



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC
Nr. 32326 din 09.10.2024
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 S.C. MDVIT CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în Câmpulung Moldovenesc, cod poștal 725100, str. Calea Bucovinei nr. 174, înregistrată la nr. 26506/12.08.2024;

Având în vedere procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 30.09.2024 (nr. înregistrare 31239/30.09.2024) 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. 3 din 09.10.2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU P+2E+M** generat de imobilul identificat cadastral cu nr. cad. 40223 Câmpulung și nr. 40110 Câmpulung, proprietate Cegolea Vasile și Cegolea Maria și deținut de S.C. MDVIT CONSTRUCT S.R.L. în baza contractului de constituire drept de suprafață încheiat pentru o perioadă de 99 de ani, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Se va studia întreg teritoriul, cuprins între:

- la nord – strada Mihai Dodu;
- la est – proprietatea privată de la nr. 6 din strada M. Dodu;
- la sud – proprietatea privată de la nr. 26/26A din strada S. Fl. Marian;
- la vest – limita imobilului cu nr. cad. 40223 Câmpulung

Se va reglementa amplasamentul deținut de beneficiar.

Se va avea în vedere prevederile PUG referitoare la asigurarea accesului din str. S. Fl. Marian (zona pârau V Seacă).

Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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, teritoriul studiat este situat în intravilanul localității

Funcțiunea dominantă a zonei – locuirea compusă din locuințe individuale existente, cu regim de înălțime de P, P+1, P+2, cu clădiri de tip urban/semiurban; funcțiuni complementare

admise ale zonei: instituții și servicii compatibile cu funcțione de locuire, spații verzi amenajate, jocuri de copii; accese pietonale și carosabile, parcaje.

Utilizări premise: locuințe individuale max P+2 niveluri; modernizări ale clădirilor existente; construcții și amenajări necesare funcțiunilor complementare locuințelor.

Utilizări admise cu condiții: locuințe individuale max P+2 niveluri; modernizări ale clădirilor existente; construcții și amenajări necesare funcțiunilor complementare locuințelor; în zonele pentru funcțiunea de locuire, în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri pentru protecția impusă, în condițiile specificate de RGU.

Interdicții temporare: necesitatea existenței unor documentații de urbanism (PUZ/PUD) aprobate pentru: completarea fronturilor de străzi existente; zonele în care se propun parcelări sau reparcelări, până la modernizarea străzilor și stabilirea aliniamentelor.

Propus – zonă funcțională locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M cu maxim 72 apartamente și funcțiuni complementare locuirii (comerț, servicii), cu subzonele:

- Locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M
- Funcțiuni complementare (comerț, servicii)
- Circulații auto și parcări, circulații pietonale
- Spații verzi amenajate, loc de joacă copii, platformă gospodărească.

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

- pentru subzone locuințe colective: maxim P+2E+M
 - POT max. = 35%, CUT max. = 1,40
 - înălțimea la streșină: maxim 12,00m (de la cota $\pm 0,00$);
 - înălțimea la coamă: maxim 16,00m (de la cota $\pm 0,00$).
- pentru subzone funcțiuni complementare: maxim P+1E
 - POT max. = 35%, CUT max. = 0,70
 - înălțimea la atic: maxim 8,00m (de la cota $\pm 0,00$);

Amplasarea față de aliniament (limita dintre domeniul public și domeniul privat)

- pentru subzona locuințe colective - retrasă la minim 37 m
- pentru subzona funcțiuni complementare – retrasă la minim 5 m

Amplasarea în interiorul parcelei

- pentru subzona locuințe colective
 - față de limita laterală de est – retras la minim 8 m
 - față de limita laterală de vest – retras la minim 8 m
 - față de limita laterală de sud – retras la minim 2 m
 - față de limita laterală de nord – retras la minim 8 m
- pentru subzona funcțiuni complementare
 - față de limita laterală de est – retras la minim 3 m
 - față de limita laterală de vest – variabil, 10-13,50 m
 - față de limita laterală de nord – retras la minimum 5 m

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

Asigurarea utilităților:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Se poate deroga de la prevederile alineatului anterior, cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Zona amplasamentului dispune de rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă (aeriană) a cablurilor CATV, de telefonie și internet; se interzice amplasarea vizibilă a aparatelor de aer condiționat pe fațadele principale.

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, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Amplasamentul este afectat de o linie electrică de medie tensiune dezafectată. Devierea acesteia este în sarcina investitorului.

Asigurarea căilor de circulație, parcuri:

Ansamblul de locuințe colective va fi prevăzut cu spații de circulație carosabile și pietonale. Accesul la strada M. Dodu va fi de cel puțin 7m.

Se va avea în vedere prevederile PUG referitoare la asigurarea accesului din str. S. Fl. Marian (zona pârau V Seacă).

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor avea lățimea minimă de 6 m, cu 2 benzi, asigurând circulație în ambele sensuri. Acolo unde sunt amenajate parcuri pe o singură parte, aleile pot avea lățimea minimă de 5m.

Dimensionarea aleilor carosabile va asigura și accesul mijloacelor de intervenție (salvare, pompieri, poliție).

Pentru locatarii ansamblului va fi asigurat spațiul de parcare /garare pe proprietate - un număr de 2 locuri parcare pentru fiecare apartament.

Pentru spațiile cu altă destinație - conform normelor specifice.

Aprovizionarea spațiului se va face conform unui orar specific; se vor lua măsuri pentru minimizarea impactului produs de zgomot și vibrații asupra comunității locale: adoptarea unui program flexibil astfel încât să se asigure confortul proprietarilor învecinați, în perioada de liniște din timpul zilei și nopții.

Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap, în conformitate cu normele în vigoare.

Vor fi evidențiate categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii cu privire la fluidizarea circulației (marcarea și semnalizarea rutieră conform normelor în vigoare, întreținerea acestora, devieri de trasee, supralărgiri, etc.).

Spații verzi: Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

Pe ansamblul teritoriului rezidențial, spațiile verzi organizate pe solul natural vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Între clădirile de locuit, spațiul neconstruit va fi utilizat pentru amenajarea de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport, odihnă etc.

Sistematizarea verticală a amplasamentului va ține cont de necesitatea colectării și îndepărtării apelor meteorice de pe toată suprafața ansamblului.

Împrejmurile vor fi dublate de garduri vii.

Vor fi prevăzute spațiile necesare colectării deșeurilor - conform normelor specifice.

PUZ realizat va respecta prevederile Ordinului 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

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

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

X	Aviz Consiliul județean Suceava
X	Agentia pentru Protecția Mediului Suceava
X	Direcția de sănătate publică județeană Suceava
X	Inspectoratul pentru situații de urgență - ISU Bucovina Suceava
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
x	Aviz salubritate SC FRITEHNIC SRL

Studii de specialitate:

X	Studiu geotehnic
X	Studiu topografic vizat OCPI Suceava

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice 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. 305/27.07.2024, 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 aprobarile ulterioare ale documentației de urbanism.

În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

COMPARTIMENT PLANIFICARE URBANĂ ȘI AUTORIZĂRI,

Catargiu Tudor Alexandru

Predescu Andrei

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 305 din 25-07. 2024

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE cu P+2E+M

Ca urmare a cererii adresate de MDVITCONSTRUCT SRL

Prin reprezentant Lăzărescu Vitalie

cu domiciliul/sediul în județul	Suceava	Municipiul	Câmpulung
		Orașul/comuna	Moldovenesc
satul	-	sectorul	725100
strada	Bradului	cod poștal	
telefon/fax	-	nr.	19
înregistrată la nr.	24807	bl.	-
		sc.	-
		et.	-
		ap.	-
		e-mail	-

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Suceava,

Municipiul Câmpulung Moldovenesc cod poștal 725100

strada Mihai Dodu nr. fn bl. - sc. - et. - ap. -

sau identificat prin*3) Imobil cu nr. cad. 40223 Câmpulung; Imobil cu nr. cad. 40110 Câmpulung;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **Plan Urbanistic General al Municipiului Câmpulung Moldovenesc**, aprobată cu Hotărârea Consiliului local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc nr. 53 din 25 septembrie 2000,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren situat în intravilanul Municipiului Câmpulung Moldovenesc.

Imobilul (teren și construcții) se identifică cadastral cu nr. 40223 și 40110 Câmpulung și este proprietate Cegolea Vasile și Cegolea Maria, dobândit prin cumpărare.

Este întabulat dreptul de suprafață pentru perioadă de 99 de ani în favoarea SC MDVITCONSTRUCT SRL

Liber de sarcini.

Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Teren cu folosință agricolă-fânaș și teren aferent construcțiilor existente.

Destinație stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate – locuințe cu regim mic de înălțime.

Nu sunt instituite reglementări fiscale speciale zonei.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform prevederilor P.U.G., amplasament imobil intravilan - U.T.R. 11;

Funcțiunea dominantă a zonei – locuirea compusă din locuințe individuale existente, cu regim de înălțime de P, P+1, P+2, cu clădiri de tip urban/semiurban; funcțiuni complementare admise ale zonei:

instituții și servicii compatibile cu funcție de locuire, spații verzi amenajate, jocuri de copii; accese pietonale și carosabile, parcaje.

Utilizări premise: locuințe individuale max P+2 niveluri; modernizări ale clădirilor existente; construcții și amenajări necesare funcțiunilor complementare locuințelor.

Utilizări admise cu condiții: locuințe individuale max P+2 niveluri; modernizări ale clădirilor existente; construcții și amenajări necesare funcțiunilor complementare locuințelor.

- În zonele pentru funcțiunea de locuire, în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri pentru protecția impusă, în condițiile specificate de RGU.

Interdicții temporare: necesitatea existenței unor documentații de urbanism (PUZ/PUD) aprobate pentru: completarea fronturilor de străzi existente; zonele în care se propun parcelări sau reparcelări, până la modernizarea străzilor și stabilirea aliniamentelor.

Regim de înălțime maxim P+2E, P.O.T. maxim 35 %.

Suprafață totală teren - 7344 mp

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, având în vedere că prin obiectivul propus se solicită o modificare de la prevederile PUG și RLU aprobate pentru zona respectivă autorizarea lucrărilor se poate face numai după elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Inițiativa elaborării PUZ poate aparține și persoanelor fizice și/sau juridice interesate. După aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc a Planului urbanistic zonal, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Anterior întocmirii PUZ este necesară obținerea avizului de oportunitate întocmit de structura specializată a primăriei.

Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

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

Documentația – PUZ – va fi structurată conform normelor metodologice și vigoare, Indicativ GM-010-2000 și va fi însoțită de avizele și acordurile în vigoare.

Se va respecta Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin HCL, în aplicarea Legii 350/2001 și a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexă la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010.

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

Lucrările de construire și amenajare vor fi executate cu respectarea normelor în vigoare.

Nu va fi afectat domeniul public sau privat învecinat în timpul execuției lucrărilor.

Se vor asigura obligatoriu, condițiile de orientare, însorire și iluminat natural în conformitate cu actele normative în vigoare (RGU 525/1995, OMS 119/2014).

Asigurare accese: se va asigura accesul pietonal și carosabil pentru clădiri; se vor asigura posibilități de acces mijloace de intervenție.

Se va avea în vedere prevederile PUG referitoare la asigurarea accesului din str. S. Fl. Marian (zona pârau V Seacă).

Construcțiile pot fi executate în următoarele condiții: șarpantă, în coame și dolii comune. Este interzisă folosirea azbocimentului la învelitoare. Învelitorile din tablă vor fi vopsite în culori pastel; este interzisă placarea cu cărămidă glazurată, masă plastică la finisajele exterioare ale clădirilor.

La proiectarea construcțiilor propuse se va avea în vedere stilul arhitectural și modul de conformare al construcțiilor specifice zonei - suprafața construită la sol, suprafață desfășurată, spațiile utile ale spațiilor de locuit,

conformare volumetrica si finisarea fatadelor cladirilor noi, modul de finisare al fatadelor, materiale si culorile permise in finisarea fatadelor, etc. Se va urmări realizarea de construcții de tip vilă.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată. Acoperirile vor fi de tip șarpantă.

În aplicarea Legii 101 din 1 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor (art. 10) pentru clădirile noi/ansamblurile de clădiri noi având funcțiunile prevăzute la art. 7 alin. (1), în vederea obținerii, în condițiile legii, a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții, pe lângă obligativitatea respectării cerințelor minime de performanță energetică, se va elabora un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există.

Aspectul exterior al clădirilor va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate; se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastişe, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare; aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerentă" și "elegantă".

Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura racordarea la sisteme moderne de telecomunicații bazate pe cablu din fibre optice; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV, de telefonie și internet; se interzice amplasarea vizibilă a aparatelor de aer condiționat pe fațadele principale. La terminarea lucrărilor terenul afectat de lucrările de branșare va fi adus la forma inițială.

Vor fi asigurate pe proprietate spațiile necesare pentru colectarea deșeurilor și dotarea acestora pe categorii. Pentru realizarea branșamentelor la rețelele de utilități, în scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Conform prevederilor legislației specifice în vigoare și a **Hotărârii Consiliului Local al municipiului Câmpulung Moldovenesc** execuția lucrărilor la rețelele tehnico-edilitare (ansamblul sistemelor de utilități publice destinate furnizării/prestării serviciilor de utilități publice) se face în baza autorizației de construire emisă în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și după emiterea **autorizației de săpătură** a lucrărilor aferente rețelelor tehnico-edilitare.

Stationarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice; spațiul de parcare /garare va fi asigurat pe proprietate. Vor fi asigurate câte 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare apartament.

Spații verzi: vor fi asigurate spații verzi, conform RGU.

Pe ansamblul teritoriului rezidențial, spațiile verzi organizate pe solul natural vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Între clădirile de locuit, spațiul neconstruit va fi utilizat pentru amenajarea de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport, odihnă etc.

Se vor respecta normele de protecție a muncii și se va delimita și semnaliza locul afectat de lucrările de construire.

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

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE cu P+2E+M

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA-Str. Bistriței nr. 1A, Suceava, cod 720264

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții - extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

X	Alimentare cu apă SC ACET SA - Agenția Câmpulung Moldovenesc	X	Gaze naturale SC NOVA POWER&GAS SRL PUNCT DE LUCRU CÂMPULUNG MOLOVENESC	Alte avize/acorduri:
X	Canalizare SC ACET SA - Agenția Câmpulung Moldovenesc	X	Telefonizare TELEKOM ROMÂNIA COMMUNICATIONS SA	
X	Alimentare cu energie electrică SC DELGAZ GRID SRL	X	Salubritate SC FRITEHNIC SRL Agenția Câmpulung Moldovenesc	
	Alimentare cu energie termică Compartiment alimentare cu energie termică, Primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc		Transport urban Compartiment transport auto, Primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc	

d.2) avize și acorduri privind:

X	securitatea la incendiu Inspectoratul pentru situații de urgență "Bucovina" Suceava		protecția civilă Inspectoratul pentru situații de urgență "Bucovina" Suceava	X	sănătatea populației Direcția de sănătate publică județeană Suceava
---	--	--	---	---	--

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

X	Aviz Consiliul județean Suceava
X	Direcția economică Primărie

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

X	Plan urbanistic zonal elaborat conform Reglementarilor Indicativ GM-010-2000 După aprobarea de către Consiliul local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc a Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.
X	Studiu geotehnic verificat la Af
X	Studiu topografic vizat OCPI Suceava
X	Studiu de însorire

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) dovada luării în evidență a proiectului de către OAR; taxa timbru arhitectură conform Legii 35/1994.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) _____

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Negură Mihăiță

p. Arhitect șef,
Dir. Executiv Adj.
Luminița Strate

SECRETAR GENERAL,
Erhan Rodica

COMPARTIMENT PLANIFICARE URBANĂ ȘI
AUTORIZĂRI
Ing. Tudor Catargiu

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

P R I M A R,
Negură Mihăiță

SECRETAR GENERAL,
Erhan Rodica

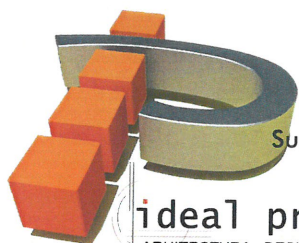
p. Arhitect șef,
Dir. Executiv Adj.
Luminița Istrate

COMPARTIMENT PLANIFICARE URBANĂ ȘI
AUTORIZĂRI
Ing. Tudor Catargiu

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.



ideal proiect
ARHITECTURA DESIGN URBANISM

S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.

J33/829/2005; RO17670382, str. Ciprian Porumbescu, nr.2, Suceava
IBAN: RO 51 BTRL 0340 1202 A593 86XX, BANCA TRANSILVANIA

Tel: 0330 / 402345, idealproiect@gmail.com



ISO 14001:2004
OHSAS 18001:2007
ISO 9001:2008

STUDIU DE OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M

Strada Mihai Dodu f. n. Municipiul Câmpulung Moldovenesc

FAZA: **STUDIU DE OPORTUNITATE**

BENEFICIAR: **S.C. MDVITCONSTRUCT SRL SUCEAVA**

Str. Bradului nr. 19, Municipiul Câmpulung Moldovenesc,
județul Suceava

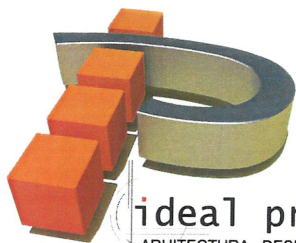
PROIECTANT: **S.C. IDEAL PROIECT S.R.L. SUCEAVA**

TEL. / FAX 0330 / 402345

TEL. 0723 / 136123, 0745 / 019720

e-mail: idealproiect@gmail.com





ideal proiect
ARHITECTURA DESIGN URBANISM

S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.

J33/829/2005; RO17670382, str. Ciprian Porumbescu, nr.2, Suceava
IBAN: RO 51 BTRL 0340 1202 A593 86XX, BANCA TRANSILVANIA Suceava
Tel: 0330 / 402345, idealproiect@gmail.com



ISO 14001:2004
OHSAS 18001:2007
ISO 9001:2008

MEMORIU DE PREZENTARE

STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND ÎNTOCMIRE PUZ

I. INTRODUCERE

1. DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- 1.1. Denumirea lucrării:
**PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M
Strada Mihai Dodu f.n. Municipiul Câmpulung Moldovenesc,
județul Suceava**
- 1.2. Beneficiar:
**S.C. MDVITCONSTRUCT SRL
Strada Bradului nr. 19, Municipiul Câmpulung Moldovenesc,
județul Suceava**
- 1.3. Proiectant:
**S.C. IDEAL PROIECT S.R.L. SUCEAVA
Str. Ciprian Porumbescu nr. 2,
Municipiul Suceava, județul Suceava**
- 1.4. Nr. proiect: **417 / 2024**
- 1.5. Data elaborării: **august 2024**

2. AMPLASAMENTUL INVESTIȚIEI

Conform PUG Municipiul Câmpulung terenul care face obiectul documentației, se află situat în intravilanul localității, strada Mihai Dodu f. n. se identifică cu parcelele nr. 40223 cu suprafața măsurată de 6688mp, conform CF nr. 40223 din 09.07.2020 și nr. 40110 cu suprafața măsurată de 656mp, conform CF nr. 40110 din 12.04.2022,

Vecinătățile teren sunt proprietăți private pe toate laturile, constând din locuințe sau terenuri libere.

3. SURSE DOCUMENTARE

- Certificat de urbanism nr. 305 din 25.07.2024 eliberat de Primăria Municipiului Câmpulung Moldovenesc, județul Suceava;
- P.U.G. Municipiul Câmpulung Moldovenesc și Regulament Local de urbanism aferent PUG;
- Extras CF nr. 40223 din 09.07.2020;
- Extras CF nr. 40110 din 12.04.2022;
- Baza topografică și identificare cadastrală;
- Studiu geotehnic întocmit de SC MOLDOVA GEO CONSULTING SRL;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al P.U.Z - indicativ GM-010-2000;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind elaborare și aprobarea regulamentelor locale de urbanism - Indicativ G.M.-007 - 2000;
- Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;

4. OBIECTIVUL INVESTIȚIEI

Scopul investiției este realizarea unui ansamblu de locuințe colective, cu număr mic de niveluri, pentru a satisface nevoile de locuințe solicitate de tinerele familii în centre urbane.

Odată cu realizarea investiției, beneficiarii vor avea posibilitatea locuirii în spații funcționale generoase, într-un climat urban plăcut, modern.

Prin prezentul studiu de oportunitate se propun reglementări care stabilesc:

- teritoriul care urmează a fi reglementat;
- zonificarea funcțională a terenurilor și modul de ocupare a terenurilor;
- indicatorii urbanistici obligatorii POT și CUT;
- dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor pietonale, carosabile și a parcajelor;
- prevederi privind amplasamentul construcțiilor în teren;
- regimul de înălțime și înălțimea maximă;
- modul de asigurare a utilităților ;
- modul de asigurare a infrastructurii rutiere.

II. SITUAȚIA EXISTENTĂ

1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM ÎN VIGOARE

Conform PUG Municipiul Câmpulung Moldovenesc, aprobat prin HCL al Municipiului Câmpulung Moldovenesc, nr. 53 din 25.09.2000, terenul de amplasament se află în UTR 11 – având funcțiunea dominantă - locuințe individuale existente cu regim de înălțime P, P+1, P+2, cu clădiri de tip urban /semiurban.

2. REGIMUL JURIDIC

Terenul aferent documentației de urbanism în faza PUZ este proprietatea lui CEGOLEA VASILE și CEGOLEA MARIA, cu drept de suprafață pentru o perioadă de 99 de ani în favoarea S.C. MDVITCONSTRUCT SRL, conform Contract de Donație nr. 3537 din 12.11.2021 și se identifică cu parcelele cadastrale:

- nr. 40223, cu suprafața de 6169mp din acte și suprafața măsurată de 6688mp, conform CF nr. 40223 din 09.07.2020;
 - nr. 40110, cu suprafața de 656mp, conform CF nr. 40110 din 12.04.2022;
- Parcele însumează o suprafață totală de 7344 mp.

3. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului este, conform Extraselor de Carte Funciară pentru informare: teren curți construcții și teren arabil în intravilan.

Nu sunt instituite reglementări fiscale speciale zonei.

4. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI , VECINĂȚĂȚI

Terenul care face obiectul studiului are o formă relativ dreptunghiulară, având o prelungire spre strada Mihai Dodu, din care se face și accesul.

La strada Mihai Dodu parcela de teren are o deschidere de 30,32m, iar suprafața dominantă a terenului, care se află la cca. 35m față de strada Mihai Dodu, are dimensiunile de gabarit de 123,60m x 50,00m.

Terenul are orientarea pe direcția est - vest, cu o pantă generală pe aceeași direcție de cca. 1% și de cca. 2 % pe direcția nord – sud, iar altitudinea medie este de 649,00m.

Accesul pe parcela de teren se face din strada Mihai Dodu:

Vecinătățile parcelei de teren sunt construcții cu funcțiunea de locuire individuală, la nord, est și vest, și teren liber la sud

Pe parcela de teren 40110, în situația actuală, se află clădirea unei locuințe și a două anexe, propuse pentru desființare/demolare, printr-o documentație separată.

Pe parcela de teren 40223, la cca 27m față de limita de la vest, se găsește o rețea electrică de media tensiune, nefuncțională, care se propune pentru desființare.

5. SITUAȚIA EXISTENTĂ A UTILITĂȚILOR

În situația actuală, zona în care se află terenul care face obiectul prezentului studiu este dotată cu următoarele tipuri de utilități:

- rețea publică de alimentare cu energie electrică, de joasă tensiune;
- rețea publică de alimentare cu apă rece;
- rețea publică de canalizare menajeră;
- rețea publică de alimentare cu gaze naturale;

6. DATE GEOTEHNICE

Conform studiului geotehnic întocmit de SC MOLDOVA GEO CONSULTING, terenul propus pentru amplasarea investiției, are stabilitatea asigurată.

Nu este cunoscută prezența unor accidente subterane.

Pe terenul studiat s-a efectuat un număr de 10 sondaje geotehnice, în baza cărora, în general, s-a interceptat următoarea stratificație, pe diverse adâncimi:

- sol vegetal brun negricios, cu rare elemente milimetrice de calcare cenusii albicioase, gresii silicioase dure, cenusii, și roci epimetamorfice;
- argile galbui, uneori slab rosietice, prăfoase, plastic la plastic vâtoase;
- argile cenusii negricioase, slab nisipoase, cu paiete de muscovit, cu rare concrețiuni calcaroase și pulberi carbonatice, plastic la plastic vâtoase;

În sondajele efectuate până la adâncimea de 3,50m nivelul hidrostatic nu a fost interceptat.

Conform STAS 6054 / 77 adâncimea de îngheț este de 100 ... 110 cm.

Având în vedere adâncimea de îngheț și litologia terenului existent în zona amplasamentului, se consideră că se poate funda începând de la adâncimea $D_f = 1,10\text{m}$ în stratul de argile galbui, uneori slab rosietice, prăfoase, plastic la plastic vâtoase.

Presiunea convențională calculată conform STAS 3300/2 este:

$$P_{\text{conv.}} = 250 \text{ kPa}$$

calculată pentru o adâncime de fundare de 1,10m față de CTN.

Zonarea seismică

Din punct de vedere seismic, conform Normativ P100/1-2013, amplasamentul se încadrează la următoarele caracteristici: accelerația terenului - $a_g = 0,10$ pentru $IMR = 225$ ani; perioada de colț - $T_c = 0,7$ sec;

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” – CR 1-1-3-2012 amplasamentul este caracterizat de o încărcare la sol $S_0, k = 2,0 \text{ kN/m}^2$ cu un $IMR = 50$ ani din punct de vedere al calcului greutății stratului de zăpadă.

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor” – CR 1-1-4-2012 amplasamentul este caracterizat de o presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 min. la 10 m înălțime de la sol pentru o perioadă de recurență de 50 ani, de gref = 0,6kPa.

6. CLIMA

Zona amplasamentului se încadrează în climatul temperat – continental caracteristic etajului climatic al munților mijlocii și scunzi.

Conform înregistrărilor efectuate la Stația Meteorologică din Câmpulung Moldovenesc temperatura medie maximă se înregistrează în luna august (+16,5°C), iar temperatura medie minimă în luna ianuarie (-7°C).

Cantitatea medie multianuală a precipitațiilor este în jur de 686 mm, cele mai mari cantități de precipitații având loc frecvent în luna iulie (109,7 mm), iar cele mai mici în luna ianuarie (27,2 mm).

Numărul zilelor cu precipitații este în jur de 130/an putând crește la 150 în zonele înalte. Cantitățile medii lunare extreme ale precipitațiilor la Câmpulung Moldovenesc sunt de 235,6 mm în luna mai 1970 și de 2,5 mm în luna octombrie 1961.

Numărul mediu al zilelor cu îngheț este de 150/an.

Vânturile au cea mai mare frecvență dinspre sectoarele vestic și nord-vestic, urmate de cele din est, viteza medie anuală fiind de 8-10 m/s.

Frecvența calmului poate atinge chiar 40%, mai ales în depresiuni. Pe văi se înregistrează și influența brizelor, de munte și de vale.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

La solicitarea investitorului **SC MDVITCONSTRUCT SRL** se întocmește prezentul Studiu de oportunitate, în vederea obținerii Avizului prealabil de oportunitate pentru - **PLAN URBANISTIC ZONAL, cu Regulamentul de urbanism aferent, pentru CONSTRUIRE LOCIUNȚE COLECTIVE** pe un teren situat în intravilanul Municipiului Câmpulung Moldovenesc.

Pe terenul studiat se propune realizarea unor locuințe colective cu acces și lot folosit în comun, în blocuri cu regimul de înălțime de **maxim P+2E+M**.

Blocurile se vor amplasa izolat, sau cuplate cu 2 tronsoane (scări), având în vedere distanța dintre acestea și orientarea astfel încât să se asigure o însorire și iluminare optimă a tuturor camerelor locuit la solstițiul de iarnă, precum și respectarea condițiilor de vizibilitate (percepția unei porțiuni din bolta cerească din interiorul încăperilor de locuit).

Prin prezenta documentație, pe parcela de teren se propune amplasarea a **3 blocuri** de locuințe cu 2 scări fiecare, cu regimul de înălțime P+2E+M, cu câte 24 apartamente fiecare, realizându-se în total un număr de **72 apartamente**.

Pentru circulația rutieră s-au propus alei carosabile cu două benzi de circulație, prevăzute cu trotuare pentru pietoni, accesibile și de persoanele imobilizate în scaunul cu roțile.

Conform prevederilor capitolului Regimul tehnic din Certificatului de urbanism nr. 305 din 25.07.2024, emis de Primăria Municipiului Câmpulung Moldovenesc, pentru fiecare apartament s-au prevăzut câte 2 locuri de parcare, realizându-se un total de 144 locuri, din

care 6 locuri pentru persoanele cu handicap.

Pentru copii s-a prevăzut un loc de joacă.

Colectarea resturilor menajere și a gunoaielor se va face selectiv într-un punct gospodăresc, amplasat la distanța de minim 10m de orice locuință.

Prin documentația PUZ, pe parcela de teren menționată se propun următoarele **reglementări urbanistice**:

- **Zonificare funcțională**

- **zonă funcțională locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M și funcțiuni complementare locuirii (comerț, servicii)**, cu subzonele:

- subzona locuințe colective cu regim de înălțime P + 2E + M;
 - subzona funcțiuni complementare (comerț, servicii) ;
 - circulații auto și parări, circulații pietonale;
 - spații verzi amenajate; loc de joacă copii; platformă gospodărească;

- **Amplasarea față de aliniament**

(limita dintre domeniul public și domeniul privat - limita parcelei de la nord)

Zona de implementare a construcțiilor se va situa:

- pentru subzona locuințe colective P+2E+M:
 - limita B - B, retrasă față de aliniament - la **minim 37,00 m**;
- pentru subzona funcțiuni complementare:
 - limita A - A, retrasă față de aliniament - la **minim 5,00 m**;

- **Amplasarea în interiorul parcelei**

Zona de implementare a construcțiilor va respecta următoarele distanțe față de celelalte limite ale parcelei:

- pentru subzona locuințe colective P+2E+M:
 - retras față de limita laterală de la est – **minim 5,00m**;
 - retras față de limita laterală de la vest – **minim 5,00m**;
 - retras față de limita de la sud – **minim 1,00m**;
- pentru subzona funcțiuni complementare:
 - retras față de limita laterală de la est – **minim 3,00m**;
 - retras față de limita laterală de la vest – **variabil de la 10,00m la 13,50m**;
 - retras față de limita de la nord – **minim 5,00m**;

- **Regimul de înălțime**

- pentru subzona locuințe colective P+2E+M:
 - **maxim P + 2E + M**;
 - înălțimea la coamă: **maxim 16,00m** (de la cota ± 0,00);
 - înălțimea la streșină: **maxim 12,00m** (de la cota ± 0,00);

- pentru subzona funcțiuni complementare:
 - **maxim P + 1E;**
 - înălțimea la atic: **maxim 8,00m** (de la cota $\pm 0,00$);

● Indicatori urbanistici

- pentru subzona locuințe colective P+2E+M:
 - procentul de ocupare a terenului – **POT:**
 - **maxim = 35%;**
 - coeficientul de ocupare a terenului – **CUT:**
 - **maxim = 1,40;**
- pentru subzona funcțiuni complementare:
 - procentul de ocupare a terenului – **POT:**
 - **maxim = 35%;**
 - coeficientul de ocupare a terenului – **CUT:**
 - **maxim = 0,70;**

● Asigurarea utilităților

- **alimentarea cu apă**, cu **energie electrică** și cu **gaze naturale** se vor realiza prin extinderea rețelelor de existente în zonă, respectiv în subteranul străzii;
- **canalizarea apelor uzate** se va realiza gravitațional, prin racordarea obiectivelor propuse la rețeaua de canalizare existentă în subteranul străzii Mihai Dodu.;

● Asigurarea căilor de circulație, parcuri , spații vezi

Ansamblul de locuințe colective va fi prevăzut cu căi de circulație carosabile și pietonale nou create, accesul realizându-se din strada Mihai Dodu printr-o alee carosabilă cu lățimea de minim 6,00m racordată la stradă cu raze ce curbură de 6,00m.

Aleile carosabile vor avea 2 benzi, asigurând circulația în ambele sensuri.

În incinta ansamblului, aleile carosabile vor avea lățimea de 6,00m, acolo unde au amenajate parcuri pe o parte și de cealaltă parte, iar de 5,00m lățime, în zona în care deservește o parcare pe o singură parte.

Dimensionarea aleilor carosabile va asigura și accesul mijloacelor de intervenție: salvare, pompieri, poliție.

Pentru locatarii ansamblului s-au prevăzut un număr de **144 de locuri** de parcare asigurându-se astfel un număr de 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament.

Conform art. 4, lit. c), parcurile se vor amplasa la minim 5,00m față de ferestrele camerelor de locuit.

Pentru persoanele cu handicap s-au prevăzut 6 locuri de parcare, repartizate uniform în ansamblu.

Conform art. 4, lit. c), din Ord. 119/2014 al MS, parcările se vor amplasa la minim 5,00m față de ferestrele camerelor de locuit.

Spațiile rămase libere, se vor înierba, planta cu arbori și arbuști, asigurându-se minim 2mp / locuitor, conform normelor.

Studiul de însorire nu se impune întrucât distanțele dintre clădirile propuse și cele învecinate existente, precum și distanțele dintre clădirile noi propuse nu se încadrează în prevederile art. 3 alin. 2 din ORD. 119/2014 MS cu modificările ulterioare prin ORD. 994/2018 al MS, conform căruia acesta se întocmește doar în situația în care distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte.

● Dotări urbanistice

- loc joacă copii – amplasat la distanța de maxim 5,00m față de ferestrele camerelor de locuit, conform art. 4, lit. b), din Ord. 119/2014 al MS;
- platformă pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere se vor amplasa la distanța de minim 10m de ferestrele locuințelor, conform art. 4, li t. a) din Ord. 119/2014 al MS;
- iluminat stradal;
- coșuri de gunoi de tip stradal;

IV. BILANȚ TERITORIAL EXISTENT ȘI PROPUȘ – S = 0,7344 ha (la nivelul întregii parcele)

Zonificare	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
● zonă funcțională locuințe individuale sau colective P, P+1, P+2 niveluri și funcțiuni complementare, din care:	0,7344	100	-	-
▪ cu destinația curți construcții și arabil	0,7344	100	-	
● zonă funcțională locuințe colective P+2E+M și funcțiuni complementare, din care:	-	-	0,7344	100
▪ construcții locuințe colective P+2E+M și funcțiuni complementare (comert, servicii, etc.)	-	-	0,2570	35
▪ parcare, alei pietonale și carosabile	-	-	0,4079	55,55
▪ spații verzi amenajate + loc joacă	-	-	0,0695	9,45
TOTAL	0,7344	100	0,7344	100

V. MODUL DE INTEGRARE ÎN ZONĂ A INVESTIȚIEI

Investiția propusă - cu destinația de locuire în blocuri de locuințe colective cu acces și lot folosit în comun - este compatibilă cu funcțiunea dominantă a zonei, cea de locuințe individuale, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare.

VI. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu conținutul cadrului al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Având în vedere tendințele de dezvoltare a zonelor de locuințe și de necesitatea edificării unor astfel de zone, trebuie asigurată atât infrastructura necesară cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

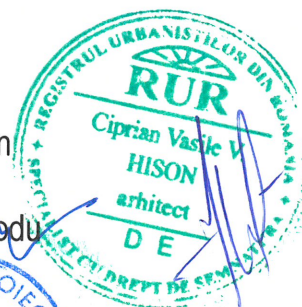
VII. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE

Întrucât investiția propusă prin PUZ are ca obiect un teren proprietate privată, costurile obiectivelor propuse – blocuri de locuințe colective, căi de circulație, utilități, lucrările de amenajare a terenului, etc. - vor fi suportate de investitorul privat.

Întocmit

arh C. Hison

c. arh. V. Aprodu





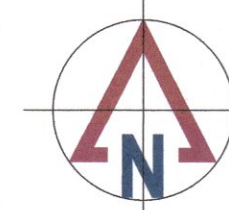
LEGENDĂ

- limită proprietate teren ce a generat PUZ; S=7344mp, NC 40223 și NC 40110



AUTOCAD LT 2024	VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMĂNĂTURA	CERINȚA	REFERAT NR. / DATA	
 architects	S.C. IDEAL PROIECT S.R.L. mun. Suceava, jud. Suceava J 33 / 829 / 2005, RO17670382 tel: 0723 136 123 e-mail: idealproiect@gmail.com				BENEFICIAR: S.C. MDVITCONSTRUCT S.R.L. str. Bradului nr. 19, mun. Câmpulung Moldovenesc, sts. jud. Suceava	PROIECT NR. 417/2024
					PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU P+2E+M	FAZA P.U.Z.
					AMPLASAMENT: str. Mihai Dodu f.n., mun. Câmpulung Moldovenesc, jud. Suceava	
ȘEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	arh. Ciprian Hison arh. Ciprian Hison arh. c. V. Aprodu Roșu Alexandru			SCARA 1:500 DATA 2024	DEN. PLANȘĂ: PLAN DE ÎNCADRARE	PLANȘA 0

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU P+2E+M



PLANȘA 2 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDĂ

- LIMITE**
 - limita zonei studiate
 - limită proprietate teren ce a generat PUZ; S=7344mp, NC 40223 și NC 40110
 - limite parcele existente
- CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI EXISTENTE**
 - construcții de locuințe și anexe cu regim de înălțime P, P+1E, P+1E+M
 - str. Mihai Dodu, drum asfaltat cu trotuar pe ambele părți
- ZONIFICARE EXISTENTĂ**
 - zonă de locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P, P+1E, P+1E+M
 - zonă teren agricol în intravilan - fânaț
- ZONIFICARE PROPUȘĂ PRIN PUZ**
 - zonă locuințe colective cu regim de înălțime max. P+2E+M și funcțiuni complementare locuirii
 - subzona locuințe colective cu regim de înălțime max. P+2E+M
 - subzona funcțiuni complementare cu regim de înălțime max. P+1E
 - zona de implementare a construcțiilor
- INDICATORI URBANISTICI**
 - la nivelul subzonei locuințe colective cu regim de înălțime max. P+2E+M
 - POT max. 35.00%, CUT max. 1.40 mp Ad / mp teren
 - la nivelul subzonei funcțiuni complementare cu regim de înălțime max. P+1E
 - POT max. 35.00%, CUT max. 0.70 mp Ad / mp teren
- ÎNĂLȚIMEA CLĂDIRILOR**
 - la nivelul subzonei locuințe colective:
 - P+2E+M; Hmaxim: 16m la coamă; 12m la streșină
 - la nivelul subzonei funcțiuni complementare:
 - P+1E; Hmaxim: 8m la atic (subzona funcțiuni complementare)
- ACCESSE PROPUSE**
 - acces auto în incintă

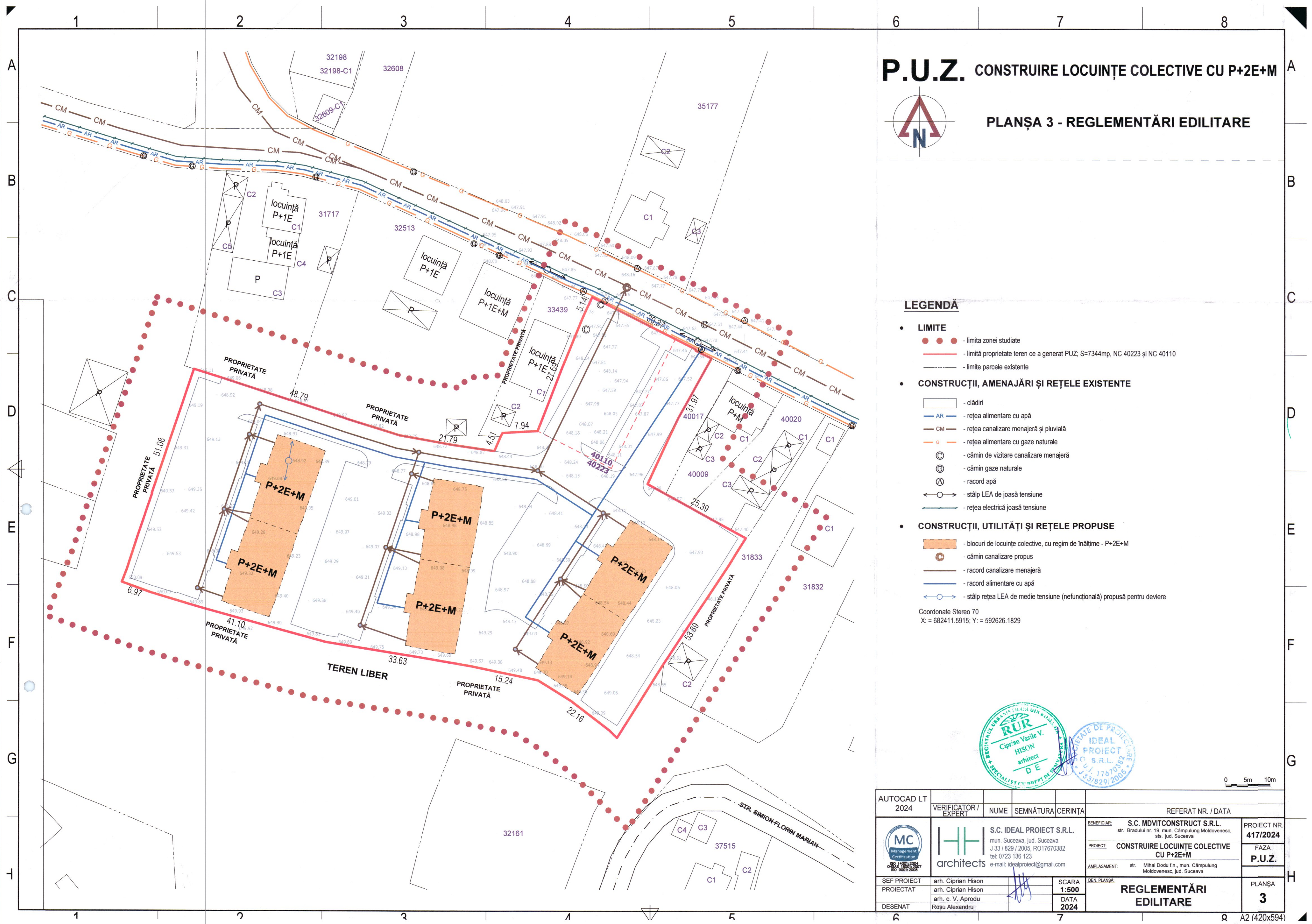
Coordonatele Stereo 70
X: = 669542.6310; Y: = 542715.6596



BILANT TERITORIAL S=0,7344 ha

Zonificare teren	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
zonă funcțională locuințe individuale sau colective P, P+1, P+2 niveluri și funcțiuni complementare, din care:	0,7344	100	-	-
- cu destinația curți construcții și arabil	0,7344	100	-	-
zonă funcțională locuințe colective P+2E+M și funcțiuni complementare, din care:	-	-	0,7344	100
construcții locuințe colective P+2E+M și funcțiuni complementare (comert, servicii, etc.)	-	-	0,2570	35
parcare, alei pietonale și carosabile	-	-	0,4079	55,55
spații verzi amenajate + loc joacă	-	-	0,0695	9,45
TOTAL	0,7344	100	0,7344	100

AUTOCAD LT 2024	VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT NR. / DATA	
		S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.			BENEFICIAR: S.C. MDVITCONSTRUCT S.R.L. str. Bradului nr. 19, mun. Câmpulung Moldovenesc, sts. jud. Suceava	PROIECT NR. 417/2024
ȘEF PROIECT	arh. Ciprian Hison	mun. Suceava, jud. Suceava			PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU P+2E+M	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Ciprian Hison	J 33 / 829 / 2005, RO17670382			AMPLASAMENT: str. Mihai Dodu f.n., mun. Câmpulung Moldovenesc, jud. Suceava	
DESENAT	arh. c. V. Aprodu Roșu Alexandru	tel: 0723 136 123 e-mail: idealproiect@gmail.com				
		SCARA 1:500			DEN. PLANȘA	PLANȘA 2
		DATA 2024			REGLEMENTĂRI URBANISTICE	



P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU P+2E+M



PLANȘA 3 - REGLEMENTĂRI EDILITARE

LEGENDĂ

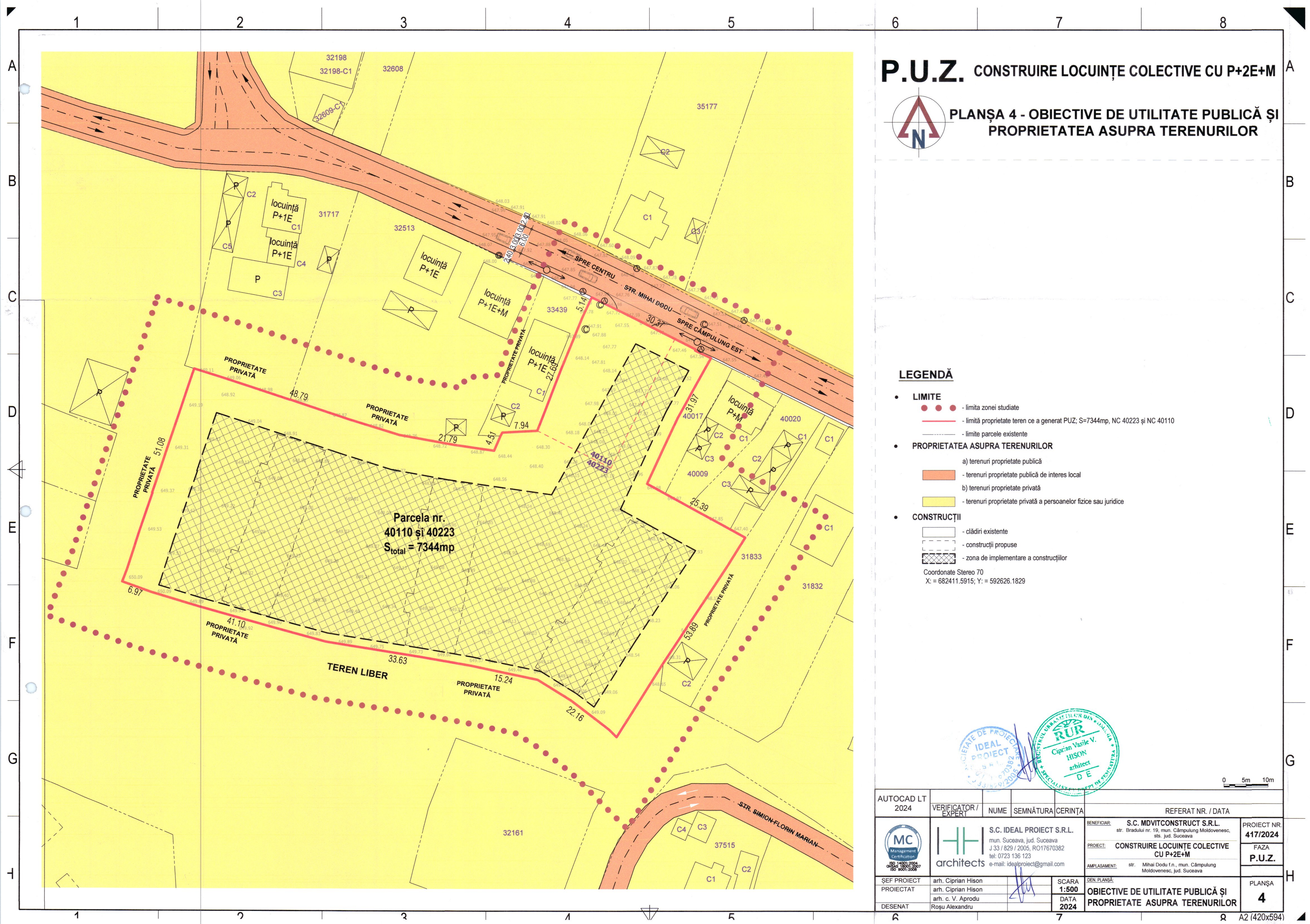
- LIMITE**
 - limita zonei studiate
 - limită proprietate teren ce a generat PUZ; S=7344mp, NC 40223 și NC 40110
 - limite parcele existente
- CONSTRUCȚII, AMENAJĂRI ȘI REȚELE EXISTENTE**
 - clădiri
 - rețea alimentară cu apă
 - rețea canalizare menajeră și pluvială
 - rețea alimentară cu gaze naturale
 - cămin de vizitare canalizare menajeră
 - cămin gaze naturale
 - racord apă
 - stâlp LEA de joasă tensiune
 - rețea electrică joasă tensiune
- CONSTRUCȚII, UTILITĂȚI ȘI REȚELE PROPUSE**
 - blocuri de locuințe colective, cu regim de înălțime - P+2E+M
 - cămin canalizare propus
 - racord canalizare menajeră
 - racord alimentară cu apă
 - stâlp rețea LEA de medie tensiune (nefuncțională) propusă pentru deviere

Coordonate Stereo 70
X: = 682411.5915; Y: = 592626.1829

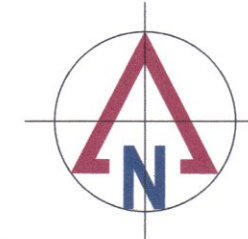


0 5m 10m

AUTOCAD LT 2024	VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT NR. / DATA	
		S.C. IDEAL PROIECT S.R.L. mun. Suceava, jud. Suceava J 33 / 829 / 2005, RO17670382 tel: 0723 136 123 e-mail: idealproiect@gmail.com			BENEFICIAR: S.C. MDVITCONSTRUCT S.R.L. str. Bradului nr. 19, mun. Câmpulung Moldovenesc, sts. jud. Suceava	PROIECT NR. 417/2024
					PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU P+2E+M	FAZA P.U.Z.
					AMPLASAMENT: str. Mihai Dodu f.n., mun. Câmpulung Moldovenesc, jud. Suceava	
					DEN. PLANȘA: REGLEMENTĂRI EDILITARE	PLANȘA 3
ȘEF PROIECT PROIECTAT	arh. Ciprian Hison arh. Ciprian Hison arh. c. V. Aprodu Roșu Alexandru	SCARA 1:500	DATA 2024			
DESENAT						



P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU P+2E+M

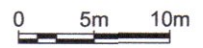
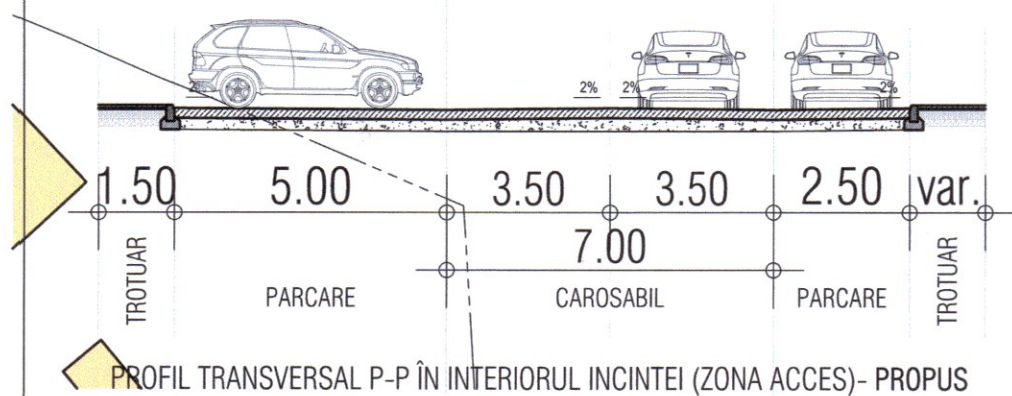


PLANȘA 1 - STUDIU DE ÎNSORIRE

LEGENDĂ

- LIMITE**
 - limita zonei studiate
 - limită proprietate teren ce a generat PUZ; S=7344mp, NC 40223 și NC 40110
 - limite parcele existente
- CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI EXISTENTE**
 - construcții de locuințe și anexe cu regim de înălțime P, P+1E, P+1E+M
 - str. Mihai Dodu, drum asfaltat cu trotuar pe ambele părți
- CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PROPUSE**
 - blocuri de locuințe colective, cu regim de înălțime P+2E+M și funcțiuni complementare
 - circulații carosabile
 - circulații pietonale
 - spații verzi amenajate
 - locuri parcare - 140 (din care 6 locuri destinate persoanelor cu handicap)
 - Gospodărire menajeră (P.G.)
 - platformă europubele
 - ambalaje din hârtie și carton
 - deșeuri amestecate - fracție umedă
 - ambalaje de materiale plastice
- ACCES PROPUSE**
 - acces auto în incintă
 - acces pietonal în clădiri

Coordonatele Stereo 70
X: = 669542.6310; Y: = 542715.6596



AUTOCAD ARCHITECTURE SUITE 2011 391 - 68506464		VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMĂNĂTURA	CERINȚA	REFERAT NR. / DATA	
PROIECTAT		arh. C.Hison		arh. c. V. Aprodu		SCARA 1:500	
DESENAT		arh. stg. C.N. Todoreanu		DATA 2022		DEN PLANȘA	
IDEAL PROJECT SUCEAVA J 33 / 829 / 2005		BENEFICIAR:		S.C. MDVITCONSTRUCT S.R.L. str. Bradului nr. 19, mun. Câmpulung Moldovenesc, jud. Suceava		PROIECT NR. 370/2022	
PROIECT:		CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU P+2E+M		FAZA P.U.Z.		PLANȘA 1	
AMPLASAMENT:		str. Mihai Dodu f.n., mun. Câmpulung Moldovenesc, jud. Suceava		STUDIU DE ÎNSORIRE			