



architects

S.C. IDEAL PROIECT S.R.L., J33/829/2005, CUI: RO17670382,
str. Ciprian Porumbescu, nr.2, mun. Suceava, jud. Suceava,
Tel: 0723 136 123, e-mail: idealproiect@gmail.com

Proiect nr. 436 / 2025



VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

**Elaborare PUZ în vederea modernizării și extinderii imobilelor -
locuință și anexe, construire anexe și împrejmuire și branșamente la
utilitățile publice**

Jud. Suceava, mun. Câmpulung Moldovenesc, extravilan – zona Bunești



CUPRINS

CUPRINS	2
1. INTRODUCERE	5
1.1. Date generale de recunoaștere a investiției.....	5
1.1.1. Denumirea lucrării:	5
1.1.2. Inițiator:.....	5
1.1.3. Elaborator:.....	5
1.1.4. Număr proiect: 436 / 2025	5
1.1.5. Data elaborării: Noiembrie 2025	5
1.2. Obiectul P.U.Z.....	5
1.2.1. Solicitări ale temei program	5
1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare pentru zona studiată	6
1.3. Surse documentare	6
1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ.....	6
1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent P.U.Z.	7
1.3.3. Date statistice	7
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	7
2.1. Evoluția zonei	7
2.1.1. Date privind evoluția zonei	7
2.1.2. Potențial de dezvoltare	8
2.2. Încadrarea în localitate	8
2.3. Elementele cadrului natural	8
2.3.1. Clima și fenomenele naturale specifice zonei	8
2.3.2. Condiții geotehnice	9
2.3.3. Zonarea seismică	10
2.3.4. Zone expuse la riscuri naturale.....	10
2.3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor	11
2.4. Circulația	11
2.5. Ocuparea terenurilor	11
2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.....	11
2.5.2. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit	11

2.5.3.	Aspecte calitative ale fondului construit	11
2.5.4.	Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în vecinătate	11
2.5.5.	Disfuncționalități	12
2.6.	Echiparea edilitară.....	12
2.7.	Probleme de mediu	12
2.7.1.	Relația cadru natural – cadru construit	12
2.7.2.	Evidențierea riscurilor naturale și antropice	12
2.7.3.	Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.	13
2.7.4.	Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție	13
2.7.5.	Evidențierea potențialului balnear și turistic.....	13
2.8.	Opțiuni ale populației.....	13
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	14
3.1.	Concluzii ale studiilor de fundamentare.....	14
3.2.	Prevederi ale P.U.G.	15
3.3.	Valorificarea cadrului natural	15
3.4.	Modernizarea circulației	16
3.5.	Zonificare funcțională – reglementări.....	16
3.6.	Dezvoltarea echipării edilitare	20
3.6.1.	Alimentare cu apă și canalizare.....	21
3.6.2.	Alimentarea cu energie electrică	21
3.6.3.	Gospodărie comunală	21
3.7.	Protecția mediului.....	21
3.7.1.	Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare.....	21
3.7.2.	Prevenirea riscurilor naturale.....	21
3.7.3.	Epurarea și preepurarea apelor uzate	22
3.7.4.	Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.	22
3.7.5.	Organizarea sistemelor de spații verzi.....	22
3.7.6.	Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate	22
3.7.7.	Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore	22
3.8.	Obiective de utilitate publică, proprietatea și circulația terenurilor	22

3.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publică	22
3.8.2. Tipul de proprietate al terenurilor și circulația terenurilor	22
3.8.3. Posibilități de mobilare urbanistică.....	23
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	23
4.1. Consecințe ale realizării obiectivelor propuse.....	23
4.2. Măsuri în continuare.....	23
4.3. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorul privat și categorii de costuri care vor cădea în sarcina autorității publice locale	24
4.4. Etapele de realizare a investiției.....	24

1. INTRODUCERE

1.1. Date generale de recunoaștere a investiției

1.1.1. Denumirea lucrării:

Elaborare PUZ în vederea modernizării și extinderii imobilelor - locuință și anexe, construire anexe și împrejmuire și branșamente la utilitățile publice

Amplasament: Jud. Suceava, mun. Câmpulung Moldovenesc, extravilan – zona Bunești

1.1.2. Inițiator:

CRECIUNESCU ILIE DAN,

Adresa: Jud. Suceava, mun. Câmpulung Moldovenesc, str. Vasile Cârlova

1.1.3. Elaborator:

S.C. IDEAL PROIECT S.R.L. Suceava, CUI 17670382, J2005000829336

Adresa: Jud. Suceava, mun. Suceava, str. Ciprian Porumbescu, nr.2, bl. 2, sc. B

Cod CAEN: 7111 - Activități de arhitectură

1.1.4. Număr proiect: 436 / 2025

1.1.5. Data elaborării: Noiembrie 2025

1.2. Obiectul P.U.Z.

1.2.1. Solicitări ale temei program

Prezentul studiu are ca obiect întocmirea documentației necesare pentru introducerea în intravilan a parcelei de teren identificată cu nr. cad. 44854, din CF 44854 Câmpulung Moldovenesc, cu suprafața de 2008 mp în vederea realizării lucrărilor de modernizare a construcțiilor existente, realizarea unei împrejurimi pe limita de proprietate precum și crearea unui cadru de reglementare pentru realizarea în viitor a unor structuri de primire turistică.

Imobilul constând în terenul cu suprafața de 2.008 mp, identic cu nr. cad. 44854, împreună cu clădirile identificate cadastral cu nr. 44854-C1 – locuință cu suprafața de 48 mp, 44854-C2 – anexă cu suprafața de 156,20 mp și 44854-C3 – anexă cu suprafața de 47,90 mp, situate în extravilanul municipiului Câmpulung Moldovenesc, sunt proprietatea lui CRECIUNESCU ILIE DAN, CRECIUNESCU ALEXANDRU și CRECIUNESCU VICTORIA, conform extras CF pt. informare nr. 44854 din 23.10.2025.

Conform art. 47, litera 5) din legea 350/ 2001 prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, reglementări cu privire la regimul de construire, respectiv:

- funcțiunea zonei;
- procentul de ocupare a terenului (POT);
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT);

- înălțimea maximă admisă;
- retragerea clădirilor față de aliniament ;
- distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise,
- asigurarea utilităților, etc;

Conform Aviz de oportunitate nr. 41297 din 15.12.2025 emis de Primăria Municipiului Câmpulung Moldovenesc, prin prezenta documentație PUZ se stabilesc:

- teritoriul care urmează a fi reglementat;
- regimul de construire;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- regimul de înălțime și înălțimea maximă;
- indicatorii urbanistici obligatorii - POT și CUT;
- retragerea față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare a le parcelei;
- dotările de interes public necesare;
- modul de asigurare a utilităților - alimentarea cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale;
- modul de asigurare a infrastructurii rutiere;
- caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise;

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare pentru zona studiată

Pentru zona studiată nu s-au întocmit alte studii de fundamentare, elaborate după Plan Urbanistic General al Municipiului Câmpulung Moldovenesc.

1.3. Surse documentare

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele informații cu caracter analitic:

- Certificat de urbanism 315 din 02.10.2025, eliberat de Primăria Municipiului Câmpulung Moldovenesc, județul Suceava;
- P.U.G. Municipiul Câmpulung Moldovenesc aprobat prin HCL nr. 53 din 25.09.2000 și Regulament Local de urbanism aferent PUG;
- Extras CF nr. 44854 din 233.10.2025;
- Ridicare topografică a zonei, întocmită de ing. Tudorean Bogdan, realizată în sistem de coordonate Stereo 70, sistem de referință Marea Neagră, lucrările topografice fiind recepționate și avizate OCPI.
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al P.U.Z - indicativ GM-010-2000;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind elaborare și aprobarea regulamentelor locale de urbanism - Indicativ GM-007-2000;

- Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- Ridicare topografică a zonei, întocmită de ing Tudorean Bogdan, realizată în sistem de coordonate Stereo 70, sistem de referință Marea Neagră, lucrările topografice fiind recepționate și avizate OCPI.
- Studiu geotehnic, întocmit de S.C. PROIECT RPD S.R.L., care a evaluat condițiile de fundare și stabilitatea amplasamentului, încadrat în categoria geotehnică 1, în vederea elaborării propunerilor de construire.

În etapa actuală de elaborare a PUZ-ului, aceste documente au fost valorificate și integrate în soluțiile urbanistice propuse, asigurând fundamentarea tehnică, juridică și urbanistică a reglementărilor.

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent P.U.Z.

În vederea elaborării documentației Planului Urbanistic Zonal, au fost realizate următoarele studii de fundamentare, necesare pentru justificarea reglementărilor propuse și pentru corelarea cu cadrul legislativ și tehnic în vigoare:

Studiu geotehnic – întocmit de S.C. PROIECT RPD S.R.L. pentru analiza stratificației terenului, stabilirea capacității portante și încadrarea în categoria geotehnică, conform normativului NP 112-2014. Studiul a inclus foraj geotehnic și dezveliri ale fundațiilor existente.

Ridicare topografică – realizată în sistem de coordonate STEREO 70, vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) Suceava, utilizată pentru planșele de încadrare în zonă și reglementări urbanistice.

De asemenea s-a realizat o analiză a situației juridice și cadastrale – pe baza extrasului CF nr. 44854, în vederea clarificării regimului juridic precum și o analiză de conformare la reglementările urbanistice – analiză comparativă între prevederile PUG Câmpulung Moldovenesc și propunerile PUZ, cu evidențierea compatibilității funcțiunilor propuse și a indicatorilor urbanistici propuși (POT, CUT, regim de înălțime).

1.3.3. Date statistice

Nu au fost utilizate date statistice.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

2.1.1. Date privind evoluția zonei

În situația actuală terenul studiat este teren agricol în extravilan, categoria de folosință – fâneată și este situat adiacent la nord intravilanului existent, alăturat zonei funcționale locuințe și funcțiuni complementare.

Zona beneficiază de acces din strada Bunești aflată la sud de amplasament, la cca 250 m, printr-un drum de exploatare forestieră.

Accesul la parcela de teren studiată se face parțial prin drumul de exploatare menționat mai sus, parțial pe un teren proprietate publică a UAT Municipiul Câmpulung Moldovenesc.

Evoluția zonei indică o tendință de consolidare a caracterului rezidențial, zona este caracterizată de locuințe unifamiliale existente și unele noi dar și unele structuri de primire turistică.

2.1.2. Potențial de dezvoltare

Zona studiată prezintă un potențial redus de dezvoltare urbanistică, socială și economică, rezultat dintr-o combinație de factori funcționali, de localizare și de reglementare.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată se află în extravilanul Municipiului Câmpulung Moldovenesc, în partea de nord, la limita intravilanului, zona Bunești și se identifică cu imobilul constând în terenul cu suprafața de 2.008 mp, identic cu nr. cad. 44854.

Parcela de teren are orientarea pe direcția est-vest, are o pantă generală pe direcția nord-sud și află la altitudinea medie de 656 m.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- la nord – teren și locuință proprietate privată – Marian Georgel;
- la est – drum de exploatare din pământ și apoi fond forestier;
- la sud – teren și locuință proprietate privată – Dabija Mihai;
- la vest – teren liber;

2.3. Elementele cadrului natural

Terenul studiat se află în apropierea lizierei pădurii administrată de Ocolul Silvic Pojorâta.

Altitudinea medie amplasamentului este 655m, iar terenul are o pantă de cca. 6,5% pe direcția sud – nord.

În situația actuală, pe parcela de teren se află o locuință și două anexe.

Zona este caracterizată de un fond construit redus, constituit din locuințe unifamiliale.

Pe parcela de teren nu se regăsesc elemente ale cadrului natural care trebuiesc protejate.

2.3.1. Clima și fenomenele naturale specifice zonei

Zona amplasamentului este individualizată în cadrul etajului climatic al munților joși, caracterizat prin etajare climatică (modificări ale caracteristicilor climatice, în raport cu altitudinea), ponderea suprafețelor cu diferite expoziții, gradul de izolare relativă față de circulația generală a atmosferei. Însă toate particularitățile climatice ale zonei, sunt în corelație cu ceilalți factori fizico – geografici care influențează relieful, hidrografia, vegetația și solurile, determinând parametrii meteorologici de importanță practică.

Depresiunea Câmpulung Moldovenesc este caracterizată printr-un climat temperat continental (provincia climatică est-europeană), având nuanțe excesive (baltice).

Factorii genetici ai climei

- radiația solară = sub 105 kcal/cm²/an (80 kcal/cm²/an înregistrându-se maxima în iulie și minima în decembrie, bilanțul radiativ fiind negativ în timpul nopții în tot timpul anului.
- circulația generală a atmosferei, este determinată de circulația vestică 45%; polară 30%; tropicală 15% și de blocare 10%.

Principalele sisteme barice prezente în zonă sunt: anticlonul azoric și ruso-siberian, ciclonul islandez, ciclonii mediteranieni, iar cu frecvență redusă: anticlonul scandinav și, nord-african și ciclonul arab.

- suprafața subiacentă activă reprezentată prin caracteristicile reliefului, expoziția nordică (teren semi înșorit), altitudine, vegetație și soluri.

Caracterizarea principalelor elemente și fenomene climatice

- temperatura aerului, media lunară și multianuală

Stația meteo	Luna/valoare (°C)											
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Câmpulung Moldovenesc	-5,2	-3,1	0,8	6,4	11,9	15,1	16,5	15,7	12,1	6,7	2,0	-2,2

Numărul de zile cu diferite caracteristici termice medii, este redat în tabelul următor:

Specificație	Luna/valori (°C)											
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	
Temperaturi maxime ≤ - 10°C (nopti geroase)												
Nopti geroase	14,2	9,3	3,6	0,0					1,8	8,0	36,9	
Temperaturi maxime ≤ 0°C (zile de iarnă)												
Zile de iarnă	14,1	8,8	3,8	0,1				0,1	2,5	9,5	38,9	
Temperaturi minime < 0°C (zile de îngheț)												
Zile cu îngheț	29,4	24,0	25,2	11,4	1,1		1,4	9,8	19,4	27,6	151,3	
Temperaturi maxime ≥ 25°C (zile de vară)												
Zile de vară			0,6	3,2	7,8	10,7	10,8	5,0	0,4			38,5
Temperaturi maxime ≥ 30°C (zile tropicale)												
Zile tropicale				0,2	0,8	1,4	1,2	0,2	0,1			3,9

Topoclimatic, zona se caracterizează printr-un climat rece și umed (climograma Peguy), iar indicele de aciditate „de Martonne” = 42,4 (caracter răcoros și relativ umed).

2.3.2. Condiții geotehnice

Conform Studiului geotehnic, întocmit de S.C. PROIECT RPD SRL Suceava, pentru terenul studiat **nu există riscul declanșării unor fenomene de tip alunecări de teren.**

Cele 2 foraje geotehnice executate pe teren care au pus în evidență următoarea stratificație:

- În forajul **F1**, amplasat conform anexei grafice nr. 2 din studiul geotehnic

- 0,00 – 0,30 m = 0,30 m: sol vegetal;
- 0,30 – 2,10 m = 1,80 m: argilă cafenie – galbenă cu pietriș;
- 2,10 – 4,00 m = 1,90 m: bolovăniș cu pietriș și nisip;

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în forajul geotehnic executat.

- În forajul **F2**, amplasat conform anexei grafice nr.2 din studiul geotehnic

- 0,00 – 0,30 m = 0,30 m: sol vegetal;
- 0,30 – 1,80 m = 1,50 m: argilă cafenie – galbenă, cu plasticitate mare, plastic vârtoasă, foarte umed;
- 1,80 – 2,50 m = 0,70 m: argilă cafenie – neagră cu rar pietriș, cu plasticitate mare, plastic vârtoasă, foarte umed;
- 2,50 – 4,00 m = 1,50 m: : bolovăniș cu pietriș și nisip;

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în forajul geotehnic executat.

Adâncimea de îngheț

Conform NPO 112 - 2014 în zona amplasamentului adâncimea maximă de îngheț este 1,00 - 1,10m.

2.3.3. Zonarea seismică

Conform reglementarii tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P 100-1/2013, zonarea valorii de varf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani, are următoarele valori:

- accelerația terenului - $a_g = 0,15$ pentru IMR = 225 ani;
- perioada de colț - $T_c = 0,7$ sec;

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” – CR 1-1-3-2012 amplasamentul este caracterizat de o încărcare la sol $S_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$ cu un IMR = 50 ani din punct de vedere al calcului greutatei stratului de zăpadă.

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor” – CR 1-1-4-2012 amplasamentul este caracterizat de o presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 min. la 10 m înălțime de la sol pentru o perioadă de recurență de 50 ani, de $q_{ref} = 0,6 \text{ kPa}$.

2.3.4. Zone expuse la riscuri naturale

Din analiza efectuată la nivel zonal pentru amplasament, rezultă următoarele:

- nu există zone afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă;
- nu există zone expuse alunecărilor de teren cu caracter potențial;
- nu există surse generatoare de noxe;

2.3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Terenul studiat, identic cu parcelela anunțată la capitolele anterioare, face parte din categoria terenurilor proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice – proprietar CRECIUNESCU ILIE DAN, CRECIUNESCU ALEXANDRU și CRECIUNESCU VICTORIA, conform extras CF de informare nr. 44854.

Suprafața totală a terenului care generează PUZ este de **2.008 mp.**

2.4. Circulația

În prezent, accesul la parcela de teren se face în prezent parțial printr-un drum de exploatare situat în fondul forestier național, proprietatea UAT Municipiul Câmpulung Moldovenesc, administrat de Ocolul Silvic Pojorâta, parțial pe un teren proprietatea publică a UAT Municipiul Câmpulung Moldovenesc.

Drumul are o lățime medie de 4,00 m iar stratul de uzură al platformei carosabile este din pământ și se află în stare precară.

În vederea asigurării accesului sunt necesare lucrări de modernizare a drumului existent ce presupun lărgirea acestuia pentru a asigura o lățime de 7,00 m și realizarea infrastructurii, în vederea asigurării condițiilor de circulație.

2.5. Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Funcțiunea actuală care ocupă zona este cea de teren arabil în extravilan (fâneață) și curți construcții, atât pe terenul care face obiectul PUZ, cât și pe terenurile învecinate.

Zona este caracterizată de locuințe unifamiliale și anexe gospodărești.

2.5.2. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Zona este caracterizată de un fond construit redus, constituit preponderent din locuințe unifamiliale și anexe gospodărești, amplasate dispersat și unele structuri de primire turistică.

În situația actuală, construcțiile existente pe parcelă generează următorii indici urbanistici:

- S = 2008 mp;
- Ac = 252,10 mp;
- Ad = 367,90 mp;
- POT = 12,55%
- CUT = 0,18

2.5.3. Aspecte calitative ale fondului construit

Nu este cazul.

2.5.4. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în vecinătate

Având în vedere lipsa proceselor naturale de degradare (active), formațiunile geologice componente, nivelul hidrostatic, direcția de curgere și sensul drenajului apei subterane, acest

amplasament este favorabil pentru realizarea construcțiilor propuse, deoarece este stabil din punct de vedere geomecanic.

2.5.5. Disfuncționalități

- de circulație:
 - sunt necesare intervenții pentru îmbunătățirea îmbrăcămînții drumului de acces, pentru lărgirea acestuia la 7,00 m și refacerea șanțurilor de desecare adiacente drumului;
- fond construit și utilizarea terenurilor:
 - inexistența unei echipări edilitare pe teren;
 - lipsa inițiativelor de remodelare funcțională și urbanistică a zonei.

2.6. Echiparea edilitară

În zona studiată se găsesc următoarele rețele de utilități:

- rețea de alimentare cu energie electrică, LES 0,4 kV - pe partea de la vest a drumului de exploatare;

2.7. Probleme de mediu

Terenul nu prezintă probleme de mediu.

Zona studiată este lipsită de factori de poluare majori. În vecinătate nu există agenți economici cu activitate cu impact semnificativ asupra mediului, sau alte elemente care nu sunt compatibile cu funcțiunea propusă prin PUZ.

Calitatea aerului este satisfăcătoare, surse de poluare nu există.

În privința calității solului nu există surse de poluare, solul nu poate fi afectat decât într-o măsură neglijabilă.

Calitatea apei nu este influențată de nici un factor poluant. Apa potabilă va fi salubră din punct de vedere fizic, chimic, bacteriologic, etc.

Poluarea fonică va fi aproape inexistentă având în vedere amplasamentul.

Nu există un micro - ecosistem valoros pe suprafața studiată, iar în perimetrul studiat nu se regăsesc monumente ale naturii.

2.7.1. Relația cadru natural – cadru construit

Intervențiile în zona studiată vor avea în vedere faptul că obiectivele care se vor propune precum și amenajările aferente vor fi percepute, în general, de la nivelul ochiului, acordându-se atenție prezentei spațiilor plantate și de protecție și asigurându-se un raport optim între suprafața ocupată de construcții și suprafața rezervată spațiilor verzi.

2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale si antropice

Pentru zona studiată nu există riscuri naturale, nefiind terenuri cu probleme de alunecare sau inundabile și nici de riscuri antropice.

2.7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.

Intervențiile și obiectivul propus în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

2.7.4. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Pe terenul studiat și în împrejurimi nu s-au identificat valori de patrimoniu și nu se află în zona de protecție a vreunui monument.

2.7.5. Evidențierea potențialului balnear și turistic

Zona are un potențial turistic moderat având în vedere amplasamentul.

2.8. Opțiuni ale populației

Investitorul propune reabilitarea locuinței existente și realizarea unor anexe, pe terenul proprietate privată pe care îl deține.

Prin construcțiile propuse pe amplasament nu vor fi afectate celelalte parcele învecinate.

Prin grija administrației publice locale, se va asigura transparența deciziilor, prevăzută prin Legea 52/2003 actualizată, facilitându-se accesul populației la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate și eventual integrate în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Având în vedere amplasamentul terenului ce a generat P.U.Z., la limita intravilanului existent, într-o zonă cu fond construit format din locuințe și facilități de primire turistică, prin acest P.U.Z. se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 2008 mp și adoptarea reglementărilor urbanistice care vor fi descrise în continuare.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru zona studiată nu s-au nu au fost întocmite alte documentații urbanistice, în afară de PUG.

Pentru parcela de teren studiată au fost întocmite următoarele studii:

- Ridicare topografică a zonei, întocmită de Ing. TUDUREAN BOGDAN, realizată în sistem de coordonate Stereo 70, sistem de referință Marea Neagră, lucrările topografice fiind recepționate și avizate OCPI.
- Studiu geotehnic, întocmit de S.C. PROIECT RPD S.R.L. Suceava, care a evaluat condițiile de fundare și stabilitatea amplasamentului, încadrat în categoria geotehnică 1, în vederea elaborării propunerilor de construire.

Conform studiului geotehnic întocmit de S.C. PROIECT RPD S.R.L., terenul de amplasament are stabilitatea asigurată, acesta se încadrează în categoria geotehnică 1, cu un punctaj total de 9 puncte conform investigațiilor realizate.

Au fost realizate 2 foraje geotehnice, care au pus în evidență, în sinteză, următoarea stratificație:

• În forajul **F1**, amplasat conform anexei grafice nr. 2 din studiul geotehnic

- 0,00 – 0,30 m = 0,30 m: sol vegetal;
- 0,30 – 2,10 m = 1,80 m: argilă cafenie – galbenă cu pietriș;
- 2,10 – 4,00 m = 1,90 m: bolovăniș cu pietriș și nisip;

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în forajul geotehnic executat.

• În forajul **F2**, amplasat conform anexei grafice nr.2 din studiul geotehnic

- 0,00 – 0,30 m = 0,30 m: sol vegetal;
- 0,30 – 1,80 m = 1,50 m: argilă cafenie – galbenă, cu plasticitate mare, plastic vârtoasă, foarte umed;
- 1,80 – 2,50 m = 0,70 m: argilă cafenie – neagră cu rar pietriș, cu plasticitate mare, plastic vârtoasă, foarte umed;
- 2,50 – 4,00 m = 1,50 m: : bolovăniș cu pietriș și nisip;

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în forajul geotehnic executat.

Presiunea convențională de bază pentru stratul de argilă are valoarea $p_{conv}=200$ kPa pentru o fundație cu lățimea de 1,20 m și adâncimea de fundare de 1,20 m. Pentru lățimi diferite ale tălpii fundației și alte adâncimi de fundare, valoarea p_{conv} va fi corectată conform punctului D2 din anexa D a Normativului NP 112-2014.

Dacă amenajarea terenului implică săpături cu adâncimea mai mare de 3,00 m se va avea în vedere că acestea intră sub incidența NP120-2014 privind cerințele de proiectare, execuție și monitorizarea excavațiilor adânci în zone urbane și implică realizarea unui proiect separat de săpătură pentru obiectivul ce urmează a se implementa, care se va verifica la cerința Af.

Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol sk (definită cu 2% probabilitate de depășire într-un an - interval mediu de recurență IMR = 50 ani) este în localitate de 2,0 kN/m², în conformitate cu prescripțiile CR 1-1-3/2012 “COD DE PROIECTARE. EVALUAREA ACȚIUNII ZĂPEZII ASUPRA CONSTRUCȚIILOR”.

Adâncimea maximă de îngheț în zona studiată, stabilită conform STAS 6054-77 este de 100-110 cm.

Parametrii seismici ai zonei stabiliți conform “Codului de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri” - indicativ P100-1/2013 au următoarele valori:

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g = 0,15$ g;
- perioada de control (de colț) a spectrului de răspuns $T_c = 0,7$ s.

Conform studiului topografic întocmit de Ing. TUDUREAN BOGDAN, parcela de teren se află la altitudinea medie de 655 m având cota de referință Marea Neagră.

Ridicarea topografică a fost efectuată în sistem de coordonate Stereo70 (EPSG 8834) iar amplasamentul se află la coordonatele S = 670175, Y = 544100.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform Planului Urbanistic General al orașului Dolhasca, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local nr. 53 din 25.09.2000 al Municipiului Câmpulung Moldovenesc, imobilul studiat este situat în extravilanul Municipiului Câmpulung Moldovenesc și are categoria de folosință curți construcții și fânează.

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

Imobilul nu dispune de acces la drumul public.

Din punct de vedere urbanistic, zona este caracterizată prin:

- locuințe de tip urban și rural, cu regim mic de înălțime.
- spații verzi.
- regim discontinuu de construire.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În situația actuală, pe terenul studiat nu există nici un fel de plantații sau elemente ale cadrului natural care trebuie protejate.

Mișcările de teren vor fi făcute numai în interiorul amplasamentului studiat.

Se va pune accent pe amenajarea spațiilor neconstruite, cu spații verzi și cu plantarea de arbori și arbuști.

3.4. Modernizarea circulației

• Acces, alei carosabile, parări

În vederea asigurării accesului se propune modernizarea drumului de exploatare de la est în sensul realizării unei lățimi minime de 7,00 m și a îmbunătățirii infrastructurii pentru asigurarea condițiilor de circulație atât pentru autoturismele cetățenilor cât și pentru autospecialele de intervenție (ambulanța, pompieri, etc.).

De asemenea, se va obține acordul autorităților locale pentru utilizarea terenului aparținând UAT Municipiul Câmpulung Moldovenesc pentru realizarea accesului.

În interiorul parcelei se vor asigura 2 locuri de parcare.

• Capacități de transport admise

Capacitățile de transport admise vor fi cele de tip ambulanță, de intervenție pentru stingerea incendiilor, de poliție și servicii de salubritate - autovehicule cu capacitatea maximă 3,5 tone.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări

Conform Avizului de oportunitate nr. 41297 din 15.12.2025 emis de Primăria Municipiului Câmpulung Moldovenesc pentru documentația P.U.Z., pe terenul studiat proprietatea investitorului se propun următoarele reglementări urbanistice:

- **POT maxim = 40%;**
- **CUT maxim = 1,20 mp Ad / mp teren**

Regimul de înălțime pentru această zonă se recomandă a nu depăși P+2E.

Se propune adoptarea zonei funcționale:

- **ZF11 - Zonă locuințe și funcțiuni complementare** cu următoarea subzonă:

- **L1a - Zonă de locuințe individuale și colective cu maxim P+2E și funcțiuni complementare locuirii (funcțiuni de mică producție agricolă sau tradițională, depozitare nepoluantă, funcțiuni comerciale de mici dimensiuni, de agrement, sportive, de recreere și turism)**

Zona se compune din subzone și unități de referință localizate în zone ce cuprind locuințe individuale sau colective mici P - P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, gospodării agricole cu sau fără activitate agroturistică.

Utilizări admise:

- gospodării tradiționale cu sau fără activitate agroturistică;
- locuințe individuale și colective mici, de maxim P+2 nivele;
- funcțiuni de loisir și petrecere a timpului liber;
- activități manufacturiere și comerț punctual de tip alimentație sau obiecte de artizanat;
- activități de servicii, întreprinderi mici și mijlocii nepoluante;
- sere, activități agricole și de creșterea animalelor la nivel redus, punctual;
- spații verzi și de recreere;

- galerii de artă și pavilioane expoziționale;
- săli de concerte și organizare de diverse evenimente culturale – clădiri permanente sau provizorii;
- se admit schimbări funcționale compatibile cu caracterul zonei.

Utilizări admise cu condiționări:

- se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- parterul clădirilor poate fi destinat unor spații comerciale, restaurante și servicii accesibile publicului;

Utilizări interzise:

- orice funcțiune care nu este compatibilă zonei;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale refolosibile;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- funcțiuni care depășesc limita maximă admisă de poluare fonică sau orice alt tip.

Caracteristicile parcelelor:

O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- are o suprafață minimă de 200 mp și un front la stradă de minim 8,00 m pentru clădiri înșiruite și minim 12 m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;
- are acces la un drum public cu lățimea minimă în funcție de destinație conform Anexa 4 din HG 525 -1996.

Parcelele trebuie să aibă forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulația pietonală majoră și adâncimea parcelei să fie mai mare sau egală cu lățimea acesteia.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

(limita dintre domeniul public și domeniul privat)

- se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la o lotizare/parcelare la alta între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri aleatorii;
- clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5.0 metri în cazul lotizărilor noi;
- clădirile se pot dispune pe aliniament dacă aceasta este tipologia predominantă a zonei respective
- garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2,00 m.)

În zona rețelilor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- clădirile vor respecta regimul de construire propriu zonei de amplasare;
- clădirile noi se vor amplasa retras față de limitele laterale și posterioare cu minim 3,00 metri;
- clădirile se vor dispune respectând sistemul de cuplare pe o adâncime care nu va depăși 15,0 m de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 m;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării; în cazul incintelor tradiționale limita posterioară este la limita curții și începutul grădinii / fâneței din spate.

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

În cazuri bine justificate (dimensiune front, etc.) dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil și a legislației în vigoare.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- pe același lot/parcelă clădirile se vor amplasa respectând condițiile de cuplare (Art.6) și de asigurare a condițiilor sanitare cf. legislației;
- garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2.2 m).

Circulații și accese

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se va asigura accesul carosabil la drumurile publice în funcție de destinațiile construcțiilor, conform Anexei 4 din HG 525-1996.

Se va asigura accesul pietonal conformat astfel să permită circulația persoanelor cu dizabilități.

Staționarea autovehiculelor

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; numărul locurilor de parcare va fi asigurat conform Anexa nr. 5 din HG 525.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (**12 metri**); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului sau a unui nivel retras, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

Aspectul exterior al clădirilor

- clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- se interzice tratarea fațadelor cu culori stridente.

Condiții de echipare edilitară

- toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;
- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară.

Orice clădire de locuit (locuințe individuale sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea resturilor menajere în containere pe categorii de deseuri.

Spații libere și spații plantate

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- este obligatorie amenajarea unor spații plantate cu rol decorativ și de protecție de minim 30% din suprafața terenului;

În situațiile în care prin intervenție se are în vedere suprimarea unui arbore de talie mare este necesar avizul Agenției de Protecție a Mediului Suceava. Tăierea oricărui arbore va fi compensată prin plantarea unui nou, de talie înaltă.

Împrejmui

- împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri și vor fi dublate cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi cu înălțimi de maxim 2.00 metri, opace sau transparente și dublate cu gard viu.

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi **40%** pentru construcțiile noi;

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de **maxim 1,20 mp ADC/ mp teren**;

Bilanț teritorial existent și propus

Bilanțul teritorial pentru imobilul studiat, respectiv parcela cu nr. cad. 44854, cu **S = 2.008 mp** este:

ZONIFICARE	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
• teren agricol în extravilan, din care:	0,2008	100,00	0,0000	0,00
- curți construcții	0,0300	14,94	0,0000	0,00
- fâneată	0,1708	85,06	0,0000	0,00
• ZF11 - Zonă locuințe și funcțiuni complementare, din care:	0,0000	0,00	0,2008	100,00
- construcții (locuințe, funcțiuni complementare, anexe)	0,0000	0,00	0,0804	40,00
- circulații auto și pietonale / parcare	0,0000	0,00	0,0602	30,00
- spații verzi amenajate	0,0000	0,00	0,0602	30,00
TOTAL	0,2008	100,00	0,2008	100,00

Recomandări speciale

Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții;

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În prezent, în zona se regăsesc doar rețele de alimentare cu energie electrică, celelalte echipări edilitare se vor rezolva în mod individual.

3.6.1. Alimentare cu apă și canalizare

În apropierea zonei studiate nu există rețele de alimentare cu apă și canalizare.

Alimentarea cu apă se va face în sistem individual, prin realizarea unui puț forat, asigurându-se condițiile de igienă pentru apa potabilă conform Normelor impuse de Ministerul Sănătății.

Canalizarea se va realiza de asemenea în sistem individual, prin amplasarea unui bazin vidanjabil etanș, îngropat, amplasat la distanțe de siguranță sanitară.

Se va crea posibilitatea de racordare în viitor la rețelele de alimentare cu apă și canalizare a localității.

3.6.2. Alimentarea cu energie electrică

Obiectivul este racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică a Municipiului Câmpulung Moldovenesc.

Dacă va fi necesară modificarea bransamentului, soluția de bransament va fi stabilită de furnizorul de energie electrică în avizul tehnic de racordare.

3.6.3. Gospodărie comunală

Deșeurile se vor colecta selectiv (menajer, sticlă, metal, carton) în containere care se închid etanș și vor fi ridicate periodic de o firmă specializată și transportate la o stație de sortare a deșeurilor agrementată.

3.7. Protecția mediului

3.7.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Categoria de construcții propuse pe terenul studiat, respectiv locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii, nu vor constitui surse de noxe care să influențeze în mod negativ fondul construit existent în zonă și ca atare nu se impun luarea unor măsuri speciale.

3.7.2. Prevenirea riscurilor naturale

Prin poziția ei, zona studiată nu are surse de risc naturale, terenul având stabilitatea asigurată, neexistând riscul unor alunecări de teren.

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție și de exploatare nu există.

De asemenea, terenul nu este cuprins în zona inundabilă a vreunui curs de apă și nu prezintă nici pericole de explozie accidentală, iar pe teren nu se vor depozita carburanți sau substanțe periculoase.

Riscuri pentru sănătatea oamenilor sau pentru mediu pot apărea în perioada de execuție, ulterioare fazei PUZ.

3.7.3. Epurarea și preepurarea apelor uzate

Apele uzate de la locuință vor fi colectate, prin rețeaua de canalizare menajeră din incintă, gravitațional, și deversate bazinul vidanabil propus care va fi golit periodic de către o societate agrementată, în baza unui contract.

Toate conductele care vor alcătui rețeaua de canalizare exterioară vor avea îmbinări cu inel de etanșare, eliminându-se în totalitate eventualele scurgeri.

3.7.4. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.

Nu este cazul.

3.7.5. Organizarea sistemelor de spații verzi

După realizarea lucrărilor de construcții, a aleilor pietonale, a aleii carosabile și a parcarilor, terenul rămas liber se va amenaja prin înierbări, plantații de arbori, arbuști și gard viu de protecție.

Suprafețele neocupate de construcții, accese trotuare, etc. vor fi înierbate și plantate cu câte un arbore la fiecare 50 mp.

Având în vedere destinația construcțiilor din zona funcțională propusă, dimensionarea suprafeței de spații verzi va respecta prevederile Anexei nr. 6, pct. 6.8. din HG 525/1996.

3.7.6. Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Pe terenul de amplasament și în vecinătatea acestuia nu se găsesc bunuri de patrimoniu.

3.7.7. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore

Nu e cazul.

3.8. Obiective de utilitate publică, proprietatea și circulația terenurilor

3.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publică

- rețea de alimentare cu energie electrică;

3.8.2. Tipul de proprietate al terenurilor și circulația terenurilor

În zona studiată se găsesc următoarele tipuri de terenuri:

- a) terenuri proprietate publică
- terenuri proprietate publică de interes local: drumul de exploatare;
- b) terenuri proprietate privată
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice: parcela de teren pentru care se întocmește PUZ; parcelele de teren învecinate;

3.8.3. Posibilități de mobilare urbanistică

În perimetrul construibil de pe terenul studiat, se propune reabilitarea locuinței existente și construirea unor anexe.

Clădirea de locuințe este tipul unifamilial, de tip rural iar lucrările de reabilitare vor păstra specificul local, vor fi realizate din materiale durabile, cu finisaje exterioare, de calitate superioară.

Se asigură accesul pietonal și carosabil din drumul de exploatare modernizat, iar în interiorul parcelei se vor asigura 2 locuri de parcare.

Având în vedere orientarea generală a parcelei, locuinței i se asigură o însorire favorabilă de la est, vest și sud, asigurându-i-se, totodată durata de minim 1 oră și 30 minute la solstițiu de iarnă, pentru camerele de zi și dormitoare, conform art. 3 din Ordin nr. 119/2014 al MS, modificat și completat prin Ordin nr. 994/2018.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Consecințe ale realizării obiectivelor propuse

Consecințe juridice și administrative

Prin aprobarea PUZ, parcela cu nr. cad. 44854, în suprafață de 2.008 mp, va fi introdusă oficial în intravilanul municipiului, permițând intrarea în legalitate a construcțiilor existente și autorizarea viitoarelor investiții.

Consecințe urbanistice

Se creează un cadru de reglementare clar pentru o zonă care anterior nu avea reglementări urbanistice prin PUG5. Aceasta va permite o dezvoltare controlată, cu indicatori urbanistici preciși (POT, CUT, regim de înălțime P+2E).

Consecințe economice și turistice

Modernizarea construcțiilor existente și posibilitatea realizării unor structuri de primire turistică vor valorifica potențialul zonei, generând venituri suplimentare la bugetul local prin impozite și creând premisele pentru dezvoltarea turismului local

Consecințe asupra infrastructurii

Proiectul impune modernizarea infrastructurii rutiere. Lărgirea drumului de acces la minim 7,00m va îmbunătăți circulația în zonă și va asigura accesul autospecialelor de intervenție.

4.2. Măsuri în continuare

Prezenta documentație PUZ are caracter de reglementare care explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor în zona studiată.

La baza criteriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și de mediu.

După obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, și după încheierea procedurii de implicare a publicului, prezenta documentație se va supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc.

4.3. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorul privat și categoriile de costuri care vor cădea în sarcina autorității publice locale

Toate costurile pentru investițiile realizate pe parcela de teren care a generat PUZ vor cădea în sarcina investitorului privat și vor consta în:

- reabilitarea construcțiilor existente;
- realizarea rețelelor de utilități din incintă și racordarea la rețelele existente în zonă;
- iluminatul în incintă;
- realizarea aleilor carosabile, a parcărilor;
- amenajarea spațiilor verzi;

Pentru asigurarea accesului la parcela de teren ce a generat PUZ sunt necesare lucrări de modernizare a drumului existent ce presupun lărgirea acestuia pentru a asigura o lățime de minim 7,00 m și realizarea infrastructurii din piatră spartă.

Costurile aferente lucrărilor de modernizare a drumului existent precum și pentru reglementarea juridică a acestuia vor fi suportate de către autoritatea publică locală.

4.4. Etapele de realizare a investiției

- organizarea lucrărilor de șantier;
- realizarea rețelelor exterioare și a racordurilor de alimentare cu apă, energie electrică, canalizare menajeră, iluminatul exterior;
- realizarea provizorie a căii de acces, a aleilor carosabile și a zonelor pentru parcare din incintă;
- executarea lucrărilor;
- finalizarea lucrărilor la aleile carosabile și pietonale;
- amenajarea spațiilor verzi.

Întocmit:

arh. Ciprian Hison

