

PLAN URBANISTIC ZONAL

**INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI
SCHIMBAREA DESTINAȚIEI CLĂDIRII:
DIN ANEXA A EXPLOATAȚIEI ÎN LOCUINȚĂ
Nr. cad 41063
Câmpulung Moldovenesc**

Iunie 2022



23-20705-PCMCampulung Moldovenesc31.05.2023



FOAIE DE GARDĂ

Nr. cad 41063
Câmpulung Moldovenesc



DENUMIREA LUCRĂRII	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI CLĂDIRII: DIN ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI ÎN LOCUINȚĂ Nr. cad 41063 - Campulung Moldovenesc
DATA ELABORARE	Iunie 2022/ proiect DU49 nr. 23.05.2022
BENEFICIAR	PÎRLEA MIHAELA
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARIA URBANĂ S.R.L. <ul style="list-style-type: none">• <i>Urb. Roxana Maria Andreescu</i>• <i>Urb. Radu Ștefan Andreescu</i>





BORDEROU GENERAL PUZ

A. PIESE SCRISE

Memoriu General PUZ

- Volumul 1 - MEMORIUL DE PREZENTARE
- Volumul 2 - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



B. PIESE DESENATE

- Plansa 1 - ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
- Plansa 2 - SITUAȚIA EXISTENTĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. 1:500
- Plansa 3 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SC. 1:500
- Plansa 4 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - REGIMUL JURIDIC, SC. 1:500
- Plansa 5 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARĂ: ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE APĂ UZATĂ, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ, SC. 1:500
- Plansa 6 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PLAN MOBILARE URBANĂ, SC. 1:500



MEMORIU GENERAL PUZ

VOLUMUL 1 - MEMORIUL DE PREZENTARE



CUPRINS

CUPRINS.....	5
Cap. I - INTRODUCERE	7
I.1. Date de recunoaștere a documentației	7
I.2. Obiectul lucrării.....	7
I.3. Surse documentare	7
Cap.II – ÎNCADRARE ÎN TERITORIU.....	8
Cap.III – SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	9
III.1. Încadrarea in localitate	9
III.2. Elemente ale cadrului natural	9
III.3. Caracterul zonei, aspectul arhitectural-urbanistic.....	10
III.4. Tipuri de proprietate asupra terenului.....	12
III.5. Concluzii și recomandările Studiului Geotehnic.....	13
III.6. Echiparea existentă	13
Cap.IV - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	13
IV.1. Obiective noi solicitate prin tema program.....	13
IV.2. Funcțiunea și amplasarea pe parcelă.....	13
IV.3. Capacitate , suprafața desfașurată	14
IV.4. Organizarea spațial volumetrică a parcelei.....	14
IV.5. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale.....	14
IV.6. Soluții pentru spațiile verzi	14
IV.7. Profiluri transversale	14
IV.8. Regim de construire	14
IV.9. Echiparea edilitară.....	15
IV.10. Bilanț teritorial	15
Cap.V- CONCLUZII	15



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

**INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI
SCHIMBAREA DESTINAȚIEI CLĂDIRII:
DIN ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI ÎN LOCUINȚĂ
Nr. cad 41063
Câmpulung Moldovenesc**

DATA ELABORARE	Iunie 2022
BENEFICIAR	PÎRLEA MIHAELA
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.
• <i>specialiști urbanism</i>	• <i>Urb. Radu Ștefan Andreescu - șef proiect</i> • <i>Urb. Roxana Maria Andreescu</i>





MEMORIU JUSTIFICATIV

Cap. I - INTRODUCERE

I.1. Date de recunoaștere a documentației



DENUMIRE: **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI CLĂDIRII:
DIN ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI ÎN LOCUINȚĂ**

AMPLASAMENT: **NR. CAD 41063, CÂMPULUNG MOLDOVENESC**

BENEFICIAR: **PÎRLEA MIHAELA**

PROIECTANT: **SC ARIA URBANĂ SRL**

FAZA: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

DATA ELABORARE : **IUNIE 2022**

I.2. Obiectul lucrării

Documentația de față s-a întocmit în vederea introducerii în intravilan, stabilirea regulilor de ocuparea a terenului, amplasarea construcțiilor și amenajarea parcelei în suprafață de 8781 mp situat Câmpulung Moldovenesc, nr. cad 14063.

Prin prezenta documentație de urbanism de tip P.U.Z. se intenționează introducerea în intravilan a 878mp (din lotul de 8781 mp) și reglementarea acestuia în relație cu parcelele învecinate și mediul ambiental, funcțiunea compatibilă zonei, retrageri și aliniament, indicatori urbanistici, accesul carosabil și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Întocmirea P.U.Z. este solicitată de administrația Primăria Municipiului Câmpulung Moldovenesc în conformitate cu C.U. 58 din 03.02.2022 eliberat în vederea introducerii în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice de construire și amenajare pentru locuințe, anexe și utilități.

I.3. Surse documentare

Ca surse documentare s-au utilizat :

- PUG Câmpulung Moldovenesc
- Ridicare topografică
- Studiu Geotehnic
- Ghidul de arhitectura OAR- Zona Bucovina de Sud

La baza elaborării Planului Urbanistic Zonal stă „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul –cadru al Planului Urbanistic Zonal” aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 009/2000.



Cap.II - ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

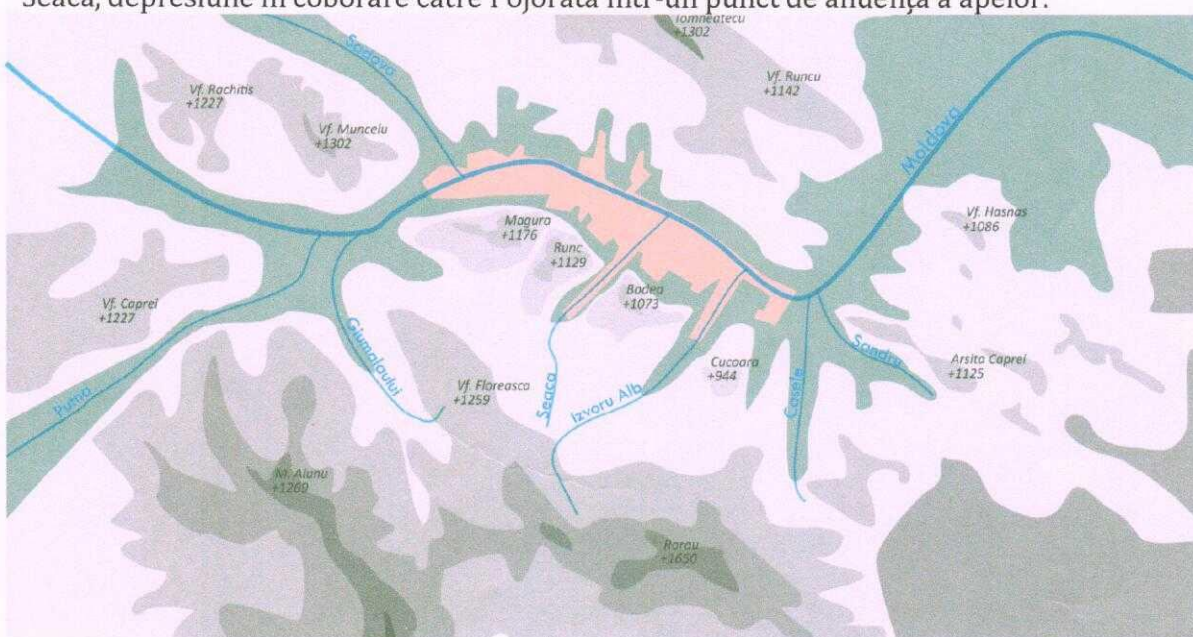
Municipiul Câmpulung Moldovenesc, centru al unui ținut cu același nume al cărei extinderi geografice și istorice se întind în legende și mit, este parte componentă a Județului Suceava, respectiv a regiunii istorice și identitare Bucovina.



Orașul istoric Câmpulung este amplasat în lungul Văii Moldovei pe un culoar îngust care străbate despartind Obcinele Fedeleului la Nord de Masivul Giumalău - Rarău către Sud. Orașul ocupă o depresiune îngustă mărginită de înălțimi montane.

Dacă la Vest este limitat de vârfurile Măgura-Muncelu, iar la est Hasnas - Caprei, în schimb pe direcția Nord - Sud masivele montane strâng valea dând astfel profilul alungit al orașului.

Astfel în Nord orașul este ecranat de terminația prelungă în descreștere către Est a Obcinelor Fedeleului iar către Sud dintr-un plan retras se ridică Masivul Giumalău - Rarău. Între Rarău și orașul din vale este interpus un aliniament de maguri piramidale - Munceii Câmpulungului cele mai nordice subunități ale masivului. Se conturează astfel o zonă depresionară (zona de studiu extinsă a documentației) între maguri și masiv drenată către nord de Izvorul Alb și Seaca, depresiune în coborâre către Pojorâta într-un punct de afluență a apelor.





Din punct de vedere al peisajului (conform *Hărții Peisajelor geografice din România - Ana Popova-Cucu*) Depresiunea Câmpulung se află la contactul munților înalți cu creste și relief glaciatic (Obcinele - tufărișuri și pajiști subalpine) la Nord și munți sub influența climatului continental către Sud (Masivul Rarău cu păduri de molid și pe alocuri pin). Depresiunea are un aspect deluros, cu păduri de molid, de amestec (molid, brad și fag) și pajiști.



Cap.III - SITUAȚIA EXISTENTĂ

III.1. Încadrarea în localitate

Amplasamentul este localizat la Sud de Municipiul Câmpulung Moldovenesc, în extravilan pe versanții drenați de Valea Izvorului Alb. Accesul către teren se face prin DJ175A de unde se ramifică un drum la stânga mai jos de Pârția de schi. Drumul de acces este pietruit și este partial cadastrat cu n.c. 41063. Profilul drumului variază între 4m și 5m. Acesta ajunge până la limita parcelei studiate.



III.2. Elemente ale cadrului natural

Arealul cuprins între versantul Nordic al Masivului Rarău și salba de Maguri care străjuiesc orașul către Sud se conturează ca o depresiune colinară orientată Est-Vest.

Relieful este segmentat de văile Izvorului Alb și Seaca.

Având în vedere caracterul depresionar al zonei, constituie un spațiu intermediar între oraș și Masivul Rarău.



Sânul pe care este amplasat terenul, este delimitat de două pârauri la Est (Paraul Chelarilor) și Vest, coborâte din preajma vârfului Rarău care se varsă în cursul Izvorului Alb. Versantul este închis la partea superioară de o zonă împădurită.

Având o coborâre medie de 15 % către Nord, amplasamentul oferă o bună panoramă a depresiunii colinare închisă de Muscele. Culoparul de perspectivă a Izvorului Alb se închide către oraș de coama Obcinei.



III.3. Caracterul zonei, aspectul arhitectural-urbanistic

Versantul este ocupat de case și pensiuni în Valea Izvorului care se îndesesc către oraș la Sud, iar spre Nord se compune din pajiști private bine definite cadastral. Fânețe/șoproane din lemn și case sunt presarate răsfirat pe incintele delimitate de molizi, brazi, fagi, anini și tufăriș.

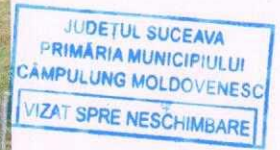
Terenul în studiu este amplasat mai sus pe versant la limita padurii cu acces din drumul pietruit n.c. 41063.

Construcțiile existente, parter sau parter și mansardă sunt în general din lemn sau îmbrăcate în lambriu.

Caracterul zonei este determinat în primul rând de cadrul natural. Parcelele ample geometrizate, căpițe de fân, construcțiile așezate firesc în peisaj, cu o densitate și un gabarit redus, vegetația de împrejmuire, și suprafața nesistemată a terenului sunt elementele ce completează și amplifică imaginea generală. Un peisaj rural așezat prin dialogul între mediul natural și cadrul locativ.

Din punct de vedere al arhitecturii specifice Orașul și vecinătatea conturează Zona etnografică Câmpulung Moldovenesc parte a Bucovinei de Sud.

Enumerăm câteva dintre caracteristicile construcțiilor și recomandările din Ghidul de Arhitectură locală O.A.R.:



Caracteristici generale :

Casele, cu dimensiuni variind între 8 x 5 m și 11 x 6 m, întotdeauna pe parter, sunt construite mai ales din lemn de brad sau molid, în două sisteme predominante: cu pereți în cununi de bârne rotunde încheiate la colțuri „stânește” sau cioplite pe 2 două sau patru părți (începând cu secolul al XIX-lea) încheiate „în coadă de pește”, „în coadă de rândunică”, „în zimți” și „în căței”; „în amnari”, cu bârne cu secțiuni mai mici montate în cadre de lemn. La huțuli casele sunt construite din jumătăți de bârne de brad, cu partea rotundă spre exterior.



Acoperișurile caselor românești au fost numai în patru ape („table”) până în secolul al XIX-lea când a apărut și acoperișul în două ape ca o influență a coloniștilor germani, de unde și denumirea de „casă nemțească”.

Învelitoarea este de cele mai multe ori din șindrilă scurtă sau lungă (draniță).

Pereții sunt lăsați cu bârnele

aparente la exterior (întotdeauna la casele huțulilor) sau lipiți cu pământ și văruiți sau „muruiți” (zugrăviți cu humă).

Uneori pereții sunt lăsați cu bârnele aparente și doar ancadramentele ferestrelor sunt lutuite și văruite (zonele etnografice Rădăuți, Dorna și Câmpulung Moldovenesc). Ferestrele caselor, în vechime foarte mici și de obicei pătrate, se măresc cu trecerea timpului și devin asemenea celor de la oraș, la început cu tâmplărie simplă și apoi dublă. Uneori ferestrele sunt protejate cu grilaje din lemn (în formă de cruce) sau din fier, ornamentate (zona etnografică Rădăuți). O trăsătură caracteristică a zonei Bucovina de Sud este, uneori, gruparea ferestrelor în perechi, câte două pe peretele unei încăperi.

Tipurile de locuințe sunt: cu o cameră (monocelulară); cu tindă și „casă” (cameră); cu tindă, casă și cămară; cu tindă, două camere și polată („șandrama” în sudul zonei); se întâlnesc toate

tipurile posibile de spații deschise și acoperite (spații semideschise) tradiționale: prispa, cu sau fără stâlpi și balustrade; cerdacul și foișorul (sau pridvorul) amplasat central sau pe colț. Stâlpii sunt simpli sau ornamentați prin crestare iar balustradele de asemenea simple sau ornamentate prin traforare, la fel ca frontoanele foișoarelor.



Arhitectura rurală contemporană este caracterizată de casele/ „vilele” urbane amplasate inadecvat în cadrul gospodăriei, fără a ține cont de modul de construire autohton. Un aspect contradictoriu, des întâlnit, este faptul că acareturile, și dintre acestea mai ales sura, sunt construite în manieră tradițională, fără nicio legătură cu noua casă.



Recomandări generale extrase din studiu :



- Ocuparea redusă a parcelei POT 20,30%;
- Regimul de înălțime maxim: S/ D + P + M ;
- Înălțimea maximă măsurată la streșină nu va depăși 5,5 m;
- Acoperiș în două sau în patru ape cu streșina pe șarpantă de lemn, lucarne reduse;
- Învelitoare din materiale și culori naturale;
- Închideri exterioare din lemn, lut sau piatră;
- Tâmplărie din lemn;
- Ferestre cu ancadrament exterior alb;
- Elemente de mobilier, amenajare interioară din lemn;

- Terease exterioare, cerdacuri, porți de intrare, elemente de mobilier, podețe peste ape, troițe, indicatoare și garduri din lemn;

- Alei și fundații din piatră, împrejmuiri din vegetație, etc.

În completarea Studiului considerăm specific zonei fânețele/șoproanele existente. Construcții simple din lemn cu o siluetă accentuată, risipite în peisaj, aceste constituie elemente arhitecturale ambientale.



Menținerea cu funcția existentă și/sau refuncționalizarea arhitecturală contribuie la sporirea calității peisajului.

III.4. Tipuri de proprietate asupra terenului

Terenul studiat în suprafață de 8781mp identificat prin nr. cad. 41063 Câmpulung este proprietatea lui Pîrlea Mihela și Pîrlea Marius.

Imobilul nu se află în zona de protecție a vreunui monument și nu este pe lista monumentelor istorice actualizată.

Din acest teren se intenționează introducerea în intravilan a unei suprafețe de 878 mp.

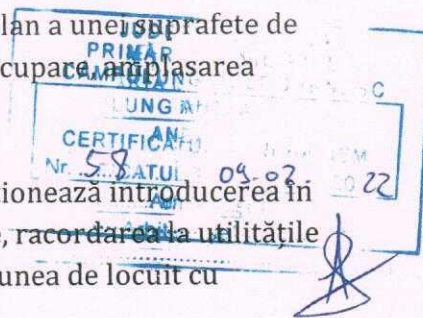


I.2. Obiectul lucrării

Documentația de față s-a întocmit în vederea introducerii în intravilan a unei suprafețe de 878 mp din cei 8781mp (nr. cad. 41063) și stabilirea regulilor de ocupare, amplasarea construcțiilor și amenajarea lotului dezmenbrat.

Terenul este situat în extravilan și are folosință agricolă-fâneată.

Pe teren există construcții cu destinația de anexe agricole. Se intenționează introducerea în intravilan a terenului în vederea autorizării construcțiilor existente, racordarea la utilitățile publice existente și amenajare suplimentară a parcelei pentru funcțiunea de locuit cu posibilitatea de cazare în regim de turism rural.



III.5. Concluzii și recomandările Studiului Geotehnic

Pe parcursul execuției lucrărilor, proiectantul geotehnician va fi solicitat în șantier pentru recepția terenului de fundare și întocmirea actelor impuse de normativele în vigoare privind disciplina în construcții.

După executarea săpăturilor pentru fundații, înaintea turnării betoanelor, va fi chemat obligatoriu proiectantul pentru verificarea naturii terenului de fundare.

În situația în care apar neconcordanțe între prevederile studiului și realitatea din teren, va fi sesizat proiectantul pentru reexaminarea situației.

Prezentul studiu este valabil numai pentru amplasamentul studiat și pentru obiectele propuse în această etapă. Pentru alte obiecte, care nu fac parte din documentația prezentului studiu, situația va fi reanalizată la momentul oportun.

III.6. Echiparea existentă

Din punct de vedere al echipării edilitare în zonă există rețea electrică.

Cap. IV - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

IV.1. Obiective noi solicitate prin tema program

Prin prezenta documentație de urbanism de tip P.U.Z. se stabilesc reglementările pentru parcela studiată, în relație cu parcelele învecinate și mediul ambiental, funcțiunea compatibilă zonei, retrageri și aliniament, indicatori urbanistici, accesul carosabil și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.



IV.2. Funcțiunea și amplasarea pe parcelă

Parcela studiată are suprafața de 8781 mp din care 878mp propusi a fi introdusi în intravilan.

Lotul de 878 mp are o deschidere între 25 m la Vest și 16 m către fund la Est iar adâncimea variază între 35m către Nord și 42m la Sud.

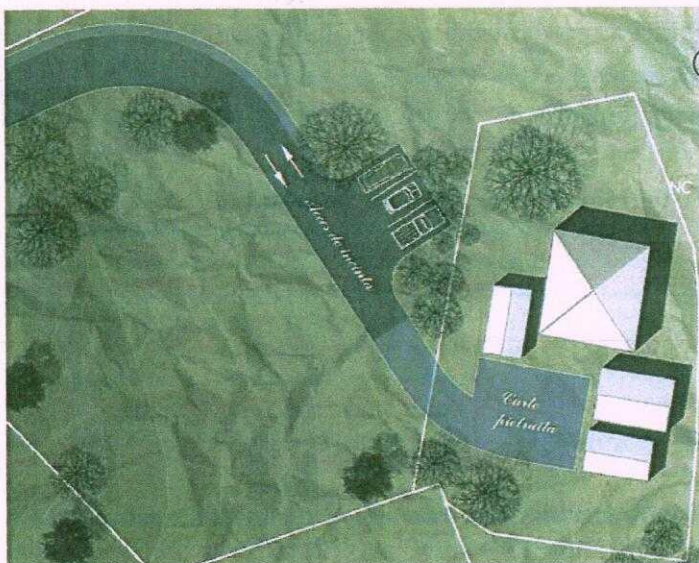
Pe parcela sunt propuse construcții pentru locuit și turism rural și construcții anexe.

Edificabilul propus este retras cu min. 5m către Nord și Sud și 3m către Vest.

IV.3. Capacitate, suprafața desfășurată

Suprafața maxim Construită = 175 mp

Suprafața Construită desfășurată = 263 mp



IV.4. Organizarea spațial volumetrică a parcelei

Se propune ocuparea parcelei cu construcții izolate de mici dimensiuni (<100mp) distribuite relativ în suprafața edificabilă.

IV.5. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul carosabil și pietonal se face din drumul de piatră existent propus spre lărgire.

Amenajarea parcajelor se va soluționa pe parcelă.

IV.6. Soluții pentru spațiile verzi

Se va amenaja parcela neconstruită prin alei și palantații peisagistice.

Spațiile neconstruite (spații verzi și circulații) vor reprezenta > 70% din parcelă.

Se vor planta arbori și arbuști specifici locului cu un grad ridicat de adaptabilitate și se vor menține arborii existenți.

IV.7. Profiluri transversale

Accesul se face prin drumul existent de piatră partial cadastrat cu nr. cad. 41063.

Se propune lărgirea drumului existent și a accesului către construcțiile existente.

Drumul de acces la construcții se reglementează cu un profil de 8 m din care 7 m partea carosabilă (două sensuri de 3,5 m) și un trotuar de 1m.

IV.8. Regim de construire

Regim de înălțime: P+M

Înălțimea la streșină 5,00m

Înălțime maximă 8,00m

P.O.T. propus = 20%

C.U.T. propus = 0,3

IV.9. Echiparea edilitară

Din punct de vedere al echipării edilitare în zonă există rețea electrică.

Alimentarea cu apă se face prin intermediu unui bazin de colectarea a apelor subterane.

Din acesta printr-o conductă se alimentează imobilele.

Apele uzate sunt conduse către o fosă septică de unde este direcționată către un câmp de scurgere.

IV.10. Bilanț teritorial

S. teren nc. 41063 = 8781mp

S. teren propus a fi introdus in intravilan = 878mp

S. maximă construită = 175mp

S. construită desfășurată= 263mp

POT = 20%

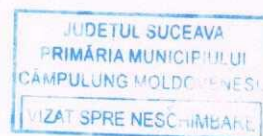
CUT = 0,3

R max H = P+M

Construcții = 20 %

Alei și parcaje = 20 %

Spații plantate = 60 %



Cap.V- CONCLUZII

Reglementările urbanistice cuprinse în prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL au ca scop introducerea în intravilan a unei suprafețe de 878mp din cei 8781mp ai terenului nr. cad. 41063, în vederea construirii pentru locuit cu posibilitatea de cazare, anexe și utilități.

Pentru realizarea obiectivului propus, se vor asigura următoarele măsuri:

- Întocmirea proiectului tehnic și obținerea Autorizației de construire
- Respectarea condițiilor impuse prin avizele obținute
- Respectarea normativelor și legislației în vigoare

Întocmit,

urb. Radu Ștefan Andreescu





MEMORIU GENERAL PUZ

VOLUMUL 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

- 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
- 1.2. Baza legală a documentației
- 1.3. Domeniu de aplicare



CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
- 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 - 2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale:
 - 2.3.2. Amplasarea față de aliniament
 - 2.3.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei
 - 2.3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă
- 2.4. Reguli cu privire la accesele obligatorii
 - 2.4.1. Accese carosabile
 - 2.4.2. Accese pietonale
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi
 - 2.7.1. Spații verzi
 - 2.7.2. Împrejurimi
 - 2.7.3. Parcaje

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- 4.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI12
- 4.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
 - 4.2.1. Utilizări admise
 - 4.2.2. Utilizări admise cu condiționări
- 4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI
 - 4.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)
 - 4.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament
 - 4.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
 - 4.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
 - 4.3.5. Circulații și accesuri
 - 4.3.6. Staționarea autovehiculelor
 - 4.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
 - 4.3.8. Aspectul exterior al clădirilor
 - 4.3.9. Condiții de echipare edilitară
 - 4.3.10. Spații libere și spații plantate
- 4.4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
 - 4.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului
 - 4.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului





CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Rolul regulamentului local de urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza PUZ-ului.

Parcela studiată are suprafața de 8781 mp din care 878mp propusi a fi introdusi in intravilan .

PUZ-ul stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare (permisiuni și restricții), condițiile de construire (aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc...) terenul de 878mp din cei 8781mp constituind nr. cad. 41036 situat în Câmpulung Moldovenesc aflat în proprietatea lui Pîrlea Mihaela și Pîrlea Marius.

RLU-ul este o documentație cu caracter de reglementare, care întărește și detaliază prevederile PUZ-ului.

Prin aplicarea regulilor din RLU trebuie să se asigure concilierea intereselor investitorului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public. Regulamentul local de urbanism are caracter de reglementare privind modul de utilizare și de amplasare a construcțiilor pe terenul de 878mp.

1.2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU-ului aferent PUZ stă **Regulamentul General de Urbanism** aprobat prin *Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism*, completat ulterior prin *HGR 1180/2014* și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Întreaga documentație de urbanism PUZ este întocmită în conformitate cu «**Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal**» aprobat cu *Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000*.

RLU constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu PUZ-ul, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului**, modificată și completată prin *Legea nr. 86/2017 și OUG 49/2017*.

De asemenea, RLU-ul se sprijină pe o vastă bază legală formată din următoarele acte normative, cu modificările și completările ulterioare:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată prin Legea 86/2017;
- Legea nr. 50/1991 (completată, modificată și republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;



- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor care aproba O.G. nr. 43/1997;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor;
- Ordinul nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- HCGMB nr. 136/2012 - Anexa nr. 1 - Regulament local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a CGMB;
- Codul Civil;



1.3. Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism

Prin prezentul RLU sunt enunțate **reglementări imperative**, cu **caracter obligatoriu** pentru terenul identificat prin **nr. cad. – 41063** situat în Câmpulung Moldovenesc cu suprafața totală de **8781,0 mp**, din care **871mp propusi spre a fi introdusi în intravilan** aflat în proprietatea lui Pîrlea Mihaela și Pîrlea Marius.

RLU-ul devine act de autoritate al administrației publice locale în momentul în care este aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Câmpulung Moldovenesc.

Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.

Normele cuprinse în acest RLU sunt obligatorii la faza de autorizare a viitorului de urbanism se aprobă prin Hotărâre a Consiliului General și constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor legale.

Viitoarele construcții se vor realiza în intravilanul aprobat al Municipiului Câmpulung Moldovenesc, în baza autorizației de construire ce se va elibera conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal .

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Având în vedere peisajul, local este necesar menținerea acestuia pe cât posibil în paramentrii naturali. În vederea protejării cadrului natural este necesar:

- Ocuparea redusă a parcelei cu construcții (POT<20%);
- Construcțiile vor avea un regim de înălțime mic (P+M);
- Arhitectura clădirilor va urmări arhitectura specifică zonei.
- Se vor folosi materiale de construcție naturale: piatră, lemn, lut.
- Menținerea vegetației specifice în zonele neafectate de lucrări.
- Refacerea vegetației specifice și a solului afectate de lucrările de construire.
- Delimitarea parcajelor și a zonelor carosabile prin vegetație.



Zone construite protejate

Terenurile reglementate nu fac parte dintr-o Zonă Construită Protejată instituită urbanistic.

În vecinătatea acestora nu se află monumente istorice înscrise în LMI 2015.

Reglementările urbanistice sunt formulate astfel încât noua investiție să nu deprecieze valoarea imaginii urbane, prin funcțiune, volumetrie și aspect architectural (conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică).



2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Expunerea la riscuri naturale și riscuri tehnologice

Se vor aplica măsurile recomandate în Studiu Geotehnic.

Amplasamentul nu este expus la riscuri tehnologice, adică cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Asigurarea echipării edilitare

Viitorul ansamblu va fi racordat la rețelele tehnico-edilitare din zonă, prin grija investitorului, condițiile pentru faza de construire fiind enunțate în cap. 4.3.9.

Zone de protecție și de siguranță

Zonele de siguranță și protecție și alte servituți impuse vecinătăților sunt stabilite prin reglementări legale (legi, hotărâri de guvern, ordine de ministru sau ale agențiilor de reglementare).

În vecinătatea obiectivelor care impun zone de protecție și siguranță este obligatorie obținerea avizelor autorităților publice desemnate sau al administratorilor rețelelor, după caz, potrivit prevederilor legale.

Zonele de protecție sanitară se stabilesc potrivit Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate cu OMS 119/2014.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizația executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

Zona terenului reglementat a avut un statut de zonă agricolă, însă, țesutul urban este în curs de constituire și de conversie funcțională, iar tendința de dezvoltare a acestei zone constă schimbarea destinației în ansambluri de locuințe pe lot.

Prin urmare, noua investiție reglementată prin prezentul PUZ vine în completarea și întregirea zonei rezidențiale constituită în ultima perioadă.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor maximi POT și CUT stabiliți prin prezenta documentație de urbanism.

Valorile menționate în prezenta documentație de urbanism sunt maximele.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va realiza conform condițiilor detaliate în prezentul regulament.

2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale:



Amplasarea viitoarelor construcții se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor din RGU și în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise ;

Prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale) se asigură igiena și confortul urban.

Conform *Ordinului MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea RLU"*, Art. 17, Alin. 3.10: "Amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure o durată minimă de însorire de minimum 1 1/2h la solstițiul de iarnă".

Conform *Ordinului MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, Anexă - Art. 3, Alin. (1): "Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate".

Asigurarea duratei de însorire, dependentă de soluțiile urbanistice se face prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor.

Recomandări de orientare față de punctele cardinale:

- pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;
- se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

2.3.2. Amplasarea față de aliniament

În sensul prezentului regulament, aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice.

Construcțiile se vor amplasa retrase față de aliniament.

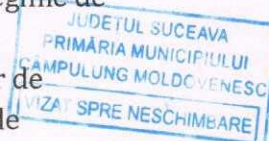
Iluminatul natural este asigurat de lumina difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale), precum și de radiațiile solare directe (RGU, Art. 17).

Confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calculi geometrice (RGU, Art. 17).

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent.

Orice derogare de la prevederile RLU privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament privind derogările.





Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul lucrării.

Branșarea viitoarelor clădiri la rețelele publice se va realiza în condițiile avizelor de principiu pentru branșament și racord, care se vor obține la faza de autorizatie de construire.

În zona locuințelor se recomandă organizarea unor platforme de depozitare selectivă a deșeurilor menajere, accesibile din circulațiile publice și protejate de regulă prin garduri vii. Parcela va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinat colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibilă dintr-un drum public.

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Terenul care face obiectul PUZ-ului identificat prin nr. cad. - 41063 situat în Câmpulung Moldovenesc cu suprafața totală de 8781,0 mp, din care 871mp propusi spre a fi **introdusi în intravilan**.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

2.7.1. Spații verzi

Spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite de gazon, grădini de flori, etc.

Au fost reglementate următoarele categorii de spații verzi: comunitare, aferente unităților de locuit, publice de aliniament.

Suprafața spațiilor verzi și plantate este stabilită în corelare cu normele de igienă și protecția mediului, precum și cu principiile de confort urban. Corelarea s-a realizat ținând cont de funcțiunile propuse și densitățile generate estimate, în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului urban.

2.7.2. Împrejmuiri

Pentru viitorul ansamblu se vor realiza împrejmuiri amplasate pe limitele laterale și posterioare, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejmuirii în vederea protecției private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, este reglementată în prezentul regulament de urbanism, în capitolele următoare.

2.7.3. Parcaje

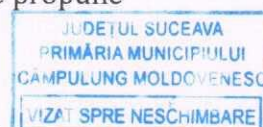
Autorizarea construcțiilor se va realiza doar cu asigurarea autovehiculelor pe parcelă.



CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

III.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Terenul reglementat prin PUZ este situat în extravilanul Municipiului Câmpulung Moldovenesc, la Sud de Valea Pârâului Alb, cu acces din drumul identificat prin nr. Cad. 41063. Terenul are o suprafață totală de **8781,0 mp** și este agricol/fanete. Se propune introducerea a 878 mp în intravilan cu funcțiunea de locuire.



III.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

III.2.1. Utilizări admise

- Gospodărie formată dintr-o locuință și anexele gospodărești ;
- Extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcției existente;
- Cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping);
- Alimentație publică;

III.2.2. Utilizări admise cu condiționări

- Pensiuni cu suprafața construită desfășurată de maxim 250 mp;
- Alimentație publică;
- Mic comerț, dacă suprafața necesară funcționării acestuia este de maxim 50 mp;
- Microproducție (atelier, prestator de servicii, etc...) cât timp nu produce poluare de niciun tip și dacă suprafața desfășurată nu depășește 150mp;
- Anexe gospodărești pentru activități agricole la nivel de gospodărie (depozite de produse agricole, sere, vor fi amplasate la minim 10,0 m de locuință, cu condiția respectării normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar veterinar și siguranța alimentelor, mediu, după caz).

III.2.3. Utilizări interzise

- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2;
- Sunt interzise activități sau procese tehnologice de natură să producă poluare de orice natură (fonică, chimică, etc.) cu efect asupra funcțiilor învecinate parcelei.
- Sunt interzise funcțiunile de producție industrială (hală de producție sau depozitare, etc.) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești, etc).

III.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

Lotul de 878 mp are o deschidere între 25 m la Vest și 16 m către fund la Est iar adâncimea variază între 35m către Nord și 42m la Sud.

III.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Edificabilul propus este retras cu min. 5m către Nord și Sud și 3m către Est și Vest.

III.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Noul edificabil va fi amplasat astfel :

- la nord: 5m;
- la est: 3m;
- la sud: 5m;
- la vest: 3 m;



III.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Pe teren se amplasează o construcție principală – locuită și construcții mai mici anexe.

Construcțiile anexe locuinței: foișoare, terase, garaje, etc... nu vor depăși volumul construit al locuinței.

III.3.5. Circulații și accese

Accesul se face prin drumul existent de piatră parțial cadastrat cu nr. cad. 41063.

Profilul drumului variază între 4m și 5m.

Profilul drumului existent este reglementat anterior printr-un PUZ (pentru nr. cad. 39383) la 7 m: partea carosabilă cu 2 benzi 5.50 și două trotuare de 0,75.

III.3.6. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

III.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Construcțiile principale – locuințe

Regimul maxim de înălțime este de **P+M**

H.max. coamă = **8m**

H.max. streașină = **5m**

Construcțiile anexe: foișoare, terase, anexe pentru depozitare

Regimul maxim de înălțime este de **P**

H.max. coamă = **5m**

H.max. streașină = **3m**

III.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.

Imaginea de ansamblu

- Ocuparea redusă a parcelei POT 20%.
- Regimul de înălțime maxim: P + M.
- Înălțimea maximă la cornișa nu va depăși 8 m.
- Înălțimea maximă la streașină nu va depăși 5 m.
- Gabaritul construcțiilor locuință va fi de maxim 10m/8m la un H.max.=8m.
- Gabaritul construcțiilor anexe – va fi de maxim 7m/5m la un H.max.=5m.



Acoperișul

- Acoperiș în două sau în patru ape cu streșina pe șarpantă de lemn, lucrare redusă.
- Panta recomandată este între 30 și 45 .

Șarpanta și învelitoarea

- Șarpanta locuințelor se va realiza din lemn.
- Culoarea învelitoarei va fi cea naturală a materialului, nu se vor folosi culori stridente.



Tâmplărie

- Tâmplărie din lemn;
- Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale – înălțimea mai mare decât deschiderea (3/2).
- Nu se vor realiza goluri atipice: cerc, triunghi, romb, etc...
- Nu se vor folosi: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă.
- Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se vor folosi obloane din lemn sau vegetație.
- Ferestre pot avea ancadrament exterior alb;
- Se recomandă executarea elemente de mobilier și amenajare interioară din lemn;

Finisarea fațadelor

- La finisarea fațadelor se vor folosi materiale naturale: piatră, lemn, var.
- Se vor folosi culorile naturale ale materialelor folosite.
- Nu se vor folosi culori contrastante.

Împrejmurii și amenajări exterioare

- Terease exterioare, cerdacuri, porți de intrare, elemente de mobilier, podețe peste ape, troițe, indicatoare și garduri se vor realiza din lemn.
- Alei și fundații se vor realiza din piatră.
- Împrejmuiri se vor realiza din lemn sau din vegetație.

Extinderi

- Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: fânare;
- Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;
- Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;
- Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

III.3.9. Condiții de echipare edilitară

Construcțiile se vor racorda la utilitățile edilitare existente.



III.3.10. Spații libere și spații plantate

Se va amenaja parcela neconstruită prin alei și palantații peisagistice.

Spațiile neconstruite (spații verzi și circulații) vor reprezenta minim 70% din parcelă.

Aleile pietonale/platformele/terasele/zidurile de sprijin se vor realiza din piatră, pietriș sau din covor vegetal;

Vegetația folosită va fi cea specifică sau complementară acesteia;

Se vor planta arbori și arbuști specifici locului cu un grad ridicat de adaptabilitate.

Se vor menține arborii existenți.

Se va reface vegetația și solul afectate de lucrările de construire;



III.3.11. Împrejurimi

Se vor menține împrejurimile din plantații existente.

Împrejurimile noi se vor realiza din vegetație spontană existentă, gard viu, piatră și/sau lemn;

III.4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

III.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

- POT maxim admis = 20%

III.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

- CUT maxim admis = 0,3

Întocmit,

urb. Radu Ștefan Andreescu





PUZ

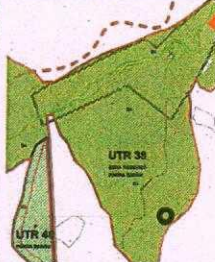
PLAN URBANISTIC ZONAL
 Nr. cad 41063
 Campulung Moldovenesc
 PUZ in scopul introducerii
 in intravilan si schimbarea
 destinatiei cladirii: din
 anexa a exploatarei
 in locuinta

01 INCADRARE IN TERITORIU

INTRAVILAN EXISTENT

AMPLASAMENT PUZ
 NC 41063

EXTRAS PUG IN DESFASURARE



ZONA SERVICII SI DOTARI PENTRU
 TURISM, UNITATI DE CAZARE,
 ALIMENTATIE PUBLICA

0
 Arhitect general
 Arh. Urbană

DATA lunie 2022 SCARA 1:4000

SEF PROIECT
 urb. Radu Ștefan Andreescu

PROIECTAT/DESENAT
 urb. Roxana Maria Andreescu

BENEFICIAR
 PIRLEA MIHAELA

ADRESA
 Nr. cad 41063
 Campulung Moldovenesc

DENUMIRE PROIECT

INTRODUCERE IN
 INTRAVILAN SI
 SCHIMBAREA
 DESTINATIEI
 CLADIRII:
 DIN ANEXA A
 EXPLOATATIEI IN
 LOCUINTA

DENUMIRE PLANSA
 INCADRAREA
 IN TERITORIU

PROIECT
 Du49/23.05.2022

FAZA PUZ PLANSA 0

PUZ

PUZ în scopul introducerii în intravilan și schimbarea din anexa a locuștii în locuință

Nr. cad 41063 - Câmpulung Moldovenesc

02. PLAN SITUATIA EXISTENTA

LIMITE

LIMITA ZONEI DE STUDIU

TEREN CARE A GENERAT PUZ

n.r. cadastral 41063

LIMITA CADASTRE OCPI

INTRAVILAN EXISTENT

REGLEMENTAT PRIN PUZ

DESTINATIA TERENURILOR CF. PUG EXISTENT

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CASE DE VACANTA)

TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN

PADURI

DRUM EXISTENT

DRUM REGLEMENTAT PRIN PUZ

CONSTRUCTII SI AMENAJARI EXISTENTE

CONSTRUCTII EXISTENTE

ACCES AUTO EXISTENTE

nr.	X (m)	Y (m)	Coordonate punct de comut.	Lungime (m)	Suprafata (m ²)
1	543250	543200	543250, 543200	50	2500
2	543250	543250	543250, 543250	50	2500
3	543200	543250	543200, 543250	50	2500
4	543250	543200	543250, 543200	50	2500
5	543250	543200	543250, 543200	50	2500
6	543250	543200	543250, 543200	50	2500
7	543250	543200	543250, 543200	50	2500
8	543250	543200	543250, 543200	50	2500
9	543250	543200	543250, 543200	50	2500
10	543250	543200	543250, 543200	50	2500
11	543250	543200	543250, 543200	50	2500
12	543250	543200	543250, 543200	50	2500
13	543250	543200	543250, 543200	50	2500
14	543250	543200	543250, 543200	50	2500
15	543250	543200	543250, 543200	50	2500
16	543250	543200	543250, 543200	50	2500
17	543250	543200	543250, 543200	50	2500
18	543250	543200	543250, 543200	50	2500
19	543250	543200	543250, 543200	50	2500
20	543250	543200	543250, 543200	50	2500
21	543250	543200	543250, 543200	50	2500
22	543250	543200	543250, 543200	50	2500
23	543250	543200	543250, 543200	50	2500
24	543250	543200	543250, 543200	50	2500
25	543250	543200	543250, 543200	50	2500
26	543250	543200	543250, 543200	50	2500
27	543250	543200	543250, 543200	50	2500
28	543250	543200	543250, 543200	50	2500
29	543250	543200	543250, 543200	50	2500
30	543250	543200	543250, 543200	50	2500
31	543250	543200	543250, 543200	50	2500
32	543250	543200	543250, 543200	50	2500
33	543250	543200	543250, 543200	50	2500
34	543250	543200	543250, 543200	50	2500
35	543250	543200	543250, 543200	50	2500
36	543250	543200	543250, 543200	50	2500
37	543250	543200	543250, 543200	50	2500
38	543250	543200	543250, 543200	50	2500
39	543250	543200	543250, 543200	50	2500
40	543250	543200	543250, 543200	50	2500
41	543250	543200	543250, 543200	50	2500
42	543250	543200	543250, 543200	50	2500
43	543250	543200	543250, 543200	50	2500
44	543250	543200	543250, 543200	50	2500
45	543250	543200	543250, 543200	50	2500
46	543250	543200	543250, 543200	50	2500
47	543250	543200	543250, 543200	50	2500
48	543250	543200	543250, 543200	50	2500
49	543250	543200	543250, 543200	50	2500
50	543250	543200	543250, 543200	50	2500
51	543250	543200	543250, 543200	50	2500
52	543250	543200	543250, 543200	50	2500
53	543250	543200	543250, 543200	50	2500
54	543250	543200	543250, 543200	50	2500
55	543250	543200	543250, 543200	50	2500
56	543250	543200	543250, 543200	50	2500
57	543250	543200	543250, 543200	50	2500
58	543250	543200	543250, 543200	50	2500
59	543250	543200	543250, 543200	50	2500
60	543250	543200	543250, 543200	50	2500
61	543250	543200	543250, 543200	50	2500
62	543250	543200	543250, 543200	50	2500
63	543250	543200	543250, 543200	50	2500
64	543250	543200	543250, 543200	50	2500
65	543250	543200	543250, 543200	50	2500
66	543250	543200	543250, 543200	50	2500
67	543250	543200	543250, 543200	50	2500
68	543250	543200	543250, 543200	50	2500
69	543250	543200	543250, 543200	50	2500
70	543250	543200	543250, 543200	50	2500
71	543250	543200	543250, 543200	50	2500
72	543250	543200	543250, 543200	50	2500
73	543250	543200	543250, 543200	50	2500
74	543250	543200	543250, 543200	50	2500
75	543250	543200	543250, 543200	50	2500
76	543250	543200	543250, 543200	50	2500
77	543250	543200	543250, 543200	50	2500
78	543250	543200	543250, 543200	50	2500
79	543250	543200	543250, 543200	50	2500
80	543250	543200	543250, 543200	50	2500
81	543250	543200	543250, 543200	50	2500
82	543250	543200	543250, 543200	50	2500
83	543250	543200	543250, 543200	50	2500
84	543250	543200	543250, 543200	50	2500
85	543250	543200	543250, 543200	50	2500
86	543250	543200	543250, 543200	50	2500
87	543250	543200	543250, 543200	50	2500
88	543250	543200	543250, 543200	50	2500
89	543250	543200	543250, 543200	50	2500
90	543250	543200	543250, 543200	50	2500
91	543250	543200	543250, 543200	50	2500
92	543250	543200	543250, 543200	50	2500
93	543250	543200	543250, 543200	50	2500
94	543250	543200	543250, 543200	50	2500
95	543250	543200	543250, 543200	50	2500
96	543250	543200	543250, 543200	50	2500
97	543250	543200	543250, 543200	50	2500
98	543250	543200	543250, 543200	50	2500
99	543250	543200	543250, 543200	50	2500
100	543250	543200	543250, 543200	50	2500

JUDETUL SUCEAVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI
CÂMPULUNG MOLDOVENESC
CĂMIN
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 58 REC. 41063
03.07.2022
Arhitect: [Signature]

INSPECTORATUL LOCAL AL JUDETELUI SUCEAVA
VIZAT spre RESCHIMBARE
NR. 4

C1 P+M
C2 P
C3 P
C4 P
C5 P
C6 P
C7 P
C8 P
C9 P
C10 P



[Handwritten Signature]

SEF PROIECT Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA Iunie 2022
PROIECTANT / DESEINAT Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA 1:500
BENEFICIAR PIRLEA MIHAELA Aria Urbana	ADREASA Nr. cad 41063 Câmpulung Moldovenesc
DENUMIRE PROIECT INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI SCHIMBAREA DESTINATIEI CLADIRII: DIN ANEXA A EXPLOATATEI IN LOCUINTA	
DENUMIRE PLANSA PLAN SITUATIA EXISTENTA	
PROIECT DIJ/09 23.05.2022	FAZA P.U.Z.
PLANSĂ	02

PUZ

PUZ în scopul introducerii schimbării destinației terenului din anexa a exploatarei în locuință

Nr. cad 41063 - Campulung Moldovenesc

03. PLAN REGULAMENTARI URBANISTICE LIMITE

LIMITA ZONEI DE STUDIU

TEREN CARE A GENERAT PUZ nr. cadastral 41063

LIMITA CADASTRE OCPI

INTRAVILAN PROPUȘ

DESTINAȚIA TERENURILOR CF. PUG EXISTENT

ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII/FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CASE DE VACANȚĂ - n.c. 39383

TEREN AGRICOL ÎN EXTRAVILAN

PADURI

CIRCULAȚII CAROSABILE

CIRCULAȚII PIETONALE

REGLEMENTARI URBANISTICE

LOCUINTE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI - TURISM RURAL

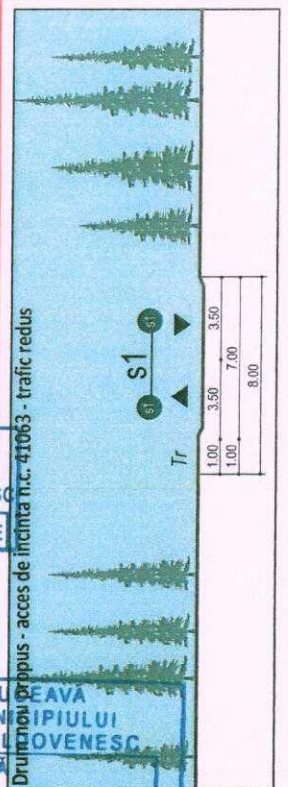
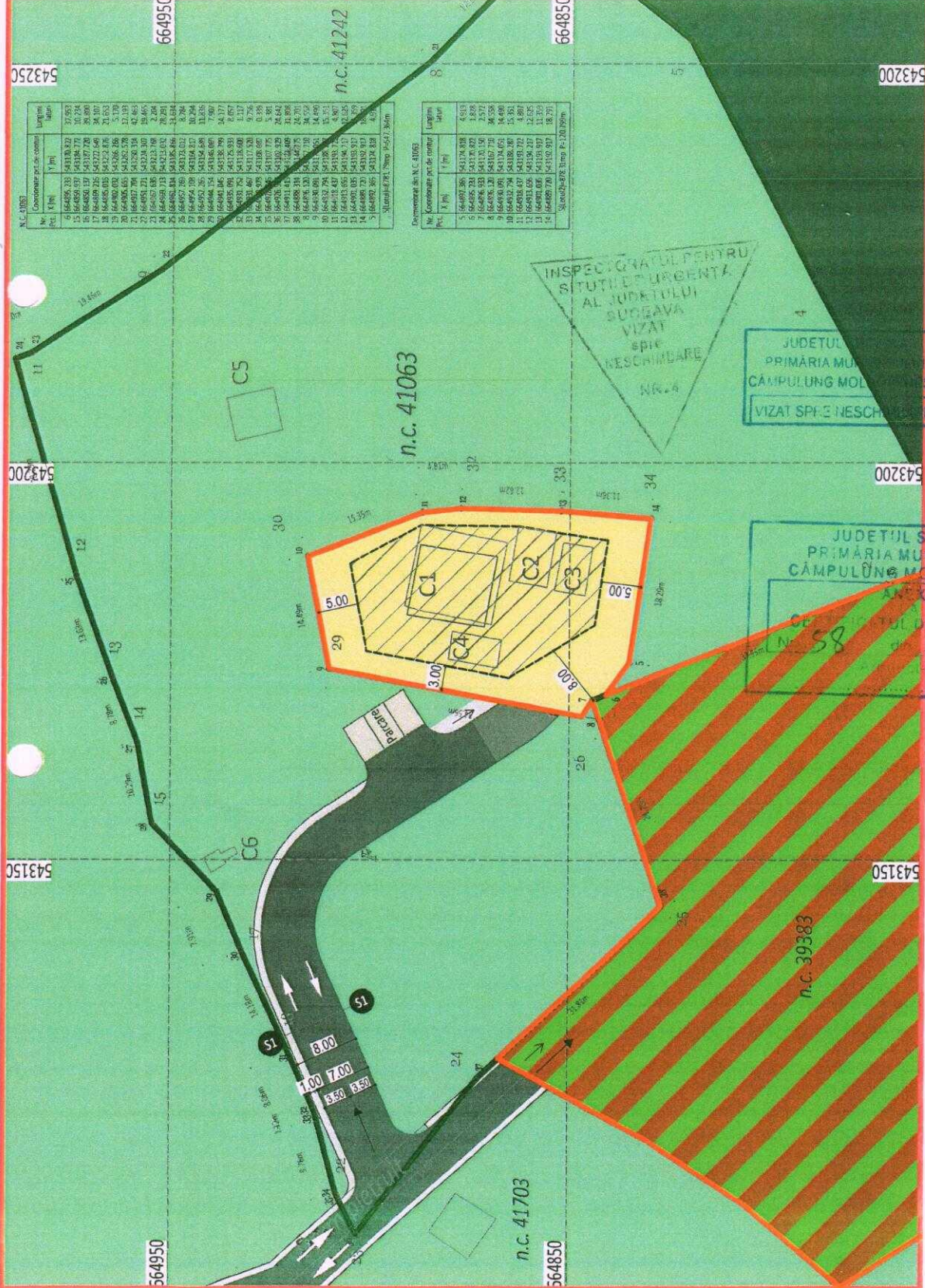
CONTUR EDIFICABIL

TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC ÎN VEDEREA LĂRGIRII DRUMULUI

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL

SEF PROIECT Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA Iunie 2022
PROIECTANT DESEMAT Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA 1:500
BENEFICIAR PIRILEA MIHAELA	ADREASA Nr. cad 41063 Campulung Moldovenesc
DENUMIRE PROIECT INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI CLADIRII: DIN ANEXA A EXPLOATAȚIEI ÎN LOCUINȚĂ	
DENUMIRE PLANȘĂ PLAN REGULAMENTARI URBANISTICE	
PROIECT DU49 23.05.2022	PLAȘĂ 03



Drumul propus - acces de incinta n.c. 41063 - trafic redus

Drum nr. 58

05.02.2022

șef.

ANALISTOR DIN ROMANIA + REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA + REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

RUR

Radu Stefan P.

ANDREESCU

urbanist diplomata

D.D.D.E

2022

INDICATORI URBANISTICI

S Teren = 878 mp

C.U.T. = 0.3

P.O.T. = 20%

Spatii verzi - min 30%

Rh = Pa-M

H max (oama) = 8m

H min (treșina) = 5m

D.D.D.E

2022

PUZ

PUZ în scopul introducerii în intravilan și schimbarea destinației clădirii: exploatare în locuință

Nr. cad 41063 - Câmpulung Moldovenesc

04. PLAN REGIM JURIDIC

LIMITE

LIMITA ZONEI DE STUDIU

TEREN CARE A GENERAT PUZ

nr. cadastral 41063

LIMITA CADASTRE OCPI

REGIM JURIDIC

PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE

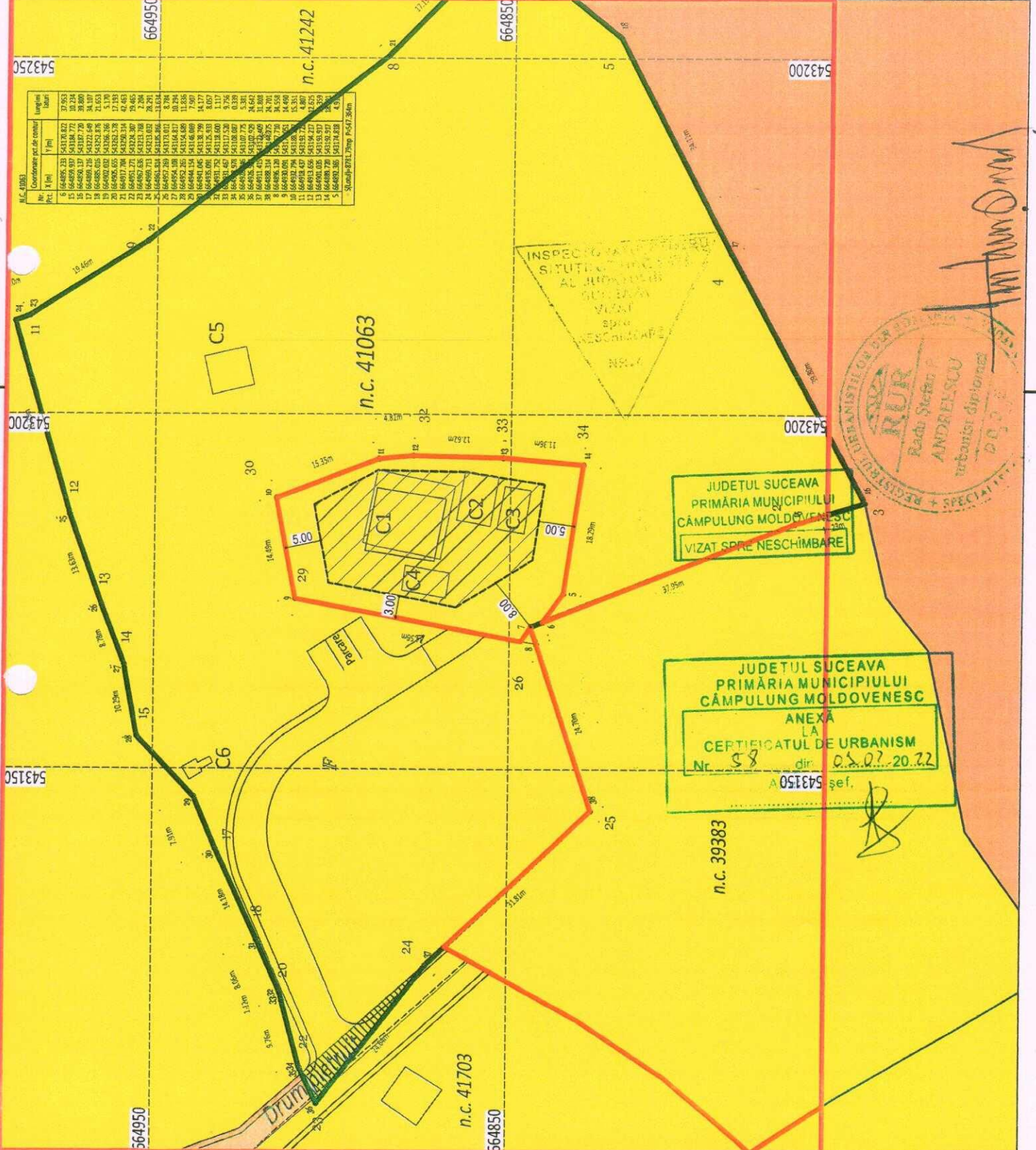
DOMENIUL PUBLIC MUNICIPAL

TEREN PROPUS A FI TRECUT ÎN DOMENIUL PUBLIC ÎN VEDEREA REALIZĂRII DRUMULUI ȘI UTILITĂȚILOR



SEF PROIECT Urb. Radu Ștefan Andreescu	DATA Iunie 2022
PROIECTANT/DESEINAT Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA 1:500
BENEFICIAR PIRLEA MIHAELA	ADREASA Nr. cad 41063 Câmpulung Moldovenesc
DENUMIRE PROIECT INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI CLĂDIRII: DIN ANEXA A EXPLOATAȚIEI ÎN LOCUINȚA	
DENUMIRE PLANȘA PLAN REGIM JURIDIC	
PROIECT DU49 23.05.2022	PLANȘA 04

Nr. pt.	Coordonate pt. de contur		Lungime [m]
	X [m]	Y [m]	
1	664950.13	543200.22	37.953
2	664950.13	543170.22	30.000
3	664950.13	543140.22	30.000
4	664950.13	543110.22	30.000
5	664950.13	543080.22	30.000
6	664950.13	543050.22	30.000
7	664950.13	543020.22	30.000
8	664950.13	542990.22	30.000
9	664950.13	542960.22	30.000
10	664950.13	542930.22	30.000
11	664950.13	542900.22	30.000
12	664950.13	542870.22	30.000
13	664950.13	542840.22	30.000
14	664950.13	542810.22	30.000
15	664950.13	542780.22	30.000
16	664950.13	542750.22	30.000
17	664950.13	542720.22	30.000
18	664950.13	542690.22	30.000
19	664950.13	542660.22	30.000
20	664950.13	542630.22	30.000
21	664950.13	542600.22	30.000
22	664950.13	542570.22	30.000
23	664950.13	542540.22	30.000
24	664950.13	542510.22	30.000
25	664950.13	542480.22	30.000
26	664950.13	542450.22	30.000
27	664950.13	542420.22	30.000
28	664950.13	542390.22	30.000
29	664950.13	542360.22	30.000
30	664950.13	542330.22	30.000
31	664950.13	542300.22	30.000
32	664950.13	542270.22	30.000
33	664950.13	542240.22	30.000
34	664950.13	542210.22	30.000
35	664950.13	542180.22	30.000
36	664950.13	542150.22	30.000
37	664950.13	542120.22	30.000
38	664950.13	542090.22	30.000
39	664950.13	542060.22	30.000
40	664950.13	542030.22	30.000
41	664950.13	542000.22	30.000
42	664950.13	541970.22	30.000
43	664950.13	541940.22	30.000
44	664950.13	541910.22	30.000
45	664950.13	541880.22	30.000
46	664950.13	541850.22	30.000
47	664950.13	541820.22	30.000
48	664950.13	541790.22	30.000
49	664950.13	541760.22	30.000
50	664950.13	541730.22	30.000
51	664950.13	541700.22	30.000
52	664950.13	541670.22	30.000
53	664950.13	541640.22	30.000
54	664950.13	541610.22	30.000
55	664950.13	541580.22	30.000
56	664950.13	541550.22	30.000
57	664950.13	541520.22	30.000
58	664950.13	541490.22	30.000
59	664950.13	541460.22	30.000
60	664950.13	541430.22	30.000
61	664950.13	541400.22	30.000
62	664950.13	541370.22	30.000
63	664950.13	541340.22	30.000
64	664950.13	541310.22	30.000
65	664950.13	541280.22	30.000
66	664950.13	541250.22	30.000
67	664950.13	541220.22	30.000
68	664950.13	541190.22	30.000
69	664950.13	541160.22	30.000
70	664950.13	541130.22	30.000
71	664950.13	541100.22	30.000
72	664950.13	541070.22	30.000
73	664950.13	541040.22	30.000
74	664950.13	541010.22	30.000
75	664950.13	540980.22	30.000
76	664950.13	540950.22	30.000
77	664950.13	540920.22	30.000
78	664950.13	540890.22	30.000
79	664950.13	540860.22	30.000
80	664950.13	540830.22	30.000
81	664950.13	540800.22	30.000
82	664950.13	540770.22	30.000
83	664950.13	540740.22	30.000
84	664950.13	540710.22	30.000
85	664950.13	540680.22	30.000
86	664950.13	540650.22	30.000
87	664950.13	540620.22	30.000
88	664950.13	540590.22	30.000
89	664950.13	540560.22	30.000
90	664950.13	540530.22	30.000
91	664950.13	540500.22	30.000
92	664950.13	540470.22	30.000
93	664950.13	540440.22	30.000
94	664950.13	540410.22	30.000
95	664950.13	540380.22	30.000
96	664950.13	540350.22	30.000
97	664950.13	540320.22	30.000
98	664950.13	540290.22	30.000
99	664950.13	540260.22	30.000
100	664950.13	540230.22	30.000



INSPECȚIA DE CONSTRUCȚII
SITUAȚIA PLANȘII DE
AL. JUDEȚULUI SUCEAVA
SUCHEAVA
SPEȘIE
NESCAMBARE

JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CÂMPULUNG MOLDOVENESC
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CÂMPULUNG MOLDOVENESC
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 58 din 05.07.2022



Handwritten signature

PUZ

PUZ în scopul introducerii în intravilan și schimbarea destinației clădirii: din funcția de locuință în funcția de locuință în comună

Nr. cad 41063 - Câmpulung Moldovenesc

05. PLAN ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA LIMITE

LIMITA ZONEI DE STUDIU

TEREN CARE A GENERAT PUZ
nr. cadastral 41063

LIMITA CADASTRE OCPI

Imobilul se va racorda la rețelele edilitare în măsura realizării acestora

Retele existente

RETEA ELECTRICA

Racorduri propuse

RETEA ELECTRICA

ALIMENTAREA CU APA

A BAZIN CAPTARE APA

CONDUCTIA ALIMENTAREA CU APA

EVACUAREA APELOR UZATE

CONDUCTIA EVACURARE

C FOSA SEPTICA

TUB DREN - CAMP DE SCURGERE

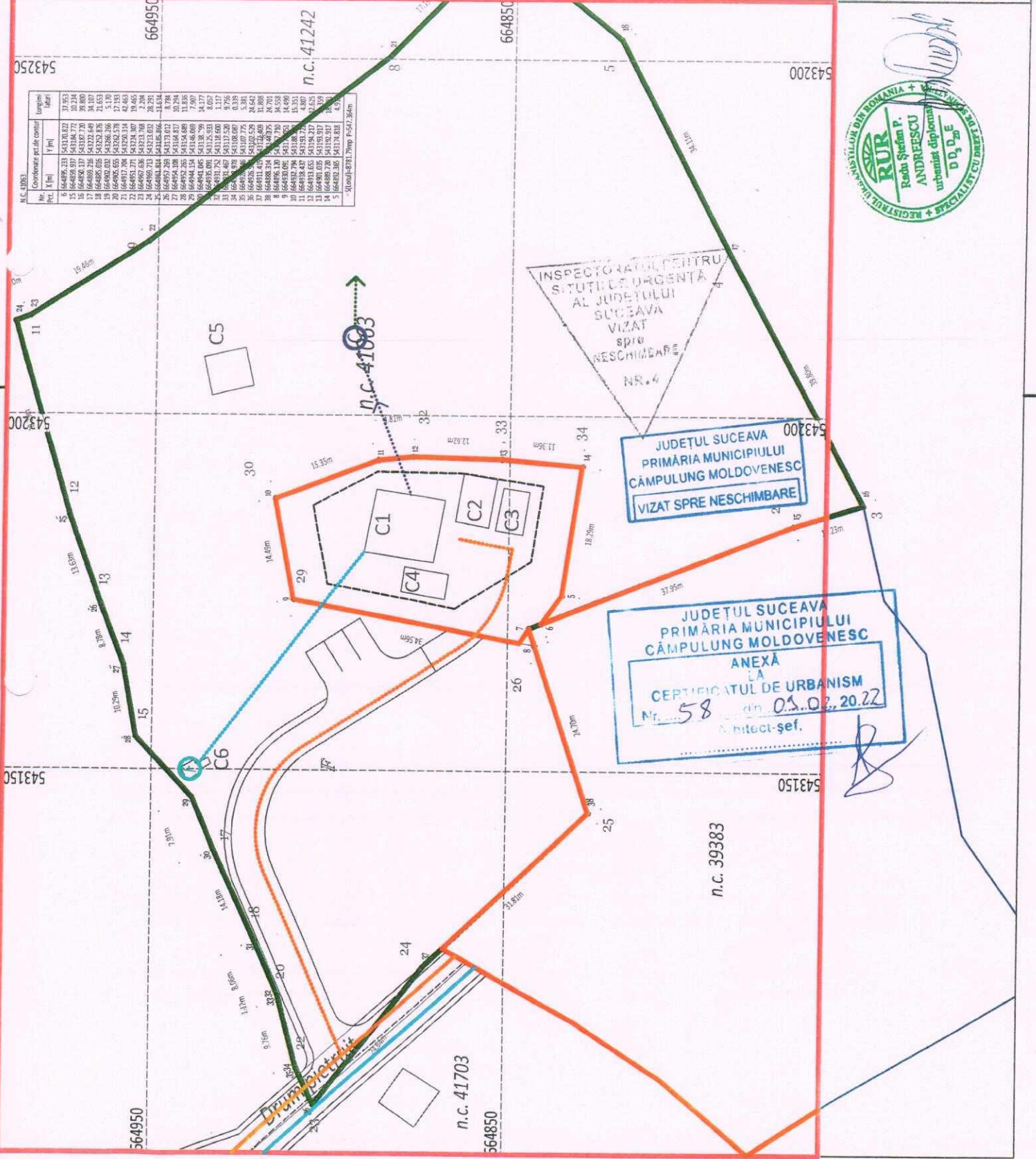
Canalizarea apelor uzate se va realiza către o fosa septica de unde va fi direcționată printr-un tub flexibil gofrat către un camp de scurgere



SEF PROIECT	DATA
Urb. Rodu Ștefan Andreescu	Iunie 2022
PROIECTANT/DESEINAT	SCARA
Urb. Roxana Maria Andreescu	1:500

BENEFICIAR	ADRESA	
PIRELA MIHAELA	Nr. cad 41063 Câmpulung Moldovenesc	
DENUMIRE PROIECT		
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI CLĂDIRII: DIN ANEXA LA EXPLOATAȚIE ÎN LOCUINȚA		
DENUMIRE PLANȘA		
PLAN ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA		
PROIECT	FAZA	PLANȘA
DU49	P.U.Z.	05
23.05.2022		

Nr.	Coordonate punct de constructii		Lungime latari
	X (m)	Y (m)	
1	664895.233	54320.222	37.953
2	664895.233	54320.222	37.953
3	664895.233	54320.222	37.953
4	664895.233	54320.222	37.953
5	664895.233	54320.222	37.953
6	664895.233	54320.222	37.953
7	664895.233	54320.222	37.953
8	664895.233	54320.222	37.953
9	664895.233	54320.222	37.953
10	664895.233	54320.222	37.953
11	664895.233	54320.222	37.953
12	664895.233	54320.222	37.953
13	664895.233	54320.222	37.953
14	664895.233	54320.222	37.953
15	664895.233	54320.222	37.953
16	664895.233	54320.222	37.953
17	664895.233	54320.222	37.953
18	664895.233	54320.222	37.953
19	664895.233	54320.222	37.953
20	664895.233	54320.222	37.953
21	664895.233	54320.222	37.953
22	664895.233	54320.222	37.953
23	664895.233	54320.222	37.953
24	664895.233	54320.222	37.953
25	664895.233	54320.222	37.953
26	664895.233	54320.222	37.953
27	664895.233	54320.222	37.953
28	664895.233	54320.222	37.953
29	664895.233	54320.222	37.953
30	664895.233	54320.222	37.953
31	664895.233	54320.222	37.953
32	664895.233	54320.222	37.953
33	664895.233	54320.222	37.953
34	664895.233	54320.222	37.953
35	664895.233	54320.222	37.953
36	664895.233	54320.222	37.953
37	664895.233	54320.222	37.953
38	664895.233	54320.222	37.953
39	664895.233	54320.222	37.953
40	664895.233	54320.222	37.953
41	664895.233	54320.222	37.953
42	664895.233	54320.222	37.953
43	664895.233	54320.222	37.953
44	664895.233	54320.222	37.953
45	664895.233	54320.222	37.953
46	664895.233	54320.222	37.953
47	664895.233	54320.222	37.953
48	664895.233	54320.222	37.953
49	664895.233	54320.222	37.953
50	664895.233	54320.222	37.953



INSPECTORATUL CENTRU
SITUAȚIE URGENTA
AL JUDEȚULUI
SUCEAVA
VIZAT
SPRE
NESCIMBARE
NR.4

JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CÂMPULUNG MOLDOVENESC
VIZAT SPRE NESCIMBARE

JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CÂMPULUNG MOLDOVENESC
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 58 din 03.02.2022
Arhitect-sef.



[Handwritten signature]

PUZ

N.L. c.a.d. 41063
Câmpulung, Moldovenesc

PUZ în scopul introducerii
în intravilan și schimbarea
destinației clădirii din anexa
a exploatarei în locuință



NC 41063



Arie Urbana

DATA
Iunie, 2022

SCARA
1:200

SEF PROIECT
urb. Radu Ștefan Andreescu

PROIECTAT/DESENIAT
urb. Roxana Maria Andreescu

BENEFICIAR
PIRLEA MIHAELA

ADRESA
Nr. cad 41063
Câmpulung Moldovenesc

DENUMIRE PROIECT
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI
SCHIMBAREA DESTINAȚIEI CLĂDIRII
DIN ANEXA A EXPLOATAȚIEI ÎN LOCUINȚA

DENUMIRE PLANSĂ
Plan Mobilare Urbana

PROIECT
Dui/68/
23.05.2022

PLANSĂ
FAZA
PUZ
06

Acces de incinta

JUDETUL SUCEAVA
PRIMĂRIA
CÂMPULUNG
VIZAT SPRE M...

JUDETUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CÂMPULUNG MOLDOVENESC
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 58... 02.02.2022



NC 38333



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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 58 din 03.02. 2022

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE TEREN
 IN INTRAVILAN ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRI: DIN
 ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE ÎN LOCUINȚĂ

Ca urmare a cererii adresate de				PIRLEA MIHAELA							
cu domiciliul/sediul în județul				Municipiul							
				Orașul/comuna			București				
satul	-	sectorul	2	cod poștal							
strada	Lt. Sachelarie Visarion	nr.	2	bl.	112B	sc.	A	et.	4	ap.	18
telefon/fax	-	e-mail		-							
înregistrată la nr.	3586	din	02.02.2022								

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Suceava,
 Municipiul Câmpulung Moldovenesc cod poștal 725100
 strada extravilan nr. fn bl. - sc. - et. - ap. -
 sau identificat prin*3) Nr. cad. 41063 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. 41063 Câmpulung este proprietate Pirlea Mihaela și Pirlea Marius.

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-fânaș.

Destinație actuală – terenuri situate în extravilan și clădire anexa a exploatației agricole

Destinație propusă – teren intravilan, locuință, anexe

Nu sunt instituite reglementări fiscale speciale zonei.

3. REGIMUL TEHNIC:

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

Categorie funcțională – teren extravilan, fără categorie funcțională.

Suprafață – 41063 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, pentru imobilul care face obiectul prezentului certificate 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 acesteia 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:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise.

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.

După aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc a Planului urbanistic zonal, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRI: DIN ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE ÎN LOCUINȚĂ

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;

- se vor prezenta documente din care să rezulte asigurarea accesului din strada Izvorul Alb la proprietate

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:

securitatea la incendiu Inspectoratul pentru situații de urgență "Bucovina" Suceava	protecția civilă Inspectoratul pentru situații de urgență "Bucovina" Suceava	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
X	Studiu topographic vizat OCPI

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

Arhitect șef,

Director executiv adjunct,

Istrate Luminița

SECRETAR GENERAL,

Erhan Rodica

Compartiment
planificare urbană și autorizări,

Catargiu Tudor Alexandru



Achitat taxa de: 103 lei, conform chitanței nr. 101550 din 02.02.2022
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 09.02.2023 până la data de 09.02.2024

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

Arhitect șef,

Director executiv adjunct,

Istrate Luminița



SECRETAR GENERAL,

Erhan Rodica

Compartiment

planificare urbană și autorizări,

Catargiu Tudor Alexandru

Data prelungirii valabilității: 18.01.2023

Achitat taxa de: 31 lei, conform chitanței nr. 101154 din 18.01.2023
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 118 din 19.12.2022

Ca urmare a notificării adresate de Pîrlea Mihaela din Municipiul București, sect. 2, str. Lt. Sachelarie Visarion, nr. 2, bl. 112B, sc. A, et. 4, ap. 18 privind planul „Elaborare PUZ – introducere teren în intravilan și schimbare destinație clădire din anexă a exploatației agricole în locuință”, propus a fi amplasat în Municipiul Câmpulung Molodvenesc, str. Izvorul Alb, județ Suceava înregistrată la APM Suceava cu nr. 11312/05.09.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 (republicată) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Agenția pentru Protecția Mediului Suceava

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.12.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 (republicată) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în baza completărilor depuse la A.P.M. Suceava conform solicitărilor C.S.C. înregistrate cu nr. 14846/28.11.2022, respectiv:
 - ✓ Adresa nr. 1137327/03.11.2022 emisă de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina" al județului Suceava;
 - ✓ Notificarea nr. 33047/06.10.2022 emisă de către Direcția de Sănătate Publică Județeană Suceava;
 - ✓ Adresa nr. 10644/14.11.2022 emisă de Sistemul de Gospodărire a Apelor Suceava;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „Elaborare PUZ – introducere teren în intravilan și schimbare destinație clădire din anexă a exploatației agricole în locuință”, propus a fi amplasat în Municipiul Câmpulung Moldovenesc, str. Izvorul Alb, județ Suceava, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Documentația tehnică se aprobă cu următoarele condiții:

Prezenta decizie finală este valabilă pe toată perioada de valabilitate a PUZ-ului dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta nu înlocuiește Acordul de mediu în vederea emiterii Autorizației de construire.



Caracteristicile și localizarea proiectului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Terenul pentru care este elaborat planul este proprietate privată, situat în Municipiul Câmpulung Moldovenesc, extravilan, nr. cadastral 41063 din CF nr. 57342, județ Suceava, în suprafață totală de 8781,0 mp.

Este emis Certificatul de Urbanism nr. 58/09.02.2022 de către Primăria Municipiului Câmpulung Moldovenesc, care certifică acest fapt.

În prezent terenul având destinație prevăzută în PUG – agricolă – fâneață.

Vecinătăți (deschideri):

- la N – 35 m;
- la E – 16 m;
- la V – 25 m;
- la S – 42 m.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

Conform PUG-ului Municipiului Câmpulung Moldovenesc, terenul studiat se află în zonă preponderent agricol-fâneață fără reglementări. Planul propune introducerea în intravilan a unei suprafețe de 878 mp din totalul parcelei de 8781 mp identificată cu nr. cad 41063 aflat în extravilanul Municipiului Câmpulung Moldovenesc.

Indici urbanistici :

P.O.T. maxim: 20 %

C.U.T. maxim: 0,30

Funcțiuni	Suprafață (%)
Construcții	20%
Alei și parcaje	20%
Spații plantate	30%

- Regim de înălțime minim admis: P+M
- Înălțimea la streșină: 5,0 m
- Înălțime maxima coamă: 8,00 m

Limite și distanțe față de limita de construcții și vecinătăți:

- la nord – 5 m;
- la est – 3 m;
- la sud – 5 m;
- la vest – 3 m.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele – nu este cazul;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – nu este cazul;

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin racordarea la utilitățile edilitare existente.

Canalizarea

Apele menajere rezultate se vor racorda rețeaua de canalizare existentă.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Alimentarea cu energie electrică se face prin racord la rețelele electrice de joasă tensiune existente în zonă.

Alimentarea cu căldură

Pentru ansamblu studiat se propune încălzirea cu centrale pe lemne.

Accesul se realizează prin drumul de piatră parțial cadastrat.

Gospodărirea deșeurilor

Colectarea la locul de producere a deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în funcție de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare și de categoria în care se încadrează deșeurile menajere din imobilul propus. Deșeurile nu se colectează direct în recipient, ci într-un sac de polietilena aflat în recipient și care să aibă un volum puțin mai mare decât volumul recipientului. Precolectarea secundară, adică strângerea și depozitarea provizorie a sacilor cu deșeurii menajere în punctele de precolectare organizată, se face în recipiente de culori diferite inscripționate cu tipul deșeurilor, dimensionate corespunzător, acoperite, prevăzute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, ușor transportabile, concepute astfel încât să nu producă răniri în timpul manipulării. Administrația publică locală va asigura colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor menajere și stradale.

Protecția mediului

Pentru a diminua impactul asupra mediului înconjurător, se va interzice deversarea apelor uzate rezultate pe perioada construcției în spațiile naturale existente în zonă. Se vor folosi WC-uri ecologice iar deșeurile vor fi adunate în containere speciale și transportate în locuri special amenajate.

Depozitarea temporară a materialelor de construcții și a deșeurilor rezultate va fi astfel efectuată încât să nu permită infestări ale solului.

Titularul investiției va încheia contract de salubritate cu serviciul de specialitate din localitate.

La finalizarea lucrărilor de construire se vor amenaja toate spațiile verzi și se vor aduce la forma inițială toate terenurile libere de construcții; se vor planta arbori și arbusti; vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

Prin întreținerea corespunzătoare a mijloacelor auto care vor deservei investiția se evită pierderile accidentale de uleiuri sau carburanți în sol.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program – nu este cazul;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu – nu este cazul;

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor – prin măsurile luate nu apar efecte negative remanente asupra mediului;

b) natura cumulativă a efectelor – nu este cazul;

c) natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) – nu este cazul;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate este redusă pe perioada execuției lucrărilor);

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – este redusă pe perioada execuției lucrărilor;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



(iii) folosirea terenului în mod intensiv – este redusă pe perioada execuției lucrărilor;
g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional- amplasamentul nu este situat în interiorul sau apropierea unei arii naturale protejate;

Obligațiile titularului:

1. Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare
2. Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului
3. Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare a planului, înainte de realizarea modificării.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- În urma publicării în ziarul județean „Crai Nou” a anunțurilor publice privind prima versiune a planului în zilele de 22.08.2022 și 25.08.2022, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.

- În urma publicării din data de 09.12.2022, în ziarul județean „Crai Nou” a anunțului deciziei etapei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Suceava și a publicului revine în totalitate titularului planului, iar corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Maria Mădălina NISTOR



Șef Serviciu Calitatea Factorilor de Mediu
Anca IONCE



Întocmit,
Cezar ASURDULUI





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

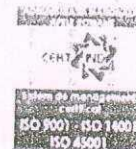
E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



MINISTERUL APELOR
„APELE ROMÂNE”

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SUCEAVA



Nr. 10644 / 14.11.2022

Către,
PÎRLEA MIHAELA
str. Lt. Sachelarie Visarion, nr. 2, București

Referitor: Elaborare PUZ - introducerea teren în intravilan și schimbare destinație clădire: din anexă a exploatației agricole în locuință

Urmare a analizei solicitării și a documentației tehnice înaintate de dumneavoastră înregistrate la Sistemul de Gospodărire a Apelor Suceava cu nr. 10632/14.11.2022 (AA nr. 2859/15.11.2022), privind: ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRE: DIN ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE ÎN LOCUINȚĂ, pe un teren cu o suprafață de 878 mp (din lotul de 8781 mp), aferent nr. cad. Câmpulung Moldovenesc 41063, aflat în proprietate Pîrlea Mihaela și Pîrlea Marius, Certificatului de Urbanism nr. 58/9.02.2022, emis de Primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc, din punct de vedere al amplasării obiectivului și al categoriei de lucrări pe ape sau în legătură cu apele, conform:

- ✓ Prevederilor Legii Apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Ordinului MMGA nr.2/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
- ✓ Ordinul M.A.P. nr. 828/2019 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă;
- ✓ Certificat Urbanism nr. 58/9.02.2022, emis de Primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc;
- ✓ Adresa ABA Siret nr. 22704/IL/8.12.2021;
- ✓ specificațiilor tehnice din documentația tehnică depusă

având în vedere următoarele:

- ✓ obiectivul este amplasat în afara zonelor de protecție și a zonelor inundabile ale cursurilor de apă la debitul cu probabilitatea de depășire de 1 %, (conform planului de încadrare în zonă și planului de situație transmis);
- ✓ obiectivul propus este elaborarea unui PUZ - introducerea teren în intravilan și schimbare destinație clădire: din anexă a exploatației agricole în locuință

vă comunicăm că pentru ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRE: DIN ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE ÎN LOCUINȚĂ,

municipiul Câmpulung Moldovenesc nu este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor.

În cazul în care intervin modificări față de situația prezentată, privind soluțiile de alimentare cu apă (realizare sursă proprie-puț)/evacuare ape uzate (într-un curs de apă, respectiv râu, pârâu, etc.), etc., beneficiarul va solicita la SGA Suceava reglementarea din punct de vedere al gospodăririi apelor, pe baza unei documentații tehnice întocmite de un proiectant certificat de M.M.A.P. (sau un punct de vedere privind necesitatea emiterii unui act de reglementare).

Este interzisă deversarea apelor uzate epurate sau neepurate în sol sau pe orice fel de teren.

Prezenta constituie **consultanță tehnică** în conformitate cu prevederile art. 8 din Anexa nr. 1 la Procedura și competențele de emiteri, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă aprobată prin Ordinul MAP nr. 828/2019 și se tarifează conform legislației în vigoare.

Prezenta consultanță este valabilă în condițiile prevăzute mai sus; orice modificare a situației analizate se va notifica la Sistemul de Gospodărire a Apelor Suceava în vederea stabilirii condițiilor de reglementare.

Cu respect,

DIRECTOR,
jur. Daniel DRĂGOI



Șef Compartiment AVIZE-AUTORIZAȚII
ing. Andrei IORDACHE



Întocmit,
ing. Aura BITOLEANU



Nr. CT: 195/15.11.2022

Agentia Campulung Moldovenesc, 725100, str. Calea Bucovinei, nr. 15,
telefon/fax 0230314633, e-mail: agentia.cimpulung@acetsv.ro
Cod: F - 149

AVIZ DE AMPLASAMENT Nr. 107/CM din 09.08.2022

ACET S.A. Suceava, Agentia Campulung Moldovenesc, in calitate de operator regional al serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare din aria de competență teritorială a Autorității delegante,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

În scopul „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI SCHIMBARE DESTINATIE CLADIRE: DIN ANEXA A EXPLOATATIEI AGRICOLE IN LOCUINTA**” cu amplasamentul în mun. **CAMPULUNG MOLDOVENESC, str. IZVORUL ALB F.N., jud. Suceava**, nr. Cadastral 41063 din CF 41063/ comuna cad. Campulung Moldovenesc, proprietari: **PIRLEA MIHAELA** si **PIRLEA MARIUS**, conform Certificatului de Urbanism nr. 58 din 09.02.2022 emis de Primaria Campulung Moldovenesc și a planurilor de încadrare în zonă și de amplasament, respectiv planșele 0, 02, 03, 04, 05 si 06 din proiectul nr. DU49/2022, elaborat de SC ARIA URBANA SRL cu sediul in Bucuresti .

Beneficiarul avizului este **PIRLEA MIHAELA**, din mun. BUCURESTI, strada LT. SACHELARIE VISARION, nr. 2, bl.112B, sc.A, et.4, ap.18, telefon 0722 991 499.

Informații generale:

a. În vecinătatea amplasamentului construcțiilor propuse si la amplasamentul ce se avizează prin prezentul aviz de amplasament, conform planului de situație anexat, **nu** există rețele publice de alimentare cu apă si nici rețele publice de canalizare menajera aflate in administrarea ACET S.A. Suceava, Agentia Campulung Moldovenesc.

I. Condiții de valabilitate a avizului:

1. Condiții generale:

- Prezentul aviz este valabil însoțit de planurile de încadrare în zonă și de situație, respectiv planșele 0, 02, 03, 04, 05 si 06 din proiectul nr. DU49/2022.
- Racordurile/branșamentele la rețelele de utilități tehnico-edilitare (apă, canal, gaze naturale, energie electrică) nu sunt avizate prin prezentul aviz.
- Pentru racordurile/branșamentele la rețelele de utilități tehnico-edilitare sau pentru alte lucrări de construcții decât cele care fac obiectul prezentului aviz se vor solicita alte avize de la ACET S.A. Suceava, Agentia Campulung Moldovenesc.

2. Condiții privind distanța față de conductele de alimentare cu apă si de canalizare, precum și față de căminele de apometru/vizitare existente în vecinătatea construcțiilor propuse, conform prevederilor SR 8591/1997:

a. **Nu este cazul** – lipsa rețele publice de apa si canalizare in zona in administrarea ACET S.A. Suceava, Agentia Campulung Moldovenesc.

3. Condiții privind modul de execuție a lucrărilor:

a. Cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru începerea lucrărilor, beneficiarul are obligația de a convoca prin fax sau adresă scrisă, prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava, Agentia Campulung Moldovenesc, pentru întocmirea procesului verbal de predare a amplasamentului în vederea începerii lucrărilor.

b. Dacă la efectuarea terasamentelor se identifică conducte de apă și/sau de canalizare, branșamente de apă și/sau racorduri de canalizare, care nu sunt în evidența operatorului datorită faptului că nu au fost predate acestuia, lucrările vor fi sistate și se va solicita prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava, Agentia Campulung Moldovenesc, pentru stabilirea măsurilor necesare continuării acestora.

c. În cazul în care apar neconcordanțe între traseele figurate pe planul de situație și situația reală din teren, lucrările vor fi sistate și se va solicita prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava, Agentia Campulung Moldovenesc, pentru stabilirea măsurilor necesare continuării acestora. Dacă modificările ar putea atrage modificarea soluției proiectate acestea se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului avizului.

II. Garantii, responsabilități și despăgubiri:

a. În cazul în care distanțele minime prevăzute nu pot fi respectate, beneficiarul va avea în vedere stabilirea altor soluții punctuale de protejare sau, după caz, reamplasare pe cheltuiala beneficiarului a elementelor ce aparțin sistemului public de alimentare cu apă și/sau de canalizare, numai după obținerea avizului tehnic al ACET S.A. Suceava, Agentia Campulung Moldovenesc. Elementele sistemului public de alimentare cu apă și/sau de canalizare ce vor fi reamplasate vor fi predate proprietarului în baza unor procese verbale de predare/primire în condițiile stabilite de proprietar numai după încheierea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor respective. Pentru elementele sistemului public de alimentare cu apă și /sau de canalizare ce vor fi reamplasate se va acorda o perioadă de garanție similară ca durată cu cea pentru lucrările ce fac obiectul prezentului aviz.

b. Manevrele în vederea remedierii eventualelor defecțiuni/pagube aduse sistemului public de alimentare cu apă și de canalizare datorate execuției lucrărilor avizate vor fi efectuate pe toată durata desfășurării și lichidării evenimentului (avarii, incidente) doar de reprezentanți ai ACET S.A., Suceava Agentia Campulung Moldovenesc.

c. Contravaloarea remedierii eventualelor defecțiuni/pagube aduse sistemului public de alimentare cu apă și de canalizare datorate execuției lucrărilor avizate precum și contravaloarea cantității de apă pierdută vor fi suportate de beneficiarul prezentului aviz. Defecțiunile/pagubele se pot produce sau pot fi constatate și ulterior execuției lucrărilor avizate.

d. Beneficiarul avizului se obligă să despăgubească Operatorul regional ACET S.A., Suceava Agentia Campulung Moldovenesc, împotriva oricăror reclamații și acțiuni în justiție legate de lucrările executate, echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu execuția lucrării sau încorporate în acestea și daune - interese, costuri, taxe, amenzi și cheltuieli de orice natură, inclusiv ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, a standardului SR 8591/1997 și a Regulamentului de organizare și funcționare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare.

III. Contravenții și sancțiuni:

a. Constituie infracțiune în domeniul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și se pedepsesc cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă de la 50.000 lei la 100.000 lei conform art. 39 (1) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006 următoarele fapte:

- poluarea gravă, în orice mod, a sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare a localităților;

- nerespectarea zonelor de protecție a construcțiilor și instalațiilor aferente sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare, instituite în conformitate cu normele tehnice și de protecție sanitară în vigoare, dacă aceste zone erau marcate în mod corespunzător, precum și distrugerea marcajelor care semnalizează aceste zone.

b. Constituie infracțiune și se sancționează cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă de la 30.000 lei la 50.000 lei conform art. 39 (2) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006 următoarele fapte:

- distrugerea, deteriorarea și manevrarea neautorizată a stăvilarelor, grătarelor, vanelor, a altor construcții și instalații hidrotehnice aferente sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare, care afectează siguranța serviciilor, funcționarea normală și integritatea sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare și produc efecte sau prejudicii materiale grave;

- împiedicarea accesului la construcțiile, instalațiile și echipamentele componente, prin amplasarea de construcții sau prin depozitarea de obiecte și materiale pe traseul aducțiunilor, conductelor, colectoarelor, canalelor, căminelor, hidranților exteriori etc.

IV. Valabilitatea avizului:

a. Perioada de valabilitate a prezentului aviz de amplasament este de **12 (douăsprezece) luni** de la data emiterii în vederea obținerii de către beneficiar a autorizației de construire.

b. Prezentul aviz de amplasament își menține valabilitatea pe toată perioada de valabilitate a autorizației de construire, în condițiile legii 50/1991.

c. Dacă la data convocării reprezentantului ACET S.A. Suceava, Agentia Campulung Moldovenesc, pentru stabilirea pe teren a amplasamentului rețelelor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare și întocmirea procesului verbal de predare a amplasamentului în vederea începerii lucrărilor propuse sunt identificate elemente noi, beneficiarului avizului are obligația reluării procedurii de avizare.

d. Orice modificare adusă documentației depuse ulterior emiterii prezentului aviz de amplasament, conduce la nulitatea acestuia, beneficiarul având obligația de a solicita un nou aviz.

e. Nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului, sancționarea celor vinovați și notificarea Inspectoratului Județean de Construcții Suceava.

Director Agentie
Ing. COCA DANIEL VIOREL



Resp. Avize din Agentie
ing. GHERMAN CRISTINEL



Către : PIRLE MIHAELA
Oras Campulung Moldovenesc
Județul SUCEAVA

Suceava : 289/27.07.2022

Divizia Expl. și Mentenanța Rețea
Centrul Expl. Electricitate SUCEAVA
str. Ștefan cel Mare nr. 24
cod 720005 Suceava
www.delgaz-grid.ro

Costica Tirla
T: +40 730003688
F: +40 230 205947

Constantica.Tirla@delgaz-grid.ro

Urmare a cererii dvs. nr.: **6088930141** din **19.04.2022**

vă comunicăm avizul nostru de principiu privind realizarea obiectivului:
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL -INTRODUCERE TEREN IN
INTRAVILAN SI SCHINBARE DESTINATIE CLADIRE DIN ANEXA A
EXPLOTATIE AGRICOLE IN LOCUINTA ,JUDETUL SUCEAVA.**

cu următoarele observații:

Conform certificatului de urbanism nr. **58/09.02.2022**
regimul economic al terenului este liber. Modificarea destinației terenului
în vederea:construirii

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL -INTRODUCERE TEREN IN
INTRAVILAN SI SCHINBARE DESTINATIE CLADIRE DIN ANEXA A
EXPLOTATIE AGRICOLE IN LOCUINTA ,JUDETUL SUCEAVA.**

necesită realizarea condițiilor corespunzătoare zonelor cu circulație
frecventă unde sunt necesare măsuri de protecție și siguranță mărită față
de zonele cu circulație redusă din terenurile agricole situate în intravilan.

Menționăm faptul că, în zona studiată sunt amplasate urmatoarele
capacități energetice aflate în gestiunea DELGAZ – GRID:

- In zona exista LEA 0,4KV din PTA nr.96 Campulung Moldovenesc
- 0

Vă aducem la cunoștință că, construirea unor imobile, depozitarea și
manipularea unor materiale în vecinătatea instalațiilor electrice, cresc
riscul de producere a unor accidente prin electrocutare, incendii sau
distrugerii cauzate de ruperea stâlpilor sau conductoarelor.

**Menționăm că prezentul aviz nu ține loc de aviz de amplasament și
nici de aviz de racordare.**

Aprobat

Ing. Lupes Gheorghe

Lupes
Gheorghe

Digitally signed by Lupes
Gheorghe
Date: 2022.08.01 10:17:17
+03'00'

Intocmit

Costica Tirla

COSTICA TIRLA Semnat digital de COSTICA TIRLA
Data: 2022.08.01 10:12:17 +03'00'



MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ SUCEAVA
B-dul 1 Decembrie 1918, nr.3, 720262 – Suceava, CUI 37309510,
Tel. 0230 511039, Fax 0230 511040, e-mail: dadr.sv@madr.ro
<http://www.dajsuceava.ro>

Nr. 232 / 13.01.2023

Către:

Dna. Pîrlea Mihaela
Dnul.Pîrlea Marius

Referitor la cererea înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană cu nr. 192/12.01.2023 prin care ne solicitați eliberarea avizului privind clasa de calitate a terenului emis de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în vederea introducerii în intravilan prin PUZ a suprafeței de 878 mp, nr. c.f. 41896 UAT Câmpulung Moldovenesc, parcela cadastrală cu nr.41896, pentru realizarea investiției ”Elaborare plan urbanistic zonal -introducere teren în intravilan și schimbare destinație clădire din anexă a exploatației agricole în locuință”.

Vă aducem la cunoștință :

Conform art 1. alin 1 din Ordinul MADR nr. 1056, privind procedura de emitere și eliberare a avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole din data de 25.05.2018, avizele privind clasa de calitate a terenului se eliberează numai pentru terenurile agricole și a celor cu amenajări de îmbunătățiri funciare, în baza planului urbanistic zonal.

După verificarea documentelor atașate cererii, am constatat că terenul în cauză aparține categoriei de curți construcții, corespunzător înscrisului în cartea funciară nr. 41896 a UAT Câmpulung Moldovenesc, parcela castrală nr.41896 și că detineți autorizația de construire pentru anexă gospodărească.

Pentru introducerea în intravilan a suprafeței de 878 m.p categoria de curți construcții în vederea realizării investiției ”Schimbare destinație clădire din anexă a exploatației agricole în locuință” nu se eliberează avizul privind clasa de calitate a terenului.

Compartimentul,
Implementarea Politicilor și
Strategiilor în Agricultură
Gradinaru Lenuța

DIRECTOR EXECUTIV
Elena Claudia GOGU





ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ JUDEȚEANĂ SUCEAVA
720223, SUCEAVA, Str. Scurtă, Nr. 1A,
Telefon: 0230/514557;0330/401136-7;0330/401436-7 Fax: 0230/515089
COD FISCAL 4244920,CONT RO63TREZ59120E365000XXXX, TREZ SUCEAVA
e-mail: dspsv@dspsv.ro web: www.dspsv.ro
Operator date cu caracter personal nr.33948



NR. 33047 DATA 6.10.2022

NOTIFICARE
PIRLEA MIHAELA

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la D.S.P. Suceava cu nr. 32877 din 04.10.2022 privind proiectul "Elaborare Plan Urbanistic Zonal-introducere teren în intravilan și schimbare destinație clădire: din anexă a exploatației agricole în locuință", amplasament în municipiul Câmpulung Moldovenesc, extravilan, județul Suceava, vă comunicăm că investiția solicitată nu face obiectul evaluării condițiilor de igienă și sănătate publică conform Legii nr. 193/2019 din 28 octombrie 2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

DIRECTOR EXECUTIV,
Farm. Olivia Ioana VLAD



Compartiment Evaluare Factori de Risc
din mediul de viață și muncă,

Dr. Ingrid Irimescu Kruk

COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZĂRI

Întocmit ing. Niculina Nuțescu

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„BUCOVINA” AL JUDEȚULUI SUCEAVA

NESECRET
Nr. ex. 1
Nr. 1137327
Suceava - 03.11.2022



Către,

PÎRLEA MIHAELA

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, modificată și completată cu HGR nr. 855/2001, **vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza: P.U.Z. „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRE: DIN ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE ÎN LOCUINȚĂ”,** amplasament în municipiul Câmpulung Moldovenesc, str. Izvorul Alb, județul Suceava, conform Certificatului de Urbanism nr. 58/09.02.2022, emis de către Primăria Municipiului Câmpulung Moldovenesc.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

ing. Costică GHIAȚĂ



IP-CAAMD

1 / 1

ROMÂNIA
Județul SUCEAVA
Consiliul Județean Suceava
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **PÎRLEA MIHAELA**, cu domiciliul/sediul în județul - , municipiul/orășul/comuna **București**, satul - , sectorul ..-, cod poștal - , str. **Lt. Sachelarie Visarion**, nr. **2**, bl. **112B**, sc. **A** , et. **4** , ap. **18** , telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **6616** din **09.03.2023**,

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

AVIZ

Nr. .../... al ședinței din martie 2023

**pentru Planul urbanistic zonal -
Introducere teren în intravilan și schimbare destinație clădire din anexă exploatație agricolă în
locuință**

generat de imobilul teren și construcții în suprafață de 878 mp, identic cu nr. cadastral 41896 din CF 41896 Câmpulung Moldovenesc (rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 41063 din CF 41063 Câmpulung Moldovenesc), teren aflat în proprietatea lui **Pîrlea Mihaela** în cotă de 9160/9660 și **Pîrlea Marius** în cotă de 500/9660 și construcție aflată în proprietatea lui **Pîrlea Mihaela** în cotă de 1/1.

Inițiator i: **Pîrlea Mihaela**

Proiectant: **ARIA URBANĂ SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Radu Ștefan P. ANDREESCU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Amplasament situat în extravilanul municipiului Câmpulung Moldovenesc, județul Suceava, delimitat la nord, est și vest de proprietatea lui Pîrlea Mihaela și Pîrlea Marius și la sud Pîrlea Mihaela și altă proprietate privată, suprafața studiată este de 8781 mp, suprafața reglementată este de 878 mp.**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: teren extravilan curți construcții

- UTR - - ;
- regim de construire: - ;
- funcțiuni predominante: - ;
- H_{max} = - ;
- CUT_{max} = - ;
- retragerea minimă față de aliniament : - ;
- retrageri minime față de limitele laterale: - ;
- retrageri minime față de limitele posterioare: - .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR - - ;
- regim de construire: **izolat;**

- funcțiuni predominante: **locuire;**
- H_{\max} cornișă = **8,00 m**; regim maxim de înălțime – **P+M pentru locuințe și P pentru anexe;**
- POT_{\max} = **20 %**;
- CUT_{\max} = **0,3** ;
- retragerea minimă față de aliniament : **conform planșei nr. 03 – Reglementări urbanistice ;**
- retrageri minime față de limitele laterale : **conform planșei nr. 03 – Reglementări urbanistice;**
- retrageri minime față de limitele posterioare : **conform planșei nr. 03 – Reglementări urbanistice;**
- circulații și accese: **acesele auto și pietonale se vor realiza din drumul existent, propus spre modernizare, prin imobilul cu nr. cadastral 41897 din CF 41897 Câmpulung Moldovenesc, proprietatea inițiatorului PUZ; staționarea vehiculelor se va face în interiorul proprietății;**
- echipare tehnico-edilitară: **alimentare cu energie electrică de la rețeaua existentă în zonă, sistem de alimentare cu apă și canalizare în regim propriu; alimentare cu energie termică cu centrală pe lemne. Toate utilitățile se vor asigura prin grija investitorului.**

Se va parcurge procedura de informare și consultare a populației în conformitate cu Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului al municipiului Câmpulung Moldovenesc.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **martie 2023 se avizează favorabil/eu condiții/nefavorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

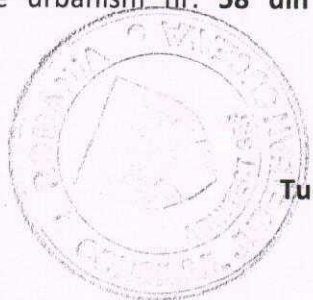
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu **planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.**

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **58 din 03.02.2022** emis de Primarul municipiului Câmpulung Moldovenesc.



Arhitect-șef,

Tudor-George ANDRIU

Nr. exemplare: 2	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
Verificat	Elena MOROȘAN	Șef serviciu	23.03.2023	
Întocmit	Oana-Adriana ULEA	Consilier superior	22.03.2023	

PUZ

PUZ în scopul introducerii în intravilan și schimbarea destinației terenului din anexa a exploatarei în locuință

Nr. cad 41063 - Câmpulung Moldovenesc

03. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE

LIMITA ZONEI DE STUDIU

TEREN CARE A GENERAT PUZ

nr. cadastru 41063

LIMITA CADASTRE OCPI

INTRAVILAN PROPUS

DESTINAȚIA TERENURILOR CF. PUGENSTIEN

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (FUNCTIONII COMPLEMENTARE, CASE DE VACANȚA) - n.c. 39383

TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN

PADURI

CIRCULATI CAROSABILE

CIRCULATI PIETONALE

REGLEMENTARI URBANISTICE

LOCUINTE, ANEXE SI UTILITATI - TURISM RURAL

CONTUR EDIFICABIL

TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC IN FEDERAȚIA LANGRII DRUMULUI

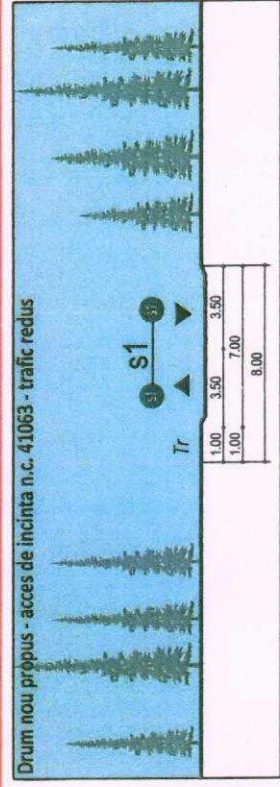
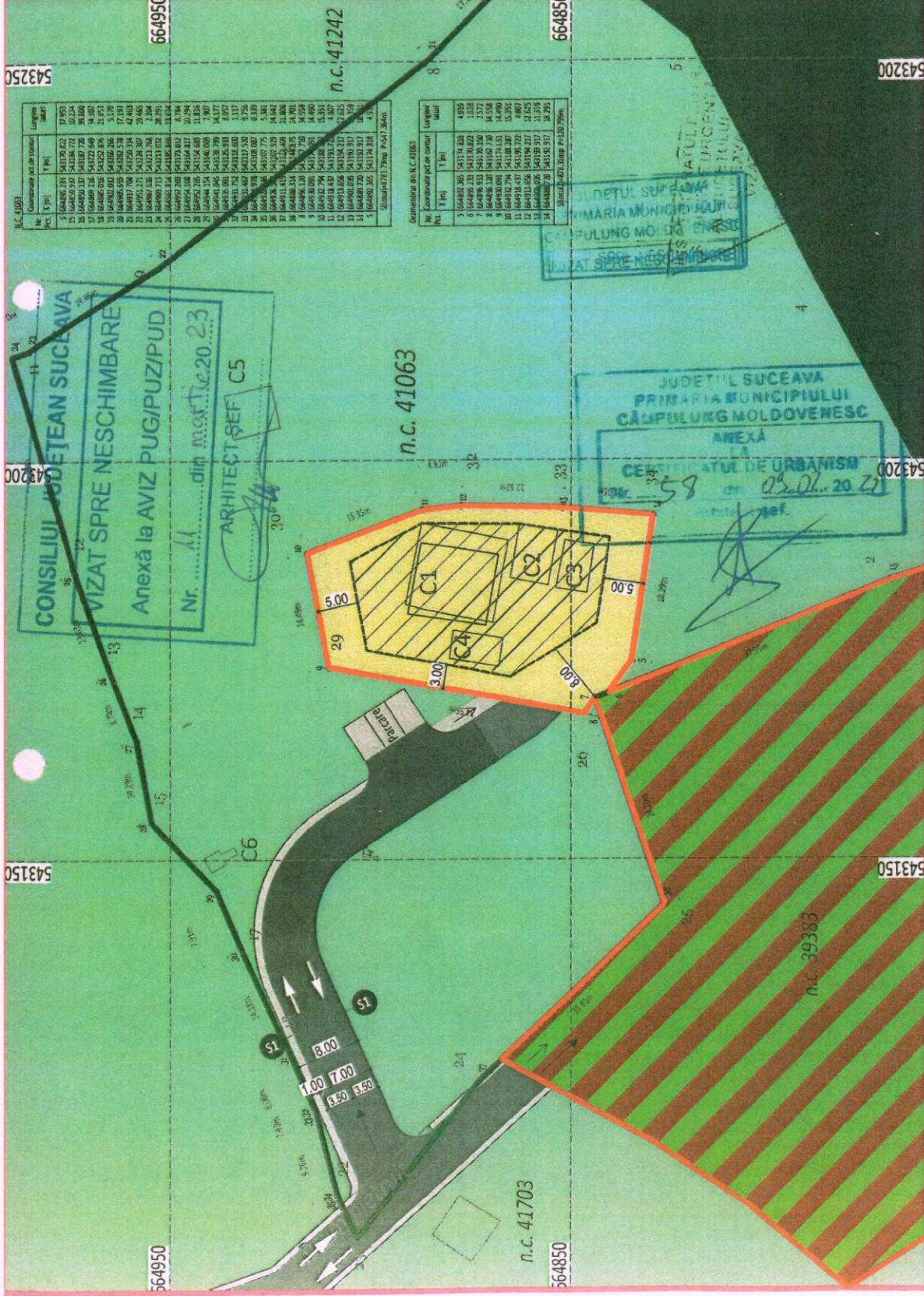
ACCES AUTO

ACCES PIETONAL



SEF PROIECT	DATA
Urb. Radu Stefan Andreescu	1unie 2022
PROIECTANT/DESEINAT	SCARA
Urb. Roxana Maria Andreescu	1:500

BENEFICIAR	ADREASA
PIRLEA MIHAELA	Nr. cad 41063 Câmpulung Moldovenesc
DENUMIRE PROIECT	
INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI SCHIMBAREA DESTINATIEI CLADIRII: DIN ANEXA A EXPLOATATEI IN LOCUINTA	
DENUMIRE PLANSĂ	
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	
PROIECT DLU49	PLANSĂ
23.05.2022	P.U.Z. 03



Drum nou propus - acces de incinta n.c. 41063 - trafic redus

INDICATORI URBANISTICI

S Teren = 816 mp
 C.U.T. = 63
 P.O.T. = 70%
 Spatii verzi min 30%