

# MEMORIU GENERAL

## VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL

### INTRODUCERE;

#### Date de recunoastere a documentatiei;

- **Denumirea lucrării;**

Terenul este proprietate privata si este situat in mun. CAMPULUNG MOLDOVENESC, judetul SUCEAVA, CF43962 , extravilan conform PUG aprobat, avand 3178,00 m<sup>2</sup>.

#### **SUPRAFAȚĂ SOLICITATĂ PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN:**

**3178,00mp - CF43962**

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU:

#### **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**

Teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - teren faneata - C.U. nr. 526 din 18.12.2024

Beneficiarul lucrarilor: TOMA CĂLIN ALEXANDRU

Proiectant general; S.C. 'OLD ART PRO' S.R.L. - Suceava

Proiect nr. 11 din: 04/ 2024 conform cu C.U. nr.526 din 18.12.2024 – PUZ.

### 1.2 OBIECTUL PUZ;

- Solicitari ale temei program;

In data de 04/2024 a fost realizata la solicitarea beneficiarului, in baza:  
C.U. nr.526 din 18.12.2024. DOCUMENTATIA pentru

#### **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**



- Zona studiată se află într-o zonă de terenuri agricole si terenuri construite.
- Terenul nu prezinta constructii existente si este liber de sarcini
- Se invecineaza la
  - Nord cu proprietate privata
  - Sud cu proprietate privata
  - Est cu proprietate privata
  - Vest cu drum acces

Parcela are o suprafață totală de 3178,00 mp - CF43962

- Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:
- Asigurarea accesului la viitoarea construcții, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea regimului de înălțime;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile;
- Evaluarea impactului asupra mediului;
- Diminuarea disfuncționalităților.
- Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiată;

Conform PUG, amplasamentul este situat în mun. CAMPULUNG MOLDOVENESC, județul SUCEAVA, CF43962, extravilan conform PUG.

Teritoriului ce urmează a fi reglementat prin PUZ conform și cu Avizului de oportunitate emis.

### **1.3 SURSE DOCUMENTARE;**

- Plan Urbanistic General – CAMPULUNG MOLDOVENESC
- Intocmirea prezentei documentatii urbanistice a fost precedată de analiza urmatoarelor studii si proiecte intocmite anterior si/sau concomitent cu prezentul proiect.
- Legislatia ce a stat la baza elaborarii prezentei documentatii de urbanism reprezinta forme actualizate si republicate ale urmatoarelor acte normative:
    - LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
    - Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
    - Hotararea nr.525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
    - Ordinul MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanismului;
    - Ordinul MLPAT nr.80/N/18.11.1996 “Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”;
    - Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000 “Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal”;

- Ordinul nr.119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Legea 7/1996 – cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare;
- Ordonanta 43 din 28 august 1997 - privind regimul drumurilor;
- Ordinul nr. 1294/2017 al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale
- Ordinul nr. 50/1998 al ministrului transporturilor pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale
- Hotărârea nr. 1391/2006 pentru aprobarea regulamentului de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 213/1998 – privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea 54/1998 – privind circulatia juridica a terenurilor;
- Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007 completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007 privind „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice”;
- Codul Civil actualizat 2011.
- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ;  
Nu se cunosc studii de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ
- Date statistice;

Ridicare topografica a zonei studiate. sc. 1: 1000

Plan cadastral sc. 1: 500

Date culese de proiectant in teren.

## 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2.1 Încadrare în localitate

Terenul studiat se afla la in proximitatea limitei de SUD EST a municipiului CAMPULUNG MOLDOVENESC.

Terenul in suprafata de 3178 mp – CF43962 se afla în mun. CAMPULUNG MOLDOVENESC, Judetul SUCEAVA, extravilan din punct de vedere PUG.

- Nord: proprietate privata
- Est: proprietate privata
- Sud: proprietate privata
- Vest: drum acces

Imobilul detine acces direct la o cale de circulatie publica adiacent laturii de vest a amplasamentului, cale de acces – drum pietrut – propus spre modernizare.

| <b>BILANT<br/>TERITORIAL<br/>EXISTENT</b> | <b>POT_existent: 0,00%</b><br><b>CUT_existent: 0,0</b> |               |              |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
|                                           | S. constr.                                             | S. desf.      | %            |
| <b>Construcții existente</b>              | 0,00mp                                                 | 0,00mp        | 0,00%        |
| <b>TOTAL_construit existent</b>           | <b>0,00mp</b>                                          | <b>0,00mp</b> | <b>0,00%</b> |
| Suprafață carosabilă                      | 0,00mp                                                 |               | 21,22%       |
| Suprafață pietonală                       | 0,00mp                                                 |               | 16,73%       |
| Spatii parcare                            | 0,00mp                                                 |               | 5,32%        |
| Spatiu verde amenajat                     | 0,00mp                                                 |               | 30,47%       |
| <b>TOTAL_FÂNEAȚĂ</b>                      | <b>3178,00mp</b>                                       |               | <b>100%</b>  |

## 2.2 Elemente ale cadrului natural

Municipiul Câmpulung Moldovenesc este situat în partea central-vestică a județului Suceava, la intersecția coordonatelor 47° 32' latitudine nordică cu 25° 33' longitudine estică. Orașul este localizat în depresiunea intramontană Câmpulung, ce desparte Obcinele Bucovinei de Munții Stânișoarei.

Zona locuită a localității este de aproximativ 24 km<sup>2</sup> și se întinde pe o lungime de peste 10 km de-a lungul râului Moldova, care traversează orașul. Suprafața intravilană măsoară aproape 11 km<sup>2</sup>.

Localitatea se învecinează la nord cu Obcina Feredeului și Obcina Mestecănișului, la est cu comuna Vama, la sud cu munții Rarău și Giumalău, iar la vest cu comunele Sadova și Pojorâta.

Municipiul este situat pe șoseaua europeană E576 (DN 17) la o distanță de aproximativ 70 km de municipiul Suceava, reședința județului cu același nume. Distanțele până la alte centre urbane din județ sunt următoarele: 25 km până la Frasin, 32 km până la Gura Humorului, 43 km până la Vatra Dornei, 61 km până la Solca, 69 km până la Fălticeni, 76 km până la Rădăuți. Față de București, Câmpulung Moldovenesc se află la distanța de 476 km, față de Cernăuți, la 136 km, iar față de Iași, la 184 km.

Câmpulung Moldovenesc este dispus pe principala legătură a Moldovei cu Transilvania (prin pasul Mestecăniș și pasul Tihuța) și cu Maramureș (prin pasul Prislop). Orașul are legătură la sistemul feroviar român, prin două stații CFR (Gara Câmpulung Moldovenesc și Gara Câmpulung Est) situate pe magistrala feroviară Suceava–Vama–Floreni–Ilva Mică. Distanța pe calea ferată până la Suceava este de circa 80 km. Aeroportul cel mai apropiat este Aeroportul Internațional „Ștefan cel Mare” Suceava, aflat în orașul Salcea, la circa 80 km distanță.

Cadrul geomorfologic al localității este constituit din Depresiunea Câmpulung și din patru unități muntoase care o înconjoară: Masivul Rarău, Obcina Mestecănișului, Obcina Feredeului și Munții Stânișoarei.

Depresiunea este formată din trei compartimente înălțuite: Câmpulungul Sadovei (drenat de pârâul Sadova), Câmpulungul Moldovei (drenat de râul Moldova) și Câmpulungul Hurghișului (drenat de pârâul Hurghiș). Primele două, orientate de la nord-vest către sud-est sunt „câmpulunguri” tipice, longitudinale, paralele cu liniile orografice principale, iar al treilea are caracter transversal față de formele orografice învecinate.

Orașul ocupă compartimentul mijlociu, respectiv Câmpulungul Moldovei. Între munții Măgura–Muncelu–Hâga, care îl delimitează spre vest și Ginaș–Cucoara la est, orașul se dezvoltă pe o lungime de aproximativ 10 km și o lățime de aproximativ 2 km.

Altitudinea relativ joasă a depresiunii (600–650 metri) este bine subliniată în partea sud-vestică de niște măguri piramidale care se înalță cu 450–500 metri deasupra ei, dominând-o prin povârnișuri impunătoare. Sunt Munceii Câmpulungului, cele mai nordice subunități ale masivului Rarău: Măgura (1176 metri), Runc (1129 metri), Bodea (1073 metri) și Cucoara (944 metri).

În partea opusă, Obcina Feredeului nu se înalță dintr-o dată, ci prelung, în trepte, ceea ce dă depresiunii un caracter asimetric în profil transversal. Culmile Hâga (904 metri), Runcul Corlățeni (875 metri), Butia Deluțului (876 metri), Ginaș (950 metri), care alcătuiesc o primă treaptă, ca și valul ce se înalță în spatele lor, Dealul Lung (1073 metri), Cocoșu (1061 metri), Prislop (1169 metri) și apoi, în ultimul plan, Măgura Deii (1202 metri), Tomnatec (1302 metri), Runcul Prisăcii (1141 metri), au înălțimi comparabile cu Munceii Câmpulungului, dar fragmentarea lor mare, lipsa de unitate și pantele dulci le fac mai puțin impunătoare.

Pe fondul general al depresiunii care poate fi asemuită cu o luntre uriașă, la o analiză de detaliu se pun în evidență terasele fluviatile, operă a râului Moldova. Dintre cele nouă terase, foarte bine dezvoltată este cea care se înalță cu 8–10 metri deasupra râului. Aceasta poartă numele „terasa Câmpulungului”, pentru că pe podul ei se întinde cea mai mare parte a vetrei orașului (zona centrală, cartierele Sâhla, Valea Seacă și Capu Satului). De-a lungul timpului, odată cu dezvoltarea sa, localitatea s-a extins dincolo de perimetrul terasei, către versantul sud-vestic și prin ramificațiile pe văile principalilor afluenți ai râului Moldova, rezultând un exemplu de adaptare a vetrei la condițiile reliefului local.

#### Condiții climatice

Orașul are un climat temperat-continental cu nuanțe moderate, datorită poziției de adăpost oferită de rama muntoasă înconjurătoare. Iernile sunt relativ lungi, bogate în zăpadă, însă nu excesiv de aspre, iar verile răcoroase, cu precipitații bogate. Ninsorile cad, în mod obișnuit, din luna octombrie până la sfârșitul lunii aprilie. Cantitatea medie anuală a precipitațiilor este de 700 mm, iar temperatura medie anuală are valoarea de 6,8 °C.

#### Studiu stratificare

Cele mai răspândite tipuri de soluri sunt : solurile brune, argilo-iluviale, care ocupă circa 85% din teritoriu și solurile brune acide reprezentând 7%, iar restul de 8% din teritoriu este ocupat de soluri aluviale, puțin profunde specifice zonei de luncă și soluri superficiale crude de pe terenurile degradate. Textura solului este lutoasă la suprafață și argiloasă în întregime.

### 2.3 Accesibilitate și circulații

Terenul studiat are acces direct la o cale de circulație publică.

## 2.4 Ocuparea terenurilor

Conform cărții funciare pentru nr. cadastral, terenul care face obiectul acestui PUZ nu este ocupat în prezent de construcții.

## 2.5 Echipare edilitară

Din punct de vedere al utilităților urbane, terenul studiat se pot racorda la toate rețelele edilitare care sunt existente în zonă, respectând condițiile impuse de prestatorii de servicii;

### **a)** *Alimentarea cu apă și canalizare*

Construcțiile propuse pe parcela studiată vor fi racordate la un put forat pentru alimentarea cu apă și la un bazin vidanjabil propuse pe proprietate privată.

### **b)** *Alimentarea cu gaze naturale*

În zona nu există rețele de alimentare cu gaze naturale.

### **c)** *Alimentarea cu energie electrică*

Construcțiile propuse pe parcela studiată vor fi racordate la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă. Se va obține un aviz de principiu de la Delgaz Grid;

### **d)** *Alimentarea cu energie termică*

Construcțiile propuse pe parcela studiată vor fi racordate la centrale termice proprii alimentate prin sisteme tip „pompe de căldură”

### **e)** *Telefonizare*

În zona nu există rețele de telefonizare.

## 2.6 Probleme de mediu

Calitatea globală a mediului înconjurător din teritoriul administrativ al localității este apreciată ca satisfacătoare, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei și solului. Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul comunei, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

În conformitate cu studiile de fundamentare ale Planului Urbanistic General al municipiului CAMPULUNG MOLDOVENESC, în zonă nu există situri arheologice, monumente de arhitectură sau clădiri valoroase din punct de vedere stilistic arhitectural ce necesită protecție cu repercusiuni directe asupra terenului analizat.

În zona analizată nu există nici condițiile necesare și nici zone predispușe riscurilor naturale.

În prezent pe terenul reglementat nu se desfășoară activități poluante, poluarea solului fiind infimă și la nivel superficial.

Conform P.U.G-ului municipiului CAMPULUNG MOLDOVENESC, terenul analizat NU se află sub incidența unei zone de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu sau NATURA 2000.

Potrivit actelor normative în vigoare, beneficiarii au obligația să anunțe Direcția pentru Cultură Suceava dacă, în timpul viitoarelor lucrări de construcții, se descoperă vestigii arheologice sau bunuri arheologice mobile.

## 2.7 Opțiuni ale populației

Pentru asigurarea accesului cetățenilor la luarea deciziei de aprobare a acestui PUZ, pe parcursul derulării procedurilor de avizare și aprobare populația este consultată prin intermediul anunțurilor și dezbaterilor publice prevăzute de legislația de profil.

## 2.8 Disfuncționalități

Având în vedere dezvoltarea firească a zonei unde este amplasat terenul studiat, considerăm că, investiția propusă nu va afecta în niciun fel imaginea sau funcționalitatea zonei.

# 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

## 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru elaborarea PUZ au fost întocmite studiul topografic (cu delimitarea zonei, lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, indicarea drumurilor existente care întretaie zona studiată și identificarea imobilelor pentru toată zona studiată) și studiul geotehnic. Se propune contruirea unui ansamblu turistic format din cabane individuale, un boutique hotel și restaurant. Pentru deservirea acestor funcțiuni s-au proiectat 21 de locuri de garare pentru autoturisme.

### Studiul topografic

Prin studiul topografic au fost identificate topografiile lotului studiat, a loturilor învecinate și a căilor de circulație pietonale și auto care deserveșc sau tranzitează zona. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică.

Concluziile studiului arată existența unei diferențe de nivel în zona studiată, aceasta pornind de la latura nordică a amplasamentului și cresc succesiv către latura de sud, existând un platou pe care s-a propus amplasarea noii construcții

### Studiul geotehnic

Prin studiul geotehnic s-au stabilit caracteristicile geomorfologice ale zonei și condițiile de fundare.

Zona studiată este actualmente stabilă din punct de vedere geomecanic. Descrierea geografică și geotehnică a amplasamentului este detaliată în studiul geotehnic efectuat.

## 3.2 Prevederi ale P.U.G

Conform Planului Urbanistic General al municipiului CAMPULUNG MOLDOVENESC, terenul, CF43962, studiat se află în extravilanul municipiului CAMPULUNG MOLDOVENESC

## 3.3 Valorificarea cadrului natural

- Se vor menționa posibilitățile de valorificare ale cadrului natural, reținerarea cu formele de relief, prezenta unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate: constructibilitatea și condițiile de fundare ale terenului adaptarea la condiții de climă;

|                                              |                                 |
|----------------------------------------------|---------------------------------|
| - categoria de importanta conf. HG-766/97    | "C"                             |
| - clasa de importanta conf. P-100/1-2013     | a-IV-a                          |
| - conditii de fundare teren bun de fundare   | ( P.conv. = 200 kPa)            |
| - zona seismica conf. Normativ P-100/1-2013  | Tc=0.7s ; ag = 0.15g            |
| - zona eoliana conf. CR 1/1/4-2012           | qref = 0,60 kPa                 |
| - inzapezirea conf. CR1/1/3-2012             | (so.k =2.5 kN/mp)               |
| - zona climatică conf. C 107/5-2012 - III cu | Te = -18 °C (perioada de iarnă) |

### 3.4 Intervenții la nivelul circulațiilor

În funcție de prevederile PUG în domeniul circulației și concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta;

- Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare – garare, amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea de intersecții, sensuri unice, semaforizare;

Circulația carosabilă se va desfășura pe drumul de acces regăsit pe latura de vest a amplasamentului studiat, circulație carosabilă cu îmbrăcăminte provizorie de pietriș, propusă pentru modernizare, cu lățirea benzilor de circulație pentru a obține o lățime de 3,50m pe fir + circulație pietonală laterală pentru accesul facil al utilizatorilor.

- Organizarea circulației feroviare – după caz;

Nu este cazul.

- Organizarea circulației navale – după caz;

Nu este cazul,

- Organizarea circulației aeriene – după caz;

Nu este cazul,

- Organizarea circulației pietonale – după caz;

Se propune realizarea unei circulații pietonale aferente părții carosabile modernizate pentru calea de acces, finisată cu materiale de trafic intens, circulație pietonală care se va extinde pe amplasamentul studiat la toate construcțiile propuse pentru un acces pietonal al utilizatorilor cât mai facil, eficient și sigur.

Realizarea noului acces nu va afecta circulația rutieră pe drumul de servitute regăsit pe latura de vest a amplasamentului.

Calculul numărului locurilor de parcare va respecta HG 525/1996, astfel, în incinta terenului studiat – 21 locuri de parcare propuse.

### 3.5 Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici propuși

Se vor prezenta principalele funcțiuni propuse ale zonei, grupate pe unități și subunități teritoriale (delimitate ca artere) ca să permită enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute în regulament;

Zonificarea funcțională: a terenurilor cuprinse în prezentul PUG are în vedere atât tendințele actuale de construire, cât și schimbarea destinației terenurilor prevăzută prin PUG - pentru zone caracterizate prin schimbarea regimului juridic asupra terenurilor Destinația terenurilor. În zona studiată, se configurează patru subzone funcționale, identificate ca unități teritoriale de referință. Zona de locuințe și funcțiuni complementare.

Reglementari urbanistice:

- P.O.T. maxim = 35,00 %
- C.U.T. maxim = 1,05
- P.O.T. propus = 26,26%
- C.U.T. propus = 0,45

Limita edificabil:

- 3,50m - retragere pe latura de Nord.
- 3,50m - retragere pe latura de Sud.
- 6,00m - pe latura de Vest.
- 3,50m - pe latura de Est

Regim de inaltime;

- Regim de inaltime minim admis = P
- Regim de inaltime maxim admis = P+1E+M.
- Inaltime la coama = 11,00 m de la Cota 0,00
- Inaltime la streasina = 8,00 m de la cota 0,00
- Unghiul maxim al acoperisului = 75 °.
- Spatiu verde = 25%
- Regimul de aliniere propus pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical.

- Respectarea conditiilor OMS nr.119/2014 (respective distante minime; 10m distanta dintre gheana gunoi si locuinta, 5m distanta dintre parcare auto si fereastra locuintei) - pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei - UNDE ESTE CAZUL.

| <b>BILANT<br/>TERITORIAL<br/>PROPOS</b> | <b>POT_propus: 26,26%</b> |                  |               |
|-----------------------------------------|---------------------------|------------------|---------------|
|                                         | <b>CUT_propus: 0,45</b>   |                  |               |
|                                         | S. constr.                | S. desf.         | %             |
| <b>Construcții propuse</b>              | 834,75mp                  | 1435,25mp        | 26,26%        |
| <b>TOTAL_construit</b>                  | <b>834,75mp</b>           | <b>1435,25mp</b> | <b>26,26%</b> |
| Suprafață carosabilă                    | 679,05mp                  |                  | 21,22%        |
| Suprafață pietonală                     | 535,60mp                  |                  | 16,73%        |
| Spatii parcare                          | 170,40mp                  |                  | 5,32%         |
| Spatiu verde amenajat                   | 958,20mp                  |                  | 30,47%        |
| <b>TOTAL_proprietate</b>                | <b>3178,00mp</b>          |                  | <b>100%</b>   |

#### PARCELA PREZINTA URMATOARELE REGLEMENTARI;

1. Se va realiza un drum de acces in zona de 7.00m
2. Se va realiza o circulatie pietonala adiacenta drumului de acces
3. Se vor realiza circulatii pietonale si carosabile in incinta
4. Se vor amenaja 21 locuri de parcare care sa deserveasca constructiile propuse
5. Se vor reglementa retragerile minime fata de limitele de proprietate – cap. 3-5
6. Costurile racordurilor si a bransamentelor, vor fi suportate de proprietarul parcelei

#### Utilizari admise:

- Unitati turistice cu dotari si servicii de categorie superioara, cu spatii de cazare (hotel) si alimentatie publica (restaurant. Cafenea-bar, salon mic dejun, bar de zi, etc)
- Institutii publice si servicii
- Spatii de agrement, odihna si relaxare in aer liber (terase, foisoare, umbrare, locuri de joaca, jacuzzi etc)
- Constructii si amenajari necesare amenajarilor activitatilor functiunii dominante
- Modernizari si dezvoltari ale constructiilor institutiilor si serviciilor
- Spatii verzi amenajate
- Accese pietonale si carosabile, parcaje
- Panouri de reclama comerciala
- Mobilier urban
- Instalatii aferente spatiilor verzi (irigatii, iluminat public, iluminat Ambiental etc)

#### Utilizari interzise:

Constructii si amenajari care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia, activitati poluante (produc zgomot, vibratii, radiatii) sau care prezinta risc tehnologic (impurifica apa, aerul, solul si subsolul)  
Constructii si amenajari care pot afecta stabilitatea terenului

### 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Viitoarele clădiri se vor racorda/bransa la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă – energie electrică

Racordările se vor realiza pe baza avizelor de racordare emise de operatorii rețelilor, cu respectarea prevederilor de mediu și siguranță publică. Toate racordurile pentru electricitate și comunicații prin cablu (TV, internet, telefon) vor fi subterane.

#### 3.6.1 Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin racord la un put forat propus pe proprietatea privata

#### 3.6.2 Canalizare

Canalizarea menajeră se va racorda la un bazin vidanjabil propus pe proprietatea privata.

Apele pluviale de pe construcții vor fi preluate de jgheaburi și burlane și descărcate în teren. Preluarea apelor pluviale de pe drumuri se realizează prin rigole. Apa de ploaie va fi colectată numai de pe suprafața drumurilor, restul apelor de ploaie rămân în teren

### 3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a zonei se va asigura prin branșarea la rețeaua medie de tensiune existentă în zonă.

### 3.6.4 Gospodărirea comunală

Deșeurile se vor colecta selectiv și se vor depozita individual în pubele amplasate în interiorul parcelei pe o platformă special amenajată și amplasată la intrarea în incintă.

Deșeurile rezultate în urma construirii se vor depozita în containere speciale și se vor colecta de către o firmă specializată.

## 3.7 Protecția mediului

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problemicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

În cadrul activității care se va desfășura nu vor rezulta poluanți evacuați în mediu sau deșeururi periculoase. Deșeurile menajere rezultate vor fi depuse în locuri special amenajate, colectate selectiv, după care vor fi preluate de către unitatea de salubritate a localității cu care beneficiarul va încheia un contract.

Soluția propusă pentru evacuarea apelor menajere, adică racordarea la rețeaua centralizată de canalizare, este soluția cu cel mai mare grad de protecție a mediului, fără emisii de poluanți în sol și subsol.

Pentru a implementa în cadrul proiectului de execuție măsuri de îmbunătățire a calității mediului înconjurător și de creștere a eficienței energetice se vor adopta modalități de realizare a lucrărilor ce vor avea numeroase beneficii economice și sociale pe termen mediu și lung, în special datorită complementarității cu politicile de dezvoltare durabilă. În acest sens, proiectul propune următoarele soluții: sistem de izolație termică (în zonele unde este posibil acest lucru), sisteme de iluminat interior și exterior economice, sistem de management energetic al clădirilor. Integrarea acestor sisteme în soluția propusă va duce la reducerea costurilor energetice și se va realiza în condiții ecologice.

## 3.8 Obiective de utilitate publică

Deoarece întreaga investiție este prevăzută pe domeniul privat, toate lucrările, inclusiv cele tehnico-edilitare, vor fi făcute pe cheltuiala beneficiarului.

## 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Necesitatea reglementării zonei a pornit de la analiza posibilității de realizare a unor cabane turistice, boutique hotel cu restaurant si anexe

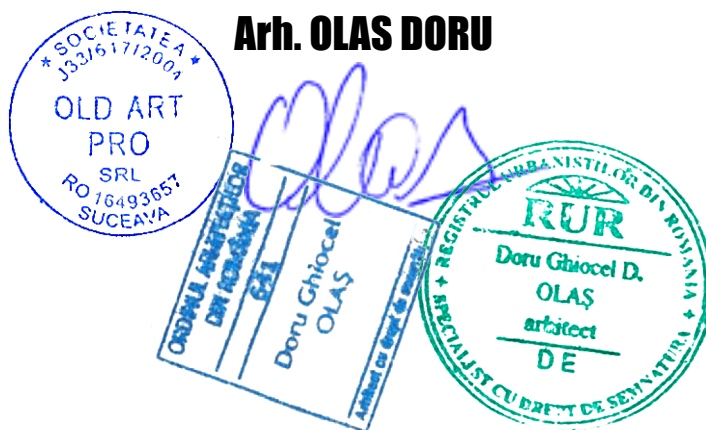
Realizarea investiției propuse: amenajarea unui ansamblu compus din sapte cabane turistice, un boutique hotel cu restaurant si anexe complementare acestei functiuni, este favorabilă pentru zonă, integrându-se în funcțiunea dominantă a zonei și tendința de dezvoltare a acesteia.

În acest sens se propune modificarea și completarea P.U.G. și a RLU aferent prin modificarea funcțiunii zonei, locuire si functiuni complementare

Prin aplicarea prescripțiilor din prezenta documentație și a reglementărilor propuse, zona studiată va avea un caracter unitar din punct de vedere urbanistic și arhitectural.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonei, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții coerente din punct de vedere urbanistic, astfel ajutând la crearea unei imagini urbane unitare pentru zonă și pentru viitoarele proiecte de dezvoltare.

**INTOCMIT,**  
**Arh. OLAS DORU**



# VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## INTRODUCERE;

### Date de recunoastere a documentatiei;

- **Denumirea lucrării;**

Terenul este proprietate privata si este situat in mun. CAMPULUNG MOLDOVENESC, judetul SUCEAVA, CF43962 , extravilan conform PUG aprobat, avand 3178,00 m<sup>2</sup>.

**SUPRAFAȚĂ SOLICITATĂ PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN:  
3178,00mp - CF43962**

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI  
STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A  
ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**

Teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - teren faneata - C.U. nr. 526 din 18.12.2024

Beneficiarul lucrarilor: TOMA CĂLIN ALEXANDRU

Proiectant general; S.C. 'OLD ART PRO" S.R.L. - Suceava

Proiect nr. 11 din: 04/ 2024 conform cu C.U. nr.526 din 18.12.2024 – PUZ.

## 1.2 OBIECTUL PUZ;

- Solicitari ale temei program;

In data de 04/2024 a fost realizata la solicitarea beneficiarului, in baza:  
C.U. nr.526 din 18.12.2024. DOCUMENTATIA pentru

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI  
STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE  
CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**



## TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

### Capitolul I - Rolul regulamentului local de urbanism

Art 1. *Regulamentul general de urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a *regulamentelor locale de urbanism*.

Art 2. (1) Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.

(2) Prevederile prezentului regulament local de urbanism (R.L.U) permit autorizarea directă a investițiilor. Fac excepție situațiile speciale prin care se impune în mod obligatoriu elaborarea unor Planuri urbanistice de detaliu, atata timp cât nu se doresc derogări care impun elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ și în condițiile respectării întocmai a conținutului și a prevederilor prezentului regulament de urbanism, așa cum va fi menționat pe parcursul acestuia.

3. Prevederile regulamentului local de urbanism este diferențiat pentru fiecare unitate teritorială de referință.

Art 4. Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Art 5. Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Art 6. Odată aprobat, împreună cu documentația P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

### Capitolul II - Baza legală a elaborării

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 176/N//16 privind "Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T.;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului;

- Legea 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Lege nr. 313/2009;
- OUG nr. 59/2007 -privind instituirea Programului national de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități;
- Legea nr. 13/2007- legea energiei electrice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul președintelui Autorității naționale de reglementare în domeniul energiei nr.4/2007, art. 31 “norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice”;
- Ordin pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, M/Of/ anul 178 ( XXII) nr. 670 bis 1. 10.2010;
- Legea 5 /2000 privind Planul de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea a –III- A Zone protejate;
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale Apele Romane cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul ministrului mediului si gospodarii apelor nr. 662/2006 privind procedura si competentele de emitere a autorizatiilor si avizelor de gospodarire a apelor;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil actualizat 2011.

### **Capitolul III - Domeniul de aplicare**

Art 1. Prezentul regulament de urbanism se aplică; Terenul studiat se afla la limita sud estica a municipiului CAMPULUNG MOLDOVENESC.

Art 2. Impartirea teritoriului mai sus mentionat, in unitati teritoriale de referinta (U.T.R.) s-a realizat conform plansei - *Reglementari urbanistice – scara 1:500*, aceasta fiind parte integrata din documentatia de urbanism

## **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**

Unitatea teritorială de referință (U.T.R) este o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ - teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R-ul se delimitează după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

### **Capitolul IV - Documentații de urbanism elaborate anterior și corelarea cu acestea**

Prezentul regulament de urbanism este întocmit în corelare cu prevederile următoarelor documentații:

- P.U.G. CAMPULUNG MOLDOVENESC – aprobat prin HCL.

#### Capitolul V - Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință

Art 1. Planșele care cuprind delimitarea și repartizarea unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din regulamentul local de urbanism aferent prezentului P.U.Z.

Art 2. În cadrul;

## **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**

### **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE;**

Unități turistice cu dotări și servicii de categorie superioară, cu spații de cazare (hotel) și alimentație publică (restaurant. Cafenea-bar, salon mic dejun, bar de zi, etc)

Instituii publice și servicii

Spații de agrement, odihnă și relaxare în aer liber (terase, foisoare, umbrare, locuri de joacă, jacuzzi etc)

Construcții și amenajări necesare amenajărilor activităților funcțiunii dominante

Modernizări și dezvoltări ale construcțiilor instituțiilor și serviciilor

Spații verzi amenajate

Accese pietonale și carosabile, parcaje

Panouri de reclama comercială

Mobilier urban

Instalații aferente spațiilor verzi (irigații, iluminat public, iluminat Ambiental etc)

## **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI INTERZISE;**

Constructii sau amenajari care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia, activitati poluante (produc zgomot, vibratii, radiatii) sau care prezinta risc tehnologic (impurifica aerul, apa, solul si subsolul)

Constructii si amenajari care pot afecta stabilitatea terenului

## **CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR**

### **ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).**

Parcela se considera construabila daca indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- Are o suprafata minima de 300mp si un front la strada de minim 10.00m pentru cladiri insiruite si minim 12.00m in cazul constructiilor izolate sau cuplate.
- Este accesibila dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu latimea minima de 4.00m
- Nu provine din subimpartirea anterioara a unei parcele de dimensiuni normale
- Nu se recomanda compartimentarea terenului in parcele minime construibile
- Parcelele trebuie sa aibe forme regulate, avand partile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulatia pietonala majora.

### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE.**

Aliniamentul stradal propus al zonei reglementate va fi de minim 6 m.

### **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- Cladirile care adapostesc functiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanta de minim 6,00m sau respectand aliniamentul existent
- In zona drumurilor nationale, judetene sau comuna se vor respecta distantele minime impuse intre axul drumului si garduri sau constructii.
- Regimul de aliniere fata de fronturile opuse, din afara zonei reglementate prin PUZ vor fi mentinute conf. reglementarilor urbanistice existente la faza PUG;
- Profilele stradale pot fi modificate in functie de obiectivele de investitie autorizate cu avizul administratorului de drum in limitele aliniamentelor propuse conform plansei de reglementari urbanistice aferente Planului Urbanistic Zonal;
- In zonele retelelor edilitare, alinierea cladirilor se va subordona distantelor minime legale impuse de avizele de specialitate

### **ARTICOLUL 6 -AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE PARCELĂ**

- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.
- Constructiile se vor amplasa la minim 3,50 m fata de limita posterioara a proprietatii
- in cazuri bine justificate, dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil si a legislatiei in vigoare.

## **ARTICOLUL 7 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Accesele pietonale și rutiere se vor asigura din drumul de servitute propus pe parcela proprietate privata care se va racorda la drumul comunal aflat in imediata proximitate a amplasamentului, cu respectarea soluțiilor generale de fundamentare a circulației rutiere și pietonale avizată de către administratorul drumului la faza PUZ;

- semnalizarea rutieră; va fi amplasat un indicator OPRIRE– la ieșirea din incintă
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.
- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

## **ARTICOLUL 8 – PARCAJE**

- suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată, a anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism RLU și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.
- intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.
- Pe parcala studiată sunt proiectate 21 spații de parcare.

## **ARTICOLUL 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- Regim de înălțime minim admis = P
- Regim de înălțime maxim admis = P+1E+M.
- Înălțime la coama = 11,00 m de la Cota 0,00
- Înălțime la streasina = 8,00 m de la cota 0,00
- Unghiul maxim al acoperisului = 75 °.
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;

## **ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Construcțiile și amenajările admise cu sau fără condiționări vor fi realizate din materiale specifice zonei,

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

### **ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate; se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice;
- evacuarea apelor pluviale convențional curate se va realiza prin rigole din beton cu pantă către drumul stradal;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran.

Soluțiile de deviere și/sau de suplimentare a capacităților rețelelor existente se vor realiza în funcție de soluțiile proiectate la fazele ulterioare, în baza avizelor deținătorilor de rețea. Toate cheltuielile generate de racordarea și bransarea la utilități vor fi suportate de către beneficiar.

### **ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 25% pe parcelă;

### **ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI**

- sunt admise împrejmuiri cu rol estetic, decorative.
- împrejmuirile se vor realiza din materiale existente în vecinătate, vopsite în culori neutre ce se încadrează în specificul zonei.
- gardurile dintre proprietăți vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;
- gardurile spre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;
- împrejmuirile vor fi dublate de gard verde

## **2. - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

### **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI MAXIM = 35,00%**

### **ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI MAXIM = 1,05**



# CATEGORII DE COSTURI

## Date de recunoastere a documentatiei;

- **Denumirea lucrarii;**

Terenul este proprietate privata si este situat in mun. CAMPULUNG MOLDOVENESC, judetul SUCEAVA, CF43962 , extravilan conform PUG aprobat, avand 3178,00 m<sup>2</sup>.

**SUPRAFAȚĂ SOLICITATĂ PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN: 3178,00mp.**

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**

Teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - teren faneata - C.U. nr. 526 din 18.12.2024

Beneficiarul lucrarilor: TOMA CĂLIN ALEXANDRU

Proiectant general; S.C. 'OLD ART PRO' S.R.L. - Suceava

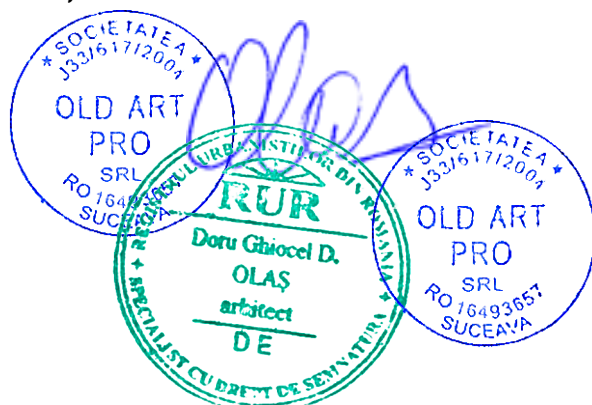
Proiect nr. 11 din: 04/ 2024 conform cu C.U. nr.526 din 18.12.2024 – PUZ.

## 1.2 OBIECTUL PUZ;

- Solicitari ale temei program;

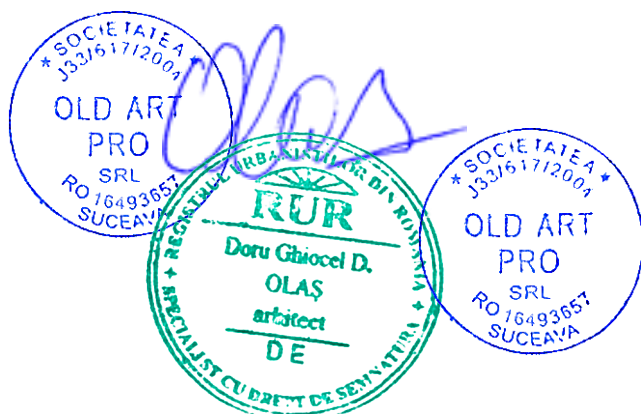
In data de 04/2024 a fost realizata la solicitarea beneficiarului, in baza: C.U. nr.526 din 18.12.2024. DOCUMENTATIA pentru

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**



## Defalcarea costurilor

| Categorii de costuri                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Responsabil                            |
| al.                                                                      | Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare<br>întocmire PUZ<br>Studii de teren (topo, geo, hidro, etc.)<br>Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de demolare<br>Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini<br>Expertize, Verificări de proiect | Suportate de către investitori privați |
| a2.                                                                      | Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică<br>Cheltuieli pentru consultanță<br>Cheltuieli pentru asistența tehnică                                                                                                                                                          | Suportate de către investitori privați |
| a3.                                                                      | Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor                                                                                                                                                                                                                                                | Suportate de către investitori         |
| a4.                                                                      | Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare                                                                                                                                       | Suportate de către investitori privați |
| <b>B. Cheltuieli pentru realizarea investiției</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Proprietar                             |
| bl.                                                                      | Cheltuieli pentru amenajarea terenului:<br>Amenajarea terenului;<br>Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă;<br>Drenarea terenului (dacă este necesar);<br>Amenajări pentru protecția mediului.                                                                            | Suportate de către investitori privați |
| b2.                                                                      | Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului:<br>• Cheltuieli pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în baza unui proiect de specialitate;                                                                                                                | Suportate de către investitori privați |

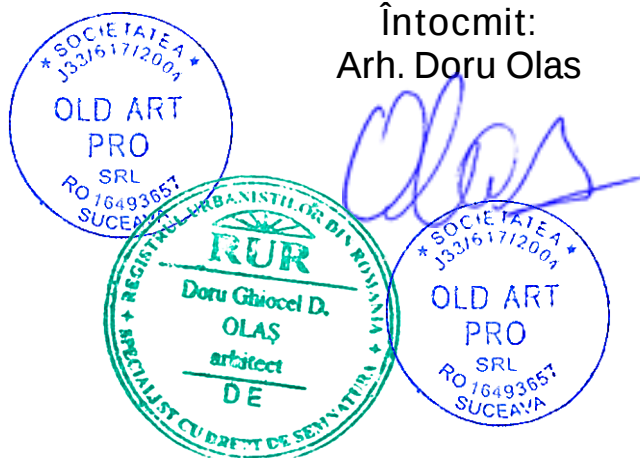


|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                        |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|     | Cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;<br>Cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele; |                                        |
| b3. | Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări                                                                                                                                                                                                       | Suportate de către investitori privați |
| b4. | Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute                                                                                                                                                                                  | Suportate de către investitori privați |

#### Etapizarea realizării investițiilor

- În funcție de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe construcții, în etape diferite.
- întocmirea și aprobarea PUZ
- obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate
- extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate
- amenajarea acceselor
- realizarea investiției, finalizată prin recepții
- întăbularea construcției /construcțiilor.

Întocmit:  
Arh. Doru Olas



# PLAN DE ACȚIUNE

## IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

### Date de recunoaștere a documentatiei;

- **Denumirea lucrării;**

Terenul este proprietate privata si este situat in mun. CAMPULUNG MOLDOVENESC, judetul SUCEAVA, CF43962 , extravilan conform PUG aprobat, avand 3178,00 m<sup>2</sup>.

**SUPRAFAȚĂ SOLICITATĂ PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN: 3178,00mp.**

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**

Teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - teren faneata - C.U. nr. 526 din 18.12.2024

Beneficiarul lucrarilor: TOMA CĂLIN ALEXANDRU

Proiectant general; S.C. 'OLD ART PRO" S.R.L. - Suceava

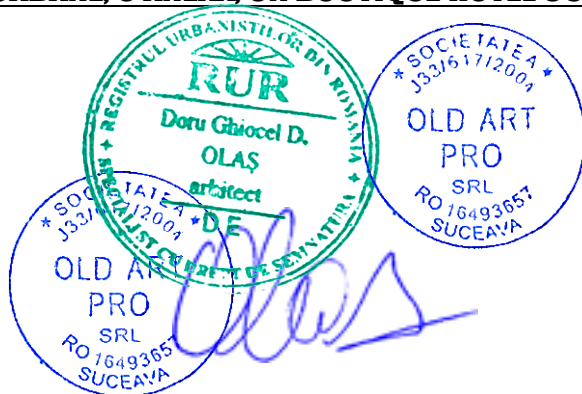
Proiect nr. 11 din: 04/ 2024 conform cu C.U. nr.526 din 18.12.2024 – PUZ.

### 1.2 OBIECTUL PUZ;

- Solicitari ale temei program;

In data de 04/2024 a fost realizata la solicitarea beneficiarului, in baza: C.U. nr.526 din 18.12.2024. DOCUMENTATIA pentru

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**



## **Investiții propuse prin P.U.Z.**

a. După aprobarea în Consiliul Local al MUN. CÂMPULUNG MOLDOVENESC a prezentului P.U.Z., se va obține Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

b. Nu se propun obiective de utilitate publică.  
Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

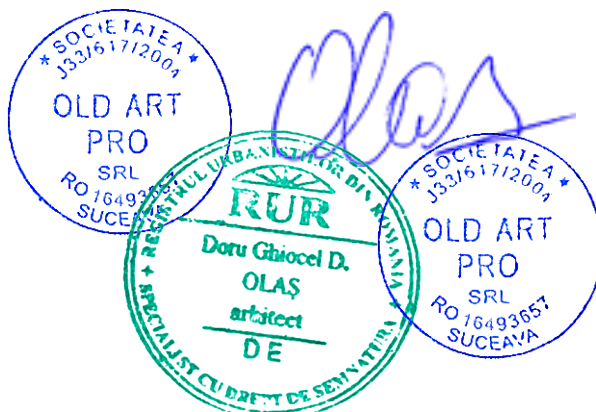
- Construire obiective propuse prin prezentul PUZ
- împrejmuire teren pe limitele de proprietate
- construcții tehnico-edilitare
- alei pietonale
- amenajarea spatiilor verzi plantate si iluminate

c. Obținere Autorizație de Construcție pentru obiectivele propuse prin PUZ

- Începere lucrarilor de constructie
- Încheiere lucrarilor de constructie
- Recepție lucrări necesare investiției și întablare în Cartea Funciară.
- 

**Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.**

Întocmit:  
Arh. Doru Olas



# PLAN DE ETAPIZARE IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN PUZ

## Date de recunoastere a documentatiei;

- **Denumirea lucrarii;**

Terenul este proprietate privata si este situat in mun. CAMPULUNG MOLDOVENESC, judetul SUCEAVA, CF43962 , extravilan conform PUG aprobat, avand 3178,00 m<sup>2</sup>.

**SUPRAFAȚĂ SOLICITATĂ PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN: 3178,00mp.**

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**

Teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - teren faneata - C.U. nr. 526 din 18.12.2024

Beneficiarul lucrarilor: TOMA CĂLIN ALEXANDRU

Proiectant general; S.C. 'OLD ART PRO' S.R.L. - Suceava

Proiect nr. 11 din: 04/ 2024 conform cu C.U. nr.526 din 18.12.2024 – PUZ.

## 1.2 OBIECTUL PUZ;

- Solicitari ale temei program;

In data de 04/2024 a fost realizata la solicitarea beneficiarului, in baza: C.U. nr.526 din 18.12.2024. DOCUMENTATIA pentru

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI**



## **Etapizarea investiției propuse prin P.U.Z.**

După aprobarea în Consiliul Local al mun. CÂMPULUNG MOLDOVENESC a prezentului P.U.Z., se va obține Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Nu se propun obiective de utilitate publică.  
Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construire obiective propuse prin prezentul PUZ
  - împrejmuire teren pe limitele de proprietate
  - construcții tehnico-edilitare
  - alei pietonale
  - amenajarea spațiilor verzi plantate și iluminate
- 
- Obținere Autorizație de Construcție obiective propuse prin prezentul PUZ
  - Începere lucrărilor de construcție
  - Încheiere lucrărilor de construcție
  - Recepție lucrări necesare investiției și întablare în Cartea Funciară.

**Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.**

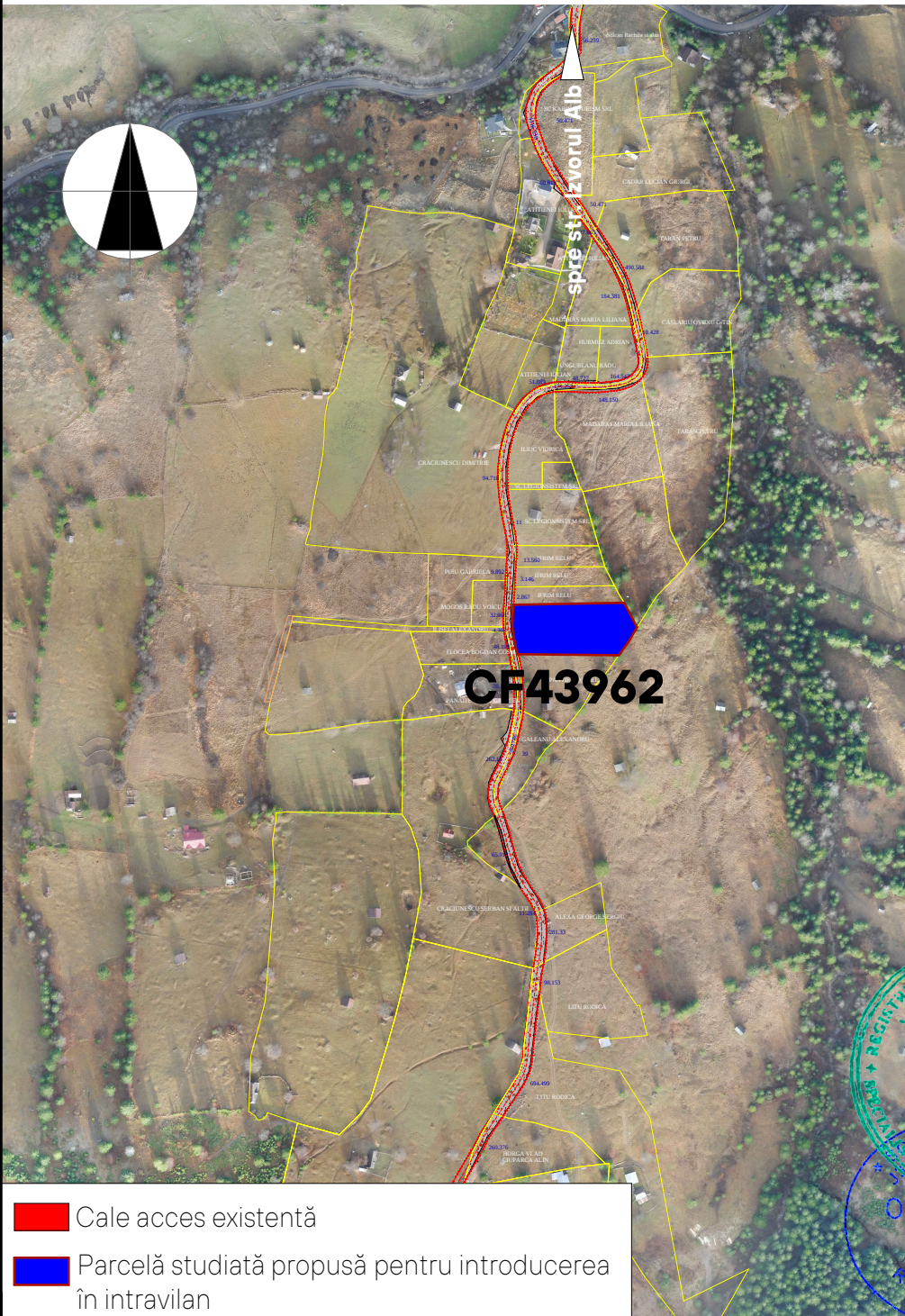
Întocmit:  
Arh. Doru Olas



# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

TEREN SITUAT IN ZONA STR. IZVORUL ALB, MUN. CÂMPULUNG, JUD. SUCEAVA

## ■ Încadrare în teritoriu - ortofotoplan - Sc.: 1:5000



- Suprafață: 3.178,00mp
- Cat. folosință - fâneată
- Extravilan UAT Câmpulung Moldovenesc
- Proprietate teren: Toma Călin Alexandru
- Vecinătăți:
  - Nord - pr. p.- Ifrim Relu
  - Sud - pr. p.-Panțiru Daniel
  - Vest - cale acces
  - Est - proprietate privată
- Cat. folosință propusă: curți construcții

Mun. Câmpulung Moldovenesc este situat în partea central-vestică a județului Suceava. Orașul este localizat în depresiunea intramontană Câmpulung, ce desparte Obcinele Bucovinei de M. Stânișoarei.

Terenul studiat este propus pentru construire, urmând să se realizeze în incintă șapte cabane, o anexă tip panet și un boutique Hotel cu restaurant și utilități specifice acestui tip de construcții. Reglementări fiscale specifice zonei.

|                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------|
| Certificat de Urbanism nr. 526 din 18.12.2024 ,emis de Primăria Mun. Câmpulung Moldovenesc                                                                                                                                              |  |                                               |
| <b>DENUMIRE PROIECT:</b><br>ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI |  | <b>SEF PROIECT:</b><br>arh. DORU GHIOCEL OLAS |
| <b>BENEFICIAR:</b><br>TOMA CĂLIN ALEXANDRU<br><b>AMPLASAMENT:</b><br>Zona Str. IZVORUL ALB, Mun. CÂMPULUNG, Jud. SUCEAVA                                                                                                                |  | <b>PROIECTAT:</b><br>arh. DORU GHIOCEL OLAS   |
| <b>PROIECTANT GENERAL:</b><br>S.C. OLD ART PRO S.R.L.<br>SUCEAVA<br>J33/617/2004                                                                                                                                                        |  | <b>VERIFICAT:</b><br>arh. DORU GHIOCEL OLAS   |
| <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>                                                                                                                                                                                                            |  | Proiect nr.: 11/2024                          |
| <b>PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU</b>                                                                                                                                                                                                   |  | Scara: 1:5000                                 |
| Faza P.U.Z.                                                                                                                                                                                                                             |  | Data: 04.2024                                 |
| Planșa A-01                                                                                                                                                                                                                             |  | Format A4                                     |

NUMARUL CADASTRAL SI SUPRAFATA CORPULUI DE PROPRIETATE -  
Carte Funciară Nr. 43962 CÂMPULUNG, nr. cadastral - 43962  
TEREN SITUAT IN ZONA STR. IZVORUL ALB, MUN. CÂMPULUNG, JUD. SUCEAVA

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ ACTUALĂ -FÂNEATĂ -  
CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ PROPUȘĂ - C. CONSTRUCȚII -  
SUPR. TEREN = 3178,00 mp

## LEGENDA

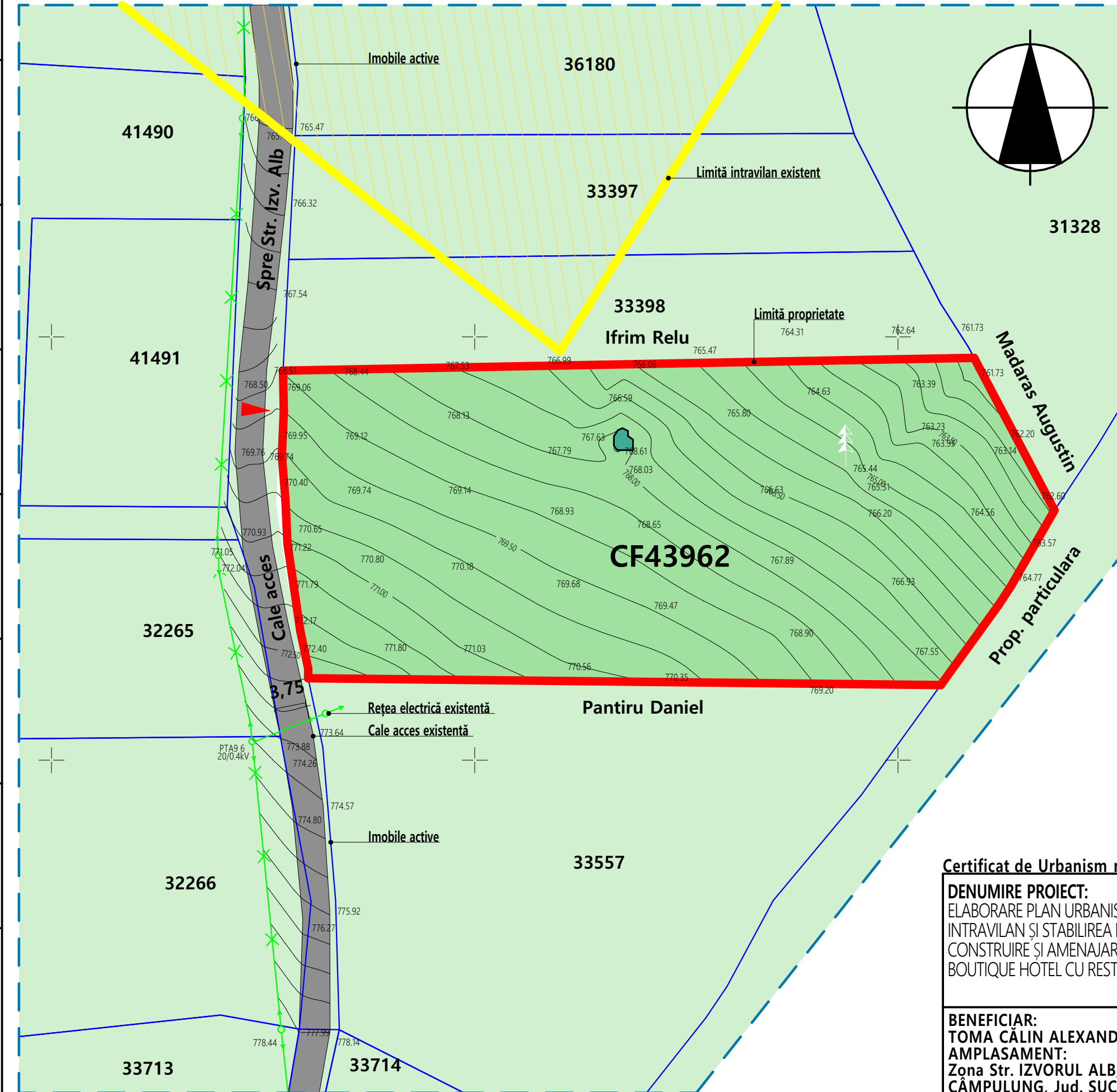
- Limită teren studiat
- Limită proprietate
- Limită intravilan existent

### Categorii de folosință existente

- Fâneată

### Dotări tehnico-edilitare existente

- Drum stradal - Str. IZVORUL ALB
- Rețea electrică existentă
- Acces carosabil/ pietonal incintă



## BILANT TERITORIAL EXISTENT

POT\_existent: 0,00%  
CUT\_existent: 0,0

|                          | S. constr. | S. desf. | %      |
|--------------------------|------------|----------|--------|
| Construcții existente    | 0,00mp     | 0,00mp   | 0,00%  |
| TOTAL construit existent | 0,00mp     | 0,00mp   | 0,00%  |
| Suprafață carosabilă     | 0,00mp     |          | 21,22% |
| Suprafață pietonală      | 0,00mp     |          | 16,73% |
| Spatii parcare           | 0,00mp     |          | 5,32%  |
| Spatiu verde amenajat    | 0,00mp     |          | 30,47% |
| TOTAL FÂNEATĂ            | 3178,00mp  |          | 100%   |

Certificat de Urbanism nr. 526 din 18.12.2024 ,emis de Primăria Mun. Câmpulung Moldovenesc

DENUMIRE PROIECT:  
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN  
INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE  
CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN  
BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

BENEFICIAR:  
TOMA CĂLIN ALEXANDRU  
AMPLASAMENT:  
Zona Str. IZVORUL ALB, Mun.  
CÂMPULUNG, Jud. SUCEAVA

PROIECTANT GENERAL:  
S.C. OLD ART PRO S.R.L.  
SUCEAVA  
J33/617/2004

SEF PROIECT:  
arh. DORU GHIOCEL OLAȘ  
PROIECTAT:  
arh. DORU GHIOCEL OLAȘ  
VERIFICAT:  
arh. DORU GHIOCEL OLAȘ

PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect nr.:  
11/2024

SITUAȚIE EXISTENTĂ ȘI  
DISFUNȚIONALITĂȚI

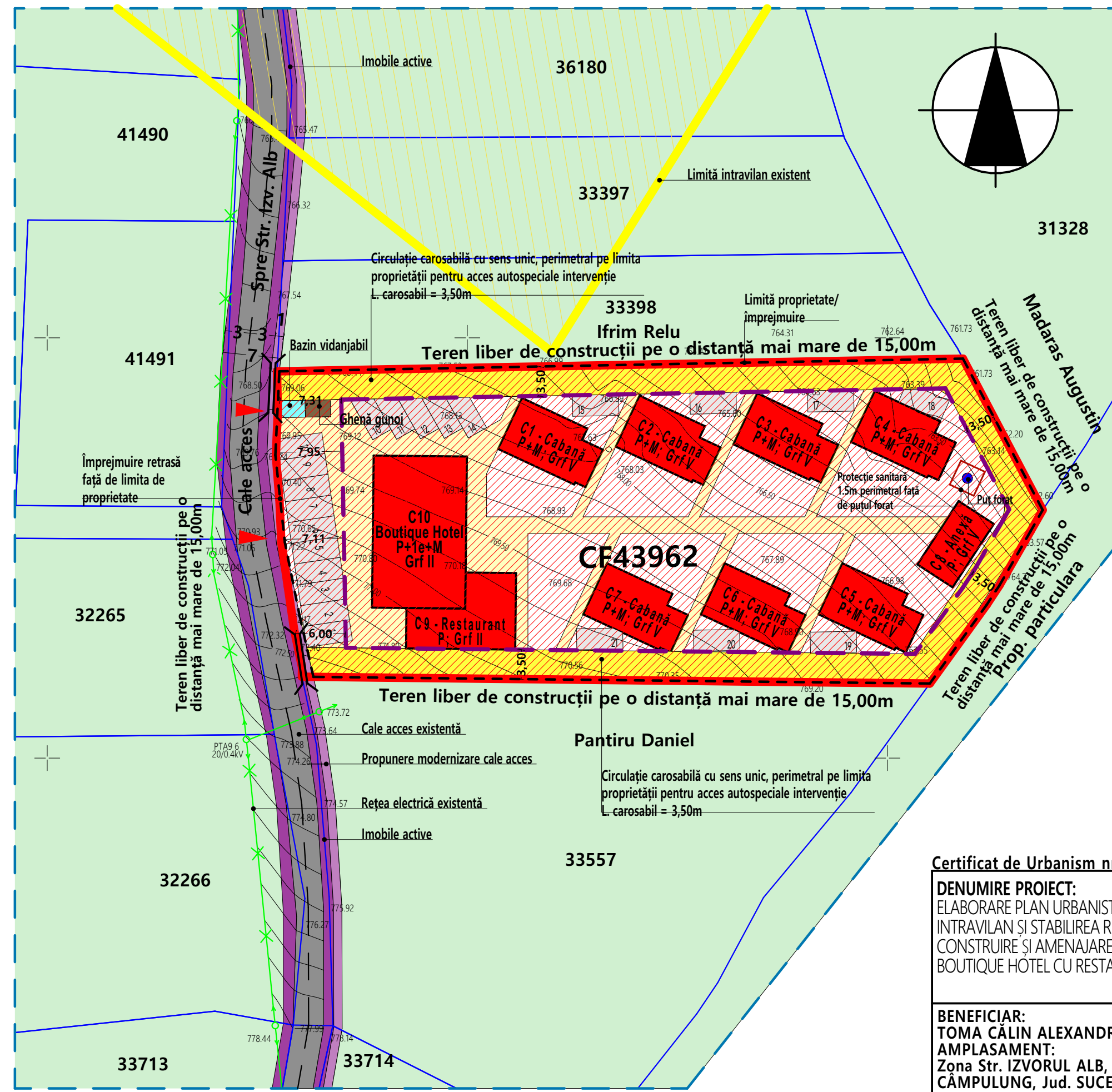
Faza  
P.U.Z.

Planșa  
A-02

Scara:  
1:500  
Data:  
04.2024  
Format  
A3

NUMARUL CADASTRAL SI SUPRAFATA CORPULUI DE PROPRIETATE -  
Carte Funciară Nr. 43962 CÂMPULUNG, nr. cadastral - 43962  
TEREN SITUAT IN ZONA STR. IZVORUL ALB, MUN. CÂMPULUNG, JUD. SUCEAVA

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ ACTUALĂ - FÂNEATĂ -  
CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ PROPUȘĂ - C. CONSTRUCȚII -  
SUPR. TEREN = 3178,00 mp



LEGENDA

- Limită teren studiat
- Limită proprietate
- Limită intravilan existent
- Limită teren edificabil
- Categorii de folosință existente
  - Fâneată
- Categorii de folosință propuse
  - Curți construcții - Parcelă CF introdusă în intravilan
- Construcții propuse
  - C1/C7 Cabană tip A P+M S.c. = 71,50mp/ S.d. = 100,00mp
  - C8 Anexă P - S.c. = 45,00mp, S.d. = 45,00mp
  - C9 Restaurant - S.c. = 88,25,00mp, S.d. = 88,25mp
  - C10 Boutique Hotel P+M S.c. = 201,00mp, S.d. = 402,00mp
  - Împrejmuire - L = 238,10ml
- Dotări tehnico-edilitare propuse
  - Propunere modernizare drum stradal
  - Locuri de parcare
  - Ghenă de gunoi
  - Podet tubular
  - Bazin vidanjabil
  - Puț forat
  - Circulație carosabilă/ pietonală
  - Acces carosabil/ pietonal
  - Acces construcții

BILANT  
TERITORIAL  
PROPOS

|                       |                    |           |        |
|-----------------------|--------------------|-----------|--------|
|                       | POT_propus: 26,26% |           |        |
|                       | CUT_propus: 0,45   |           |        |
|                       | S. constr.         | S. desf.  | %      |
| Construcții propuse   | 834,75mp           | 1435,25mp | 26,26% |
| TOTAL construit       | 834,75mp           | 1435,25mp | 26,26% |
| Suprafață carosabilă  | 679,05mp           |           | 21,22% |
| Suprafață pietonală   | 535,60mp           |           | 16,73% |
| Spatii parcare        | 170,40mp           |           | 5,32%  |
| Spatiu verde amenajat | 958,20mp           |           | 30,47% |
| TOTAL proprietate     | 3178,00mp          |           | 100%   |

Certificat de Urbanism nr. 526 din 18.12.2024 emis de Primăria Mun. Câmpulung Moldovenesc

DENUMIRE PROIECT:  
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI

BENEFICIAR:  
TOMA CALIN ALEXANDRU  
AMPLASAMENT:  
Zona Str. IZVORUL ALB, Mun. CÂMPULUNG, Jud. SUCEAVA

PROIECTANT GENERAL:  
S.C. OLD ART PRO S.R.L.  
SUCEAVA  
J33/617/2004

SEF PROIECT:  
arh. DORU GHIOCEL OLAȘ

PROIECTANT:  
arh. DORU GHIOCEL OLAȘ

VERIFICAT:  
arh. DORU GHIOCEL OLAȘ

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Faza P.U.Z.

PLANȘA DE SINTETIZARE

Proiect nr.: 11/2024

Scara: 1:500

Data: 09/2024

Format: A3

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei S.C. OLD ART PRO S.R.L. SUCEAVA - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală a proiectului este strict interzisă.

NUMARUL CADASTRAL SI SUPRAFATA CORPULUI DE PROPRIETATE -  
Carte Funciară Nr. 43962 CÂMPULUNG, nr. cadastral - 43962  
TEREN SITUAT IN ZONA STR. IZVORUL ALB, MUN. CÂMPULUNG, JUD. SUCEAVA

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ ACTUALĂ -FÂNEATĂ -  
CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ PROPUȘĂ - C. CONSTRUCȚII -  
SUPR. TEREN = 3178,00 mp

## LEGENDA

- Limită teren studiat
- Limită proprietate
- Limită intravilan existent
- Limită teren edificabil
- Limită teren edificabil

### Dotări tehnico-edilitare existente

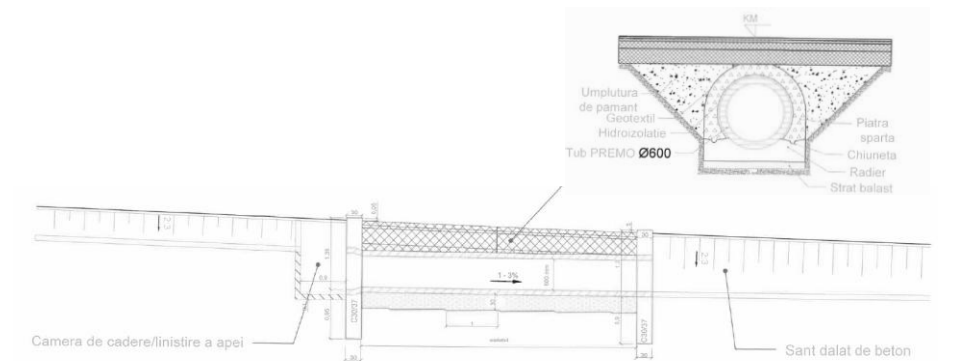
- Drum stradal
- Retea electrică existentă

### Dotări tehnico-edilitare propuse

- Modernizare drum acces: l=7,00m
- Ghenă de gunoi
- Podet tubular
- Bazin vidanjabil
- Puț forat
- Racord apă
- Racord bazin vidanjabil
- Racord retea LEA 20KW

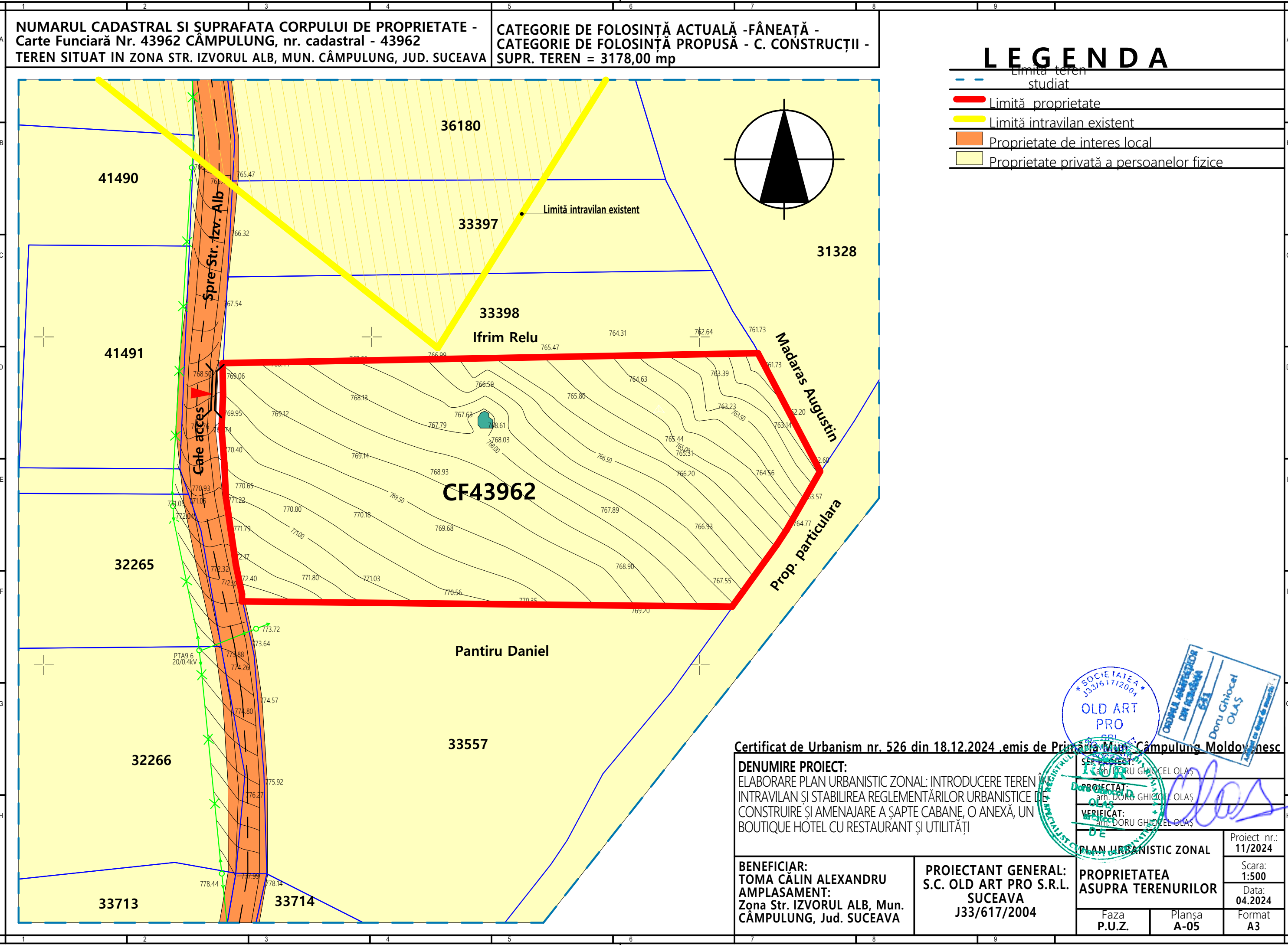
- Acces carosabil/ pietonal

Amplasarea pe plan a rețedelor tehnico-edilitare sunt orientative și există posibilitatea ca acestea să sufere modificări în urma obținerii avizelor de la autoritățile de specialitate.



Certificat de Urbanism nr. 526 din 18.12.2024 emis de Primăria Mun. Câmpulung Moldovenesc

|                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>DENUMIRE PROIECT:</b><br>ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRII URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A SAPTE CAPEANE, O ANEXĂ UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI |  | <b>SEF PROIECT:</b><br>arh. DORU GHIOCEL OLAȘ                                    |  |
| <b>BENEFICIAR:</b><br>TOMA CALIN ALEXANDRU<br><b>AMPLASAMENT:</b><br>Zona Str. IZVORUL ALB, Mun. CÂMPULUNG, Jud. SUCEAVA                                                                                                              |  | <b>PROIECTANT GENERAL:</b><br>S.C. OLD ART PRO S.R.L.<br>SUCEAVA<br>J33/617/2004 |  |
| <b>PROIECTANT GENERAL:</b><br>S.C. OLD ART PRO S.R.L.<br>SUCEAVA<br>J33/617/2004                                                                                                                                                      |  | <b>PROIECTAT:</b><br>arh. DORU GHIOCEL OLAȘ                                      |  |
| <b>VERIFICAT:</b><br>arh. DORU GHIOCEL OLAȘ                                                                                                                                                                                           |  | <b>PROIECT nr.:</b><br>11/2024                                                   |  |
| <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>                                                                                                                                                                                                          |  | <b>REGLEMENTĂRI - ECHIPARE DIUITARA</b>                                          |  |
| <b>Faza P.U.Z.</b>                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Plansa A-04</b>                                                               |  |
| <b>Format A3</b>                                                                                                                                                                                                                      |  | <b>Data: 04.2024</b>                                                             |  |



Certificat de Urbanism nr. 526 din 18.12.2024 emis de Primăria Municipiului Câmpulung Moldovenesc

|                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                  |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>DENUMIRE PROIECT:</b><br>ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE A ȘAPTE CABANE, O ANEXĂ, UN BOUTIQUE HOTEL CU RESTAURANT ȘI UTILITĂȚI |  | <b>PROIECTANT GENERAL:</b><br>S.C. OLD ART PRO S.R.L.<br>SUCEAVA<br>J33/617/2004 |             |
| <b>BENEFICIAR:</b><br>TOMA CALIN ALEXANDRU<br><b>AMPLASAMENT:</b><br>Zona Str. IZVORUL ALB, Mun. CÂMPULUNG, Jud. SUCEAVA                                                                                                                 |  | <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>                                           |             |
|                                                                                                                                                                                                                                          |  | Faza P.U.Z.                                                                      | Planșa A-05 |

|                                             |  |                      |
|---------------------------------------------|--|----------------------|
| <b>PROIECTAT:</b><br>anul DORU GHIOCEL OLAȘ |  | Proiect nr.: 11/2024 |
| <b>VERIFICAT:</b><br>anul DORU GHIOCEL OLAȘ |  |                      |
| <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>                |  | Scara: 1:500         |
|                                             |  | Data: 04.2024        |
|                                             |  | Format A3            |