



**PROIECTANT GENERAL:**

S.C. URBAN G.D. S.R.L  
com. Moara, jud. Suceava  
mail: urban.gd@yahoo.com  
tel: 0745 637 252

**P.U.Z.**  
**ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA:**  
**CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA HOTEL**  
**FAZA: STUDIU DE OPORTUNITATE**

**AMPLASAMENT:**  
STR. SF. GAVRIL, NR.1A, ORAȘ GURA HUMORULUI, JUD. SUCEAVA, NR. CAD. 44433

**BENEFICIAR:**  
S.C. CAR ESTATE S.R.L.

**NR. PROIECT:**  
4/2025

**LISTA COLECTIVULUI DE ELABORARE**

**PROIECTANT GENERAL:**

S.C. URBAN G.D. S.R.L.

**COORDONATOR URBANISM:**

urb. Daiana-Alexandra Gușă

**PROIECTAT:**

urb. Daiana-Alexandra Gușă



## **BORDEROU**

### **PIESE SCRISE**

- **PAGINĂ DE TITLU**
- **BORDEROU**
- **VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL**
- **VOLUMUL II – REGULAMENT DE URBANSIM**
- **VOLUMUL III – PLAN DE ACȚIUNE**

### **PIESE DESEDATE**

**PLANSA 1 – ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

**PLANSA 2 – SITUAȚIA EXISTENTĂ**

**PLANSA 3 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

**PLANSA 4 – PROPUNERE MOBILARE URBANISTICĂ**

**PLANSA 5 – REGLEMENTĂRI EDILITARE**

**PLANSA 6 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

## VOLUMUL I- MEMORIU GENERAL

### CUPRINS

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INTRODUCERE.....</b>                                                   | <b>4</b>  |
| <b>1.1 Date de recunoaștere a documentației.....</b>                         | <b>4</b>  |
| <b>1.2 Obiectul documentației.....</b>                                       | <b>4</b>  |
| <b>1.3 Surse de documentare.....</b>                                         | <b>4</b>  |
| <b>2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII .....</b>                                | <b>5</b>  |
| <b>2.1 Încadrare în localitate.....</b>                                      | <b>5</b>  |
| <b>2.2 Elemente ale cadrului natural.....</b>                                | <b>5</b>  |
| <b>2.3 Circulația .....</b>                                                  | <b>6</b>  |
| <b>2.4 Ocuparea terenurilor .....</b>                                        | <b>6</b>  |
| <b>2.5 Echipare edilitară.....</b>                                           | <b>7</b>  |
| <b>2.6 Probleme de mediu .....</b>                                           | <b>7</b>  |
| <b>2.7 Opțiuni ale populației .....</b>                                      | <b>7</b>  |
| <b>2.8 Disfuncționalități.....</b>                                           | <b>7</b>  |
| <b>3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....</b>                          | <b>7</b>  |
| <b>3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare .....</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>3.3 Valorificarea cadrului natural.....</b>                               | <b>8</b>  |
| <b>3.4 Intervenții la nivelul circulațiilor.....</b>                         | <b>8</b>  |
| <b>3.5 Reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici propuși .....</b> | <b>9</b>  |
| <b>3.6 Dezvoltarea echipării edilitare .....</b>                             | <b>10</b> |
| <b>3.7 Protecția mediului.....</b>                                           | <b>10</b> |
| <b>3.8 Obiective de utilitate publică .....</b>                              | <b>11</b> |
| <b>4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....</b>                               | <b>11</b> |

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

|                    |                                                                                  |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Denumirea lucrării | <b>CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA HOTEL</b>                                    |
| Adresa             | <b>STR. SF. GAVRIL, NR.1A, ORAȘ GURA HUMORULUI, JUD. SUCEAVA, NR. CAD. 44433</b> |
| Beneficiar         | <b>S.C. CAR ESTATE S.R.L</b>                                                     |
| Proiectant general | <b>S.C. URBAN G.D. S.R.L</b>                                                     |
| Data elaborării    | <b>AUGUST 2025</b>                                                               |

### 1.2 Obiectul documentației

Prezenta documentație are ca obiect reglementarea modului de realizare a unei clădiri cu destinația hotel în oraș Gura Humorului, str. Sf. Gavril, nr.1A, jud. Suceava. Amplasamentul studiat se află în zona centrală a orașului Gura Humorului, zonă caracterizată de funcțiuni mixte – instituții publice, prestări servicii, locuințe.

Proiectul urmărește realizare a unui hotel și integrarea propunerii în tendința actuală de dezvoltare urbanistică a zonei, astfel se dorește asigurarea funcțiunilor necesare pentru o bună funcționare a întregului ansamblu, fără a afecta vecinătățile și funcțiunile deja prezente în zona de studiu.

Pe zona studiată se propune o distribuție funcțională echilibrată, raportată la zona de locuințe colective din vecinătatea zonei studiate, atât ca densitate cât și al regimului de înălțime. Construcția propusă va fi prevăzută cu alei carosabile, parcaje, alei pietonale, spații verzi conform destinației și capacității acestora având în vedere H.G. 525/1996.

Zona aflată în studiu se află în proprietatea SC CAR ESTATE SRL și are o suprafață totală de 890 mp.

Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitoarea construcție, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea regimului de înălțime;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile;
- evaluarea impactului asupra mediului;
- diminuarea disfuncționalităților.

### 1.3 Surse de documentare

Întocmirea prezentei documentații urbanistice a fost precedată de analiza următoarelor studii și proiecte întocmite anterior și/sau concomitent cu prezentul proiect:

- P.U.G. Oraș Gura Humorului aprobat prin H.C.L nr. 8/2001

Studii conexe asupra naturii terenului:

- Planurile topografice sc. 1:500 elaborat de SC MAXX TOP SRL - Suceava;
- Studiu geotehnic elaborat de SC GEOPROB RPD SRL – Suceava;

## Volumul I– Memoriu general

Legislația ce a stat la baza elaborării prezentei documentații de urbanism reprezintă forme actualizate și republicate ale următoarelor acte normative:

- LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Hotărârea nr.525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Ordinul MLPAT nr.80/N/18.11.1996 “Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”;
- Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000 “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”;
- Ordinul nr.119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publica privind mediul de viață al populației;
- Legea 7/1996 – cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Ordonanța 43 din 28 august 1997 - privind regimul drumurilor;
- Legea 213/1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea 54/1998 – privind circulația juridică a terenurilor;
- Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007 completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007 privind „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice”;
- Codul Civil.

## 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1 Încadrare în localitate

Terenul studiat se află în str. Sf. Gavril și face parte, conform PUG Oraș Gura Humorului din UTR 6 (funcțiune dominantă – zona centrală – instituții publice și servicii, locuințe cu înălțime medie P+4E, locuințe cu regim mic de înălțime P, P+1 – 2E), zona LM – zonă predominant rezidențială cu clădiri P, P+1 – 2E, subzona LMu – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Terenul în suprafață de 890 mp se află în intravilanul orașului Gura Humorului, având ca delimitare următoarele repere:

- Nord-Est: str. Sf. Gavril
- Nord-Vest: construcție locuință socială
- Sud-Est: aleea Avram Iancu
- Sud-Vest: Spitalul Orășenesc Gura Humorului, Hotel Dukat

În prezent accesul auto și pietonal se face din strada Sf. Gavril.

### 2.2 Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul cercetat se află în partea de nord-vest a Podișul Sucevei, subunitate geomorfologică a Podișului Moldovei. Podișul este alcătuit din depozite sarmațiene, alternanță de nisipuri, gresie, calcare și narne, aceste straturi prezintă o slabă înclinație de la N-V spre S-E.

Relieful regiunii este sculptat într-o alternanță de argile, argile nisipoase și nisipuri, în care se găsesc mai multe nivele de gresii și calcare oolitice. Ele au o structură monoclinală, cu o cădere de 4,5-6 m/km pe direcția nord-vest - sud-est și aparțin buglovianului (în extremitatea nordică). În lungul văilor principale, peste toate acestea, apar depozite cuaternare, proprii luncilor.

## Volumul I– Memoriu general

Podișul Sucevei este caracterizat de prezenta formelor structurale, a cuestelor și suprafețelor structurale și printr-o fierăstruire accentuată. Caracteristicile reliefului Podișului Sucevei derivă de la alcătuirea geologică și modelarea sa morfologică.

Tipul de relief dominant este cel sculptural–fluviatil deluvial, apărut în Cuaternar și format sub acțiunea eroziunii fluviatile și deluviale. Acest tip este reprezentat prin platouri și coline sculpturale larg vălurite, cu versanți deluviali, a căror pante înclină spre nord–est și sud–vest. Pantele nord–estice sunt afectate de degradări moderate, reprezentate prin eroziuni areolare și liniare, însă nu apar alunecări de teren.

### Condiții climatice

Municipiul Suceava este situat în zona climatului temperat-continental (sectorul de provincie climatică V: provincia climatică est-europeană), cu nuanțe baltice, și inclus în subetajul dealurilor și podișurilor joase (altitudini cuprinse între 200 și 500 m).

Temperatura medie anuală este de aproximativ +7,6°C.

Vânturile dominante sunt cele de N-V și V, care aduc temperaturi scăzute

Înghițul, în general, este de aproximativ 90 zile pe an.

Precipitațiile înregistrează medii de până la 570mm. Vara se înregistrează în medie peste 70mm/lună iar iarna aproximativ 20mm/lună.

Adâncimea maximă la îngheț este între 1,00 și 1,10 metri conform STAS 6054/77.

### Condiții seismice

Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013, valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului ag, determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) de 100 de ani, corespunzător stării limita ultime, valoare numită în cod “accelerația terenului pentru proiectare” este de:  $a_g=0,20g$ .

Conform aceluiași cod, perioada de control (colț)  $T_c$  a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată,  $T_c=0,7$  secunde.

Regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara MSK.

Plecând de la studiile existente în zona stratificată a terenului pe amplasamentul studiat se poate rezuma la:

- teren vegetal
- argila prafoasă nisipoasă plastic tare
- argila prafoasă nisipoasă galbuie

## 2.3 Circulația

Terenul studiat are acces din strada Sf. Gavril, stradă de categoria a III-a, stradă cu sens unic (un singur fir de circulație), ce are o îmbrăcăminte definitivă (asfalt), strada prevede circulații pietonale amenajate (trotuare) pe ambele părți.

Strada este caracterizată de un trafic intens, fiind un drum național care face legătura cu Jud. Botosani.

## 2.4 Ocuparea terenurilor

Terenul care face obiectul acestui PUZ este ocupat în prezent de construcția C1 – locuință parter, cu suprafața de 187 mp, edificată în anul 1960.

Zona studiată are suprafața totală de 890 mp, identic cu parcela cadastrală cu nr.44433.

Categoria de folosință actuală a terenului este curți construcții, conform extrasului de carte funciară.

## 2.5 Echipare edilitară

Din punct de vedere al utilităților urbane, terenul studiat este racordat la toate rețelele edilitare care sunt existente în zonă.

### a) *Alimentarea cu apă și canalizare*

Se va obține un aviz de amplasament de la ACET S.A.;

### b) *Alimentarea cu gaze naturale*

Pentru poziționarea exactă a acestora se va solicita un aviz de la distribuitorul zonal Delgaz Grid.

### c) *Alimentarea cu energie electrică*

Se va obține un aviz de principiu de la Delgaz Grid;

### d) *Telefonizare*

Se va obține un aviz de principiu de la Orange S.A.

## 2.6 Probleme de mediu

Calitatea globală a mediului înconjurător din teritoriul administrativ al localității este apreciată ca satisfăcătoare, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei și solului. Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul orașului, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

În zona analizată nu există nici condițiile necesare și nici zone predispuse riscurilor naturale.

În prezent pe terenul reglementat nu se desfășoară activități poluante, poluarea solului fiind infimă și la nivel superficial.

Conform P.U.G-ului Orașului Gura Humorului, terenul analizat se află sub incidența unei zone de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu și anume Primăria orașului Gura Humorului – clădire monument istoric înscris în LMI cu codul SV-II-m-B-05552.

Potrivit actelor normative în vigoare, beneficiarii au obligația să anunțe Direcția pentru Cultura Suceava dacă, în timpul viitoarelor lucrări de construcții, se descoperă vestigii arheologice sau bunuri arheologice mobile.

## 2.7 Opțiuni ale populației

Pentru asigurarea accesului cetățenilor la luarea deciziei de aprobare a acestui PUZ, pe parcursul derulării procedurilor de avizare și aprobare populația este consultată prin intermediul anunțurilor și dezbaterilor publice prevăzute de legislația de profil.

## 2.8 Disfuncționalități

Având în vedere dezvoltarea firească a zonei unde este situat terenul studiat și a întregii zone care se află într-o dezvoltare continuă, considerăm cuparea terenului cu o construcție neutilizată și în stare avansată de degradare ca o disfuncționalitate majoră. Datorită amplasării într-o zonă centrală cu tendințe de dezvoltare a funcțiunilor mixte, considerăm funcțiunea propusă ca fiind încadrată în specificul zonei.

# 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

## 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru elaborarea PUZ au fost întocmite studiul topografic (cu delimitarea zonei, lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, indicarea drumurilor

## Volumul I– Memoriu general

existente care întreține zona studiată și identificarea imobilelor pentru toată zona studiată) și studiul geotehnic.

### a) Studiul topografic

Prin studiul topografic au fost identificate topografiile lotului studiat, a loturilor învecinate și a căilor de circulație pietonale și auto care deservește sau tranzitează zona.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică.

Concluziile studiului arată existența unei diferențe mici de nivel în zona studiată.

### b) Studiul geotehnic

Prin studiul geotehnic s-au stabilit caracteristicile geomorfologice ale zonei și condițiile de fundare.

Zona studiată este actualmente stabilă din punct de vedere geomecanic. Descrierea geografică și geotehnică a amplasamentului este detaliată în studiul geotehnic efectuat.

## 3.2 Prevederi ale P.U.G

Conform Planului Urbanistic General Oraș Gura Humorului, terenul studiat se află în intravilanul orașului, în UTR 6 (funcțiune dominantă – zona centrală – instituții publice și servicii, locuințe cu înălțime medie P+4E, locuințe cu regim mic de înălțime P, P+1 – 2E), zona LM – zonă predominant rezidențială cu clădiri P, P+1 – 2E, subzona LMu – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Cerințele urbanistice caracteristice subzonei Lmu sunt: POT max=35%, CUT max=1,40, Rhmax=P+2, Hmax la cornișă=10m.

## 3.3 Valorificarea cadrului natural

În zona studiată precum și în apropierea ei nu există zone declarate protejate, monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire.

Condițiile de climă (temperat – continentală) nu ridică probleme pentru realizarea obiectivului propus. Având în vedere forma de relief a zonei studiate, precum și recomandările cuprinse în studiul geotehnic, fondul construit propus se va realiza în zonele în care terenul prezintă pante accesibile atât din punct de vedere pietonal cât și carosabil.

## 3.4 Intervenții la nivelul circulațiilor

Accesibilitatea la nivelul zonei va fi rezolvată prin amenajarea accesului din str. Sf. Gavril. Aleile carosabile de acces vor avea o lățime de 7 m.

Parcățile destinate autovehiculelor se vor realiza strict în interiorul parcelei.

Prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se va interzice parcare/staționarea autovehiculelor în așteptare pe partea carosabilă a drumului de acces.

### Capacități de transport admise:

- gabaritul drumului de acces privat: 7,00 metri;
- gabaritul alee carosabilă incintă: minimum 7,00 metri;
- greutate maximă admisă: 3,5 tone;

Prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se va interzice parcare/staționarea autovehiculelor în așteptare pe partea carosabilă a drumului de acces.

### 3.5 Reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici propuși

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de parcare cu funcțiuni complementare, asigurarea accesului în zona studiată;
- contribuirea la fluidizarea traficului și generarea de locuri de parcare;
- asigurarea cooperării proprietarilor de imobile din zonă în vederea realizării unei zone funcționale coerente;
- asigurarea funcțiunilor necesare zonei (locuri de parcare, spații verzi);
- valorificarea potențialului zonei și diminuarea inconfortului actual din zonă;
- integrarea viitoarelor construcții în imaginea urbană a zonei;
- rezervarea unui min. de 25% din suprafață terenului pentru spații verzi.
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, alimentarea cu apă, etc.

| ZONĂ FUNCȚIONALĂ                                 | EXISTENT   |            | PROPUS     |            |
|--------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                  | mp         | %          | mp         | %          |
| ZONĂ NECONSTRUITĂ                                | 695,5      | 78,14      | -          | -          |
| ZONĂ CONSTRUITĂ                                  | 189        | 21,24      | 345        | 38,76      |
| PUNCT TRANSFORMARE                               | 5,5        | 0,62       | 5,5        | 0,62       |
| ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE, PIETONALE ȘI PARCAJE | -          | -          | 241,38     | 27,12      |
| ZONĂ SPAȚII VERZI                                | -          | -          | 298,12     | 33,50      |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>890</b> | <b>100</b> | <b>890</b> | <b>100</b> |

### ISt - SUBZONĂ CONSTRUCȚII DE TURISM

| INDICATORI URBANISTICI | EXISTENT Lmu | PROPUS Ist | REZULTAT propunere |
|------------------------|--------------|------------|--------------------|
| POT max                | 35%          | 50%        | 38,76%             |
| CUT max                | 1,4          | 2,5        | 2,32               |
| Rh max                 | P+2E         | P+5E       | P+5E               |

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

Zonificarea funcțională se va studia la fazele următoare de proiect astfel încât să se realizeze o soluție optimă, modernă și bine integrată în imaginea urbană specifică zonei.

Retragerile minime obligatorii vor respecta Codul Civile, astfel se propun următoarele retrageri:

- Față de limita nord-estică - retragere de minimum 5,00 m
- Față de limita sud-estică – retragere de minimum 2,00 m
- Față de latura sud-vestică – retragere de minimum 2,00 m
- Față de latura nord-vestică – retragere de minimum 2,00 m

### 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Viitoarele clădiri se vor racorda/brânşa la reţelele tehnico-edilitare publice.

Racordările se vor realiza pe baza avizelor de racordare emise de operatorii reţelelor, cu respectarea prevederilor de mediu şi siguranţă publică. Toate racordurile pentru electricitate şi comunicaţii prin cablu (TV, internet, telefon) vor fi subterane.

Se va asigura în mod special captarea apelor meteorice şi evacuarea rapidă în reţeaua de canalizare.

#### 3.6.1 Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin racordarea la reţeaua existentă în zonă.

#### 3.6.2 Canalizare

Canalizarea menajeră propusă în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al municipiului Suceava, având o reţea existentă în imediata apropiere a zonei studiate şi aflată în administrarea ACET S.A.

Apele pluviale de pe construcţii vor fi preluate de jgheaburi şi burlane şi descărcate în teren. Preluarea apelor pluviale de pe drumuri se realizează prin rigole.

#### 3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a zonei se va asigura prin brânşarea la reţeaua electrică de medie tensiune existentă în zonă.

#### 3.6.4 Gospodărirea comunală

Deşeurile se vor colecta selectiv şi se vor depozita individual în pubele amplasate în interiorul parcelei pe o platformă special amenajată.

Deşeurile rezultate în urma construirii se vor depozita în containere speciale şi se vor colecta de către o firmă specializată.

### 3.7 Protecţia mediului

Dezvoltarea durabilă a aşezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice şi estetice şi accentuează caracterul de globalitate a problematicei mediului. Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă şi contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecţie şi conservare a mediului va determina menţinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanţi ce afectează sănătatea şi creează disconfort şi va permite valorificarea potenţialului natural şi a sitului construit.

În cadrul activităţii care se va desfăşura nu vor rezulta poluanţi evacuaţi în mediu sau deşeururi periculoase. Deşeurile menajere rezultate vor fi depuse în locuri special amenajate, colectate selectiv, după care vor fi preluate de către unitatea de salubritate a localităţii cu care beneficiarul va încheia un contract.

Soluţia propusă pentru evacuarea apelor menajere, adică racordarea la reţeaua centralizată de canalizare, este soluţia cu cel mai mare grad de protecţie a mediului, fără emisii de poluanţi în sol şi subsol.

Pentru a implementa în cadrul proiectului de execuţie măsuri de îmbunătăţire a calităţii mediului înconjurător şi de creştere a eficienţei energetice se vor adopta modalităţi de realizare a lucrărilor ce vor avea numeroase beneficii economice şi sociale pe termen mediu şi lung, în special datorită complementarităţii cu politicile de dezvoltare durabilă. În acest sens, proiectul propune următoarele soluţii: sistem de izolaţie termică (în zonele unde este posibil acest lucru), sisteme de iluminat interior şi exterior

## Volumul I– Memoriu general

economice, sistem de management energetic al clădirilor. Integrarea acestor sisteme în soluția propusă va duce la reducerea costurilor energetice și se va realiza în condiții ecologice.

### 3.8 Obiective de utilitate publică

Deoarece întreaga investiție este prevăzută pe domeniul privat, toate lucrările, inclusiv cele tehnico-edilitare (racordarea la rețeaua de apă, canalizare menajeră, bransarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică), vor fi făcute pe cheltuiala beneficiarului.

### 3.9 Considerente privind apărarea împotriva incendiilor și apărarea civilă

Imobilele propuse sunt accesibile din punct de vedere al unor posibile intervenții în caz de incendiu.

## 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Necesitatea reglementării zonei a pornit de la analiza posibilității de realizare a unui hotel într-o zonă centrală a unei stațiuni turistice de interes național, ce se află în deplină dezvoltare.

Realizarea investiției propuse este favorabilă pentru zonă, integrându-se în funcțiunea dominantă a zonei și tendința de dezvoltare a acesteia.

În acest sens se propune modificarea și completarea P.U.G. oraș Gura Humorului și a RLU aferent prin modificarea funcțiunii zonei LMu – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, în subzona Ist – construcții de turism, cu indicatorii urbanistici specifici acestei zone.

Prin aplicarea prescripțiilor din prezenta documentație și a reglementărilor propuse, zona studiată va avea un caracter unitar din punct de vedere urbanistic și arhitectural.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonei, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții coerente din punct de vedere urbanistic, astfel ajutând la crearea unei imagini urbane unitare pentru zonă și pentru viitoarele proiecte de dezvoltare.

## 5. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVAȚI ȘI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

*Categorii de costuri ce vor fi suportate de investitori privati:*

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile ce decurg din realizarea investitiei, atat în ceea ce privește lucrările de amenajare (Lucrări tehnico-edilitare pentru echiparea terenului în cauza, rețelele apă-canal, rețele electrice și rețele alimentare cu gaz, fibra optică, amenajarea), cat și elaborarea tuturor documentelor necesare aprobarii P.U.Z.-ului și obtinerii Autorizatiei de Construire ce vor sta la baza realizarii investitiei și aplicarii și monitorizării tuturor prevederilor.

*Categorii de costuri ce vor fi suportate de autoritatile publice locale:*

Autoritatile locale vor suporta cheltuielile cu personalul angajat în institutiile ce analizeaza, avizeaza și aproba documentatiile necesare obtinerii și implementarii investitiei.

Data:  
August 2025

