



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘ GURA HUMORULUI

Str. Piața Republicii, nr.14, Tel.0230/235051; Fax: 0230/235051;0230/230940
E-mail: primariagh@gmail.com

Nr. 4719 din 09.06.2026

Aprobat,
PRIMAR
Ing. MARIUS IOAN URSA CIUC



Ca urmare a cererii adresate de către FIROIU RADU-NICOLAE, cu domiciliul în județul Olt, oraș Corabia, strada Trecerea Dunării, nr. 9 A, înregistrată la nr. de mai sus, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 4719 din 15.06.2026

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal în vederea trecerii terenului din extravilan în intravilanul orașului Gura Humorului pentru construire anexe**, generat de imobilul teren în suprafață de 2.432 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 38722 înscris în CF 38722, situat în intravilanul și extravilanul orașului Gura Humorului, str. Ciprian Porumbescu, nr. 150.

Beneficiar: FIROIU RADU-NICOLAE

Planul Urbanistic Zonal va fi întocmit cu respectarea următoarelor condiții:

- Planul Urbanistic Zonal va fi redactat în format digital și format analogic, la scări compatibile, pe suport topografic vizat OCPI Suceava, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.
- Conform art. 47 alin. (5) din Legea 350/2001, prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.
- Documentația de urbanism PUZ va fi prezentată la Primăria orașului Gura Humorului în format analogic (3 exemplare) și digital (1 exemplar).

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

Imobilul analizat din punct de vedere urbanistic prin prezenta documentație are o suprafață de 2432 mp și este proprietatea numitorilor FIROIU RADU-NICOLAE și FIROIU ANDREEA ANGELA, conform extrasului de carte funciară pentru informare.

Conform documentatiei depuse, imobilul este delimitat astfel:



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘ GURA HUMORULUI

Str. Piața Republicii, nr.14, Tel.0230/235051; Fax: 0230/235051;0230/230940
E-mail: primariagh@gmail.com

- la Nord: proprietate privată Aioanei Vasilica Angelica (nc 45100);
- la Est: proprietate privată Miros Radu si Liliana (nc 35635);
- la Sud: drum public strada Ciprian Porumbescu (nc 43653);
- la Vest: posesie Firoiu Radu-Nicolae si Firoiu Andreea Angela (nc 47745)

Imobilul – teren - este situat în intravilanul și extravilanul orașului Gura Humorului, str. Ciprian Porumbescu, nr. 150, are o suprafața de 2432 mp, din care 1592 sunt în extravilan și 840 mp sunt în intravilanul orașului. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism:

- pentru terenul situat în extravilanul orașului: zona terenuri agricole fara reglementari urbanistice, teren cu categoria de folosinta fâneață;
- pentru terenul situat în intravilanul orașului: UTR 12 (funcțiune dominantă – locuinte cu regim mic de înaltime P, P+1 – 2E, spatii verzi, zona constructii tehnico-edilitare), LM - zona predominant rezidentiala cu cladiri P, P+1 – 2 E.

Pe terenul situat în intravilan se afla în edificare o locuință, cu regimul de înaltime P+1E, în baza AC nr. 191 din 30.12.2025 eliberată de Primăria orașului Gura Humorului.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti – se reglementează funcțiunea locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare. Obiectivul documentației P.U.Z este introducerea suprafeței de 1592 mp în intravilanul localității și delimitarea unei zone edificabile în vederea construirii unor anexe.

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

POT_{max.} = 40%

CUT_{max.} = 1,20

Regim de înălțime = max. P+2E

Înălțimea maximă la coamă/ atic = +12,00 m față de cota ±0.00;

Înălțimea maximă la streășină = +10,00 m față de cota ±0.00.

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

Alimentarea cu apă se va realiza prin racorda la rețeaua de apă potabilă existentă în zona, iar canalizarea menajeră se va asigura în sistem individual (bazin vidanjabil). Acesta se va amplasa la distanțe de siguranță sanitară, conform Ord. 119/2014 al MS.

Obiectivul se va racorda la rețeaua de canalizare a localității odată ce aceasta va fi extinsă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică și gaze naturale a obiectivului se va asigura prin extinderea rețelelor existente, în baza soluțiilor tehnice și a avizelor emise de Delgaz Grid SA.

Pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde se va folosi o centrală termică murală electrică/ pe gaze naturale sau o centrală termică pe combustibil solid.

Pe parcelă, se va amenaja un spațiu pentru colectarea selectivă a deșeurilor. Ridicarea periodică a acestora și procesarea deșeurilor se va efectua de către societatea de salubritate în baza unui contract de prestări servicii.

Accesul pietonal și auto la un drum public – str. Ciprian Porumbescu - se realizează direct, pe latura sudică.

Locurile de parcare se vor amenaja în interiorul proprietății.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘ GURA HUMORULUI

Str. Piața Republicii, nr.14, Tel.0230/235051; Fax: 0230/235051;0230/230940
E-mail: primariagh@gmail.com

Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.

Costurile generate de identificare, întocmirea documentațiilor cadastrale, închirierea /concesionarea terenurilor proprietatea Statului Roman afectate, accese, cât și cele generate de modernizarea, extinderea și bransamentul la rețelele de utilități sunt în sarcina investitorilor privați, în condițiile legii.

5. Capacitățile de transport admise

Accesul la amplasament se realizează direct prin drumul public – str. Ciprian Porumbescu.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Conform certificatului de urbanism 103 din 27.05.2026 emis de Primăria orașului Gura Humorului.

Alte condiții:

- Vor fi respectate prevederile Codului Civil privind vecinătățile.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare.

ETAPELE DE LUCRU PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

Conform prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexă la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 publicat în M.O. nr. 47/19.01.2011 Informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare
2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor
3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consiliere a publicului se transmit inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de inițiere.

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se face înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

- a) După emiterea avizului de inițiere autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

1. publică pe propria pagină de internet a Primăriei orașului Gura Humorului anunț cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în teren de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;

2. identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi afectate direct de propunerile PUZ;



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘ GURA HUMORULUI

Str. Piața Republicii, nr.14, Tei.0230/235051; Fax: 0230/235051;0230/230940
E-mail: primariagh@gmail.com

Elaboratorii PUZ-urilor care sunt persoane autorizate de către R.U.R (Registrul Urbanistilor din România) au obligația de a prezenta la documentația depusă pentru emiterea avizului de inițiere, pe proprie răspundere, lista cu toți proprietarii a căror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUZ, - (Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI. Extrasul de plan cadastral va fi în format analogic, la o scară convenabilă, având ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate în PUZ cu numărul cadastral aferent și numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice).

Pentru PUZ-urile elaborate pe terenuri ce aparțin unor investitori privați, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexă la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010. Panourile vor fi afișate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

Inițiatorul PUZ are obligația să prezinte la documentația depusă fotografii cu panoul model afișat la teritoriul zonei studiate.

Autoritatea administrației publice responsabilă cu aprobarea documentației de urbanism are următoarele obligații:

1. informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;
2. informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

Informarea și consultarea publicului se finalizează cu:

Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului referitor la opiniile colectate, răspunsurilor date și argumentarea lor.

Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Inițiatorul PUZ își va asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin Certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține Consiliului Local al Orașului Gura Humorului.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 103 din 27.05.2026 emis de Primăria orașului Gura Humorului.

Secretar general,
Jurist **Țaniela Elena Tipa**

P. Arhitect-șef,
Ing. **Andra-Cristensen Hirtopanu**