



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC
Nr. **2519** din 23.01.2024
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 cererilor adresate de SC LEON SMARTINVEST SRL, cu sediul în Comuna Vama, sat Prisaca Dornei, str. Teilor nr. 3, jud. Suceava, înregistrată la nr. 9636/2023 și nr. 22928/2023;

Având în vedere procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 16.03.2023 (nr. înregistrare 9772/16.03.2023) 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 23.01.2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCĂRI, UTILITATI (ELECTRIC, APĂ, CANALIZARE, GAZE)** generat de imobilul identificat cadastral cu nr. cad. 41873 Câmpulung, situate în strada Mărăști nr. 4, Câmpulung Moldovenesc, proprietate LEON SMARTINVEST SRL, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Se va studia întreg teritoriul, cuprins între:

- la nord-vest – strada Marasti
- la nord-est – strada D. Dima
- la sud-vest – teren prop. Lupusanschi Dorin Mihai
- la sud-est – teren prop. Cojocari Gabriela

În cadrul analizei se va avea în vedere faptul că amplasamentul este situat în zonă varianta ocolitoare a zonei centrale a municipiului Câmpulung Moldovenesc (str. D. Dima, str. Mărăști).

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 și PUZ "zona centrală", imobilul se află UTR2-L1- SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+2

UTILIZARI ADMISE: locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire cuplat sau izolat

- funcțiuni complementare locuirii: parcare /garare, comerț cu amanuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) în limita a maxim 25% din AC

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: se admite mansardarea cladirilor, cu luarea în calcul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent.

Se interzic următoarele utilizari: funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 25% din AC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, și /sau produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deseuri produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; depozitare en gros; depozitari de materiale reutilizabile și platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze, stații de întreținere și spalatorii auto; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Se propune o locuință multifamilială, de tip bloc de locuințe, iar ca dotări complementare sunt propuse copertine deasupra locurilor de parcare. Alte dotări complementare: trotuare, trepte, alei și platforme pietonale, alei și platforme carosabile, locuri de parcare sub copertine, platformă gospodărească și pichet PSI, zid de sprijin, împrejmuiri, spații verzi, rețele tehnico-edilitare.

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

- Situația existentă: P.O.T. 0%
- propus P.O.T. max. = 50 %, din care pentru bloc - POT 31,36 %, pentru copertine, 18,64%
- Situație existent CUT 0,00
- Situație propusă CUT 2,00

Regim de înălțime – bloc - maxim P+3, copertine-parter

H maxim - bloc, 17,00 m (față de nivelul suprafeței carosabile de pe str. D. Dima)

H minim – copertine pentru locuri de parcare – 2,00 m

Amplasarea, limite de constructibilitate:

- la nord-vest (str. Mărăști)
față de limita de proprietate – 4,00 m
față de ax strada – min. 8,51 m
- la nord-est (str. D. Dima)
față de limita de proprietate – 4,00 m
față de ax strada – min. 9,61 m

- la sud-vest (proprietate Lupuşanski Dorin Mihai)
față de limita de proprietate – 4,00 m
- la sud-est (proprietate Cojocari Gabriela)
față de limita de proprietate – 0,60 m pentru copertine parcare și 9,39 ÷ 17,85 m pentru bloc

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

Dotări de interes public necesare: se va realiza un zid de sprijin care separă amplasamentul de domeniul public, precum și alte măsuri (dacă cazul) pentru protecția străzii Mărăști.

Terenul este amplasat la intersecția străzilor Mărăști și D. Dima.

Accesul pietonal este asigurat din str. Mărăști. Din str. D. Dima. Este asigurat accesul auto și pietonal.

Locuri de parcare: un număr de 22 locuri de parcare, cu asigurarea unui procent de minim 4% pentru persoanele cu dizabilități. Realizare platformă de acces și staționare a utilităților pentru salvare, poliție, pompieri și salubritate.

Rețelele tehnico-edilitare necesare în incinta amplasamentului: electrică, alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, gaze, telecomunicații.

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.

Spații verzi: spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă; pe fiecare parcelă este obligatorie amenajarea unor spații plantate cu rol decorativ și de protecție de minim 30% din total suprafața teren (**ST**); spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **50 mp**; Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei și accese

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

Împrejurimile vor fi dublate de garduri vii.

5. Capacitățile de transport admise: vor fi reglementate condițiile de acces permanent pe terenul de amplasament a unui număr de maxim 23 autovehicule: 22 autoturisme și una bucată pentru autospeciala (pentru salvare, pompieri, salubritate)

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

<input checked="" type="checkbox"/>	Aviz Consiliul județean Suceava
<input checked="" type="checkbox"/>	Agencia 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
<input checked="" type="checkbox"/>	Poliția – Serviciul circulația rutieră

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. 268 din 08.08.2022, 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, Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.



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