



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC
Nr. 38783 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



Ca urmare a cererii adresate de Drelciuc Marius Dumitru, cu domiciliul în strada Obreja II nr. 1, Frasin, jud. Suceava, jud. Suceava, înregistrată la nr. 38783/24.10.2025 și completată ulterior;

Având în vedere procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 21.11.2025, 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. 2 din 05.03.2026

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru ELABORARE PUZ INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU DESTINAȚIA TURISTICĂ, generat de imobilul identificat cadastral cu nr. cad. 44613 Câmpulung, situat zona str. Valea Caselor, Câmpulung Moldovenesc, proprietate Drelciuc Marius Dumitru și Drelciuc Mihaela, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Se va studia teritoriul, cuprins între:

- nord – proprietăți private, nr. cad. 35842, 44614
- sud – proprietate privată, nr. cad. 44614
- est – proprietate privată, nr. cad. 44614
- vest – proprietate privată, nr. cad. 44614

De asemenea, se va analiza și reglementa asigurarea accesului la proprietate, de la strada Valea Caselor.

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 extravilanul localității.

Funcțiunea solicitată/propusă – pentru parcela de teren situată în extravilan, se solicită introducerea în intravilan a acesteia și schimbarea destinației actuale din teren cu destinație agricolă în zona funcțională instituții publice și servicii, cu funcțiunile complementare admise.

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;
- Săli evenimente, săli conferințe, etc;
- Clădiri administrative, birouri;
- Mici dotări de comerț alimentar și nealimentar;
- 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);
- 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 acestora 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 re folosibile 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)

- funcțiuni admise: **zona funcțională instituții publice și servicii;**

- regim de înălțime – **maxim D+P + 2E**;

- înălțimea la streșină: **maxim 10,50m** (față de CTN);
- înălțimea la coamă: **maxim 12,00m** (față de CTN).

Gradul de ocupare a terenului

Pentru terenul studiat se propun următorii indici urbanistici:

- **POT max. = 40 %**

- **CUT max. = 1,50 mp Ad / mp teren**

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 – 2 m;

Construcția se va încadra în specificul zonei: placări exterioare piatră decorative și/sau lemn, tecuieli decorative fațadă – alb sau nuanțe de alb, învelitoarea din tablă și jgheaburi și burlane de culoare maro, negru sau gri închis; tâmplărie – cu respectarea culorilor de la învelitoare.

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. Valea Caselor, peste un teren proprietate privată; Se vor prezenta documente din care să rezulte reglementarea accesului.

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	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. 121 din 15.04.2025, 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

