

This is a detailed topographic map of Vatra Dornei, Romania. The map shows the city's layout, including roads, buildings, and green spaces. The surrounding terrain is depicted with contour lines and color shading. Key features include the city of Vatra Dornei, the town of Argeștru to the north, and the town of Roșu to the west. The map also shows the city of Todireni to the east. A scale bar indicates a distance of 1000 meters. A north arrow is located in the top right corner. The map is color-coded to show different land uses and elevations. The map is signed by MARIUS VASILE RIPAN and dated 2026.08.26.

PUG

Plan Urbanistic General

municipiul Vatra Dornei

Județul Suceava

situația existentă, disfuncționalități

Limite

- Limită intravilan existent
- Limită intravilan propus
- Limită teritoriului administrativ
- Suprafață introdusă în intravilan
- Suprafață exclusă din intravilan
- Izlaz

- Obiectiv introdus în Lista Monumentelor Istorice (LMI)
- Zona de protecție obiectiv LMI
- Zonă infrastructură de comunicații obligatoriu obținerea avizului MAI

Căi de comunicație

- Drum național - Categorie II
- Drum județean - Categorie III
- Drum comunal - Categorie III
- Cale ferată
- Traseu propus autostrada A14

- Stradă principală - Categorie IV
- Stradă secundară - Categorie IV
- Drum exploatare

Zonificare funcțională

- Zona locuințe și funcțiuni complementare
- Zona instituții publice și servicii
- Zona unități industriale / depozitare
- Zona unități agricole
- Terenuri agricole din intravilan
- Zona gospodărie comunală, cimitire
- Zona construcții și lucrări tehnico-edilitare

- Zona amenajări rutiere
- Zona amenajări feroviare
- Ape, terenuri mlăștinoase
- Terenuri neproductive
- Păduri, spații verzi, parcuri
- Construcții existente
- Zonă cu destinație specială

Rețea hidrografică

- Curs de apă temporar
- Curs de apă permanent

- Dig existent
- Dig propus

Rețea transport energie electrică, rețele edilitare

- Transgaz
- Linie electrică
- Post trans. MT/JT

- f Punct colectare deșeurii
- T Stație transport în comun
- Telescaun/Teleschi

Balanță comparativă

Balanta comparativa Intravilan Existent/Propus municipiul Vatra Dornei

Intravilan	Suprafata intravilan existent (Ha)	Suprafata intravilan propus (Ha)	Diferenta (Ha)	Diferenta % fata de existent
Vatra Dornei	1081.56	1147.64	66.08	6.11
Argestru	407.91	465.10	57.29	14.02
Rosu	119.94	378.78	258.84	215.82
Todireni	59.83	75.46	15.63	26.13
TOTAL	1669.23	2066.98	397.75	23.83

Eugen-Alexandru Micsa

Digitally signed by Eugen-Alexandru Micsa
DN: G=Eugen-Alexandru, C=RO, SERIALNUMBER=MICSA10, SH=Micsa, CN=Eugen-Alexandru Micsa
Reason: I am the author of this document
Location: _____
Date: 2026.08.14 12:11:13 +0200
Foxit PDF Reader Version: 2025.2.0

TOPOPREST

S.C. TOPOPREST S.R.L.
PIATRA NEAMȚ

PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL VATRA DORNEI

Director: ing. Minasa Alăileșanu
Sef Protect: ing. Eugen Al. Micsa
Proiectant: ing. Sebastian Apostol
Procesat: ing. Lutz Popescu

SCARA: 1 : 5000

2026

Situația existentă, disfuncționalități
Vatra Dornei

1. Primarie
2. Muzeu etnografic
3. Parc
4. Camera de comert si industrie
5. Casa de cultura
6. Facultatea de psihologie si
7. Centrul national de informare
8. Hotel Silva
9. Complex comercial - Supermarket,
10. Nicol imbracaminte
11. Rnifonur
12. Orange Shop
13. Magazin imbracaminte -
14. Star, BShop
15. Restaurant Les Amis
16. Floraria Refreshing
17. Magazin de igrurine
18. Just 4 you - magazin imbracaminte
19. Service Sstil
20. Farmacie
21. Trendy by Albertini
22. Schimb Valutar
23. Farmacia Catena
24. Spartian
25. Libraria Alexandria
26. Market
27. Fastfood La Gabriele
28. Casomnicarie, crotologie
29. Coafor cosmetica
30. Sinagoga Eveiasca
31. Laborator foto-video Chirilus
32. Optik Tataru
33. Florarie
34. Black Rose
35. Market Simbol
36. Casa parturilor
37. Mani sport
38. Vodafone
39. Magazin Ellis
40. La Taverna Pizzerie
41. Mely Fashion
42. Anycomtex
43. Vogue Kids
44. Farmacie
45. Policlina Dorna Medical
46. Coquette Salon
47. Tansplare PVC
48. Marebbo
50. Bambi
51. Moypan
52. Fladella turism
53. Royal Slots
54. Optica si oftalmologie
55. CAR Invatamant Fatliceni
56. Clubul sportiv scolar
57. Second hand
58. Banca Transilvania
59. OCPi Vatra Dornei
60. Patiserie
61. Augur - magazin biciclete
62. Pricindeli - imbracaminte copii
63. Scule, unelte, accesoriz
64. Produse industriale
65. Magazin imbracaminte - Elena
66. Salon Lulus
67. Spatii comerciale de inchiriat
68. Grup scolar Vasile Deac
69. Scoala de soferi
70. Agentie Loto
72. Tempopane
73. Lees imbracaminte
74. Fatio Casa de amament
75. Partidul social democrat
76. ANAF
77. Magazin imbracaminte
78. Shopping Centrum
79. Piese auto, vulcanizare
80. Parc
81. Parc
82. Biserica Nasterea Maicii Domnului
83. Bibliotecă G T Krișanu
84. Sinagoga
85. Hotel Cembra
86. Tenn. Sala sport
87. Scoala Gimnaziala nr 4
88. Terra Bistrot Caffee
89. CFC Bank
90. Casa de schimb valutar
91. Magazin imbracaminte
92. Alcaz
93. Restaurant L'Ordnu
94. Magazin universal Dragonul Rosu
95. Cofetaria Bristen
96. BRD
97. Imbracaminte, incaltaminte
98. Market Central
99. Excluziv, Belle Fashion
100. DA - seror, papetarie
101. Ecooplic
102. Olimpardo - imbracaminte
103. Orange PrePay
104. PPT - magazin imbracaminte
105. Megid Collection
106. Confecții bijuterii si accesorii - Stil
107. Raffelsen BANK
108. Dana Dorn - centru de estetika
109. Biou notariat
110. Dorna Medical - laborator analize
111. Policlina
112. Filologie radiologie
113. Farmacie
114. Bio naturiste
115. ACET SA
116. Licul Teoretic Ion Luca
117. Biou notariat
118. Romilekom
119. kilor
120. Agentie imobiliara
121. Clubul pensionarilor
122. Cabinet avocatura
123. Beauty Studio
124. Roliserie
125. Agentie de turism, Traduceri,
126. Xerox, Boema
127. Mobilier pat, tamplarie
128. Pensuine restaurant Casa Di David
129. Terasa, bar
130. La pentelescu bunafati, Cafenea
131. Centrala termica
132. Inspectoratul de jandarmi județean
133. Salon Make-up
134. Punct informativ
135. ANS Group
136. Desine - asigurari
137. Cafenea
138. Produse turistice
139. Florarie
140. Gara Vatra Dornei BAI
141. Inchirieri, servive biciclete
142. Via Ciasa
143. Biserica Catolica
144. Schimbarea la Fata
145. Judecatoria Vatra Dornei
146. Spitalul Municipal Vatra Dornei
147. Medicina Muncii
148. Statie pompieri
149. Clubul Copilor
150. Sectia obstetrica ginecologica
151. Bucovina travel
152. Salon Ritty Style
153. Intreprinderea miniera
154. SC Minbucovina SA
155. Parc
317. Casa Lupascu
318. Via Simina
319. Hotel Minut
320. Iasi Hotel Incom
321. Pensuinea Floare de Colt
322. Teleschi
323. Pizzena Black Hill
324. Casa Sofia
325. Hotel Codrin - baza de tratament
326. Casa Eco Dorna
327. Spalatorie auto
328. Alpin Lounge
329. Casa Purice
330. Pensuinea Lupul si Scufita Rosie
331. Vatra Chalet
332. Pensuinea De la mare la munte
333. Casa Tamara
334. Krest Relaxing Heights
335. Pensuinea Elemar
336. Via Dan
337. Cafe bar
338. Biserica Crestina dupa
339. Evanghelia
340. Scoala Posticoalea Sanitara
341. "Tara de Sus"
342. Gradina nr 1
343. Scoala Gimnaziala nr 1
344. Casa carpalica
345. Teren fotbal
346. Parc
347. Sala de sport
348. Pensuinea Dana
349. Gradina nr 3
350. Piese auto
351. Biserica pentecostala Betelem
352. Lukol - statie peo
353. Casa Bucovineana
354. Pensuinea Beatrice
355. SC Moltermopane SRL
356. German Shop
357. Danke Market
358. Magazin La Ana
359. Pensuinea Izvoai Alb
360. Pensuinea Antonia
361. Casa Alexandru
362. Pensuinea Elena
363. Casa Emilia
364. Pensuinea Lacramioara
365. Pensuinea Ely
366. Mopan - fabrica de paine
367. Pico Market
368. Aura - brutarie
369. Mopan - brutarie
370. Magazin si bar
371. Cabinet veterinar,
372. Spalatorie auto, vulcanizare
373. Magazin agricol
374. Magazin alimentar
375. Casa Eliyse
376. Loc de joaca
377. Loc de joaca
378. Directia Sanitara Veterinara
379. Pentru Siguranta Alimentelor
380. Pensuinea Pop
381. Pensuinea Sarco
382. Sarco energy, sauna,
383. masai, fitness
384. Camping Autoturist
385. Agentia Nationala a
386. Zoni Montane
387. Parc
388. Centrul de Formare si Inovare
389. pentru Dezvoltare in Carpati
390. Pensuine
391. Brutarie
392. Pensuinea Casa Runc
393. Pensuinea Vanatorul
394. Rezervor apa
395. Teren sport
396. Hotel - in constructie
397. Baza Sportiva Runc
398. Bet One - parcur sportive
399. Aroma bar
400. Computer Center
401. Magazin Classic
402. Fritize
403. Asiron
404. Biou notariat
405. Atelier de creatie
406. Rony Shop - magazin
407. imbracaminte
408. Florarie
409. Farmacie
410. Noblesse - restaurant
411. Piese auto
412. Cabinet de psihologie
413. Luc's Barber Studio
414. Floraria Anita
415. Second hand
416. Gradina
417. Second hand
418. Farmacie veterinara
419. Magazin alimentar Dolce Vita
420. Cofetarie Dolce Vita
421. Piese auto
422. Magazin alimentar
423. Libraria Libris - nefunctionala
424. Studio Chrilus
425. Bazar
426. APIA
427. Via Viorica
428. Spalatorie auto
429. Dorna Ecohouse
430. Pensuinea Via Dany
431. Baza sportiva Vanis
432. Centrala termica
433. Parc
434. La Grohieschi - magazin alimentar
435. Service electrocasnice
436. Cafea bar
437. Smile Dent
438. Crama
439. Florarie, servicii funerare
440. Penny Market
441. Cresa de copii
442. Velvet Home
443. Hotel Adristel
444. Bar
445. Gradina
446. Cabinet stomatologic
447. Bar
448. Biserica Sf Apostoli
449. Petru si Pavel
450. Casute
451. Gradina - dezafectata
452. Cimitirul erolor
453. Cimitir
454. Biserica Sf adventista
455. Sura Brazilor - pensuine,
456. restaurant
457. SC Prest Serv SA
458. Rumin SRL - profile
459. Farmacia Dorna
460. Cafea bar
461. Mopan - brutarie
462. Cabana Vultur
463. Cabana Deac
464. Emotive salon



PUG

Plan Urbanistic General

municipiul Vatra Dornei

Județul Suceava

Scara 1:2000

situatia existentă, disfuncționalități

Limită intravilan existent

Limită intravilan propus

Limită teritoriului administrativ

Suprafața introdusă în intravilan

Suprafață exclusă din intravilan

Insulă

Obiectiv introdus în Lista Monumentelor Istorice(LMI)

Zona de protecție obiectiv LMI

Zonă infrastructură de comunicații radio obligatoriu obținerea avizului M.A.I.

Căi de comunicație

Drum național - Categoria II

Drum județean - Categoria III

Drum comunal - Categoria III

Cale ferată

Stradă principală - Categoria III

Stradă secundară - Categoria IV

Drum exploatare

Zonificare funcțională

Zona locuințe și funcțiuni complementare

Zona instituții publice și servicii

Zona unități industriale / depozitare

Zona unități agricole

Terenuri agricole din intravilan

Zona gospodărie comună, cimitire

Zona constructii si lucrari tehnico-edilitare

Zona amenajări rutiere

Zona amenajări feroviare

Ape, terenuri mlăștinoase

Terenuri neproductive

Păduri, spații verzi, parcuri

Construcții existente

Zonă cu destinație specială

Rețea hidrografică

Curs de apă temporar

Curs de apă permanent

Dig existent

Dig propus

Rețea transport energie electrică, rețele edilitare

Transgaz

Linie electrică

Post trans. MT/JT

Punct colectare deșeuri

Stație transport in comun

Telescaun/Teleschi

Balanță comparativă

Balanta comparativa Intravilan Existent/Propus municipiul Vatra Dornei

Intravilan	Suprafata intravilan existent (Ha)	Suprafata intravilan propus (Ha)	Diferenta (Ha)	Diferenta % fata de existent
Vatra Dornei	1081.56	1147.64	66.08	6.11
Argheșu	407.91	465.10	57.19	14.02
Rosu	119.94	378.78	258.84	215.82
Todireni	59.83	75.46	15.63	26.13
TOTAL	1669.23	2066.98	397.75	23.83

Eugen-Alexandru Micsa

Digitally signed by Eugen-Alexandru Micsa
DN: c=Eugen-Alexandru, CN=Eugen-Alexandru Micsa, email=Eugen-Alexandru.Micsa@topoprest.ro, o=Topoprest S.R.L.
Date: 2025.08.14 13:13:36+0300
Foxit PDF Reader Version: 2025.2.0

TOPOPREST

S.C. TOPOPREST S.R.L.
PIATRA NEAMȚ

Director
Sef Proiect
Proiectat
Procesat

Ing. Miroslav Alinaș
Ing. Eugen Al. Mica
Ing. Sebastian Apostol
Ing. Luiza Popescu
Ing. Oana Anisoara

SCARA
1: 2000
2026

PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL VATRA DORNEI

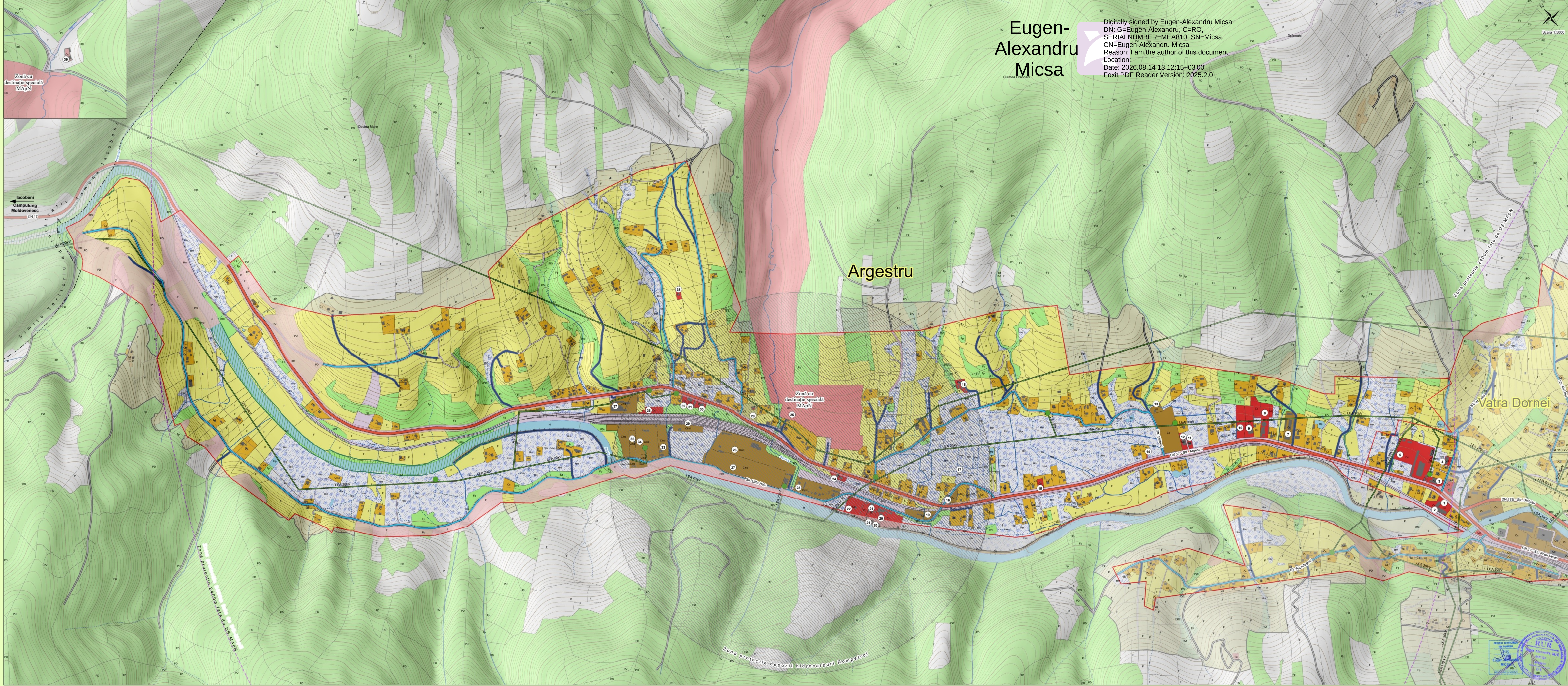
Situatia existentă,
disfuncționalități
Vatra Dornei

PR. NR.
25/1009/
2023
FAZA
P.U.G.
PLANSA
NR.3.4.2

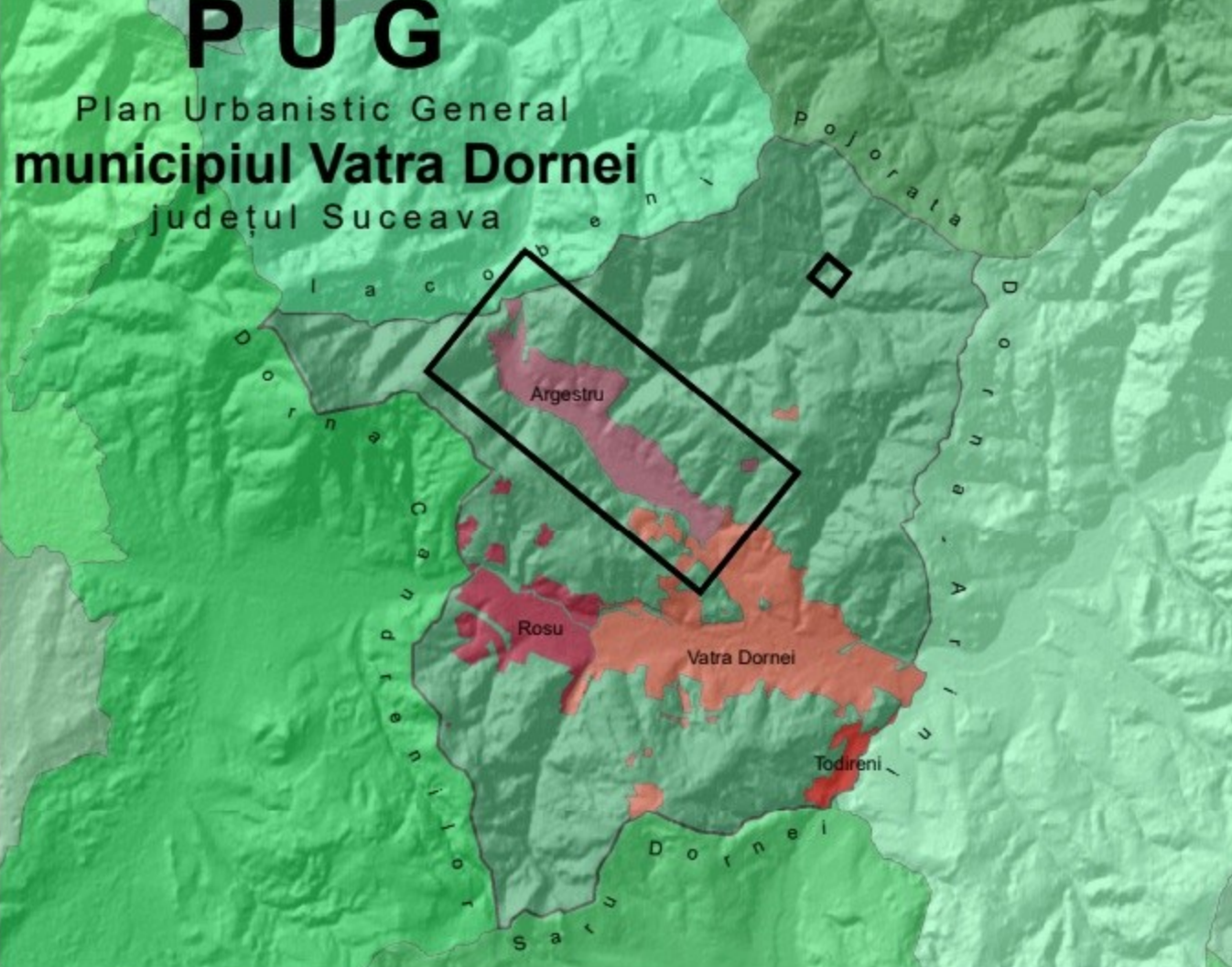
22. Camping Siady
23. Depozit Rompetrol
24. Socar peco
25. Unitatea Militara 1212 Argestru
26. Zona cu destinatie specia MAR
27. Centru colectare deseuri siac
28. Compania Nationala a Uranului
29. punct de lucru
28. Biserica si cimitir
29. SC Silva Wood
30. Biserica Ortodoxa Argestru
31. Scoala Generala Argestru
32. Camin Cultural
33. Depozit ilemn
34. SC Silvarun SRL - gater
35. Gater
36. Gara Argestru
37. SC Haju Prodimpeş SRL
38. Cabana Vatra Dornei
39. Ocol silvic



TABEL DISFUNTIONALITĂȚI		
DOMENII	DISFUNTIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULATE	Lipa zonei de aglomerare protejată de lungul DN, DC, SP-SS Numa insuficient de parcuri publice Circulație congestivă de trafic grea / de tranzit Treceri neamenajate prin albulul drumului Treceri nereglementate la care nu s-a calat ferat Lipa transportului public în comun Lipa amenajărilor pentru circulația pietonală Lipa pistelor pentru bicicliști Neamenajarea corepunătoare a punctelor de interes Lipa marcajelor rutiere orizontale, a indicatoarelor rutiere verticale Lipa semnalizării de difi cultă circulației zonei aglomerate cu trafic rutier / național Lipa unui drum ocident al municipiului	Instituția zonei de stabilire a priorității • 13m din ax DC • 10m din ax DC • 5m din ax SP • 4,5 m din ax SP Amenajarea și modernizarea acceselor rutiere Amenajarea și modernizarea trotarelor Amenajarea de parcuri și rețeaua urbană Amenajarea de poduri și podete Reglementarea trecerilor la nivel cu calea ferată Infrastructura pentru public de calitate Realizarea infrastructurii pentru biciclete Lipsa de siguranță în timpul driving Dezvoltarea traficului pietonal Modernizarea străzii Mica Emeșoaia / a străzii Republicii Infrastructura modernă a infrastructurii rutiere în zona Bălușcomăterului Amenajarea intersecțiilor / modernizarea circulației în vâlele de circulație Modernizarea circulației
	FOND CONSTRUIT ȘI UTILITĂȚI TERENURILOR	Extinderea terenurilor și efectuarea de parcelări și schimbat destinația Constituirea de locuințe pentru tineri / pentru specialiștii de cercetare în viață Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale Modernizarea și modernizarea funcțională a spațiilor publice municipale Instituția și reglementarea zonelor de protecție a monumentelor clasate în L.M.I.
		Amenajarea de perlele de protecție (minim 200 m din suprafața terenului rezervat pentru platforme de depozitare temporară a deșeurilor și cimitire) Amenajarea de parcuri / grădini publice, terenuri de sport și spații de contact normal în vizuina Activitatea de dezvoltare de proiecte de amenajare peisagistică și respectarea principiilor de conservare a biodiversității Creșterea amenajărilor de spații verzi în municipiul Văleni Creșterea amenajărilor de creșterea și dezvoltarea peisajului Proiect integrat privind realizarea / a accesibilității parcurilor Văleni Modernizarea municipiului Văleni Dorci: Parcul municipal Văleni Dorci / Zona Ruc Reabilitarea domeniului schiabil în municipiul Văleni Dorci
	SPĂȚII PLANTATE, ACROSTIM, PROIECTE DE PROTECȚIE	Platforma de fațade de protecție valoare / barieră izolantă Interzicerea depozitării deșeurilor în zonele amenajate Creșterea amenajărilor de protecție a solului și a aerului pluviale sau a izvoarelor de com Amenajarea specifică reglementărilor culturale și turistice Activitatea de dezvoltare de proiecte de amenajare peisagistică și respectarea principiilor de conservare a biodiversității Creșterea amenajărilor de spații verzi în municipiul Văleni Creșterea amenajărilor de creșterea și dezvoltarea peisajului Proiect integrat privind realizarea / a accesibilității parcurilor Văleni Modernizarea municipiului Văleni Dorci: Parcul municipal Văleni Dorci / Zona Ruc Reabilitarea domeniului schiabil în municipiul Văleni Dorci
		Platforma de fațade de protecție valoare / barieră izolantă Interzicerea depozitării deșeurilor în zonele amenajate Creșterea amenajărilor de protecție a solului și a aerului pluviale sau a izvoarelor de com Amenajarea specifică reglementărilor culturale și turistice Activitatea de dezvoltare de proiecte de amenajare peisagistică și respectarea principiilor de conservare a biodiversității Creșterea amenajărilor de spații verzi în municipiul Văleni Creșterea amenajărilor de creșterea și dezvoltarea peisajului Proiect integrat privind realizarea / a accesibilității parcurilor Văleni Modernizarea municipiului Văleni Dorci: Parcul municipal Văleni Dorci / Zona Ruc Reabilitarea domeniului schiabil în municipiul Văleni Dorci
	PROBLEME DE MEDIU	Gradul mediu de acoperire / a deșeurilor a populației cu servicii civile Poluarea din cauza de lungă durată a comunicației și comunicării cu aparatură Lipsa cu risc de deșeurilor a altor alunarilor de teren și zone cu grad ridicat al coroziei Lipsa cu risc de imundabilitate Lipsa unui stații de monitorizare de fațade / trafic în municipiul Văleni Neprotejarea zonei de protecție a cimitirului de apă Lipa materializării exacte a zonelor de protecție aferente monumentelor culturale înscris în L.M.I. Lipsa unui Plan Urbanistic Zonal / Zona Construcția Proiect (PZ) / CP Lipsa zonelor de protecție stabilite prin studiu de impact, conform OZ 119/2014
	ZONE PROTEJATE	Gradul mediu de acoperire / a deșeurilor a populației cu servicii civile Poluarea din cauza de lungă durată a comunicației și comunicării cu aparatură Lipsa cu risc de deșeurilor a altor alunarilor de teren și zone cu grad ridicat al coroziei Lipsa cu risc de imundabilitate Lipsa unui stații de monitorizare de fațade / trafic în municipiul Văleni Neprotejarea zonei de protecție a cimitirului de apă Lipa materializării exacte a zonelor de protecție aferente monumentelor culturale înscris în L.M.I. Lipsa unui Plan Urbanistic Zonal / Zona Construcția Proiect (PZ) / CP Lipsa zonelor de protecție stabilite prin studiu de impact, conform OZ 119/2014
		Gradul mediu de acoperire / a deșeurilor a populației cu servicii civile Poluarea din cauza de lungă durată a comunicației și comunicării cu aparatură Lipsa cu risc de deșeurilor a altor alunarilor de teren și zone cu grad ridicat al coroziei Lipsa cu risc de imundabilitate Lipsa unui stații de monitorizare de fațade / trafic în municipiul Văleni Neprotejarea zonei de protecție a cimitirului de apă Lipa materializării exacte a zonelor de protecție aferente monumentelor culturale înscris în L.M.I. Lipsa unui Plan Urbanistic Zonal / Zona Construcția Proiect (PZ) / CP Lipsa zonelor de protecție stabilite prin studiu de impact, conform OZ 119/2014
		Gradul mediu de acoperire / a deșeurilor a populației cu servicii civile Poluarea din cauza de lungă durată a comunicației și comunicării cu aparatură Lipsa cu risc de deșeurilor a altor alunarilor de teren și zone cu grad ridicat al coroziei Lipsa cu risc de imundabilitate Lipsa unui stații de monitorizare de fațade / trafic în municipiul Văleni Neprotejarea zonei de protecție a cimitirului de apă Lipa materializării exacte a zonelor de protecție aferente monumentelor culturale înscris în L.M.I. Lipsa unui Plan Urbanistic Zonal / Zona Construcția Proiect (PZ) / CP Lipsa zonelor de protecție stabilite prin studiu de impact, conform OZ 119/2014
		Gradul mediu de acoperire / a deșeurilor a populației cu servicii civile Poluarea din cauza de lungă durată a comunicației și comunicării cu aparatură Lipsa cu risc de deșeurilor a altor alunarilor de teren și zone cu grad ridicat al coroziei Lipsa cu risc de imundabilitate Lipsa unui stații de monitorizare de fațade / trafic în municipiul Văleni Neprotejarea zonei de protecție a cimitirului de apă Lipa materializării exacte a zonelor de protecție aferente monumentelor culturale înscris în L.M.I. Lipsa unui Plan Urbanistic Zonal / Zona Construcția Proiect (PZ) / CP Lipsa zonelor de protecție stabilite prin studiu de impact, conform OZ 119/2014



Digitally signed by Eugen-Alexandru Micsa
DN: G=Eugen-Alexandru, C=RO,
SERIALNUMBER=MEA810, SN=Micsa,
CN=Eugen-Alexandru Micsa
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.08.14 13:12:15+03'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.2.0



situația existentă, disfuncționalități

Limite

	Limită intravilan existent		Obiectiv introdus în Lista Monumentelor Istorice (LMI)
	Limită intravilan propus		Zona de protecție obiectiv LMI
	Limită teritoriului administrativ		ROSAC 0010 - Biserica Aurie
	Suprafață introdusă în intravilan		Zonă infrastructura de comunicații naționale obligatorie obținerea avizului M.A.I.
	Suprafață exclusă din intravilan		
	Islez		

Căi de comunicație

	Drum național - Categorie II		Strada principală - Categorie I
	Drum județean - Categorie III		Strada secundară - Categorie II
	Drum comunal - Categorie III		Drum exploatate
	Cale ferată		

Zoneficare funcțională

	Zona locuințe și funcțiuni complementare		Zona amenajări rutiere
	Zona instituții publice și servicii		Zona amenajări feroviare
	Zona unități industriale / depozitare		Ape, terenuri mlaștinoase
	Zona unități agricole		Terenuri neproductive
	Terenuri agricole din intravilan		Păduri, spații verzi, parcuri
	Zona gospodărie comunală, cîmțire		Construcții existente
	Zona construcții și lucrări tehnico-edilitare		Zonă cu destinație specială

Rețea hidrografică

	Curs de apă temporar		Dig existent
	Curs de apă permanent		Dig propus

Rețea transport energie electrică, rețele edilitare

	Transgaz		Punct colectare deșeur
	Linie electrică		Stație transport în comun

Post transform. MT/TT

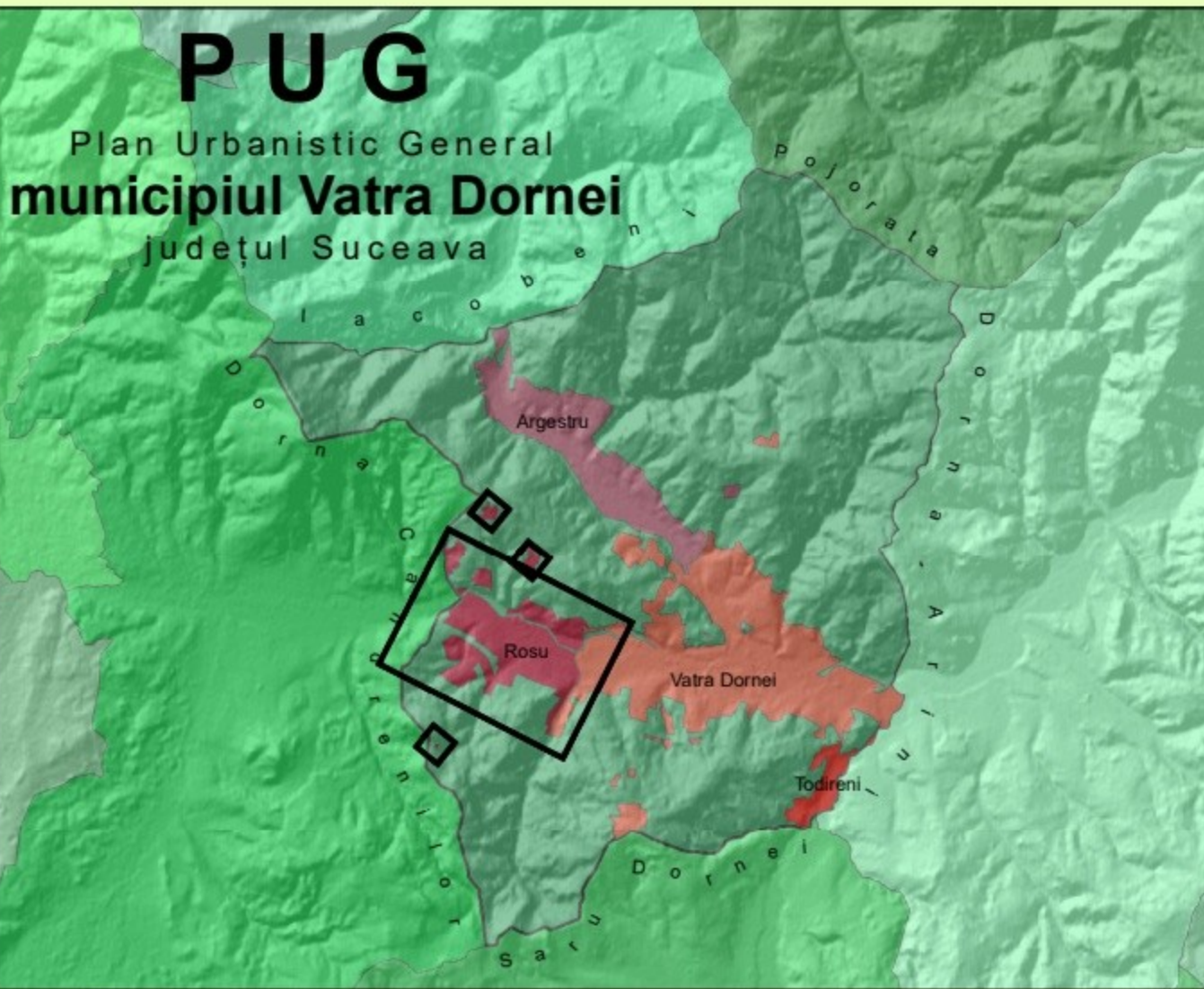
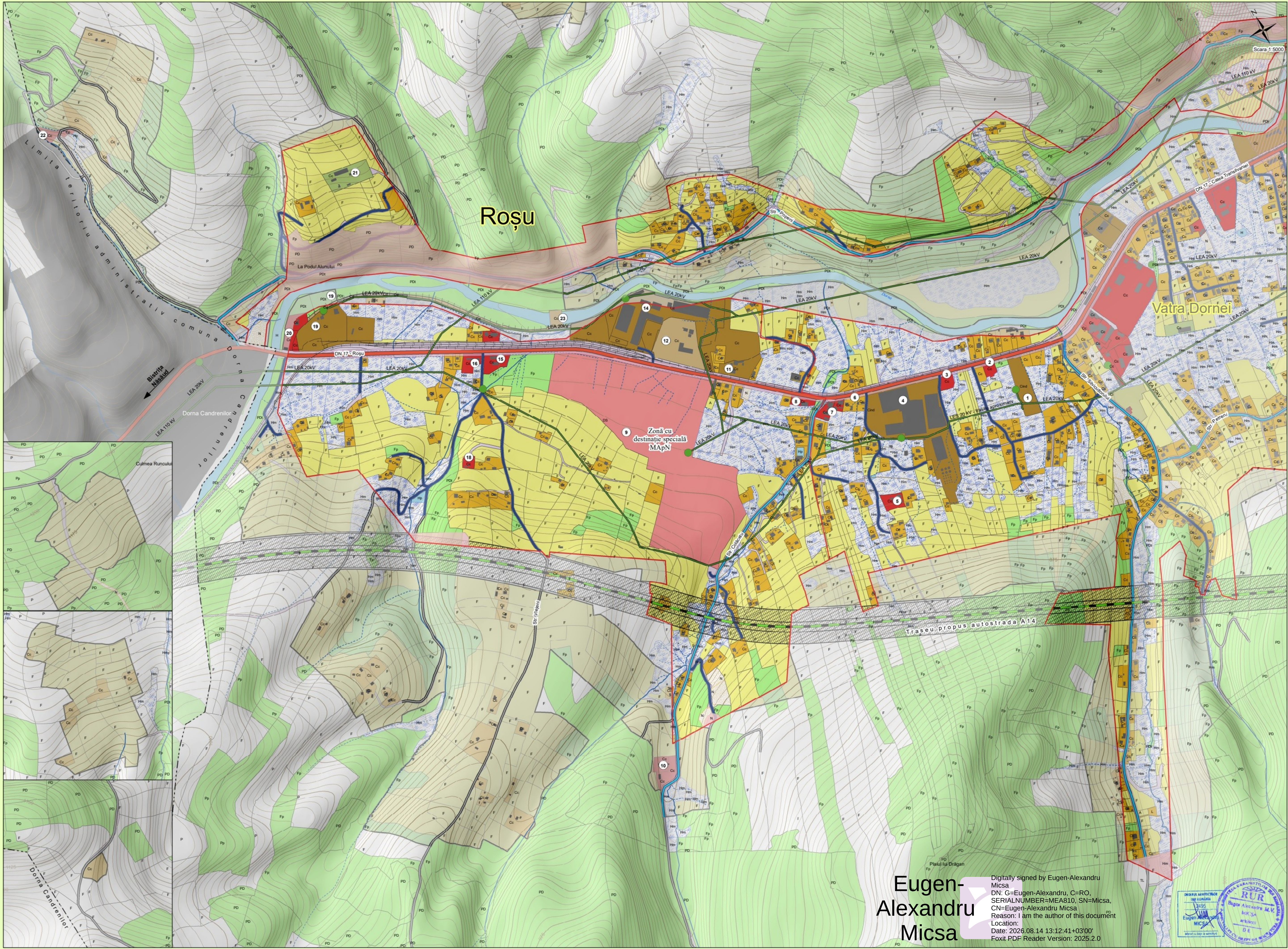
Balanța comparativă Intravital Existent/Propus municipiul Vatra Dornei				
Intravital	Suprafața intravital existent (Ha)	Suprafața intravital propus (Ha)	Diferența (Ha)	Diferența % față de existent
Vatra Dornei	1081.56	1147.64	66.08	6.11
Agrișu	407.93	456.10	57.19	14.02
Rosu	119.94	378.78	258.84	215.82
Todireni	59.83	75.46	15.63	26.13
TOTAL	1669.23	2068.98	397.75	23.83

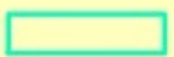
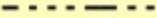
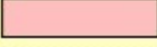
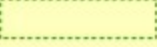
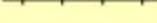
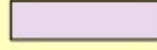
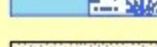
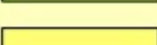
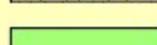
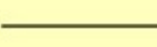
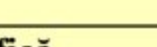
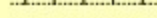
 S.C. TOPOPREST S.R.L. PIATRA NEAMȚ		PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL VATRA DORNEI		PR. NR. 25/160 2023
Director Self Project Proiectat	ing. Mirela Afrânzeanu ing. Eugen Al. Mișcariu ing. Eugen Al. Mișcariu ing. Sebastian Apostol ing. Lutz Popirida ing. Oana Ansoalei	SCARA 1 : 5000	Situatia existentă, disfuncționalități Localitatea Argescu	FAZĂ P.U.C.
Procesat	ing. Lutz Popirida ing. Oana Ansoalei	2026		PLANȘA NR.3/4

- Eoliana Construct
- Smart Invest Team - Peco
- Biserica
- Fabrica de imbuteliat apa Bucovina
- Cabana Iarlis
- Magazin bar
- Centru Scolar de asistare si primire
- Service Auto
- Unitatea militara 2750 - Zonă cu destinație specială MAPn
- Pensiunea Waldhaus
- Sectia Drumuri Nationale
- Statie tratare apa
- Romanel Wood Industry
- Socar Peco
- Spalatorie auto
- Statie Rosu CFR
- Cabana Noor Vatra Dornei
- SC Construct SA
- Popas Podu' Alunului
- Ferma
- Pensiunea Poiana Izvoarelor
- Statie capture apa



TABEL DISFUNCTIONALITĂȚI		
DOMENII	DISFUNCTIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	Lipsa zonei de siguranță/protecție de-a lungul DN, DC, SP, SS	Instituirea zonei de protecție de: 13m din ax DN 10m din ax DC 6,5 m din ax SP 4,5 m din ax SS
	Numar insuficient de parcuri publice	Amenajarea si modernizarea acceselor rutiere
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Circulație congestionată de trafic greu / de tranzit	Amenajarea si modernizarea trotarelor
	Treceri neamenajate prin albiile râurilor	Amenajarea de parcuri publice si relocarea unor parcuri publice existente
SPATIU PLANTATE, AGREMENT, PERELE DE PROTECȚIE	Treceri negrelementate la nivel cu calca ferată	Amenajarea de poduri si podete
	Lipsa amenajărilor publice în comun	Reglementarea trecerilor la nivel cu calca ferată
PROBLEME DE MEDIU	Lipsa amenajărilor pentru circulația pietonală	Infuziunea transportului public de călători
	Lipsa pistelor pentru bicicli/și	Realizarea infrastructurii pentru biciclete
ZONE PROTEJATE	Neamenajarea corespunzătoare a principalelor intersecții	Infintarea serviciului de bike sharing
	Lipsa marcajelor rutiere orizontale, a indicatoarelor rutiere verticale și lipsa semafoarelor fac dificilă circulația în zonele aglomerate cu trafic rutier și pietonal.	Dezvoltarea traficului pietonal
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Lipsa unui drum ocolitor al municipiului	Modernizarea străzii Mihai Eminescu și a străzii Republicii
	Locuiente individuale si colective insuficiente	Reabilitarea și modernizarea infrastructurii rutiere în stațiunea Balneoclimaterică Vatra Dornei
SPATIU PLANTATE, AGREMENT, PERELE DE PROTECȚIE	Respectarea reglementărilor urbanistice de ocupare și amplasare a construcțiilor	Amenajarea intersecțiilor și reorganizarea circulației în vederea creșterii fluxului și siguranței circulației
	Deprecierea fațadelor clădirilor și refacerea necorespunzătoare, mai ales a celor cu orientare către drumuri importante sau de interes vizual	Extinderea intravilanului și efectuarea de parcelări si schimb destinație teren agricol
PROBLEME DE MEDIU	Lipsa de perdele de protecție la platformele de depozitare temporară a deșeurilor si la cimitire	Construcția de locuințe pentru tineri și pentru specialiști din strălăte și învâlmant
	Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, a terenurilor de sport și a strandurilor conform normelor în vigoare	Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale
ZONE PROTEJATE	Lipsa de joacă pentru copii	Reglementarea urbanistică a zonelor funcționale majore la nivelul municipiului
	Lipsa de joacă pentru copii	Instituirea și reglementarea zonelor de protecție ale monumentelor istorice clasate în L.M.I.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Lipsa de joacă pentru copii	Amenajarea de noi parcuri / grădini publice, terenuri de sport si stranduri conform normelor în vigoare
	Lipsa de joacă pentru copii	Amenajarea malurilor râului Dorna și amenajarea peisagistică cu respectarea principiilor de conservare a biodiversității
PROBLEME DE MEDIU	Lipsa de joacă pentru copii	Creare, amenajare și dotare spații verzi în municipiul Vatra Dornei, precum și creșterea accesibilității la spațiile verzi
	Lipsa de joacă pentru copii	Proiect integrat privind reabilitarea și accesibilitatea parcurilor și spațiilor verzi din municipiul Vatra Dornei: Parcul municipal Vatra Dornei și Zona Runc
ZONE PROTEJATE	Lipsa de joacă pentru copii	Dezvoltarea domeniului schiabil în municipiul Vatra Dornei
	Lipsa de joacă pentru copii	Plantarea de fasii de protecție vegetale / bariere izolatoare tehnice;
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Lipsa de joacă pentru copii	Interzicerea depozitării deșeurilor în zonele neamenajate.
	Lipsa de joacă pentru copii	Realizarea lucrărilor de stabilizare a solurilor si prelucrare a apelor pluviale sau a izvoarelor de coastă
PROBLEME DE MEDIU	Lipsa de joacă pentru copii	Amenajări specifice regularizării cursurilor de apă
	Lipsa de joacă pentru copii	Activitățile care se desfășoară pe suprafața ROSC10010 Bistrița
ZONE PROTEJATE	Lipsa de joacă pentru copii	Artile, se vor supune avizării Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate.
	Lipsa de joacă pentru copii	Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu avizul Ministerului Culturii sau a Direcției Județene pentru Cultură Suceava în funcție de valoarea monumentului.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Lipsa de joacă pentru copii	Orice intervenție asupra monumentelor istorice se va face cu avizul comisiilor de specialitate ale Ministerului Culturii.
	Lipsa de joacă pentru copii	Intervențiile asupra monumentelor se vor realiza în regim de restaurare, numai pe baza de proiecte detaliate, fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.
ZONE PROTEJATE	Lipsa de joacă pentru copii	Toate lucrările ce se vor executa pe ape sau în legătură cu apele se vor face numai în baza Avizului de gospodărire a apelor, respectiv a notificării de începere a execuției conform reglementărilor legale în vigoare.
	Lipsa de joacă pentru copii	Reglementarea zonelor de protecție prin Regulamentul Local de Urbanism.



situația existentă, disfuncționalități																															
Limite																															
 Limită intravilan existent	 Obiectiv introdus în Lista Monumentelor Istorice(LMI)																														
 Limită intravilan propus	 Zona de protecție obiectiv LMI																														
 Limită teritoriu administrativ	 Zonă infrastructura de comunicații radio obligatoriu obținerea avizului M.A.I.																														
 Suprafață introdusă în intravilan																															
 Suprafață exclusă din intravilan																															
 Islaz																															
Căi de comunicație																															
 Drum național - Categoria II	 Stradă principală - Categoria I																														
 Drum județean - Categoria III	 Stradă secundară - Categoria II																														
 Drum comunal - Categoria III	 Drum exploatare																														
 Cale ferată																															
 Traseu propus autostrada A14																															
Zonificare funcțională																															
 Zona locuințe și funcțiuni complementare	 Zona amenajări rutiere																														
 Zona instituții publice și servicii	 Zona amenajări feroviare																														
 Zona unități industriale / depozitare	 Ape, terenuri mlăștinoase																														
 Zona unități agricole	 Terenuri neproductive																														
 Terenuri agricole din intravilan	 Păduri, spații verzi, parcuri																														
 Zona gospodărie comunală, cimitire	 Construcții existente																														
 Zona construcții si lucrări tehnico-edilitare	 Zonă cu destinație specială																														
Rețea hidrografică																															
 Curs de apă temporar	 Dig existent																														
 Curs de apă permanent	 Dig propus																														
Rețea transport energie electrică, rețele edilitare																															
 Transgaz	 Punct colectare deșeuri																														
 Linie electrică	 Stație transport în comun																														
 Post trans. MT/JT																															
Balantă comparativă																															
Balanta comparativa Intravilan Existent/Propus municipiul Vatra Dornei																															
<table><tr><th>Intravilan</th><th>Suprafata intravilan existent (Ha)</th><th>Suprafata intravilan propus (Ha)</th><th>Diferenta (Ha)</th><th>Diferenta % fata de existent</th></tr><tr><td>Vatra Dornei</td><td>1081.56</td><td>1147.64</td><td>66.08</td><td>6.11</td></tr><tr><td>Argestru</td><td>407.91</td><td>465.10</td><td>57.19</td><td>14.02</td></tr><tr><td>Rosu</td><td>119.94</td><td>378.78</td><td>258.84</td><td>215.82</td></tr><tr><td>Todireni</td><td>59.83</td><td>75.46</td><td>15.63</td><td>26.13</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>1669.23</td><td>2066.98</td><td>397.75</td><td>23.83</td></tr></table>	Intravilan	Suprafata intravilan existent (Ha)	Suprafata intravilan propus (Ha)	Diferenta (Ha)	Diferenta % fata de existent	Vatra Dornei	1081.56	1147.64	66.08	6.11	Argestru	407.91	465.10	57.19	14.02	Rosu	119.94	378.78	258.84	215.82	Todireni	59.83	75.46	15.63	26.13	TOTAL	1669.23	2066.98	397.75	23.83	
Intravilan	Suprafata intravilan existent (Ha)	Suprafata intravilan propus (Ha)	Diferenta (Ha)	Diferenta % fata de existent																											
Vatra Dornei	1081.56	1147.64	66.08	6.11																											
Argestru	407.91	465.10	57.19	14.02																											
Rosu	119.94	378.78	258.84	215.82																											
Todireni	59.83	75.46	15.63	26.13																											
TOTAL	1669.23	2066.98	397.75	23.83																											
 S.C. TOPOPREST S.R.L. PIATRA NEAM  SCARA 1 : 5000 Situația existentă, disfuncționalități Localitatea Roșu PR. NR. 25/16099/2023 FAZA P.U.G. PLANSA NR.3.4.4																															

Eugen-Alexandru Micsa

Digitally signed by Eugen-Alexandru Micsa
DN: G=Eugen-Alexandru, C=RO, SERIALNUMBER=MEA810, SN=Micsa, CN=Eugen-Alexandru Micsa
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.08.14 13:12:41+03'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.2.0



