

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

**HOTĂRÂRE nr. 141 din 29.09.2025**

privind aprobarea P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) și Regulament local aferent – în vederea trecerii terenului în suprafața de 6728mp, identic cu pf 30023 din CF 30023 Gura Humorului, pf 32530 din CF 32530 Gura Humorului și pf 45332 din CF 45332 Gura Humorului, din extravilanul în intravilanul Orașului Gura Humorului, în scopul construirii unei clădiri cu destinație turistică, situat în oraș Gura Humorului, aleea Stefan cel Mare nr. 5 bis, județul Suceava – beneficiar SC FORESTUNG SRL

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 6728mp, identic cu pf 30023 din CF 30023 Gura Humorului, pf 32530 din CF 32530 Gura Humorului și pf 45332 din CF 45332 Gura Humorului, din extravilanul în intravilanul Orașului Gura Humorului, în scopul construirii unei clădiri cu destinație turistică, situat în oraș Gura Humorului aleea Stefan cel Mare nr. 5 bis, județul Suceava – beneficiar SC FORESTUNG SRL;
- 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. 3518 din 03.04.2025 a SC FORESTUNG SRL;
- Certificatul de urbanism nr. 151 din 20.05.2025 emis de Primăria orașului Gura Humorului;
- Avizul de oportunitate nr. 11067 din 07.11.2024 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 suprafața de 6728mp, identic cu pf 30023 din CF 30023 Gura Humorului, pf 32530 din CF 32530 Gura Humorului și pf 45332 din CF 45332 Gura Humorului, din extravilanul în intravilanul Orașului Gura Humorului, în scopul construirii unei clădiri cu destinație turistică, situat în oraș Gura Humorului, aleea Stefan cel Mare, nr.5 bis, județul Suceava – beneficiar SC FORESTUNG SRL, 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 suprafața de 6728mp, identic cu pf 30023 din CF 30023 Gura Humorului, pf 32530 din CF 32530 Gura Humorului și pf 45332 din CF 45332 Gura Humorului, din extravilanul în intravilanul Orașului Gura Humorului, în scopul construirii unei clădiri cu destinație turistică, situat în oraș Gura Humorului aleea Stefan cel Mare nr. 5 bis, județul Suceava – beneficiar SC FORESTUNG SRL

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

ing. MIHAELA BILAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CAUC PETRONELA - MARIA

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



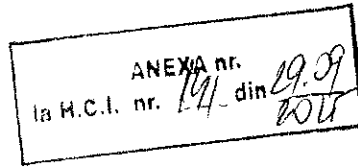
**S.C. ZEN STUDIO AGD S.R.L.**

J33/2129/2021; CUI 45219095

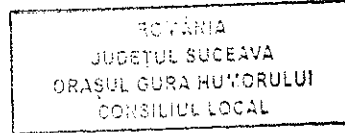
str. Ionel Pop, nr. 17, orașul Gura Humorului, județul Suceava

BANCA TRANSILVANIA Sucursala Gura Humorului IBAN RO 64 BTRL RON CRT 0CF1051101

Tel. mobil: +40 742 125 695, zenstudiosrl@gmail.com



**PROIECT NR. 256 / 2024**



**ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA TRECERII TERENULUI  
ÎN SUPRAFAȚA DE 6728 MP DIN EXTRAVILANUL ÎN INTRAVILANUL  
ORAȘULUI GURA HUMORULUI ÎN SCOPUL  
CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIE TURISTICĂ**

Aleea Ștefan cel Mare, nr. 5BIS, orașul Gura Humorului, județul Suceava

FAZA DE PROIECTARE: **P.U.Z.**

BENEFICIAR: **FORESTUNG SRL prin Ungureanu Ciprian**  
str. Vasile Alecsandri, nr. 19, orașul Gura Humorului, jud. Suceava

PROIECTANT GENERAL: **S.C. ZEN STUDIO AGD S.R.L. / Gura Humorului**  
Administrator Arh. Tudor Victor Andries

COORDONATOR R.U.R.: **Arh. Elena Chiriță**



**BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE**

ANEXA nr. 29.09  
la H.C.L. nr. 111 din 2025

**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

ROMANIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL GURA HUMORULUI  
CONSILIUL LOCAL

**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 Victor Andrieș





**S.C. ZEN STUDIO AGD S.R.L.**

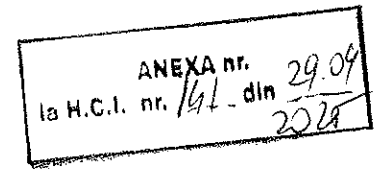
J33/2129/2021; CUI 45219095

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

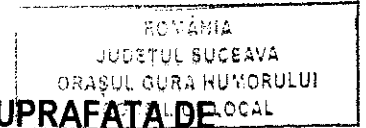
BANCA TRANSILVANIA Sucursala Gura Humorului IBAN RO 64 BTRL RON CRT OCF1051101

Tel. mobil: +40 742 125 695, zenstudiosrl@gmail.com

1



## DATE GENERALE



Denumirea obiectivului de investiții:

**ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA TRECERII TERENULUI ÎN SUPRAFAȚA DE 6728 MP DIN EXTRAVILANUL ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI GURA HUMORULUI ÎN SCOPUL CONSTRUIRE CLĂDIRI CU DESTINAȚIE TURISTICĂ**

Amplasamentul:

**Aleea Ștefan cel Mare, nr. 5BIS, orașul Gura Humorului, județul Suceava**

Titularul investiției:

**FORESTUNG SRL prin Ungureanu Ciprian**

str. Vasile Alecsandri, nr. 19, orașul Gura Humorului, jud. Suceava

Beneficiarul investiției:

**FORESTUNG SRL prin Ungureanu Ciprian**

str. Vasile Alecsandri, nr. 19, orașul Gura Humorului, jud. Suceava

Elaboratorul studiului:

Proiectant general:

**S.C. ZEN STUDIO AGD S.R.L.**

J33/2129/2021; CUI 45219095

str. Ionel Pop, nr. 17, orașul Gura Humorului, județul Suceava  
prin Arh. Tudor Victor Andries

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

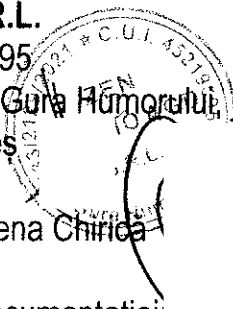
Numărul și data elaborării documentației:

**Proiect nr: 256/2024**

**Data elaborării: 10.2024**

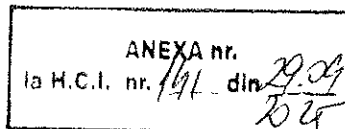
Faza documentației:

**P.U.Z.**



## MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

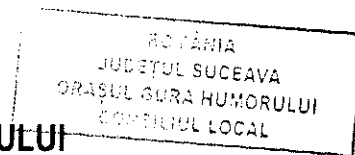


## 1.1 Date de recunoaștere a documentației

## 1.1.1 Denumirea lucrării:

**ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA TRECERII TERENULUI  
ÎN SUPRAFAȚA DE 6728 MP DIN EXTRAVILANUL  
ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI GURA HUMORULUI ÎN SCOPUL  
CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIE TURISTICĂ**

Aleea Ștefan cel Mare, nr. 5BIS, orașul Gura Humorului, județul Suceava



## 1.1.2 Beneficiar:

**FORESTUNG SRL prin Ungureanu Ciprian**

str. Vasile Alecsandri, nr. 19, orașul Gura Humorului, jud. Suceava

## 1.1.3 Proiectantul general:

S.C. ZEN STUDIO AGD S.R.L. Gura Humorului

Administrator, Arh. Tudor Victor Andrieș

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

## 1.1.4 Proiect nr. 256/2024

## 1.2 Obiectul P.U.Z.

În baza Certificatului de urbanism nr. 151 din 20.05.2024, emis de Primăria orașului Gura Humorului, cu scopul "Întocmire PUZ în vederea trecerii terenului în suprafața de 6728 mp din extravilanul în intravilanul orașului Gura Humorului în scopul construire clădire cu destinație turistică", beneficiarul intenționează să introducă terenul în intravilan, în vederea măririi capacității de cazare și diversificării serviciilor adresate turiștilor din cadrul Pensiunii Casa Humor. Acest obiectiv este amplasat adiacent terenului studiat, pe latura de la vest și include 2 corpuri de clădire (corp A – recepție, restaurant, 10 camere duble și 3 suite, loc de joacă și sală de conferințe și corp B – centru SPA, sală de agrement și 10 camere duble), casă tradițională, locuri de joacă, foișoare (terase acoperite), parcări, spații verzi amenajate.

Imobilul, identificat cu nc 45332 din CF 45332, categoria de folosință fâneată și suprafața de 3000 mp, este proprietatea FORESTUNG S.R.L. conform act notarial 4232/11.12.2023 (contract de vânzare).

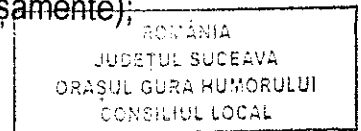
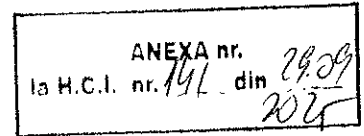
Imobilele, identificate cu nc 32530 din CF 32530 (2493 mp) și nc 30023 din CF 30023 (1235 mp), categoria de folosință fâneată, sunt proprietatea soților Ungureanu Nicolae-Emil și Ungureanu Lydia-Georgeta conform act notarial 1909/10.07.2017 (contract de vânzare) oferite în folosința FORESTUNG S.R.L. prin contract de comodat.

Suprafața totală a celor 3 imobile este de 6728 mp.



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, bransamente);
- 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 nr. 9560/1999, faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului județean/ local Gura Humorului nr. 8/2001;
- studii de teren.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

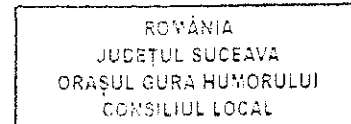
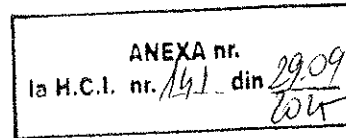
Analiza situației existente se bazează în principal pe date existente din Planul Urbanistic General al orașului Gura Humorului, surse statistice, studii de specialitate, anchete, documentare pe teren, etc.

### 2.1 Evoluția zonei

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



## 2.2 Încadrarea în localitate



Conform PUG, terenul se află în extravilanul orașului Gura Humorului, într-o zonă de dezvoltare.

Coordonatele în sistemul Stereo 70 sunt: X = 565604 ÷ 565770; Y = 672801 ÷ 673040.

Vecinătăți:

- la **NV** – proprietate privată;
- la **NE** – proprietate privată Bădăluță Adrian și Bădăluță Mihaela-Cristina (nc 39814 și nc 39042);
- la **E** – drum acces și proprietate privată Semaca Adriana (nc 38739);
- la **S** – proprietate privată Ivanovici Cezar-Ilie și Ivanovici Olga (nc 45331);
- la **SV** – proprietate FORESTUNG S.R.L. – pensiunea Casa Humor (nc 31026);
- la **V** – proprietate privată Ungureanu Ștefan și Ungureanu Emilia (nc 31366).

## 2.3 Elemente ale cadrului natural

Zona în care este amplasat orașul Gura Humorului se află în aria de influență a climatului temperat continental moderat și a celui cu nuanțe baltice și atlantice, mai puțin mediteraneene (sectorul provinciei climatice III) în subetajul regiunilor montane joase și mijlocii.

În zonă factorii climatogeni (radiație solară, dinamica regională atmosferică, natura suprafeței subdiacente, activitatea antropică etc.) capătă și un caracter local de adăpost, care duc la evidențierea unor condiții climatice specifice variate.

Ca element climatic de bază - temperatura aerului (cel mai important parametru) se caracterizează printr-o valoare medie multianuală de 7,3 °C, minimul termic mediu înregistrându-se în luna ianuarie (-3,3 °C), iar maximul termic mediu în luna iulie (+17,4 °C), primăverile sunt răcoroase (6,8 °C) și toamnele calde (8,1 °C).

Temperaturile medii negative se înregistrează începând cu luna IX și până în luna III, dar având mari diferențe de la un an la altul, medie -14,4 °C la -0,6 °C, iar cele medii pozitive din luna III și până în luna IX, având aceleași diferențe (23,5 °C în luna VIII), însă se înregistrează și valori medii pozitive în lunile considerate reci.

Factorii meteorologici sunt:

- înghețul, caracteristic perioadelor reci ale anului, și care are o influență nefavorabilă, fiind un fenomen meteorologic dăunător, în care primul se produce în ultima decadă a lunii IX, iar ultimul în prima decadă a lunii V. Numărul zilelor cu îngheț oscilează între 168-178, fenomenul însă se produce cu intermitență, deoarece sunt zile de iarna cu temperaturi < 0 °C;
- umezeala relativă a aerului, prezintă o variabilitate asemănătoare cu a temperaturii și care determină evaporarea și conținutul vaporilor de apă (maximă vara și minimă iarna);
- nebulozitatea, este în concordanță cu umiditatea, dar și cu ceilalți factori climatici, din care cauză prezintă o distribuție specifică în timp și spațiu;
- precipitațiile atmosferice reprezintă unul dintre cele mai importante elemente climatice care ajung în zonă la o valoare de 650,8 mm. Cantitatea de precipitații căzute este variabilă cu o valoare maximă în luna VII (278,8 mm) și una minimă în lunile I și IX, când frecvent nu cad precipitații.



Conform studiului topografic întocmit de ing. Obreja Alexandru Cătălin, terenul prezintă o pantă de cca. 13% pe direcția NV – SE în zona de nord și o pantă de cca. 19% pe direcția N-S în zona de sud; altitudinea amplasamentului variază de la 502 m (S) la 542 m (NV).

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 – 0,50 m = 0,50 m: sol vegetal;
- 0,50 – 2,20 m = 1,70 m: argilă prăfoasă cafeniu – maronie cu zone nisipoase și intercalații feruginoase, plastic vârtoasă;
- 2,20 – 6,00 m = 3,80 m: argilă nisipoasă cu pietriș, cafenie, plastic consistentă.

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în foraj.

Viitoarea construcție va avea cota de fundare pe stratul de argilă prăfoasă cu zone nisipoase (la o adâncime de fundare de minim 1,20 m, față de CTN), 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 III;

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

- accelerația terenului .....  $a_g = 0,15$ ;
- perioada de colț .....  $T_c = 0,7$  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 cu zone nisipoase:  **$P_{conv} = 190$  kPa** (presiune convențională calculată pentru o adâncime de fundare de 1,20 m, față de CTN).

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 drumul de la est, ce are lățimea medie (pe ultimii 50 de m) de 3,20 m și din incinta pensiunii Casa Humor.

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.

Riscuri naturale: zona nu prezintă riscuri naturale.

Principalele disfuncționalități:

- subdimensionarea drumului de acces.

ANEXA nr. 29.09  
la H.C.L. nr. 144 - din 2021



ROMANIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL GURA HUMORULUI  
CONSILIUL LOCAL

**Bilanț teritorial existent al zonei**

Nr. crt.	Specificație	mp	%
1.	Zona analizată	12731,00	189,00
2.	Teren identificat prin nc 45332 din CF 45332, din care:	3000,00	44,59
	- construcții existente	-	-
	- suprafețe pietonale/ carosabile	-	-
	- spații verzi	-	-
	- teren agricol (fâneată)	3000,00	44,59
3.	Teren identificat prin nc 32530 din CF 32530, din care:	2493,00	37,05
	- construcții existente	-	-
	- suprafețe pietonale/ carosabile	-	-
	- spații verzi	-	-
	- teren agricol (fâneată)	2493,00	37,05
4.	Teren identificat prin nc 30023 din CF 30023, din care:	1235,00	18,36
	- construcții existente	-	-
	- suprafețe pietonale/ carosabile	-	-
	- spații verzi	-	-
	- teren agricol (fâneată)	1235,00	18,36
5.	<b>Total</b>	<b>6728,00</b>	<b>100,00</b>

**2.6 Echipare edilitară**

Zona dispune de rețele edilitare: energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare.

**2.7 Probleme de mediu**

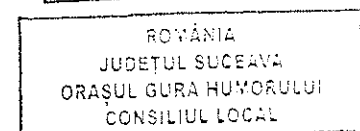
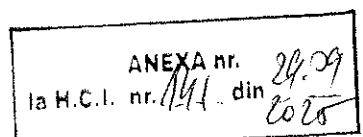
Condițiile de autorizare a executării construcțiilor în această zonă vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

**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.

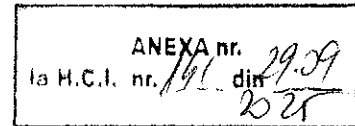
Consultarea populației se va realiza conform procedurilor specifice de informare și consultare a publicului incluse în certificatul de urbanism și în avizul de oportunitate prealabil întocmirii documentației.



### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

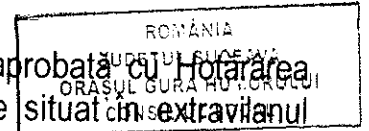
#### 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu este cazul.



#### 3.2 Prevederi ale PUG

Conform documentației de urbanism 9560/1999, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean/ Local Gura Humorului nr. 8/2001, imobilul este situat în extravilanul orașului Gura Humorului, într-o zonă de dezvoltare.



#### 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

Accesul la amplasament se va realiza din incinta Pensiunii Casa Humor și din drumul de acces de la est.

Se propune modernizarea Aleii Ștefan cel Mare: lărgire la 7,00 m și amenajare trotuar.

În incinta Pensiunii Casa Humor circulația se realizează prin intermediul aleilor semicarosabile cu lățimea minimă de 3,5 m prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere, conform art. 4.10.2 din HG 525/1996.

De asemenea, se propune modernizarea drumului de acces de la est: lărgire la 7,00 m, asfaltare și amenajare trotuar.

Se va asigura scurgerea apelor meteorice sau din topirea zăpezilor prin pante spre zonele înierbate.



### 3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Obiectivul documentației P.U.Z. este introducerea terenului în intravilan, în vederea construirii unei clădiri cu destinație turistică.

Se propun următoarele reglementări urbanistice:

- suprafața zonei studiate în cadrul PUZ - 12731 mp;
- zonare funcțională – Zonă de instituții publice și servicii, subzona funcțională – construcții de turism;
- amplasarea față de drumurile publice - față de marginea drumului public zona edificabilă se va afla la distanța minimă de 6,00 m;
- regimul de aliniere - la amplasarea în parcelă, pentru zona edificabilă se vor respecta următoarele distanțe minime:
  - 17,00 m față de limita de la NV;
  - 2,00 m față de limitele de la NE și SV;
  - 15,00 m față de limita de la S.
- regimul de înălțime  
Regimul maxim de înălțime: **D+P+2E+M**;  
Înălțimea maximă la coamă = **+15,00 m** față de cota ±0.00;  
Înălțimea maximă la streășină = **+11,00 m** față de cota ±0.00.

ANEXA nr. 29.09  
la H.C.I. nr. 141 din 2014

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVĂ  
ORAȘUL GURA HÎRTOBULUI  
CONSILIUL LOCAL

#### BILANȚ TERITORIAL REGLEMENTĂRI:

Destinația terenurilor	EXISTENT (neamenajat)		PROPUȘ (amenajat)	
	mp	%	mp	%
Zonă de instituții publice și servicii, subzona funcțională – construcții de turism, din care:	-	-	6258,00	93,01
- suprafață edificabilă	-	-	4237,00	62,98
- spații verzi	-	-	1685,00	25,04
- suprafață carosabilă/ pietonală	-	-	336,00	4,99
Drum	-	-	470,00	6,99
Teren agricol în extravilan (fâneată), CF 45332	3000,00	44,59	-	-
Teren agricol în extravilan (fâneată), CF 32530	2439,00	37,05	-	-
Teren agricol în extravilan (fâneată), CF 30023	1235,00	18,36	-	-
<b>Total</b>	<b>6728,00</b>	<b>100</b>	<b>6728,00</b>	<b>100</b>

- **indicii urbanistici:**

POT maxim = **30%**

CUT maxim = **1.50**



### 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 sau cu centrale termice murale electrice/ gaze naturale.

#### Telecomunicații

Dotarea viitoarelor obiective cu servicii de telefonie fixă, internet, televiziune se va realiza prin conectarea la rețelele fixe din zonă.

#### 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.

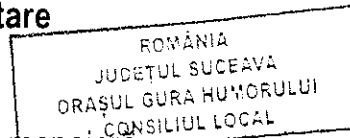
Managementul deșeurilor se va face în mod controlat.

#### 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.

ANEXA nr. 29.09  
la H.C.I. nr. 291 din 2015

**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**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL GURA HUMORULUI  
CONSILIUL LOCAL

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 proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Se prevăd terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public.

**4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Zona studiată în faza PUZ va fi inclusă în Planul Urbanistic General, stabilindu-se zona funcțională **Instituții publice și servicii, subzona funcțională – Construcții de turism.**

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 Andries



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ANEXA nr. 29.09  
la M.C.I. nr. 141 din 20.04.2000

## 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 antisismică a construcțiilor și a reglementărilor tehnice privind securitatea la incendiu.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL GURA HUMORULUI  
CONSILIUL LOCAL



- Asigurarea echipării edilitare

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

În cazul de față sunt necesare:

- modernizarea Aleii Ștefan cel Mare: lărgire la 7,00 m și amenajare trotuar;
- modernizarea drumului de acces de la est: lărgire la 7,00 m, asfaltare și amenajare trotuar;
- racordarea la rețelele edilitare existente în zonă: energie electrică, gaze naturale, alimentare cu apă și canalizare.

ROMANIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL GURA HUMORULUI  
CONSILIUL LOCAL

- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Conform PUG aprobat terenul este în extravilan într-o zonă de dezvoltare, iar prin PUZ se stabilește zona funcțională Instituii publice și servicii, subzona funcțională – Construcții de turism.

- 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 = 30%

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 = 1,50.

## 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 clădirile de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

- Amplasarea față de aliniament

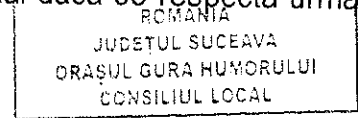
Regimul de aliniere – este limita convențională stabilită prin prezentul RLU, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor față de aliniament, acesta reprezentând limita dintre domeniul public / zona căilor de circulație și domeniul privat, adică limita spre drum.

Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament la o distanță de minim 6,00 m.



• Amplasarea în interiorul parcelei  
Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă următoarele distanțe minime:

- 17,00 m față de limita de la NV;
- 2,00 m față de limitele de la NE și SV;
- 15,00 m față de limita de la S.



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 4,00m.

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

Disponerea construcțiilor trebuie să permită accesul echipajelor de intervenție la cel puțin 2 fațade.

## 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 D+P+2E+M, având înălțimea la coamă de maxim +15,00 m față de cota ±0.00 (+11,00 m la streșină).



- 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

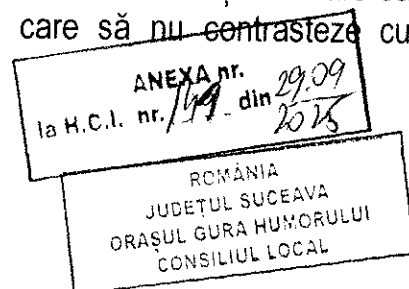
Autorizarea executării construcțiilor este admisă cu condiția realizării de locuri de parcare pe parcela proprietate privată, în afara domeniului public și a căii de acces, cu respectarea art. 5.10 din HG 525/1996.

- Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația de amenajare a spațiilor neconstruite prin plantare cu arbori, arbuști, gazon, flori etc. cel puțin 25% din suprafața totală a terenului.

- Împrejurimi

Pentru protecția și delimitarea proprietăților, împrejurimile 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. Andrei T. Victor





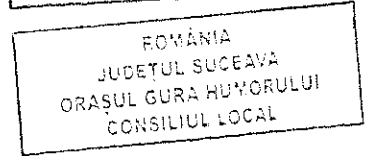
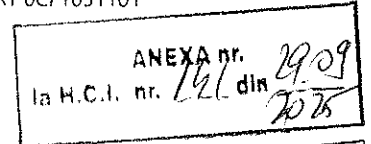
**S.C. ZEN STUDIO AGD S.R.L.**

J33/2129/2021; CUI 45219095

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

BANCA TRANSILVANIA Sucursala Gura Humorului IBAN RO 64 BTRL RON CRT 0CF1051101

Tel. mobil: +40 742 125 695, zenstudiosrl@gmail.com



1

## **PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN PLANUL DE URBANISM ZONAL**

Denumirea lucrării:

**ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA TRECERII TERENULUI ÎN SUPRAFAȚA DE 6728MP DIN EXTRAVILANUL ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI GURA HUMORULUI ÎN SCOPUL CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIE TURISTICĂ**

Amplasamentul:

**Aleea Ștefan cel Mare, nr. 5BIS, orașul Gura Humorului, județul Suceava**

Proiectant general:

**S.C. ZEN STUDIO AGD S.R.L.**

J33/2129/2021; CUI 45219095

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

prin Arh. Tudor Victor Andrieș

Nr. proiect: **256/2024**

Beneficiarul investiției:

**FORESTUNG SRL prin Ungureanu Ciprian**

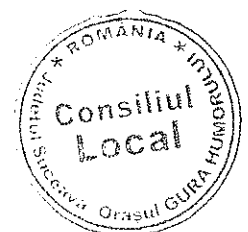
str. Vasile Alecsandri, nr. 19, orașul Gura Humorului, jud. Suceava

### **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 și racordarea la rețelele edilitare vor fi suportate de către beneficiar.

Valoarea cheltuielilor este estimată la 12.000.000 lei fără TVA.

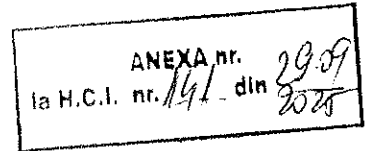


## ETAPIZAREA REALIZĂRII INVESTIȚIILOR

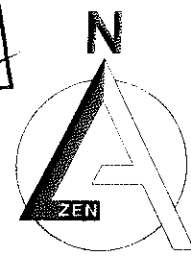
În perioada septembrie 2025 – septembrie 2027 se propun următorii pași:

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

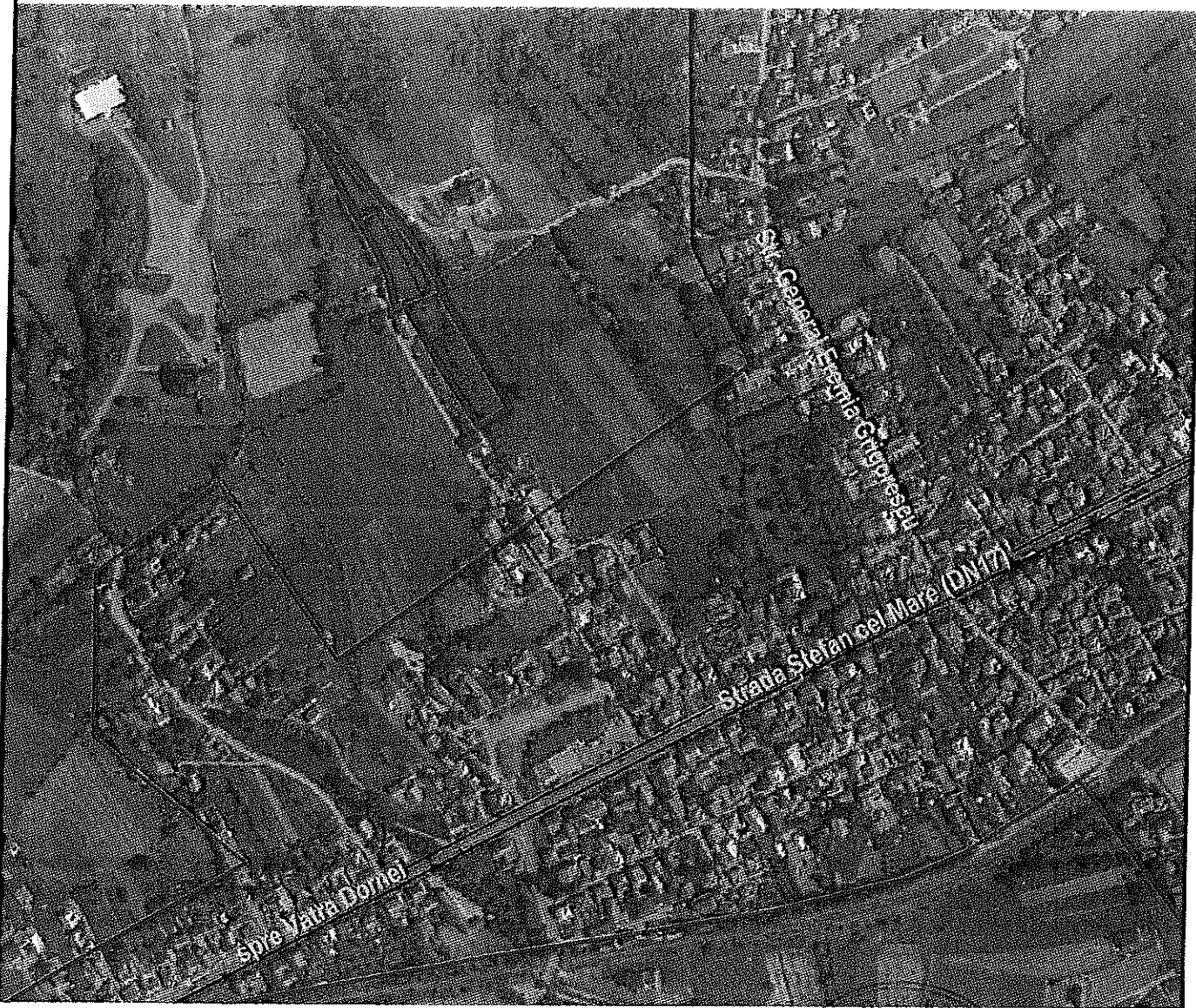
Întocmit,  
Arh. T. Victor Andrieș



ANEXA nr. 141 din 29.09.2020  
la H.C.L. nr. 141 din 29.09.2020



ROMANIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL GURA HUMORULUI  
CONSILIUL LOCAL



**LEGENDA:**  
LIMITA INTRAVILAN  
DELIMITARE ZONA CARE FACE OBIECT P.U.Z.  
CAI MAJORE DE COMUNICATII



Specificație	Nume	Semnătura	Cerinta	REFERAT / NR. / DATA
Verificator				
Verificator				
Proiectant general: <b>S.C. ZEN STUDIO AGD S.R.L.</b> orașul Gura Humorului, str. Ionel Pop, nr. 17, județul Suceava C.U.I. 45219095; J33/2129/2021			Beneficiar <b>SC FORESTUNG SRL</b> prin Ungureanu Ciprian str. Vasile Alecsandri, nr. 19, orașul Gura Humorului, jud. Suceava	Pr. nr. <b>256/2024</b>
Specificație	Nume	Semnătura	Scara <b>1:5000</b>	Titlu proiect <b>INTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA TRECERII TERENULUI ÎN SUPRAFAȚA DE 6728 MP DIN EXTRAVILANUL ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI GURA HUMORULUI ÎN SCOPUL CONSTRUIRE CLĂDIRI CU DESTINAȚIE TURISTICĂ</b> Aleea Ștefan cel Mare, nr. 5BIS, orașul Gura Humorului, Județul Suceava
Șef proiect	Arh. T. Victor Andries		Data	Titlu planșă
Proiectat urb. (RUR)	Arh. Elena Chirică			
Desenat	Arh. T. Victor Andries		<b>10/2024</b>	<b>ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU</b> Pr. nr. <b>A00</b>

- LEGENDA:**
- - - limita zonei studiate
  - - - limita teren aferent PUZ
  - drum
  - acces pe proprietate

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

BILANT TERITORIAL EXISTENT AL ZONEI		
Specificatie	mp	%
Zona analizată	12731.00	189.00
Teren identificați prin nc 45332 din CF 45332, din care:	3000.00	44.59
- construcții existente	-	-
- suprafețe pietonale carosabile	-	-
- spații verzi	-	-
Teren identificați prin nc 32530 din CF 32530, din care:	3000.00	44.59
- construcții existente	-	-
- suprafețe pietonale carosabile	-	-
- spații verzi	-	-
Teren agricol (fâneață)	2493.00	37.05
- teren agricol (fâneață)	1235.00	18.36
- construcții existente	-	-
- suprafețe pietonale carosabile	-	-
- spații verzi	-	-
Teren agricol (fâneață)	1235.00	18.36
- teren agricol (fâneață)	1235.00	18.36
- construcții existente	-	-
- suprafețe pietonale carosabile	-	-
- spații verzi	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>6728.00</b>	<b>100.00</b>

**ELIENA P. CHIRCA**  
arhitect  
DE PROSEMINAR

<b>Proiectant general:</b> <b>S.C. ZEN STUDIO AGD S.R.L. STUDIO AGD S.R.L.</b> orasul Gura Humorului, str. Ionel Pop, nr. 17, Judetul Suceava, C.U.I. 45219096; J332129/2021			
Specificatie	Nume	Semnatura	Cerinta
Verificator			
Verificator			

**SCALA** 1:1000

**Proiectat urb. (RUR)**      **Data** 10/2024

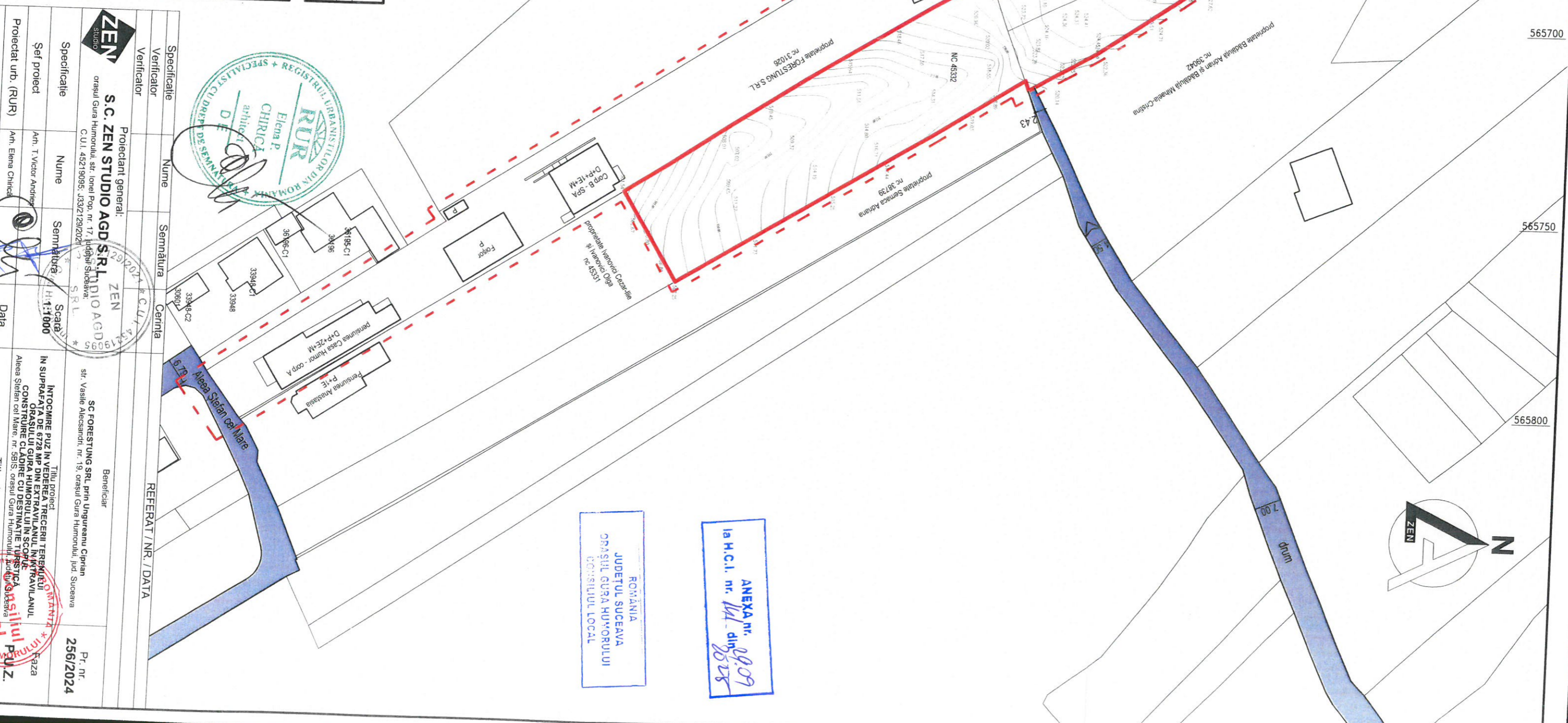
**Desenat**      **Data** 10/2024

**Beneficiar:** SC FORESTUNG SRL, prin Ungureanu Ciprian, str. Vasile Alecsandri, nr. 19, orasul Gura Humorului, Jud. Suceava

**Titlu proiect:** INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA TREGERII TERENULUI IN SUPRAFAȚA DE 6728 MP IN EXTRAVILANIUL, INTRAVILANIUL, ORASULUI GURA HUNORULUI, INTRAVILANIUL, CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINAȚIE TURISTICA, LOCALITATEA GURA HUNORULUI, JUD. SUCEAVA

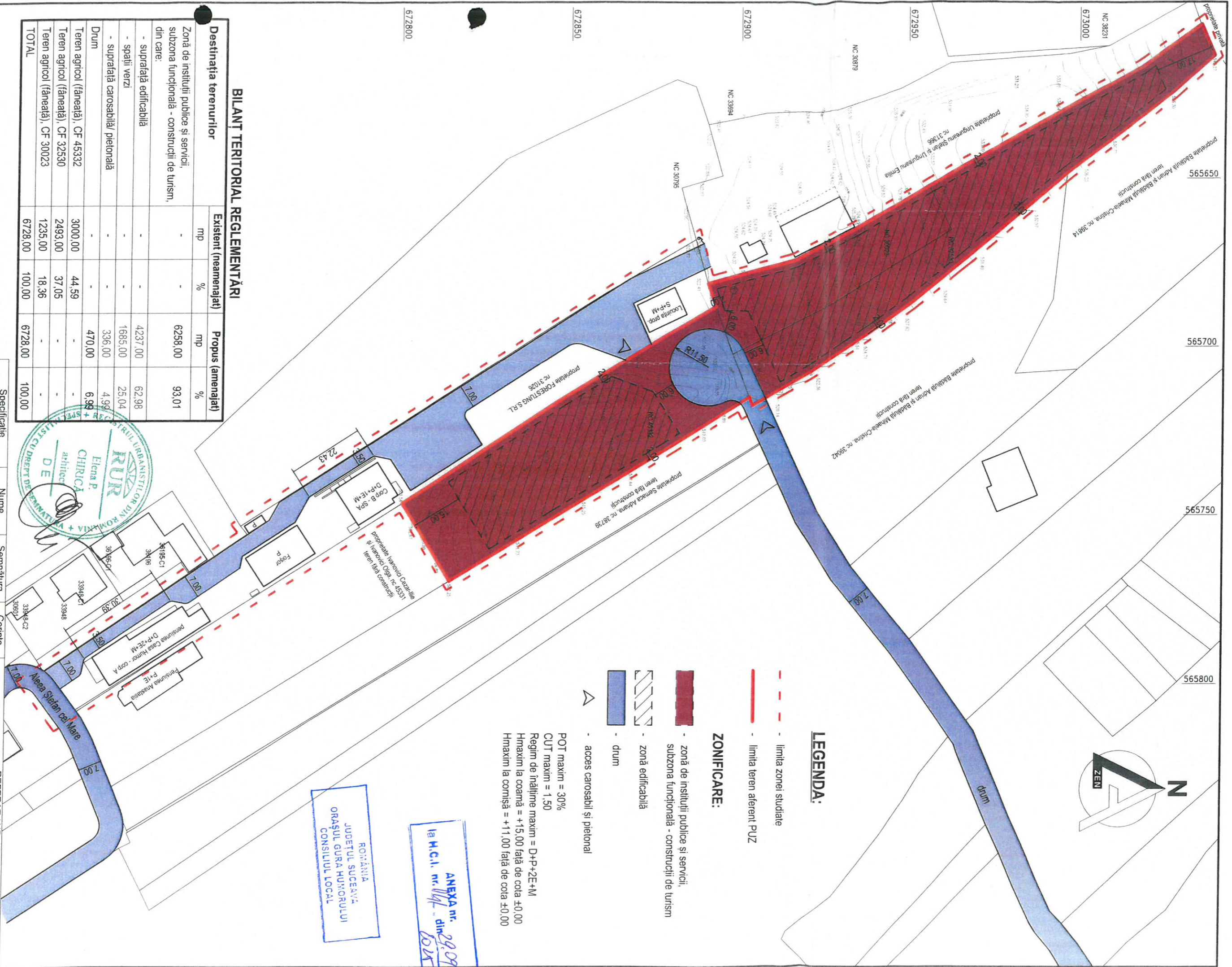
**Titlu planșă**      **Pt. nr.** 256/2024

**Local**



ANEXA nr. 09/09  
la H.C.L. nr. 141 din 09/2024

ROMANIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL GURA HUNORULUI  
CONSILIUL LOCAL



**BILANT TERITORIAL REGLEMENTĂRI**

Destinația terenurilor	Existent (neamenajat)		Propus (amenajat)	
	mp	%	mp	%
Zonă de instituții publice și servicii, subzona funcțională - construcții de turism, din care:	-	-	6258,00	93,01
- suprafață edificabilă	-	-	4237,00	62,98
- spații verzi	-	-	1685,00	25,04
- suprafață carosabilă pietonală	-	-	336,00	4,99
Drum	-	-	470,00	6,99
Teren agricol (fâneată), CF 45332	3000,00	44,59	-	-
Teren agricol (fâneată), CF 32530	2493,00	37,05	-	-
Teren agricol (fâneată), CF 30023	1235,00	18,36	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>6728,00</b>	<b>100,00</b>	<b>6728,00</b>	<b>100,00</b>

**LEGENDA:**

- - - limita zonei studiate
  - - - limita teren aferent PUZ
- ZONIFICARE:**
- zonă de instituții publice și servicii, subzona funcțională - construcții de turism
  - zonă edificabilă
  - drum
  - acces carosabil și pietonal

POT maxim = 30%  
 CUT maxim = 1,50  
 Regim de înălțime maxim = D+P+2E+M  
 Hmaxim la coamă = +15,00 față de cota ±0,00  
 Hmaxim la comisă = +11,00 față de cota ±0,00

ROMANIA  
 JUDEȚUL SUCEAVĂ  
 ORAȘUL GURA HUNGARULUI  
 CONSILIUL LOCAL

ANEXA nr. 29/09  
 la H.C.L. nr. 14/10/2024

**ZEN** studio

Proiectant general: **S.C. ZEN STUDIO AGD S.R.L. STUDIO AGD**  
 orașul Gura Humorului, str. Ionel Pop, nr. 17, județul Suceava  
 C.U.I. 45219095; J3312129/2021

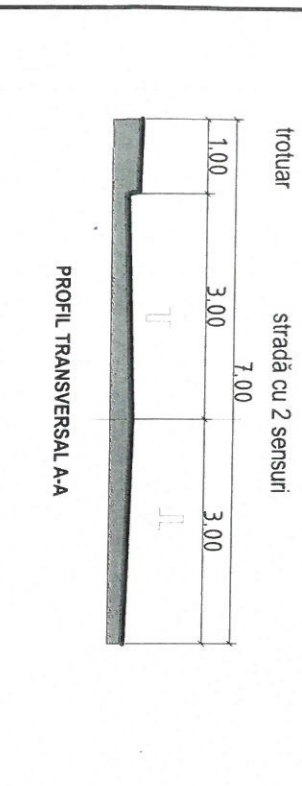
Beneficiar: **SC FORESTUNG SRL** prin Ungureanu Ciprian  
 str. Vasile Alecsandri, nr. 19, orașul Gura Humorului, jud. Suceava

Titlu proiect: **INTOCMIRE BUZ IN VEDEREA TRAGERII TERENULUI IN SUPRAFAȚA DE 6728 MP DIN EXTRAVILANUL IN NEFRAMANDARE ORAȘULUI SI ÎNRAVNIERIREA TERENULUI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII CLĂDIRII CU DESTINAȚIE TURISTICĂ LOCAL P.U.Z. Al. Steian cel Mare, nr. 581S, orașul Gura Humorului, județul Suceava**

Titlu planșă

Pr. nr. ANEXA nr. 256/2024

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



Verificator: **ZEN**

Semnat: **ZEN**

Proiectat urb. (RUR)

Desenat

10/2024