

<b>PROIECTANT GENERAL, PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SI URBANISM – PROIECT NR. DAK186/30.03.2023 - MA02/2022</b>				
	<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. ANA-KARYNA DORNESCU</b> <small>C.I.F. 20109763, CERTIF. NR. 46/25.04.2003 SI DOV. INREG. NR. 38/25.04.2003 – O.A.R. IASI, T.N.A./O.A.R. 141, T.N.U./R.U.R. D, E; Jud. Iasi, Mun. Iasi, Str. Mitropolit Varlaam, nr. 5, bl. C4, P. ap. 7, cod 700223, CONT BANCA TRANSILVANIA, SUC. IASI, COD IBAN RO17 81RL RON CRT0 PB41593 01; tel: 0332 418 731, mobil: 0726 132 243, 0770 673 065, e-mail: akdornescu@yahoo.com, akdornescu@gmail.com</small>	<b>DENUMIREA PROIECTULUI:</b> ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE); <b>INITIATOR:</b> S.C. LEON SMARTINVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA; <b>AMPLASAMENT:</b> JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100; <b>PROIECT NR.:</b> DAK186/30.03.2023; <b>VOL. A.1.1.:</b> ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - VOLUM A1.1.: ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA;	Piese scrise si dese- nate	Pag. 1
	<b>CONTRACT NR.: DAK186/30.03.2023</b>	<b>COD:</b> DAK186/30.03.2023//P.U.Z./ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - A.1.1. – ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA		
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA – PROIECT NR. MA02/2022</b>				
<b>S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. - Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava, Romania,</b> <small>J33/ 1316/ 2021, CUI: 44591227, +40749413246, office.motifatelier@gmail.com</small>		<b>CONTRACT NR.: MA02/2022</b>		

**DOCUMENTATIE OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE  
-MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV-  
(REDACTARE 05.04.2023)**

## 1. Prezentarea investitiei / operatiunii propuse

Prezenta documentatie pentru obtinerea avizului de oportunitate are ca obiectiv un imobil format din teren fara constructii, aflat pe teritoriul intravilan al Municipiului Campulung Moldovenesc , din Judetul Suceava, in partea de Vest a zonei centrale.

La baza intocmirii prezentei documentatii sta Certificatul de urbanism nr. 94, din 24.03.2023, eliberat de Primaria Municipiului Campulung Moldovenesc, Judetul Suceava, in scopul: ELABORARE P.U.Z. PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)”.

### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

- Denumirea lucrarii:  
ELABORARE P.U.Z. PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)”
- Amplasament:  
JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100;
- Initiator:  
Judetul Suceava, Primaria Municipiului Campulung Moldovenesc, prin Certificat de urbanism, nr. 94, din 24.03.2023, eliberat de Primaria Municipiului Campulung Moldovenesc, Judetul Suceava;
- Beneficiar:  
S.C. LEONSMART INVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA;
- Proiectant general, de urbanism si arhitectura:  
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA „ARH. ANA-KARYNA DORNESCU”, MUN.IASI, JUD.IASI, C.I.F.20109763, Dov.Inreg. / Certif. - O.A.R. - Filiala Iasi, Nr. 38/46//25.04.2003, Arh. Membru O.A.R. – Filiala Iasi, Nr.141 in T.N.A.; Arh. Membru R.U.R. cu drept de semnatura –Certificate literale „D” si „E” in scris in T.N.U.;
- Nr. de identificare a proiectului la elaborator documentatie de urbanism:  
Pr. Nr. DAK186/30.03.2023 - MA02/2022;
- Colaboratori / proiectanti de specialitate:  
Proiectant arhitectura:  
S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. – Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava, J33/1316/2021, C.U.I.: 44591227, tel. +40749413246, e-mail: office.motifatelier@gmail.com, arh. Natalia Ionascu;  
Reglementari echipare edilitara:  
S.C. „OHM PROIECT” S.R.L. - Iasi, J22-1388-2016, C.I.F.36184931, Sos.Pacurari, Nr. 91, Mun.Iasi, Jud. Iasi, Romania, Ing. Mihai-Adrian Comanac;  
Documentatie topografica:

<b>PROIECTANT GENERAL, PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SI URBANISM – PROIECT NR. DAK186/30.03.2023 - MA02/2022</b>			
	<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. ANA-KARYNA DORNESCU</b> C.I.F. 20109763, CERTIF. NR. 46/25.04.2003 SI DOV. INREG. NR. 38/25.04.2003 – O.A.R. IASI, T.N.A./O.A.R. 141, T.N.U./R.U.R. D, E; Jud. Iasi, Mun. Iasi, Str. Mitropolit Varlaam, nr. 5, bl. C4, P. ap. 7, cod 700223, CONT BANCA TRANSILVANIA, SUC. IASI, COD IBAN RO17 81RL RON CRT0 9841593 01; tel: 0332 418 731, mobil: 0726 132 243, 0770 673 065, e-mail: akdornescu@yahoo.com, akdornescu@gmail.com CONTRACT NR.: DAK186/30.03.2023	<b>DENUMIREA PROIECTULUI:</b> ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE); <b>INITIATOR:</b> S.C. LEON SMARTINVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA; <b>AMPLASAMENT:</b> JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100; <b>PROIECT NR.:</b> DAK186/30.03.2023; <b>VOL. A.1.1.:</b> ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - VOLUM A1.1.: ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA; <b>COD:</b> DAK186/30.03.2023//P.U.Z./ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - A.1.1. - ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA	Piese scrise si desenate Pag. 2
	<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA – PROIECT NR. MA02/2022</b> <b>S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. - Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava, Romania,</b> <small>J33/ 1316/ 2021, CUI: 44591227, +40749413246, office.motifatelier@gmail.com</small>		

S.C. TOP 3D SURVEYING S.R.L. - Jud. Suceava, cu Certificat de Autorizare seria RO-B-J, nr. 2164 / 2021, Clasa III, ing. Babici O. Lucian, cu Certificat de Autorizare seria SV, nr. 0073;

- Data elaborarii:

Trimestrul II 2023 ( aprilie 2023).

## 1.2. Date de tema:

Beneficiarul prezentei documentatii este agentul economic S.C. Leon Smartinvest S.R.L. - Jud. Suceava, reprezentat de Doroftei Mugurel-Adrian, cu Certificat de Inregistrare 38960613, din data de 02.03.2018, pentru activitatea principala cu Codul CAEN 4120 - Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale.

Beneficiarul doreste realizarea unei cladiri de locuinte multifamiliale, cu regim de inaltime P+3E (parter si trei etaje) si functiuni complementare locuirii, pe terenul de amplasament cu Numarul Cadastral 41873, inscris in Cartea Funciara nr. 41873, care se afla intr-o subzona functionala de tip L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+2, din cadrul teritoriului intravilan al Municipiului Campulung Moldovenesc.

Pentru analiza oportunitatii si posibilitatii realizarii blocului de locuinte si functiunilor complementare dorite de beneficiar, cu indicatori de teren sporiti fata de cei asigurati prin reglementarile mentionate in Certificatul de urbanism nr. 94, din 24.03.2023, eliberat de Primaria Municipiului Campulung Moldovenesc, Judetul Suceava, este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, in vederea elaborarii caruia este intocmita prezenta documentatie, care sta la baza eliberarii Avizului de oportunitate.

In vederea elaborarii P.U.Z., este necesara obtinerea unui Aviz de Oportunitate, pentru care este elaborate prezenta documentatie.

Prin avizul de oportunitate se stabilesc urmatoarele:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti;
- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime si maxime;
- dotarile de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilitatilor;
- capacitatile de transport admise.

## 2. Date de promovare a obiectivului pentru obtinerea Avizului de oportunitate

In vederea obtinerii Avizului de Oportunitate, documentatia de fata promoveaza pentru aprobare datele si reglementarile prezentate in continuare.

a) Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal se afla in proprietatea S.C. Leon Smartinvest S.R.L. - Jud. Suceava, este denumit in continuare teren de amplasament si are urmatoarele caracteristici:

- este constituit din imobilul format din teren in suprafata de 1635,00 mp, denumit in continuare teren de amplasament;
- terenul de amplasament este format din trei parcele cu urmatoarele categorii de folosinta: 1CC-curti si constructii, in suprafata de 475,00 mp; 2A-arabil, in suprafata de 1022,00 mp si 3F-faneata, in suprafata de 138,00 mp;

<b>PROIECTANT GENERAL, PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SI URBANISM – PROIECT NR. DAK186/30.03.2023 - MA02/2022</b>			
	<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. ANA-KARYNA DORNESCU</b> C.I.F. 20109763, CERTIF. NR. 46/25.04.2003 SI DOV. INREG. NR. 38/25.04.2003 – O.A.R. IASI, T.N.A./O.A.R. 141, T.N.U./R.U.R. D, E; Jud. Iasi, Mun. Iasi, Str. Mitropolit Varlaam, nr. 5, bl. C4, P. ap. 7, cod 700223, CONT. BANCA TRANSILVANIA, SUC. IASI, COD IBAN RO17 81RL RON CRT0 2641593 01; tel: 0332 418 731, mobil: 0726 132 243, 0770 673 065, e-mail: akdornescu@yahoo.com, akdornescu@gmail.com	<b>DENUMIREA PROIECTULUI:</b> ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE); <b>INITIATOR:</b> S.C. LEON SMARTINVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA; <b>AMPLASAMENT:</b> JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100; <b>PROIECT NR.:</b> DAK186/30.03.2023; <b>VOL. A.1.1.:</b> ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - VOLUM A1.1.: ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA;	Piese scrise si desenate
	<b>CONTRACT NR.:</b> DAK186/30.03.2023	<b>COD:</b> DAK186/30.03.2023//P.U.Z./ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - A.1.1. - ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA	Pag. 3
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA – PROIECT NR. MA02/2022</b>			
<b>S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. - Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava, Romania,</b> <small>J33/ 1316/ 2021, CUI: 44591227, +40749413246, office.motifatelier@gmail.com</small>		<b>CONTRACT NR.:</b> MA02/2022	

- pe parcela 1CC au existat doua cladiri, C1-cladire de locuit si C2-cladire anexa, dezvoltate pe parter, cu arile construite la sol de 78,00 mp si, respectiv 81,00 mp, care au fost demolate in baza Autorizatiei de desfiintare, nr. 130, din 21.10.2022, eliberata de Primaria Municipiului Campulung Moldovenesc, Judetul Suceava;
- in baza Autorizatiei de desfiintare, nr. 130, din 21.10.2022, eliberata de Primaria Municipiului Campulung Moldovenesc, Judetul Suceava, urmeaza sa se faca actualizarea documentatiei cadastrale prin radierea celor doua cladiri din evidentele cadastrale;
- terenul de amplasament are adresa: Judetul Suceava, Mun. Campulung Moldovenesc, Strada Marasti, nr. 4, Cod Postal 725100;
- terenul de amplasament are o forma neregulata, asemanatoare cu un sector de cerc, deformat, cu doua laturi relativ drepte spre SV si SE si una curba spre V-NV-N-NE-E;
- terenul de amplasament are urmatoarele vecinatati:
  - la Nord-Vest - Str. Marasti, cu Nr. Cad. 36436;
  - la Nord-Est - Str. Dumitru Dima, cu Nr. Cad. 36474;
  - la Sud-Vest - Proprietate particulara Lupusanschi Dorin Mihai;
  - la Sud-Est - Proprietate particulara Cojocari Gabriela;

**b) Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti:**

**Situatia existenta**

Din punct de vedere urbanistic, conform documentatiilor de urbanism cunoscute, care au fost elaborate pentru Municipiul Campulung Moldovenesc, de-a lungul timpului, se constata urmatoarele incadrari ale terenului de amplasament:

- conform P.U.G. Municipiul Campulung Moldovenesc, Pr. nr. 9680, din anul 2000, aprobat cu H.C.L. Campulung Moldovenesc, nr. 53, din 25.09.2000, terenul de amplasament se afla in U.T.R. 2 - Zona functionala L de locuit, Subzona LM - Zona predominant rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2;
- conform P.U.Z. Zona Centrala a Municipiului Campulung Moldovenesc, Pr. nr. 76649/2007, Nov. 2007, aprobat cu H.C.L. Campulung Moldovenesc, nr. 67, din 24.04.2008, terenul de amplasament se afla in zona centrala (prezumptiv U.T.R. 1), la extremitatea de Vest a acesteia, nu se cunoaste subzona;
- conform Reactualizare P.U.G. si R.L.U. Campulung Moldovenesc, Pr. nr. 120 U/2010 - rev. 2 - AUG. 2017, terenul de amplasament se afla in U.T.R. 3 - Zona functionala L de locuit, Subzona functionala L1 - Locuinte individuale si colective mici, max. P+2 si dotari complementare.

**Situatia propusa**

Se propune inserarea in subzona existenta, o noua subzona delimitata de conturul terenului de amplasament, raportata la documentatiile de urbanism mai sus mentionate, astfel:

- conform P.U.G. Municipiul Campulung Moldovenesc, Pr. nr. 9680, din anul 2000, aprobat cu H.C.L. Campulung Moldovenesc, nr. 53, din 25.09.2000, terenul de amplasament se afla in U.T.R. 2 - Zona functionala L de locuit, Subzona LI - Zona predominant rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri;
- conform P.U.Z. Zona Centrala a Municipiului Campulung Moldovenesc, Pr. nr. 76649/2007, Nov. 2007, aprobat cu H.C.L. Campulung Moldovenesc, nr. 67, din 24.04.2008, terenul de amplasament se afla in zona centrala (prezumptiv U.T.R. 1), la extremitatea de Vest a acesteia, nu se cunoaste subzona;
- conform Reactualizare P.U.G. si R.L.U. Campulung Moldovenesc, Pr. nr. 120 U/2010 - rev. 2 - AUG. 2017, terenul de amplasament se afla in U.T.R. 3 - Zona functionala L de locuit, Subzona functionala L2 - Locuinte colective medii, max. P+4 si dotari complementare.

Pe terenul de amplasament, este propusa o locuinta multifunctionala, de tip bloc de locuinte si ca dotari complementare sunt propuse copertine deasupra locurilor de parcare. Alte dotari complementare pe terenul de

<b>PROIECTANT GENERAL, PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SI URBANISM – PROIECT NR. DAK186/30.03.2023 - MA02/2022</b>				
	<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. ANA-KARYNA DORNESCU</b> <small>C.I.F. 20109763,  CERTIF. NR. 46/25.04.2003 SI DOV. INREG. NR. 38/25.04.2003 – O.A.R. IASI,  T.N.A./O.A.R. 141, T.N.U./R.U.R. D, E,  Jud. Iasi, Mun. Iasi, Str. Mitropolit Varlaam, nr. 5, bl. C4, P. ap. 7, cod 700223,  CONT BANCA TRANSILVANIA, SUC. IASI,  COD IBAN RO17 51RL RON CRT0 9841593 01;  tel: 0332 418 731, mobil: 0726 132 243, 0770 673 065, e-mail:  akdornescu@yahoo.com, akdornescu@gmail.com</small>	<b>DENUMIREA PROIECTULUI:</b> ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE); <b>INITIATOR:</b> S.C. LEON SMARTINVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA; <b>AMPLASAMENT:</b> JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100; <b>PROIECT NR.:</b> DAK186/30.03.2023; <b>VOL. A.1.1.:</b> ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - VOLUM A1.1.: ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA;	Pieșe scrise și desenate	Pag. 4
	<b>CONTRACT NR.:</b> DAK186/30.03.2023	<b>COD:</b> DAK186/30.03.2023//P.U.Z./ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - A.1.1. – ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA		
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA – PROIECT NR. MA02/2022</b>				
<b>S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. - Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava, Romania,</b> <small>J33/ 1316/ 2021, CUI: 44591227, +40749413246, office.motifatelier@gmail.com</small>		<b>CONTRACT NR.:</b> MA02/2022		

amplasament sunt: trotuare, trepte, alei si platforme pietonale; alee si platforma carosabile; locurile de parcare de sub copertine; platforma gospodareasca si pichet P.S.I., zid de sprijin; imprejmuire; spatii verzi amenajate; rețele tehnico-edilitare in incinta terenului de amplasament pentru, aferente obiectivului studiat.

Referitor la eventuale servituri, conform pinctului 8. din prezentul memoriu, este posibil a fi necesare prevederii unele lucrari de sistematizare verticala care sa afecteze zidul de sprijin dinspre strada Marasti. Astfel, cum se mentioneaza la punctul 8, pe suprafata de 25,00% concentrata inspre latura de SV si inspre pe jumatarea dinspre V a laturii curbe, sunt necesare reamenajarea taluzurilor, revizuirea zidului de sprijin existent spre strada Marasti si asigurarea unui zid de sprijin spre latura de SV, in incinta obiectivului, daca va fi cazul.

**c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime si maxime:**

Procentul de ocupare a terenului  
Situatia existenta: P.O.T. = 0,00 %;  
Solutia propusa: P.O.T. = 50,00 %, din care:  
- pentru blocul de locuinte: P.O.T. = 31,36 %;  
- pentru copertine locuri parcare: P.O.T. = 18,64 %;

Coeficientul de utilizare a terenului:  
Situatia existenta: C.U.T. = 0,00;  
Solutia propusa: C.U.T. = 2,00;

**d) dotarile de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilitatilor:**

- dotari de interes public necesare: nu este cazul, cu exceptia zidului de sprijin care separa terenul de amplasament de domeniul public si pentru care va fi analizata masura in care va fi afectat de viitoarele lucrari de construire din vecinatatea sa, la urmatoarele etape si faze de proiectare;
- terenul de amplasament se afla la intersectia dintre strazile Marasti si Dumitru Dima, fiind asigurat accesul la acesta de pe ambele strazi; in mod particular, de pe Strada Marasti este asigurat un acces exclusiv pietonal si de pe Strada Dumitru Dima este asigurat atat accesul pietonal, cat si accesul carosabil;
- locurile de parcare necesare blocului de locuinte sunt asigurate pe terenul de amplasament si sunt prevazute intr-un numar de 22 de bucati, dintre care, unul este prevazut pentru persoane cu dizabilitati (4% din numarul total de locuri de parcare);
- a fost prevazuta o platforma de acces si stationare a utilitatelor pentru salvare, politie, pompieri si/sau salubritate;
- rețele tehnico-edilitare necesare in incinta terenului de amplasament sunt: rețele de alimentare cu energie electrica, de alimentare cu apa, pentru canalizare menajera si pluviala, instalatie de gaze naturale si instalatii de telecomunicatii;

**e) capacitatile de transport admise:**

- in P.U.Z. vor fi reglementate conditiile de acces permanent pe terenul de amplasament a unui numar maxim de 23 de autovehicule, dintre care 22 bucati autoturisme si una bucata autospeciala, dupa necesitati: pentru salvare, pompieri sau salubritate;

**2. Indicatorii urbanistici propusi**

- situatia existenta: P.O.T. = 0,00 %; C.U.T. = 0,00;

<b>PROIECTANT GENERAL, PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SI URBANISM – PROIECT NR. DAK186/30.03.2023 - MA02/2022</b>			
	<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. ANA-KARYNA DORNESCU</b> C.I.F. 20109763, CERTIF. NR. 46/25.04.2003 SI DOV. INREG. NR. 38/25.04.2003 – O.A.R. IASI, T.N.A./O.A.R. 141, T.N.U./R.U.R. D, E, Jud. Iasi, Mun. Iasi, Str. Mitropolia Varlaam, nr. 5, bl. C4, P. ap. 7, cod 700223, CONT BANCA TRANSILVANIA, SUC. IASI, COD IBAN RO17 81RL RON CRTD PE41593 01; tel: 0332 418 731, mobil: 0726 132 243, 0770 673 065, e-mail: akdornescu@yahoo.com, akdornescu@gmail.com CONTRACT NR.: DAK186/30.03.2023	<b>DENUMIREA PROIECTULUI:</b> ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE); <b>INITIATOR:</b> S.C. LEON SMARTINVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA; <b>AMPLASAMENT:</b> JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100; <b>PROIECT NR.:</b> DAK186/30.03.2023; <b>VOL. A.1.1.:</b> ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - VOLUM A1.1.: ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA; <b>COD:</b> DAK186/30.03.2023//P.U.Z./ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - A.1.1. – ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA	Piese scrise si desenate Pag. 5
	<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA – PROIECT NR. MA02/2022</b> <b>S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. - Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava, Romania,</b> J33/ 1316/ 2021, CUI: 44591227, +40749413246, office.motifatelier@gmail.com CONTRACT NR.: MA02/2022		

- solutia propusa: P.O.T. = 50,00 %; C.U.T. = 2,00.

### 3. Modul de integrare a investitiei / operatiunii propuse in zona

Investitia / operatiunea propusa, fiind o cladire de locuit, se integreaza in functiunea preponderent rezidentiala a zonei de amplasament.

Ca pozitie in cadrul municipiului, terenul de amplasament fiind situat in capatul de Vest al Zonei Centrale, este amplasat intr-o zona de tranzitie spre Zona Centrala si de dezvoltare a Zonei Centrale, fapt pentru care este oportuna cresterea numarului de niveluri maxim admis de la trei (P+2), la patru (P+3).

Pe de alta parte, terenul de amplasament este amplasat intr-o zona cu regim de inaltime preponderent de P+1-2 etaje. Conform reglementarilor generale de urbanism, viitorul obiectiv nu depaseste cu mai mult de doua niveluri regimul de inaltime existent in zona de amplasament.

Local, blocul de locuinte este situat intre cladiri de locuit cu maxim P+2E sau P+1E+M, conditii in care, chiar daca are P+3E, nu deranjeaza celelalte cladiri de locuit din zona fiind amplasat la diastante minime de circa 6,50 ÷ 12,50 m fata de cele mai apropiate cladiri din zona.

Mentionam ca, fata de cladire aflata la 6,5 m distanta, in punctul cel mai apropiat, blocul de locuit se afla cu minimum 4 m mai jos, astfel incat rezulta o inaltime maxima de circa 13,00 m a blocului inspre aceasta cladire de locuit. Daca distanta pe orizontala dintre cladiri este de minimum 6,50 m, inseamna ca se respecta conditia ca distanta de la bloc la casa de locuit sa fie jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte. asica a blocului.

De asemenea, orientarea blocului cu laturile lungi pe directia NV-SE, permite umbrirea ca zona umbrita cea mai mare parte a zilei sa fie inspre strada Marasti, fapt care nu afecteaza locuintele invecinate in mod negativ.

Referitor la distanta dintre fronturile construite de o parte si de alta a strazii Marasti, daca adunam la distanta dintre aliniamente de minim 10,00 m, cate 4,00 m retrageri ale cladirilor de la aliniament, rezulta o distanta minima intre cladiri de 18,00 m. Cladirea nou propusa, cu maxim 17,00 m inaltime in punctul cel mai de jos al carosabilului existent in zona de amplasament (Str. Dumitru Dima), se incadreaza in limitele acestei dimensiuni, mai cu seama ca, este situata mai jos fata de cladirile invecinate de pe laturile de NV, SV si SE, profilul longitudinal al Strazii Marasti fiind ascendent de la E spre N-NV si urcand pe langa terenul de amplasament pe care amprenta la sol a blocului este propusa la cota 650,00 in valori absolute.

### 4. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta

Viitorul obiectiv de dezvoltare urbanistica va ridica nivelul de dezvoltare economica si sociala in zona de amplasament.

Nivelul economic va fi imbunatatit prin eficientizarea terenului de amplasament la maxim, prin locurile de munca create de la initierea proiectului de realizare a blocului de locuinte, pana la receptia sa si de la darea lui functiune, pe toate durata sa de viata, pana la postutilizarea sa, generand surse variate de cheltuieli si venituri pe intreg parcursul acestor perioade.

Nivelul de dezvoltare sociala va fi reperat pe ansamblu, la nivel de oras, crescand conditiile de viata si de confort pentru persoanele care vor achizitiona apartamente in acest bloc.

### 5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale

Finantarea cheltuielilor necesare realizarii obiectivului de dezvoltare urbanistica, atat a cladirii principale, ca amenajarilor exterioare, cat si a infrastructurii tehnico-edilitare, va fi asigurata fie din fonduri

PROIECTANT GENERAL, PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SI URBANISM – PROIECT NR. DAK186/30.03.2023 - MA02/2022			
	<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. ANA-KARYNA DORNESCU</b> C.I.F. 20109763, CERTIF. NR. 46/25.04.2003 SI DOV. INREG. NR. 38/25.04.2003 – O.A.R. IASI, T.N.A./O.A.R. 141, T.N.U./R.U.R. D, E, Jud. Iasi, Mun. Iasi, Str. Mitropolia Varlaam, nr. 5, bl. C4, P. ap. 7, cod 700223, CONT BANCA TRANSILVANIA, SUC. IASI, COD IBAN RO17 81RL RON CRT0 9841593 01; tel: 0332 418 731, mobil: 0726 132 243, 0770 673 065, e-mail: akdornescu@yahoo.com, akdornescu@gmail.com CONTRACT NR.: DAK186/30.03.2023	<b>DENUMIREA PROIECTULUI:</b> ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE); <b>INITIATOR:</b> S.C. LEON SMARTINVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA; <b>AMPLASAMENT:</b> JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100; <b>PROIECT NR.:</b> DAK186/30.03.2023; <b>VOL. A.1.1.:</b> ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - VOLUM A1.1.: ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA; <b>COD:</b> DAK186/30.03.2023//P.U.Z./ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - A.1.1. - ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA	Piese scrise si desenate Pag. 6
	<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA – PROIECT NR. MA02/2022</b> <b>S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. - Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava, Romania,</b> <small>J33/ 1316/ 2021, CUI: 44591227, +40749413246, office.motifatelier@gmail.com</small>		

proprii ale beneficiarului, fie din fonduri accesate prin diferite programe de finantare ale celor interesati in realizarea obiectivului.

## 6. Propuneri privind metodele de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal

P.U.Z. – ul va fi postat pe site-ul primariei, va fi anuntat la avizierul primariei, va fi afisat pe panouri la fata locului pe terenul de amplasament si va fi adus la cunostinta vecinilor, prin procedurile specifice.

Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii fiecarei categorii de plan in parte se face conform Legii nr. 52 / 2003, Legii nr.544 / 2001 si art. 36 din Ordinul nr. 2701 / 30.12. 2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, actualizat in baza actelor normative modificatoare, publicate in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, pana la 10.06.2014 (si ulterior, dupa caz).

Etapile principale in informarea si consultarea publicului sunt:

- Etapa I – Etapa pregatitoare, anuntarea intentiei de elaborare P.U.Z.;
- Etapa a II-a – Etapa de documentare si elaborare a propunerilor.

Procesul de cinsultare si informare a publicului este initiat si gestionat de catre administratia locala, in baza metodologiei standard adaptate la conditiile locale, pe care este necesar sa o aduca la cunostinta beneficiarului si proiectantului de urbanism. in timp util.

## 7. Incadrarea in zona

Municipiul Campulung Moldovenesc are o forma alungita pe directia Est-Vest, fiind dezvoltat de-a lungul Raului Moldova, cu ramificatii pe principalii afluenti ai acestuia.

Terenul de amplasament se afla in jumatatea de Vest a municipiului, la capatul de Vest al Zonei Centrale, intre Calea Transilvaniei si calea ferata.

Incadrarea in zona si incadrarea in teritoriul municipiului sunt ilustrate in plansa U.0. anexata la prezenta documentatie.

## 8. Plan topografic / cadastral cu zona de studiu

Au fost intocmite urmatoarele planse:

- U.0. – P.U.Z. – INCADRARE IN ZONA SI IN TERITORIU, SCARA: 1/10000, 1/100000;
- U.1. - P.U.Z. – SITUATIE EXISTENTA, SCARA: 1 / 500;
- U.2. - P.U.Z. – REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCTIONALA, SCARA: 1/500;
- U5. – U5.5. - P.U.Z. – POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA – ILUSTRARE VOLUMETRICA, SCARA: 1/-;

Plansele U1, U2 SI U5.1. – U5.5. au fost realizate pe suport topografic, actualizat la zi.

Din planul de situatie topografic, cu cote si curbe de nivel, se constata urmatoarele:

- dupa cum s-a mentionat si la punctul a), terenul de amplasament are o forma neregulata, asemanatoare cu un sector de cerc, deformat, cu doua laturi relativ drepte spre SV si SE si una curba spre V-NV-N-NE-E;
- pe latura curba se invecineaza cu strazile Marasti si Dumitru Dima;
- terenul de amplasament are o suprafata de 1635,00 mp;
- curbele de nivel de pe terenul de amplasament indica o panta generala a acestuia de la Vest, la Est, de 7,18%, intre cotele de nivel in valori absolute de 650,00 si 654, 00 pe o lungime de circa 55,37 m;

<b>PROIECTANT GENERAL, PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SI URBANISM – PROIECT NR. DAK186/30.03.2023 - MA02/2022</b>			
	<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. ANA-KARYNA DORNESCU</b> C.I.F. 20109763, CERTIF. NR. 46/25.04.2003 SI DOV. INREG. NR. 38/25.04.2003 – O.A.R. IASI, T.N.A./O.A.R. 141, T.N.U./R.U.R. D, E; Jud. Iasi, Mun. Iasi, Str. Mitropolia Varlaam, nr. 5, bl. C4, P. ap. 7, cod 700223, COM. BANCA TRANSILVANIA, SUC. IASI, COD IBAN RO17 51RL RON CRTD PE41593 01; tel: 0332 418 731, mobil: 0726 132 243, 0770 673 065, e-mail: akdornescu@yahoo.com, akdornescu@gmail.com CONTRACT NR.: DAK186/30.03.2023	<b>DENUMIREA PROIECTULUI:</b> ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE); <b>INITIATOR:</b> S.C. LEON SMARTINVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA; <b>AMPLASAMENT:</b> JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100; <b>PROIECT NR.:</b> DAK186/30.03.2023; <b>VOL. A.1.1.:</b> ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - VOLUM A1.1.: ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA; <b>COD:</b> DAK186/30.03.2023//P.U.Z.//ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - A.1.1. - ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA	Pieșe scrise și desenate  Pag. 7
	<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA – PROIECT NR. MA02/2022</b> <b>S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. - Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava, Romania,</b> <small>J33/ 1316/ 2021, CUI: 44591227, +40749413246, office.motifatelier@gmail.com</small>		

- sectiunea longitudinala prin terenul de amplasament indica un taluz cu o panta maxima de 50% pe latura de SV, dupa care urmeaza o panta de circa 2,02% pe toata lungimea terenului pana in Strada Dumitru Dima.
- In aceste conditii, terenul de amplasament asigura conditii bune de construire pe circa 75,00% din suprafata sa. Pe suprafata de 25,00% concentrata inspre latura de SV si inspre pe jumatatea dinspre V a laturii curbe, sunt necesare reamenajarea taluzurilor, revizuirea zidului de sprijin existent spre strada Marasti si asigurarea unui zid de sprijin spre latura de SV, in incinta obiectivului, daca va fi cazul.

## 9. Conceptul propus – plan de situatie cu prezentarea:

- functiunilor;
- vecinatatilor;
- modul de asigurare a acceselor;
- modul de asigurare a utilitatilor.

### Prezentarea functiunilor.

In toate planurile de urbanism consultate, tri la numar, terenul de amplasament a figurat in zona functionala de baza - Zona de locuit. Unitatea teritoriala de referinta din care face parte si subzona functionala, difera de la un plan urbanistic la altul, dar, in esenta, este vorba de a trece de la „Subzona de locuit si functiuni/dotari complementare, cu locuinte de maximum P+2E”, la „Subzona de locuit si functiuni/dotari complementare, cu locuinte de maximum P+4E”

In continuare, este prezentata sintetic paralela intre situatia existenta si cea propusa de la punctul b):

- conform P.U.G. Municipiul Campulung Moldovenesc, Pr. nr. 9680, din anul 2000, aprobat cu H.C.L. Campulung Moldovenesc, nr. 53, din 25.09.2000, terenul de amplasament se afla in U.T.R. 2 si trece de la „Subzona LM - Zona predominant rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2”, la „Subzona LI - Zona predominant rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri”;
- conform P.U.Z. Zona Centrala a Municipiului Campulung Moldovenesc, Pr. nr. 76649/2007, Nov. 2007, aprobat cu H.C.L. Campulung Moldovenesc, nr. 67, din 24.04.2008, terenul de amplasament se afla in zona centrala (presumptiv U.T.R. 1), in zina de locuit, fara a cunoaste subzona functionala;
- conform Reactualizare P.U.G. si R.L.U. Campulung Moldovenesc, Pr. nr. 120 U/2010 - rev. 2 - AUG. 2017, terenul de amplasament se afla in U.T.R. 3 si trece de la „Subzona functionala L1 - Locuinte individuale si colective mici, max. P+2 si dotari complementare”, la „Subzona functionala L2 - Locuinte colective medii, max. P+4 si dotari complementare”.

Pentru a fi in concordanta cu specificatiile din Certificatul de urbanism, nr. 94, din 24.03.2023, in care se precizeaza subzona din care face parte terenul de amplasament, in prezent, aceasta fiind „L1 - Subzona locuintelor individuale cu maxim P+2E”, propunem schimbarea subzonei functionale in care se afla terenul de amplasament intr-una imediat superioara, care este „L2 - Subzona locuintelor colective medii, cu maximum P+4E si functiuni/dotari complementare”.

Ajungand in acest punct al memoriului, noi, elaboratorii si semnatarii acestui memoriu, consideram absolut necesara punerea la dispozitia beneficiarului a Regulamentului Local de Urbanism aprobat, din care au fost extrase datele specificate in Certificatul de Urbanism, nr. 94, din 24.03.2023, eliberat de Romania - Judetul Suceava - Primaria Municipiului Campulung Moldovenesc - Primar, in vederea intocmirii unui Plan Urbanistic Zonal temeinic documentat pe baze legale.

### Prezentarea vecinatatilor

<b>PROIECTANT GENERAL, PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SI URBANISM – PROIECT NR. DAK186/30.03.2023 - MA02/2022</b>			
	<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. ANA-KARYNA DORNESCU</b> C.I.F. 20109763, CERTIF. NR. 46/25.04.2003 SI DOV. INREG. NR. 38/25.04.2003 – O.A.R. IASI, T.N.A./O.A.R. 141, T.N.U./R.U.R. D, E, Jud. Iasi, Mun. Iasi, Str. Mitropolit Varlaam, nr. 5, bl. C4, P. ap. 7, cod 700223, CONT. BANCA TRANSILVANIA, SUC. IASI, COD IBAN RO17 81RL RON CRT0 9841593 01; tel: 0332 418 731, mobil: 0726 132 243, 0770 673 065, e-mail: akdornescu@yahoo.com, akdornescu@gmail.com	<b>DENUMIREA PROIECTULUI:</b> ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE); <b>INITIATOR:</b> S.C. LEON SMARTINVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA; <b>AMPLASAMENT:</b> JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100; <b>PROIECT NR.:</b> DAK186/30.03.2023; <b>VOL. A.1.1.:</b> ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - VOLUM A1.1.: ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA;	Piese scrise si desenate
	CONTRACT NR.: DAK186/30.03.2023	<b>COD:</b> DAK186/30.03.2023//P.U.Z./ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - A.1.1. - ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA	Pag. 8
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA – PROIECT NR. MA02/2022</b>			
<b>S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. - Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava, Romania,</b> J33/ 1316/ 2021, CUI: 44591227, +40749413246, office.motifatelier@gmail.com		CONTRACT NR.: MA02/2022	

Asa cum a fost prezentat anterior la punctul a), vecinatatile terenului de amplasament sunt urmatoarele:

- la Nord-Vest - Str. Marasti, cu Nr. Cad. 36436;
- la Nord-Est - Str. Dumitru Dima, cu Nr. Cad. 36474;
- la Sud-Vest - Proprietate particulara Lupusanschi Dorin Mihai;
- la Sud-Est - Proprietate particulara Cojocari Gabriela;

### Modul de asigurare a acceselor

Terenul de amplasament se afla la intersectia dintre strazile Marasti si Dumitru Dima, fiind asigurat accesul la acesta de pe ambele strazi; in mod particular, de pe Strada Marasti este asigurat un acces exclusiv pietonal si de pe Strada Dumitru Dima este asigurat atat accesul pietonal, cat si accesul carosabil.

In mod particular, de pe Strada Marasti este asigurat un acces exclusiv pietonal si de pe Strada Dumitru Dima este asigurat atat accesul pietonal, cat si accesul carosabil.

Accesul pietonal si carosabil in incinta terenului de amplasament este asigurat de o alee privata, de 5,00 m latime, paralela cu latura de SE a terenului de amplasament, racordata la Strada Dumitru Dima, cu o supralargire progresiva in capatul dinspre SV, pana la circa 11,00 m, cu o lungime de 29,72 m intre limita la Strada Dumitru Dima a terenului de amplasament si inceputul supralargirii.

### Modul de asigurare a utilitatilor

Zona de amplasament este echipata cu retele publice care asigura urmatoarele utilitati: energie electrica, apa potabila, canalizare menajera, canalizare pluviala, gaze naturale si telecomunicatii.

Retelele publice de utilitati sunt amplasate de-a lungul strazilor de acces la terenul de amplasament. Terenul de amplasament este racordat la retelele publice din zona din timpul functionarii cladirii de locuit si anexei gospodaresti care au existat pe acest teren, pana la demolarea lor in baza Autorizatiei de desfiintare, nr. 130, din 21.10.2022, eliberata de Primaria Municipiului Campulung Moldovenesc, Judetul Suceava;

Noul obiectiv de dezvoltare urbanistica va beneficia de racordurile existente ale terenului de amplasament, cel putin in faza de organizare de santier.

La urmatoarele etape si faze de proiectare va fi stabilit necesarul de resurse pentru utilitati conform breviarelor de calcul pentru fiecare tip de utilitate in parte, cu specificarea solutiilor de asigurare a lor. Vor fi luate in calcul, in mod special, surse alternative, sustenabile, de energie verde, regenerabila.

## 10. Date caracteristice obiectivului de dezvoltare urbanistica studiat, propuse pentru analiza si aprobare.

Pentru materializarea analizei posibilitatilor de ocupare cu constructii a terenului de amplasament, care ajuta la conturarea conceptului architectural-urbanistic, au fost elaborate urmatoarele planse:

- U.0. – P.U.Z. – INCADRARE IN ZONA SI IN TERITORIU, SCARA: 1/10000, 1/100000;
- U.1. - P.U.Z. – SITUATIE EXISTENTA, SCARA: 1 / 500;
- U.2. - P.U.Z. – REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCTIONALA, SCARA: 1/500;
- U5. – U5.5. - P.U.Z. – POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA – ILUSTRARE VOLUMETRICA, SCARA: 1/-.

Funciunile de pe terenul de amplasament se gasesc in datele de BILANT TERITORIAL ESTIMATIV din Tabel 1., prezentat in continuare.

Tabel 1. – Date bilant teritorial, estimativ



PROIECTANT GENERAL, PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SI URBANISM – PROIECT NR. DAK186/30.03.2023 - MA02/2022			
	<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. ANA-KARYNA DORNESCU</b> C.I.F. 20109763, CERTIF. NR. 46/25.04.2003 SI DOV. INREG. NR. 38/25.04.2003 – O.A.R. IASI, T.N.A./O.A.R. 141, T.N.U./R.U.R. D, E, Jud. Iasi, Mun. Iasi, Str. Mitropolia Varlaam, nr. 5, bl. C4, P. ap. 7, cod 700223, CONT. BANCA TRANSILVANIA, SUC. IASI, COD IBAN RO17 51RL RON CRT0 9841593 01; tel: 0332 418 731, mobil: 0726 132 243, 0770 673 065, e-mail: akdornescu@yahoo.com, akdornescu@gmail.com CONTRACT NR.: DAK186/30.03.2023	<b>DENUMIREA PROIECTULUI:</b> ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE); <b>INITIATOR:</b> S.C. LEON SMARTINVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA; <b>AMPLASAMENT:</b> JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100; <b>PROIECT NR.:</b> DAK186/30.03.2023; <b>VOL. A.1.1.:</b> ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - VOLUM A1.1.: ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA; <b>COD:</b> DAK186/30.03.2023//P.U.Z./ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - A.1.1. - ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA	Piese scrise si desenate Pag. 9
	<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA – PROIECT NR. MA02/2022</b> <b>S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. - Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava, Romania,</b> J33/ 1316/ 2021, CUI: 44591227, +40749413246, office.motifatelier@gmail.com CONTRACT NR.: MA02/2022		

BILANT TERITORIAL ESTIMATIV					
NR. CRT.	ZONA FUNCTIONALA: INSERTIE SUBZONA FUNCTIONALA L2 NOU PROPUSA IN SUBZONA FUNCTIONALA L1 EXISTENTA, PENTRU OBIECTIVUL DE DEZVOLTARE URBANISTICA „LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI SI UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)”	SUPRAFATA TEREN PRIVAT, DE 1635,00 mp, CU DESTINATIA TEREN DE AMPLASAMENT PENTRU OBIECTIVUL DE DEZVOLTARE URBANISTICA NOU PROPU			
		EXISTENT		REGLEMENTARI	
		mp	%	mp	%
0	1	2	3	4	5
1	ARIE CONSTRUITA CLADIRI	0,00	0,00	817,50	50,00
2	DIN CARE:				
3	- BLOC DE LOCUINTE	0,00	0,00	512,70	31,36
4	- COPERTINA LOCURI PARCARE				
5	CIRCULATIE PIETONALA, PLATFORMA GOSPODAREASCA SI PICHER P.S.I.	0,00	0,00	82,80	5,06
6	CIRCULATIE SI PLATFORMA CAROSABILA	0,00	0,00	244,20	14,94
7	SPATII VERZI AMENAJATE	0,00	0,0000	490,50	30,00
8	TEREN LIBER DE CONSTRUCTII	1635,00	100,00	0,00	0,00
9	TOTAL	1635,00	100,00	1635,00	100,00

Indicatorii urbanistici, regimul de inaltime si limitele de construibilitate se afla in Tabelul 2., prezentat in continuare.

Tabel 2. – Indicatorii urbanistici, regim maxim de inaltime, limite de construibilitate

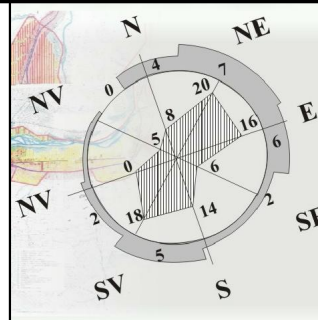
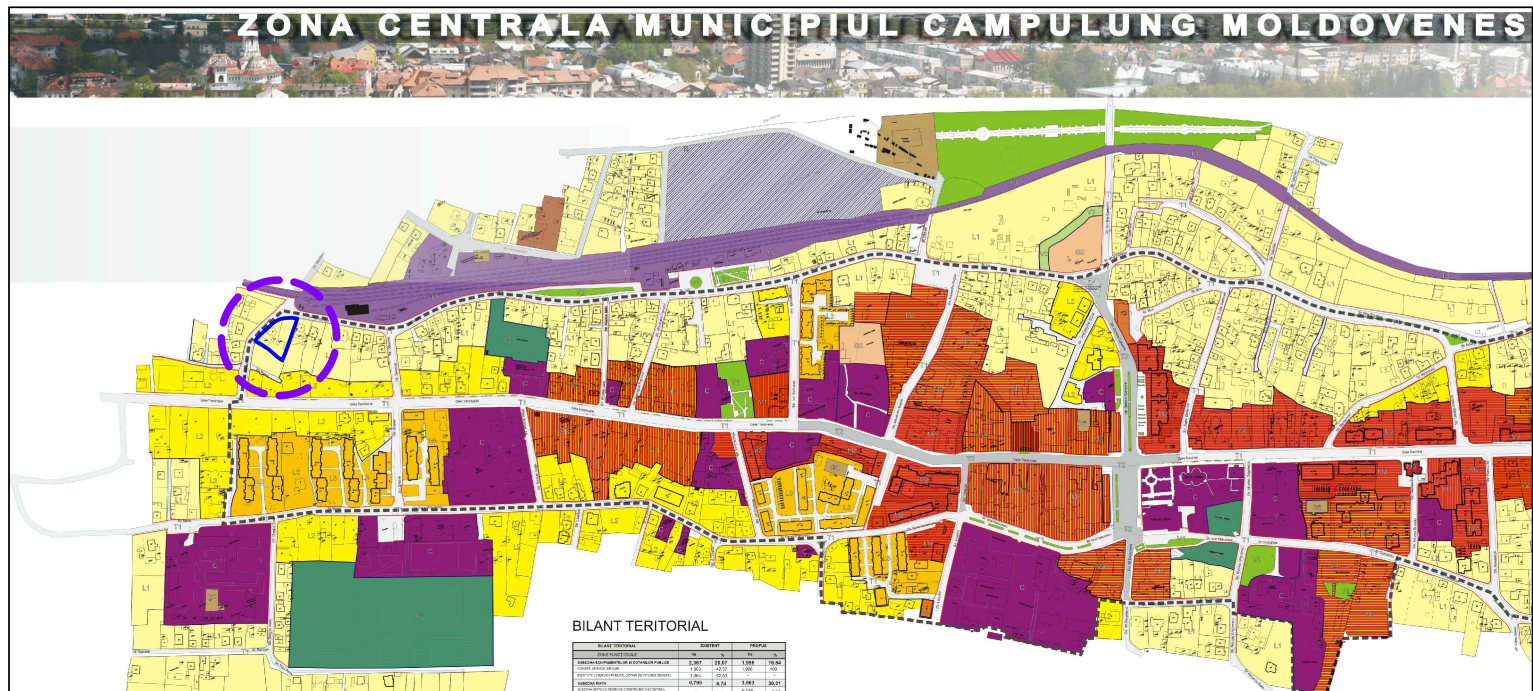
INDICATORI URBANISTICI:	REGIM MAXIM DE INALTIME, ALTE CARACTERISTICI:	LIMITE DE CONSTRABILITATE:
SUPRAFATA TEREN St = 1635,00 mp; P.O.T. existent = 0,00 %; C.U.T. existent = 0,00; P.O.T. propus = 50,00 %; C.U.T. propus = 2,00;	REGIM MAXIM DE INALTIME: P+3 ETAJE H maxim - bloc de locuinte = 17,00 m fata de nivelul finit al suprafetei carosabile de pe Str. Dumitru Dima (cota de circa 650,00 in valori absolute); H min - copertine pentru locuri parcare = 2,00 m;	LIMITE DE CONSTRABILITATE: la Nord-Vest - Str. Marasti, cu Nr. Cad. 36436: - fata de limita de proprietate: 4,00 m; - fata de axa strazii: min. 8,51 m; la Nord-Est - Str. Dumitru Dima, cu Nr. Cad. 36474: - fata de limita de proprietate: 4,00 m; - fata de axa strazii: 9,61 m; la Sud-Vest - Proprietate particulara Lupusanschi Dorin Mihai: - fata de limita de proprietate: 4,00 m; la Sud-Est - Proprietate particulara Cojocari Gabriela: - fata de limita de proprietate: 0,60 m pentru copertine locuri de parcare; 9,39 ÷ 17,85 m pentru
	NR. LOCURI PARCARE: 20 LOCURI DE PARCARE, DINTRE CARE: 1 LOC PARCARE PENTRU PERSOANE CU DIZABILITATI SI 1 LOC PARCARE PENTRU AUTOSPECIALA PENTRU	

<b>PROIECTANT GENERAL, PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SI URBANISM – PROIECT NR. DAK186/30.03.2023 - MA02/2022</b>				
	<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. ANA-KARYNA DORNESCU</b> <small>C.I.F. 20109763, CERTIF. NR. 46/25.04.2003 SI DOV. INREG. NR. 38/25.04.2003 – O.A.R. IASI, T.N.A./O.A.R. 141, T.N.U./R.U.R. D, E; Jud. Iasi, Mun. Iasi, Str. Mitropolit Varlaam, nr. 5, bl. C4, P. ap. 7, cod 700223, CONT BANCA TRANSILVANIA, SUC. IASI, COD IBAN RO17 81RL RON CRT0 PB41593 01; tel: 0332 418 731, mobil: 0726 132 243, 0770 673 065, e-mail: akdornescu@yahoo.com, akdornescu@gmail.com</small>	<small>DENUMIREA PROIECTULUI: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE); INITIATOR: S.C. LEON SMARTINVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA; AMPLASAMENT: JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100; PROIECT NR.: DAK186/30.03.2023; VOL. A.1.1.: ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - VOLUM A1.1.: ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA;</small>	<small>Piese scrise si desene nate</small>	<small>Pag. 10</small>
	<small>CONTRACT NR.: DAK186/30.03.2023</small>	<small>COD: A.1.1. – ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA</small>	<small>DAK186/30.03.2023//P.U.Z./ANEXA LA MEMORIUL DE PREZENTARE - A.1.1. – ACTE, STUDII TEREN, AVIZE / ACORDURI, CORESPONDENTA</small>	
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA – PROIECT NR. MA02/2022</b>				
<b>S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. - Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava, Romania,</b> <small>J33/ 1316/ 2021, CUI: 44591227, +40749413246, office.motifatelier@gmail.com</small>		<small>CONTRACT NR.: MA02/2022</small>		

	<b>SALVARE, POLITIE, POMPIERI SI/SAU SALUBRITATE</b>	<b>blocul de locuinte.</b>
--	--	----------------------------

Proiectant general si proiectant de specialitate arhitectura si urbanism:  
 B.I.A. „ARH. ANA-KARYNA DORNESCU” – MUN. IASI, JUD. IASI  
 Sef proiect Urbanism,  
 ARH. ANA-KARYNA DORNESCU

Proiectant de specialitate arhitectura si urbanism:  
 S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. – CAMPULUNG MOLDOVENESC, JUD. SUCEAVA,  
 Proiectant arhitectura si urbanism,  
 ARH. NATALIA IONASCU



**P.U.Z.**  
**U.O.**

**ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)**  
 ● JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100  
 ● S.C. LEONSMART INVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA  
**P.U.Z. - INCADRAREA IN ZONA SI IN TERITORIU**

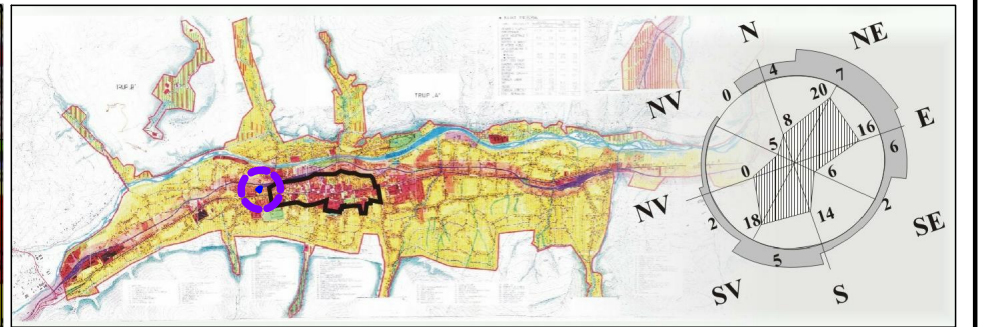
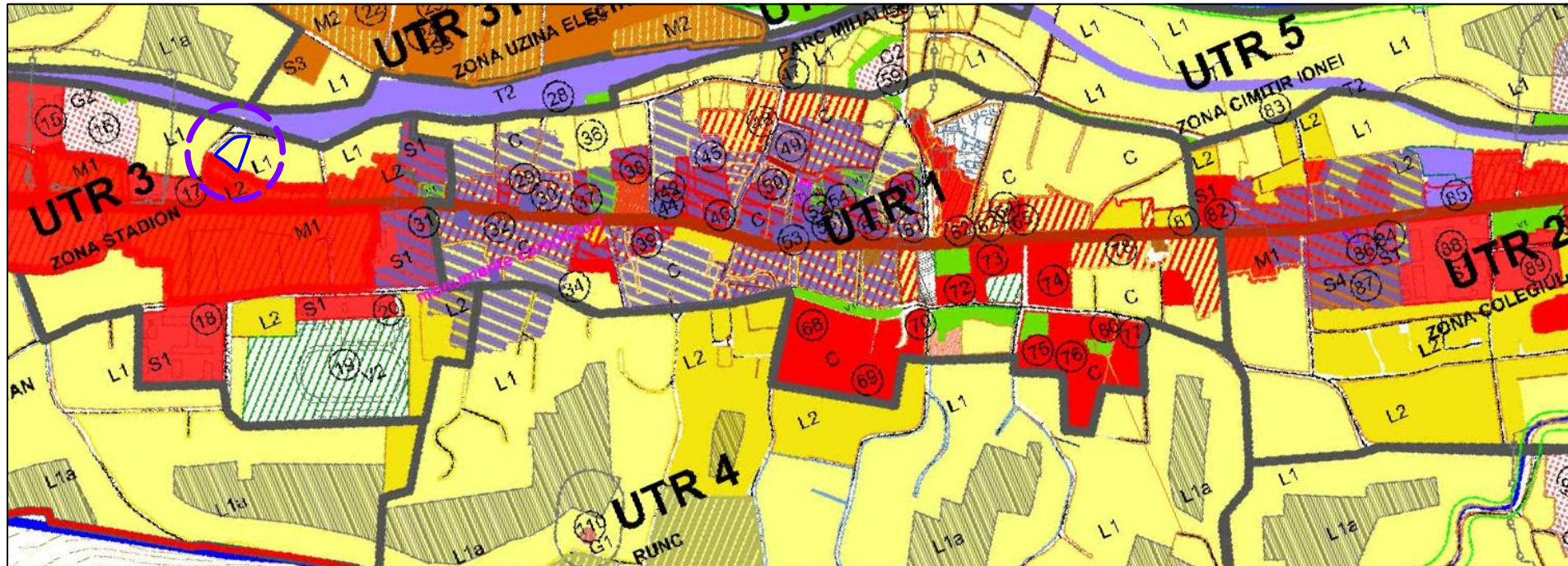
EXTRAS P.U.Z. „ZONA CENTRALA CAMPULUNG MOLDOVENESC, JUDETUL SUCEAVA, APROBAT CU H.C.L. MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, NR. 67, DIN 24.04.2008, SC. 1:10000

EXTRAS REACTUALIZARE P.U.G. SI R.L.U. CAMPULUNG MOLDOVENESC, PR. NR. 120 U/2010, PLANSU U 03, SC. 1:10000

**LEGENDA**

- ZONA DE AMPLASAMENT
- TEREN DE AMPLASAMENT, NC/CF 41873, St=1635 MP

EXTRAS P.U.G. SI R.L.U. CAMPULUNG MOLDOVENESC, JUDETUL SUCEAVA, APROBAT CU H.C.L. MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, NR. 53, DIN 25.09.2000, SC. 1:100000

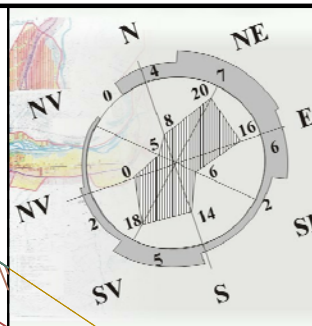


EXTRAS IMOBILE E TERRA - PUBLIC - GEOPORTAL ANCP, SC. 1:10000

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica titlu / nr. / data
PROIECTANT GENERAL, DE URBANISM SI ARHITECTURA				
<b>B.I.A. „ARH. ANA-KARYNA DORNESCU” - MUN. IASI,</b> CERTIF. / DOV.INREG. NR. 46 / 38 // 25.04.03 - O.A.R. IASI, C.I.F. 20109763, O.A.R. - T.N.A. 141, R.U.R. - T.N.U. „D” SI „E” JUD. IASI, MUN. IASI, STR. MITROPOLIT VARLAAM, NR. 5, BL. C4, P. AP. 7, TEL. 0770 673 065, e-mail: akdornescu@yahoo.com, akdornescu@gmail.com				
SEF PROIECT URBANISM	ARH. ANA-KARYNA DORNESCU			Beneficiari: S.C. LEONSMART INVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA
PROIECTAT	ARH. ANA-KARYNA DORNESCU			Amplasament: JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100
DESENAT	ARH. ANA-KARYNA DORNESCU			Data: 30.03.2023
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SI URBANISM:				
<b>S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. - Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava, Romania,</b> J33/ 1316/ 2021, CUI: 44591227, +40749413246, office.motifatelier@gmail.com				
SEF PROIECT ARHITECTURA	ARH. NATALIA IONASCU			Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)
PROIECTAT	ARH. NATALIA IONASCU			Scara: 1: 10000 1:100000
DESENAT	ARH. NATALIA IONASCU			Format: A3 (420 x 297 mm)
Project nr.: DAK 186/ 30.03.2023 Project nr.: MA 02/2022				
<b>P.U.Z. - INCADRAREA IN ZONA SI IN TERITORIU</b> <b>U.O.</b>				

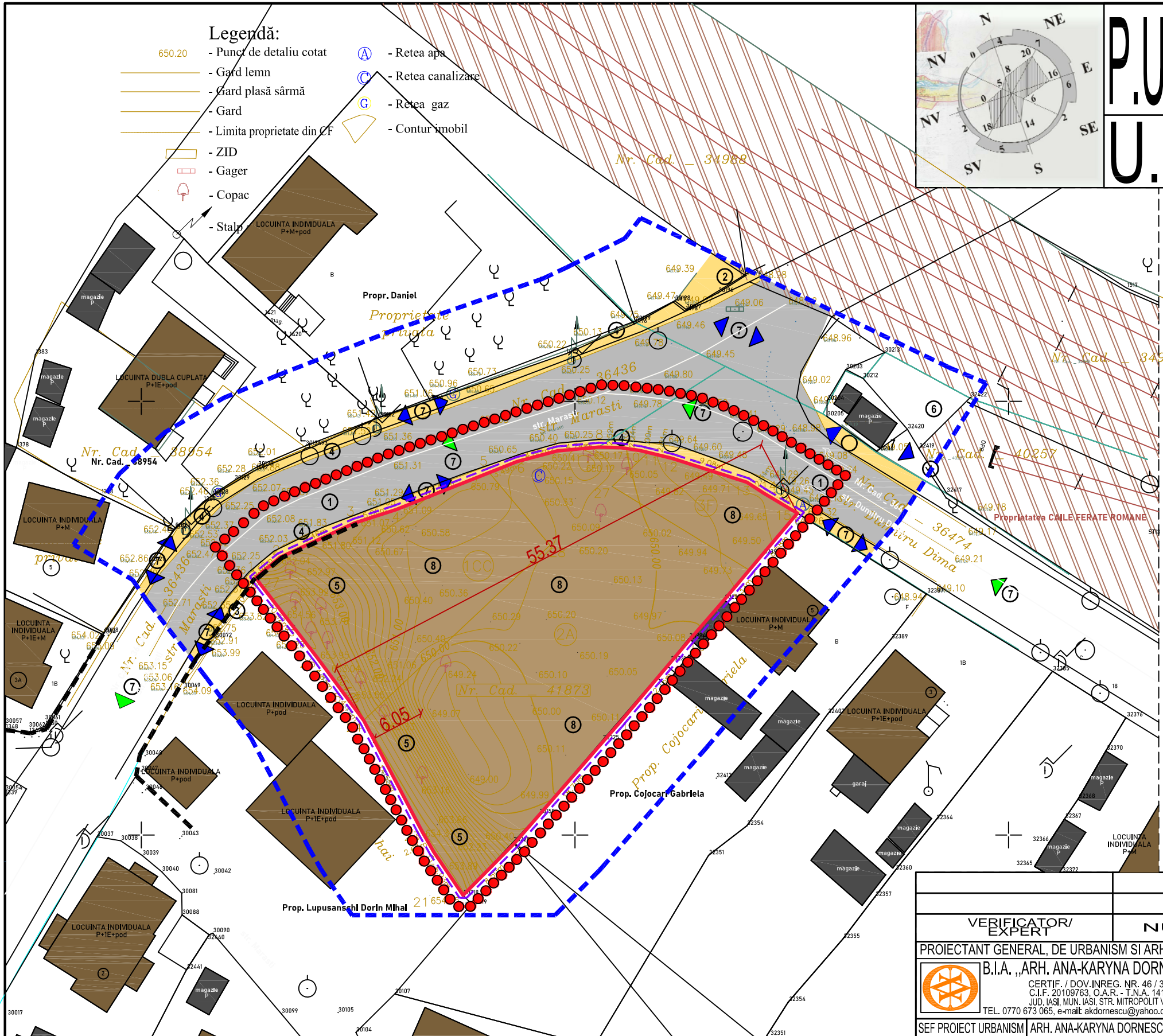
**Legendă:**

- 650.20 - Punct de detaliu cotate
- Gard lemn
- Gard plasă sârmă
- Gard
- Limita proprietate din CF
- ZID
- Gager
- Copac
- Stalp
- (A) - Retea apă
- (C) - Retea canalizare
- (G) - Retea gaz
- Contur imobil



**P.U.Z.**  
**U.1.**

**ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)**  
 ● JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100  
 ● S.C. LEONSMART INVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA  
**P.U.Z. - SITUATIE EXISTENTA**



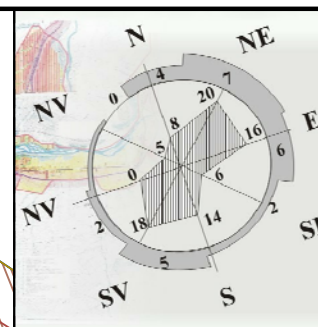
**LEGENDA**

- LIMITA ZONA DE REFERINTA, APARTINAND UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA EXISTENTE, U.T.R. 2 - CONFORM P.U.G. H.C.L. 53 / 25.09.2000
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PLAN URBANISTIC ZONAL
- LIMITA TEREN DE AMPLASAMENT, APARTINAND S.C. LEON SMARTINVEST S.R.L. - JUD SUCEAVA, CU NUMAR CADASTRAL 41873, INSCRIS IN CARTEA FUNCIARA NR. 41873, CU SUPRAFATA St = 1635,00 MP
- LIMITA FRAGMENT UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA EXISTENTA, U.T.R. 2 - ZONA DE LOCUIT, CU SUBZONA L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+2, CU DENUMIRE SUBZONA CONFORM REACTUALIZARE P.U.G. MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC - PR. NR. 120U/2010
- LIMITA STRAZI EXISTENTE
- AXE STRAZI EXISTENTE
- CLADIRI EXISTENTE DE LOCUIT
- CLADIRI EXISTENTE ANEXE
- 1 CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA, DIN BETON, CU IMBRACAMINTE RUTIERA DIN ASFALT - STR. MARASTI, STR. DUMITRU DIMA
- 2 ZONA CAI FERATE, EXISTENTA
- 3 ZID DE SPRIJIN EXISTENT
- 4 CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA EXISTENTA
- 5 TALUZ EXISTENT
- 6 CLADIRI EXISTENTE DIN ZONA DE AMPLASAMENT A OBIECTIVULUI
- 7 ACCES PIETONAL EXISTENT
- ACCES CAROSABIL EXISTENT
- 8 TEREN LIBER DE CONSTRUCTII EXISTENT

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica titlu / nr. / data
PROIECTANT GENERAL, DE URBANISM SI ARHITECTURA		B.I.A. „ARH. ANA-KARYNA DORNESCU” - MUN. IASI		Beneficiari:	Data:
		CERTIF. / DOV.INREG. NR. 46 / 38 // 25.04.03 - O.A.R. IASI, C.I.F. 20109763, O.A.R. - T.N.A. 141, R.U.R. - T.N.U. „D” SI „E”, JUD. IASI, MUN. IASI, STR. MITROPOLIT VARLAAM, NR. 5, BL. C4, P. AP. 7. TEL. 0770 673 065, e-mail: akdornescu@yahoo.com, akdornescu@gmail.com		S.C. LEONSMART INVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA	10.05.2023 26.07.2023
SEF PROIECT URBANISM	ARH. ANA-KARYNA DORNESCU	Project nr.:	DAK 186/30.03.2023	Amplasament:	Etapa:
PROIECTAT	ARH. ANA-KARYNA DORNESCU			JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100	P.U.Z.-DOC, AVIZ OPORTUNITATE
DESENAT	ARH. ANA-KARYNA DORNESCU			Titlu proiect:	Scara:
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SI URBANISM:				ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)	1: 500
S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. - Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava, Romania, J33/ 1316/ 2021, CUI: 44591227, +40749413246, office.motifatelier@gmail.com		Project nr.:	MA 02/2022	Titlu plansa:	Format:
SEF PROIECT ARHITECTURA	ARH. NATALIA IONASCU			<b>P.U.Z. - SITUATIA EXISTENTA</b>	A3 (420 x 297 mm)
PROIECTAT	ARH. NATALIA IONASCU			U.1.	Plansa nr.:
DESENAT	ARH. NATALIA IONASCU				

**Legendă:**

- 650.20 - Punct de detaliu cotate
- Gard lemn
- Gard plasă sârmă
- Gard
- Limita proprietate din CF
- ZID
- Gager
- Copac
- Stâlpi electri
- (A) - Retea apă
- (C) - Retea canalizare
- (G) - Retea gaz
- Contur imobil

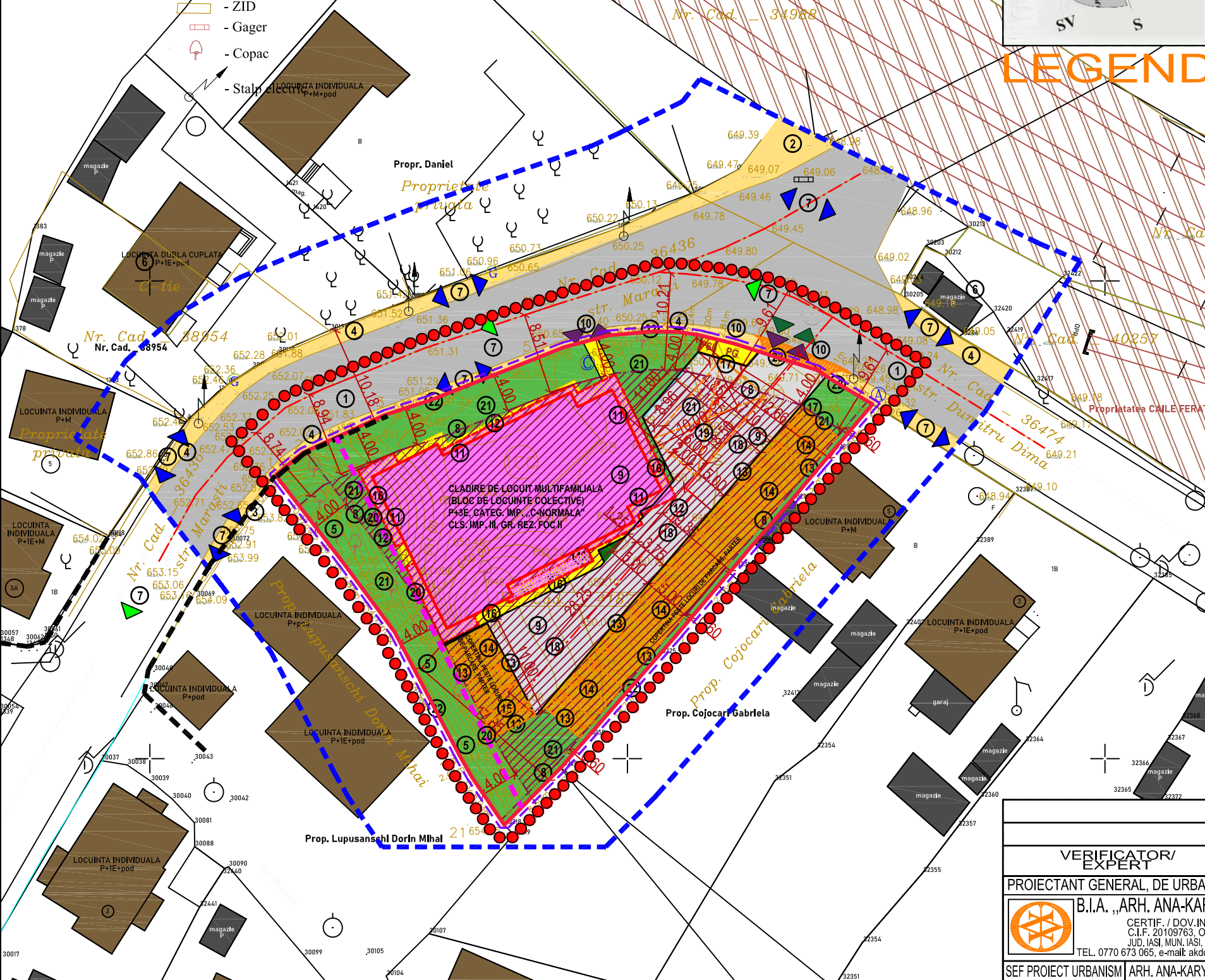


**P.U.Z.**  
**U.2.**

**ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)**  
 ● JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100  
 ● S.C. LEONSMART INVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA  
**P.U.Z. - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA**

**LEGENDA**

- LIMITA ZONA DE REFERINTA, APARTINAND UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA EXISTENTE, U.T.R. 2 - CONFORM P.U.G. H.C.L. 53 / 25.09.2000
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PLAN URBANISTIC ZONAL
- LIMITA TEREN DE AMPLASAMENT, APARTINAND S.C. LEON SMARTINVEST S.R.L. - JUD SUCEAVA, CU NUMAR CADASTRAL 41873, INSCRIS IN CARTEA FUNCARA NR. 41873, CU SUPRAFATA SI = 1635,00 MP
- LIMITA FRAGMENT UNITATE TERRITORIALA DE REFERINTA EXISTENTA, U.T.R. 2 - ZONA DE LOCUIT, CU SUBZONA L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+2, PROPUSA PENTRU SCHIMBARE IN SUBZONA L2 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII, CU MAXIM P+4 SI DOTARI COMPLEMENTARE, CU DENUMIRE SUBZONE CONFORM REACTUALIZARE P.U.G. MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC - PR. NR. 120/2010
- LIMITA STRAZI EXISTENTE
- AXA STRADA EXISTENTA
- CLADIRI EXISTENTE DE LOCUIT
- CLADIRI EXISTENTE ANEXE
- 1 CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA SI MENTINUTA DIN BETON, CU IMBRACAMINTE RUTIERA DIN ASFALT-STR. MARASTI, STR. DUMITRU DIMA
- 2 ZONA CAI FERATE, EXISTENTA SI MENTINUTA
- 3 ZID DE SPRIJIN EXISTENT, MENTINUT SI PROPUS RECONDITIONARII
- 4 CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA EXISTENTA SI MENTINUTA
- 5 TALUZ EXISTENT SI MENTINUT, PROPUS A FI REAMENAJAT
- 6 CLADIRI EXISTENTE SI MENTINUTE DIN ZONA DE AMPLASAMENT A OBIECTIVULUI
- 7 ▲ ACCES PIETONAL EXISTENT SI MENTINUT
- ▲ ACCES CAROSABIL EXISTENT SI MENTINUT
- 8 --- LIMITE CONSTRUIBILITATE PROPUSE
- 9 --- LIMITA ZONA EDIFICABILA, AMPRENTA LA SOL PROPUSA
- 10 ▲ ACCES CAROSABIL SI PIETONAL NOU PROPUSE PENTRU TERENUL DE AMPLASAMENT
- 11 ▲ AMPRENTA LA SOL CLADIRE MULTIFAMILIALA (BLOC DE LOCUINTE) NOU PROPUSA
- 12 ▲ CONTUR PROIECTIE PE SOL ETAJ CURENT SI COPERTINA INTRARE LA CLADIRE MULTIFAMILIALA (BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE) NOU PROPUSA
- 13 ▲ PERGOLA PESTE PLAFORMA CAROSABILA PENTRU LOCURI DE PARCARE - ACOPERITA VARA CU UMBRAR DIN PRELATA PANZA SI PLANTE AGATATOARE
- 14 ▲ LOC PARCARE NORMAL, PROPUS, 2,30 x 5,00 m
- 15 ▲ LOC PARCARE PENTRU PERSOANE CU DIZABILITATI, PROPUS
- 16 ▲ CIRCULATIE PIETONALA IN INCINTA OBIECTIVULUI, PROPUSA
- PSI PG PLATFORMA GOSPODAREASCA SI PICHET PSI, PROPUSE
- 17 ▲ CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA PE TERENUL DE AMPLASAMENT
- 18 ▲ PLATFORMA CAROSABILA 6 x 11 m PROPUSA PENTRU ACCES AUTOSPECIALE SALVARE, POMPIERI, SALUBRITATE, IN INCINTA OBIECTIVULUI
- 19 ▲ ZID DE SPRIJIN NOU PROPUS
- 20 ▲ SPATIU VERDE NOU PROPUS
- 21 ▲ POZITIE REFACERE IMPREJMUIRE EXISTENTA SI COMPLETARE IN ZONELE INDE LIPSESTE, IN CONFORMITATE CU SPECIFICUL OBIECTIVULUI STUDIAT.
- 22 ▲ ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA OBIECTIVULUI, NOU PROPUS, PESTE TROTUARUL PUBLIC LA STRADA
- 23 ▲



**BILANT TERITORIAL ESTIMATIV**

ZONA FUNCTIONALA: INSERTIE SUBZONA FUNCTIONALA L2 NOU PROPUSA IN SUBZONA FUNCTIONALA L1 EXISTENTA, PENTRU OBIECTIVUL DE DEZVOLTARE URBANISTICA „LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI SI UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)”	SUPRAFATA TEREN PRIVAT, DE 1635,00 mp, CU DESTINATIA TEREN DE AMPLASAMENT PENTRU OBIECTIVUL DE DEZVOLTARE URBANISTICA NOU PROPUS		EXISTENT		REGLEMENTARI	
	mp	%	mp	%	mp	%
1 - ARIE CONSTRUITA CLADIRI	0,00	0,00	817,50	50,00		
2 DIN CARE:						
3 - BLOC DE LOCUINTE	0,00	0,00	512,70	31,36		
4 - PERGOLA LOCURI PARCARE - ACOPERITA VARA CU UMBRAR DIN PRELATA PANZA SI PLANTE AGATATOARE	0,00	0,00	304,80	18,64		
5 CIRCULATIE PIETONALA, PLATFORMA GOSPODAREASCA SI PICHET P.S.I.	0,00	0,00	82,80	5,06		
6 CIRCULATIE SI PLATFORMA CAROSABILA	0,00	0,00	244,20	14,94		
7 SPATII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	490,50	30,00		
8 TEREN LIBER	1635,00	100,00	0,00	0,00		
9 TOTAL	1635,00	100,00	1635,00	100,00		

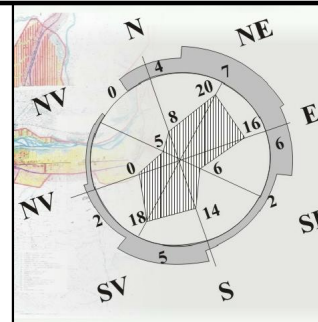
**INDICATORI URBANISTICI:**  
 SUPRAFATA TEREN SI = 1635,00 mp;  
 P.O.T. existent = 0,00 %;  
 C.U.T. existent = 0,00;  
 P.O.T. propus = 50,00 %;  
 C.U.T. propus = 2,00;  
 REGIM MAXIM DE INALTIME: P+3 ETAJE  
 H maxim - bloc de locuinte = 17,00 m fata de nivelul finit al suprafeței carosabile de pe Str. Dumitru Dima (cota de circa 650,00 in valori absolute);  
 H min - copertine pentru locuri parcare = 2,00 m;  
 NR. TOTAL LOCURI PARCARE = 22 BUC., DIN CARE: 1 BUC. PENTRU PERSOANE CU DIZABILITATI.  
 CATEG. IMP. „C-NORMALA”, CLS. IMP. III, GR. REZ FOC II

**LIMITE DE CONSTRUIBILITATE:**  
 la Nord-Vest - Str. Marasti, cu Nr. Cad. 36436:  
 - fata de limita de proprietate: 4,00 m;  
 - fata de axa strazii: min. 8,51 m;  
 la Nord-Est - Str. Dumitru Dima, cu Nr. Cad. 36474:  
 - fata de limita de proprietate: 4,00 m;  
 - fata de axa strazii: 9,61 m;  
 la Sud-Vest - Proprietate particulara Lupusanschi Dorin Mihai:  
 - fata de limita de proprietate: 4,00 m;  
 la Sud-Est - Proprietate particulara Cojocari Gabriela:  
 - fata de limita de proprietate: 0,60 m pentru copertine locuri de parcare; 9,39 + 17,85 m pentru blocul de locuinte.

SEF PROIECT URBANISM	ARH. ANA-KARYNA DORNESCU
PROIECTAT	ARH. ANA-KARYNA DORNESCU
DESENAT	ARH. ANA-KARYNA DORNESCU

PROIECTANT GENERAL, DE URBANISM SI ARHITECTURA	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica titlu / nr. / data
 B.I.A. „ARH. ANA-KARYNA DORNESCU” - MUN. IASI, CERTIF. / DOV. INREG. NR. 46 / 38 // 25.04.03 - O.A.R. IASI, C.I.F. 20109763, O.A.R. - T.N.A. 141, R.U.R. - T.N.U. „D” SI „E”, JUD. IASI, MUN. IASI, STR. MITROPOLIT VARLAAM, NR. 5, BL. C4, P. AP. 7, TEL. 0770 673 065, e-mail: akdornescu@yahoo.com, akdornescu@gmail.com	PROIECTANT GENERAL, DE URBANISM SI ARHITECTURA			REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica titlu / nr. / data
	SEF PROIECT URBANISM	ARH. ANA-KARYNA DORNESCU		
PROIECTANT DE SPECIALTATE ARHITECTURA SI URBANISM:				
S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. - Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava, Romania, J33/ 1316/ 2021, CUI: 44591227, +40749413246, office.motifatelier@gmail.com				
SEF PROIECT ARHITECTURA	ARH. NATALIA IONASCU			
PROIECTAT	ARH. NATALIA IONASCU			
DESENAT	ARH. NATALIA IONASCU			


Beneficiari:	Data:
S.C. LEONSMART INVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA	10.05.2023 26.07.2023
Amplasament:	Etapa:
JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100	P.U.Z.-DOC, AVIZ OPORTUNITATE
Titlu proiect:	Scara:
ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)	1: 500
Titlu plansa:	Format:
P.U.Z. - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA U.2.	A3 (420 x 297 mm)
	Plansa nr.:
	U.2.



**P.U.Z.**  
**U.5.**

**ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)**  
 ● JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100  
 ● S.C. LEONSMART INVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA  
**P.U.Z. - POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA - ILUSTRARE VOLUMETRICA**



VERIFICATOR/ EXPERT		NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica titlu / nr. / data
PROIECTANT GENERAL, DE URBANISM SI ARHITECTURA					
 <b>B.I.A. „ARH. ANA-KARYNA DORNESCU” - MUN. IASI,</b> <small>CERTIF. / DOV.INREG. NR. 46 / 38 // 25.04.03 - O.A.R. IASI,          C.I.F. 20109763, O.A.R. - T.N.A. 141, R.U.R. - T.N.U. „D” SI „E”,          JUD. IASI, MUN. IASI, STR. MITROPOLIT VARLAAM, NR. 5, BL. C4, P. AP. 7,          TEL. 0770 673 065, e-mail: akdornescu@yahoo.com, akdornescu@gmail.com</small>		Proiect nr.: DAK 186/ 30.03.2023		Beneficiari:	Data:
SEF PROIECT URBANISM		ARH. ANA-KARYNA DORNESCU	S.C. LEONSMART INVEST S.R.L. - JUD. SUCEAVA		30.03.2023
PROIECTAT		ARH. ANA-KARYNA DORNESCU	Amplasament:		Etape: P.U.Z.- DOC, AVIZ OPORTUNITATE
DESENAT		ARH. ANA-KARYNA DORNESCU	JUD. SUCEAVA, MUN. CAMPULUNG MOLDOVENESC, STR. MARASTI, NR. 4, N.C. 41873, C.F. NR. 41873, COD POSTAL 725100		
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SI URBANISM:					
<b>S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. - Mun. Campulung Moldovenesc,          Jud. Suceava, Romania,</b> <small>J33/ 1316/ 2021, CUI: 44591227, +40749413246, office.motifatelier@gmail.com</small>		Proiect nr.: MA 02/2022		Titlu proiect:	Scara:
SEF PROIECT ARHITECTURA		ARH. NATALIA IONASCU	ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI, UTILITATI (ELECTRIC, APA, CANALIZARE, GAZE)		1 : -
PROIECTAT		ARH. NATALIA IONASCU	Titlu plansa:		Format: A3 (420 x 297 mm)
DESENAT		ARH. NATALIA IONASCU	P.U.Z. - POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA - ILUSTRARE VOLUMETRICA		Planşa nr.: U.5.
Copyright 2022 @ DAKBIA - birou individual de arhitectura arh. ANA KARYNA DORNESCU IASI Copyright 2023 @ S.C. MOTIF ATELIER S.R.L. - Mun. Campulung Moldovenesc, Jud. Suceava, Romania					