

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**ORAȘUL GURA HUMORULUI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE nr. 116 din 25.08.2025**

privind aprobarea P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) și Regulament local aferent – în vederea trecerii terenului în suprafață de 4274 mp, identic cu pf 45966 din CF 45966 Gura Humorului și pf 45967 din CF 45967 Gura Humorului, din extravilanul în intravilanul Orașului Gura Humorului, în scopul construirii unei locuințe cu regim de înălțime S+P+1E și patru case de vacanță - parter, situat în oraș Gura Humorului, str. Gheorghe Lazăr fn, județul Suceava – beneficiar BÎRGĂUAN EMANUEL

Consiliul Local al orașului Gura Humorului, județul Suceava;  
Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Gura Humorului la proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) și Regulament local aferent – în vederea trecerii terenului în suprafața de 4274mp, identic cu pf 45966 din CF 45966 Gura Humorului și pf 45967 din CF 45967 Gura Humorului, din extravilanul în intravilanul Orașului Gura Humorului, în scopul construirii unei locuințe cu regim de înălțime S+P+1E și patru case de vacanță parter, situat în oraș Gura Humorului str. Gheorghe Lazar fn, județul Suceava – beneficiar BIRGAUAN EMANUEL;
- Raportul de specialitate al Serviciului Tehnic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Gura Humorului;
- Avizul Comisiei nr.1-pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț;
- Avizul Comisiei nr.2-pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
- Avizul Comisiei nr.4 - pentru administrația locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- Solicitarea înregistrată sub nr. 5351 din 10.06.2025 a domnului BIRGAUAN EMANUEL;
- Certificatul de urbanism nr. 238 din 15.07.2024 emis de Primăria orașului Gura Humorului;
- Avizul de oportunitate nr. 12610 din 16.01.2025 emis de Primăria orașului Gura Humorului;
- Prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.5, art.25 alin.(1), art.56 și ale Anexei nr.1, Cap.B, pct.11, coloana 3 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 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 și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;  
În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit. b), alin.(4) lit.d) și lit.f), art.139 alin (1) și alin.(3) lit.e), art.140 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă documentația P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) și Regulament local aferent – în vederea trecerii terenului în suprafață de 4274 mp, identic cu pf 45966 din CF 45966 Gura Humorului și pf 45967 din CF 45967 Gura Humorului, din extravilanul în intravilanul Orașului Gura Humorului, în scopul construirii unei locuințe cu regim de înălțime S+P+1E și patru case de vacanță- parter, situat în oraș Gura Humorului, str.Gheorghe Lazăr fn, județul Suceava – beneficiar BÎRGĂUAN EMANUEL, conform documentației anexate.

**Art.2.**

(1) La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile P.U.Z.-ului și Regulamentului local aferent, aprobate, precum și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

(2) Lucrările se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

**Art.3.** Termenul de valabilitate al prezentei documentații de urbanism este de 5 ani de la data aprobării acesteia.

**Art.4.** Primarul Orașului Gura Humorului și Serviciul Tehnic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Gura Humorului vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.5.** Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștința publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Suceava, Primarului orașului Gura Humorului, Serviciului Tehnic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului, beneficiarului, precum și persoanelor fizice/juridice interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CAUC PETRONELA - MARIA

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,  
Jr. TIPA ELENA-DANIELA


privind aprobarea P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) și Regulament local aferent – în vederea trecerii terenului în suprafață de 4274mp, identic cu pf 45966 din CF 45966 Gura Humorului și pf 45967 din CF 45967 Gura Humorului, din extravilanul în intravilanul Orașului Gura Humorului, în scopul construirii unei locuințe cu regim de înălțime S+P+1E și patru case de vacanță - parter, situat în oraș Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar fn, județul Suceava – beneficiar BÎRGĂUAN EMANUEL

Vizat,  
Serviciul Tehnic -B.U.A.T.,

ing. MIHAELA BILAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CAUC PETRONELA - MARIA

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,  
Jr. TIPAI ELENA-DANIELA

|   |   |  |                         |
|---|---|--|-------------------------|
| JUDEȚUL SUCEAVA<br>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br>CONSILIUL LOCAL   |   | ANEXA NR.<br>la H.C.L. nr. 116 din 25.08<br>2025 |                         |
|  <b>S.C. TESERACT<br/>PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesseractproject@gmail.com | Proiect :<br><b><u>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</u></b> |  |                         |
|   | Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava   |  |                         |
| faza :  | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>  | Beneficiar :                                     | <b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b> |

# PLAN URBANISTIC ZONAL

**BENEFICIAR : BÎRGĂUAN EMANUEL**

Str. Filaret Barbu nr.4, Orasul Gura Humorului,  
Jud. Suceava

**PROIECT**

**: INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII  
TERENULUI DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL  
ORASULUI GURA HUMORULUI IN SCOPUL  
CONSTRUIRII  
LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA**

Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava

**FAZA**

**: PLAN URBANISTIC ZONAL**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.**


**PROIECTANT ARHITECTURA: S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.**

SEF PROIECT. : ARH. C. MANOLACHE  
PROIECTAT ARHITECTURA : ARH. C. MANOLACHE  
PROIECTAT URBANISM : ARH. C. MANOLACHE

- SUCEAVA, 2025-



|              |                 |       |          |       |                       |  |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|-----------------------|--|
| Nr. Proiect: | <b>347/2025</b> | Rev.: | <b>0</b> | Data: | <b>februarie 2025</b> |  |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|-----------------------|--|

|  |  |
|--|--|
| <p>ROMANIA<br/>JUDEȚUL SUCEAVA<br/>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br/>CONSILIUL LOCAL</p>  <p><b>S.C. TESERACT<br/>PROIECT S.R.L.</b><br/>0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p> | <p>ANEXA nr. 1<br/>la H.C.L. nr. 116 din 25.08.2025</p> <p>Proiect :<br/><b><u>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</u></b></p> <p>Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava</p> |
| <p>faza :<br/><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b></p>   | <p>Beneficiar :<br/><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b></p>  |

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. Date de recunoastere a documentatiei :**

- *Denumirea lucrării* : **INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA**

Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava

- *Beneficiar* : **BÎRGĂUAN EMANUEL**  
Str. Filaret Barbu nr.4, Orasul Gura Humorului,  
Jud. Suceava

- *Proiectant* : **S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.**

- *Faza* : **PLAN URBANISTIC ZONAL**

- *Data elaborării* : **FEBRUARIE 2025**

#### **1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal**

##### **1.2.1. Solicitări ale temei-program**

***P.U.Z. « INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA***


Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava

se înscrie în categoria documentațiilor de tip PUZ elaborate în temeiul:

- Prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Orasului Gura Humorului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local;
- Certificatului de urbanism nr. 238 /15.07.2024;



|                              |                |                             |  |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|--|
| Nr. Proiect: <b>347/2025</b> | Rev.: <b>0</b> | Data: februarie <b>2025</b> |  |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|--|

|  |   |   |
|--|---|---|
| ROMANIA<br>JUDEȚUL SUCEAVA<br>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br>CONSILIUL LOCAL<br> <b>S.C. TESERACT<br/>         PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com |   | ANEXA nr.<br>la H.C.I. nr. 116 din 25.08<br>2025        |
| Proiect :<br><b>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>         DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>         GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>         LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</b>                                  |   | Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava |
| faza :<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>   | Beneficiar :<br><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b> |   |

Datele obligatorii ale temei-program au fost formulate de către beneficiar astfel:

- 1) Limita teritoriului studiat este cea care rezulta din documentele beneficiarului.
- 2) Corelarea cu alte reglementări urbanistice în vigoare:
  - a) Se vor respecta întru totul prevederile Regulamentului general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - b) Se va ține cont de prevederile P.U.G. (Plan urbanistic general) Radaseni și se vor corela reglementările pe zonele de interferență cu prevederile P.U.Z. în vigoare, aprobate pentru vecinătățile directe.
- 3) Evidențierea corectă a regimului juridic și de circulație a terenurilor;
- 4) Asigurarea prin proiect a calității mediului și a premizelor de dezvoltare durabilă:
  - a) Se va da o atenție deosebită menținerii prin prevederi în cadrul R.L.U. a unei proporții rezonabile între suprafețele construite și cele libere sau plantate din incintă, în scopul creării unui microclimat agreabil prin realizare de plantații de incintă;
  - b) Se va preciza soluția de canalizare/colectare a apelor uzate menajere și meteorice, în conformitate cu avizele obținute;
  - c) În conceperea partiului urbanistic se vor prefera soluțiile ce păstrează o proporție cât mai mare de spații verzi plantate, amenajate sau neamenajate, situate preferabil în continuitate.

### 1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Conform P.U.G. Gura Humorului, aprobat prin HCL Gura Humorului, terenurile precizate în certificatul de urbanism sunt situate în extravilanul comunei-categoria de folosinta faneata.


### 1.3. Surse documentare

Principalele documente normative care au stat la baza elaborării P.U.Z. sunt următoarele:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism,

|              |                 |       |          |       |                |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|----------------|
| Nr. Proiect: | <b>347/2025</b> | Rev.: | <b>0</b> | Data: | februarie 2025 |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|----------------|




|  |  |   |
|--|--|---|
| ROMÂNIA<br>JUDEȚUL SUCEAVA<br>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br>CONSILIUL LOCAL   |  | ANEXA nr.<br>la H.C.L. nr. 116 din 25.08<br>2025  |
|  <b>S.C. TESERACT<br/>PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesaractproject@gmail.com |  | Proiect :<br><b>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>         DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>         GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>         LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</b> |
| faza :<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>   |  | Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava<br>Beneficiar :<br><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b>  |

- indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul min. lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr.176/N din 16. 08.2000;
  - Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
  - Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010;
  - Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997, cu modificările și completările ulterioare;
  - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
  - Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
  - Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;
  - Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare;
  - Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - STAS 10144/1-91 Străzi. Profiluri transv. – Prescripții de proiectare;
  - STAS 10144/2-91 Străzi. Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști – Prescripții de proiectare;
  - STAS 10144/3-91 Străzi. El. geometrice – Prescripții de proiectare;
  - Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia a fost elaborat conform conținutului-cadru prevăzut în Ghidul GM 010-2000 (Capitolul 3).

|              |                 |       |          |       |                       |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|-----------------------|
| Nr. Proiect: | <b>347/2025</b> | Rev.: | <b>0</b> | Data: | februarie <b>2025</b> |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|-----------------------|



|  |  |   |
|--|--|---|
| ROMÂNIA<br>JUDEȚUL SUCEAVA<br>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br>CONSILIUL LOCAL<br> <b>S.C. TESERACT<br/>         PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesseractproject@gmail.com |  | ANEXA nr.<br>la H.C.L. nr. 246 din 25.08.2025   |
| faza :<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>   |  | Proiect :<br><b>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>         DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>         GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>         LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</b><br>Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava<br>Beneficiar :<br><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b> |

PLANUL URBANISTIC ZONAL este o faza premergătoare realizării investițiilor cuprinzând prevederi necesare dezvoltării urbanistice a zonei privind amplasarea construcțiilor, a rețelelor edilitare și a construcțiilor complementare, compatibile cu zonele de locuit.

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei - documentația de față se dorește a fi o bază pentru viitoare studii și proiecte de investiții ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

În prezent, terenul ce face obiectul prezentului studiu este situat în extravilan, cu categoria de folosință faneeată. Amplasamentul este compatibil pentru a fi studiat în vederea amplasării unei locuințe S+P+M și a patru case de vacanță cu regim de înaltă parter.

De asemenea, menționăm că pentru rezolvarea rețelelor tehnico-edilitare (apa, canal, gaze), în zona studiată nu există posibilitatea de racordare la rețelele urbane ci doar posibilitatea de bransare la rețelele electrice existente în zonă.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare, în baza analizei contextului social, urbanistic și arhitectural:

- reglementări cu privire la regimul de construire;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- înălțimea maximă admisă;
- coeficientul de utilizare a terenului;
- procentul de ocupare a terenului;
- organizarea circulației și a acceselor carosabile;
- retragerea față de aliniament și distanțele față de limitele parcelei;
- caracteristicile arhitecturale ale clădirilor;
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare;
- locuri de parcare și spații verzi amenajate.

### **2.2. Incadrarea în localitate**


Terenurile studiate, în suprafețe totale de 2053.00 mp, respectiv de 2221.00 mp, înscrise în CF cu nr. 45966, și CF cu nr. 45967 sunt situate în extravilanul Orașului Gura Humorului, cu acces de la un drum local care continuă strada Gheorghe Lazar.

### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Terenurile se află în extravilanul orașului, într-o zonă cu categoria de folosință faneeată. Zona este pretabilă realizării unor locuințe cu regim

|              |                 |       |          |       |                       |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|-----------------------|
| Nr. Proiect: | <b>347/2025</b> | Rev.: | <b>0</b> | Data: | februarie <b>2025</b> |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|-----------------------|



|   |  |  |
|---|--|--|
| ROMÂNIA<br>JUDEȚUL SUCEAVA<br>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br>CONSILIUL LOCAL  |  | ANEXA nr.<br>la H.C.L. nr. 116 din 25.08<br>2025   |
|  <b>S.C. TESERACT<br/>PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesseractproject@gmail.com |  | Proiect :<br><b>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</b> |
| faza :<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>  |  | Beneficiar :<br><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b>  |

mic de inaltime si anexe datorita amplasarii sale si a posibilitatilor de acces. Descrierea geografica si geotehnica a amplasamentului este detaliata in studiul geotehnic efectuat pe amplasament.

#### **2.4. Circulatia**

In prezent, circulatia in zona se realizeaza pe drumurile publice existente, iar pentru realizarea locuintei va fi studiat accesul auto si pietonal din drumul local existent. Strada la care se racordeaza amplasamentul nu prezinta probleme de circulatie cum ar fi intersectiile, curbe periculoase, fiind un drum local nemodernizat, rar circulat.

#### **2.5. Ocuparea terenurilor**

**2.5.1.** Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată  
În zona studiată se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:  
-faneata; -locuinte proprietate regim mic de inaltime (P+E);

##### **BILANT TERITORIAL – EXISTENT :**

- |   |              |
|---|--------------|
| - suprafata teren (faneata)                     | - 4274.00 mp |
| - suprafata construita                          | - 0.00 mp    |
| - suprafata construita desfasurata              | - 0.00 mp    |
| - suprafata trotuare                            | - 0,00 mp    |
| - suprafata alei carosabile si parcare          | - 0,00 mp    |
| - suprafata spatii verzi                        | - 4274.00 mp |
| - procentul de ocupare a terenului (POT) =      | 0.00%        |
| - coeficientul de utilizare a terenului (CUT) = | 0,00         |

*Parcelele studiate au urmatoarele vecinatati:*

*-in Nord teren neintabulat electronic, neconstruit*

*-in Sud str. Gheorghe Lazar*

*-in Est CF 44650 UAT GURA HUMORULUI*

*-in Vest CF 33624, respectiv teren neintabulat electronic*

*Accesul pe teren, se face din partea de sud, de pe strada Gheorghe Lazar.*


*In zona apropiata se afla doua constructii, distanta cea mai apropiata a acestora fata de cladirile propuse spre construire este de 11.50 m, respectiv de 15.70 m.*

#### **2.5.2. Relaționări între funcțiuni**

Zona studiată este accesibilă din drumul existent care continuă strada Gheorghe Lazar.

#### **2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

|              |                 |       |          |       |                |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|----------------|
| Nr. Proiect: | <b>347/2025</b> | Rev.: | <b>0</b> | Data: | februarie 2025 |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|----------------|

|   |   |
|---|---|
| ROMÂNIA<br>JUDEȚUL SUCEAVA<br>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br>CONSILIUL LOCAL<br><br><b>S.C. TESERACT<br/>         PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com | ANEXA nr. _____<br>la H.C.L. nr. <u>116</u> din <u>25.08</u><br><u>2025</u>   |
| faza :<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>  | Proiect :<br><b>INTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>         DIN EXTRAVILANUL ÎN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>         GURA HUMORULUI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>         LOCUINTA ȘI PATRU CASE DE VACANȚA</b><br>Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava<br>Beneficiar :<br><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b> |

Terenurile proprietate privată situate în zona ce face obiectul PUZ sunt majoritar ocupate cu construcții de tip proprietate privată cu regim de înălțime P+M.

**2.5.4.** Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine  
 Terenul supus studiului este situat într-o zonă în care asigurarea serviciilor pentru persoanele care vor ocupa locuința, este asigurată de Orasul Gura Humorului.

**2.5.5.** Asigurarea cu spații verzi  
 Amplasamentul va fi împartit în așa fel încât să asigure un spațiu verde amenajat, necesar persoanelor care vor locui pe proprietate. În proiectul propus parcelele vor avea suprafețe verzi de 54.01% respectiv de 52.76% din suprafața totală a parcelelor.

**2.5.6.** Nu există riscuri naturale în zona studiată.

**2.5.7.** Principalele disfuncționalități  
 Nu există disfuncționalități în zona studiată.

## **2.6. Echiparea edilitară**

**2.6.1.** Stadiul echipării edilitare a zonei

**2.6.1.1.** Rețele de distribuție apă potabilă și rețele de canalizare  
 Potrivit Certificatului de urbanism emis de beneficiar, în zona studiată nu există rețeaua de distribuție a apei potabile și canalizare centralizată. Astfel se va opta în contruirea unei fantani pentru alimentare cu apă potabilă și construirea unei fose septice pentru evacuarea apelor uzate.

**2.6.1.2.** Rețele de transport energie electrică  
 De asemenea, conform documentelor beneficiarului există posibilitatea racordării la rețeaua electrică a zonei.

**2.6.1.3.** Rețele de telecomunicație  
 Nu există în zona posibilitate racordării la instalații de telefonie și date.

**2.6.1.4.** Surse și rețele de alimentare cu căldură  
 La construcțiile existente în apropierea zonei studiate prin PUZ, energia termică pentru încălzire, preparare apă caldă de consum este asigurată în sistem individual, folosind C.T. cu combustibil solid (lemn). Centralele folosite în toate cele 5 unități vor avea o capacitate individuală de 18kw.

**2.6.1.5.** Posibilități de alimentare cu gaze naturale  
 În zona studiată prin PUZ nu există rețele de gaze naturale.


## **2.7. Probleme de mediu**

**2.7.1.** Relația cadru natural – cadru construit

În prezent, în zona studiată, nu există surse de poluare a mediului.



|              |                 |       |          |       |                       |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|-----------------------|
| Nr. Proiect: | <b>347/2025</b> | Rev.: | <b>0</b> | Data: | februarie <b>2025</b> |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|-----------------------|

|  |  |
|--|--|
| ROMANIA<br>JUDEȚUL SUCEAVA<br>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br>CONSILIUL LOCAL   | ANEXA nr. 116 din 25.08 2025<br>la H.C.L. nr. 116 din 25.08 2025   |
|  <b>S.C. TESERACT<br/>PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesseract.proiect@gmail.com | Proiect :<br><b><u>INTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>DIN EXTRAVILANUL ÎN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>GURA HUMORULUI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</u></b><br>Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava |
| faza :<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>   | Beneficiar :<br><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b>  |

**2.7.2.** Riscuri naturale si antropice – nu sunt in zona studiata

**2.7.3.** Trasee din categ.echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă  
Zona studiată prin PUZ nu este traversată de instalații care sa necesite zona de protectie.

**2.7.4.** Valori de patrimoniu ce necesită protecție

În Zona studiată prin PUZ nu sunt prezente valori de patrimoniu ce necesită protecție, conform legii.

### **2.8. Opțiuni ale populației**

Nu exista sondaje realizate la nivelul Orasului Gura Humorului, din care sa rezulte opțiunile populației pentru zona ce face obiectul prezentului studiu. Insa, fiind o investitie care nu poate aduce decat beneficii populației comunei, consideram necesara si oportuna studierea zonei in vederea amplasarii unei locuinte individuale.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA A ZONEI**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Pentru zona ce face obiectul prezentului studiu, au fost realizate studii de fundamentare :

a) Studiul topografic

Concluziile studiului conduc la existenta unei diferente de nivel in zona studiata de la nord la sud de aproximativ 45 m.

b) Studiul geotehnic

Zona studiata este actualmente stabila din punct de vedere geomecanic. Descrierea geografica si geotehnica a amplasamentului este detaliata in studiul geotehnic efectuat pe amplasament.

### **3.2. Prevederi din P.U.G.**


Terenul zonei luate in studiu este in extravilanul orasului, intr-o zona cu categoria de folosinta faneata. Zona va fi inglobata in P.U.G. Gura Humorului ca zona de dezvoltare pentru locuinte cu regim mic de inaltime , spatii verzi si activitati complementare locuirii.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

În acest moment crește necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă de zone de investiții publice și



|                              |                |                             |  |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|--|
| Nr. Proiect: <b>347/2025</b> | Rev.: <b>0</b> | Data: februarie <b>2025</b> |  |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|--|

|   |   |
|---|---|
| ROMÂNIA<br>JUDEȚUL SUCEAVA<br>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br>CONSILIUL LOCAL<br> <b>S.E. TESERACT<br/>         PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesaractproiect@gmail.com | ANEXA nr.<br>la H.C.L. nr. <u>116</u> din <u>25.08</u><br><u>2025</u>   |
| faza :<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>  | Proiect :<br><b>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>         DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>         GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>         LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</b><br>Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava<br>Beneficiar :<br><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b> |

private si functiuni complementare. Ținând cont de pozitia terenului, se va asigura în consecință, un balans optim între suprafața ocupată de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

### **3.4. Modernizarea circulației**

#### **Situația existentă**

Strada , partea carosabilă este din beton asfaltic, lățimea măsoară 3.10 /5.20 m conform ridicării topografice.În această zonă strada Gheorghe Lazar are o panta ce scade mergând în direcția Orașului Gura Humorului. Profilul transversal al drumului este la nivelul terenului cu șanțuri din pământ.

În zona amplasamentului nu există utilități în imediată apropiere.

#### **Situația proiectată**

**Accesul auto și pietonal**, se proiectează și se amenajează conform „Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice”- AND 600/2011.

Accesul rutier se face din strada Gheorghe Lazar.Aceasta se propune spre modificare, și anume lățirea ei pe zona de acces a parcelei studiate la dimensiunea de 8 metri.

Accesul rutier proiectat va avea lățimea de 7,00 m, și se racordează la strada Gheorghe Lazar.

Platforma din incinta permite accesul masinilor de gunoi și de intervenție cu greutate până la 12,5t. Toate tipurile de autovehicule au posibilitatea de întoarcere pe platforma incintei.

**Clădirea** cea mai apropiată de strada Gheorghe Lazar se proiectează față de marginea drumului la o distanță de 59.36 m.

#### **Scurgerea apelor pluviale**

În incinta proprietății, până la limita proprietății cu strada Gheorghe Lazar, apa din ploii va fi dirijată prin rigole din beton la bordurile trotuarului, traversând spre terenul înconjurător și prin declivități transversale și longitudinale de max. 2,5% cu orientarea spre marginile laterale ale drumului de acces proiectat și la gurile de scurgere amplasate în dreptul rigolei carosabile de la acces.


Racordarea la utilități se va realiza în baza avizelor obținute prin grija beneficiarului.

În cazul identificării de utilități se vor anunța regiile, eventualele avarii urmând a se remedia pe cheltuiela beneficiarului.

#### **Sistemul rutier**

|              |                 |       |          |       |                       |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|-----------------------|
| Nr. Proiect: | <b>347/2025</b> | Rev.: | <b>0</b> | Data: | februarie <b>2025</b> |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|-----------------------|



|  |  |  |
|--|--|--|
| ROMANIA<br>JUDEȚUL SUCEAVA<br>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br>CONSILIUL LOCAL   |  | ANEXA nr.<br>la H.C.L. nr. 116 din 25.08<br>2025   |
|  <b>S.C. TESERACT<br/>PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesseract.proiect@gmail.com |  | Proiect :<br><b>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</b> |
| faza :<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>   |  | Beneficiar :<br><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b>  |

Sistemul rutier pe drumurile de acces la locuințe se compune din :

- 15 cm strat de piatră spartă ;

Trotuarele se pavează cu pavele din beton de 6 cm, așezate pe 4 cm nisip și fundație de 15 cm piatră spartă.

### Parcajele

Locurile de parcare in numar de 5, vor fi prevazute in incinta parcelei studiate.

### Condiții tehnice

Lucrările de amenajare a accesului rutier se vor executa de o societate de profil și se va respecta prevederile tehnice din documentația de asfaltare a drumului județean.

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform reglementărilor în vigoare, în concordanță cu prevederile HG 766/1997 și a Legii 10/1995.

Toate observațiile și condițiile pe care organele de administrare a Drumurilor Județene, respectiv organele de avizare a Poliției Rutiere le vor impune cu ocazia avizării prezentei documentații, urmează a fi avute în vedere în timpul execuției lucrărilor de construire și de exploatare a accesului rutier.

Pe parcursul executiei lucrărilor se va urmări in permanenta protecta personalului muncitor in zona de lucru prin asigurarea echipamentelor de protectie precum si reducerea noxelor rezultate ca urmare a procesului de executie.


Executia lucrărilor se va face respectandu-se Ordinul MT-MI nr. 1112/411-2000 – Norme metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumurilor publice și/sau pentru protejarea drumurilor.

### 3.5. Zonificarea functionala; reglementari; bilant teritorial; indici urbanism

Tema de proiectare cu caracter general stabilita de comun acord cu beneficiarul prevede in principal realizarea unei locuinte individuale S+P+E, situata pe terenul beneficiarului in suprafata totala de 2053.00 mp, identic cu parcela 45966, inscrisa in CF cu nr. 45966 UAT GURA HUMORULUI si realizare a patru locuinte de vacanta cu regim de inaltime parter, situate pe terenul beneficiarului in suprafata totala de 2221.00 mp, identic cu parcela 45967, inscrisa in CF cu nr. 45967 UAT GURA HUMORULUI.

|              |                 |       |          |       |                       |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|-----------------------|
| Nr. Proiect: | <b>347/2025</b> | Rev.: | <b>0</b> | Data: | februarie <b>2025</b> |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|-----------------------|



|  |  |
|--|--|
| ROMÂNIA<br>JUDEȚUL SUCEAVA<br>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br>CONSILIUL LOCAL   | ANEXA nr.<br>la H.C.L. nr. 116 din 25.08<br>2025   |
| <br><b>S.C. TESERACT<br/>PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesaract.proiect@gmail.com | Proiect :<br><b>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</b> |
| faza :<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>   | Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava<br>Beneficiar :<br><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b>   |

Construcțiile propuse spre realizare pe parcelele studiate au următoarele caracteristici:

- Locuinta individuala C1, S+P+E, Hmax = 15 m, Ac=110mp, Ad=330mp;
- Casa de vacanta C2, Parter, Hmax = 6 m, Ac=16 mp, Ad=16 mp;
- Casa de vacanta C3, Parter, Hmax = 6 m, Ac=16 mp, Ad=16 mp;
- Casa de vacanta C4, Parter, Hmax = 6 m, Ac=16 mp, Ad=16 mp;
- Casa de vacanta C5, Parter, Hmax = 6 m, Ac=36 mp, Ad=36 mp;
- Fantana;
- Fosa septica ecologica.

#### **BILANT TERITORIAL – EXISTENT:**

- suprafata teren (faneata) - 4274.00 mp
- suprafata construita - 0.00 mp
- suprafata construita desfasurata - 0.00 mp
- suprafata trotuare - 0.00 mp
- suprafata alei carosabile si parcare - 0.00 mp
- suprafata spatii verzi - 4274.00 mp
- procentul de ocupare a terenului (POT) = 0.00%
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT) = 0.00


#### **BILANT TERITORIAL – PROPUȘ:**

- suprafata teren - 4274.00 mp
- suprafata construita - 194.00 mp
- suprafata construita desfasurata - 414.00 mp
- suprafata trotuare - 29.67 mp
- suprafata alei carosabile si parcare - 1767.61 mp
- suprafata spatii verzi - 2282.72 mp
- procentul de ocupare a terenului (POT) = 4.54%
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT) = 0.10

- **SUPRAFATA DE TEREN SUPUSA STUDIULUI - 4274.00 mp**
- **SUPRAFATA CONSTRUITA MAXIMA TOTALA - 1282.20 mp**
- **SUPRAFATA DESFASURATA MAXIMA TOTALA - 3846.60 mp**
- **PROCENTUL OCUPARE TEREN (POT) MAX. TOTAL = 30%**
- **COEFICIENT OCUPARE TEREN (CUT) MAX. TOTAL = 0,9**

|                              |                |                             |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|
| Nr. Proiect: <b>347/2025</b> | Rev.: <b>0</b> | Data: februarie <b>2025</b> |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|



|   |  |  |
|---|--|--|
| ROMANIA<br>JUDEȚUL SUCEAVA<br>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br>CONSILIUL LOCAL  |  | ANEXA nr.<br>la H.C.L. nr. 116 din 25.08<br>2025   |
|  <b>S.C. TESERACT<br/>PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesseractproject@gmail.com |  | Proiect :<br><b>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</b> |
| faza :<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>  |  | Beneficiar :<br><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b>  |

Intervențiile urbanistice propuse au drept scop următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone pentru locuințe individuale, funcțiuni complementare și servicii;
- asigurarea accesului în zona studiată;
- asigurarea de spații verzi;
- asigurare sistem de alimentare cu apă (fântână proprie)
- asigurare evacuare ape uzate (fosa septică)
- regim de înălțime maxim S+P+E+M
- POT maxim de 30%
- CUT maxim de 0.9

Astfel, parcelele studiate, vor avea următoarele zonificări:

- pentru parcela cu numărul cadastral 45966 „**Locuințe individuale pe parcela cu regim maxim de înălțime S+P+E+M**”
- pentru parcela cu numărul cadastral 45967 „**Servicii și locuințe cu regim maxim de înălțime S+P+E+M**”

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

#### **a) Rețele apă**

Intrucât în zona nu există rețea de alimentare cu apă, alimentarea cu apă a locuinței se va face cu ajutorul unor puturi forate (sau fântâni) echipate cu pompe submersibile. Alimentarea cu apă se va asigura printr-o aducțiune din țeava de polietilenă de înaltă densitate PE Ø 90 mm. Conducta se va monta la adâncimea de îngheț într-un pat de nisip. În apropierea clădirii clădirii se va monta un robinet de închidere.

#### **b) Rețelele de canalizare**

Soluția de canalizare a locuinței propuse constă în fosa septică ecologică (bazin vindajabil) proprie.


Coloanele de canalizare menajeră se conectează la colectoare care deversează în bazinul vindajabil de polipropilenă Dn 110 mm, la o adâncime de minim 0,9m, cu o pantă de 2%. Adâncimea de montare a conductei de racordare va fi de minim 1,2 m, cu respectarea strictă a pantelor indicate în documentație.

Se utilizează cămine din polietilenă de înaltă densitate, prefabricate sau cămine din tuburi de beton prefabricate, cu diametrul de 400 - 800 mm, cu ramă și capac din fontă carosabil.

Apă meteorică este preluată de pe acoperișul tip șarpantă printr-un

|                              |                |                             |  |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|--|
| Nr. Proiect: <b>347/2025</b> | Rev.: <b>0</b> | Data: februarie <b>2025</b> |  |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|--|



|  |  |  |
|--|--|--|
| ROMANIA<br>JUDEȚUL SUCEAVA<br>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br>CONSILIUL LOCAL   |  | ANEXA nr.<br>la H.C.L. nr. 116 din 25-03<br>2025   |
|  <b>S.C. TESERACT<br/>PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesseract.proiect@gmail.com |  | Proiect :<br><b>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</b> |
| faza :<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>   |  | Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava<br>Beneficiar :<br><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b>   |

sistem de jgheaburi si burlane si adusa la sol, de unde este dirijata prin rigole si pantele terenului catre spatiul verde.

### c) **Rețele electrice**

Se va depune documentatia necesara bransarii locuintelor la retea publica din zona.

### d) **Solutii de incalzire**

Nu exista retea de gaze naturale limitrofa amplasamentului. Incalzirea se va realiza cu centrale termice cu combustibil solid, cu o putere de 18kw.

Deasemeni pentru a.c.m. se vor putea utiliza **energie din surse regenerabile furnizata de panouri solare.**

**Nota : Toate bransamentele si racordurile la utilitatile urbane vor fi facute de catre beneficiar pe cheltuiala sa.**

### **3.7. Protectia mediului**

In cadrul activitatii care se va desfasura , dupa terminarea obiectivului, nu rezulta poluanti evacuati in mediului sau deseuri periculoase. Deseurile menajere rezultate de la locuinte vor fi depuse in locuri special amenajate pe amplasament si vor fi preluate de unitatea de salubritate locala cu care beneficiarule va incheia un contract.

Solutia folosita pentru apele menajere – fosa septica ecologica (prefabricata, capsulata) – este o solutie grad mare de protectie a mediului, fara emisii de poluanti in sol si subsol.

Pentru a implementa în cadrul proiectelor de executie măsuri de îmbunătățire a calității mediului inconjurător si de crestere a eficienței energetice, se vor adopta modalitati de realizarea a lucrarilor ce vor avea numeroase beneficii economice si sociale pe termen mediu si lung, în special datorită complementarității cu politicile locale de dezvoltare durabilă. În acest sens, proiectul propune următoarele soluții:


- Sistem de izolație termică;
- Sisteme de iluminat economice;
- Sistem de management energetic al clădirilor;

Integrarea acestor sisteme în soluția propusă, va duce la scăderea costurilor energetice în condiții ecologice si cresterea rentabilității sistemului, conducând la cresterea eficienței energetice.

**Nota : Toate lucrarile de ecologizare si amenajare a spatiilor verzi vor fi facute de catre beneficiar pe cheltuiala sa.**



|              |          |       |   |       |                |
|--------------|----------|-------|---|-------|----------------|
| Nr. Proiect: | 347/2025 | Rev.: | 0 | Data: | februarie 2025 |
|--------------|----------|-------|---|-------|----------------|

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| JUDEȚUL SUCEAVA<br>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br>CONSILIUL LOCAL   |  | ANEXA nr. 116 din 25.08<br>2025<br>la H.C.L. nr. 116 din 25.08<br>2025   |  |
|  <b>S.C. TESERACT<br/>PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesseractproject@gmail.com |  | Proiect :<br><b>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</b> |  |
| faza :<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>  |  | Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava<br>Beneficiar :<br><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b>   |  |

### 3.8. Obiective de utilitate publica

Deoarece intreaga investitie este prevazuta a se executa in interiorul parcelei proprietate privata, toate lucrarile au caracter privat. Fac exceptie lucrarile tehnico-edilitare din zona (retea de alimentare cu energie electrica) , lucrari care vor fi facute pe cheluiala investitorului.

### 3.9. Considerente privind apararea impotriva incendiilor si apararea civila

Imobilele propuse sunt accesibile din punct de vedere al unor posibile interventii de pe drumul local existent .

## 4. CONCLUZII

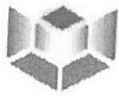
Zona studiata prin Planul Urbanistic Zonal este in extravilanul Orasului Gura Humorului dar este in imediata apropiere a limitei intravilanului si va deveni in scurt timp o zona de dezvoltare a orasului pentru locuinte cu regim mic de inaltime si spatii verzi. S-a studiat zona din punct de vedere al amplasarii unei locuinte cu regim de inaltime S+P+E si a patru case de vacanta cu regimul de inaltime parter.

Amplasarea constructiei in cadrul zonei studiate se vor fundamenta pe prescriptiile legale in vigoare.

SEF PROIECT :  
**ARH. CATALIN MANOLACHE**



|              |                 |                |                             |
|--------------|-----------------|----------------|-----------------------------|
| Nr. Proiect: | <b>347/2025</b> | Rev.: <b>0</b> | Data: februarie <b>2025</b> |
|--------------|-----------------|----------------|-----------------------------|



**S.C. TESERACT  
PROIECT S.R.L.**

0744 626840 / tesaractproiect@gmail.com

Proiect :

**INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI  
DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI  
GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII  
LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA**

faza :

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava

Beneficiar :

**BÎRGĂUAN EMANUEL**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL GURA HUMORULUI  
CONSILIUL LOCAL

**REGULAMENT  
P.U.Z.**

ANEXA nr.  
la H.C.L. nr. 116 din 25.08  
2025

**IN VEDEREA TRECERII TERENULUI DIN EXTRAVILANUL  
IN INTRAVILANUL ORASULUI GURA HUMORULUI IN  
SCOPUL CONSTRUIRII LOCUINTA SI PATRU CASE DE  
VACANTA**

Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava

**I. DISPOZITII GENERALE**

1. Rolul Regulamentului de Urbanism

- Regulamentul local de urbanism - R.L.U. - detaliaza reglementarile din PUZ, fiind elaborat pe baza Regulamentului general de urbanism . Prin aprobarea R.L.U. simultan cu P.U.Z., ambele devin acte de autoritate a administratiei publice.

2. Baza legala a elaborarii


- Legea 50/1991 (republicata modificata si completata prin Legea 453/2001)
- HGR nr. 855/2001 privind modificarea HGR nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996 privind aprobarea Ghidului de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata in 1998)
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 54/1998)
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994)
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1994)
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995)
- Legea privind protectia mediului (nr. 137/1995)
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 43/1997 republicata in 1998)
- Legea privind protectia patrimoniului national (nr. 41/1995)
- Ordonanta 43/2000 privind stabilirea unor masuri de protectie a monumentelor



Nr. Proiect: **347/2025**

Rev.: **0**

Data: **FEBRUARIE 2025**

|  |  |  |
|--|--|--|
| JUDEȚUL SUCEAVA<br>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br>CONSILIUL LOCAL  |  | ANEXA nr.<br>la H.C.L. nr. 116 din 25.08<br>2025 |
|  <b>S.C. TESERACT<br/>PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesseract.proiect@gmail.com | Proiect :<br><b>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</b> |  |
|  | Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava<br>Beneficiar :<br><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b>   |  |
| faza :<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>   |  |  |

- OGR nr 47/2000 privind stabilirea unor masuri de protectie a monumentelor
- Legea apelor (nr. 107/1996, completata si modificata in 2004)
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998)
- Legea privind regimul concesiunii (nr. 219/1998)
- Legea nr. 350/2001 republicata prin Legea nr. 242/2009
- Legea administratiei publice locale (nr. 215/2001)
- Ordonanta de urgenta nr. 108/2001 privind exploatarele agricole
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect
- Legea privind protejarea monumentelor istorice (nr. 422/2001)
- Codul civil;

### 3. Domeniul de aplicare

Prevederile prezentului R.L.U. se aplica strict in zona din extravilan analizata prin prezentul P.U.Z., care modifica (extind) prevederile P.U.G. aprobat. El se aplica in vederea realizarii constructiilor si amenajarilor, aflate pe acest amplasament, orice modificare a prevederilor lui fiind posibila, in conditiile legii nr. 350/2001, doar in baza altui P.U.Z. avizat si aprobat legal. Se vor respecta prevederile H .G. nr. 62/1996 sau ale legislatiei in vigoare la data autorizarii, solicitandu-se prin certificatul de urbanism, avizele necesare ,dupa caz in functie de tipul lucrarilor executate

## II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenului

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

La amplasarea constructiilor se va asigura pastrarea integritatii mediului natural, cu atat mai mult cu cat intreaga zona trebuie sa-si mentina echilibrele naturale specifice. Infrastructura tehnico-edilitara a zonei nu trebuie sa afecteze mediul, ea fiind adaptata normelor sanitare de protectie in vigoare. Se vor adapta solutii de colectare centralizata, la nivel de zona a apelor menajere conform cerintelor organelor de mediu. Colectarea deseurilor se va face organizat pe amplasament.

|              |                 |       |          |       |                       |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|-----------------------|
| Nr. Proiect: | <b>347/2025</b> | Rev.: | <b>0</b> | Data: | <b>FEBRUARIE 2025</b> |
|--------------|-----------------|-------|----------|-------|-----------------------|





**S.C. TESERACT  
PROIECT S.R.L.**

0744 626840 / tesseractproject@gmail.com

Proiect :

**INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI  
DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI  
GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII  
LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA**

Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava

Beneficiar :

**BÎRGĂUAN EMANUEL**

faza :

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

5.Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public.  
In proiectare si executie se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 actualizata si ale Normativului P 100/1992 actualizat.

Autorizarea lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de investitii aprobate si ele vor asigura siguranta in exploatare. Interesul public va fi aparat si prin conditionarea liberului acces al publicului in zona, pe trasee pietonale sau carosabile.

6.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii si asigurarea acceselor obligatorii.

Pentru aceasta zona functionala se stabilesc reguli de amplasare a constructiilor intre ele sau fata de alte limite naturale sau conventionale, si care se vor respecta, pentru crearea conditiilor obligatorii de confort, dar si de interventie in cazuri de seisme sau incendii.

Pentru accesul la constructiile si amenajarile propuse se vor asigura accese obligatorii, pietonale si carosabile, direct din caile de acces, sau prin servitute de trecere. Acestea vor fi dimensionate in conformitate cu standardele in vigoare si vor fi corelate cu cerintele si specificul zonei. Se va respecta aliniamentul si accesese la incinta propuse in planse, respectiv retragerea fata de axul strazilor existente (8.5m – fata de ax strada existenta) . Vor fi respectate distantele fata de limitele de proprietate propuse prin planșa A3 - Reglementari, aceste distante fiind optime pentru confortul zonei.

- retragerea minimă față limita de proprietate de la E - Strada =4,0m;
- retragerea minima față de limita de proprietate V =2,00m;
- retragerea minima față de limita de proprietate S =2,00m;
- retragerea minima față de limita de proprietate N =2,00m;
- circulații și accese: acces de la drumul local existent care este propus pentru modernizare la categoria III – 7,0m (doua benzi de 3,5m pe sens) ceea ce va permite un acces mai facil al mijloacelor de interventie .
- echipare tehnico-edilitară: bransamente la toate rețelele urban existente in zona (in present doar energie electrica).

Zone construibile in parcela cu distante minime fata de limitele de proprietate conform plansei A3.

7.Reguli cu privire la echiparea edilitara

Nr. Proiect: **347/2025**

Rev.: **0**

Data: **FEBRUARIE 2025**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL GURA HUMORULUI  
CONSILIUL LOCAL  
**S.C. TESERACT  
PROIECT S.R.L.**  
0744 626840 / tesaractproiect@gmail.com

ANEXA nr. 25.08  
la H.C.A. nr. 116 din 2025

Proiect :  
**INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI  
DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI  
GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII  
LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA**

faza :

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava

Beneficiar :

**BÎRGĂUAN EMANUEL**

Modalitatile concrete de solutionare a echiparii edilitare trebuie sa fie adaptate retelelor de protectie a zonei, cat si normelor generale de igiena. Retelele de apa (put forat echipat), canalizare (bazin vindajabil – fosa septica ecologica capsulata), curent, telefonie si comunicatii se vor realiza in varianta ingropate in subteran.

8.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.

La realizarea dotarilor viitoare, se vor respecta cerintele referitoare la forma si dimensiunile terenului necesar pentru fiecare constructie. In acest mod, este posibila repartizarea armonioasa a cladirilor, cat si pastrarea unei zone verzi necesare confortului fiecărei dotari.

9.Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri.

Legislatia referitoare la suprafete minime obligatorii de spatii verzi si plantate este reprezentata de H.G. 525/1996.. Se vor realiza imprejmuiri pe toate laturile amplasamentului care se vor realiza din materiale semiopace sau transparente cu o inaltime de max. 150 cm.

### **III.Zonificarea functionala – Prevederi la nivelul subunitatilor functionale**

Chiar daca se afla in extravilanul orasului Gura Humorului, cladirile propuse vor respecta conditiile prevazute in Regulamentul General de Urbanism referitoare la amplasarea si retragerea constructiilor, la asigurarea acceselor si parcarilor obligatorii, la echiparea tehnico-edilitara, la forma si dimensiunile constructiilor, la amplasarea spatiilor verzi.


Utilizari permise:

Intervențiile urbanistice propuse au drept scop următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone pentru locuințe individuale,funcțiuni complementare si servicii;
- asigurarea accesului in zona studiata;
- asigurarea de spatii verzi;
- asigurare sistem de alimentare cu apa (fantana proprie)
- asigurare evacuare ape uzate (fosa septica)
- regim de inaltime maxim S+P+E+M
- POT maxim de 30%
- CUT maxim de 0.9



|                              |                |                             |  |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|--|
| Nr. Proiect: <b>347/2025</b> | Rev.: <b>0</b> | Data: <b>FEBRUARIE 2025</b> |  |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|--|

|   |   |   |
|---|---|---|
| ROMANIA<br>JUDEȚUL SUCEAVA<br>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br>CONSILIUL LOCAL  |   | ANEXA nr. 116 din 25.08<br>la H.C.L nr. 2025<br>2025  |
|  <b>S.C. TESERACT<br/>PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com |   | Proiect :<br><b>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</b><br>Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava |
| faza :<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>  | Beneficiar :<br><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b> |   |

Astfel, parcelele studiate, vor avea urmatoarele zonificari:

-pentru parcela cu numarul cadastral 45966 „**Locuinte individuale pe parcela cu regim maxim de inaltime S+P+E+M**”

-pentru parcela cu numarul cadastral 45967 „**Servicii si locuinte cu regim maxim de inaltime S+P+E+M**”

Amplasare, aliniament: conform piese desenate.

Se va respecta lățimea zonei de protecție a cursului de apă de 5 m în lungul cursului de apă.

Regim de inaltime: max S+P+E+M . Este permisa realizarea de demisoluri la locuinta si cladirile propuse.

Tema de proiectare cu caracter general stabilita de comun acord cu beneficiarul prevede in principal realizarea unei locuinte individuale S+P+M si a 4 case de vacanta, pe proprietatea beneficiarului in suprafata totala de 4274.00 mp, identic cu parcelele inscrise in CF cu nr. 45966 si 45967 UAT GURA HUMORULUI.

Construcțiile propuse a fi realizate pe parcela sunt urmatoarele:


- Locuinta individuala C1, S+P+E, Hmax = 15 m, Ac=110mp, Ad=330mp;
- Casa de vacanta C2, Parter, Hmax = 6 m, Ac=16 mp, Ad=16 mp;
- Casa de vacanta C3, Parter, Hmax = 6 m, Ac=16 mp, Ad=16 mp;
- Casa de vacanta C4, Parter, Hmax = 6 m, Ac=16 mp, Ad=16 mp;
- Casa de vacanta C5, Parter, Hmax = 6 m, Ac=36 mp, Ad=36 mp;
- Fantana;
- Fosa septica ecologica.

### **BILANT TERITORIAL – EXISTENT:**

- |   |              |
|---|--------------|
| - suprafata teren (faneata)                   | - 4274.00 mp |
| - suprafata construita                        | - 0.00 mp    |
| - suprafata construita desfasurata            | - 0.00 mp    |
| - suprafata trotuare                          | - 0.00 mp    |
| - suprafata alei carosabile si parcare        | - 0.00 mp    |
| - suprafata spatii verzi                      | - 4274.00 mp |
| - procentul de ocupare a terenului (POT)      | = 0.00%      |
| - coeficientul de utilizare a terenului (CUT) | = 0.00       |



|                              |                |                             |  |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|--|
| Nr. Proiect: <b>347/2025</b> | Rev.: <b>0</b> | Data: <b>FEBRUARIE 2025</b> |  |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|--|

|  |   |
|--|---|
| <p>ROMANIA<br/>JUDEȚUL SUCEAVA<br/>ORAȘUL GURA HUMORULUI<br/>CONSILIUL LOCAL</p>  <p><b>S.C. TESERACT<br/>PROIECT S.R.L.</b><br/>0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p> | <p>ANEXA nr. _____<br/>la H.C.L. nr. 116 din 25.08.2025</p> <p>Proiect :<br/><b>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</b></p> <p>Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava</p> |
| <p>faza :<br/><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b></p>   | <p>Beneficiar :<br/><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b></p>   |

### BILANT TERITORIAL – PROPUS:

- suprafata teren - 4274.00 mp
- suprafata construita - 194.00 mp
- suprafata construita desfasurata - 414.00 mp
- suprafata trotuare - 29.67 mp
- suprafata alei carosabile si parcare - 1767.61 mp
- suprafata spatii verzi - 2282.72 mp
- procentul de ocupare a terenului (POT) = 4.54%
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT) = 0.10

\*Indici urbanistici:

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0.90

Circulatii si accese: se vor asigura accesul in interiorul parcelei din drumul local existent care este propus pentru modernizare la categoria III – 7,0m (doua benzi de 3,5m pe sens) ceea ce va permite un acces mai facil al mijloacelor de interventie .Intrarea pe parcela se va realiza de pe strada Scolii.

Se va asigura minim doua locuri de parcare exterioare pe parcela.

Plastica arhitecturala – constructiile se vor realiza atat volumetric cat si arhitectural, in asa fel incat sa realizeze un ansamblu de locuinte modern si atractiv.

Se va urmari o realizare cu elemente comune ale acoperisurilor tip sarpanta (diferentiate volumetric de la caz la caz) care sa conduca la realizari functionale ale camerelor mansardate.

Spatii libere si spatii plantate


- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbusti decorativi.

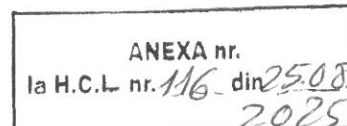
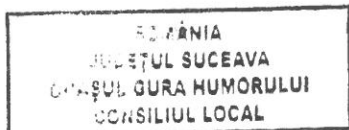
SEF PROIECT:  
**ARH. CATALIN MANOLACHE**




|                              |                |                             |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|
| Nr. Proiect: <b>347/2025</b> | Rev.: <b>0</b> | Data: <b>FEBRUARIE 2025</b> |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|

|  |  |
|--|--|
|  <p><b>S.C. TESERACT<br/>PROIECT S.R.L.</b><br/>0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p> | Proiect :<br><b><u>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI<br/>DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI<br/>GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII<br/>LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA</u></b><br>Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava |
| faza :<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>   | Beneficiar :<br><b>BÎRGĂUAN EMANUEL</b>  |

**Plan de acțiune pentru implementare  
investițiilor propuse prin  
PLANUL URBANISTIC ZONAL**



**A. Date de recunoastere a documentatiei :**

- *Denumirea lucrării* : **INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA**  
Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava
- *Beneficiar* : **BÎRGĂUAN EMANUEL**  
Str. Filaret Barbu nr.4, Orasul Gura Humorului, Jud. Suceava
- *Proiectant faza P.U.Z.:* **S.C. „TESERACT PROIECT” S.R.L.**
- *Faza* : **PLAN URBANISTIC ZONAL**
- *Data elaborării* : **FEBRUARIE 2025**
- *Faza* : **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**B. Categorii de costuri**

**Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiar/proprietar.**

Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de beneficiar/proprietar /investitor.

Nu sunt necesare lucrări care sa fie realizate din fonduri publice.



|                              |                |                      |  |
|------------------------------|----------------|----------------------|--|
| Nr. Proiect: <b>347/2025</b> | Rev.: <b>0</b> | Data: februarie 2025 |  |
|------------------------------|----------------|----------------------|--|



**S.C. TESERACT  
PROIECT S.R.L.**  
0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com

Proiect :

**INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI  
DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI  
GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII  
LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA**

Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava

faza :

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

Beneficiar :

**BÎRGĂUAN EMANUEL**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL GURA HUMORULUI  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA nr.  
la H.C.L. nr. 116 din 25.08  
2025

### C. Defalcarea costurilor

| Categorii de costuri   |   |  |
|--|---|--|
| <b>A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice</b> |   | <b>Responsabil</b>                     |
| <b>A1.</b>   | Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare <ul style="list-style-type: none"><li>• Intocmire PUZ</li><li>• Studii de teren (topo, geo, hidro, etc.)</li><li>• Documentație tehnică pentru obtinerea autorizației de construire</li><li>• Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități,</li><li>• Expertize, Verificări de proiect</li></ul>                                | Suportate de către investitori privați |
| <b>A2.</b>   | Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică <ul style="list-style-type: none"><li>• Cheltuieli pentru consultanță</li><li>• Cheltuieli pentru asistența tehnică</li></ul>   | Suportate de către investitori privați |
| <b>A3.</b>   | Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor   | Suportate de către investitori privați |
| <b>A4.</b>   | Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare  | Suportate de către investitori privați |
| <b>B. Cheltuieli pentru realizarea investiției</b>                       |   | <b>Proprietar</b>                      |
| <b>B1.</b>   | Cheltuieli pentru amenajarea terenului: <ul style="list-style-type: none"><li>• Amenajarea terenului;</li><li>• Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă;</li><li>• Drenarea terenului (dacă este necesar);</li><li>• Amenajări pentru protecția mediului.</li></ul>   | Suportate de către investitori privați |
| <b>B2.</b>   | Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: <ul style="list-style-type: none"><li>• Cheltuieli pentru realizarea rețelei de alimentare cu apă și canalizare a incintei în baza unui proiect de specialitate;</li><li>• Cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;</li></ul> | Suportate de către investitori privați |
| <b>B3.</b>   | Cheltuieli pentru investiția de bază: <ul style="list-style-type: none"><li>- Construcții și instalații</li><li>- Dotări</li></ul>  | Suportate de către investitori privați |



Nr. Proiect:

**347/2025**

Rev.: **0**

Data: februarie 2025



**S.C. TESERACT  
PROIECT S.R.L.**  
0744 626840 / tesseractproject@gmail.com

Proiect :

**INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII TERENULUI  
DIN EXTRAVILANUL IN INTRAVILANUL ORASULUI  
GURA HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRII  
LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA**

Orasul Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar, Jud.Suceava

faza :

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

Beneficiar :

**BÎRGĂUAN EMANUEL**

|            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>B4.</b> | Alte cheltuieli:<br>- Organizare de șantier<br>- Comisioane, taxe<br>- Cheltuieli diverse și neprevăzute | Suportate de către investitori privați |
|------------|--|--|

ROMANIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL GURA HUMORULUI  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA nr.  
la H.C.L. nr. 116 din 25.08  
2025

### D. Etapizarea realizării investițiilor

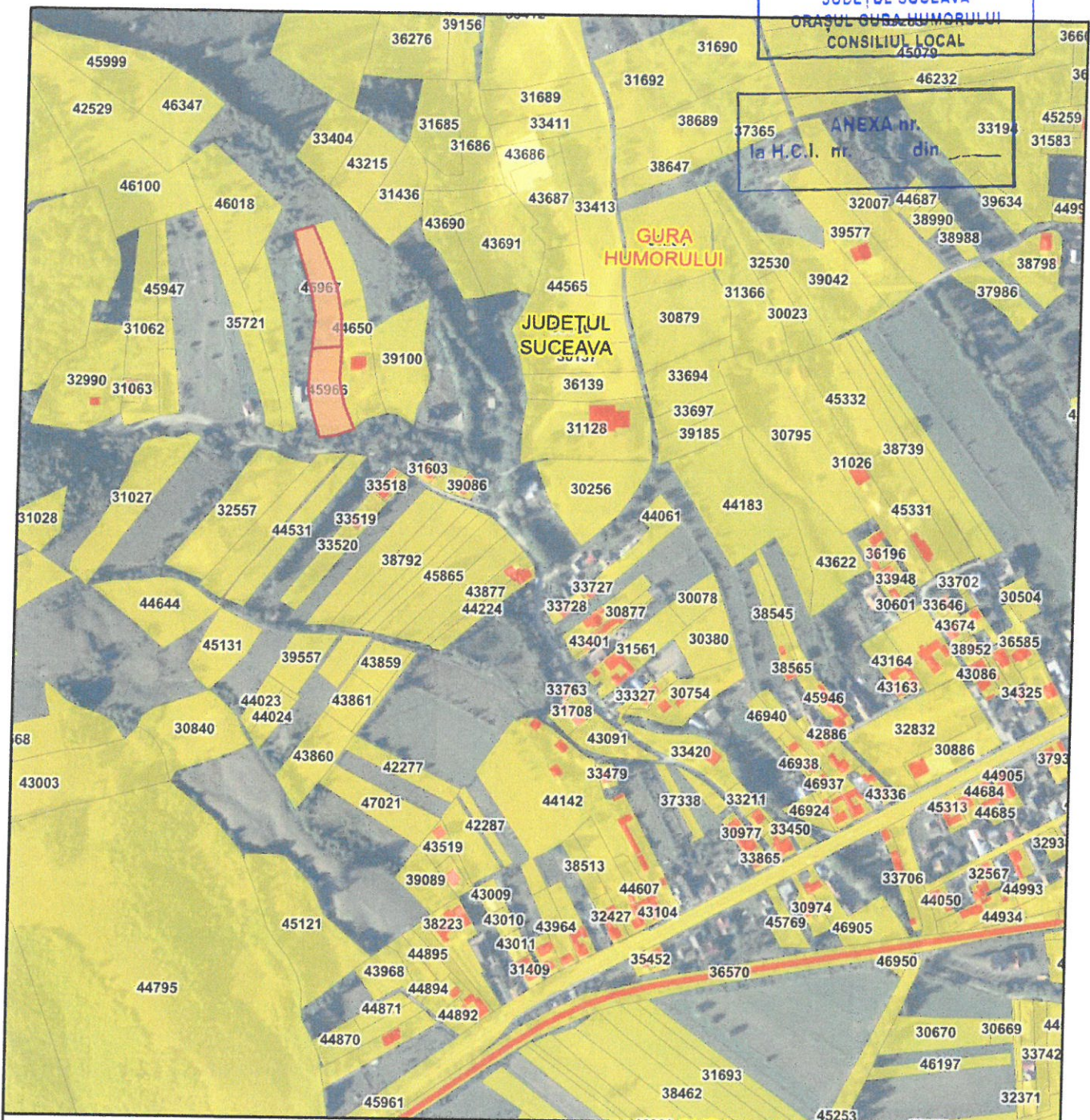
În funcție de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe construcții, în etape diferite.

- întocmirea și aprobarea PUZ
- obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate
- extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate
- amenajarea acceselor
- realizarea investiției, finalizată prin recepții
- intabularea construcției /construcțiilor

SEF PROIECT:  
**ARH. CATALIN MANOLACHE**





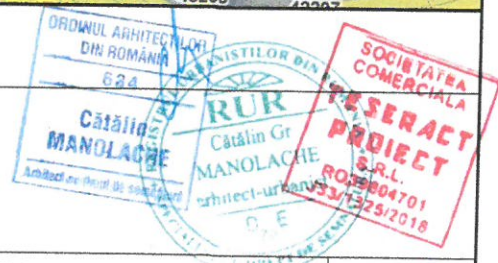
|              |                 |                |                      |
|--------------|-----------------|----------------|----------------------|
| Nr. Proiect: | <b>347/2025</b> | Rev.: <b>0</b> | Data: februarie 2025 |
|--------------|-----------------|----------------|----------------------|

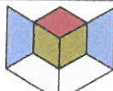

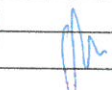


## PLAN DE INCADRARE IN ZONA

### LEGENDA :

-  Limita proprietate (CF 45966, CF 45967)
-  Teren proprietate BIRGAUAN EMANUEL - 2053.00 mp + 2221.00 mp



|  |                       |   |  |  |
|--|-----------------------|---|--|--|
| <b>Proiectant general : S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b>   |                       |   | <b>Beneficiar :</b><br><b>BIRGAUAN EMANUEL</b>   | <b>Proiect :</b><br><b>347/2025</b>  |
|  <b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b><br>0744 626840 / tesaractproiect@gmail.com<br>Proiectant arhitectura faza P.U.D. |                       |   | <b>Titlu proiect :</b><br>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TRECERII<br>TERENULUI DIN EXTRAVILANUL IN<br>INTRAVILANUL ORASULUI GURA<br>HUMORULUI IN SCOPUL CONSTRUIRE<br>LOCUINTA SI PATRU CASE DE VACANTA<br>Gura Humorului, str. Gheorghe Lazar,<br>CF 45966, CF 45967, Judetul Suceava | <b>Faza :</b><br><b>P.U.Z.</b>   |
| Specificatie   | Nume                  | Semnatura   |  |  Consiliul<br>Local<br>Gura Humorului |
| Sef proiect  | arh.Catalin Manolache |  |  |  |
| Proiectat arh.   | arh.Catalin Manolache |   |  |  |
| Desenat  | arh.Catalin Manolache |   |  |  |
|  |                       |   | <b>Scara</b><br><b>1:5000</b>  |  |
|  |                       |   | <b>Data</b><br><b>02.2025</b>  | <b>Titlu plansa :</b><br><b>INCADRARE IN ZONA</b>  |
|  |                       |   |  | <b>Plansa :</b><br><b>A1</b>   |