



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC
Nr. 36263/02.11.2022
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 S.C. MDVIT CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în Câmpulung Moldovenesc, cod poștal 725100, str. Calea Bucovinei nr. 174, înregistrată la nr. 29558/2022;

Având în vedere procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 02.11.2022 (nr. înregistrare 36159/02.11.2022) a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism constituită prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc nr. 79 din 25 septembrie 2014, în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 1 din 02.11.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU P+2E+M** generat de imobilul identificat cadastral cu nr. cad. 40223 Câmpulung și nr. 40110 Câmpulung, proprietate Cegolea Vasile și Cegolea Maria și deținut de S.C. MDVIT CONSTRUCT S.R.L. în baza contractului de constituire drept de suprafață încheiat pentru o perioadă de 99 de ani, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Se va studia întreg teritoriul, cuprins între:

- la nord – strada Mihai Dodu;
- la est – proprietatea privată de la nr. 6 din strada M. Dodu;
- la sud – proprietatea privată de la nr. 26/26A din strada S. Fl. Marian;
- la vest – limita imobilului cu nr. cad. 40223 Câmpulung

Se va reglementa amplasamentul deținut de beneficiar.

Se va avea în vedere prevederile PUG referitoare la asigurarea accesului din str. S. Fl. Marian (zona pârâu V Seacă).

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **existent:** Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Câmpulung Moldovenesc, aprobat cu Hotărârea Consiliului local al Municipiului Câmpulung

Moldovenesc nr. 53 din 25 septembrie 2000, teritoriul studiat este situat în intravilanul localității

Funcțiunea dominantă a zonei – locuirea compusă din locuințe individuale existente, cu regim de înălțime de P, P+1, P+2, cu clădiri de tip urban/semiurban; funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii compatibile cu funcțione de locuire, spații verzi amenajate, jocuri de copii; accese pietonale și carosabile, parcaje.

Utilizări premise: locuințe individuale max P+2 niveluri; modernizări ale clădirilor existente; construcții și amenajări necesare funcțiilor complementare locuințelor.

Utilizări admise cu condiții: locuințe individuale max P+2 niveluri; modernizări ale clădirilor existente; construcții și amenajări necesare funcțiilor complementare locuințelor; în zonele pentru funcțiunea de locuire, în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri pentru protecția impusă, în condițiile specificate de RGU.

Interdicții temporare: necesitatea existenței unor documentații de urbanism (PUZ/PUD) aprobate pentru: completarea fronturilor de străzi existente; zonele în care se propun parcelări sau reparcelări, până la modernizarea străzilor și stabilirea aliniamentelor.

Propus – zonă funcțională locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M cu maxim 72 apartamente și funcțiuni complementare locuirii (comerț, servicii), cu subzonele:

- Locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M
- Funcțiuni complementare (comerț, servicii)
- Circulații auto și parcuri, circulații pietonale
- Spații verzi amenajate, loc de joacă copii, platformă gospodărească.

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

- pentru subzone locuințe colective: maxim P+2E+M
 - POT max. = 35%, CUT max. = 1,40
 - înălțimea la streșină: maxim 12,00m (de la cota ± 0,00);
 - înălțimea la coamă: maxim 16,00m (de la cota ± 0,00).
- pentru subzone funcțiuni complementare: maxim P+1E
 - POT max. = 35%, CUT max. = 0,70
 - înălțimea la atic: maxim 8,00m (de la cota ± 0,00);

Amplasarea față de aliniament (limita dintre domeniul public și domeniul privat)

- pentru subzona locuințe colective - retrasă la minim 37 m
- pentru subzona funcțiuni complementare – retrasă la minim 5 m

Amplasarea în interiorul parcelei

- pentru subzona locuințe colective
 - față de limita laterală de est – retras la minim 8 m
 - față de limita laterală de vest – retras la minim 8 m
 - față de limita laterală de sud – retras la minim 2 m
 - față de limita laterală de nord – retras la minim 8 m
- pentru subzona funcțiuni complementare
 - față de limita laterală de est – retras la minim 3 m
 - față de limita laterală de vest – variabil, 10-13,50 m
 - față de limita laterală de nord – retras la minimum 5 m

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

Asigurarea utilităților:

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.

Zona amplasamentului dispune de rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor.

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.

Asigurarea căilor de circulație, parcări:

Ansamblul de locuințe colective va fi prevăzut cu spații de circulație carosabile și pietonale. Accesul la strada M. Dodu va fi de de minim 7m.

Se va avea în vedere prevederile PUG referitoare la asigurarea accesului din str. S. Fl. Marian (zona pârâu V Seacă).

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor avea lățimea minima de 6 m, cu 2 benzi, asigurând circulație în ambele sensuri. Acolo unde sunt amenajate parcări pe o singură parte, aleile pot avea lățimea minima de 5m.

Dimensionarea aleilor carosabile va asigura și accesul mijloacelor de intervenție (salvare, pompieri, poliție).

Pentru locatarii ansamblului va fi asigurat spatiul de parcare /garare pe proprietate - un număr de 2 locuri pentru fiecare apartament.

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.

Pe ansamblul teritoriului rezidențial, spațiile verzi organizate pe solul natural vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Între clădirile de locuit, spațiul neconstruit va fi utilizat pentru amenajarea de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport, odihnă etc.

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

Împrejmurile vor fi dublate de garduri vii.

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

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

<input checked="" type="checkbox"/>	Aviz Consiliul județean Suceava
<input checked="" type="checkbox"/>	Agenția pentru Protecția Mediului Suceava
<input checked="" type="checkbox"/>	DELGAZ GRID SA
<input checked="" type="checkbox"/>	Direcția de sănătate publică județeană Suceava
<input checked="" type="checkbox"/>	Inspectoratul pentru situații de urgență

Studii de specialitate :

<input checked="" type="checkbox"/>	Studiu geotehnic cu verificare la Af
<input checked="" type="checkbox"/>	Studiu topographic vizat OCPI Suceava

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 161 din 24.05.2022, 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 documentațiilor de urbanism.

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

'Arhitect-șef,

DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI URBANISM,

Director executiv adjunct,
Luminița Istrate

**COMPARTIMENT PLANIFICARE URBANĂ ȘI
AUTORIZĂRI,**

Catargiu Tudor Alexandru