

R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA CAPU CÂMPULUI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal (PUZ) CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, RECLAMĂ LUMINOASĂ, TOTEM, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES RUTIER**
Sat Capu Câmpului, comuna Capu Câmpului, județul Suceava, CF 32698 și
Regulamentul Local de Urbanism

Consiliul local al comunei Capu Câmpului, județul Suceava;

Având în vedere:

- referatul de aprobare prezentat de doamna Bîrsan Marcela-Elena, primarul comunei Capu Câmpului, înregistrat la numărul 1970 din 14.04.2026;

- raportul compartimentului urbanism-cadastru-mediul înregistrat la numărul 2020 din 15.04.2026;

- avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, programe de dezvoltare economico-socială, administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, protecția mediului;

- avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice

- prevederile art. 47¹ și art.56 alin.(6) și (7) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare ,

- prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările ulterioare;

- avizul nr.3 /2026 emis de Consiliul Județean Suceava- Arhitect șef ;

În temeiul art. 129 alin.(2) lit. c) și alin. (6) lit. c) , art. 139 alin.(3) lit.e) și art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal (PUZ) CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, RECLAMĂ LUMINOASĂ, TOTEM, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES RUTIER sat Capu Câmpului, comuna Capu Câmpului, județul Suceava, CF 32698 și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ** , proiect nr.519/2025, proiectant general NEZ STUDIO SRL Gura Humorului ,beneficiar SC WOOD CHIPPER SRL , prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

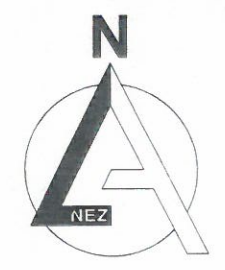
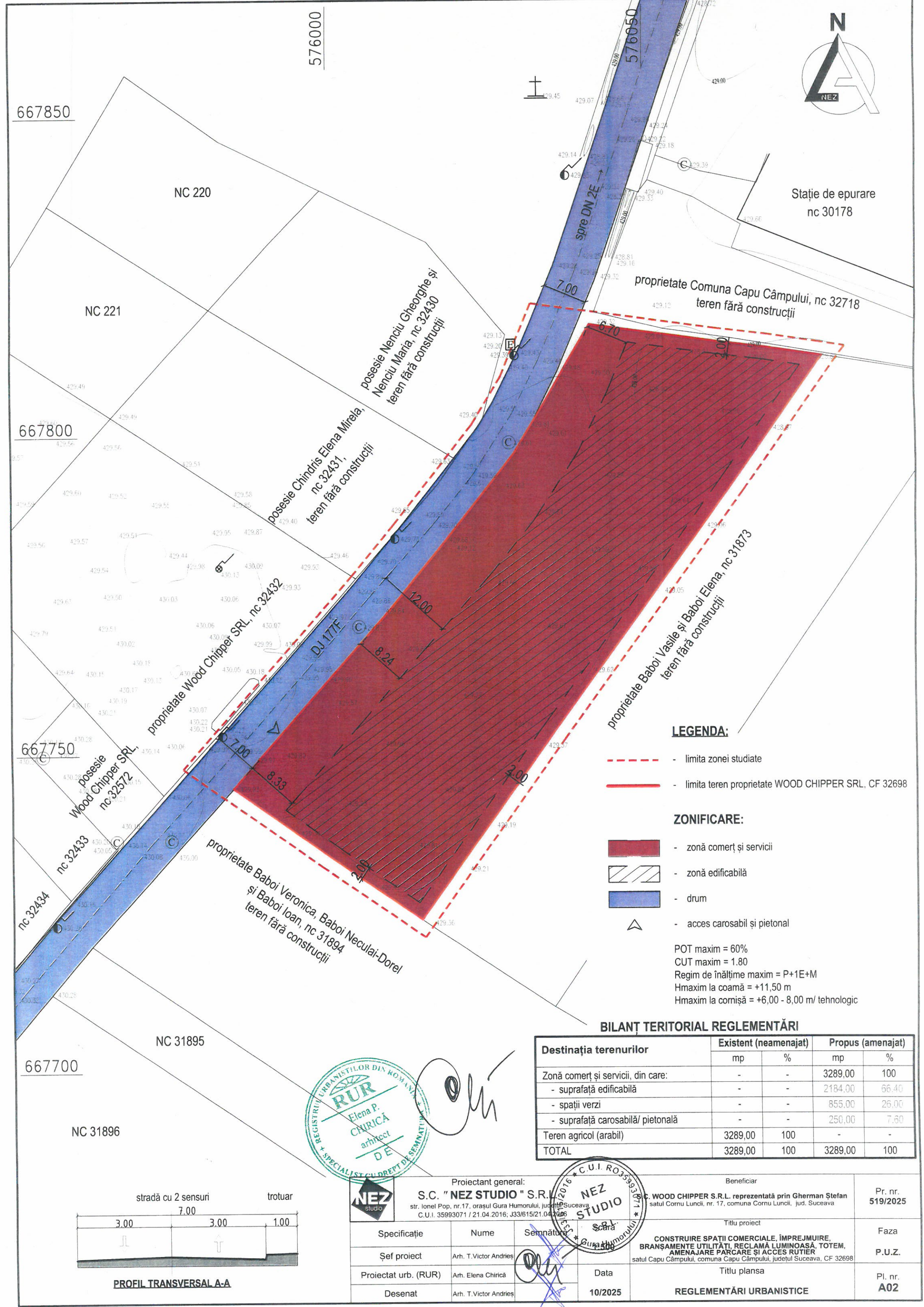
Art.2 Compartimentul urbanism-cadastru- mediu va transmite prezenta hotărâre la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava , în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilului teren înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară la CF nr. 32698 Capu Câmpului, conform prvederilor art.47¹ alin.(2) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare .

Art.3 Primarul comunei Capu Câmpului și compartimentul urbanism- cadastru -mediu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
Obreja Vasile-Silviu

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Timiș Elena

Capu Câmpului, 28 aprilie 2026
Nr. 18



Stație de epurare
nc 30178

proprietate Comuna Capu Câmpului, nc 32718
teren fără construcții

proprietate Baboi Vasile și Baboi Elena, nc 31873
teren fără construcții

proprietate Baboi Veronica, Baboi Neculai-Dorel
și Baboi Ioan, nc 31894
teren fără construcții

LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita teren proprietate WOOD CHIPPER SRL, CF 32698

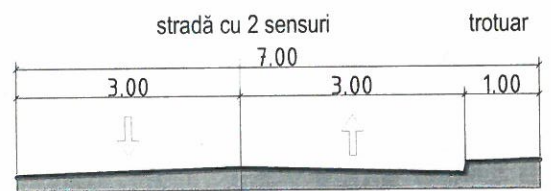
ZONIFICARE:

- zonă comerț și servicii
- zonă edificabilă
- drum
- acces carosabil și pietonal

POT maxim = 60%
CUT maxim = 1.80
Regim de înălțime maxim = P+1E+M
Hmaxim la coamă = +11,50 m
Hmaxim la cornișă = +6,00 - 8,00 m/ tehnologic

BILANȚ TERITORIAL REGLEMENTĂRI

Destinația terenurilor	Existent (neamenajat)		Propus (amenajat)	
	mp	%	mp	%
Zonă comerț și servicii, din care:	-	-	3289,00	100
- suprafață edificabilă	-	-	2184,00	66,40
- spații verzi	-	-	855,00	26,00
- suprafață carosabilă/ pietonală	-	-	250,00	7,60
Teren agricol (arabil)	3289,00	100	-	-
TOTAL	3289,00	100	3289,00	100



PROFIL TRANSVERSAL A-A



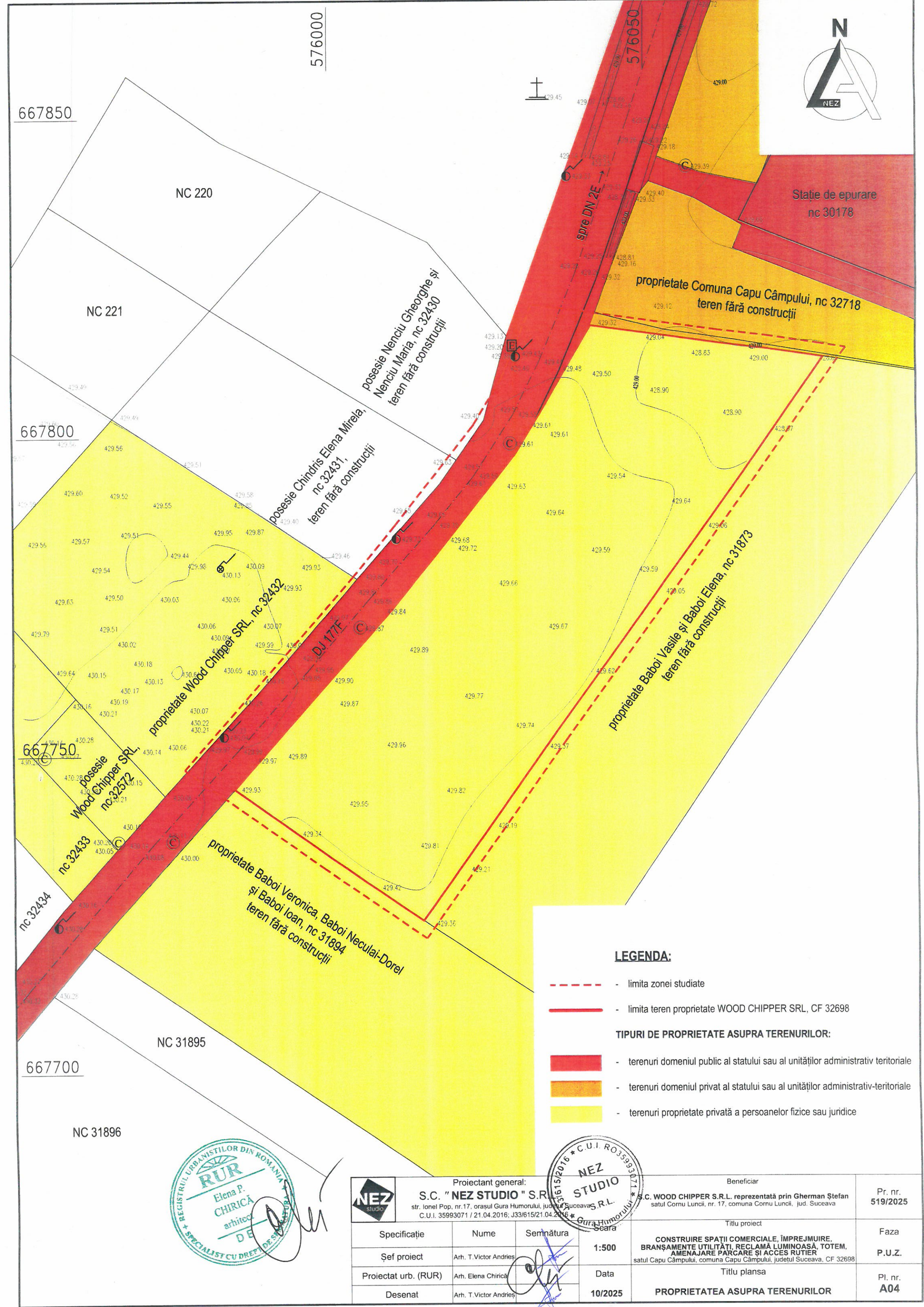
Proiectant general:
S.C. "NEZ STUDIO" S.R.L.
str. Ionel Pop, nr.17, orașul Gura Humorului, județul Suceava
C.U.I. 35993071 / 21.04.2016; J33/615/21.04.2016



Specificație	Nume	Semnătură	Data
Șef proiect	Arh. T.Victor Andries	[Signature]	10/2025
Proiectat urb. (RUR)	Arh. Elena Chirică	[Signature]	
Desenat	Arh. T.Victor Andries	[Signature]	

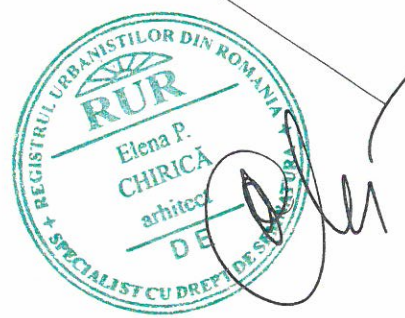


Beneficiar	S.C. WOOD CHIPPER S.R.L. reprezentată prin Gherman Ștefan satul Cornu Luncii, nr. 17, comuna Cornu Luncii, jud. Suceava	Pr. nr. 519/2025
Titlu proiect	CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, RECLAMĂ LUMINOASĂ, TOTEM, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES RUTIER satul Capu Câmpului, comuna Capu Câmpului, județul Suceava, CF 32698	Faza P.U.Z.
Titlu planșa	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Pl. nr. A02

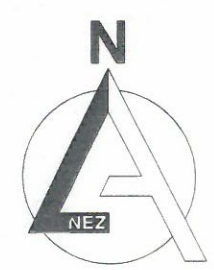
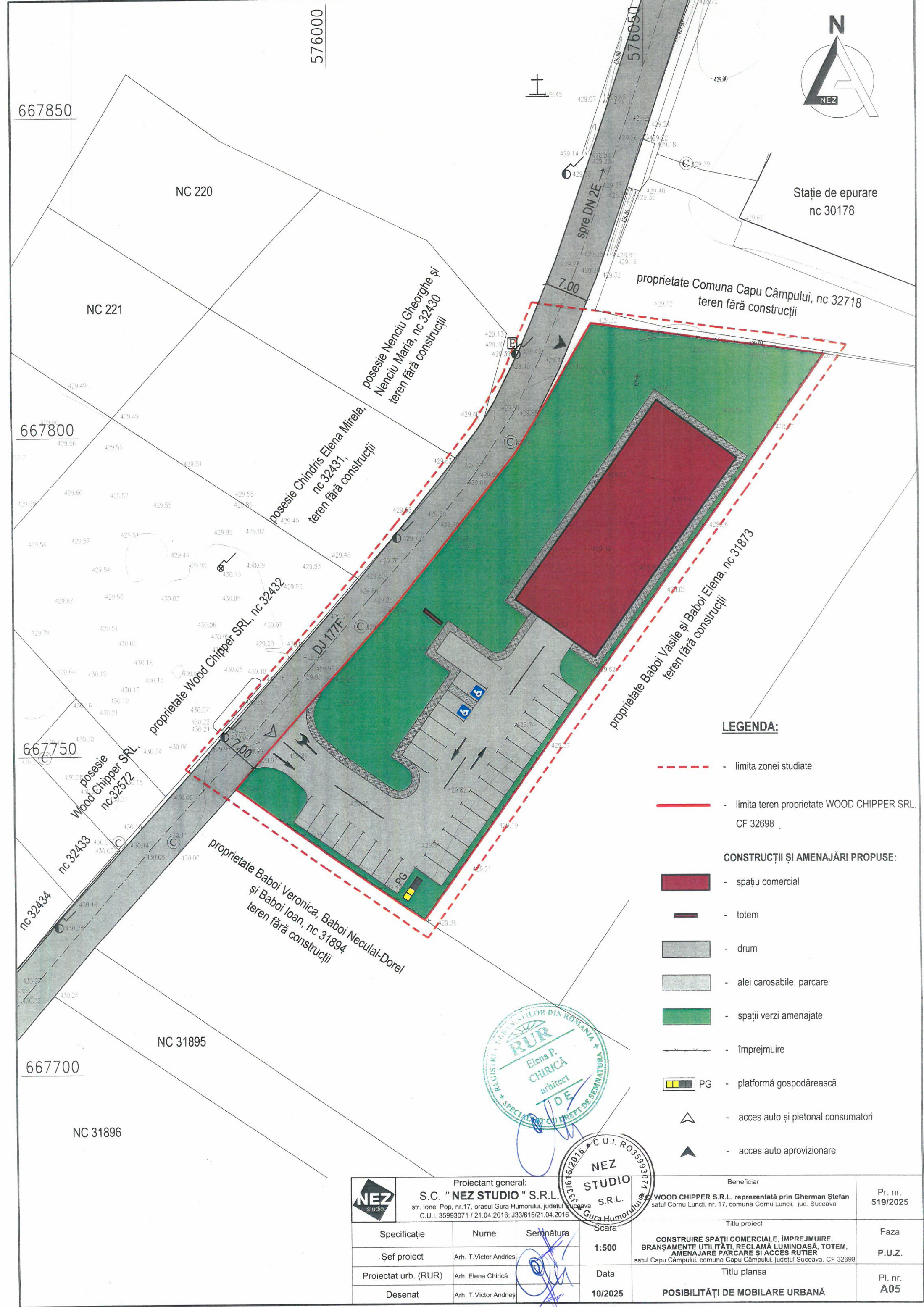


LEGENDA:

- limita zonei studiate
 - limita teren proprietate WOOD CHIPPER SRL, CF 32698
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR:**
- terenuri domeniul public al statului sau al unităților administrativ teritoriale
 - terenuri domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale
 - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

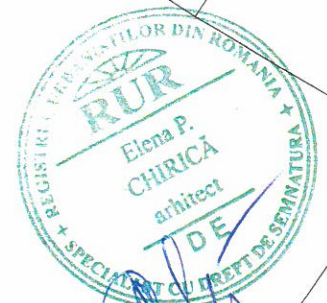


Proiectant general: S.C. "NEZ STUDIO" S.R.L. str. Ionel Pop, nr.17, orașul Gura Humorului, jud. Suceava C.U.I. 35993071 / 21.04.2016; J33/615/21.04.2016			Beneficiar S.C. WOOD CHIPPER S.R.L. reprezentată prin Gherman Ștefan satul Cornu Luncii, nr. 17, comuna Cornu Luncii, jud. Suceava	Pr. nr. 519/2025
Specificație	Nume	Semnătura	Titlu proiect CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, RECLAMĂ LUMINOASĂ, TOTEM, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES RUTIER satul Capu Câmpului, comuna Capu Câmpului, județul Suceava, CF 32698	Faza P.U.Z.
Șef proiect	Arh. T.Victor Andrieș		Titlu plansa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Pl. nr. A04
Proiectat urb. (RUR)	Arh. Elena Chirică			
Desenat	Arh. T.Victor Andrieș			

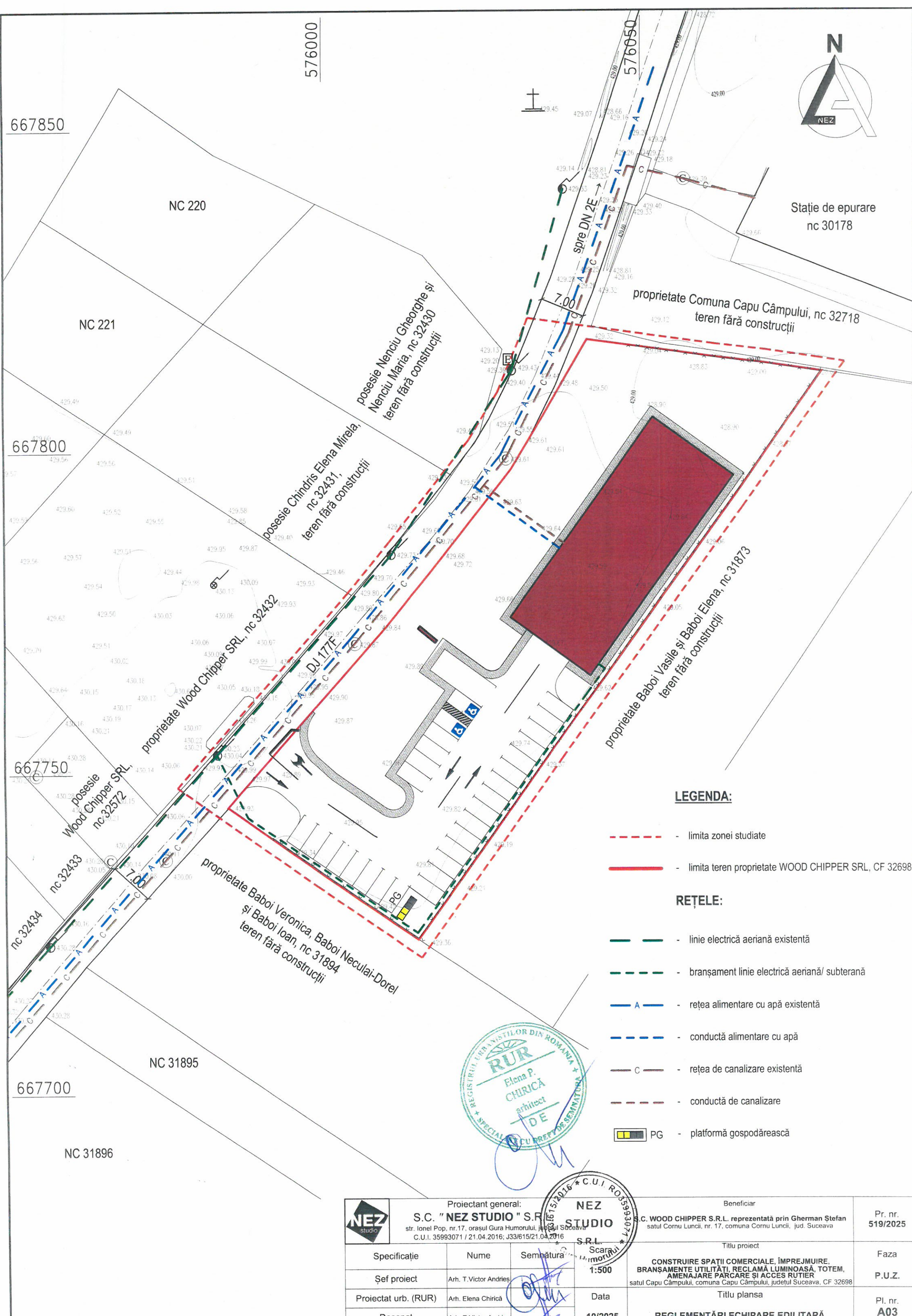


LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita teren proprietate WOOD CHIPPER SRL, CF 32698
- CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PROPUSE:**
 - spațiu comercial
 - totem
 - drum
 - alei carosabile, parcare
 - spații verzi amenajate
 - împrejmuire
 - PG - platformă gospodărească
 - acces auto și pietonal consumatori
 - acces auto aprovizionare



Proiectant general: S.C. "NEZ STUDIO" S.R.L. str. Ionel Pop, nr.17, orașul Gura Humorului, județul Suceava C.U.I. 35993071 / 21.04.2016; J33/615/21.04.2016			Beneficiar WOOD CHIPPER S.R.L. reprezentată prin Gherman Ștefan satul Cornu Luncii, nr. 17, comuna Cornu Luncii, jud. Suceava	Pr. nr. 519/2025
Specificație	Nume	Semnătura	Scara	Faza
Șef proiect	Arh. T.Victor Andrieș		1:500	P.U.Z.
Proiectat urb. (RUR)	Arh. Elena Chirică		Data	Titlu planșa
Desenat	Arh. T.Victor Andrieș		10/2025	POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANĂ
			Titlu proiect CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, RECLAMĂ LUMINOASĂ, TOTEM, AMENAJARE PĂRCARE ȘI ACCES RUTIER satul Capu Câmpului, comuna Capu Câmpului, județul Suceava, CF 32698	
			Pl. nr. A05	



Stație de epurare
nc 30178

proprietate Comuna Capu Câmpului, nc 32718
teren fără construcții

posesie Nenciu Gheorghe și
Nenciu Maria, nc 32430
teren fără construcții

posesie Chindris Elena Mirela,
nc 32431,
teren fără construcții

proprietate Wood Chipper SRL, nc 32432
DJ 177F

proprietate Baboi Vasile și Baboi Elena, nc 31873
teren fără construcții

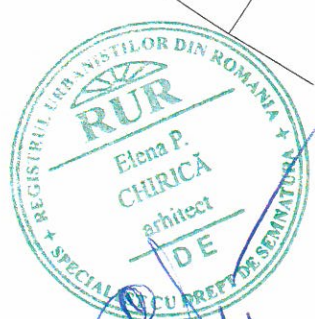
proprietate Baboi Veronica, Baboi Neculai-Dorel
și Baboi Ioan, nc 31894
teren fără construcții

LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita teren proprietate WOOD CHIPPER SRL, CF 32698

REȚELE:

- linie electrică aeriană existentă
- bransament linie electrică aeriană/ subterană
- rețea alimentare cu apă existentă
- conductă alimentare cu apă
- rețea de canalizare existentă
- conductă de canalizare
- PG - platformă gospodărească



Proiectant general: S.C. "NEZ STUDIO" S.R.L. str. Ionel Pop, nr.17, orașul Gura Humorului, județul Suceava C.U.I. 35993071 / 21.04.2016; J33/615/21.04.2016			Beneficiar S.C. WOOD CHIPPER S.R.L. reprezentată prin Gherman Ștefan satul Cornu Luncii, nr. 17, comuna Cornu Luncii, jud. Suceava		Pr. nr. 519/2025
Specificație	Nume	Semnătură	Scara 1:500	Titlu proiect CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, RECLAMĂ LUMINOASĂ, TOTEM, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES RUTIER satul Capu Câmpului, comuna Capu Câmpului, județul Suceava, CF 32698	Faza P.U.Z.
Șef proiect	Arh. T.Victor Andrieș		Data	Titlu planșa REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ	Pl. nr. A03
Proiectat urb. (RUR)	Arh. Elena Chirică		10/2025		
Desenat	Arh. T.Victor Andrieș				



NEZ STUDIO S.R.L.

J33/615/21.04.2016; CUI 35993071 din 21.04.2016

str. Ionel Pop, nr. 17, orașul Gura Humorului, județul Suceava

BANCA TRANSILVANIA Sucursala Gura Humorului IBAN RO 78 BTRL RON CRT 0346548601

Tel. mobil: +40 742 125 695, e-mail: nezstudiosrl@gmail.com

1

PROIECT NR. 519 / 2025

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

**CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, RECLAMĂ LUMINOASĂ, TOTEM,
AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES RUTIER**

Satul Capu Câmpului, comuna Capu Câmpului, județul Suceava, CF 32698

FAZA DE PROIECTARE: P.U.Z.

BENEFICIAR:

SC WOOD CHIPPER SRL reprezentată prin Gherman Ștefan
Satul Cornu Luncii, nr. 17, comuna Cornu Luncii, județul Suceava

PROIECTANT GENERAL:

NEZ STUDIO S.R.L. Gura Humorului
Administrator, Arh. Tudor Victor Andries

COORDONATOR R.U.R.:

Arh. Elena Chirică



BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE**A. PIESE SCRISE**

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU GENERAL P.U.Z.

VOL. I MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE
 - 1.1 Date de recunoaștere a lucrării
 - 1.2 Obiectul P.U.Z.
 - 1.3 Surse documentare
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
 - 2.1 Evoluția zonei
 - 2.2 Încadrarea în localitate
 - 2.3 Elemente ale cadrului natural
 - 2.4 Circulația
 - 2.5 Ocuparea terenurilor
 - 2.6 Echipare edilitară
 - 2.7 Probleme de mediu
 - 2.8 Opțiuni ale populației
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
 - 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2 Prevederi ale PUG
 - 3.3 Valorificarea cadrului natural
 - 3.4 Modernizarea circulației
 - 3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7 Protecția mediului
 - 3.8 Obiective de utilitate publică
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE
5. ANEXE

VOL. II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

1. DISPOZIȚII GENERALE
2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE
5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

PIESE DESENATE

- A00 - ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU**
A01 - SITUAȚIA EXISTENTĂ
A02 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE
A03 - REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ
A04 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
A05 - POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANĂ

Întocmit,
Arh. Tudor Viștor Andrieș





NEZ STUDIO S.R.L.

J33/615/21.04.2016; CUI 35993071 din 21.04.2016

str. Ionel Pop, nr. 17, orașul Gura Humorului, județul Suceava

BANCA TRANSILVANIA Sucursala Gura Humorului IBAN RO 78 BTRL RON CRT 0346548601

Tel. mobil: +40 742 125 695, e-mail: nezstudiosrl@gmail.com

1

DATE GENERALE

Denumirea obiectivului de investiții:

**CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, RECLAMĂ LUMINOASĂ, TOTEM,
AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES RUTIER**

Amplasamentul:

Satul Capu Câmpului, comuna Capu Câmpului, județul Suceava, CF 32698

Titularul investiției:

SC WOOD CHIPPER SRL reprezentată prin Gherman Ștefan
Satul Cornu Luncii, nr. 17, comuna Cornu Luncii, județul Suceava

Beneficiarul investiției:

SC WOOD CHIPPER SRL reprezentată prin Gherman Ștefan
Satul Cornu Luncii, nr. 17, comuna Cornu Luncii, județul Suceava

Elaboratorul studiului:

Proiectant general:

NEZ STUDIO S.R.L.

J33/615/21.04.2016, CUI 35993071

str. Ionel Pop, nr. 17, orașul Gura Humorului, județul Suceava

prin arh. Tudor Victor Andrieș

Coordonator R.U.R.: Arh. Elena Chiriță



Numărul și data elaborării documentației:

Proiect nr: 519/2025

Data elaborării: 10.2025

Faza documentației:

P.U.Z.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

1.1.1 Denumirea lucrării:

**CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, RECLAMĂ LUMINOASĂ, TOTEM,
AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES RUTIER**

Satul Capu Câmpului, comuna Capu Câmpului, județul Suceava, CF 32698

1.1.2 Beneficiar:

SC WOOD CHIPPER SRL reprezentată prin Gherman Ștefan

Satul Cornu Luncii, nr. 17, comuna Cornu Luncii, județul Suceava

1.1.3 Proiectantul general:

S.C. NEZ STUDIO S.R.L. Gura Humorului

Administrator, Arh. Tudor Victor Andrieș

Coordonator R.U.R.: Arh. Elena Chirică

1.1.4 Proiect nr. 519/2025

1.2 Obiectul P.U.Z.

În baza Certificatului de urbanism nr. 263 din 21.08.2025, emis de Consiliul Județean Suceava, în scopul "Construire spații comerciale, împrejmuire, branșamente utilități, reclamă luminoasă, totem, amenajare parcare și acces rutier", beneficiarul intenționează să schimbe zona funcțională stabilită prin PUG și să reglementeze condițiile de realizare pentru spații comerciale și dotările aferente.

Terenul studiat, identificat cu nc 32698 din CF 32698, este proprietatea SC Wood Chipper SRL, are suprafața de 3289 mp și categoria de folosință arabil.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- reglementarea / schimbarea funcțiunii terenului;
- utilizarea funcțională a terenului;
- modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- înălțimi maxime admise;
- procentul de ocupare al terenului POT;
- coeficientul de utilizare al terenului CUT;
- retragerea clădirilor față de aliniament;
- organizarea circulației și a accesurilor;
- asigurarea cu utilități a zonei (extinderi de rețele, branșamente);
- spații verzi amenajate.

1.3 Surse documentare

- În elaborarea P.U.Z. s-au avut în vedere și prevederile din următoarele acte normative:
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al P.U.Z;
 - Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind elaborare și aprobarea regulamentelor locale de urbanism;
 - Legea nr. 350/2001 – privind Amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată;
 - HG 525/1996 – privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
 - Ordin 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
 - Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
 - documentația de urbanism din 2024, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Capu Câmpului nr. 1/30.01.2025;
 - studii de teren.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Analiza situației existente se bazează în principal pe date existente din Planul Urbanistic General al comunei Capu Câmpului, surse statistice, studii de specialitate, anchete, documentare pe teren, etc.

2.1 Evoluția zonei

În prezent, terenul este folosit în scop agricol (arabil).

2.2 Încadrarea în localitate

Conform PUG, terenul se află în intravilanul comunei Capu Câmpului, în UTR 3, zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare. Imobilul se află în vecinătatea stației de epurare. Coordonatele în sistemul Stereo 70 sunt: $X = 575984 \div 576079$; $Y = 667723 \div 667818$. Vecinătăți:

- la **N - NE** – cale de acces – proprietate Comuna Capu Câmpului, nc 32718;
- la **E - SE** – proprietate Baboi Vasile și Baboi Elena, nc 31873;
- la **SV** – proprietate Baboi Veronica, Baboi Neculai-Dorel și Baboi Ioan, nc 31894;
- la **V - NV** – DJ 177F.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Așezată în depresiunea intramontană cu același nume, localitatea Capu Câmpului se încadrează în etajul climatic de munte, subetajul munților mijlocii și scunzi, topo-climatul complex de munte.

Clima este temperat-continentală - moderată, cu nuanțe de tranziție, influențată de factori locali. Climatul este agreabil, cu influențe baltice (temperaturi mai joase, precipitații abundente) și orientale (contraste între iarnă și vară). În munți, zăpada apare timpuriu, zona fiind favorabilă sporturilor de iarnă.

Temperatura medie anuală este 6,5°C mult sub media țării (11°C).

Cantitatea medie anuală de precipitații variază între 700 și 1000 mm, maximul atingându-se în timpul verii.

Ploile cu caracter torențial apar cu frecvență relativ redusă, ca și perioadele de secetă prelungită.

Mai mult de 50% din acestea cad sub formă de zăpadă, în perioada octombrie-mai, oferind astfel celor ce-și petrec vacanțele în zonă posibilitatea practicării sporturilor de iarnă.

Durata medie a stratului de zăpadă este variabilă funcție de altitudine. Numărul zilelor cu strat de zăpadă este în jur de 100. Precipitațiile medii pe anotimpuri sunt: iarna 125 mm, primăvara 195 mm, vara 270 mm și toamna 160 mm.

Vânturile dominante sunt cele de N-NV, dat fiind faptul că localitatea se încadrează în zona de influență a climatului scandinav-baltic, fapt ce imprimă unele caracteristici specifice regimului eolian și celorlalți parametri ai climei.

Conform studiului topografic întocmit de ing. Obreja Alexandru Cătălin, terenul prezintă o pantă ușoară pe direcția NE-SV; altitudinea amplasamentului variază de la 429 (NE) la 430 (SV) (Sistem de altitudini Marea Neagră 1975).

Studiului geotehnic întocmit de PROIECT RPD S.R.L. stabilește condițiile geotehnice pentru obiectivul propus, în urma efectuării unui foraj geotehnic cu următoarea stratificație:

- 0,00 – 0,30 m = 0,30 m: sol vegetal;
- 0,30 – 2,00 m = 1,70 m: argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă;
- 2,00 – 3,50 m = 1,50 m: nisip argilos, maroniu, plastic consistent;
- 3,50 – 6,00 m = 2,50 m: nisip argilos, maroniu, cu pietriș.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat în forajul geotehnic la adâncimea de 4,00 m, față de C.T.N.

Litologia terenului din zona amplasamentului se poate urmări și prin studierea fișei de stratificație, putându-se afirma următoarele:

- depozitul geologic de argilă prăfoasă, reprezintă nivelul pe care se va executa fundarea viitoarei construcții, stratul prezentând caracteristici corespunzătoare.

- viitoarea construcție va avea cota de fundare pe stratul de argilă prăfoasă, la o adâncime de fundare de minim 1,20 m, față de C.T.N., asigurându-se și adâncimea maximă de îngheț, considerată pentru această regiune la 1,00-1,10 m, față de CTN (conform STAS 6054-77), încadrându-se după tipul de umiditate în tipul climatic II;

- conform prevederilor normativului P100-1/2013, amplasamentul se încadrează la următoarele categorii:

- accelerația terenuluiag = 0,20;
- perioada de colțTc = 0,7 sec;
- regiunea este încadrată în gradul 6 după harta de zonare seismică MSK.

- presiunea convențională calculată conform NP 112-2014 pentru stratul de argilă prăfoasă nisipoasă cu pietriș: $P_{conv} = 200 \text{ kPa}$ (presiune convențională calculată pentru o adâncime de fundare de 1,20 m, față de CTN).

Având în vedere prevederile normativului NP 074/2014, sistemul construcție - teren se încadrează în categoria geotehnică 1 – Risc geotehnic redus.

Nu există elemente de floră care să joace un rol în rezolvarea pe cale naturală a problemelor de natură climatică (ex.: bariere vegetale cu regim înalt care să blocheze vânt din direcția dominantă) sau geotehnică (ex.: fixarea solului cu ajutorul rădăcinilor ample ale unor specii de arbori locali).

2.4 Circulația

Accesul pe parcelă se realizează din DJ 177F, ce are lățimea medie 5.50 m, îmbrăcăminte din beton asfaltic, stare bună.

Zona studiată nu prezintă alte tipuri de circulații (feroviare, aeriene, etc.).

2.5 Ocuparea terenurilor

În prezent, imobilul este un teren liber de construcții, folosit în scop agricol.

Imobilul se află în zona de protecție sanitară a stației de epurare.

Riscuri naturale: zona nu prezintă riscuri naturale.

Principala disfuncționalitate este subdimensionarea drumului de acces.

Bilanț teritorial existent al zonei

Nr. crt.	Specificație	mp	%
1.	Zona analizată	6466,00	127
2.	Teren identificat prin nc 32698 din CF 32698, din care:	3289,00	100
	- construcții existente	-	-
	- suprafețe pietonale/ carosabile	-	-
	- spații verzi	-	-
	- teren agricol (arabil)	3289,00	100
3.	Total	3289,00	100

2.6 Echipare edilitară

Zona dispune de rețele de energie electrică, apă și canalizare.

2.7 Probleme de mediu

Condițiile de autorizare a executării construcțiilor în această zonă vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

2.8 Opțiuni ale populației

Având în vedere faptul că în zona studiată terenurile sunt proprietate publică și privată, autoritățile locale vor avea rol de decizie și mediere a intereselor individuale și comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în zonă.

Transparența deciziilor în administrația publică prevăzută prin Legea 52/2003, facilitează accesul populației la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate și eventual integrate în aceste documentații.

Consultarea populației se va realiza conform procedurilor specifice de informare și consultare a publicului incluse în certificatul de urbanism și în avizul de oportunitate prealabil întocmirii documentației.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu este cazul.

3.2 Prevederi ale PUG

Conform documentației de urbanism din 2024, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Capu Câmpului nr. 1/30.01.2025, terenul se află în intravilanul comunei Capu Câmpului, în UTR 3, zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

În zonă se găsesc sonde și rețele de gaze naturale operate de SNGN Romgaz SA.

Imobilul se află în zona de protecție sanitară a stației de epurare.

Indici urbanistici: POT max=60%; CUT max=1.80; regim maxim de înălțime: P+1+M Hmax. la cornișă: 6,00 – 8,00 m/ tehnologic.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Prin reglementarea zonei se preconizează o dezvoltare coerentă și în creștere a zonei, asigurându-se un raport optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Posibilitățile de valorificare a cadrului natural provin din relaționarea cu formele de relief, potențialul de amenajare a spațiilor verzi, construibilitatea și condițiile de fundare a terenului, adaptarea la condițiile de climă, etc.

În cazul terenului vizat prin prezentul P.U.Z., studiul topografic efectuat relevă panta și direcția preponderentă a acesteia, elemente care influențează atât dispunerea obiectelor de arhitectură, cât și modul și posibilitățile de amenajare a acceselor și a căilor de circulație auto și pietonale.

3.4 Modernizarea circulației

Se propune modernizarea DJ 177F: lărgire la 7,00 m și amenajare trotuar.

Accesul în incintă se va realiza direct din DJ 177F. Se va asigura un număr de locuri de parcare în conformitate cu prevederile HG 525/1996 pentru clienți, angajați, aprovizionare, dimensionate în conformitate cu NP 024-2022 și de asemenea, locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități, în conformitate cu NP 051/2012.

3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Obiectivul documentației P.U.Z. este schimbarea zonei funcționale din zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, în zonă comerț și servicii, în vederea construirii spații comerciale, împrejurimi, bransamente utilități, reclamă luminoasă, totem, amenajare parcare și acces rutier.

Se propun următoarele reglementări urbanistice:

- **suprafața zonei studiate în cadrul PUZ - 6466 mp;**
- **zonare funcțională – Zonă comerț și servicii;**
- **amplasarea față de drumurile publice** - față de marginea drumului public **zona edificabilă** se va afla la distanța minimă de 6,70 m;
- **regimul de aliniere** - la amplasarea în parcelă, pentru **zona edificabilă** se vor respecta următoarele distanțe minime:
 - 2,00 m față de limitele laterale (NE și SV);
 - 2,00 m față de limita posterioară (E);
- **regimul de înălțime**
 Regimul maxim de înălțime: **P+1E+M;**
 Înălțimea maximă la coamă = **+11,50 m;**
 Înălțimea maximă la cornișă = **6,00 – 8,00 m/ tehnologic.**

BILANȚ TERITORIAL REGLEMENTĂRI:

Destinația terenurilor	EXISTENT (neamenajat)		PROPUS (amenajat)	
	mp	%	mp	%
Zonă comerț și servicii, din care:	-	-	3289,00	100
- suprafață edificabilă	-	-	2184,00	66,40
- spații verzi	-	-	855,00	26,00
- suprafață carosabilă/ pietonală	-	-	250,00	7,60
Teren agricol (arabil)	3289,00	100	-	-
Total	3289,00	100	3289,00	100

- **indicii urbanistici:**

POT maxim = 60%

CUT maxim = 1.80

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentare cu apă și canalizare

Alimentarea cu apă și canalizarea menajeră se vor asigura prin racordare la rețelele existente în zonă.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va asigura de la rețeaua existentă în zonă, în baza soluției tehnice și a avizului emis de Delgaz Grid S.A.

Asigurarea agentului termic

Producerea agentului termic și a apei calde se va realiza cu pompe de căldură.

Telecomunicații

Dotarea cu servicii de telefonie fixă, internet, televiziune se va realiza prin utilizarea rețelilor radio, comunicații mobile sau prin satelit.

Gospodărie comunală

Pe parcelă se va amenaja o platformă betonată cu pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor. Ridicarea periodică și procesarea acestora se va efectua de către societatea de salubritate în baza unui contract de prestări servicii.

3.7 Protecția mediului

Prin funcțiunea propusă în zona studiată, impactul asupra mediului va avea valori minime.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Obiectivele prevăzute nu influențează fondul construit existent în zonă, ca atare nu se impun măsuri speciale pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

Managementul deșeurilor se va face în mod controlat.

Prevenirea riscurilor naturale

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există. Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare, etc.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi,
etc.

În prezent, terenul nu este degradat.
Vor fi prevăzute spații verzi și plantate.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul. În zona studiată și în vecinătate nu există bunuri de patrimoniu.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Lucrările propuse, împreună cu întreaga infrastructură și lucrările de amenajare a spațiilor verzi vor contribui substanțial la refacerea peisagistică și reabilitare urbană.

3.8 Obiective de utilitate publică

În urma analizei regimului juridic al terenurilor în zona studiată precum și modul de circulație al acestora, s-au identificat următoarele tipuri de proprietate:

- terenuri domeniul public al statului sau a unităților administrativ teritoriale;
- terenuri domeniul privat al statului sau a unităților administrativ teritoriale;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Zona studiată în faza PUZ va fi modificată în Planul Urbanistic General, în **Zona comerț și servicii**.

Se consideră că, în concordanță cu solicitările beneficiarului, soluția propusă oferă un maximum de eficiență privind ocuparea și exploatarea terenului, organizarea optimă a terenului și orientarea favorabilă a construcțiilor ce vor fi realizate.

Coordonat R.U.R.,
Arh. Elena Chirică



Întocmit,
Arh. T. Victor Andrieș





NEZ STUDIO S.R.L.

J33/615/21.04.2016; CUI 35993071 din 21.04.2016

str. Ionel Pop, nr. 17, orașul Gura Humorului, județul Suceava

BANCA TRANSILVANIA Sucursala Gura Humorului IBAN RO 78 BTRL RON CRT 0346548601

Tel. mobil: +40 742 125 695, e-mail: nezstudiosrl@gmail.com

1

PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN PLANUL DE URBANISM ZONAL

Denumirea lucrării:

**CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, RECLAMĂ LUMINOASĂ, TOTEM,
AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES RUTIER**

Amplasamentul:

Satul Capu Câmpului, comuna Capu Câmpului, județul Suceava, CF 32698

Proiectant general:

NEZ STUDIO S.R.L.

J33/615/21.04.2016, CUI 35993071

str. Ionel Pop, nr. 17, orașul Gura Humorului, județul Suceava

prin arh. Tudor Victor Andrieș

Nr. proiect: **519/2025**

Beneficiarul investiției:

SC WOOD CHIPPER SRL reprezentată prin Gherman Ștefan

Satul Cornu Luncii, nr. 17, comuna Cornu Luncii, județul Suceava

CATEGORII DE COSTURI

Toate costurile legate de proiectare (la toate fazele - PUZ, D.T.A.C. și P.Th.) și avize vor fi suportate de către beneficiar.

Toate cheltuielile aferente obiectivului propus, asigurarea utilităților, racordarea la rețelele edilitare și amenajarea incintei vor fi suportate de către beneficiar.

Valoarea cheltuielilor este estimată la 6.000.000 lei fără TVA.

ETAPIZAREA REALIZĂRII INVESTIȚIILOR

În perioada iulie 2026 – septembrie 2027 se propun următorii pași:

- obținerea autorizației de construire;
- realizarea lucrărilor de construire, finalizată prin recepție;
- amenajare incintă: platformă carosabilă, platformă gospodărească și spații verzi.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z., reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., aceasta întărind și detaliind reglementările din PUZ (permisiuni și restricții), cuprinzând norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare a RGU aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

3. Domeniul de aplicare

Prescripțiile cuprinse în RLU – permisiuni și restricții, sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

Odată aprobat împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului

În urma avizării P.U.Z. autorizarea executării construcțiilor este permisă pentru tipurile de construcții și amenajări propuse prin PUZ cu respectarea condițiilor impuse de prezentul RLU.

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

- **Expunerea la riscuri tehnologice**

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- **Expunerea la riscuri naturale**

Pentru evitarea riscurilor naturale autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor se va face cu condiția respectării indicațiilor studiilor geotehnic și hidrotehnic, a prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, a normativelor pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor și a reglementărilor tehnice privind securitatea la incendiu.

- Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de asigurarea acceselor și a echipării edilitare.

În cazul de față sunt necesare:

- modernizarea DJ 177F: lărgirea la 7,00 m și amenajare trotuar;
- racordare la rețelele edilitare existente în zonă (energie electrică, alimentare cu apă, canalizare).

- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Conform PUG aprobat terenul este în intravilan, în UTR3 - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, iar prin PUZ se modifică în Zona comerț și servicii.

- Procentul de ocupare a terenului.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin RLU aferent PUZ și anume:

- P.O.T max = 60%

unde procentul de ocupare a terenului P.O.T. exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor x 100 și suprafața terenului considerat.

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), acesta fiind determinat de regimul de înălțime al clădirilor și reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața terenului considerat:

- C.U.T max = 1,80.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, în conformitate cu normele sanitare, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi – inclusiv aport termic;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise – confort psihologic.

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor.

- Amplasarea față de aliniament

Regimul de aliniere – este limita convențională stabilită prin prezentul RLU, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor față de aliniament, acesta reprezentând limita dintre domeniul public / zona căilor de circulație și domeniul privat, adică limita spre drum.

Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament la o distanță de minim 6,70 m.

- Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă următoarele distanțe minime:

- 2,00 m față de limitele laterale (NE și SV);
- 2,00 m față de limita posterioară (E).

Construcțiile vor fi amplasate astfel ca între ele să fie o distanță egală cu jumătatea din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 4,00 m.

Distanța se poate reduce la 1/4 în cazul în care fațadele respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesită lumină naturală.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură accese la drumul public.

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

- Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației acestora.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

9. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Conform articolului nr. 29. din Regulamentul General de Urbanism.

10. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

- Înălțimea construcțiilor

Se impune un regim de înălțime al construcțiilor autorizate de maxim P+1E+M, având înălțimea la coamă de maxim +11,50 m (6,00 – 8,00 m/ tehnologic, la cornișă).

- Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor, care prin conformare, volumetrie, aspect exterior, materiale de construcție utilizate, paletă coloristică depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

Se va urmări tratarea din punct de vedere arhitectural a fațadelor posterioare și laterale la același nivel cu fațada principală.

11. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

- Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor este admisă cu condiția realizării de locuri de parcare pe parcela proprietate privată, în afara domeniului public și a căii de acces, cu respectarea art. 5.3 din HG 525/1996.

- Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația de amenajare a spațiilor neconstruite prin plantare cu arbori, arbuști, gazon, flori etc. cu rol decorativ și de agrement, 2–5% din suprafața totală a terenului.

- Împrejurimi

Pentru protecția și delimitarea proprietăților, împrejuririle vor avea înălțimea care să pună în valoare fațada clădirii. Sunt recomandate materiale care să nu contrasteze cu arhitectura clădirilor.

Coordonat R.U.R.
Arh. Elena Chirică



Întocmit,
Arh. Andries T. Victor





LEGENDA:

DELIMITARE ZONA CARE FACE OBIECT P.U.Z.
CAI MAJORE DE COMUNICATII



Proiectant general:

S.C. "NEZ STUDIO" S.R.L.

str. Ionel Pop, nr. 17, orașul Gura Humorului, județul Suceava
C.U.I. 35993071 / 21.04.2016; J33/615/21.04.2016

NEZ

STUDIO

S.R.L.

Scara

1:5000

Beneficiar

WOOD CHIPPER S.R.L. reprezentată prin Gherman Ștefan
satul Cornu Luncii, nr. 17, comuna Cornu Luncii, jud. Suceava

Pr. nr.
519/2025

Titlu proiect

**CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, RECLAMĂ LUMINOASĂ, TOTEM,
AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES RUTIER**
satul Capu Câmpului, comuna Capu Câmpului, județul Suceava, CF 32698

Faza
P.U.Z.

Titlu planșa

ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

Pl. nr.
A00

Specificație

Nume

Semnătura

Șef proiect

Arh. T. Victor Andrieș

Proiectat urb. (RUR)

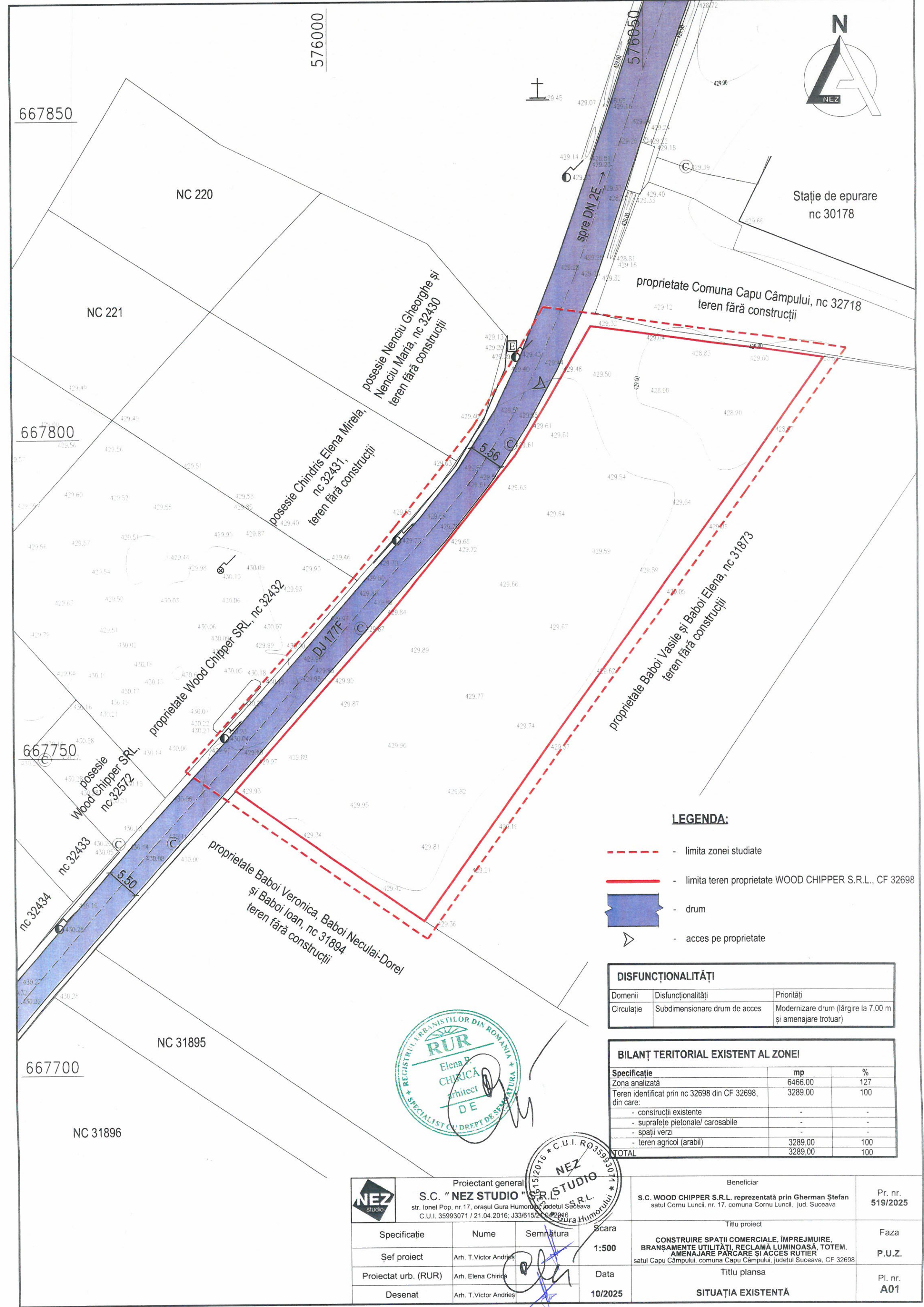
Arh. Elena Chirică

Desenat

Arh. T. Victor Andrieș

Data

10/2025

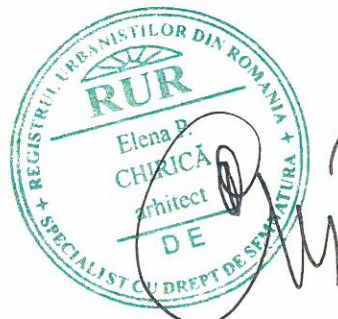


LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita teren proprietate WOOD CHIPPER S.R.L., CF 32698
- drum
- acces pe proprietate

DISFUNCȚIONALITĂȚI		
Domenii	Disfuncționalități	Priorități
Circulație	Subdimensionare drum de acces	Modernizare drum (lărgire la 7.00 m și amenajare trotuar)

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT AL ZONEI		
Specificație	mp	%
Zona analizată	6466.00	127
Teren identificat prin nc 32698 din CF 32698, din care:	3289.00	100
- construcții existente	-	-
- suprafețe pietonale/ carosabile	-	-
- spații verzi	-	-
- teren agricol (arabil)	3289.00	100
TOTAL	3289.00	100



Proiectant general S.C. "NEZ STUDIO" S.R.L. str. Ionel Pop, nr.17, orașul Gura Humorului, județul Suceava C.U.I. 35993071 / 21.04.2016; J33/615/21.04.2016				Beneficiar S.C. WOOD CHIPPER S.R.L. reprezentată prin Gherman Ștefan satul Cornu Luncii, nr. 17, comuna Cornu Luncii, jud. Suceava		Pr. nr. 519/2025
Titlu proiect CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, RECLAMĂ LUMINOASĂ, TOTEM, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES RUTIER satul Capu Câmpului, comuna Capu Câmpului, județul Suceava, CF 32698				Faza P.U.Z.		
Titlu planșa SITUAȚIA EXISTENTĂ				Pl. nr. A01		
Specificație	Nume	Semnătura	Scara 1:500			
Șef proiect	Arh. T.Victor Andrieș					
Proiectat urb. (RUR)	Arh. Elena Chirică		Data 10/2025			
Desenat	Arh. T.Victor Andrieș					