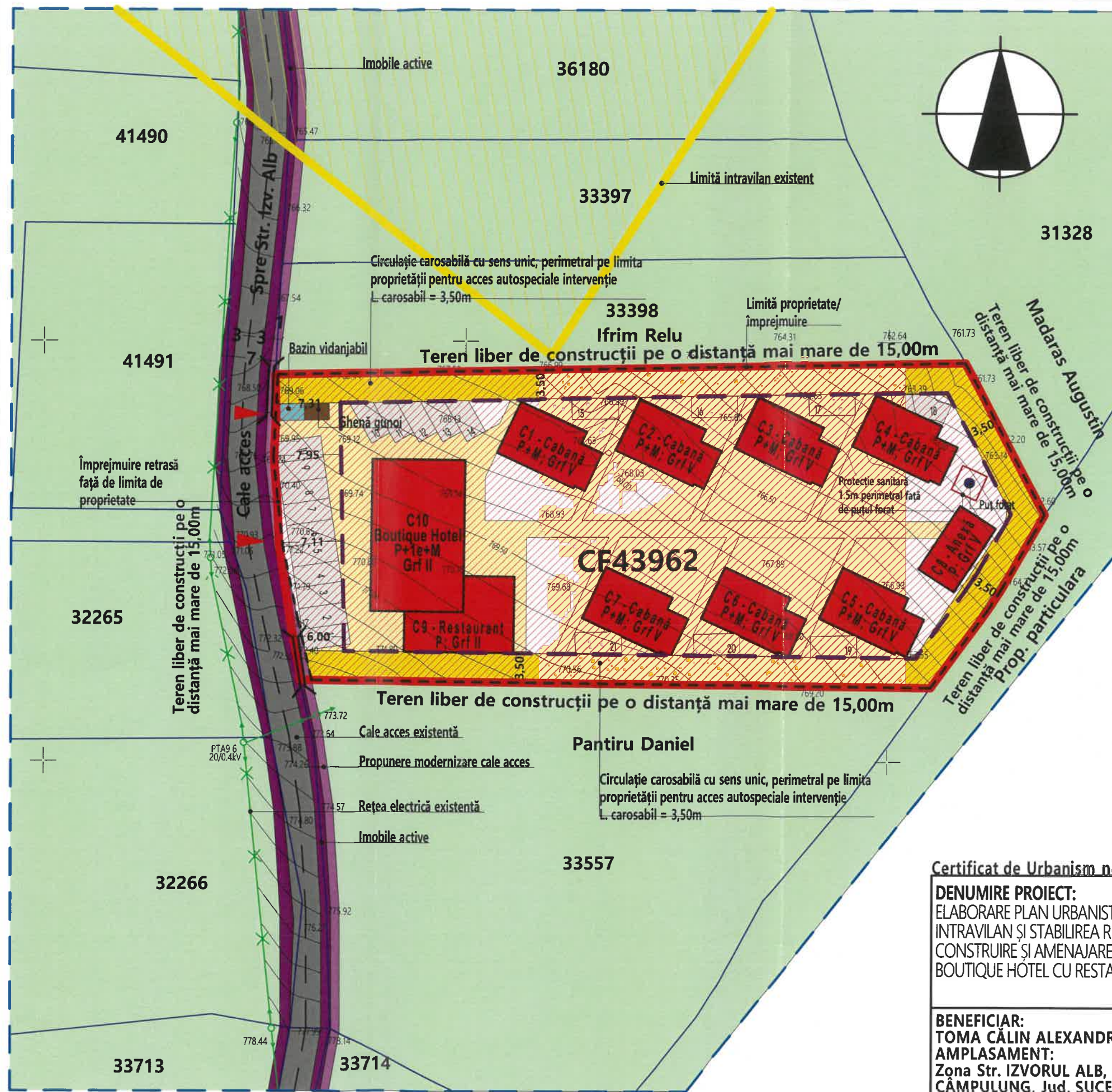
Data:
04.2024

Faza P.U.Z.	Planşa A-02	Format A3
----------------	----------------	--------------

BENEFICIAR:
TOMA CĂLIN ALEXANDRU
AMPLASAMENT:
Zona Str. IZVORUL ALB, Mun.
CÂMPULUNG, Jud. SUCEAVA

**PROIECTANT GENERAL:
S.C. OLD ART PRO S.R.L.
SUCEAVA
J33/617/2004**

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ ACTUALĂ - FÂNEATĂ -
CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ PROPUȘĂ - C. CONSTRUCȚII -
SUPR. TEREN = 3178.00 mp



LEGENDA

- Limită teren studiat
- Limită proprietate
- Limită intravilan existent
- Limită teren edificabil

Categorii de folosință existente

- Fâneată

Categorii de folosință propuse

- Curți construcții - Parcelă CF introdusă în intravilan

Construcții propuse

- Cabană tip A P - ILM - S.c. = 71,50mp/ S.d. = 100,00mp
- Anexă P - S.c. = 45,00mp. S.d. = 45,00mp
- Restaurant - S.c.p. = 88,25,00mp. S.d. = 88,25mp
- Boutique Hotel P I C - S.c. = 204,00mp, S.d. = 402,00mp
- Împrejmuire - L = 238,10ml

Dotări tehnico-edilitare propuse

- Propunere modernizare drum stradal
- Locuri de parcare
- Ghenă de gunoi
- Podet tubular
- Bazin vidanjabil
- Put forat
- Circulație carosabilă/ pietonală
- Acces carosabil/ pietonal
- Acces construcții

POT_propus: 26,26%
CUT_propus: 0,45

PROPUȘ	S. constr.	S. desf.	%
Construcții propuse	834.75mp	1435.25mp	26.26%
TOTAL construit	834.75mp	1435.25mp	26.26%
Suprafață carosabilă	679.05mp		21.22%
Suprafață pietonală	535.60mp		16.73%
Spatii parcare	170.40mp		5.32%
Spatiu verde amenajat	958.20mp		30.47%
TOTAL proprietate	3178.00mp		100%

Certificat de Urbanism nr. 526 din 18.12.2024 emis de Primăria Mun. Câmpulung Moldovenesc

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN
INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE
CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN
BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

BENEFICIAR:
TOMA CĂLIN ALEXANDRU
AMPLASAMENT:
Zona Str. IZVORUL ALB, Mun.
CÂMPULUNG, Jud. SUCEAVA.

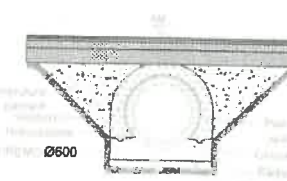
**PROIECTANT GENERAL:
S.C. OLD ART PRO S.R.L.
SUCEAVA
J33/617/2004**

SEF PROIECT: arh. DORU GHIOCEL OLAS		
PROIECTAT: arh. DORU GHIOCEL OLAS		
VERIFICAT: arh. DORU GHIOCEL OLAS		
PLAN URBANISTIC ZONAL		Proiect nr.: 11/2024
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		Scara: 1:500
		Data: 04.2024
Faza	Planșa	Format

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ ACTUALĂ - FÂNEATĂ -
CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ PROPUȘĂ - C. CONSTRUCȚII -
SUPR. TEREN = 3178.00 mp



Amplasarea pe plan a rețedelor tehnico-edilitare sunt orientative și există posibilitatea ca acestea să sufere modificări în urma obținerii avizelor de la autoritățile de specialitate.



Certificat de Urbanism nr. 526 din 18.12.2024, emis de Primăria Mun. Cămbulung Moldovenesc

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN
INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE
CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN
BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

BENEFICIAR:
TOMA CĂLIN ALEXANDRU
AMPLASAMENT:
Zona Str. IZVORUL ALB, Mun.
CÂMPULUNG, Jud. SUCEAVA

**PROIECTANT GENERAL:
S.C. OLD ART PRO S.R.L.
SUCEAVA
J33/617/2004**

SEF PROIECT:	arh. DORU GHIOCEL OLAȘ
PROIECTAT:	arh. DORU GHIOCEL OLAȘ
VERIFICAT:	arh. DORU GHIOCEL OLAȘ

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

Project nr.:
11/2024

Scara:
1:500

Data:
04.2024

Format	A3
--------	----

**CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ ACTUALĂ - FÂNEATĂ -
CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ PROPUȘĂ - C. CONSTRUCȚII -
SUPR. TEREN = 3178,00 mp**

- Limită teren studiat
- Limită proprietate
- Limită intravilan existent
- Proprietate de interes local
- Proprietate privată a persoanelor fizice



Format	A3
--------	----

PROIECTANT GENERAL:
S.C. OLD ART PRO S.R.L.
SUCEAVA
J33/617/2004

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC
P r i m a r

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 164 din 10.04. 2024

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE PENTRU ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de **TOMA CĂLIN ALEXANDRU**
cu domiciliul/sediul în județul Suceava Municipiul Suceava
satul - sectorul - Orașul/comuna -
strada Cpt.Grigore Andrei nr. 31G bl. - sc. - et. - ap. -
telefon/fax - e-mail -
înregistrată la nr. 12386 din 08.04.2024
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Suceava,
Municipiul Câmpulung Moldovenesc cod poștal 725100
strada extravilan nr. fn bl. - sc. - et. - ap. -
sau identificat prin*3) Nr. cad. 33556 Câmpulung

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza Plan Urbanistic General al Municipiului Câmpulung Moldovenesc, aprobată cu Hotărârea Consiliului local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc nr. 53 din 25 septembrie 2000,

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:

Teren situat în extravilanul Municipiului Câmpulung Moldovenesc.

Imobilul identificat cadastral prin nr. cad. 33556 Câmpulung este proprietatea Toma Călin Alexandru, Toma Gina Mădălina, Pal Cristian Petru și Pal Raluca Adriana.

Liber de sarcini.

Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Teren cu folosință agricolă-fâneată.

Destinație actuală – terenuri cu destinație agricolă (fânețe) situate pe teritoriul administrativ al municipiului, în extravilan.

Destinație propusă – teren intravilan, construcții și amenajări pentru turim, recreere, agrement - cabane turistice (tip a), anexe, boutique hotel, restaurant și utilități.

Nu sunt instituite reglementări fiscale speciale zonei.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform prevederilor P.U.G., amplasament imobil – extravilan localitate

Categorie funcțională – terenuri cu destinație agricolă (fânețe) situate în extravilan.

Suprafață – 3200 mp.

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Inițiativa elaborării PUZ, pentru imobilul care face obiectul prezentului certificate poate aparține și persoanelor fizice și/sau juridice interesate.

Anterior întocmirii PUZ este necesară obținerea avizului de oportunitate întocmit de structura specializată a primăriei.

Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

- a) piese scrise, respectiv memorii tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;
- b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) capacitățile de transport admise.

Reglementări primărie:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

- Staționarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul proprietăților/parcelor;

- Aspectul exterior al clădirilor - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj. Se vor avea în vedere respectarea prevederilor PUG: șarpantă, în coame și dolii comune; este interzisă folosirea azbocimentului la învelitoare; învelitorile din tablă vor fi vopsite în culori pastel; este interzisă placarea cu cărămidă glazurată, masă plastică la finisajele exterioare ale clădirilor; Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice; volumetria va fi echilibrată, acoperirile vor fi de tip șarpantă.

- Condiții de echipare edilitară și evacuarea deșeurilor: realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului este obligatorie; este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV, de telefonie și internet; se interzice amplasarea vizibilă a aparatelor de aer condiționat pe fațadele principale. La terminarea lucrărilor terenul afectat de lucrările de bransare va fi adus la forma inițială. Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare; Vor fi asigurate pe proprietate spațiile necesare pentru colectarea deșeurilor și dotarea acestora pe categorii.

- Spații libere și spații plantate: documentația va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor; eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor.

Documentația – PUZ – va fi structurată conform normelor metodologice și vigoare, Indicativ GM-010-2000 și va fi însoțită de avizele și acordurile în vigoare.

Se va respecta Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin HCL, în aplicarea Legii 350/2001 și a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexă la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010.

După aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc a Planului urbanistic zonal, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE PENTRU ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA-Str. Bistriței nr. 1A, Suceava, cod 720264

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții - extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;
- 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

X	Alimentare cu apă SC ACET SA – Agenția Câmpulung Moldovenesc	Gaze naturale SC NOVA POWER&GAS SRL PUNCT DE LUCRU CÂMPULUNG MOLOVENESC	Alte avize/acorduri:
X	Canalizare SC ACET SA – Agenția Câmpulung Moldovenesc	Telefonizare TELEKOM ROMÂNIA COMMUNICATIONS SA	
X	Alimentare cu energie electrică SC DELGAZ GRID SRL	Salubritate SC FRITEHNIC SRL Agenția C-lung Mold.	
	Alimentare cu energie termică Compartiment alimentare cu energie termică, Primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc	Transport urban Compartiment transport auto, Primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc	

d.2) avize și acorduri privind:

X	securitatea la incendiu Inspectoratul pentru situații de urgență "Bucovina" Suceava	protecția civilă Inspectoratul pentru situații de urgență "Bucovina" Suceava	X	sănătatea populației Direcția de sănătate județeană Suceava
---	---	--	---	--

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

X	Aviz Consiliul județean Suceava
X	Avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

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

X	Studiu geotehnic cu verificare la Af
X	Studiu topografic vizat OCPI

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) _____

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Negură Mihăiță
p. Arhitect șef,
Director executiv adjunct,
Istrate Luminița

SECRETAR GENERAL,
Erhan Rodica
Compartiment
planificare urbană și autorizări,
Catargiu Tudor Alexandru

Achitat taxa de: _____ 41 _____ lei, conform chitanței nr. _____ 4589 _____ din _____ 06.03.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

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

SE PRELUNGESTE 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,
Negură Mihăiță
p. Arhitect șef,
Director executiv adjunct,
Istrate Luminița

SECRETAR GENERAL,
Erhan Rodica
Compartiment
planificare urbană și autorizări,
Catargiu Tudor Alexandru

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC
P r i m a r

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 526 din 18.12. 2024

În scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE PENTRU ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de		TOMA CĂLIN ALEXANDRU								
cu domiciliul/sediul în județul	Suceava	Municipiul	Suceava							
		Orașul/comuna								
satul	-	sectorul	cod poștal							
strada	Cpt. Grigore Andrei	nr. 31G	bl.	sc.	et.	ap.				
telefon/fax	-	e-mail		-						
înregistrată la nr.	39947	din	10.12.2024							
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Suceava,										
Municipiul Câmpulung Moldovenesc		cod poștal	725100							
strada	extravilan	nr. fn	bl.	-	sc.	-	et.	-	ap.	-
sau identificat prin*3)			Nr. cad. 43962 Câmpulung							

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza Plan Urbanistic General al Municipiului Câmpulung Moldovenesc, aprobată cu Hotărârea Consiliului local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc nr. 53 din 25 septembrie 2000,

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:

Teren situat în extravilanul Municipiului Câmpulung Moldovenesc.

Imobilul identificat cadastral prin *nr.cad. 43962 Câmpulung – provenit din dezmembrarea imobilului cu nr. 33556 Câmpulung*) este proprietatea Toma Călin Alexandru, Toma Gina Mădălina, Pal Cristian Petru și Pal Raluca Adriana.

Liber de sarcini.

Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Teren cu folosință agricolă - fâneată.

Destinație actuală – terenuri cu destinație agricolă (fânețe) situate pe teritoriul administrativ al municipiului, în extravilan.

Destinație propusă – teren intravilan, construcții și amenajări pentru turism, recreere, agrement - cabane turistice (tip a), anexe, boutique hotel, restaurant și utilități.

Nu sunt instituite reglementări fiscale speciale zonei.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform prevederilor P.U.G., amplasament imobil – extravilan localitate

Categorie funcțională – terenuri cu destinație agricolă (fânețe) situate în extravilan.

Imobilul identificat cadastral prin nr.cad. 43962 Câmpulung – provenit din dezmembrarea imobilului cu nr. 33556 Câmpulung) are suprafața de 3178 mp.

În scopul introducerii terenului în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice de construire și amenajare pentru șapte cabane, o anexă, un boutique hotel cu restaurant și utilități a fost emis certificatul de urbanism nr. 164/10.04.2024 pentru imobilul cu nr. cad. 33556 Câmpulung (ulterior dezmembrat în nr. cad. 43962 de 3178 mp și nr. 43963 de 22 mp), inclusiv avizul de oportunitate 1/26.07.2024 înregistrat la nr. 22703/26.07.2024.

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Inițiativa elaborării PUZ, pentru imobilul care face obiectul prezentului certificate poate aparține și persoanelor fizice și/sau juridice interesate.

Anterior întocmirii PUZ este necesară obținerea avizului de oportunitate întocmit de structura specializată a primăriei.

Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;
- b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) capacitățile de transport admise.

Reglementări primărie:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

- Staționarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul proprietăților/parcelor;

- Aspectul exterior al clădirilor - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj. Se vor avea în vedere respectarea prevederilor PUG: șarpantă, în coame și dolii comune; este interzisă folosirea azbocimentului la învelitoare; învelitorile din tablă vor fi vopsite în culori pastel; este interzisă placarea cu cărămidă glazurată, masă plastică la finisajele exterioare ale clădirilor; Se interzice realizarea de paste arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice; volumetria va fi echilibrată, acoperirile vor fi de tip șarpantă.

- Condiții de echipare edilitară și evacuarea deșeurilor: realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului este obligatorie; este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV, de telefonie și internet; se interzice amplasarea vizibilă a aparatelor de aer condiționat pe fațadele principale. La terminarea lucrărilor terenul afectat de lucrările de bransare va fi adus la forma inițială. Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare; Vor fi asigurate pe proprietate spațiile necesare pentru colectarea deșeurilor și dotarea acestora pe categorii.

- Spații libere și spații plantate: documentația va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și

plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor; eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor.

Documentația – PUZ – va fi structurată conform normelor metodologice și vigoare, Indicativ GM-010-2000 și va fi însoțită de avizele și acordurile în vigoare.

Se va respecta Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin HCL, în aplicarea Legii 350/2001 și a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexă la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010.

După aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc a Planului urbanistic zonal, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE PENTRU ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA-Str. Bistriței nr. 1A, Suceava, cod 720264**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții - extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;

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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

X	Alimentare cu apă SC ACET SA – Agenția Câmpulung Moldovenesc	Gaze naturale SC NOVA POWER&GAS SRL PUNCT DE LUCRU CÂMPULUNG MOLOVENESC	Alte avize/acorduri:
X	Canalizare SC ACET SA – Agenția Câmpulung Moldovenesc	Telefonizare TELEKOM ROMÂNIA COMMUNICATIONS SA	
X	Alimentare cu energie electrică SC DELGAZ GRID SRL	Salubritate SC FRITEHNIC SRL Agenția C-lung Mold.	

Alimentare cu energie termică Compartiment alimentare cu energie termică, Primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc	Transport urban Compartiment transport auto, Primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc	
---	--	--

d.2) avize și acorduri privind:

X	securitatea la incendiu Inspectoratul pentru situații de urgență "Bucovina" Suceava		protecția civilă Inspectoratul pentru situații de urgență "Bucovina" Suceava	X	sănătatea populației Direcția de sănătate județeană Suceava
---	---	--	--	---	--

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

X	Aviz Consiliul județean Suceava
X	Avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

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

X	Studiu geotehnic cu verificare la Af
X	Studiu topografic vizat OCPI

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) _____

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Negură Mihăiță

p. Arhitect șef,
Director executiv adjunct,
Istrate Luminița

SECRETAR GENERAL,
Erhan Rodica

Compartiment
planificare urbană și autorizări,
Catargiu Tudor Alexandru

Achitat taxa de: _____ 41 _____ lei, conform chitanței nr. _____ 113709 _____ din _____ 10.12.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

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,
Negură Mihăiță

SECRETAR GENERAL,
Erhan Rodica

p. Arhitect șef,
Director executiv adjunct,
Istrate Luminița

Compartiment
planificare urbană și autorizări,
Catargiu Tudor Alexandru

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ SUCEAVA

Nr. 1576 din 20.05.2025

Exemplar 1

Către,

BENEFICIAR,
TOMA CĂLIN ALEXANDRU

PROIECTANT,
OLD ART PRO S.R.L.

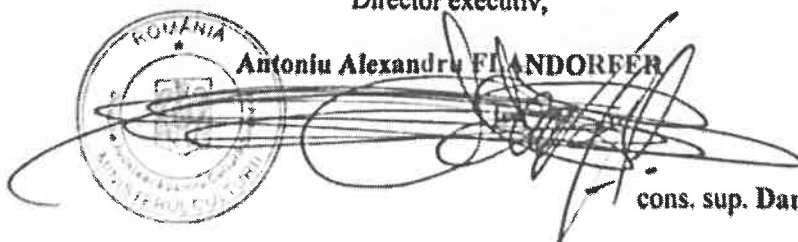
Ca urmare a cererii dumneavoastră privind eliberarea avizului pentru „*Elaborare Plan Urbanistic Zonal: introducere teren în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice de construire și amenajare pentru șapte cabane, o anexă, un boutique hotel cu restaurant și utilități*”, beneficiar Toma Călin Alexandru, cu domiciliul în județul Suceava, municipiul Suceava, str. Cpt. Grigore Andrei nr. 31G pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul Suceava, municipiul C-lung Moldovenesc, extravilan, identificat prin nr. cadastral 43962, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Suceava cu nr.1562 din 16.05.2025, prin prezenta, vă comunicăm următoarele:

- conform certificatului de urbanism nr. 526 din 18.12.2024, eliberat de primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc, cu respectarea prevederilor art. 31, lit. a) din *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului actualizată*, reiese că obiectivul propus spre realizare nu se află pe un amplasament care să facă obiectul *Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, respectiv a *OG 43/2000, actualizate*, în care să fie situat un monument istoric, cu zona de protecție instituită pentru acesta sau o zonă construită protejată;
- constatăm faptul că asupra terenului pe care urmează să fie edificat obiectivul pentru care s-a elaborat prezenta documentație „*Elaborare Plan Urbanistic Zonal: introducere teren în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice de construire și amenajare pentru șapte cabane, o anexă, un boutique hotel cu restaurant și utilități*”, beneficiar Toma Călin Alexandru, cu domiciliul în județul Suceava, municipiul Suceava, str. Cpt. Grigore Andrei nr. 31G, nu este instituit un regim de protecție privind monumentele istorice sau siturile arheologice.

În concluzie, din partea Direcției Județene pentru Cultură Suceava nu este necesar un aviz în acest sens, însă vă solicităm să aveți în vedere în următoarele etape ale demersului dumneavoastră, orice situație care poate interveni cu privire la patrimoniul arheologic evidențiat întâmplător, cu informarea tuturor instituțiilor abilitate în termenul prevăzut de legislația în vigoare.

Cu deosebită considerație,

Director executiv,


Antoniu Alexandru FIANDORFER

Întocmit,
cons. sup. Daniela Sorina SFECLIS



apă potabilă, canalizare



ACET S.A., C.I.F.: RO713519, J33/455/1998, Suceava, 720183 Mihai Eminescu nr. 5
tel: 0230 206315 / fax: 0230 520941, mobil: 0722 675870 / 0740 034249, email: secretariat@acetsv.ro, web: www.acetsv.ro

Cod: F - 149

AVIZ DE AMPLASAMENT Nr. 121/CM/ 27.09.2024

ACET S.A. Suceava, în calitate de operator regional al serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare din aria de competență teritorială a Autorității delegante,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

documentația depusă (faza P.U.Z) în scopul: „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI STABILIREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE SI AMENAJARE PENTRU SAPTE CABANE, O ANEXA, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT SI UTILITATI** ” cu amplasamentul în mun. Campulung Moldovenesc, jud. Suceava, parcela identificata cu CF 33556/ Campulung Moldovenesc, conform Certificatului de Urbanism nr. 164 din 10.04.2024 emis de Primăria mun. Campulung Moldovenesc și a planurilor de încadrare în zonă și de situație, respectiv planșele nr. A-01, A-02, A-03, A-04 și A-05 din proiectul nr. 11/2024 elaborat de SC OLD ART PRO SRL Suceava.

Beneficiarul avizului este **TOMA CALIN-ALEXANDRU** cu domiciliul în mun. Suceava, str. Cpt. Grigore Andrei nr. 31G, jud. Suceava, telefon 0742 780 364.

I. Informații generale:

a. În vecinătatea și pe amplasamentul construcțiilor propuse ce se avizează prin prezentul aviz de amplasament, conform planului de situație anexat, nu există rețele publice de alimentare cu apă și nici rețele publice de canalizare menajera aflate în administrarea ACET S.A. Suceava.

II. Condiții de valabilitate a avizului:

1. Condiții generale:

a. Prezentul aviz este valabil însoțit de planurile de încadrare în zonă și de situație, respectiv planșele planșele A-01, A-02, A-03, A-04 și A-05 din proiectul nr. 11/2024.

b. Racordurile/bransamentele la rețelele de utilități tehnico-edilitare (apă, canal, gaze naturale, energie electrică) nu sunt avizate prin prezentul aviz.

2. **Condiții privind distanța față de conductele, instalațiile și construcțiile aferente sistemului public/privat de alimentare cu apă și/sau de canalizare existente în vecinătatea construcțiilor propuse, conform prevederilor SR 8591/1997:**

a. Nu este cazul, motivat de faptul că pe amplasamentul construcțiilor propuse ACET S.A. Suceava nu are în administrare conducte publice de alimentare cu apă și de canalizare.

3. Condiții privind modul de execuție a lucrărilor:

a. Cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru începerea lucrărilor, beneficiarul are obligația de a convoca, prin fax sau prin adresă scrisă, prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava pentru stabilirea pe teren a amplasamentului rețelelor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare și întocmirea procesului verbal de predare a amplasamentului în vederea începerii lucrărilor.

b. Pentru identificarea precisă a traseului și a adâncimii de pozare a conductelor menționate la punctul II.2, în zonele unde lucrările propuse pot afecta sistemului public de alimentare cu apă și/sau de canalizare, se vor efectua sondajele necesare, pe cheltuiala beneficiarului avizului, în prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava.

c. Efectuarea lucrărilor de terasamente (compactări, săpături, etc.) se vor face cu luarea de măsuri de protejare a conductelor, instalațiilor și construcțiilor aferente sistemului public de alimentare cu apă și/sau de canalizare existente în vecinătatea sau pe amplasamentul construcțiilor propuse. Terasamentele necesare se vor executa manual în vecinătatea conductelor, instalațiilor și construcțiilor aferente sistemului public de alimentare cu apă și/sau de canalizare. Aceste lucrări nu trebuie să modifice cotele naturale ale terenului.

d. Peste traseul conductelor de alimentare cu apă și/sau de canalizare, precum și peste căminele de apometru/vane/vizitare este interzisă amplasarea construcțiilor (provizorii sau definitive), plantarea de arbori, depozitarea de materiale rezultate din terasamente, alte materiale, mijloace de transport, utilaje, etc.

e. Dacă la efectuarea terasamentelor se identifică conducte de apă și/sau de canalizare, bransamente de apă și/sau racorduri de canalizare, care nu sunt în evidența operatorului datorită faptului că nu au fost predate acestuia, lucrările vor fi sistate și se va solicita prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava pentru stabilirea măsurilor necesare continuării acestora.

f. În cazul în care apar neconcordanțe între traseele figurate pe planul de situație și situația reală din teren, lucrările vor fi sistate și se va solicita prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava pentru stabilirea măsurilor necesare continuării acestora. Dacă modificările ar putea atrage modificarea soluției proiectate acestea se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului avizului.

III. Garantii, responsabilități și despăgubiri:

a. Beneficiarul avizului se obligă să despăgubească Operatorul regional ACET S.A. Suceava împotriva oricăror reclamații și acțiuni în justiție legate de lucrările executate, echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu execuția lucrării sau încorporate în acestea și daune - interese, costuri, taxe, amenzi și cheltuieli de orice natură, inclusiv ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, a standardului SR 8591/1997 și a Regulamentului de organizare și funcționare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare.

IV. Contravenții și sancțiuni:

a. Constituie infracțiuni în domeniul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și se pedepsesc cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă de la 50.000 lei la 100.000 lei conform art. 39 (1) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, următoarele fapte:

- poluarea gravă, în orice mod, a sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare a localităților.

- nerespectarea zonelor de protecție a construcțiilor și instalațiilor aferente sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare, instituite în conformitate cu normele tehnice și de protecție sanitară în vigoare, dacă aceste zone erau marcate în mod corespunzător, precum și distrugerea marcajelor care semnalizează aceste zone.

b. Constituie infracțiuni și se sancționează cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă de la 30.000 lei la 50.000 lei conform art. 39 (2) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, următoarele fapte:

- distrugerea, deteriorarea și manevrarea neautorizată a stăvilarelor, grătarelor, vanelor, a altor construcții și instalații hidrotehnice aferente sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare, care afectează siguranța serviciilor, funcționarea normală și integritatea sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare și produc efecte sau prejudicii materiale grave.

- împiedicarea accesului la construcțiile, instalațiile și echipamentele componente, prin amplasarea de construcții sau prin depozitarea de obiecte și materiale pe traseul aducțiunilor, conductelor, colectoarelor, canalelor, căminelor, hidranților exteriori etc.

V. Valabilitatea avizului

a. Perioada de valabilitate a prezentului aviz de amplasament este de **12 (douăsprezece) luni** de la data emiterii în vederea obținerii de către beneficiar a autorizației de construire.

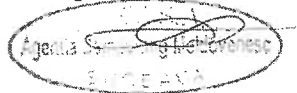
b. Prezentul aviz de amplasament își menține valabilitatea pe toată perioada de valabilitate a autorizației de construire, în condițiile legii 50/1991.

c. Dacă la data convocării reprezentantului ACET S.A. Suceava pentru stabilirea pe teren a amplasamentului rețelelor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare și întocmirea procesului verbal de predare a amplasamentului în vederea începerii lucrărilor propuse sunt identificate elemente noi, beneficiarul avizului are obligația reluării procedurii de avizare.

d. Orice modificare adusă documentației depuse ulterior emiterii prezentului aviz de amplasament, conduce la nulitatea acestuia, beneficiarul având obligația de a solicita un nou aviz.

e. Nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului, sancționarea celor vinovați și notificarea Inspectoratului Județean de Construcții Suceava.

Director Agenție
ing. Daniel Viorel Coca

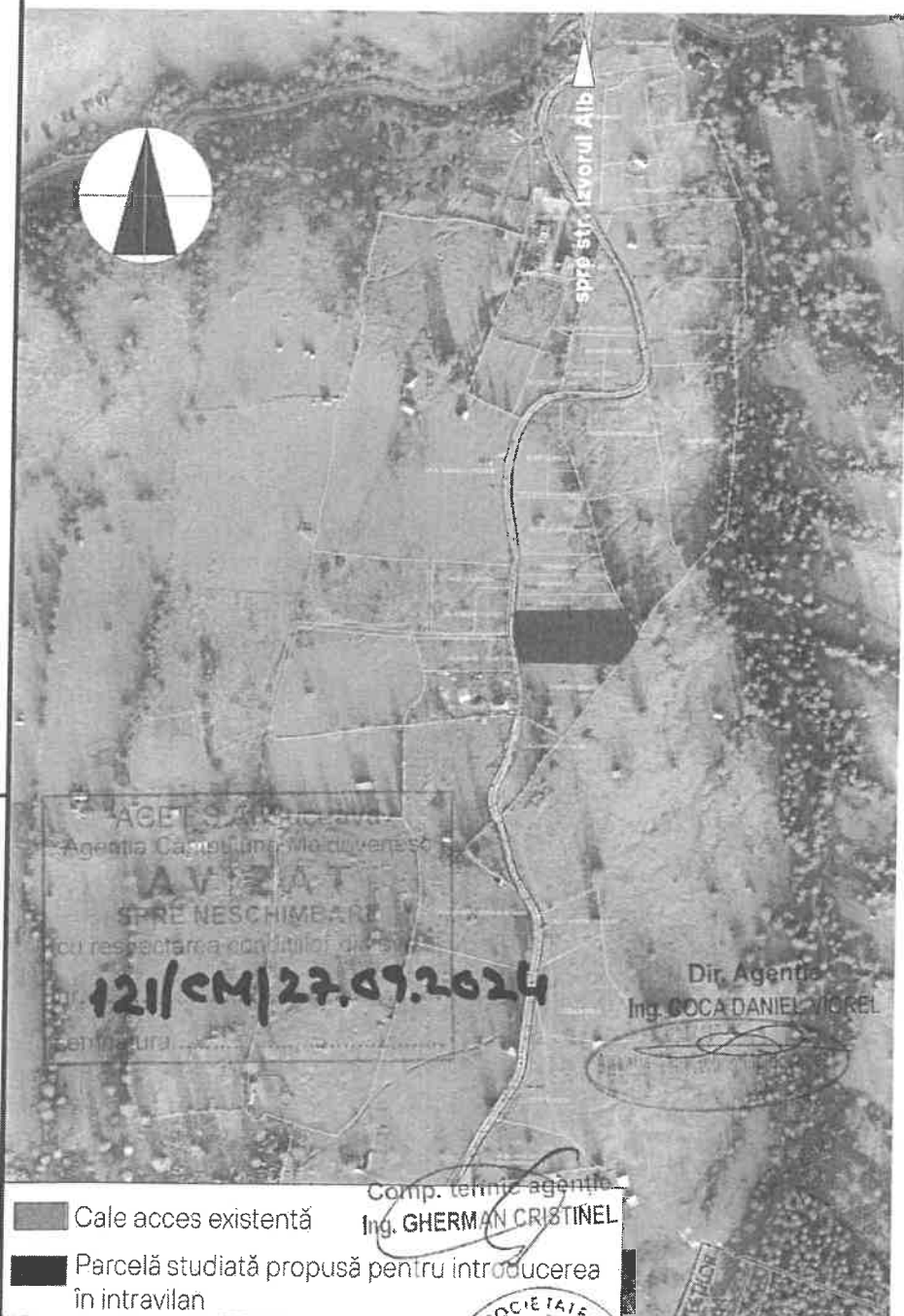


Serviciul Tehnic
ing. Costel/Cristinel Gherman

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

TEREN SITUAT ÎN ZONA STR. IZVORUL ALB, MUN. CÂMPULUNG, JUD. SUCEAVA

■ Încadrare în teritoriu - ortofotoplan - Sc.: 1:5000



- Suprafață: 3200,00mp
- Cat. folosință - fâneață
- Extravilan UAT Câmpulung Moldovenesc
- Proprietate teren: Toma Călin Alexandru
- Vecinătăți:
 - Nord - pr. p.- Ifrim Relu
 - Sud - pr. p.- Panțiru Daniel
 - Vest - cale acces
 - Est - proprietate privată
- Cat. folosință propusă: curți construcții

Mun. Câmpulung Moldovenesc este situat în partea central-vestică a județului Suceava. Orașul este localizat în depresiunea intramontană Câmpulung, ce desparte Obcinele Bucovinei de M. Stănișoarei.

Terenul studiat este propus pentru construire, urmând a se realiza în incintă șapte cabane, o anexă tip parter și un boutique Hotel cu restaurant și utilitățile specifice acestor tip de funcțiuni.

Nu sunt instituite reglementări fiscale specifice zonei.

Certificat de Urbanism nr. 164 din 10.04.2024, emis de Primăria Mun. Câmpulung Moldovenesc

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRII URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ TIP BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

BENEFICIAR:

TOMA CĂLIN ALEXANDRU

AMPLASAMENT:

Zona Str. IZVORUL ALB, Mun. CÂMPULUNG, Jud. SUCEAVA

PROIECT GENERAL:

S.C. OLD ART PRO S.R.L.

SUCEAVA

J33/617/2004

SEF PROIECT:

arh. DORU GHIOCEL OLAS

PROIECTAT: GHIOCEL OLAS

VERIFICAT: OLAS

arh. DORU GHIOCEL OLAS

Semnăt digital de

DORU-GHIOCEL OLAS

Data: 2024.08.02

12:11:44 +03'00'

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Faza
P.U.Z.

Planșă
A-01

Proiect nr.
11/2024

Scara:

1:5000

Data

04.2024

Format

A4

format A4

Limită teren studiat
Limită proprietate
Limită intravilan existent

Fâșneală

Drum scadal - Str. IZVORUL ALB

CET S.A. Suceava
 la Cămpulung Moldovenesc
AVIZAT
 PRE NESCHIMBARE
 pectarea condițiilor din avizul

Sernnat digital
de DORU-
GHIOCEL OLAS
Data:
2024.08.02
12:12:39
+03'00'

Dir. Agenție
COCA DANIEL VIOREL

gentia Campulung Moldovenesc
SUCRAVA

Dir. Agenție
COCA DANIEL VIOREL

gentia Campulung Moldovenesc
SUCRAVA

Certificat de Urbanism nr. 164 din 10.04.2024, emis de Primăria Mun. Cămpulung Moldovenesc

DENUMIRE PROJECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE ÎN TRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRII URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

BENEFICIAR:
TOMTA CĂLIN ALEXANDRU
AMPLASAMENT:
Zona Str. IZVORUL ALB, Mu
CĂMPULUNG, Jud. SUCEAV

**PROIECTANT GENERAL;
S.C. OLD ART PRO S.R.L.
SUCEAVA
133/617/2004**

PLAN URBANISTIC ZONAL	SITUAȚIE EXISTENTĂ ȘI DISFUNCȚIONALITĂȚI		Faza P.U.Z. Planșa A-02	Proiect nr.
	Scara 1:500 Data 04.2024	Format A3		

NUMARUL CADASTRAL SI SUPRAFATA CORPULUI DE PROIECTATIE -
Carte Funciara Nr. 33556 CAMPULUNG, nr. cadastral - 33536
TEREN SITUAT IN ZONA STR. IZVORUL ALB, MUN. CAMPULUNG, JUD. SUCEAVA
SUPR. TEREN = 3200,00 mp

Immobile active

36180

06715

33397

31328

33398

Lumina Proprietary

Madaras Augustin

CF33556

Pantiru Daniel

33557

32266

33713

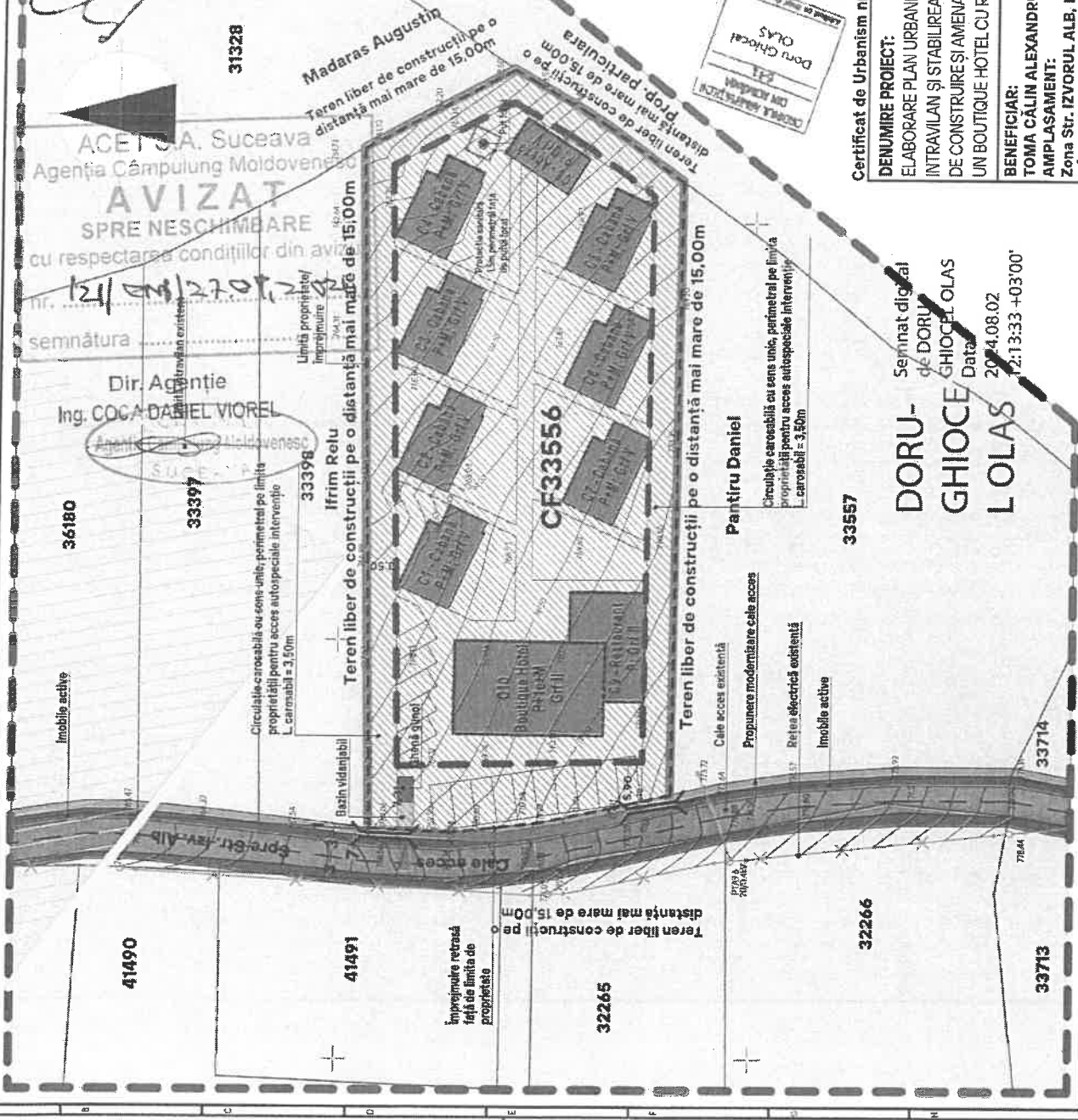
33714

TOMA CALIN ALEXANDRU
AMPLASAMENT:
Zona Str. IZVORUL ALB, Mun.

NUMARUL CADASTRAL SI SUPRAFATA CORPULUI DE PROPRIETATE - TATE -
Carte Funciară Nr. 33556 CÂMPULUNG, nr. cadastral - 33536
TEREN SITUAT IN ZONA STR. IZVORUL ALB, MUN. CÂMPULUNG, JUD. SUCEAVA

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ ACTUALĂ - FÂNEA
CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ PROPUȘĂ - C. CONSTRUCȚII -
SUPR. TEREN = 3200,00 mp

Comp. tehnic agentie
Ing. GHERMAN CRISTINEL



LEGENDA

	Limită teren studiat
	Limită proiectat
	Limită intravilan existent
	Limită teren edificabil
Categorii de folosință existente	
	Fâneță
Categorii de folosință propuse	
	Curti constructii - Parcelă CF introdusă în intravilan
Construcții propuse	
	Cabană tur P4M - S.c. = 7150mp, S.d. = 100,00mp
	Anexă P - S.c. = 45,00mp, S.d. = 45,00mp
	Restaurant - S.c. = 88,25,00mp, S.d. = 88,25mp
	Boutique Hotel P4le - S.c. = 20100mp, S.d. = 402,00mp
	Imprimare - L = 238,10m
Dotări tehnico-edilitare propuse	
	Propunere modernizare drum stradal
	Locuri de parcare
	Ghenă de gunoi
	Podet tubular
	Bazin vidanabil
	Put forat
	Circulație carosabilă/pietonală
	Acces carosabil/pietonal
	Acces construcții

BILANT

TERITORIAL

Construcții propuse	S. constr.	S. desf.	%
TOTAL construit	834,75mp	1435,25mp	26,08%
TOTAL construit	834,75mp	1435,25mp	26,08%
TOTAL construit	679,05mp		21,22%
TOTAL construit	535,60mp		16,73%
TOTAL construit	170,40mp		5,32%
TOTAL construit	980,20mp		30,65%
TOTAL construit	3200,00mp		100%

Certificat de Urbanism nr. 164 din 10.04.2024, emis de Primăria Mun. Câmpulung Moldovenesc

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN
INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRII URBANISTICE
DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ
UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

BENEFICIAR:

TOMA CALIN ALEXANDRU
AMPLASAMENT:
Zona Str. IZVORUL ALB, Mun.
CÂMPULUNG, Jud. SUCEAVA

PROIECTANT GENERAL:

S.C. OLD ART PRO S.R.L.
SUCEAVA
J33/617/2004

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTĂRI
URBANISTICE -
ZONIFICARE

Proiect nr.

11/2024
Scara
1:500
Data
04.2024
Format
A3

Semnat digital
de DORU-
GHIOCE
LOLAS
Data
2024.08.02
12:13:33 +03'00"

33557

Pantiru Daniel

Propunere modernizare cale acces

Rețea electrică existentă

Imobile active

32266

32265

41491

41490

33714

33713

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ ACTUALĂ - FÂNEAȚ.
CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ PROPUȘĂ - C. CONSTRUCȚII -
SUPR. TEREN = 3200.00 mp

NUMARUL CADASTRAL SI SUPRAFATA CORPULUI DE PROF.
Carte Funciară Nr. 33556 CÂMPULUNG, nr. cadastral - 33536
TEREN SITUAT IN ZONA STR. IZVORUL ALB, MUN. CÂMPULUNG, JUD. SUCEAVA

Imobile active

36180

41490

33397

33398

33398

Ifrim Reiu

41491

32265

32266

33557

DORU-
GHIOCEL
OLAS

33713

33714

ACEI S.A. Suceava
Agenția Câmpulung Moldovenesc
AVIZAT
SPRE NESCHIMBARE
cu respectarea condițiilor din aviz

semnătura

Ing. COCA DANIEL VIOREL

Comp. tehnic agenție
Ing. GHERMAN CRISTINEL

LEGENDA

--- Limită teren studiat

--- Limită proprietate

--- Limită intravilan existent

--- Limită teren edificabil

--- Limită teren edificabil

Dotări tehnico-edilitare existente

--- Drum stradal

--- Rețea electrică existentă

Dotări tehnico-edilitare propuse

--- Modernizare drum acces: l=7.00m

--- Gheră de gunoi

--- Podet tubular

--- Bazin vidanabil

--- Put forat

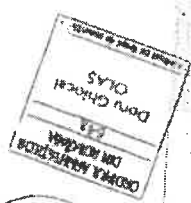
--- Racord apă

--- Racord bazin vidanabil

--- Racord rețea LEA 20KW

--- Acces carosabil/ pietonal

Amplasarea pe plan a rețedelor tehnico-edilitare sunt orientative și există posibilitatea ca acestea să suferă modificări în urma obținerii avizelor de la autoritățile de specialitate.



Certificat de Urbanism nr. 164 din 10.04.2024, emis de Primăria Mun. Câmpulung Moldovenesc	
DENUMIRE PROIECT:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN
PROIECTAT:	INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRII URBANISTICE
VERIFICAT:	DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ,
	UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI
PLAN URBANISTIC ZONAL	PROIECTANT GENERAL:
REGLEMENTĂRI -	TOMA CALIN ALEXANDRU
ECHIPARE EDILITARĂ	S.C. OLD ART PRO S.R.L.
PLANȘA	SUCEAVA
P.U.Z.	J33/617/2004
Forma	Zona Str. IZVORUL ALB, Mun.
	CÂMPULUNG, Jud. SUCEAVA

Semnat digital de
DORU-GHIOCEL OLAS
Data: 2024.08.02
12:14:02 +03'00'

NUMARUL CADASTRAL SI SUPRAFATA CORPULUI DE PROF. - STATE -
Carte Funciară Nr. 33556 CÂMPULUNG, nr. cadastral - 33536
TEREN SITUAT IN ZONA STR. IZVORUL ALB, MUN. CÂMPULUNG, JUD. SUCEAVA

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ ACTUALĂ - FÂNEA).
CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ PROPUȘĂ - C. CONSTRUCȚII -
SUPR. TEREN = 3200,00 mp

LEGENDA

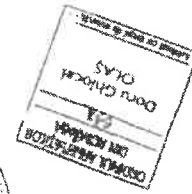
- Limită teren studiat
- Limită proprietate
- Limită intravilan existent
- Proportate de interes județean
- Proportate de interes local
- Proportate privată a persoanelor fizice
- Circulația terenurilor

Comp. tehnic agenție
Ing. GHERMAN CRISTINEL

ACET S.A. Suceava
Agenția Câmpulung Moldovenesc
AVIZAT
SPRE NESCHIMBARE
cu respectarea condițiilor din avizul
nr. 121/CM/22.09.2024
semnatura

Dir. Agenție
Ing. COCA DANIEL VIOREL

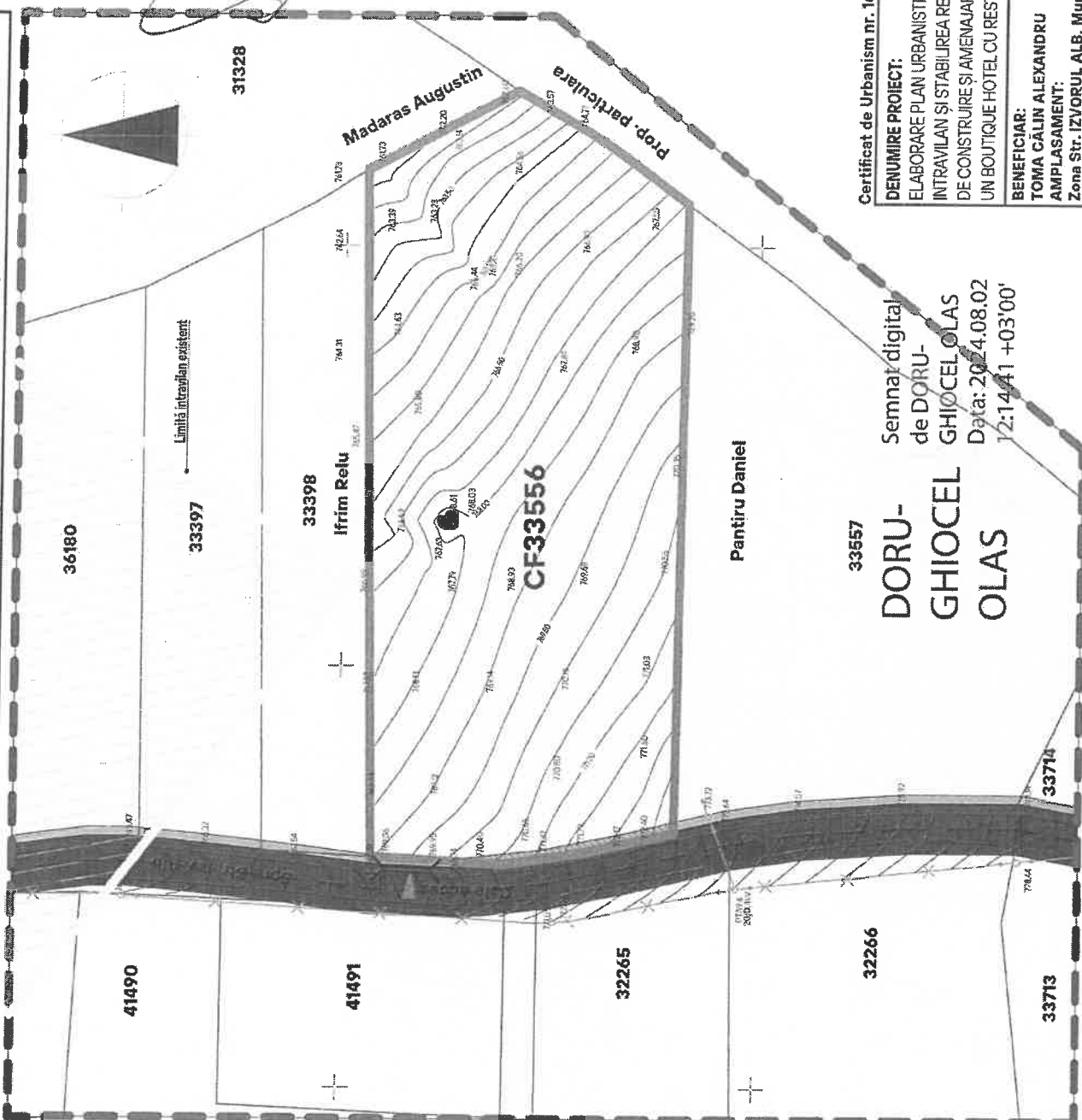
OLD ART
PRO
SRL
RO 1000551
SUCENT



Certificat de Urbanism nr. 164 din 10.04.2024, emis de Primăria Mun. Câmpulung Moldovenesc

SEF PROIECT:	Ing. GHERMAN CRISTINEL
PROIECTAT:	Ing. GHERMAN CRISTINEL
VERIFICAT:	Ing. GHERMAN CRISTINEL
PLAN URBANISTIC ZONAL	11/2024
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Scara 1:500 1:500 04.2024
PROIECTANT GENERAL:	S.C. OLD ART PRO S.R.L. SUCEAVA J33/617/2004
BENEFICIAR:	TOMA CALIN ALEXANDRU AMPLASAMENT: Zona Str. IZVORUL ALB, Mun. CÂMPULUNG, Jud. SUCEAVA
P.U.Z.	A-05
Forma	A3

33557
**DORU-
GHIOCEL
OLAS**
Semnat digital
de DORU-
GHIOCEL OLAS
Data: 2024.08.02
12:14:41 +03'00'



Către : TOMA CALIN ALEXANDRU
Mun. Suceava, Str. Cpt. Grigore Andrei, Nr. 31G
Jud Suceava

Suceava :609494 26.09.2024

Urmare a cererii dvs. nr.: **6094949835** din 19.09.2024
vă comunicăm avizul nostru de principiu privind realizarea obiectivului:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL:INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI
STABILIREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE SI AMENAJARE PENTRU
SAPTE CABANE, O ANEXA, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT SI UTILITATI IN MUN. C-
LUNG-MOLDOVENESC, STR. IZVORUL ALB, JUD. SUCEAVA**

cu următoarele observații:

Conform certificatului de urbanism nr. **164/10.04.2024**

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL:INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI
STABILIREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE SI AMENAJARE PENTRU
SAPTE CABANE, O ANEXA, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT SI UTILITATI IN MUN. C-
LUNG-MOLDOVENESC, STR. IZVORUL ALB, JUD. SUCEAVA**

necesită realizarea condițiilor corespunzătoare zonelor cu circulație frecventă unde sunt necesare măsuri de protecție și siguranță mărită față de zonele cu circulație redusă din terenurile agricole situate în intravilan.

Menționăm faptul că, în zona studiată sunt amplasate următoarele capacități energetice aflate în gestiunea DELGAZ – GRID:

- LEA 0,4KV A PTA 96 CAMPULUNG MOLDOVENESC; LEA 20 KV RACORD PT 96 C-LUNG

Vă aducem la cunoștință că, construirea unor imobile, depozitarea și manipularea unor materiale în vecinătatea instalațiilor electrice, cresc riscul de producere a unor accidente prin electrocutare, incendii sau distrugerii cauzate de ruperea stâlpilor sau conductoarelor.

Menționăm că prezentul aviz nu ține loc de aviz de amplasament și nici de aviz de racordare.

Aprobat

Intocmit

Coordonator Racordare la Retea Electricitate

Ing. Mindrila Alexandru

Ing. Lupes Gheorghe

GHEORGHE LUPES

Digitally signed by GHEORGHE
LUPES
Date: 2024.09.26 14:00:21 +03'00'



Managementul Investițiilor
Echipa Racordare la Rețea
str. Ștefan cel Mare nr. 24
cod 720005 Suceava
www.delgaz-grid.ro

ing. Mindrila Alexandru

T: +40 754024777

F:

alexandru.mindrila@delgaz



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
SUCEAVA
B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 3, Suceava
Intr. nr. 232
Data 16.05.2025

AVIZ
Nr. 232 din 16.04.2025

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere solicitarea Direcției pentru Agricultură Județene Suceava cu nr. 915 din 03.03.2025, înregistrată la Direcția de Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 244733 din 07.03.2025

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor PAL RALUCA-ADRIANA și PAL CRISTIAN-PETRU având domiciliul în: Satul Gârleni, Comuna Gârleni, Strada Troiței, Nr. 10, Județul Bacău; TOMA CĂLIN-ALEXANDRU având domiciliul în Municipiul Suceava, Strada Cpt. Grigore Andrei Nr. 31G, Județul Suceava și TOMA GINA-MĂDĂLINA având domiciliul în Municipiul Roman, Strada Bogdan Dragoș, Nr. 314, Județul Roman; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Suceava cu nr. 815 din 21.02.2025, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de 3.178 mp;
2. Certificatul de Urbanism nr. 526 din 18.12.2024, emis de Primăria Municipiului Câmpulung Moldovenesc, Județul Suceava;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 542 din 25.10.2024, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Suceava;
5. Avizul tehnic nr. 08 din 28.01.2025, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava;
6. Nota de calcul nr. 817 din 24.02.2025 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmit de Direcția pentru Agricultură Județeană Suceava;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 816 din 24.02.2025, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Suceava.

[x] În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: "introducere teren în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice de construire și amenajare pentru șapte cabane, o anexă, un boutique hotel cu restaurant și utilități", de către beneficiari PAL RALUCA-ADRIANA și PAL CRISTIAN-PETRU având domiciliul în: Satul Gârleni, Comuna Gârleni, Strada Troiței, Nr. 10, Județul Bacău; TOMA CĂLIN-ALEXANDRU având domiciliul în Municipiul Suceava, Strada Cpt. Grigore Andrei Nr. 31G, Județul Suceava și TOMA GINA-MĂDĂLINA având domiciliul în Municipiul Roman, Strada Bogdan Dragoș, Nr. 314, Județul Roman; pe terenul situat în extravilanul Municipiului Câmpulung Moldovenesc, Județul Suceava, în suprafața totală de 3.178,00 mp.

[_] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.G., de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafața de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața totală de 3.178,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 43962, număr cadastral 43962, categoria de folosință pajiște permanentă, teren liber de construcții, clasa de calitate a IV a, situat în extravilanul Municipiului Câmpulung Moldovenesc, Județul Suceava; în vederea realizării obiectivului de investiții: "introducere teren în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice de construire și amenajare pentru șapte cabane, o anexă, un boutique hotel cu restaurant și utilități".

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014;
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiari obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Suceava, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din *Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Beneficiari obiectivului de investiție vor lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiari obiectivului de investiție vor lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiari obiectivului de investiție și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție: *"introducere teren în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice de construire și amenajare pentru șapte cabane, o anexă, un boutique hotel cu restaurant și utilități"*, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Elena FILIP
Director,





MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr.133 din 6.12.2024

Privind: Plan Urbanistic Zonal - "Introducere teren în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice de construire și amenajare a șapte cabane, o anexă, un boutique hotel cu restaurant și utilități", în mun. Câmpulung Moldovenesc - extravilan, județul Suceava

1. DATE GENERALE:

Titularul și beneficiarul: TOMA CĂLIN ALEXANDRU, adresa: mun. Suceava, str. Cpt. Grigore Andrei nr. 31G, jud. Suceava, CNP: 1890711270828, telefon: 0742780364.

Adresa de înaintare a documentației: adresă înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Siret cu nr.26461/22.11.2024.

Proiectant de specialitate: ECOERG S.R.L. Suceava

Amplasament: Conform Certificatului de Urbanism nr. 164/10.04.2024 emis de Primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc, imobilul este situat în extravilanul municipiului Câmpulung Moldovenesc, județul Suceava. Terenul are o suprafață totală de **3200 mp**, compus din parcelele cu numerele cadastrale CF 43962, S = 3178 mp și CF 43963, S = 22 mp și este proprietatea lui Toma Călin Alexandru, conform extraselor de carte funciară de informare nr. 15820 și 15820 din 19.09.2024.

Accesul pe amplasament se va realiza din str. Izvorul Alb, printr-un drum de acces. Imobilul deține acces direct la o cale de circulație publică adiacentă laturii de vest a amplasamentului, drum pietruit - propus spre modernizare.

Vecinătăți:

Nord - teren proprietate privată;

Est - teren proprietate privată;

Sud - teren proprietate privată;

Vest - drum de acces.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI:

Scopul investiției: Întocmire PUZ în vederea introducerii terenului în intravilan și construirii a șapte cabane, o anexă, un boutique hotel cu restaurant și a utilităților specifice acestor tip de funcțiuni. Obiectivele PUZ-ului s-au orientat către obținerea unei soluții volumetrice și arhitecturale expresive în vederea integrării în sit, asigurarea accesibilității eficiente și a unei bune fluente interioare a fluxurilor carosabile și pietonale, precum și asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase a acestei zone pe termen mediu și lung în raport cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregii zone.

Situația existentă: În prezent terenul supus PUZ-ului se află în extratravilanul municipiului Câmpulung Moldovenesc. Folosința actuală a terenului este fâneată, imobil teren liber, situat într-o zonă de dezvoltare.

Terenul studiat are o suprafață suficient de mare și un amplasament favorabil față de punctele cardinale și favorabil dezvoltării unor cabane, o anexă, un boutique hotel cu restaurant.

La cca. 90 m, în partea de est a amplasamentului analizat, se află pârâul Chelarilor (pr. lui Tiță), afluent necadastrat al r. Izvorul Alb.

Din punct de vedere al echipării edilitare: în zonă nu există rețele de alimentare cu apă și canalizare, dar există rețea de alimentare cu energie electrică și comunicații (TV, internet, telefon).

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI COOPERARE:

Conform STAS 4273/1983, lucrările se încadrează în clasa de importanță IV, categoria 4.

Urmare a solicitării și documentației tehnice înaintate adresa nr. 1/22.11.2024, înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Suceava cu nr. 13596/20.11.2024 și la Administrația Bazinală de Apă Siret cu nr. 26461/22.11.2024, a Procesului verbal de constatare la teren fnr./4.12.2024, întocmit de reprezentanți ai Administrației Bazinale de Apă Siret și Sistemului de Gospodărire a Apelor Suceava, asupra respectării prevederilor de funcționare din punct de vedere al gospodăririi apelor,

În temeiul prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 73/2005 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", aprobată prin Legea nr. 400/2005, și al Ordinului Ministrului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019 privind procedura și competențele de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind: Plan Urbanistic Zonal - "Introducere teren în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice de construire și amenajare a șapte cabane, o anexă, un boutique hotel cu restaurant și utilități", în mun. Câmpulung Moldovenesc - extravilan, județul Suceava

care conform documentației tehnice cuprinde:

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de 3200 mp

Pe terenul cu suprafața de 3200 mp, situat în extratravilanul municipiului Câmpulung Moldovenesc, se impune întocmirea unui PUZ prin care se solicită introducerea terenului în intravilan în vederea realizării a șapte cabane, o anexă, un boutique hotel cu restaurant și utilități (puț propriu, bazin vidanjabil, racord rețea energie electrică) și a reglementărilor urbanistice specifice acestor funcțiuni. De asemenea, se mai dorește organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea acestora la circulația din zonă.

Conform Regulamentului Local Urbanistic pe amplasament sunt permise următoarele reglementări:

Utilizări admise:

Sunt admise următoarele funcțiuni:

- unități turistice cu dotări și servicii de categorie superioară cu spații de cazare (hotel) și alimentație publică (restaurant, cafe-bar, salon micdejun, bar de zi, etc.)
- instituții publice și servicii
- spații de agrement, odihnă și relaxare în aer liber (terase, foișoare, umbrare, locuri de joacă, jacuzzi, etc.)
- construcții și amenajări necesare activităților funcțiunii dominante
- spații verzi amenajate
- accese pietonale și carosabile, parcaje
- panouri de reclamă comercială
- mobilier urban
- instalații aferente spațiilor verzi (irigații, iluminat public, iluminat ambiental, etc.).

Utilizări interzise:

- construcții sau amenajări care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia, activități poluante (produc zgomot, vibrații, radiații) sau care prezintă risc tehnologic (impurifică aerul, apa, solul și subsolul)

- construcții și amenajări care pot afecta stabilitatea terenului.

Împrejmuiri:

- sunt admise împrejmuiri cu rol estetic, decorative;
- împrejmuirile se vor realiza din materiale existente în vecinătate, vopsite în culori neutre ce se încadrează în specificul zonei.
- gardurile dintre proprietăți vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;
- gardurile spre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;
- împrejmuirile vor fi dublate de gard verde.

Regimul de înălțime propus pentru clădiri fiind: P+1E+M (P-parter, E-etaj, M-mansardă). Înălțimea maximă pentru zona construită va fi 8,0 m până la atic/streașină.

Delimitarea și dotarea zonelor funcționale:

Imobilele propuse vor avea următoarele funcțiuni:

- Zonă unități turistice cu dotări și servicii de categorie superioară cu spații de cazare și alimentație publică: 834,75 mp
- Zonă circulații carosabile, pietonale, parări: 1385,05 mp
- suprafața circulații carosabile - 679,05 mp
- suprafața circulații pietonale - 535,60 mp
- spații parcare -170,40 mp
- Zonă spații verzi amenajate: - 980,2 mp.

Regim de aliniere:

- regimul de aliniere față de aliniamentul propus va fi de minim 12,00 m pentru drumul comunal;
- distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 12 m pentru drumurile județene;
- regimul de aliniere față de fronturile opuse, din afara zonei reglementate prin PUZ vor fi menținute conf. reglementărilor urbanistice existente la faza PUG;
- profilele stradale pot fi modificate în funcție de obiectivele de investiție autorizate cu avizul administratorului de drum în limitele aliniamentelor propuse conform planșei de reglementări urbanistice aferente Planului Urbanistic Zonal.

Regim de înălțime:

- Regim de înălțime minim admis = P
- Regim de înălțime maxim admis = P+1E+M.
- Înălțime la coama = 11,00 m de la Cota 0,00
- Înălțime la streășină = 8,00 m de la cota 0,00
- Unghiul maxim al acoperișului = 75°
- Spațiu verde = 30%
- Regimul de aliniere propus pentru construcții - se definește ca limita maximă admisă pentru construcții, de la care sunt permise retrageri, atât în plan orizontal, cât și în plan vertical.

Limite edificabil:

- Retrageri minime față de laturile de nord, est și sud: 3,50 m;
- Retrageri minime față de latura de vest: 6,00 m.

Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă

În zonă nu există rețele de alimentare cu apă și canalizare, dar există rețea de alimentare cu energie electrică și comunicații (TV, internet, telefon)

Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului:

- ✓ Zonă unități turistice cu dotări și servicii de categorie superioară cu spații de cazare și alimentație publică

✓ Regim de înălțime maxim admis:
P+1E+M (P-parter, E-etaj, M-mansardă);
Hmax (coamă) = 11,0 m.

P.O.T. maxim admis = 26,08%;
C.U.T. maxim admis = 0,44.

BILANȚ TERITORIAL:

ZONA STUDIATĂ		EXISTENT		PROPUȘ	
ZONE FUNCȚIONALE		S (mp)	% (din total)	S (mp)	% (din total)
Zonă unități turistice cu dotări și servicii de categorie superioară cu spații de cazare și alimentație publică	Suprafața construită	-	-	834,75	26,08
	Suprafața circulației carosabile	-	-	679,05	21,22
	Suprafața circulației pietonale	-	-	535,60	9,29
	Suprafața spații parcare	-	-	170,40	1,34
	Suprafața spații verzi	-	-	980,20	20,00
	Total suprafață de introdus în intravilan	3200,00	100,00	3200,00	100,00
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		3200,00	100,00	3200,00	100,00

5. DOTĂRI HIDRO - EDILITARE:

- Alimentarea cu apă se va face dintr-un puț propriu.
- Canalizarea menajera și pluvială:
 - Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la construcțiile noi proiectate vor fi colectate într-un bazin vidanjabil.
 - Apele pluviale vor fi preluate de pe acoperișurile clădirilor și de pe suprafețele sistematizate de un vor fi preluate printr-un sistem de jgheaburi și burlane și descărcate liber la teren.
- Alimentarea cu energie electrică a clădirilor propuse se va realiza prin branșamente la rețeaua de distribuție existentă.
- Telecomunicații - clădirile vor fi racordate la o rețeaua de telecomunicații a operatorilor din zona amplasamentului.
- Gestionarea deșeurilor

Se vor amenaja platforme destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere. Acestea vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu un sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare.

Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele etanșe și vor fi evacuate periodic prin serviciile de salubritate abilitate pentru astfel de activități în baza unui contract.

6. APĂRAREA ÎMPOTRIVA INUNDAȚIILOR:

La cca. 90 m, în partea de est a amplasamentului analizat, se află pâraul Chelarilor (pr. lui Tiță), afluent necadastrat al r. Izvorul Alb. Amplasamentul este neinundabil datorită diferenței de cotă de peste 20 m.

7. ALTE LUCRĂRI IMPUSE PENTRU PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU: -

8. CONSIDERENTE LEGATE DE GOSPODĂRIREA INTEGRATĂ A RESURSELOR DE APĂ: -



9. ACTE PREZENTATE:

- Certificat de urbanism nr.164/10.04.2024 emis de Primăria mun. Câmpulung Moldovenesc, jud. Suceava;
- Regulament Local de Urbanism întocmit de arh. Doru Olaş;
- Aviz de oportunitate nr.1/26.07.2024 emis de Primăria mun. Câmpulung Moldovenesc, jud. Suceava;
- Publicarea în presa locală a intenției de realizare a lucrărilor, conform Ordinului 1044/2005 al Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor, în ziarul „Crai Nou” din zilele de 30.10.2024 și 04.11.2024;
- Informarea înregistrată cu nr.24-37574-PCM/20.11.2024, afișată la sediul Primăriei mun. Câmpulung Moldovenesc, jud. Suceava, privind intenția de realizare a lucrărilor, conform Ordinului nr. 1044/2005 al MMGA;
- Extras de carte funciară pentru informare nr.15820/19.09.2024 pentru terenul cu numărul cadastral 43962;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 15820/19.09.2024 pentru terenul cu numărul cadastral 43963.

10. Alte precizări care se consideră necesar a fi făcute:

- Prezentul aviz de gospodărire a apelor poate fi utilizat doar în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal.
- După aprobarea PUZ - ului, pentru realizarea propriu-zisă a investiției se va obține avizul de gospodărire a apelor în baza unei documentații tehnice întocmită conform Ordinului 828/2019 al Ministrului Apelor și Pădurilor, de un proiectant certificat de M.A.P. La documentația tehnică va fi obligatoriu atașat Studiul hidrogeologic pentru forajul de alimentare cu apă, întocmit de proiectant certificat de M.M.A.P. pentru domeniul B).
- În cazul în care, forajul va fi utilizat și pentru alimentarea cu apă în scop potabil, se va avea în vedere amplasarea acestuia astfel încât să poată fi instituite zonele de protecție conform H.G. 930/2005 și se va prezenta la documentația tehnică de emitere a avizului de gospodărire a apelor și Referatul de expertiză emis de I.N.H.G.A. București a Studiului hidrogeologic.
- Documentația tehnică de fundamentare a avizului de gospodărire a apelor se va depune la Sistemul de Gospodărire a Apelor Suceava.
- Bazinul vidanjabil se va dimensiona astfel încât să poată asigura colectarea corespunzătoare a întregului volum de ape uzate menajere rezultate din activitatea ce se va desfășura pe terenul suspus PUZ-ului.
- Bazinul vidanjabil propus pentru colectarea apelor uzate trebuie să fie complet etanșeizat. Întrucât, art. 16 din Legea Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, interzice evacuarea de ape uzate epurate și/sau neepurate în apele subterane sau pe terenuri, nu este permisă utilizarea bazinelor vidanjabile care sunt echipate cu sisteme de evacuare a părții lichide (drenuri, conducte sau alte echipamente) în subteran sau pe terenuri.
- Deținătorii de bazine vidanjabile, au obligația, conform HG 714/2022, de a le declara la autoritatea locală în vederea înregistrării în registrul de evidență a sistemelor individuale adecvate, organizat la nivelul acesteia.
- La realizarea sistemului centralizat de canalizare în zona amplasamentului, beneficiarul are obligația racordării la rețeaua de canalizare, în termen de cel mult 1 an de la punerea în funcțiune a acesteia, precum și dezafectarea bazinului vidanjabil.
- Este interzisă evacuarea apelor uzate neepurate precum și a substanțelor poluante și substanțe periculoase în resursele de apă de suprafață și/sau subterane și pe terenuri.
- Dacă parametrii sau soluțiile tehnice avizate în prezentul aviz de gospodărire a apelor se modifică, se va solicita modificarea avizului de gospodărire a apelor, conform Ordinului MAP nr. 828/2019.
- Beneficiarul și proiectantul sunt direct răspunzători de rezistența și stabilitatea lucrărilor și pentru datele specificate în documentația care a stat la baza întocmirii avizului de gospodărire a apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își pierde valabilitatea după 24 de luni de la data emiterii dacă în această perioadă nu a fost aprobat PUZ-ul. Se poate emite un nou aviz de gospodărire a apelor numai dacă se respectă integral prevederile documentației pentru care s-a emis avizul inițial.

Avizul de gospodărire a apelor este un aviz conform, nerespectarea prevederilor acestuia, se sancționează conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Documentația tehnică a fost prezentată în ședința Consiliului Tehnico Economic al Administrației Bazinale de Apă Siret din data de 5.12.2024.

Director
Drd. ing. ec. Relu ADAM

Director Tehnic,
ing. Irina Lucavețchi

Șef Serviciu Avize și Autorizații,
ing. Vasilica IGNAT

Elaborat,
dr. chim. Roxana GALAN

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„BUCOVINA” AL JUDEȚULUI SUCEAVA



NESECRET
Nr. ex. 1
Nr. 1144745
Suceava - 23.09.2024

Către,

TOMA CĂLIN ALEXANDRU

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, modificată și completată cu HGR nr. 855/2001, **vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu și a cerințelor operative impuse de dinamica operațiunilor de intervenție pentru obiectivul/investiția la faza: P.U.Z. „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE PENTRU ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI”,** amplasament în municipiul Câmpulung Moldovenesc, str. extravilan, județul Suceava, conform Certificatului de Urbanism nr. 164/10.04.2024, emis de către Primăria Municipiului Câmpulung Moldovenesc.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

ing. Costică GHILAȚĂ



IP-CAA/MD

1 / 1





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava

Str. Universității nr.3
Suceava, cod 720225, Romania
CIF 29491291
www.anif.ro

Tel. 023.022.06.98
Fax. 023.021.50.71
suceava@anif.ro



Nr. 08 / 28.01 / 2025

Către : Domnul TOMA CĂLIN ALEXANDRU, Mun. Suceava, , Str. Cpt. Grigore Andrei,
nr.31 G , Județul Suceava

AVIZ FAVORABIL ANIF PENTRU ELABORARE PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava, cu nr. 08 din 16.01.2025, pentru obținerea Avizului ANIF pentru ELABORARE PUZ: "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE PENTRU ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI", pe terenul în suprafață de 3178 mp, înscris în CF nr.43962 UAT Câmpulung Moldovenesc, NC 43962, din extravilanul localității, având categoria de folosință " fânească", conform Certificatului de Urbanism Nr. 526 din 18.12.2024 emis de Primăria Câmpulung Moldovenesc, vă comunicăm că terenul respectiv nu se regăsește în nicio amenajare administrată de ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava.

Se vor respecta prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 aprobată prin Legea nr.86/2014.

Prezentul aviz favorabil ANIF pentru întocmire PUZ se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale (din partea D.A.J., O.C.P.I., etc.) și are o valabilitate de 24 luni.

Cu stimă,

Director,

Florin Nicolae Răzvan FLOREA





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava

Str. Universității nr.3
Suceava, cod 720225, Romania
CIF 29491291
www.anif.ro

Tel. 023.022.06.98
Fax. 023.021.50.71
suceava@anif.ro



Nr 160 / 02.10 2024

Către : Domnul TOMA CĂLIN ALEXANDRU, Mun. Suceava, , Str. Cpt. Grigore Andrei,
nr.31 G , Județul Suceava

AVIZ FAVORABIL ANIF PENTRU ELABORARE PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava, cu nr. 160 din 26.09.2024, pentru obținerea Avizului ANIF pentru ELABORARE PUZ: "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE PENTRU ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI", pe terenul în suprafață de 3200 mp, înscris în CF nr.33556 UAT Câmpulung Moldovenesc, NC 33556(3178 mp),și CF 43963, NC 43963 (22 mp) aflate în extravilanul localității, având categoria de folosință "fâneată", conform Certificatului de Urbanism Nr. 164 din 10.04.2024 emis de Primăria Câmpulung Moldovenesc, vă comunicăm că terenul respectiv nu se regăsește în nicio amenajare administrată de ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava.

Se vor respecta prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 aprobată prin Legea nr.86/2014.

Prezentul aviz favorabil ANIF pentru întocmire PUZ se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale (din partea D.A.J., O.C.P.I., etc.) și are o valabilitate de 24 luni.

Cu stimă,

Director, Florin Nicolae Răzvan FLOREA





ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ JUDEȚEANĂ SUCEAVA
720223, SUCEAVA, Str. Scurtă, Nr. 1A,
Telefon: 0230/514557;0330/401136-7;0330/401436-7 Fax: 0230/515089
COD FISCAL 4244920,CONT RO63TREZ59120E365000XXXX, TREZ SUCEAVA
e-mail: dspsv@dspsv.ro web: www.dspsv.ro
Operator date cu caracter personal nr.33948



NR. 1584 DATA 10.10.2014

NOTIFICARE

TOMA CĂLIN ALEXANDRU

Ca urmare a verificării documentației prezentate privind proiectul „Elaborare Plan Urbanistic Zonal: introducere teren în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice de construire și amenajare pentru șapte cabane, o anexă, un boutique hotel cu restaurant și utilități”, amplasament în municipiul Câmpulung Moldovenesc, extravilan, județul Suceava, se constată conformitatea proiectului cu normele de igienă și sănătate publică.

NOTĂ: Prezenta notificare este valabilă pentru faza P.U.Z. urmând ca pentru faza D.T.A.C. beneficiarul să solicite o nouă notificare în vederea obținerii asistenței de specialitate în sănătate publică.

Orice modificare intervenită în documentația depusă la dosar duce la anularea prezentei notificări.

DIRECTOR EXECUTIV
Ec. Daniela Marinela ODEH



ȘEF DEPARTAMENT
SUPRAVEGHERE SĂNĂTATE PUBLICĂ,
Dr. Dinu Florin SĂDEAN

Compartiment juridic,

Jr. Marina Balan

COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZĂRI

Întocmit cons. Paula Simioniuc

Ing. Geolog Anghel Stelian-Eugen

Adresa : Bacau, Str. M. Viteazu Nr. 3, Sc..D, Ap.16

Tel: 0234.536755

0740. 514628

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta **Af** a proiectului:

Elaborare P.U.Z.: Introducere teren in intravilan si stabilirea reglementarilor urbanistice de construire si amenajare pentru sapte cabane, o anexa, un boutique hotel cu restaurant si utilitati.

Faza : P.U.Z.

1. DATE DE IDENTIFICARE

- Proiectant de specialitate : P.F.A. CATANA CONSTANTIN.
- Beneficiar : Toma Calin Alexandru
- Amplasament : Str. Extravilan, f.n., Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava.

Data prezentarii proiectului pentru verificare : 02.10.2024.

Documente ce se prezinta la verificare :

-Piese scrise – Memoriu tehnic, se prezinta conditiile naturale pe teritoriul comunei, relieful, hidrologia, geologia generala, geotehnica generala, geotehnica locala a amplasamentului.

- Piese desenate : planuri

1. Caracteristici principale :

- Risc geotehnic : Redus;
- Teren de fundare : Pietrisuri cu nisip argilos ;
- Presiune conventionala:300 kPa ;

Concluzii asupra verificarii :

In urma verificarii se considera proiectul corespunzator din punct de vedere al cerintei **Af** semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului.

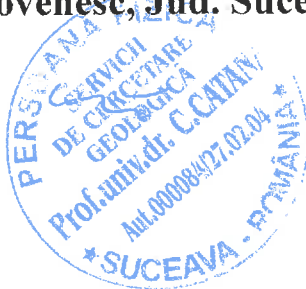


STUDIU GEOTEHNIC

BENEFICIAR: Toma Calin Alexandru,

**PROIECT: Elaborare P.U.Z. : Introducere teren in intravilan si
stabilirea reglementarilor urbanistice de construire si amenajare pentru
sapte cabane, o anexa, un boutique hotel cu restaurant si utilitati,**

**AMPLASAMENT: Str. Extravilan, f.n., Mun. Campulung
Moldovenesc, Jud. Suceava**



STUDIU GEOTEHNIC

BENEFICIAR: Toma Calin Alexandru,

PROIECT: Elaborare P.U.Z. : Introducere teren in intravilan si stabilirea reglementarilor urbanistice de construire si amenajare pentru sapte cabane, o anexa, un boutique hotel cu restaurant si utilitati,

AMPLASAMENT: Str. Extravilan, f.n., Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava

1. Date generale

Prof. univ. dr. Catana Constantin, in calitate de proiectant de specialitate, in prezenta proiectantului general, **S.C. OLD ART PRO S.R.L. Suceava, Arh. DORU GHIOCEL OLAS**, am efectuat studiul geotehnic pentru proiectarea si executia obiectivului mentionat mai sus.

Amplasamentul este proprietatea investitorului si nu se afecteaza retelele din zona, iar constructia va fi cu dotari de tip urban.

Pentru inceperea lucrarilor de cercetare geologica si intocmirea studiului s-a pornit de la tema de proiectare, discutata in prealabil cu proiectantul general. Ni s-a pus la dispozitie un plan de incadrare in zona, Sc. 1: 5.000 si doua planuri de situatie a imobilului, Sc. 1: 500.

Cercetarea geotehnica a terenului de fundare se realizeaza in faza de proiectare D.T.A.C. conform cu prevederile Indicativului NP 074/2022, iar proiectul se intocmeste cf. Indicativului GT 035/2002 ca Studiu geotehnic pentru faza de proiect tehnic si care face parte (cf. Lg. 453/2002) si din DTAC.

Conform informatiilor preliminare culese din teren, a lucrarilor de cercetare geotehnica executate in zona amplasamentului, precum si a observatiilor facute in aflorimente, lucrarile au fost incadrate preliminar, din punct de vedere al riscului geotehnic, conform Indicativului NP 074/2022, Anexa A la Categoria geotehnica 1.

2. Consideratii geomorfologice, geologice, litologice

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul care constituie obiectivul prezentului studiu geotehnic se afla situat pe valea paraului Izvorul Alb, afluent de dreapta a raului Moldova (vezi alaturat planul de incadrare in zona). Terenul este alcatuit din depozite aluviale de varsta cuaternara.

Perimetrul studiat este usor inclinat.

Din punct de vedere geologic, formatiunile strabatute prin lucrarile de cercetare executate, sunt reprezentate prin depozite alcatuite din pietrisuri cu nisip argilos, sub care urmeaza roca de baza, de varsta cretacica. La nivelul acesteia este cantonat si acviferul freatic.

3. Consideratii hidrogeologice

In vederea obtinerii de informatii hidrogeologice, au fost folosite date din literatura de specialitate precum si date oferite de fantanile din vecinatatea amplasamentului.

Din punct de vedere hidrogeologic perimetrul ce constituie obiectul prezentului studiu se afla situat intr-o zona cu aport acvifer din terasa raului Moldova, ca si din versantul de pe dreapta raului.

Drenajul subteran al apei freatice este orientat spre nord-est.

Pe toata portiunea traversata de lucrarile de prospectiune executate in perimetrul studiat nu au fost interceptate infiltrari caracteristice acvifere la nivelurile superioare, nivelul hidrostatic al zonei fiind estimat la adancimea de peste 3,00 m. C.T.N.

Acest lucru ne permite sa tragem concluzia ca prezenta acviferului freatic la aceasta adancime nu poate influenta comportarea betoanelor in fundatii.

4. Consideratii geotehnice

Pentru satisfacerea cerintelor STAS 1242/1-1991 au fost executate pe amplasamentul viitoarelor amenajari lucrari de cercetare geologica, constand din 4 foraje geotehnice manuale (vezi dispunerea forajelor in planul de situatie).

Cercetarea geotehnica s-a facut pana la o grosime a formatiunilor geologice, care sa asigure cunoasterea terenului de fundare a constructiei, in conformitate cu prevederile Indicativului NP 074/2022.

Mentionam de asemenea faptul ca cercetarea geotehnica a terenului de fundare s-a realizat in faza de cercetare geotehnica pentru proiectare, ramanand la latitudinea proiectantului general pentru a decide, daca va fi cazul, executarii unei cercetari geotehnice de control (de monitorizare geotehnica a executiei) finalizate printr-un raport de monitorizare geotehnic a executiei.

In vederea obtinerii de date litologice si geologo-stratigrafice a fost prelevata o proba care a fost analizata macroscopic si supusa incercarilor geotehnice specifice categoriei geotehnice determinate in prezentul studiu, in conformitate cu anexa A din Indicativul NP 074/2022.

Din punct de vedere litologic-stratigrafic, terenul studiat se caracterizeaza dupa cum urmeaza:

-la suprafata, pe o grosime de circa 0,60 m. C.T.N., apare solul vegetal, apoi substratul alcatuit din pietrisuri cu nisip argilos, care se mentine pana la 4,00 m. adancime C.T.N.

In vederea stabilirii categoriei geotehnice, s-a pornit de la exemplu prezentat in tabelul A1.2 din cadrul anexei A a Indicativului NP 074/2022, luandu-se in considerare factorii de risc geotehnic.

TABEL A1.3

Factori de avut in vedere	Aprecieri	Punctaj
Conditile de teren	Terenuri bune	2
Apa subterana	Fara epuismenle	1
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	Normala	3
Vecinatati	Fara riscuri	1
Seismicitate	$a_g = 0,15 \text{ g}$	2
Riscul geotehnic	Redus	Total 9 pct.

Incadrarea in categorii geotehnice se face in functie de punctajul mai sus obtinut, conform urmatorului tabel:

TABEL A1.4

Nr. crt.	Riscul geotehnic		Categoria geotehnica
	Tip	Limite punctaj	
1	Redus	6... ..9	1
2	Moderat	10.....14	2
3	Major	15.....21	3

Dupa cum se poate observa, din corelarile facute mai sus, structura geologica studiata se incadreaza la Categoria geotehnica 1, care include tipuri uzuale de lucrari, fara riscuri anormale sau conditii de teren si de solicitare neobisnuite sau exceptional de dificile.

Lucrarile din Categoria geotehnica 1 impun obtinerea de date cantitative si efectuarea de calcule geotehnice pentru a asigura satisfacerea cerintelor fundamentale.

5. Concluzii si recomandari

In urma comenzii primite de la proiectantul general, au fost executate lucrari de cercetare geologica pentru proiectare in vederea intocmirii Studiului Geotehnic pentru obiectivul: **P.U.Z.** pe Str. Extravilan, Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava.

In urma efectuării lucrărilor de cercetare geologică de suprafață și de adâncime și observații directe în aflorimente, măsurători ai indicilor hidrogeologici, studiul informațiilor oferite de lucrările efectuate în zona perimetrului putem concluziona și face următoarele recomandări:

-perimetrul care constituie obiectul prezentului studiu geotehnic se prezintă ca o suprafață ușor înclinată;

-nu au fost interceptate prin lucrările de prospectiune executate conuri de dejectie, alunecări de teren, decroșari, fenomene de solifluxiune, hrube sau alte deranjamente naturale sau artificiale;

-sistemul de fundare recomandat este fundarea directă în teren natural;

-succesiunea straturilor: stratul 1= 0,00 - 0,60 m. solul vegetal;

stratul 2 = 0,60 - 4,00 m. pietris cu nisip argilos;

-fundarea se va face în stratul 2 la adâncimi de cel puțin 1,20 m. C.T.N., adâncime la care normativul P 70 considera că nu se mai resimt variațiile sezoniere sau accidentale de umiditate, respectându-se în felul acesta și prevederile STAS 6054-1977 privind adâncimea de îngheț, care în zona este de 1,10 m. C.T.N.;

-cercetările macroscopice și determinările efectuate pe probele tulburate de pământuri prelevate din lucrările executate în zona amplasamentului ne indică faptul că terenul de fundare se încadrează la formațiunile de tip pietrisuri cu nisip argilos;

-conform aceluiași normativ, pământurile se încadrează la tipul “pietrisuri cu nisip argilos” care poate prelua o presiune convențională în grupa de bază, $P_{conv.} = 300 \text{ kPa}$;

-adâncimea apei freatice se află la cca 3,00 m adâncime C.T.N.;

-nu se vor executa compactări prin bătăi pe timp friguros, când există pericolul scăderii temperaturii sub 0°C , sau când pământul este înghețat;

-se recomandă prevenirea umezirii terenurilor de fundare cu ape din pierdere de la rețelele și construcțiile hidroedilitare, instalațiile interioare (intrarea și ieșirea rețelelor purtătoare de apă) să se facă printr-un sistem elastic, cu posibilitatea de verificare permanentă și acces pentru control ;

-se recomandă de asemenea executarea de jur împrejurul construcțiilor a unor trotuare, compactarea foarte bună a terenului, eventual o impermeabilizare a acestuia și îndepărtarea apelor reziduale și a oricărei tip de umețtare a terenului pe o rază de cel puțin 1 m.;

-marirea adaptabilității construcției la deformațiile terenului;

-În jurul construcțiilor se vor prevedea trotuare de minim 0.80-1.00 m., cu o pantă de scurgere de 3% spre exterior, astfel ca apa din precipitații să nu poată patrunde în terenul de fundare, întrucât aceasta are un conținut de dioxid de carbon care ar duce la umezirea și dizolvarea formațiunilor respective, producând tasări diferențiate;

-În interiorul subsolurilor conductele vor fi montate aparent pentru a se putea interveni la o eventuală avarie, pentru a evita scurgerea apelor încât acestea să nu patrundă în terenul de sub fundații;

-conductele purtătoare de apă ce intră sau ies din construcție vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor;

-prin sistematizarea verticala se va executa o buna scurgere a apelor din precipitatii pentru a nu patrunde in terenul de sub fundatii;

-clasa de importanta a constructiei -clasa III - in conformitate cu Normativul P100-1/2013, iar categoria de importanta in conformitate cu H.G. 766/97 este "Normala (C)".

-pentru orice altfel de probleme care se pot ivi pe parcursul derularii lucrarilor de executie a fundatiilor, legate de natura terenului de fundare,de aparitia unor iviri acvifere etc. va fi consultat un specialist;

-In cazul in care se constata aparitia unor probleme mai deosebite de natura geotehnica, ce ar necesita prezenta geotehnicianului pe o perioada mai indelungata de timp in teren, de comun acord cu proiectantul general se va face o monitorizare geotehnica a executiei;

-In conformitate cu prevederile normativului P 100-1/2013, zona studiata se incadreaza in urmatoarele conditii seismice:

-perioada de colt **$T_c = 0,7 \text{ sec.}$** ;

-valoarea de varf a acceleratiei terenului **$a_g = 0,15 \text{ g.}$**

-In conformitate cu prevederile Indicatorului de norme de deviz pentru terasamente Ts/81, terenul care va fi excavat pentru sapare fundatiilor, se incadreaza in urmatoarele categorii:

-la sapaturile manuale "teren de fundare mediu"

-la sapaturile mecanizate "teren categoria a-II-a"

La incheierea sapaturilor pentru fundatii, se va solicita prezenta pe santier a geotehnicianului in vederea avizarii terenului de fundare si incheierea unui proces verbal de verificare a naturii terenului de fundare.



Prof. univ. dr. Catana Constantin

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

TEREN SITUAT IN ZONA STR. IZVORUL ALB, MUN. CÂMPULUNG, JUD. SUCEAVA

■ Încadrare în teritoriu - ortofotoplan - Sc.: 1:5000



- Cale acces existentă
- Parcelă studiată propusă pentru introducerea în intravilan

- Suprafață: 3200,00mp
- Cat. folosință - fâneată
- Extravilan UAT Câmpulung Moldovenesc
- Proprietate teren: Toma Călin Alexandru
- Vecinătăți:
 - Nord - pr. p.- lfrim Relu
 - Sud - pr. p.-Panțiru Daniel
 - Vest - cale acces
 - Est - proprietate privată
- Cat. folosință propusă: curți construcții

Mun. Câmpulung Moldovenesc este situat în partea central-vestică a județului Suceava. Orașul este localizat în depresiunea intramontană Câmpulung, ce desparte Obcinele Bucovinei de M. Stânișoarei.

Terenul studiat este propus pentru construire, urmând a se realiza în momentul șapte cabane, o anexă tip parter și un boutique Hotel cu restaurant și utilitățile specifice acestor tip de funcțiuni.

Nu sunt instituite reglementări fiscale specifice zonei.

Certificat de Urbanism nr. 164 din 10.04.2024 ,emis de Primăria Mun. Câmpulung Moldovenesc

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

BENEFICIAR:

TOMA CĂLIN ALEXANDRU

AMPLASAMENT:

Zona Str. IZVORUL ALB, Mun. CÂMPULUNG, JUD. SUCEAVA

PROIECTANT GENERAL:

S.C. OLD ART PRO S.R.L.
SUCEAVA
J33/617/2004

SEF PROIECT:

arh. DORU GHIOCEL OLAȘ

PROIECTAT:

arh. DORU GHIOCEL OLAȘ

VERIFICAT:

arh. DORU GHIOCEL OLAȘ

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Faza
01/2

Planșa
A-01

Proiect nr.
11/2024

Scara
1:5000

Data
04.2024

Format
A4

NUMARUL CADASTRAL SI SUPRAFATA CORPULUI DE PROPRIETATE - Carte Funciara Nr. 33556 CAMPULUNG, nr. cadastral - 33536 TEREN SITIAT IN ZONA STR IVZORUL ALB, MUN. CAMPULUNG, JUD. SUCEAVA	CATEGORIE DE FOLOSINTĂ ACTUALĂ - FÂNEAȚI CATEGORIE DE FOLOSINTĂ PROPUȘĂ - C. CONSTRUCȚII - SUPR. TEREN = 3200,00 mp
---	---

LEGENDA

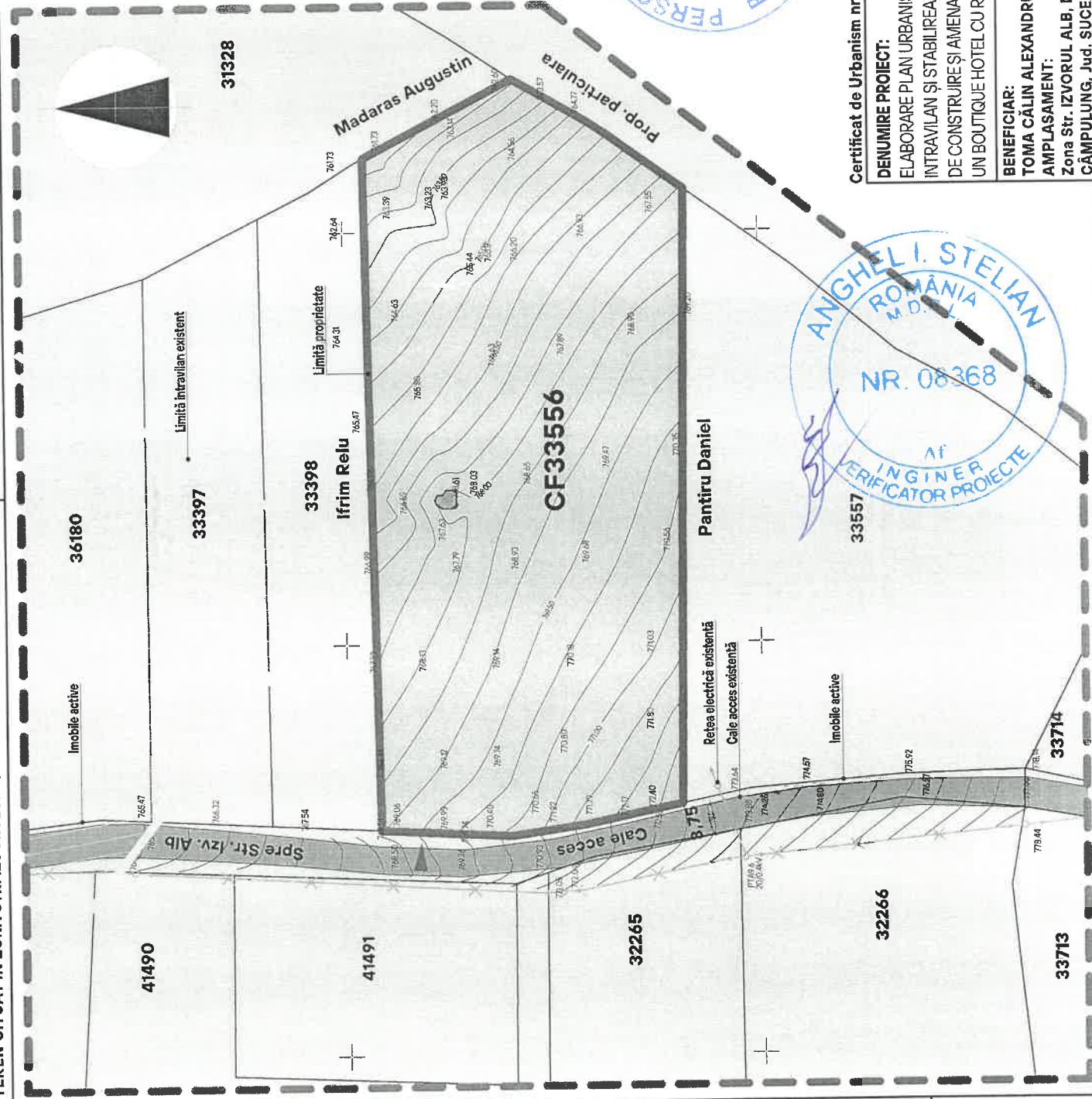
- Limită teren studiat

Categorii de folosință existente

- Fâneată

Dotări tehnico-edilitare existente

- Drum stradal – **Str. IZVORUL ALB**
- Rețea electrică existentă
Acces carosabil/ pietonal incintă



Certificat de Urbanism nr. 164 din 10.04.2024 ,emis de Primăria Mun. Câmpulung Moldovenesc

DENUMIRE PROIECT:

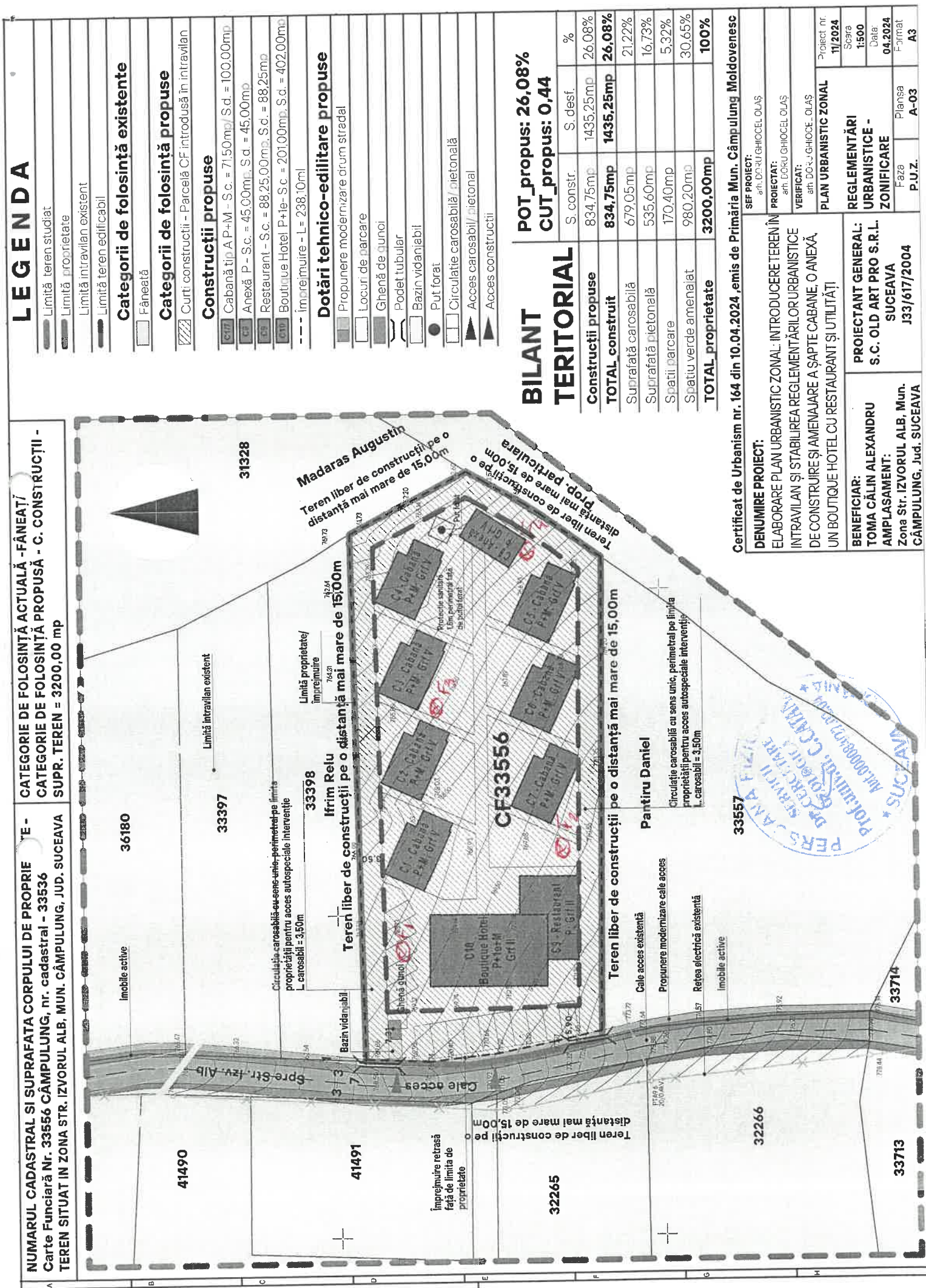
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN
INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE
DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ,
UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

BENEFICIAR:
TOMA CĂLIN ALEXANDRU
AMPLASAMENT:
Zona Str. IZVORUL ALB, Mun.
CÂMPULUNG. Jud. SUCEAVA

**PROIECTANT GENERAL:
S.S.C. OLD ART PRO S.R.L.**

Faça P.U.Z.	Planta A-02	Format A3
----------------	----------------	--------------

ANGHELI STELIAN
ROMANIA
M.D.P.
NR. 08368
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE
3557



NUMARUL CADASTRAL SI SUPRAFATA CORPULUI DE PROPRIETATE - 33536
Carte Funciara Nr. 33556 CAMPULUNG, nr. cadastral - 33536
TEREN SITUAT IN ZONA STR. IZVORUL ALB, MUN. CAMPULUNG, JUD. SUCEAVA

CATEGORIE DE FOLOSINTA ACTUALA - FANEATI
CATEGORIE DE FOLOSINTA PROPUASA - C. CONSTRUCTII -
SUPR. TEREN = 3200,00 mp

LEGENDA

- Limita teren studiat
- Limita proprietate
- Limita intravilan existent
- Limita teren edificabil
- Categorii de folosinta existente**
 - Faneata
- Categorii de folosinta propuse**
 - Curti constructii - Parcela CF introdusa in intravilan
- Constructii propuse**
 - C17 Cabana tip AP+M - Sc. = 71,50mp / S.d. = 100,00mp
 - C# Anexa P - Sc. = 45,00mp, S.d. = 45,00mp
 - C9 Restaurant - Sc. = 88,25,00mp, S.d. = 88,25mp
 - C10 Boutique Hotel P+le - Sc. = 201,00mp, S.d. = 402,00mp
 - Inmrejmuire - L = 238,10ml
- Dotari tehnico-edilitare propuse**
 - Propunere modernizare drum stradal
 - Locuri de parcare
 - Ghenă de gunoi
 - Podet tubular
 - Bazin vidanabil
 - Put forat
 - Circulatie carosabila / pietonala
 - Acces carosabil / pietonal
 - Acces constructii

BILANT TERITORIAL		POT_propus: 26,08%	CUT_propus: 0,44
Constructii propuse	S. constr.	S. desf.	%
834,75mp	834,75mp	1435,25mp	26,08%
TOTAL construit	834,75mp	1435,25mp	26,08%
Suprafata carosabila	679,05mp		21,22%
Suprafata pietonala	535,60mp		16,73%
Spatii parcare	170,40mp		5,32%
Spatiu verde amenajat	980,20mp		30,65%
TOTAL proprietate	3200,00mp		100%

Certificat de Urbanism nr. 164 din 10.04.2024, emis de Primaria Mun. Câmpulung Moldovenesc

SEF PROIECT: arh. DR. RU. GHIOCEL OLAȘ

PROIECTAT: arh. CORU GHIOCEL OLAȘ

VERIFICAT: arh. DR. RU. GHIOCEL OLAȘ

PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect nr. 11/2024

Scara 1:500

Data 04.2024

Firmat F-urmat

A3

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Faza P.U.Z. A-03

PROIECTANT GENERAL: S.C. OLD ART PRO S.R.L. SUCEAVA

AMPLASAMENT: Zona Str. IZVORUL ALB, Mun. CAMPULUNG, Jud. SUCEAVA

133/617/2004

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI STABILIREA REGLEMENTĂRII URBANISTICE DE CONSTRUIRE SI AMENAJARE A SAPTE CABANE, O ANEXA, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT SI UTILITĂȚI

BENEFICIAR: TOMA CĂLIN ALEXANDRU

AMPLASAMENT: Zona Str. IZVORUL ALB, Mun. CAMPULUNG, Jud. SUCEAVA

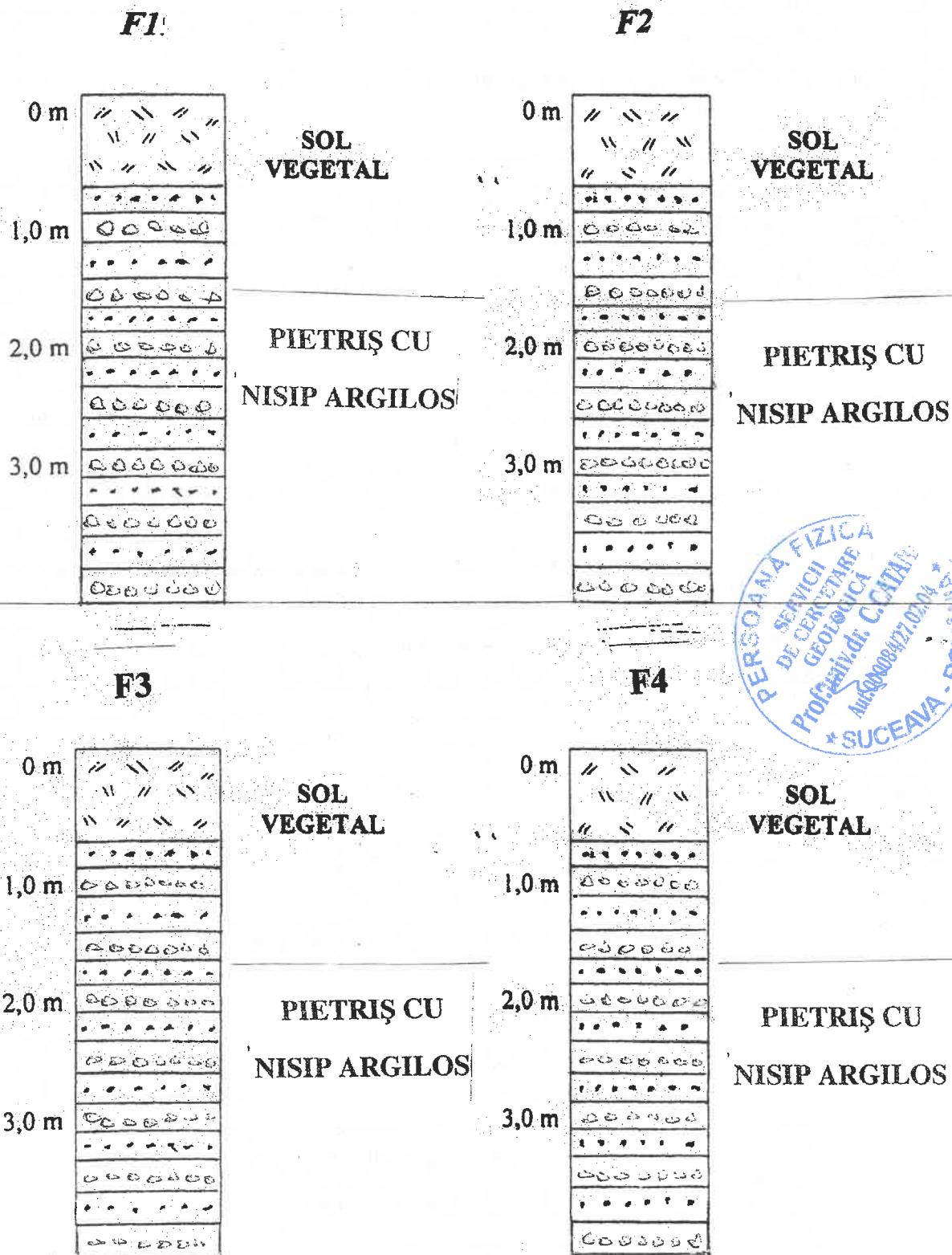
133/617/2004

PROIECTANT GENERAL: S.C. OLD ART PRO S.R.L. SUCEAVA

AMPLASAMENT: Zona Str. IZVORUL ALB, Mun. CAMPULUNG, Jud. SUCEAVA

133/617/2004

COLOANELE LITOLOGICE ALE FORAJELOR





OFICIUL JUDEȚEAN PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE SUCEAVA B-dul. 1 Decembrie 1918, nr. 15 Nr. <u>542</u> Data <u>25.10.2024</u>

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ
SUCEAVA

**OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE
SUCEAVA**

COD POȘTAL 720262 B-dul 1 Decembrie Nr. 15 Telefon – fax 0330113456

OSPA SUCEAVA

COD FISCAL 4244806

STUDIU PEDOLOGIC SPECIAL

**În vederea obținerii avizului privind Clasa de Calitate necesar introducerii
în intravilan prin PUZ a suprafeței de 3178 m.p. extravilan fâneață pentru
„Introducere teren în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice de
construire și amenajare a șapte cabane, o anexă, un botique hotel cu
restaurant și utilități”
(CF 43962)**

**UAT CÂMPULUNG MOLDOVENESC
JUDEȚUL: SUCEAVA
SCARA: 1:4.000**

**BENEFICIAR: TOMA CĂLIN-ALEXANDRU
EXECUTANT: OSPA SUCEAVA**

**Director,
Ped. Adrian Cuzalea**



**Responsabil,
Ing. Andra Băcăoanu**

SUCEAVA 2024

INTRODUCERE

Acest studiu s-a efectuat în baza solicitării d-lui Toma Călin-Alexandru, domiciliat în municipiul Suceava, Str. Cpt. Grigore Andrei, nr. 31G, județul Suceava, înregistrată la OSPA Suceava cu nr. 501/25.09.2024, având ca obiect Studiu Pedologic Special în vederea obținerii avizului privind Clasa de Calitate necesar introducerii în intravilan prin PUZ a suprafeței de 3178 m.p. extravilan fâneată pentru „Introducere teren în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice de construire și amenajare a șapte cabane, o anexă, un botique hotel cu restaurant și utilități”

Terenul supus studiului este o suprafață de 3178 m.p. iar categoria de folosință este fâneată, conform extrasului de carte funciară nr. 43962, parcelă cu același nr. cadastral.

Suprafața studiată este situată în extravilan, în partea central-sudică a UAT Câmpulung Moldovenesc.

În acest studiu sunt prezentate condițiile fizico-geografice ale teritoriului studiat, urmate de stabilirea tipul de sol, a teritoriul ecologic omogen, urmate de bonitarea terenului. Pentru unitatea de sol stabilită sunt prezentate în fișa corespunzătoare caracteristicile morfologice, fizice și chimice ale solului.

Ca și bază topografică s-au folosit atât planșa „Plan de încadrare în teritoriu” sc. 1:5.000, trapezul L-35-16-C-a-2-I pentru orientarea în teren, cât și planșa sc. 1:500 „Situția existentă și disfuncționalități”, la teren și birou, puse la dispoziție de beneficiar.

CONDIȚII FIZICO – GEOGRAFICE

Din punct de vedere geografic, Orașul Câmpulung Moldovenesc este situat în partea central nordică a Județului Suceava, având ca vecini :

- la nord-est comuna Frumosu;
- la est și nord est comuna Vama;
- la sud est comuna Stulpicani;
- la sud comuna Crucea ;
- la sud vest comunele Pojorâta și Dorna Arini
- la vest comuna Sadova;

Față de Municipiul Suceava, distanța pe șoseaua asfaltată ce face legătura între acestea este de 68 km. Ca principale centre de colectare aprovizionare mai apropiate sunt Orașele Vatra Dornei spre vest și Gura Humorului spre est.

RELIEFUL

Ca așezare generală, situarea este în partea aproximativ central – nordică a Carpaților Orientali.

Teritoriul studiat este situat în în grupa transilvano-moldoveană a Carpaților Orientali (denumită și Grupa Centrală a Carpaților Orientali). O caracteristică principală generală a grupeii este relativul paralelism al culmilor, orientarea generală a acestora pe direcția nord vest – sud est, prezența unor văi longitudinale sau oblice lungi, numeroase văi transversale. Teritoriul Câmpulung Moldovenesc este traversat în partea aproximativ central- nordică, de la vest la est, de culoarul Moldovei. De-a lungul râului Moldova există două terase, de 2,5 și 8 m altitudine relativă. În zonă se află depresiunea Câmpulung Moldovenesc, unde este situat în mare parte intravilanul localității. La nord de culoarul Moldovei se află Obcina Feredeului, ce face parte din Obcinele Bucovinei. Aceasta este relativ unitară, de cca 50 km lungime și 7-8 km lățime, referitor la interfluvii. Altitudinile dominante în Obcina Feredeului sunt Veju mare (1494 m), Feredeul (1477 m), Păușa (1374 m). În partea de sud a culoarului Moldovei se află masivul Rarău, ce face parte din Munții Bistriței. Este caracterizat prin fragmentare pronunțată, pante relativ mari. Altitudinea maximă este în vârful Rarău, de 1651 m. Aici apar cunoscutele Pietrele Doamnei, un caracteristic relief ruiniform. Pe versantul estic al Rarăului se află rezervația naturală Codrul Slătioara, cu o vechime considerabilă. A fost decalarată rezervație în anul 1941 (după unele surse 1905).

Rețeaua hidrografică din zonă, rocile ce alcătuiesc substratul geologic, precipitațiile și temperatura, caracteristicile reliefului sunt factori importanți care au contribuit la evoluția reliefului și la aspectul pe care îl vedem astăzi.

Pantele au în zonele de munte de obicei valori cuprinse între 12 % și 42 %. Pante cu valori mai mari se întâlnesc destul de rar, în zonele cu abrupturi, de obicei cu substrat calcaros. În Obcina Feredeului, pantele scad spre partea superioară a versanților, ajungând la 12 %, rareori la 7 %. Deasemenea spre valea Moldovei și văile pâraielor interioare se observă o scădere a pantelor. În zonele de luncă, avem de obicei pante de 1%, 3% și 7%.

Văile pâraielor afluate ale Moldovei sunt aproximativ perpendiculare pe aceasta.

Din punct de vedere altitudinal, înălțimile sunt mai mari pe partea sudică a Moldovei (masivul Rarău), unde și fragmentarea reliefului este mai pronunțată, și mai mici pe partea nordică (Obcina feredeului), unde și fragmentarea reliefului este mai redusă.

Altitudinea absolută a luncii râului Moldova este de 665 m la intrarea în teritoriul studiat și de 583 m la ieșire (după o distanță parcursă de 19,5 km). Aceasta se constituie în nivel de bază pentru evoluția reliefului din arealul analizat. Rezultă o pantă medie de

0,4%. În obciona Feredeului, rezultă o pantă de 10% între vf. Tomnatec și valea Moldovei. În zona situată la sud de culoarul Moldovei, rezultă o pantă medie de 18% (vf. Rarău – valea Moldovei).

Datorită multitudinii și intensității factorilor litologici, geologici, climatici, biotici, s-au diferențiat mai multe tipuri genetice de relief.

Relieful structural - este vizibil în zona studiată prin orientarea culmilor principale, aproximativ aceeași cu principalele linii de falii și a frunților pânzelor de șariaj (nord vest – sud est). Valea Moldovei este orientată longitudinal față de direcția acestor linii. Pot apărea și diferențe locale, datorită structurii tectonice ce se modifică.

Relieful litologic – depinzând de substratul geologic, evoluția reliefului diferă. În zona flișului, pe un substrat geologic alcătuit din șisturi, gresii, s-a format un relief cu altitudine mai redusă, cu o fragmentare mai largă a culmilor și versanților.

În locurile unde substratul e alcătuit din calcare și conglomerate, s-a format de obicei un relief carstic, iar în câteva locuri chiar un relief ruiniform (stâncării la zi).

Relieful periglaciuar - s-a format în pleistocen, de la altitudini de aproximativ 800 – 900 m. Acum, datorită schimbărilor de climă, evoluția acestuia are loc doar la altitudini mai mari de 1400 m. Acest relief este vizibil astăzi sub forma unor alunecări stabilizate cu movile mici, situate pe versanți cu pante de obicei medii și mari. Pe suprafețe mici mai apar de asemenea conuri și câmpuri de grohotiș, microterase, abrupturi.

Relieful fluvio-denudațional – reprezentat prin văile Moldovei și afluenților acesteia, versanții adiacenți, formele de microrelief rezultate ca urmare a acțiunii apei din precipitații.

Culoarul Moldovei este alcătuit din albia minoră, albia majoră (cu trepte de înălțimi relative diferite, cu inundabilități diferite), terasele de versant.

LITOLOGIA

Din punct de vedere geologic, teritoriul studiat se suprapune peste unitatea carpatică de orogen, cu o structură tectonică strâns cutată, dispusă în pânze de șariaj. Există o mare diversitate a rocilor de solificare. Punerea în loc a pânzelor de șariaj este de la vest la est.

O mare parte din teritoriul studiat se află în zona stratelor de Bistra, Babșa și Audia, având vârstă cretacică, alcătuite din punct de vedere mineralogic din flișuri grezoase șiistoase, șisturi roșii și verzi. Reacția acestora este de obicei acidă – slab acidă. Corespunde obcinii Feredeului la nord de culoarul Moldovei, iar la sud de acesta, de la pârâul Valea Caselor spre est. În partea de sud a culoarului Moldovei, din vestul teritoriului până la pârâul Valea Caselor, avem ca substrat geologic depozite triasice și

jurasice, alcătuite din punct de vedere mineralogic din gresii, calcare (uneori cu intercalații silicioase), brezii, microconglomerate. Reacția acestora este de obicei slab sau moderat alcalină.

Pe terasele Moldovei se află formațiuni sedimentare tinere, de vârstă pleistocenă și holocenă, alcătuite din pietrișuri, luturi nisipoase și luturi argiloase. În albiile minore și majore, se află formațiuni sedimentare de vârstă holocenă, reprezentate prin nisipuri și pietrișuri aluviale. În zonele de glacisuri și conuri de dejecție se află depozite proluvio-colviale (pietrișuri și nisipuri) și deluviale.

HIDROGRAFIA ȘI HIDROGEOLOGIA

Teritoriului studiat se află din punct de vedere hidrografic în bazinul Moldovei.

Râul Moldova este unul dintre principalii afluenți ai Siretului. Regimul de alimentare este pluvio-nival, peste 77% din scurgere producându-se primăvara și vara. Debitul mediu multianual este de 26,2 mc/s. Debitul minim înregistrat la Tupilați-Roman a fost de 1,82 mc/s, la data de 8 ianuarie 1964. Apa râului Moldova este slab alcalină, cu mineralizare redusă, calități bune pentru irigații. Debitul mediu de aluviuni în suspensie are valori reduse, datorită rocilor dure și predominării suprafețelor împădurite sau înierbate. Are o tendință de creștere în aval.

Pe teritoriul studiat, râul Moldova are numeroși afluenți. Afluenți de stânga sunt, de la vest la est pâraiele Morii, Corlățeni, Deia, Lela (Teliasa), Hurghiș. Afluenții de dreapta sunt, de la vest la est, pâraiele Mesteacăn, Valea Seacă (alcătuit din pâraiele Vranai, Limpede și Chelar), Izvorul Malului, Casele (alcătuit din pâraiele Moara Dracului și Izvorul Caselor), Șandru, Boățca, Ciurla.

Apele de suprafață, conform Ujvari (1972), au o alimentare dominant superficială, pluvio-nivală (60 - 70%). Cea nivală este dominantă la altitudini mai mari de 1300 m. Scurgerea medie specifică multianuală este de aproximativ 25 l / s / kmp. Alimentarea subterană are valori de aproximativ 30%.

Apele subterane freatice sunt cantonate în depozitele aluviale ale Moldovei și afluenții acesteia. În cantități mai mici se află în depozitele deluviale de pe versanți, în depozitele glacisurilor de contact și depozitele conurilor de dejecție. Adâncimea apei freatice variază de la 0,5 -1,0 m, în vecinătatea Moldovei și pâraielor din zonă, la peste 10 m adâncime, pe măsura creșterii altitudinii relative.

CLIMA

Clima se încadrează în provincia central europeană, cu caracteristici temperat continentale cu influențe subbaltice.

Diferențierile de altitudine duc și la o diferențiere pronunțată a climatului. Astfel, temperatura medie anuală este de 5 °C în zonele joase de luncă a Moldovei și 2 °C la vârful Rarău. Maximul temperaturilor medii lunare se înregistrează în iulie, iar minimumul în ianuarie. Precipitațiile medii anuale sunt de aproximativ 850 mm la C-lung Moldovenesc și peste 1200 mm la vf. Rarău. Precipitațiile maxime se înregistrează în mai-iulie. Numărul de zile cu ninsori este de 70, iar cu strat de zăpadă 90 – 115. Vânturile dominante sunt din direcția vestică, aproape de 30 %, și estică, aproape 10%. Toamna avem perioada maximă de calm atmosferic.

Stațiile meteo ce pot fi luate în considerare pentru o reprezentare a caracteristicilor climatice sunt cele de la Rarău și C-lung Moldovenesc.

În cele ce urmează prezentăm câteva date climatice pentru aceste stații meteo (după Clima României, 2008). Majoritatea înregistrărilor sunt pentru perioada 1961 – 2000, unele mai vechi (Clima R.P.R. / R.S.R., 1962, 1966).

Temperaturi maxime absolute (°C) anuale pentru diferite probabilități de producere

Stația meteo	Probabilități de producere (%)				
	1	2	5	10	20
	Perioada de revenire în ani				
	100	50	20	10	5
Rarău	31,1	30,0	28,6	27,4	26,2

Precipitațiile medii lunare și anuale (mm)

Stația meteo	LUNILE												Med. anuală
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Rarău	38,7	38,5	46,5	75,9	121,8	144,1	137,5	109,7	70,7	46,0	37,6	39,7	906,6

Precipitațiile medii anotimpuale și semestriale (mm)

Stația Meteo	Anotimpuri				Semestre	
	Iarna	Primăvara	Vara	Toamna	Sem. cald	Sem. Rece
Rarău	116,9	244,2	391,2	154,3	659,6	247,0

Cantități maxime de precipitații (mm) în 24 de ore

Stația meteo	LUNILE											
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Rarău	30,9	34,9	33,4	88,7	56,1	110,6	91,0	71,5	60,2	38,5	27,6	29,7

Numărul mediu de zile lunar și anual cu precipitații lichide

Stația meteo	LUNILE												Med. anuală
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Rarău	0,3	0,4	1,7	7,0	16,2	19,0	17,5	14,9	11,2	7,2	4,1	1,7	101,0

Numărul mediu de zile lunar și anual cu precipitații solide

Stația meteo	LUNILE												Med. anuală
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Rarău	13,2	13,6	13,8	11,3	4,4	0,8	0,1	0,1	1,9	5,3	9,5	12,9	86,6

Datele de producere a primei și ultimei ninsori și durata (zile)

Stația meteo	Data de producere a primei ninsori			Data de producere a ultimei ninsori			Durata în zile a intervalului cu ninsoare		
	Cea mai timpurie	Medie	Cea mai târzie	Cea mai timpurie	Medie	Cea mai târzie	Min.	Med.	Max.
Rarău	1 VIII	18 IX	30 X	20 IV	8 VI	23 VII	215	264	321

S-a stabilit pentru suprafața studiată un areal climatic omogen:

- ACO nr. 63, situat în zona centrală a teritoriului studiat, în cuprinzând versanții mai joși ai masivului Rarău. Face parte din microzona pedo-geoclimatică IVM-BO, cu delimitarea 97 / 2b, având temperatura medie anuală de 4-5 °C, suma totală a temperaturilor > 10 °C 2000 - 2400, număr de zile cu îngheț pe an > 150, amplitudinea pe 7 zile decembrie februarie 19 °C, precipitațiile medii anuale 800 - 1000 mm, precipitații cumulate mai - august 423,7 mm, erozivitatea pluvială 0,167, evapotranspirația potențială cumulată 550 - 600 mm, bilanțul hidroclimatic anual +300 - +600;

Circulația generală a atmosferei este pe perioada verii dinspre nord – vest (influența atlantică). Aceasta determină o creștere a precipitațiilor în această perioadă. Iarna, circulația dominantă este dinspre nord - est, accentuând scăderea temperaturii.

Microclimatul de vale apare frecvent, în special pe valea Moldovei, manifestându-se prin inversiuni de temperatură, care persistă de la câteva ore la câteva zile. De multe ori, de pe înălțimi se observă pe văi ceața, care persistă ore bune.

Alte forme de microclimat sunt cele datorate expoziției versanților. Astfel, cei cu expoziție sudică și sud vestică au temperaturile mai mari, evapotranspirație mai intensă decât în zonele din jur. Pe versanții cu expoziție nordică și nord estică, temperaturile sunt mai scăzute și evapotranspirația mai redusă decât în zonele din jur. Toate acestea determină modificări în învelișul de sol și de asemenea ale notelor de bonitare.

ÎNCADRAREA TERENULUI ÎN CLASE DE CALITATE

S-a realizat conform Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice (MESP, 1987). Succesiunea operațiunilor, pentru suprafața studiată, este: stabilirea tipurilor de sol, cu caracteristicile fizico-chimice ale acestora; delimitarea, în funcție de caracteristicile terenului, a teritoriilor ecologic omogene; efectuarea bonității acestora.

Conform extrasului de carte funciară nr. 43962 UAT Câmpulung Moldovenesc, pus la dispoziție de beneficiar, folosința parcelei, ce urmează a fi introdusă în intravilan, este fâneată.

La studiul pe teren s-a stabilit că suprafața studiată, necesară a fi introdusă în intravilan, aparține unei singure unități de sol cu denumirea: Stagnosol preluvic (lutic), stagnogleizat excesiv, puțin profund, lut nisipos mijlociu / lut mediu, dezvoltat pe materiale de dezagregare alterare de pantă necarbonatice mijlociu fine, fâneată; . Din profilul principal reprezentativ s-au recoltat un număr de 5 probe de sol. S-au efectuat în laboratorul OSPA Suceava următoarele analize fizico-chimice :

- 5 probe uscare mojarare;
- 5 analize pH în apă;
- 5 analize umiditate;
- 3 analize humus;
- 2 analize azot total;
- 2 analize fosfor mobil;
- 2 analize potasiu mobil;
- 2 analize SB;
- 2 analize SH;
- 5 analize granulometrie;
- 5 analize densitate aparentă.

Profilul de sol principal reprezentativ s-a descris conform SRTS 2012. Descrierea morfologică a profilului și rezultatele analizelor fizico – chimice s-au trecut în fișa unității de sol (US), care este prezentată în lucrare.

Gradele de tasare, din orizonturile superioare, s-au determinat direct, în funcție de densitate aparentă și textură, după ind. 44 din MESP. Gradele de tasare în orizonturile inferioare s-au apreciat în teren și laborator. Permeabilitatea s-a determinat indirect, folosindu-se indicatorului 50 din MESP, vol. III.

S-a stabilit astfel, denumirea unității de sol, conform cu SRTS 2012: *Stagnosol preluvic (lutic), stagnogleizat excesiv, puțin profund, lut nisipos mijlociu / lut mediu, dezvoltat pe materiale de dezagregare alterare de pantă necarbonatice mijlociu fine, fâneată*.

Pentru stabilirea formulei unității de sol-teren, trecută în fișa unității de sol, s-au

respectat următoarele principii și criterii:

- morfologia profilului de sol (succesiunea orizonturilor);
- clasa texturală la suprafață și în orizontul intermediar;
- tipul de material parental și granulometria acestuia;
- tipul de rocă subiacentă;
- formele principale de relief;
- folosința terenului;
- elemente ale formelor principale de relief;
- adâncimea apei freatice;

S-au studiat caracteristicile terenului și s-a concluzionat că întreaga suprafață studiată se încadrează la un singur teritoriu ecologic omogen (TEO), la nivelul căruia trebuie efectuată bonitarea. Acest TEO este numerotat cu nr. 1 și corespunde, ca amplasament, cu unitatea de sol 1. Amplasarea unității de sol și a teritoriului ecologic omogen sunt conforme cu planul de situație sc. 1:4.000 anexat prezentei lucrări.

Pentru teritoriul ecologic omogen delimitat s-au stabilit, conform MESP (1987), cei 17 indicatori care participă direct la calculul notei de bonitare precum și un indicator care participă indirect.

Calculul notelor de bonitare s-a făcut cu ajutorul fișei de calcul manual, respectându-se MESP (1987). Astfel, pentru fiecare indicator s-a stabilit un coeficient de bonitare, cu valoarea cuprinsă între 0 și 1, după cum însușirea respectivă este total nefavorabilă sau optimă pentru cultura respectivă. La o parte din indicatori există o singură serie de coeficienți, pentru ceilalți sunt interdependenți cu alți indicatori. Pentru obținerea notei de bonitare pentru cultura respectivă se face produsul acestor coeficienți de bonitare iar rezultatul se înmulțește cu 100.

Conform procedurii descris mai sus s-au obținut, pentru TEO 1, următoarele note de bonitare:

Cultura	punctaj
FN	28
NOTA	28

-parcela are nota de bonitare de 28 puncte (clasa a-IV a)- 3178 mp la folosința fâneată.

Încadrarea în clase de calitate se face după numărul de puncte de bonitare, conform cu ord. 362 / 2021), astfel:

- clasa I-a: 81- 100 puncte;
- clasa a II-a: 61 – 80 puncte;
- clasa a III-a: 41 – 60 puncte;
- clasa a IV-a: 21 – 40 puncte;
- clasa a V-a : 0 – 20 puncte;

Pentru suprafața studiată de 3178 m.p., CF 43962, parcelă cu același număr cadastral, avem clasa a IV-a de calitate cu 28 puncte de bonitare pentru folosința fâneată.

Județul : Suceava
Localitatea: Câmpulung Moldovenesc

SG-el_W5d3-r/1-Spt/CI-F

M-UL:US-vs:vi p07:30-1:5 Q5:7

UNITATEA DE SOL Nr. 1

Stagnosol preluvic (lutic), stagnogleizat excesiv, puțin profund, lut nisipos mijlociu / lut mediu, dezvoltat pe materiale de dezagregare alterare de pantă necarbonatice mijlociu fine, fânață;

PROFILUL REPREZENTATIV Nr. 1

Relief: M; **Mezo și microrelief :** US – vm;
Pantă, expoziție: 17 % - 2; **Procese de pantă:** - ;
Material parental/subiacent: materiale de dezagregare alterare de pantă necarbonatice mijlociu fine / roci silicatic slab consolidate sedimentare (gresii);
Adâncimea apei freactice: 6,5 m; **Înundabilitate:** - . **Înmlăștinire :**
Vegetație: fânață; **Neuniformitatea terenului :** 2;
Condiții naturale în care apare: munte, temperatură medie anuală submijlocie, precipitații medii anuale ridicate;
Principalele soluri cu care se asociază: districambosol, eutricambosol, luvosol;

CARACTERISTICI MORFOLOGICE

A₁ - 0 – 8 cm - lut nisipos mijlociu, culori brun închis (10YR 3/3) umed, brun oliv deschis (10YR 4/3) uscat, structură grăunțoasă mică slab dezvoltată, reavăn, foarte friabil (umed), moderat coeziv (uscat), neplastic, neadeziv, afânat, slab compact, pori mici și rari, rădăcini subțiri și foarte subțiri țelină, trecere netă;

AB_w - 8 - 25 cm - lut nisipos mijlociu, culori brun oliv deschis (10YR 5/3) umed, brun pal (10YR 6/3) uscat, 40 % pete de reducere culori cenușiu verzui (5GY 5/1) umed, cenușiu verzui deschis (5GY 7/1) uscat, structură grăunțoasă medie bine dezvoltată, reavăn, friabil (umed), moderat coeziv (uscat), neplastic, neadeziv, netasat, slab compact, pori mici și rari, rădăcini subțiri și foarte subțiri frecvente, trecere difuză;

Bt1W - 25 – 35 cm - lut mediu, culori brun pal (10YR 5,5/3) umed, brun foarte deschis (10YR 7/3) uscat, 80 % pete de reducere culori cenușiu verzui (5GY 5/1) umed, cenușiu verzui deschis (5GY 7/1) uscat, structură poliedrică subangulă mică bine dezvoltată, jilav, ferm (umed), moderat coeziv (uscat), neplastic, slab adeziv, slab tasat, slab compact, pori mici desime medie, rădăcini subțiri și foarte subțiri desime medie, trecere difuză;

Bt2W - 35-44 cm – lut mediu, predominant pete de reducere (90 %) culori cenușiu verzui (5GY 5/1) umed, cenușiu verzui deschis (5GY 7/1) uscat, culoare matrice brun cenușiu (10 YR 5/2) umed, cenușiu deschis (10 YR 7/2) uscat, foarte mici bobovine, structură poliedrică subangulă medie bine dezvoltată, jilav, ferm (umed), moderat coeziv (uscat), slab plastic, slab adeziv, slab tasat, slab compact, pori mici desime medie, rădăcini foarte subțiri și rare, trecere treaptă;

C_{nw} – 44-70 cm - lut argilos mediu, culori brun gălbui închis (10YR 4/4) umed, brun gălbui deschis (10YR 6/4) uscat, 75 % pete de reducere culori cenușiu foarte închis (N3), cenușiu închis (N3) uscat, structură masivă, foarte mici bobovine, reavăn, ferm (umed), dur (uscat), slab plastic, slab adeziv, moderat tasat, moderat compact.

DATE ANALITICE PENTRU PROFILUL NR. 1

ORIZONTURI	A _t	AB _w	B _{t1W}	B _{t2W}	C _{nw}
Nr. Probă	1	2	3	4	5
Adâncimi (cm)	0-8	8-25	25-35	35-44	44-70
PH (apă)	5,10	5,16	5,34	5,63	5,74
Carbonați (CaCO ₃) %					
Carbonați activi					
Humus	6,14	2,58	0,83		
Indice de azot (IN)					
C:N					
N total % (s.u.)	0,743	0,325			
P total %					
P AL (ppm)	5	3			
P AL (c)					
K AL (ppm)	92	54			
Baze	Ca schimbabil				
schimb	Mg schimbabil				
(me la	K schimbabil				
100 g sol)	Na schimbabil				
Baze de schimb (SB) me/100g	11,64	12,97			
Hidrogen schimbabil(SH)me/100g	9,42	9,26			
Capacitate schimb cationic (T)me	21,00	22,23			
Grad de saturație în baze (Vsh)%	55,27	58,34			
Na schimbabil (% din T)					
Aluminiu schimbabil (me/100 g sol)	1,61	0,57			
Ah(me/100g)					
Nisip grosier (2,0 - 0,2 mm) %	9,28	8,54	5,35	4,28	3,91
Nisip fin (0,2 - 0,002 mm) %	48,41	46,96	47,72	45,62	35,71
Praf I +Praf II	22,89	23,65	23,84	24,32	25,86
Argilă coloidală (sub 0,002 m)%	19,42	20,85	23,09	25,78	34,52
Argilă fizică (A col + Praf II) %	29,53	31,16	32,95	35,65	45,83
TEXTURA	SM	SM	LL	LL	TT
Schelet (%)					
Diferențiere texturală					
Densitate aparentă (DA) g/cmc	1,25	1,38	1,40	1,42	1,47
Porozitate totală (PT) %					
Grad de tasare (cod)	-15	-05	+05	+05	+15
Permeabilitate cod	65,0	20,0	05,0	05,0	01,0
Umiditate%	3,57	3,62	4,56	4,72	5,51

CONCLUZII

S-a solicitat încadrarea terenului în Clase de Calitate pentru suprafața de 3178 mp. Această suprafață, este reprezentată de parcela cu nr. cadastral 43962 din Cartea funciară cu același număr UAT Câmpulung Moldovenesc. Conform extrasului de Carte funciară, categoria de folosință este fâneată.

Suprafața studiată se află pe un glacis de contact și s-a stabilit că are caracteristică o singură unitate de sol (US) 1, căreia îi corespunde un singur teritoriu ecologic omogen (TEO) 1. Profilul principal reprezentativ s-a descris conform SRTS 2012. S-au recoltat un număr de 5 probe de sol, care s-au analizat ulterior în laboratorul OSPA Suceava. Descrierea morfologică a profilului principal reprezentativ, precum și rezultatele analizelor fizico-chimice se pot observa în fișa unității de sol.

În planul de situație sc. 1:4.000, anexat prezentei lucrări, se poate observa amplasarea unității de sol (US) și a teritoriului ecologic omogen (TEO).

Bonitarea terenului s-a efectuat conform cu MESP (1987). S-au stabilit folosind caracteristici ale solului și terenului, cei 17 indicatori care participă direct la calculul notei de bonitare, precum și un indicator care participă indirect. După stabilirea coeficienților de bonitare corespunzători, s-au efectuat calculele, folosindu-se fișa de calcul manual al notelor de bonitare. S-au stabilit următoarele:

Pentru suprafața studiată de 3178 m.p., CF 43962, parcelă cu același număr cadastral, avem clasa a IV-a de calitate cu 28 puncte de bonitare pentru folosința fâneată.

Director,
Ped. Adrian Curalen



Responsabil,
Ing. Andra Băcăoanu

PLAN DE SITUAȚIE

Scara 1:4.000



Studiu Pedologic Special în vederea obținerii avizului privind Clasa de Calitate necesar introducerii în intravilan prin PUZ a suprafeței de 3178 m.p. extravilan fâneață pentru „Introducere teren în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice de construire și amenajare a șapte cabane, o anexă, un botique hotel cu restaurant și utilități”

CF 43962

US – Unitate de sol; TEO – Teritoriu ecologic omogen;



- Suprafața studiată;



- Profil principal reprezentativ;

Executant: OSPA SUCEAVA;

Beneficiar: TOMA CĂLIN-ALEXANDRU

BIBLIOGRAFIE

N. Florea, I. Munteanu și colaboratorii – *SISTEMUL ROMÂN DE TAXONOMIE A SOLURILOR (SRTS-2012)* – Editura Sitech, Craiova, 2012;

N. Popp, I. Iosep, D. Paulencu – *JUDEȚUL SUCEAVA* – Editura Academiei, București, 1973;

xxx - *Extras de carte Funciară nr. 43962 UAT Câmpulung Moldovenesc* – OCPI Suceava, BCPI Câmpulung Moldovenesc, 2024;

xxx - *METODOLOGIA ELABORĂRII STUDIILOR PEDOLOGICE (MESP)*, volumele I, II, III (Redactori coord. N. Florea, V. Bălăceanu, C. Răuță, A. Canarache), Red. Prop. Tehn. Agr. București, 1987;

xxx - *MICROZONAREA PEDO-GEOCLIMATICĂ ACTUALIZATĂ A TERITORIULUI ROMÂNIEI*, Știința solului nr. 1, 1999, vol. XXXIII.

xxx - *STUDIUL PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC NECESAR REALIZĂRII ȘI REACTUALIZĂRII SISTEMULUI NAȚIONAL ȘI JUDEȚEAN DE MONITORIZARE SOL-TEREN PENTRU AGRICULTURĂ* sc. 1:10.000, (Ped. I.Brânduș, A.Bacaoanu), OSPA SUCEAVA, 2021;

xxx - *Ordinul Nr. 362/2021 al MADR*;

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2521 / 2023

Întocmit astăzi, **03/10/2023**, privind cererea **14975** din **12/09/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: TOMA CĂLIN - ALEXANDRU

2. Executant: TUDUREAN BOGDAN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: ELABORARE PLAN URBANISTIC: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE PENTRU DOUĂ CABANE TURISTICE (TIP A), ANEXE ȘI UTILITĂȚI

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
DOC	08.09.2023	inscris sub semnatura privata	PFA TUDUREAN BOGDAN
70	07.03.2023	act administrativ	PRIMARIA MUN
PAD	08.09.2023	inscris sub semnatura privata	PFA TUDUREAN BOGDAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2521 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentația pentru recepția suportului topografic al PUZ, cuprinde:

- dovada achitării tarifelor legale;
- cererea de recepție;
- certificatul de urbanism nr.70/2023
- inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului, în format digital;
- memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care s-a executat lucrarea;
- planul topografic (în format digital, pe care se vor evidenția limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ care sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
33556	Avertizare	Receptia 2595683: Imobilul TR-1953-1 se suprapune cu terenul 33556 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ANGELA TRIFAN

Angela
Trifan

Semnat digital de Angela
Trifan
Data: 2023.10.03 12:33:58
+0200

ROMÂNIA
Județul SUCEAVA
Consiliul Județean Suceava
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **TOMA CĂLIN-ALEXANDRU**, cu domiciliul/sediul în județul Suceava, municipiul/orașul/comuna Suceava, satul - , sectorul ..-, cod poștal - , str. **Cpt. Grigore Andrei**, nr. **31G**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **18881** din **15.05.2025**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. **34** al ședinței din mai 2025

pentru Planul urbanistic zonal -

Introducere teren în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice de construire și amenajare pentru șapte cabane, o anexă, un boutique hotel cu restaurant și utilități

generat de imobilul teren în suprafață de 3.178 mp, identic cu nr. cadastral 43962 din CF 43962 Câmpulung Moldovenesc, soților Toma Călin-Alexandru și Toma Gina-Mădălina, bun comun în cota actuală de 1/2 și a soților Pal Cristian-Petru și Pal Raluca-Adriana, bun comun în cota actuală de 1/2.

Inițiatori: **Toma Călin-Alexandru și Toma Gina-Mădălina, Pal Cristian-Petru și Pal Raluca-Adriana**
Proiectant: **OLD ART PRO SRL**
Specialist cu drept de semnătură RUR: **Doru Ghiocel D. OLAȘ**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Amplasament situat în extravilanul municipiului Câmpulung Moldovenesc, județul Suceava, delimitat la nord, est și sud de proprietăți private și la vest de drum public de interes local, suprafața studiată este de 3.178 mp.**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: teren extravilan - fâneată

- UTR - - ;
- regim de construire: - ;
- funcțiuni predominante: - ;
- H_{max} = - ;
- CUT_{max} = - ;
- retragerea minimă față de aliniament : - ;
- retrageri minime față de limitele laterale: - ;
- retrageri minime față de limitele posterioare: - .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR - - ;
- regim de construire: **continuu și discontinuu;**
- funcțiuni predominante: **zonă instituții publice și servicii – cabane, boutique hotel, restaurant;**
- $H_{max\ coamă}$ = **11,00 m**; regim maxim de înălțime – **P+1E+M**;

- $POT_{max} = 35 \%$; - $POT_{propus} = 26,26 \%$;
- $CUT_{max} = 1,05$; $CUT_{propus} = 0,45$;
- retragerea minimă față de aliniament : **conform planșei nr. A-03 – Reglementări urbanistice-zonificare** ;
- retrageri minime față de limitele laterale : **conform planșei nr. A-03 – Reglementări urbanistice-zonificare** ;
- retrageri minime față de limitele posterioare : **conform planșei nr. A-03 – Reglementări urbanistice-zonificare** ;
- circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza din drumul existent, propus spre modernizare, pe drumul interior propus; staționarea vehiculelor se va face în interiorul proprietății; se vor amenaja minim 21 locuri de parcare;**
- echipare tehnico-edilitară: **alimentare cu energie electrică de la rețeaua existentă în zonă, sistem de alimentare cu apă și canalizare în regim propriu; alimentare cu energie termică cu pompe de căldură. Toate utilitățile se vor asigura prin grija investitorului.**

Se va parcurge procedura de informare și consultare a populației în conformitate cu Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului al municipiului Câmpulung Moldovenesc.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **mai 2025 se avizează favorabil/cu condiții/defavorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarea condiție:

- la faza DTAC se vor obține avizele/acordurile: IPJ Suceava – Serviciul Rutier și autorității competente în domeniul turismului.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu **planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.**

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **526 din 18.12.2024** emis de Primarul municipiului Câmpulung Moldovenesc.

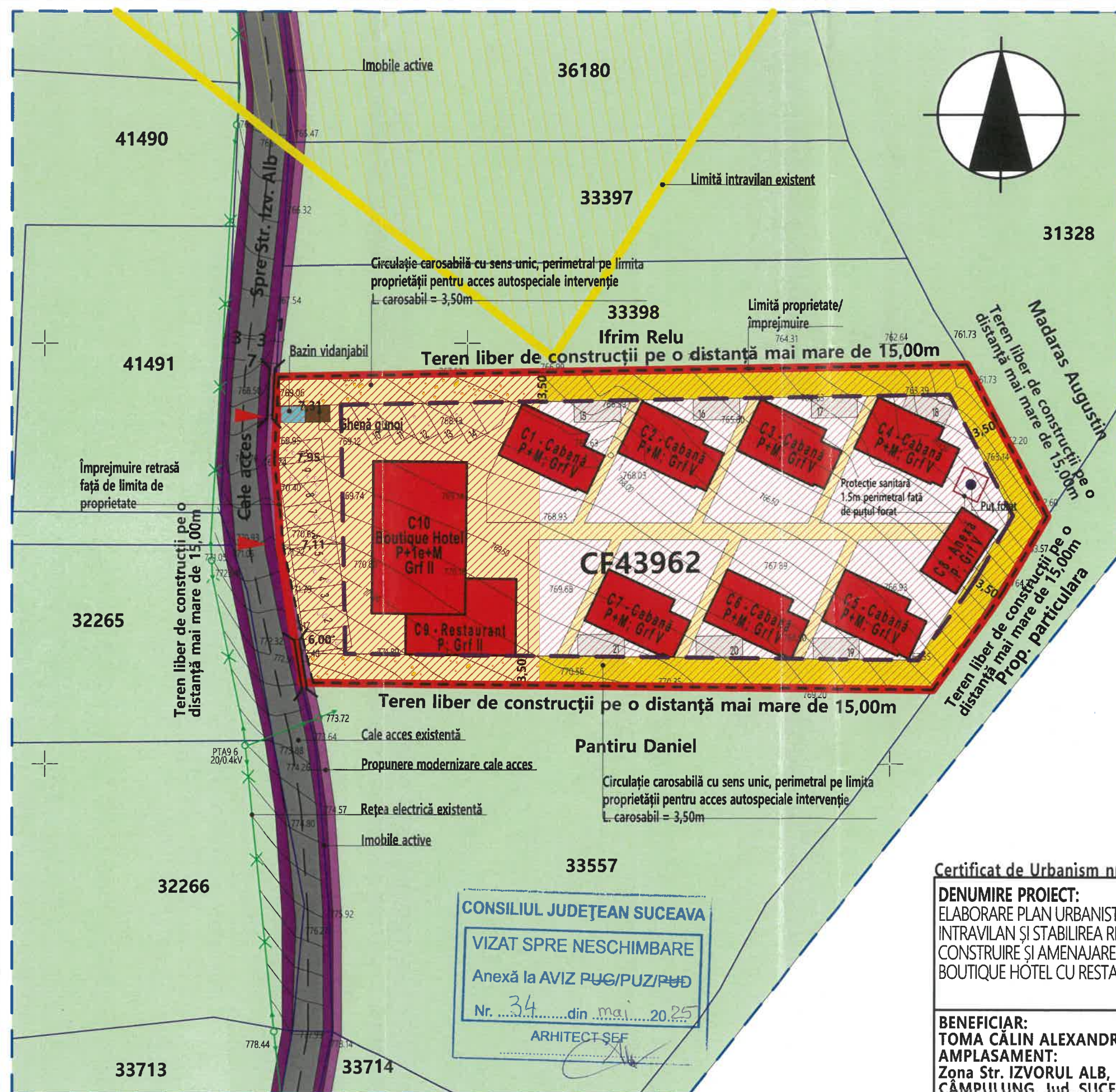
Arhitect-sef,

Tudor-George ANDRIU

Nr. exemplare: 2	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
Verificat	Elena MOROȘAN	Șef serviciu	11-06.2025	
Întocmit	Oana-Adriana ULEA	Consilier superior	11.06.2025	

NUMARUL CADASTRAL SI SUPRAFATA CORPULUI DE PROPRIETATE -
Carte Funciară Nr. 43962 CÂMPULUNG, nr. cadastral - 43962
TEREN SITUAT IN ZONA STR. IZVORUL ALB, MUN. CÂMPULUNG, JUD. SUCEAVA

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ ACTUALĂ - FÂNEATĂ -
CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ PROPUȘĂ - C. CONSTRUCȚII -
SUPR. TEREN = 3178,00 mp



LEGENDA

- Limită teren studiat
- Limită proprietate
- Limită intravilan existent
- Limită teren edificabil

Categorii de folosință existente

- Fâneată

Categorii de folosință propuse

- Curti construcții - Parcelă CF introdusă în intravilan

Construcții propuse

- C102 Cabană tip A P+M S.c. = 71,50mp/ S.d. = 100,00mp
- C8 Anexă P - S.c. = 45,00mp, S.d. = 45,00mp
- C9 Restaurant - S.c. = 88,25,00mp, S.d. = 88,25mp
- C10 Boutique Hotel P+Te S.c. = 201,00mp, S.d. = 402,00mp
- Împrejmuire - L = 238,10ml

Dotări tehnico-edilitare propuse

- Propunere modernizare drum stradal
- Locuri de parcare
- Ghenă de gunoi
- Podet tubular
- Bazin vidanjabil
- Puț forat
- Circulație carosabilă/ pietonală
- Acces carosabil/ pietonal
- Acces construcții

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

POT_propus: 26,26%
CUT_propus: 0,45

	S. constr.	S. desf.	%
Construcții propuse	834.75mp	1435.25mp	26.26%
TOTAL construit	834.75mp	1435.25mp	26.26%
Suprafață carosabilă	679.05mp		21.22%
Suprafață pietonală	535.60mp		16.73%
Spatii parcare	170.40mp		5.32%
Spatiu verde amenajat	958.20mp		30.47%
TOTAL proprietate	3178.00mp		100%

Certificat de Urbanism nr. 526 din 18.12.2024 emis de Primăria Mun. Câmpulung Moldovenesc

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN
INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRII URBANISTICE DE
CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN
BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

BENEFICIAR:

TOMA CĂLIN ALEXANDRU
AMPLASAMENT:
Zona Str. IZVORUL ALB, Mun.
CÂMPULUNG, Jud. SUCEAVA

PROIECTANT GENERAL:
S.C. OLD ART PRO S.R.L.
SUCEAVA
J33/617/2004

SEF PROIECT:

arh. DORU GHIOCEL OLAS

PROIECTAT:

arh. DORU GHIOCEL OLAS

VERIFICAT:

arh. DORU GHIOCEL OLAS

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTĂRI
URBANISTICE -
ZONIFICARE

Faza P.U.Z. Planșa A-03 Format A3

Proiect nr.:
11/2024

Scara:
1:500

Data:
04.2024

CONSILIUL JUDEȚEAN SUCEAVA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la AVIZ PUG/PUZ/PUD

Nr. 34 din mai 2025

ARHITECT ȘEF



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC
Nr. 22703/26.07.2024
C22



Ca urmare a cererii adresate de Toma Gina Mădălina, cu domiciliul în municipiul Roman, str. Dragoș Bogdan nr. 314, jud. Neamț, înregistrată la nr. 22703 din 04.07.2024;

Având în vedere procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 05.07.2024 (nr. înregistrare 22773/2024) a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism constituită prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc nr. 79 din 25 septembrie 2014, în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 1 din 26.07.2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru

INTRODUCERE TEREN IN ITRAVILAN SI STABILIREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE SI AMENAJARE A SAPTE CABANE, O ANEXA, UNH BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT SI UTILITATI, generat de imobilul identificat cadastral cu nr. cad. 33556 Câmpulung, proprietate Toma Calin Alexandru, Toma Gina Madalina, Pal Cristian Petru si Pal Raluca Adriana, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

- la nord – imobil identificat cadastral cu CF 33398 Câmpulung (teren prop. Ifrim Relu)
- la sud – imobil identificat cadastral cu CF 33557 Câmpulung (teren prop. Pantiru Daniel)
- la vest – drum acces
- la est – imobil identificat cadastral cu CF 31328 Câmpulung (teren prop. Madaras Constantin)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **existent:** Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Câmpulung Moldovenesc, aprobat cu Hotărârea Consiliului local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc nr. 53 din 25 septembrie 2000, teritoriul studiat (CF 33556) este situat în extravilanul localității

Funcțiunea solicitată/propusă – pentru parcela de teren situată în extravilan, se solicită introducerea în intravilan a acesteia și schimbarea destinației actuale din teren cu destinație agricolă în **zona funcțională instituții publice și servicii**, cu funcțiunile complementare admise.

Utilizări admise:

- unități turistice cu dotări și servicii de categorie superioară, cu spații de cazare (hotel) și alimentație publică restaurant, cafenea, bar, salon mic dejun bar de zi, etc.
- instituții publice și servicii
- spații de agrement, odihnă, relaxare în aer liber (terase, foișoare, umbrare, locuri de joacă, jacuzzi, etc.).
- construcții și amenajări necesare amenajării funcției dominante
- modernizări și dezvoltări ale construcțiilor existente
- spații verzi amenajate

- accese auto și pietonale, parcaje
- reclame comerciale, mobilier urban, instalații (irigații, iluminat, etc.)

Utilizări permise cu condiții:

- construcții și amenajări compatibile cu funcțiunea reglementată;
- zone afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.)

Utilizări interzise:

- construcții și amenajări care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acestora, activități poluante (produc zgomot, vibrații, radiații) sau care prezintă risc tehnologic (impurifică apa, aerul, solul și subsolul);
- construcții și amenajări care pot afecta stabilitatea terenului.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- funcțiuni admise: zona funcțională instituții publice și servicii;
- regim de înălțime – maxim $P + 1E + M$;
 - înălțimea la streșină: maxim 8,00m (de la cota $\pm 0,00$);
 - înălțimea la coamă: maxim 11,00m (de la cota $\pm 0,00$).

Gradul de ocupare a terenului

Pentru terenul studiat se propun următorii indici urbanistici:

- POT max. = 26.08 %
- CUT max. = 0.44 mp Ad / mp teren

Zona de implementare a construcțiilor – conform planșei A-03 Reglementări urbanistice

Regimul de aliniere

La amplasarea în parcelă, pentru zona de implementare a construcțiilor se vor respecta următoarele distanțe:

- față de limitele de la nord și sud - la distanța de minim 3,50 m;
- față de limita laterală de vest - la distanța de minim 6,00 m;
- față de limita de la est – la distanța minim 3,50m.

Construcțiile se vor încadra în specificul zonei: placări exterioare piatră decorative și/sau lemn, tecuiele decorative fațadă – alb sau nuanțe de alb, învelitoarea din tablă/țiglă și jgheaburi și burlane de culoare maro, negru sau gri închis; tâmplărie – cu respectarea culorilor de la învelitoare.

4. Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice.

Autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Se poate deroga de la prevederile alineatului anterior, cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

PUZ realizat va respecta prevederile Ordinului 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Accesul pietonal și carosabil, parări

- accesul pietonal și carosabil se va asigura din drumul (de exploatare) existent, propus pentru modernizare;

- toate locurile de parcare se vor realiza pe terenul solicitantului; având în vedere destinația obiectivului, acestea se vor norma, în funcție de capacitățile acestuia, cu respectarea normelor specific (locuri de parcare autoturisme pentru turiști și locuri pentru personal).

Se vor realiza spații verzi pe minim 30% din suprafața terenului.

Sistematizarea verticală a amplasamentului va ține cont de necesitatea colectării și îndepărtării apelor meteorice de pe toată suprafața ansamblului.

Împrejmurile vor fi dublate de garduri vii.

5. Capacitățile de transport admise: autovehicule de transport marfă și persoane

Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse

6. Acorduri/avize specific ale organismelor centrale și /sau teritoriale pentru PUZ:

X	Aviz Consiliul județean Suceava
X	Avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
X	Agencia pentru Protecția Mediului Suceava
X	DELGAZ GRID SA
X	Direcția de sănătate publică Suceava
X	Inspectoratul pentru situații de urgență
Studii de specialitate :	
X	Studiu geotehnic cu verificare la Af
X	Studiu topographic vizat OCPI Suceava

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specific de informare și consultare a publicului

- se vor respecta prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și procedura prevăzută privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc nr. 27 din 28.04.2011.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 164/2024.

'Arhitect-șef,

DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI URBANISM,
Director executiv adjunct,
Luminița Istrate

**COMPARTIMENT PLANIFICARE
URBANĂ ȘI AUTORIZĂRI,**
Catargiu Tudor Alexandru