



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC
Nr. 31128 din 09.10.2024
C22

Str. 22 Decembrie nr.2, cod 725100
Tel: 004 0230 – 314425
Fax: 004 0230 - 314725

primaria@campulungmoldovenesc.ro
www.campulungmoldovenesc.ro



Ca urmare a cererii adresate de Ștefanuca Adrian Dorel, cu domiciliul în Volovăț nr. 906M-1, județul Suceava, înregistrată la nr. 31128/27.09.2024;

Având în vedere procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 30.09.2024 (nr. înregistrare 31239/30.09.2024) 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. 4 din 09.10.2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **Construire locuințe individuale, anexe, împrejmuire, utilități și amenajare teren** generat de imobilul identificat cadastral cu nr. cad. 42430 Câmpulung, proprietate Ștefanuca Adrian Dorel și Ștefanuca Silvia, cu respectarea următoarelor condiții:

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

- la nord - teren prop. Dominte Radu
- la sud - teren prop. Ștefanuca Adrian Dorel și Sfarghiu Gheorghe
- la vest – teren prop. Ștefanuca Adrian Dorel
- la est – str. Valea Caselor

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Câmpulung Moldovenesc, aprobat cu Hotărârea Consiliului local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc nr. 53 din 25 septembrie 2000 imobilul se află în extravilan.

Destinație stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate - terenuri cu destinație agricolă - arabil, pășuni, fânețe, etc - situate pe teritoriul administrativ al municipiului, în extravilan.

Destinație propusă -- teren în intravilan, în vederea realizării de construcții și amenajări pentru locuință, anexe, împrejmuire și utilități.

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

Funcțiuni admise propuse: locuire compusă din locuințe individuale, cu regim de înălțime de P, P+1; funcțiuni complementare admise ale zonei: clădiri anexe ale funcțiunii de bază, accese pietonale și carosabile, parcaje, spații verzi amenajate.

Pentru amplasamentul studiat se propun următorii indici urbanistici:

- POT min. = 7,92 %
- POT max. = 15 %
- CUT min. = 0,13
- CUT max. = 0,5

Regim de înălțime – parter/parter + 1 etaj

Înălțimea maximă admisă la coamă – 9 m față de CTS

Înălțimea maximă admisă la streșină – 7 m față de CTS

Se propune amplasarea a doua corpuri clădire cu destinația de locuință, anexe și terase.

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

- min. 4.5m fata de aliniament str. Valea Caselor
- min. 2 m fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

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 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

Zona str. Valea Caselor nu dispune de rețele publice de electricitate, de alimentare cu apă și canalizare.

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.

Accesul pietonal și carosabil, parcări

- se propune introducerea lotului de teren în intravilan pentru realizarea unor construcții cu destinația de locuință. Accesul carosabil și pietonal la amplasament este propus a se realiza din strada Valea Caselor; conformarea acestuia, capacități, dimensiuni, va respecta normativele specific în vigoare.

- 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 specifice.

Spații verzi: Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

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

Împrejururile vor fi dublate de garduri vii.

Vor fi prevăzute spațiile necesare colectării deșeurilor - conform normelor specifice.

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

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

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

X	Aviz Consiliul județean Suceava
X	Agencia pentru Protecția Mediului Suceava
X	Direcția de sănătate publică județeană Suceava
X	Inspectoratul pentru situații de urgență - ISU Bucovina Suceava
X	Aviz alimentare cu apă SC ACET SA
X	Aviz canalizare SC ACET SA
X	Aviz alimentare cu energie electrica SC DELGAZ GRID SRL
x	Aviz gaze naturale SC NOVA POWER GAS
x	Aviz salubritate SC FRITEHNIC SRL
X	Avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării
x	Direcția județeană pentru cultura Suceava

Studii de specialitate:

X	Studiu geotehnic
X	Studiu topografic vizat OCPI Suceava

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 228/30.05.2024, emis de Primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc.

Considerăm astfel oportună elaborarea documentației de tip Plan urbanistic zonal cu respectarea condițiilor de mai sus și cu respectarea legislației în vigoare.

Aprobarea avizului de oportunitate, nu obliga autoritatea publică locală implicit la aprobarile ulterioare ale documentației de urbanism.

În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

p. Arhitect-șef,
Director executiv adjunct,
Luminița Istrate

COMPARTIMENT PLANIFICARE URBANĂ ȘI AUTORIZĂRI,

Catargiu Tudor Alexandru

Predescu Andrei

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 228 din 30.05. 2024

**În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: CONSTRUIRE
LOCUINȚE INDIVIDUALE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
UTILITĂȚI ȘI AMENAJARE TEREN**

Ca urmare a cererii adresate de ȘTEFĂNUCĂ ADRIAN DOREL
cu domiciliul/sediul în județul Suceava Municipiul Volovăț
satul Volovăț sectorul cod poștal
strada nr. 906M-1 bl. sc. et. ap.
telefon/fax - e-mail -
înregistrată la nr. 16064 din 10.05.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Suceava,
Municipiul Câmpulung Moldovenesc cod poștal 725100
strada extravilan nr. bl. - sc. - et. - ap. -
sau identificat prin*3) Nr. cad. 42430 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. 42430 Câmpulung este proprietatea Ștefănuță Silvia și Ștefănuță Adrian Dorel.

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 (fânaț) situate pe teritoriul administrativ al municipiului, în extravilan.

Destinație propusă – teren intravilan, construcții și amenajări locuințe și anexe.

Imobilul se afla în zona de impozitare D.

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

Suprafață – 1350 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 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 vopsite în culori pastel; este interzisă placarea cu cărămidă glazurată, masă plastică la finisajele exterioare ale clădirilor; Se interzice realizarea de pasteluri 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; Se va avea în vedere că zona nu dispune de rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, în sistem public; Echiparea edilitară a construcțiilor este în sarcina investitorului; se va 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. 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.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI ȘI AMENAJARE TEREN

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 Af
X	Studiu topografic vizat OCPI
X	PLAN URBANISTIC ZONAL

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 12 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: _____ 23 _____ lei, conform chitanței nr. _____ 7347 _____ din _____ 10.05.2024
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

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.

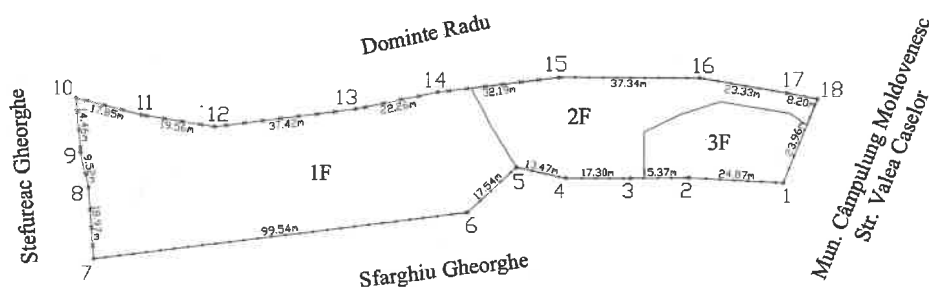
Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
41139	5638 mp	Mun. Câmpulung Moldovenesc, jud. Suceava
Cartea Funciară nr.	41139	U.A.T. Câmpulung Moldovenesc

546640
664980

546970
664980



Legenda

- Gard sârmă
- Nematerializat

546640
664750

546970
664750

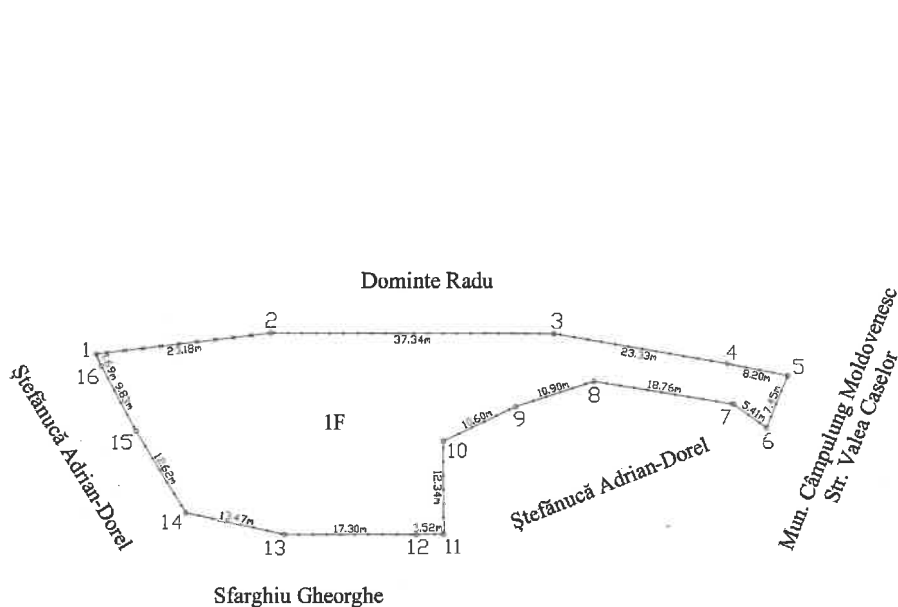
dezlipire imobil

Situția actuala				Situția viitoare			
Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
41139	5638	1F	Teren extravilan	42429	3566	1F	Teren extravilan
				42430	1350	2F	
				42431	722	3F	
Total	5638	-	-	-	5638	-	-
Executant , ing. Tudurean Bogdan Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Bogdan Tudurean RO-SV-F 205/2017, CAT B, OCPI 2023.01.09 09:32:13 +02'00'				Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Anca-Iuliana Pinteala Semnat digital de Anca-Iuliana Pinteala Data: 2023.01.18 08:25:53 +02'00'			
Data 21.12.2022				Data206/2023			

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
42430	1350 mp	Mun. Câmpulung Moldovenesc, Jud. Suceava
Cartea Funciară nr.	U.A.T. Câmpulung Moldovenesc	



Legenda

- Gard sârmă
- Nematerializat

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	F	1350	Teren extravilan
Total		1350	Imobil parțial împrejmuit

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1350 mp

Suprafața din act = 1350 mp

Executant , ing. Tudurean Bogdan Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Bogdan Tudurean RO-SV-F 205/2017, CAT B, OCPI 2023.01.09 09:31:40 +02'00' Data 21.12.2022	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Anca-Iuliana Pinteala Semnat digital de Anca-Iuliana Pinteala Data: 2023.01.18 08:28:20 +02'00' Data206/2023
---	--



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

ION MIHALACHE

CAMPULUNG MOLDOVENESC

STR MOLIDULUI, NR 2, AP 52, JUD SUCEAVA

tel. 0723/207612 - 0743018261

Proiect nr. 9/2024

FAZA – S.O.

STUDIU DE OPORTUNITATE

- **CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, ANEXA, IMPREJMUIRE**
- **UTILITATI SI AMENAJARE TEREN**

LOC: CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. VALEA CASELOR FN, JUD. SUCEAVA

BENEFICIAR:

- **STEFANUCA ADRIAN DOREL**

sat VOLOVAT nr. 906M, com. VOLOVAT, jud. SUCEAVA

PROIECTANT:

- **ARHITECTURA**

▪ Arh.C. ION MIHALACHE

BORDEROU DE PIESE

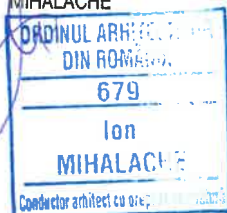
PARTE SCRISA

FOAIE DE TITLU
BORDEROU DE PIESE
MEMORIU TEHNIC
CERTIFICAT DE URBANISM
EXTRAS DE CARTE FUNCARA

PARTE DESENATA

01. INCADRARE IN ZONA	SC - 1/5000
02. SITUATIE EXISTENTA	SC - 1/500
03. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	SC - 1/500
04. STUDIU TOPOGRAFIC	SC - 1/500
05. PLAN CADASTRAL	

ÎNTOCMIT,
C.ARH. ION MIHALACHE



STUDIU DE OPORTUNITATE
PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE,
ANEXA, IMPREJMUIRE, UTILITATI SI AMENAJARE TEREN

MEMORIU TEHNIC

PENTRU OBTINEREA

AVIZILUI DE OPORTUNITATE

1. PREZENTAREA INVESTITIEI

- 1.1. DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, ANEXA, IMPREJMUIRE, UTILITATI SI AMENAJARE TEREN
- 1.2. LOCALIZARE INVESTITIE: Loc. CAMPULUNG MOLDOVENESC, str. VALEA CASELOR
fn, jud. SUCEAVA.
- 1.3. BENEFICIAR: STEFANUCA ADRIAN DOREL
sat VOLOVAT nr. 906 M, com. VOLOVAT, jud. SUCEAVA;
- 1.4. TEMA PROIECTULUI: La solicitarea investitorului s-a întocmit un P.U.Z.,
documentație pentru introducerea unei suprafețe de 1350,00
mp. de teren din extravilan în intravilanul municipiului
Câmpulung Moldovenesc. Pe terenul studiat se vor edifica
două construcții cu destinația de locuințe individuale și o
anexă, împrejmuire, precum și realizarea utilităților și
amenajarea terenului.
- 1.5. PROIECTANT GENERAL: B.I.A. ION MIHALACHE;
- 1.6. FAZA PROIECTULUI: S.O. - PUZ;

Documentația tehnică s-a elaborat în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal - GM-010- 2000 al MLPAT".

Planul urbanistic zonal se corelează cu prevederile documentațiilor din zonă cu planul urbanistic general local, propunându-se extinderea acestuia pe o suprafață aflată în extravilanul localității Câmpulung Moldovenesc.

Documentația se elaborează conform cu Certificatului de urbanism Nr. 228 din 30.05.2024, emis de Primăria Câmpulung Moldovenesc, pentru terenul proprietatea beneficiarului, respectiv parcela identificată prin CF nr. 42430.

Terenul ce a generat P.U.Z. are o suprafață de 195,00 mp (C.F. 42430), cu obiectul lucrării "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, ANEXA, IMPREJMUIRE, UTILITATI SI AMENAJARE TEREN" studiază introducerea în intravilan a parcelei identificate prin CF nr. 42430, nr. cad. 42430/Câmpulung Moldovenesc proprietatea beneficiarului documentației, respectiv Ștefănuță Adrian Dorel și Ștefănuță Silvia și reglementarea zonei pentru destinația de locuințe și funcțiuni conexe.

Terenul studiat are categoria de folosință de teren fânaș și conform prevederilor din PUG terenul este amplasat în extravilan (zona periferică a localității).

Zona studiată este slab mobilată cu construcții, cele existente în vecinătate sunt cu destinație de construcții cu specific agricol.

Se are în vedere întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) pentru terenul în suprafață totală de 1350,00 mp, situat în extravilanul loc. Câmpulung Moldovenesc, str. Valea Caselor fn, județul Suceava, în vederea configurării unei zone funcționale compatibile edificării unor construcții cu

destinația de locuințe individuale, anexă, împrejmuire, utilități (apă, canalizare, electrice) și amenajarea terenului.

Documentația propune mobilarea zonei studiate cu construcții având destinația de locuințe individuale și anexe specifice funcțiunii propuse.

Utilitățile se vor asigura prin crearea unor rețele proprii de apă și canalizare (în zona studiată nu sunt rețele de apă și canalizare).

2. INDICATORI PROPUȘI

Pentru zona studiată prevederilor din PUG sunt:

- P.O.T. (existent): - 0 %
- C.U.T. (existent): - 0
- Regim de înălțime - 0

Indicatorii pentru construcțiile propuse sunt:

- P.O.T. - 15,00 %
- C.U.T. - 0,50
- H. Streașină - 7,00 m
- H. Coamă - 90 m
- Regim de înălțime - P+M

BILANT TERITORIAL

S. teren zonă studiată (ampasament locuințe și anexe)	1350.00	mp
din care		
S.C. constructii propuse - locuințe	73.00	mp
S.D. constructii propuse - locuințe	146.00	mp
S.C. constructii propuse (terasă)	48.00	mp
S.C. constructii propuse (anexe)	34.00	mp
S. parcare	45.00	mp
S. alee circulații, trotuar protecție	90.00	mp
S. spații joacă, recreere	110.00	mp
S. spații verzi	525.00	mp
S. teren drum acces	425.00	mp

Indicatori conform PUZ:

P.O.T. :	7,92%
C.U.T. :	0,13

Indicatori propuși:

P.O.T. :	15.00%
C.U.T. :	0,50

Se propune menținerea indicatorilor din PUZ, pentru eventuale construcții în etape viitoare pe amplasamentul studiat.

3. INCADRARE IN ZONA

Terenul studiat se afla adiacent la strada Valea Caselor, care face legatura cu Calea Bucovinei (DN 17 Suceava-Vatra Dornei). De asemenea amplasamentul este invecinat pe trei laturi cu terenuri proprietate. Zona și amplasamentul fiind situat în extravilan, sunt puțin mobilate cu construcții.

Pe amplasamentul studiat nu există construcții, iar în vecinătatea există construcții tip aenă.

Terenul studiat se situează într-o zonă extravilană cu terenuri având destinație agricolă (fânaș). Se are în vedere schimbarea destinației acestora prin introducerea lor în intravilan pentru mobilarea zonei cu construcții având destinația de locuințe și anexe.

Terenul studiat se învecinează:

- Nord cu Dominte Radu;
- Est cu str. Valea Caselor;
- Sud cu Ștefănuță Adrian Dorel și Sfarghiu Gheorghe;
- Vest cu Ștefănuță Adrian Dorel.

Arhitectura construcțiilor propuse se caracterizează prin volume simple, acoperiș tip șarpantă și cu materiale de construcție de calitate (construcții din lemn prelucrat). Aspectul construcției se înscrie astfel în specificul zonei (placaje exterioare din piatră naturală și lemn, tencuieli decorative de culoare albă, învelitoare, jheaburi și burlane din tablă profilată de culoare maro, tâmplăria din P.V.C. maro).

Imprejmuirea din lemn, prelucrat de culoare maro. Se planta și garduri verzi.

Funcțiunea propusă de locuire, se pliază pe specificul și tendința de dezvoltare a zonei.

Amplasamentul nu este afectat de rețele edilitare și nu sunt restricții impuse.

Accesul auto – pietonal la construcție se realizează de la drumul (neasfaltat) existent în zonă – str. Valea Caselor.

După terminarea construcțiilor și a amenajărilor exterioare, terenul liber de construcții va fi înierbat și vor fi plantați arbuști ornamental, flori, gazon, etc.

Condițiile de amplasare și de realizare ale construcțiilor vor respecta condițiile solicitate de Primăria Câmpulung Moldovenesc.

4. OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Fiind o zonă studiată în extravilanul localității, la o distanță de 948,00 m față de limita intravilanului municipiului Câmpulung Moldovenesc, este slab dezvoltată urbanistic și fără dotări edilitare.

Din zonei, au rezultat următoarele necesități și opțiuni relevante pentru studiul de față:

- valorificarea superioară a terenurilor;
- terenuri noi pentru construcția de locuințe, turism, sport și petrecerea timpului liber;
- creșterea gradului de echipare tehnico-edilitare;
- noi suprafețe de teren destinate prestărilor de servicii și funcțiilor complementare locuirii.

Realizarea obiectivului de investiții oferă un început de creștere și de dezvoltare a zonei, totodată oferă și noi locuri de muncă pentru zona respectivă, se creează oportunitatea de extindere și de dezvoltare urbanistică a zonei, de majorare a potențialului locuibil și de agrement a zonei.

În zona studiată nu sunt realizate alte investiții.

4.1-ECONOMIC SI FINANCIAR

Prin valorificarea economică a resurselor de teren se urmărește crearea unor noi amplasamente pentru construcții, dezvoltându-se economic astfel zona centrală a municipiului.

Realizarea investiției propuse are în vedere rezolvarea necesităților locuitorilor din zonă și nu numai, prin crearea de noi locuri de muncă și asigurarea necesarului de produse de calitate, precum și îmbunătățirea aspectului zonei. Zona este ocupată de construcții cu regim mic de înălțime, cu destinație de comerț și servicii.

Prin realizarea investițiilor propuse pe terenul studiat, se ridică la un nivel superior folosința acestuia.

Operațiunea de amenajare a zonei inițiată de beneficiar se înscrie în prevederile PUG ale municipiului Câmpulung Moldovenesc prin schimbarea folosinței actuale:

- Pentru suprafața de teren de 1350,00 mp se dorește schimbarea destinației actuale a terenului studiat, din zonă cu teren fânaț în zonă destinată activității de locuire, fără zgomot puternic și care nu afectează vecinătățile;
- distanța față de așezările umane și obiectivele de interes public fiind de peste 340,00 m;

4.2-SOCIAL

Realizarea investiției propuse se pliază pe tendința de dezvoltare a zonei, se creează noi locuri de muncă.

Zona studiată are un potențial turistic, ca urmare a poziției în localitate și a cadrului natural.

Prin realizarea obiectivelor de investiții propuse, se creează oportunitatea de extindere și de dezvoltare urbanistică a zonei, de majorare a potențialului locuibil și de agrement a zonei. În zona studiată nu sunt realizate alte investiții

5. INVESTITII PROPUSE

Construcțiile (locuințele) se realizează pe două nivele supraterane, cu spații destinate pentru locuire la parter și mansardă. Construcția se va realiza cu structură din lemn. Anexa cu un singur nivel, cu spații destinate pentru relaxare (foișor), cu structură din lemn.

Împrejmuirea se va realiza cu fundații din beton și piatră, stâlpi din metal, porți și plase gard din metal.

P.U.Z.-ul propune soluții de rezolvare a acceselor din drumul existent, reglementarea unui regim de înălțime optim, precum și alte propuneri care să viabilizeze și să eficientizeze cât mai bine utilizarea terenului mai sus menționat.

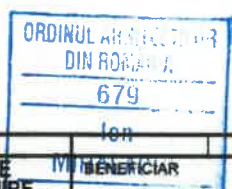
Costurile estimate ale investiției: - 350.000 lei.

Investiția se realizează din fonduri private ale proprietarului terenului.

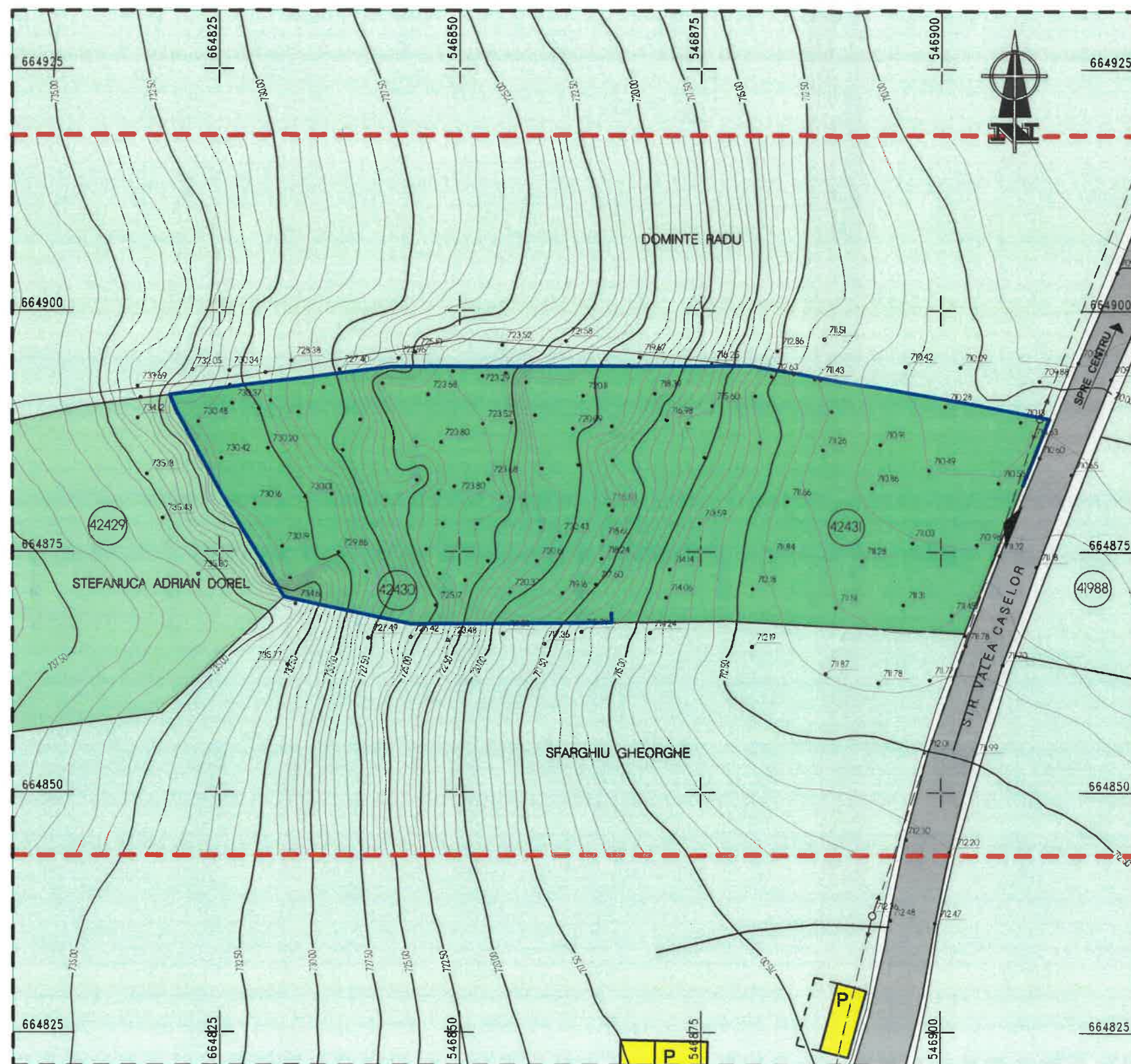
Prin executarea investiției, beneficiarii se obligă să realizeze și să mențină un nivel ridicat de calitate pe întreaga durată de existență și exploatare a construcției. Vor fi respectate actele normative în vigoare, emise de organele administrației locale și centrale privind normele de protecția mediului, normele de igienă și sănătate publică, reglementările privind siguranța la foc și protecția muncii, etc.

INTOCMIT,
ARH.C. ION MIHALACHE





CATEGORIA DE IMPORTANTA - D REDUSA		REZISTENTA LA FOC - V		ION	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ION MIHALACHE PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM CONSULTANTA DESIGN AUTORIZATIE 23 / 2005 CAMPULUNG MOLD, str. MOLIDULUI, nr. 2, jud. SUCEAVA TEL. 0723 267812 0743 018261		PROIECT CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, ANEXA, IMPREJMUIRE UTILITATI SI AMENAJARE TEREN		BENEFICIAR STEFANUCA ADRIAN DOREL	
		LOC. CAMPULUNG MOLD, STR. V. CASELOR, JUD SUCEAVA		LOC. VOLOVAT, SAT. VOLOVAT, NR. 908M-1, JUD SUCEAVA	
		COORDONATOR	ARH. C. MANOLACHE	PLANSA	
		URBANISM	ARH. C. MANOLACHE	INCADRARE IN ZONA	
		ARHITECTURA	ARH. C. I. MIHALACHE		
		DESENAT	ARH. C. I. MIHALACHE	FAZA SO-PUZ	
				03 / 2024	
				SC. 1/5000	
				PL. 1	



P. U. Z.

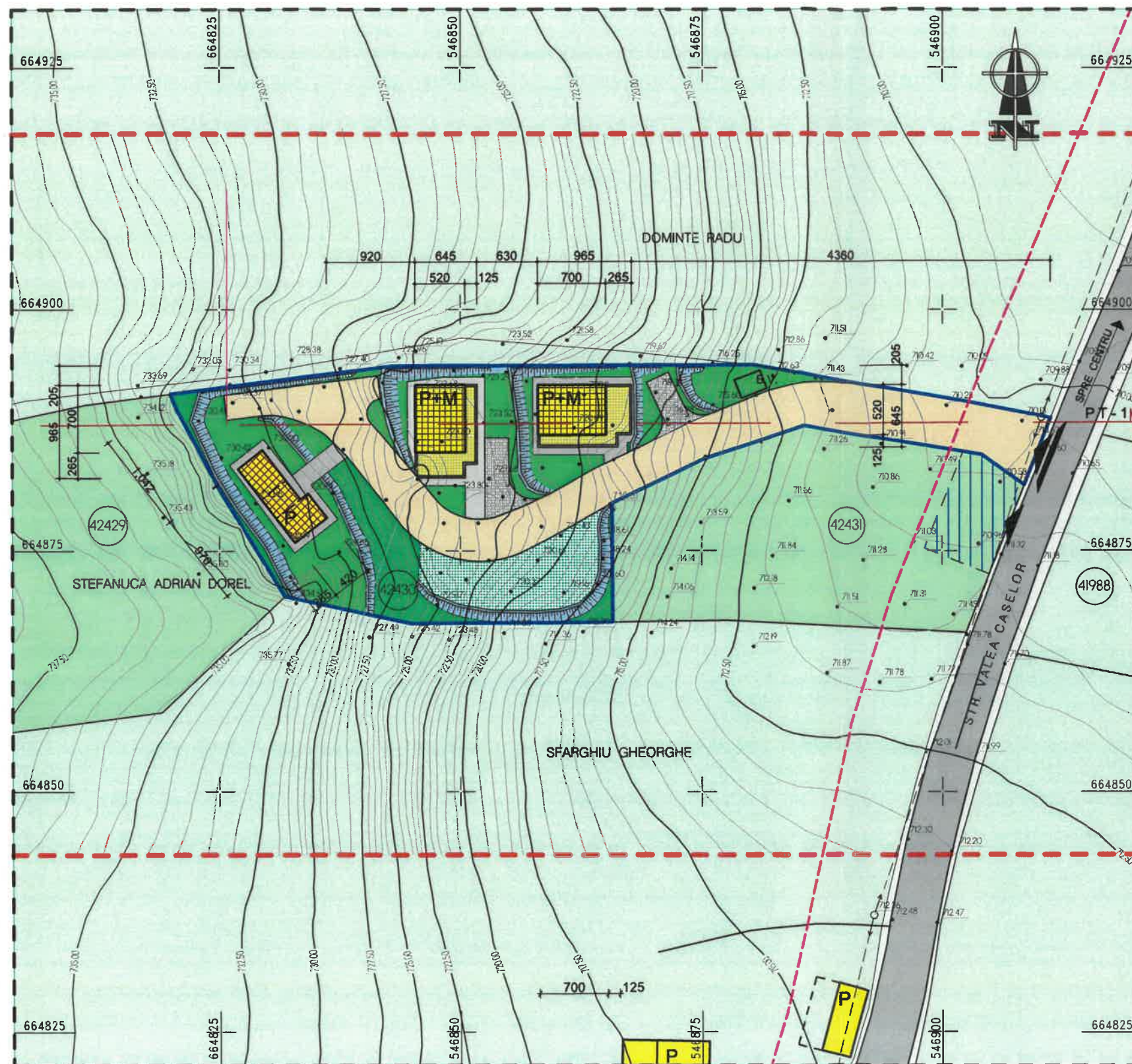
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, ANEXA, IMPREJMUIRE, UTILITATI SI AMENAJARE TEREN

SITUATIE EXISTENTA

LEGENDA:	
LIMITE	
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA OBIECTIVULUI CARE A GENERAT P.U.Z. (IMPREJMUIRE)
	ALINIAMENT EXISTENT
	CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA (STR. VALEA CASELOR)
	ACCES EXISTENT
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	PARCELE EXISTENTE STUDIATE (NUMAR PARCELA - CADASTRAL)
	RETEA ELECTRICA (LEA - MT)

General Architect
Div. 6080-1
676
Ion
MIHALACHE

CATEGORIA DE IMPORTANTA - D REDUSA		REZISTENTA LA FOC - V		BENEFICIAR		PROIECT NR. 9	
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ION MIHALACHE PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM CONSULTANTA DESIGN AUTORIZATIE 23 / 2005 CAMPULUNG MOLD, str. MOLIDULUI, nr. 2, jud. SUCEAVA TEL. 0723 207612 0743 018261	PROIECT CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, ANEXA, IMPREJMUIRE, UTILITATI SI AMENAJARE TEREN		STEFANUCA ADRIAN DOREL				
	LOC. CAMPULUNG MOLD, STR. V. CASELOR, JUD SUCEAVA		LOC. VOLOVAT, SAT. VOLOVAT, NR. 908M-1, JUD SUCEAVA				
	COORDONATOR	ARH. C. MANOLACHE	PLANSA		FAZA SO-PUZ		
	URBANISM	ARH. C. MANOLACHE	SITUATIE EXISTENTA		03 / 2024		
	ARHITECTURA	ARH. C. I. MIHALACHE			SC. 1/500		
	DESENAT	ARH. C. I. MIHALACHE			PL. 2		



P. U. Z.

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, ANEXA, IMPREJMUIRE, UTILITATI SI AMENAJARE TEREN

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONARE

LEGENDA:	
LIMITE	
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA OBIECTIVULUI CARE A GENERAT P.U.Z. (IMPREJMUIRE)
	ALINIAMENT EXISTENT
ZONARE FUNCTIONALA	
	ZONA PENTRU CONSTRUCTII CU DESTINATIE LOCUINTE SI ANEXE
	ZONA PENTRU AMENAJARE PARCARE
	CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA (STR. VALEA CASELOR)
	CIRCULATIE PIETONALA EXISTENTA
	ACCES EXISTENT
REGLEMENTARI URBANISTICE	
	CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUINTE
	CONSTRUCTII PROPUSE - TERASE
	CONSTRUCTII PROPUSE - ANEXE
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	PARCARE
	ALINIAMENT PROPUSE
	NUMAR PARCELA (CADASTRAL)
	ACCES AMPLASAMENT
	ACCES CONSTRUCTII
	ALEE CIRCULATIE, TROTUAR PROTECTIE
	ZID DE SPRIJIN
	SPATIU RECREERE
	SPATII VERZI

CATEGORIA DE IMPORTANTA - D REDUSA		REZISTENTA LA FOC - V	
		PROIECT CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, ANEXA, IMPREJMUIRE, UTILITATI SI AMENAJARE TEREN	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ION MIHALACHE		STEFANUCA ADRIAN DOREL	
PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM CONSULTANTA DESIGN		LOC. VOLOVAT, SAT. VOLOVAT, NR. 906M-1, JUD SUCEAVA	
AUTORIZATIE 23 / 2005		PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE ZONARE	
CAMPULUNG MOLD, str. MOLIDULUI, nr. 2, jud. SUCEAVA		FAZA SO-PUZ	
TEL. 0723 207612 0743 018261		03 / 2024	
		SC. 1/500	
		PL. 3	



CATEGORIA DE IMPORTANTA - D REDUSA		REZISTENTA LA FOC - V					
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ION MIHALACHE PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM CONSULTANTA DESIGN AUTORIZATIE 23 / 2005 CAMPULUNG MOLD, str. MOLIDLUI, nr. 2, jud. SUCEAVA TEL. 0723 207612 0743 018261		PROIECT CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, ANEXA, IMPREJMUIRE, UTILITATI SI AMENAJARE TEREN LOC. CAMPULUNG MOLD, STR. V. CASELOR, JUD SUCEAVA		BENEFICIAR STEFANUCA ADRIAN DOREL LOC. VOLOVAT, SAT. VOLOVAT, NR. 906M-1, JUD SUCEAVA		PROIECT NR. 9	
		COORDONATOR	ARH. C. MANOLACHE	PLANSA LOCUINTA - PROPUNERE		FAZA SO-PUZ	
		URBANISM	ARH. C. MANOLACHE			03 / 2024	
		ARHITECTURA	ARH. C. I. MIHALACHE			SC. 1/	
		DESENAT	ARH. C. I. MIHALACHE			PL. 4	