



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC
Nr. 7653 din 05.03.2026
C22

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

primaria@campulungmoldovenesc.ro
www.campulungmoldovenesc.ro



APROBAT
PRIMAR,
NEGURĂ MIHĂIȚĂ

Ca urmare a cererii adresate de Prescur Olga, cu domiciliul în Ilfov, sat Pipera, comuna Voluntari, str. Vârtejului nr. 31G, jud. Ilfov, înregistrată la nr. 38914/27.10.2025 și completată prin cererea nr. 7653/04.03.2026;

Având în vedere procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 21.11.2025 (nr. 40971), a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism constituită prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc nr. 79 din 25 septembrie 2014, în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 1 din 05.03.2026

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementarea unitară a unei zone cu funcțiuni turistice și de agrement, cu menținerea și dezvoltarea funcțiunii de locuire, realizarea de structuri turistice și dotări conexe pe terenul intravilan, precum și introducerea terenului din extravilan în intravilan în vederea realizării de structuri turistice și amenajări aferente*, generat de imobilul identificat cadastral cu nr. cad. 36028 Câmpulung și nr. 36312, situat str. Pârâul Corlățeni, Câmpulung Moldovenesc, proprietate Olga Prescur, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Se va studia teritoriul, cuprins între:

- nord est - teren prop. Lupu Georgiana si Lupu Radu Gabriel (CF 44460 Câmpulung)
- nord vest, vest – proprietate Doroftei Dumitru (fond forestier/pășune împădurită)
- la sud – drum acces la strada Pârâul Corlățeni
- la vest – drum acces strada Pârâul Corlățeni
- la est – strada Pârâul Corlățeni

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **existent:** Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Câmpulung Moldovenesc, aprobat cu Hotărârea Consiliului local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc nr. 53 din 25 septembrie 2000 imobilul se află în extravilan (CF 36312) și intravilan (CF 36028) localității.

Funcțiunea solicitată/propusă – terenuri intravilane, funcțiuni turistice și de agrement, cu păstrarea funcțiunii de locuire existente pe terenul intravilan, realizarea de structuri turistice și dotări conexe pe terenul intravilan, precum și introducerea terenului din extravilan în intravilan în vederea realizării de structuri turistice și amenajări aferente.

Zona este destinată dezvoltării unei zone mixte cu funcțiuni turistice, de agrement și locuire, cu accent pe integrarea peisageră și utilizarea responsabilă a terenului.

UTILIZĂRI ADMISE

Se admit următoarele utilizări ale terenului:

- Structuri turistice de primire (unități de cazare de tip pensiuni, bungalow-uri, căsuțe turistice, alte structuri turistice similare);
- Dotări și facilități turistice și de agrement, inclusiv spa, wellness, zone de relaxare, foișoare, terase, spații pentru activități recreative în aer liber;
- Amenajări peisagere și de agrement, spații verzi amenajate, alei, trasee pietonale, zone de odihnă;
- Amenajări hidrotehnice cu rol recreativ, inclusiv iazuri, lucii de apă, bazine decorative, cu respectarea legislației specifice;
- Construcții și amenajări aferente circulațiilor: drumuri de acces, alei carosabile și pietonale, parcaje la sol;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare funcționării zonei (rețele de utilități, stații de pompare, bazine, platforme tehnice);
- Locuințe individuale, inclusiv funcționarea, modernizarea, extinderea și realizarea de noi locuințe, cu condiția integrării funcționale și volumetrice în ansamblul reglementat;
- Anexe gospodărești și construcții auxiliare aferente locuirii sau funcțiunilor turistice;
- Spații pentru servicii complementare activităților turistice (recepție, alimentație publică de mică capacitate, spații administrative).

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚII

Se admit următoarele utilizări, cu respectarea condițiilor impuse și avizele legale:

- extinderi, conversii funcționale și schimbări de profil ale construcțiilor, cu condiția integrării armonioase în specificul zonei și a neafectării funcțiunilor învecinate prin poluare, zgomot sau trafic;
- realizarea etapizată a investițiilor, în corelare cu infrastructura edilitară existentă sau propusă;
- amenajarea luciilor de apă / iazurilor, cu respectarea reglementărilor de mediu, gospodărire a apelor și stabilitate a terenului;
- păstrarea terenurilor neafectate în primele etape de dezvoltare ca spații verzi amenajate, cu rol de protecție, recreere și integrare peisagistică;
- intervenții asupra vegetației existente, numai în măsura strict necesară realizării investițiilor, cu integrarea acesteia în amenajarea finală a zonei;
- realizarea acceselor și circulațiilor, cu asigurarea siguranței rutiere și a capacității de preluare a traficului generat.

UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic:

- orice activități sau funcțiuni incompatibile cu caracterul turistic, de agrement și recreere al zonei, care pot afecta calitatea mediului construit și natural;
- activități productive, industriale sau de depozitare care pot genera poluare, risc tehnologic, zgomot, vibrații ori trafic greu;
- construcții provizorii de orice natură, cu excepția celor strict necesare organizării de șantier, pe durata executării lucrărilor autorizate;
- depozitare en-gros, depozități de materiale refolosibile sau deșeuri;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane cu impact negativ asupra funcțiunilor turistice;

- lucrări de terasament sau modificări ale reliefului care pot afecta stabilitatea terenurilor învecinate;
- orice lucrări care pot provoca scurgerea necontrolată a apelor meteorice pe parcelele vecine sau care pot împiedica colectarea și evacuarea corespunzătoare a acestora.

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

Indicatori urbanistici – teren situat în intravilan

a) Procent de ocupare a terenului (POT)

- POT maxim: 35%

POT este menținut conform reglementărilor zonei de locuire, fiind permis pentru:

- clădiri existente cu destinație de locuire și anexe;
- structuri turistice, dotări conexe, spații de agrement, spații administrative, servicii;
- construcții auxiliare (foișoare, pavilioane, spații tehnice).

b) Coeficient de utilizare a terenului (CUT)

- CUT maxim: 1

c) Regim de înălțime

- Regim de înălțime maxim: P+1+M
- Înălțime maximă la cornișă: 8,00 m
- Înălțime maximă la coamă: 10,50 m

Se vor evita volumele masive și fronturile continue.

d) Spații verzi

- Minimum 30% din suprafața parcelei va fi amenajată ca spațiu verde, inclusiv zone plantate, peluze, arbori, lucii de apă, alei permeabile.

Indicatori urbanistici – teren propus pentru introducere din extravilan în intravilan

a) Procent de ocupare a terenului (POT)

- POT maxim: 25%

Justificare: caracterul turistic și de agrement al zonei impune un grad redus de ocupare a terenului, în vederea menținerii unui caracter aerisit, a protejării peisajului și a utilizării raționale a terenului.

b) Coeficient de utilizare a terenului (CUT)

- CUT maxim: 0,40

c) Regim de înălțime

- Regim de înălțime maxim: P+1
- Înălțime maximă la cornișă: 7,00 m
- Înălțime maximă la coamă: 9,50 m

d) Spații verzi

- Minimum 30% din suprafața parcelei va fi amenajată ca spațiu verde.
- Sunt incluse în calcul:
 - spații plantate;
 - zone de protecție vegetală;
 - lucii de apă (iazuri);
 - alei pietonale cu finisaje permeabile.

Regim de construire

- Regim de construire: izolat
- Amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea:

- retragerilor minime față de limitele de proprietate;
- asigurării accesului auto și pietonal;
- cerințelor de protecție a mediului și a peisajului.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- construcțiile existente - se mențin retragerile actuale;
- clădiri noi/extinderi se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5.0 metri;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- clădirile vor respecta regimul de construire propriu zonei de amplasare;
- clădirile noi se vor amplasa retras față de limitele laterale și posterioare cu minim 3,00 metri;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- pe același lot/parcelă clădirile se vor amplasa respectând condițiile de cuplare și de asigurare a condițiilor sanitare cf. legislației;

Având în vedere amplasamentul în studiu (pe latura de nord-vest și vest) se învecinează cu un teren cu fond forestier/pășune împădurită, la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere și prevederile art. 37 alin. (1) din Legea nr. 46/2008 – Codul Silvic - „La marginea pădurilor se pot amplasa construcții numai cu respectarea unei zone de protecție de minimum 50 m, măsurată de la liziera pădurii, stabilită prin documentații de urbanism aprobate potrivit legi

În acest sens se va obține aviz din partea autorității competente - Garda Forestieră Suceava.

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

Autorizarea executării viitoarelor construcții este permisă numai dacă se asigură acces direct la drumurile publice, corespunzător destinației construcției și cu posibilitatea accesului mijloacelor de intervenție pentru stingerea incendiilor;

Accesul pe parcelă se realizează din drumul public existent -- str. Pârâul Corlățeni;

Circulațiile interioare vor fi dimensionate corespunzător funcțiunilor turistice și de agrement propuse.

Parcajele vor fi asigurate în interiorul parcelei, conform normativelor în vigoare;

Se admit:

- parcaje la sol,
- parcaje permeabile,
- integrarea parcajelor în amenajarea peisageră

Amenajări specifice

Se admit:

- alei pietonale;
- platforme de belvedere;
- foișoare;
- iazuri / lucii de apă cu rol peisager și recreativ, cu respectarea legislației de mediu și a regimului apelor.

Spațiile verzi vor fi:

- predominant plantate;
- integrate funcțional (zone de relaxare, circulații pietonale);
- corelate cu amenajările de agrement (iaz, foișoare, zone verzi).

Echipare tehnico-edilitare necesare: rețele electrice, alimentare cu apă, canalizare menajeră, gaze, telecomunicații.

Întrucât prezentul aviz are ca obiect un teren proprietate privată, costurile obiectivelor ce se vor realiza precum și asigurarea utilităților necesare acestora vor fi suportate de investitorul privat.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din

sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații și altele de această natură.

Sistematizarea terenului va fi realizată cu respectarea regimului natural de scurgere a apelor, fiind interzisă evacuarea apelor pluviale pe terenurile învecinate sau pe domeniul public. Colectarea și evacuarea apelor meteorice se vor face în mod controlat, în interiorul amplasamentului, prin soluții tehnice adecvate.

Alte prevederi

- Indicatorii urbanistici se aplică pentru fiecare parcelă rezultată în urma eventualelor dezmembrări.
- Suprafețele rămase neafectate vor fi păstrate ca spații verzi sau zone de protecție peisageră.
- Aspectul construcțiilor va fi adaptat specificului zonei montane, prin utilizarea unor volume simple, proporții echilibrate și materiale compatibile cu peisajul natural. Se recomandă integrarea elementelor de arhitectură montană, utilizarea finisajelor naturale (lemn, piatră, tencuieli în culori neutre), acoperișuri înclinate și o cromatică armonizată cu cadrul natural
- Se interzic soluțiile arhitecturale stridente sau incompatibile cu caracterul montan al zonei
- PUZ realizat va respecta prevederile Ordinului 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Pentru viitorul ansamblu se vor realiza împrejurimi amplasate pe limitele laterale și posterioare ale proprietății, din rațiuni de delimitare și protecție a proprietății.

Modalitatea de realizare a împrejurimilor va avea în vedere asigurarea protecției private și evitarea intruziunilor, fără afectarea relațiilor de vecinătate, a scurgerii apelor meteorice și a percepției peisajului.

Împrejurimile vor fi realizate din materiale durabile, cu aspect neutru, adaptate specificului arhitectural al zonei, evitându-se soluțiile masive sau opace care pot genera discontinuități vizuale sau conflicte de vecinătate.

Se va asigura realizarea unei imagini unitare la nivelul circulațiilor publice prin executarea de împrejurimi din materiale durabile și de calitate, care se încadrează în tipul dominant la nivelul zonei după material, culoare, rezistență, transparența etc.;

Gardurile spre strada vor avea înălțimea de maxim 2.00 m și minim 1.50 m din care un soclu opac și o parte transparentă din metal sau lemn; împrejurimile laterale și posterioare pot avea maxim 2.00 m.

Se interzic împrejurimile realizate din elemente provizorii, materiale degradabile sau cu impact vizual negativ, precum și împrejurimile care pot afecta circulațiile, scurgerea apelor meteorice sau utilizarea terenurilor învecinate

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

Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse

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

X	Aviz alimentare cu apă SC ACET SA
X	Aviz canalizare SC ACET SA
X	Aviz alimentare cu energie electrica SC DELGAZ GRID SRL
X	Aviz gaze naturale SC NOVA POWER & GAS SRL
X	Aviz securitate la incendiu ISU Bucovina Suceava
X	Aviz sanatatea populatiei DSP Suceava
x	Aviz Consiliul Județean Suceava
X	Avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării
X	Aviz Garda forestiera Suceava
X	Inspectoratul județean de poliție – Serviciul circulația rutieră

X	Punctul de vedere/ actul administrative al autoritatii competente pentru protectia mediului
---	---

Studii de specialitate :

X	Studiu geotehnic cu verificare la Af
X	Studiu topographic vizat OCPI Suceava

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 7 din 15.01.2026, emis de Primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc.

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

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

În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

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

Compartiment
planificare urbană și autorizări,
Predescu Andrei