

OLD ART PRO SRL Suceava, Romania

J33/ 617/ 2004 CUI: 16493657
+40755340743

MOTIF ATELIER SRL Campulung Moldovenesc,
Romania

J33/ 1316/ 2021 CUI: RO 44591227
+40749413246 office.motifatelier@gmail.com

BENEFICIAR: SC LEON SMARTINVEST SRL

PROIECT: DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE
LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI
(ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)

AMPLASAMENT: Strada Marasti, nr. 4, nr. cad. 41873,
Campulung Moldovenesc, Judetul Suceava

DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE
(DTAO)

NR. PROIECT:
02/2022

NR. CONTRACT:
02/2022

FAZA: DTAO

PAG.
1

PUZ – DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)

BENEFICIAR: SC LEON SMARTINVEST SRL

AMPLASAMENT: Strada Marasti, nr. 4, Campulung Moldovenesc, judetul
Suceava, nr. cad. 41873

PROIECTANT URBANISM: SC OLD ART PRO SRL

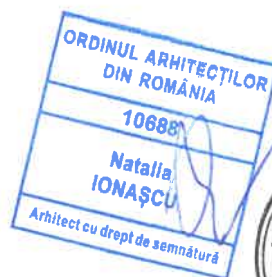
PROIECTANT ARHITECTURA: SC MOTIF ATELIER SRL



Proiect nr. 02/2022

FAZA PUZ

Februarie 2023



OLD ART PRO SRL Suceava, Romania

J33/ 617/ 2004 CUI: 16493657
+40755340743

MOTIF ATELIER SRL Campulung Moldovenesc,
Romania

J33/ 1316/ 2021 CUI: RO 44591227
+40749413246 office.motifatelier@gmail.com

BENEFICIAR: SC LEON SMARTINVEST SRL

PROIECT: DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE
LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI
(ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)

AMPLASAMENT: Strada Marasti, nr. 4, nr. cad. 41873,
Campulung Moldovenesc, judetul Suceava

DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE
(DTAO)

NR. PROIECT:

02/2022

NR. CONTRACT:

02/2022

FAZA: DTAO

PAG.

2

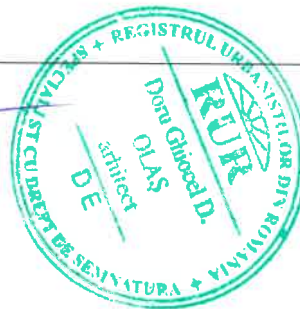
1. LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

PROIECTANT URBANISM

SC OLD ART PRO SRL
Suceava, Romania

Arhitect, Urbanist

Doru OLAS
RUR D, E
TNA 641



PROIECTANT ARHITECTURA

SC MOTIF ATELIER SRL
Campulung Moldovenesc,
Romania

Arhitect

Natalia IONASCU
TNA 10688



RIDICARE TOPOGRAFICA

TOP 3D SURVEYING SRL
Campulung Moldovenesc,
Romania

Ing. Topo. Iulian BABICI

OLD ART PRO SRL Suceava, Romania

J33/ 617/ 2004 CUI: 16493657
+40755340743

MOTIF ATELIER SRL Campulung Moldovenesc,
Romania

J33/ 1316/ 2021 CUI: RO 44591227
+40749413246 office.motifatelier@gmail.com

BENEFICIAR: SC LEON SMARTINVEST SRL

PROIECT: DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE
LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI
(ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)

AMPLASAMENT: Strada Marasti, nr. 4, nr. cad. 41873,
Campulung Moldovenesc, judetul Suceava

DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE
(DTAO)

NR. PROIECT:
02/2022

NR. CONTRACT:
02/2022

FAZA: DTAO

PAG.
3

STUDIU
GEOTEHNIC

PROIECT RPD SRL
Suceava, Romania

Ing. Geol. Mirabela REPEDE

CAD Design

ArchiCad 25

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORARII PUZ:

Conform certificatului de urbanism nr. **268** din **08.08.2022**, eliberat de Primaria Municipiului Campulung Moldovenesc, terenul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ este pecifi in intravilanul Municipiului Campulung Moldovenesc, nu este grevat de sarcini, este identificat cu nr. cad. 41873 si are suprafata totala de 1,634.74 mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobate este conform PUG Municipiul Campulung Moldovenesc, zona studiata fiind amplasata in UTR 2, L1 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+2. Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice si/ sau ale naturii ori in zona de pecific e a acestora.

Teritoriul studiat prin PUZ este delimitat la nord de Strada Marasti, la sud-est de teren proprietate pecifi (Propr. Cojocari Gabriela) si la sud-vest de teren proprietate private (Propr. Lupusanschi Dorin Mihai).

Avand in vedere regimul juridic si cel tehnico-economic din Certificatul de Urbanism cu nr. 268 din 08.08.2022 si luand in considerare potentialul amplasamentului, prin prezenta documentatie se propune schimbarea incadrarii acestei zona si a prescriptiilor specifice acesteia, din **L1 – Subzona locuintelor individuale cu maxim P+2** in **L1a – Subzona locuintelor multifamiliale in regim discontinuu cu inaltime de maxim P+3E** (POT max = 25%, CUT max = 2, h max = +16.00 m).

OLD ART PRO SRL Suceava, Romania

J33/ 617/ 2004 CUI: 16493657
+40755340743

MOTIF ATELIER SRL Campulung Moldovenesc,
Romania

J33/ 1316/ 2021 CUI: RO 44591227
+40749413246 office.motifatelier@gmail.com

BENEFICIAR: SC LEON SMARTINVEST SRL

PROIECT: DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE
LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI
(ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)

AMPLASAMENT: Strada Marasti, nr. 4, nr. cad. 41873,
Campulung Moldovenesc, Judetul Suceava

DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE
(DTAO)

NR. PROIECT:
02/2022

NR. CONTRACT:
02/2022

FAZA: DTAO

PAG.
4

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTARII URBANISTICE PROPUSE

Denumirea proiectului: **DESDIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)**

Amplasamentul proiectului, vecinatatile si adresa obiectivului: **Strada Marasti, nr. 4, Campulung Moldovenesc, judetul Suceava, nr. cad. 41873**

Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului/modificarii:

a)denumirea titularului: **SC LEON SMARTINVEST SRL**

b)adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail: Strada Teilor, nr. 3, Prisaca Dornei, judetul Suceava

c)reprezentanti legali/imputerniciti: **BOSUTAR ANDREI**

Regulamentul actual conf. RLU PUG

UTR 2 – L1 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+2

Utilizari admise:

- Locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire cuplat sau izolat
- Functiuni complementare locuirii: parcare/ garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru executarea de profesii libere (avocatura, arhitectura, medicina etc) in limita a maxim 25% din AC

Utilizari admise cu conditionari:

- Se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calcul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel current

Utilizari interzise:

- Functiuni complementare locuirii, daca depasesc 25% din AC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, si/sau produc poluare, activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseuri produse ori prin programul de activitate, anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta; depozitare en gros, depozitari de materiale re folosibile si platforme de pre colectare a deseurilor urbane; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile si toxice, activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice; autobaze, statii de intretinere si spalatorii auto; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

Procentul maxim de ocupare a terenului: **POT max = 45%**

Coeficient maxim de utilizare a terenului: **CUT max = 2**

Regulament propus

**UTR 2 – L1a – SUBZONA LOCUINTELOR MULTIFAMILIALE IN REGIM DISCONTINUU CU
INALTIME DE MAXIM P+3E (POT max = 25%, CUT max = 2, h max = +16.00 m)**

Regim de inaltime propus: P+3E

Utilizari admise:

- Locuinte individuale cu maxim P+3 niveluri in regim de construire cuplat sau izolat
- Locuinte multifamiliale cu maxim P+3 niveluri in regim de construire cuplat sau izolat
- Functiuni complementare locuirii: parcare/ garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru executarea de profesii libere (avocatura, arhitectura, medicina etc) limitate doar pe suprafata parterului

Utilizari admise cu conditionari:

- Se admite mansardarea cladirilor, cu conditia incadrarii in coeficientul maxim de utilizare a terenului

Utilizari interzise:

- Functiuni care, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, functiuni care necesita un numar mai mare de locuri de parcare decat cel alocat parterului, functiuni cu program prelungit dupa orele 22.00, si/sau produc poluare, activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate, anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta; depozitare en gros, depozitari de materiale refolosibile si platforme de pre colectare a deseurilor urbane; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile si toxice, activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice; autobaze, statii de intretinere si spalatorii auto; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice
- Demisoluri care conduc la ridicarea cotei zero a parterului
- Interventii parțiale pe fatadele constructiei
- Publicitatea stradala de medii si mari dimensiuni izolate sau amplasate pe cladire

OLD ART PRO SRL Suceava, Romania

J33/ 617/ 2004 CUI: 16493657
+40755340743

MOTIF ATELIER SRL Campulung Moldovenesc,
Romania

J33/ 1316/ 2021 CUI: RO 44591227
+40749413246 office.motifatelier@gmail.com

BENEFICIAR: SC LEON SMARTINVEST SRL

PROIECT: DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE
LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI
(ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)

AMPLASAMENT: Strada Marasti, nr. 4, nr. cad. 41873,
Campulung Moldovenesc, judetul Suceava

DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE
(DTAO)

NR. PROIECT:
02/2022

NR. CONTRACT:
02/2022

FAZA: DTAO

PAG.
6

PARCELA	ZONE FUNCTIONALE – conform propunere de mobilare	SUPRAFATA (mp)	% DIN TOTAL
1634.74 mp	constructie propusa	395.47	24.19
	circulatii carosabile si pietonale	675.88	41.34
	spatii verzi	563.39	37.47
TOTAL		1634.74	100

Suprafata totala teren = **1634.74 mp**

Ac propus = **395.47 mp**

Adc propus = **1819.12 mp**

POT propus = **24.19%**

CUT propus = **0.89**

POT maxim propus = 25%

CUT maxim propus = 2

Regim de inaltime = **P+3E**

Inaltime maxima = **16.00 m** (inaltimea maxima se calculeaza de la cota 0.00 a constructiei)

III. CONDITIONARI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ

TERITORIUL CARE URMEA SA FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ

Reglementarea functionala si a densitatii de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obtinut Certificatul de Urbanism.

CATEGORIILE FUNCTIONALE ALE DEZVOLTARII SI EVENTUALE SERVITUTI

UTR 2 – L1a – SUBZONA LOCUINTELOR MULTIFAMILIALE IN REGIM DISCONTINUU CU INALTIME DE MAXIM P+3E (POT max = 25%, CUT max = 2, h max = +16.00 m) (locuinta multifamiliala cu posibilitate de realizare de functiuni complementare in parter – birouri, cabinet, comert cu amanuntul)

REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA CIRCULATIILOR, ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITATILOR

Prezenta documentatie pentru obtinerea Avizului de Oportunitate precum si documentatia de urbanism PUZ este/ va fi intocmita in format electronic si analogic, pe suport topografic realizat in sistemul de coordonate Stereo1970 si avizat de OCPI.

Se va asigura o suprafata de spatii verzi conform legislatiei in vigoare (min 20% din suprafata parcelei pentru constructii).

Asigurarea utilitatilor se va face prin extinderea retelelor publice si a echipamentelor necesare. RLU aferent PUZ, va cuprinde si va detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenului, precum si de amplasare,

OLD ART PRO SRL Suceava, Romania

J33/ 617/ 2004 CUI: 16493657
+40755340743

MOTIF ATELIER SRL Campulung Moldovenesc,
Romania

J33/ 1316/ 2021 CUI: RO 44591227
+40749413246 office.motifatelier@gmail.com

BENEFICIAR: SC LEON SMARTINVEST SRL

PROIECT: DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE
LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI
(ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)

AMPLASAMENT: Strada Marasti, nr. 4, nr. cad. 41873,
Campulung Moldovenesc, judetul Suceava

DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE
(DTAO)

NR. PROIECT:
02/2022

NR. CONTRACT:
02/2022

FAZA: DTAO

PAG.
7

dimensionare si construire a volumelor, amenajarilor si plantatiilor, materiale si culori, inaltimea maxima admisa.

ACORDURI/ AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE SI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPELE DE AVIZARE/APROBARE PUZ.

Pentru etapa de avizare:

- Aviz alimentare cu apa (SC ACET SA)
- Aviz canalizare (SC ACET SA)
- Aviz alimentare cu energie electrica (SC DELGAZ GRID SRL)
- Aviz gaze naturale (SC NOVA POWER&GAS SRL)
- Aviz salubritate (SC FRITEHNIC SRL)
- Aviz securitate la incendiu (ISC Bucovina Suceava)
- Aviz sanatatea populatiei (DSP Suceava)
- Aviz CJ Suceava
- Aviz CN-CFR SA
- Punctul de vedere/ actul administrative al autoritatii competente pentru protectia mediului

IV. MODUL DE ASIGURARE A UTILITATILOR

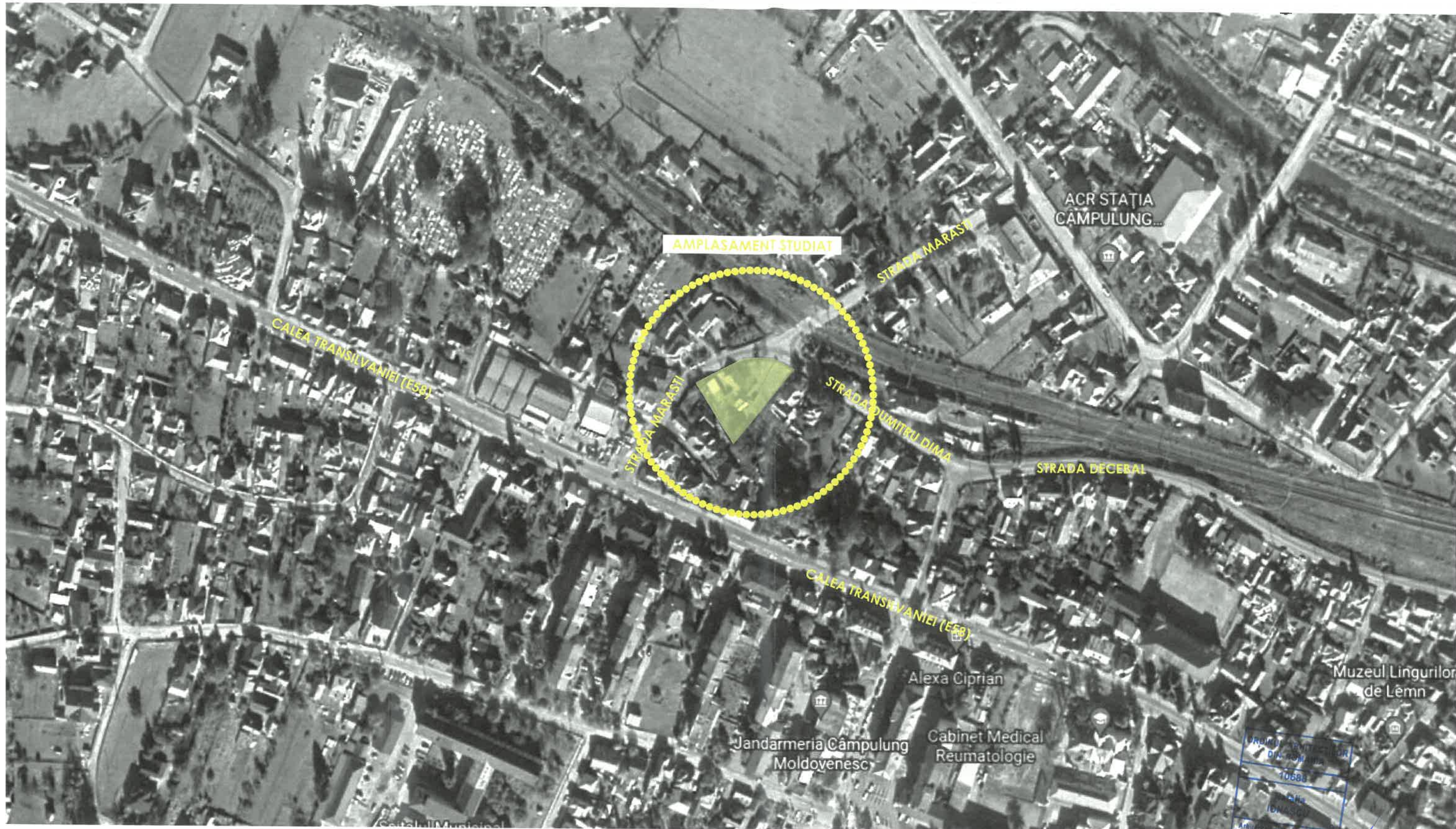
Terenul este situat in INTRAVILANUL municipiului Campulung Moldovenesc, judetul Suceava, ZONA CENTRALA.

Cai de acces: strada Marasti si strada Dumitru Dima conform ridicarii topografice avizate de OCPI

Echipare tehnico edilitara: zona complet echipata edilitar.

PARTI DESENALE

Nr.crt.	FORMAT	COD	PLANSĂ ARHITECTURĂ	SCARA
1	A3	U00	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	-
2	A1	U1	PLAN SITUATIE EXISTENTA	1: 200
3	A1	U2	REGLEMENTARI URBANSTICE	1: 100
4	A3	U3	VEDERI 3D PROPUNERE	-



IMOBIL IDENTIFICAT CU NR. CAD. 41873, CF 41873
Strada Marasti, nr. 4, Campulung Moldovenesc, Judetul Suceava
Suprafata 1,634.74 mp

Teren in proprietatea SC LEON SMARTINVEST SRL
Teren cu folosinta curti constructii
Destinatia actuala stabilita prin planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobate: L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+2
Destinatia propusa - locuinta multifamiliala, utilitati, LOCUINTA MULTIFAMILIALA CU MAXIM P+3



AMPLASAMENT STUDIAT

PROIECTANT
GENERAL
URBANISM

OLD ART PRO srl
J33/ 617/ 2004
CUI 16493657

SPECIFICATIE

Sef proiect

Proiectat

Verificat

NUME

arh. Doru Olas

arh. Doru Olas

arh. Doru Olas



Scara
1:-

Data:
februarie 2023

PROIECTANT
ARHITECTURA

MOTIF
ATELIER

MOTIF ATELIER srl
J33/ 1316/ 2021
CUI RO 44591227

arh. Natalia Ionascu



BENEFICIAR:
S.C. LEON SMARTINVEST S.R.L.

DENUMIRE PROIECT:
DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)
ADRESA: Strada Marasti, nr. 4, nr. cad. 41873, Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava
TITLU PLANSA:
PLAN INCADRARE IN ZONA

PROIECT
02/2022

FAZA
D.T.A.O.
PLANSA
U.00

