

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**ORAȘUL SOLCA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulamentul Local de Urbanism pentru "Înființare plantație de afin, construire hală pentru depozitare, condiționare, procesare fructe, punct de desfacere, în orașul Solca, județul Suceava**

Consiliul Local al orașului Solca, județul Suceava;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al d-nului Cornel-Trifan ȚEHANIUC, primarul orașului Solca, înregistrat sub nr. 6665 din 25.11.2020;
  - Raportul de specialitate al Serviciului tehnic, urbanism, cadastru și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orașului Solca, înregistrat sub nr. 6687 din 26.11.2020;
  - Raportul Comisiei pentru administrația publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului local al orașului Solca, înregistrat sub nr. 169 din 29.12.2020;
  - Solicitarea doamnei Dumitrescu Elisha-Monica, reprezentant al SC BLOOMBERRY SRL, înregistrată la Primăria orașului Solca sub nr.6429/13.11.2020;
  - Certificatul de urbanism nr. 6 din 31.01.2020, în scopul: "Înființare plantație de afin, construire hală pentru depozitare, condiționare, procesare fructe, punct de desfacere, în orașul Solca, județul Suceava";
  - Avizul de oportunitate nr. 1112 din 28.02.2020, emis de Primăria orașului Solca pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru "Înființare plantație de afin, construire hală pentru depozitare, condiționare, procesare fructe, punct de desfacere, în orașul Solca, județul Suceava";
  - Avizul Consiliului Județean Suceava nr. 23/2020 pentru Planul urbanistic zonal pentru INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI AFERENTE ÎNFIINȚĂRII UNEI PLANTAȚII DE AFIN, CONSTRUIRE HALĂ PENTRU DEPOZITARE, CONDIȚIONARE, PROCESARE FRUCTE, PUNCT DE DESFACERE, ÎN ORAȘUL SOLCA, JUDEȚUL SUCEAVA;
  - Raportul de informare și consultare a publicului privind aprobarea documentației PUZ pentru "Înființare plantație de afin, construire hală pentru depozitare, condiționare, procesare fructe, punct de desfacere, în orașul Solca, județul Suceava", înregistrat sub nr. 6434 din 13.11.2020;
- În conformitate cu prevederile:
- art. 25 alin (1) și art. 47 din legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

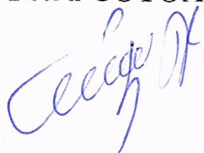
În temeiul art. 129 alin (2) lit. c), alin (6) lit. c) și art.139 alin (3), lit. e) și art. 196 alin (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** Se aprobă documentația **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulamentul Local de Urbanism** pentru "Înființare plantație de afin, construire hală pentru depozitare, condiționare, procesare fructe, punct de desfacere, în orașul Solca, județul Suceava, în suprafață de 5425 mp, identificat cu nr. cadastral 37094, Carte funciară nr. 37094 Solca, beneficiar SC BLOOMBERRY SRL, cu sediul în orașul Solca, Județul Suceava, strada Republicii, bl.2A, sc.A, ap.1, conform proiectului elaborat de SC Arhitect 95 SRL - Suceava, anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Primarul orașului Solca, prin Serviciul tehnic, urbanism, cadastru și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

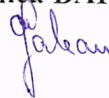
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Petru COTOARĂ,



Solca, 29 decembrie 2020  
Nr. 72



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,  
p. SECRETAR GENERAL,  
Angelica BAHAN



ANEXĂ

la HCL Solca nr. 72 din 29 decembrie 2020

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism pentru "Înființare plantație de afin, construire hală pentru depozitare, condiționare, procesare fructe, punct de desfacere, în orașul Solca, județul Suceava

|                                                                                   |                                                                                                                                   |                                                                                                                            |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                              |                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>S.C. ARHITECT 95 S.R.L.</b><br>- birou de arhitectură și urbanism -                                                            | Nr. ord. reg. com./an: J33/342/1995<br>Cod fiscal: RO 7194516                                                              | <br>CERTIFICAT NR. 029 - ONIAS<br>ORGANISM DE CERTIFICARE ONIAS | <br>CERTIFICAT NR. 029 - C<br>ORGANISM DE CERTIFICARE SMM | <br>ISO 9001<br>SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII |
|                                                                                   | str. Tipografiei nr. 1 et. 1 ap. 16 Suceava<br>tel.: (094)-0230-520225<br>fax: (094)-0230-520225<br>e-mail: ana_rabinuc@yahoo.com | Cod IBAN: RO598RDE340SV03145603400<br>Banca: BRD-GSG Suceava<br>Cod IBAN: RO311TREZ5815069XXX000642<br>Trezoreria: Suceava |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                              |                                                                                                                                      |

**PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL  
PENTRU ÎNFIINTARE PLANTATIE DE AFIN, CONSTRUIRE HALA PT. DEPOZITARE,  
CONDITIONARE, PROCESARE FRUCTE, PUNCT DE DESFACERE  
IN ORASUL SOLCA, JUD. SUCEAVA**

**- Oras Solca, Jud. Suceava -  
- P.C. 37094 -**

Faza de proiectare : PUZ Plan Urbanistic Zonal  
Beneficiar : **SC BLOOMBERRY SRL**  
Proiectant general : **S.C. Arhitect 95 S.R.L**

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin în exclusivitate S.C. Arhitect 95 S.R.L. - Suceava. Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus sau refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului, în conformitate cu Legea 8/1996 cu completările facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. Arhitect 95 S.R.L. - Suceava și nu poate fi utilizată decât în scopul pentru care a fost elaborată. În consecință, orice reproducere, copiere, imprumutare sau întrebuintare integrală sau parțială directă sau indirectă, în alt scop decât cel stipulat în contractul încheiat între beneficiar și S.C. Arhitect 95 S.R.L. - Suceava, fără permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordată în scris și legalizată, intra sub incidența sancțiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuală și a drepturilor conexe.





S.G. ARHITECT '95 S.R.L.  
- birou de arhitectură și urbanism -

str. Tipografiei nr. 1 et. 1 ap. 16 Suceava  
tel.: (004)-0230-520225  
fax: (004)-0230-520225  
e-mail: ena\_rabiniuc@yahoo.com

Nr. ord. reg. com./en: J33/342/1995  
Cod fiscal: RO 7194516

Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400  
Banca: BRD-GSG Suceava  
Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642  
Trezoreria: Suceava



CERTIFICAT NR.029 - DINAS  
ORGANISM DE CERTIFICARE DINAS



CERTIFICAT NR.079 / 048 - C  
ORGANISM DE CERTIFICARE CMM



ISO 9001  
Certificat NR.10

## LISTA DE SEMNATURI SI RESPONSABILITATI

### Specialitatea Urbanism

Sef Proiect:  
arh. Boiciuc Viorel-Stefan

Proiectat:  
arh. Rabiniuc Mocanu Ana Victoria

arh. Munteanu Daniel Tudor

arh. Rabiniuc Mocanu Elisabeta

### Specialitatea Instalatii

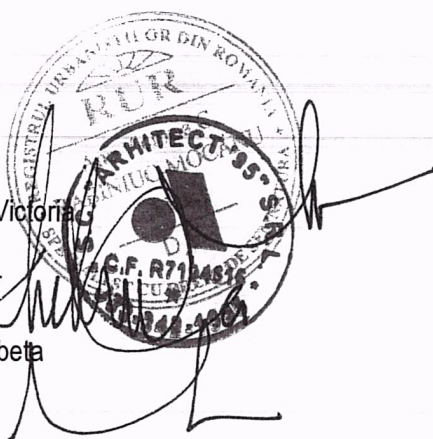
Proiectat:  
ing. Adrian Branianu

### Studiu geotehnic:

Proiectat:  
I.I. CAZACU L. VASILE

### Ridicare topografica:

Proiectat:  
SC MAXX TOP SRL  
ing. Bogdan Manolache







S.C. ARHITECT '95 S.R.L.  
- birou de arhitectură și urbanism -

str. Tipografiei nr. 1 et. 1 ap. 16 Suceava  
tel.: (004)-0230-520225  
fax: (004)-0230-520225  
e-mail: ena\_rabinluc@yahoo.com

Nr. ord. reg. com./en: J33/342/1995  
Cod fiscal: RO 7194516

Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400  
Banca: BRD-GSG Suceava  
Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642  
Trezoreria: Suceava



## BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENALE

### A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat.
2. Lista de semnături și responsabilități.
3. Borderou de piese scrise și desenate.
4. Memoriu PUZ:

Volumul 1. Memoriu de prezentare

Volumul 2. Regulament local de urbanism aferent PUZ

### B. PIESE DESENALE

0. Plan de încadrare în zonă. Suprapunere pe ortofotoplan. 1/10.000.
1. Plan de încadrare în zonă. Suprapunere pe ortofotoplan. 1/5.000.
2. Analiza situației existente. Disfuncționalități. 1/1.000.
3. Situație propusă – Reglementări urbanistice. 1/1.000.
4. Situație propusă – Regimul juridic al proprietății asupra terenurilor. 1/2.000.
5. Situație propusă – Reglementări rețele edilitare. 1/1.000.
6. Propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate. 1/1.000.

### C. PIESE ANEXA

1. Studiu geotehnic.
2. Ridicare topografică.
3. Studiu pedologic.
4. Certificat de Urbanism.
5. Acte de proprietate.
6. Extras de carte funciara.
7. Avize și acorduri solicitate prin CU.



S.C. ARHITECT '95 S.R.L.  
- birou de arhitectură și urbanism -

str. Tipografeiei nr.1 et.1 ep.16 Suceava  
tel.: (004)-0230-520225  
fax: (004)-0230-520225  
e-mail: ana\_rabinluc@yahoo.com

Nr. ord. reg. com./an: J33/342/1995  
Cod fiscal: RO 7194516

Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400  
Banca: BRD-GSG Suceava  
Cod IBAN: RO31TREZ5915069XX000642  
Trezoreria: Suceava



## MEMORIU PUZ

### CUPRINS:

#### Volumul 1. Memoriu de prezentare

##### **1. INTRODUCERE**

1. Date de recunoaștere a documentației;
2. Scopul lucrării;
3. Surse de documentare;

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

1. Evoluția zonei;
2. Incadrarea în localitate;
3. Elemente ale cadrului natural;
4. Circulația;
5. Ocuparea terenurilor;
6. Echiparea edilitară;
7. Probleme de mediu;
8. Opțiuni ale populației;

##### **3. PROPUNERE DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

1. Concluzii ale studiilor de dezvoltare
2. Prevederi ale P.U.G.
3. Valorificarea cadrului natural
4. Modernizarea circulației
5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
6. Dezvoltarea echipării edilitare
7. Protecția mediului
8. Obiective de utilitate publică

##### **4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE**

#### Volumul 2. Regulament local de urbanism aferent PUZ



## Volumul 1. MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. Introducere

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentatiei.

**Denumirea și tema proiectului:** PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INFIINTARE PLANTATIE DE AFIN, CONSTRUIRE HALA PT. DEPOZITARE, CONDITIONARE, PROCESARE FRUCTE, PUNCT DE DESFACERE IN ORASUL SOLCA, JUD. SUCEAVA

**Beneficiar :** SC BLOOMBERRY SRL

**Proiectant general:** S.C. Arhitect 95 S.R.L. Suceava

**Colaboratori:** Ridicare Topografica: SC MAXX TOP SRL, ing. Bogdan Manolache; Studiu Geotehnic: I.I. CAZACU L. VASILE

**Data elaborării:** Februarie 2020

#### 1.2. Scopul lucrării

Ca urmare a condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism eliberat de Primăria Oras Solca și în baza comenzii beneficiarului, a fost elaborată documentația urbanistică PUZ ce își propune să analizeze și să rezolve problema relațiilor din teritoriu, dintre elementele situației existente și cele propuse, aspecte funcționale, tehnice și estetice, care vor da posibilitatea realizării propunerilor de construire a unui imobil cu funcțiunea de: Hala pentru depozitare, conditionare, procesare fructe și punct de desfacere, în vederea infiintarii unei plantatii de afin.

Prezenta lucrare face referire la datele cuprinse în documentațiile de specialitate puse la dispoziție, le analizează și face recomandările adecvate, în scopul respectării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat al Oras Solca și a cerințelor impuse de condițiile specifice de amplasament, de avizele privind utilitățile subterane și referiri făcute din partea organismelor de specialitate din teritoriu.

Autorizarea executării construcției se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația acesteia (spații pentru depozitare, conditionare, procesare fructe și punct de desfacere, în vederea infiintarii unei plantatii de afin) și funcțiunea dominantă aprobată prin P.U.G. Oras Solca (teren agricol în extravilan). Acest deziderat este îndeplinit, zona unde va fi amplasat obiectivul având funcțiunea dominantă de teren agricol în extravilan, iar ca funcțiuni complementare activități și servicii comerciale și de procesare fructe.

Având în vedere funcțiunea obiectivului, este necesar ca prin prezenta documentatie PUZ să reglementeze următoarele:

- introducerea în intravilanul Oras Solca a terenului care a generat PUZ
- condițiile de amplasare pentru un imobil încadrat în categoria funcțională de hala pentru depozitare, conditionare, procesare fructe și punct de desfacere, în vederea infiintarii unei plantatii de afin cu regim de înălțime P;
- regimul de înălțime maxim admis pentru imobilul propus;
- rezolvarea acceselor în incintă;
- parcaje, fără incomodarea fluxului auto și pietonal existent în zonă;
- stabilirea indicatorilor urbanistici maximi admiși în vederea menținerii caracterului zonei din punct de vedere arhitectural și urbanistic pentru integrarea firească a noii construcții în țesutul urban existent din zonă;



- schimbarea destinației terenului stabilită prin PUG-ul aprobat, din teren agricol în extravilan, în subzona I.s.p. – institutii private si servicii.

Pentru realizarea obiectivelor temei – program cerute, în PUZ se va analiza situația existentă a vecinătăților, permisivitățile și a restricțiile legale impuse în vederea realizării scopului final de construire, cât și a legăturilor auto cu căile de comunicație rutiere importante ale zonei studiate.

### 1.3. Surse documentare. Cadru legislativ.

Ca sursă de documentare pentru analiza documentației a stat suportul topografic format din planuri topografice scara 1:5000 și scara 1:500 ale zonei studiate, vizat de către OCPI Suceava, puse la dispoziție de către beneficiar. Pentru stabilirea caracteristicilor geomorfologice ale terenurilor a fost utilizat studiu geotehnic. De asemenea, la baza elaborării prezentei documentații au stat conținutul și prevederile documentației urbanistice Planul Urbanistic General al Oras Solca și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Documentația este elaborată în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare specifice domeniului și au implicații în amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localității:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/26.02.2016;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-10-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000;
- Ghid de elaborare a regulamentului local de urbanism, indicativ GM-07-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr 176/N/2000;
- H.G. nr. 525/1996, pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism, republicată în 2002, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 265/29.06.2006 privind protecția mediului;
- Legea nr.82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr.213/1998)
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunii;
- Legea apelor nr.107/1996;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996;
- Ordinul comun 214/ RT / 16 NN / martie 1999 al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și amenajarea teritoriului
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Codul civil;

- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea „Normelor de igiena și sanatare publica privind mediul de viață al populației”. Ca surse de informare s-au folosit datele culese în teren și concluziile rezultate în urma discuțiilor cu organele locale de decizie precum și discuțiile cu beneficiarul.  
 Ca surse de informare s-au folosit datele culese în teren și concluziile rezultate în urma discuțiilor cu organele locale de decizie precum și discuțiile cu beneficiarul.

## **2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice**

### **2.1. Evoluția zonei**

Zona care a generat PUZ este ocupată, actualmente, exclusiv cu teren agricol situat în extravilanul Oras Solca. Analiza vecinătăților dpdv al destinației terenului, raportat la prevederile PUG-lui aprobat, denotă că în zona studiată nu au fost înregistrate evoluții substanțiale față de PUG-ul în vigoare: terenurile agricole învecinate și-au păstrat destinația inițială. Zona studiată, de aproximativ 8 Ha, va avea aceeași destinație funcțională, în sectorul agricol, dar va fi potențată de o zonă complementară de instituii private și servicii pentru depozitare, condiționare, procesare fructe și punct de desfacere.

### **2.2. Incadrarea în localitate**

Conform PUG aprobat al Oras Solca, zona studiată prin prezenta documentație este amplasată în extravilanul Oras Solca, cu acces dintr-un drum public de exploatare aflat în administrarea Orasului Solca.

Terenul care generat elaborarea documentației de urbanism are o suprafață totală de 5.425,0 mp, obținută din divizarea unui teren agricol de 80.000 mp aflat în proprietatea beneficiarului, și are următoarele vecinătăți:

N – extravilan: proprietăți particulare, P.C. 36370;

V – extravilan: drum public exploatare agricolă aflat în administrarea Oras Solca;

E – extravilan: proprietăți particulare;

S – extravilan: proprietăți particulare;

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

Din punct de vedere geomorfologic, zona studiată este situată în Podisul Moldovenesc.

Zona este stabilă din punct de vedere geomecanic.

Amplasamentul se situează în:

- zona seismică D, de unde  $K_s=0,16$ ; perioada de colt  $T_c=0,7$  sec.

- zona eoliană C

- zona climatică IV

Datorită poziției sale geografice, caracteristicilor reliefului, precum și influenței maselor anticlonale atlantice și siberiene, clima comunei are un caracter temperat-continental cu nuanțe baltice inclus în suetajul dealurilor și podisurilor joase.

Caracteristicile climatice pot fi rezumate astfel:

Valorile medii ale temperaturii aerului sunt adesea ridicate, izoterma de 7.6 °C străbatând sinuos zona. Cele mai coborâte temperaturi medii lunare se înregistrează în ianuarie, având valori de - 4.0 °C, iar maximul termic în luna iulie +28.10 °C.



Aceste valori termice dau o amplitudine anuală în jur de 23.0°C. Precipitațiile atmosferice înregistrează în medie 570 mm pe an.

Ploile sunt destul de neuniforme, cele mai mari cantități cazând în luna iunie (70 mm în medie), iar cele mai mici cazând în lunile de iarnă și la începutul primăverii (20 mm în medie). Neuniformitatea precipitațiilor mai este evidențiată fie printr-o frecvență și abundență excesivă, fie printr-un deficit pluviometric. Astfel, vara mai ales, se produc averse torențiale, când într-un timp scurt se pot înregistra cantități ce pot depăși media lunii respective, dar și secete, cu ploi puține sau deloc. Ambele fenomene au consecințe negative, pe de o parte asupra terenurilor în pantă și descoperite, prin activizarea eroziunilor și alunecărilor și asupra terenurilor din lunci prin creșterea excesului de umiditate, iar pe de altă parte asupra culturilor agricole în general, prin deficitul de umiditate.

Iarna precipitațiile cad sub formă de ninsoare, prima ninsoare producându-se în medie la începutul lunii octombrie, iar ultima în 21 aprilie - 1 mai.

Vânturile cele mai frecvente sunt cele dispuse nord-vest urmate de cele dinspre est și sud-est, primele fiind în general însoțite și de precipitații, iar ultimele fiind mai uscate. Din direcția dominantă nord-vest ca și din direcțiile nord, sud-est și sud, se înregistrează și vitezele cele mai mari, cu valori medii de peste 4 m/s. O dinamică activă a circulației aerului se manifestă pe vai și pe suprafețele descoperite ale dealurilor, în special în zonele de platou.

Brumele târzii, ploile cu grindină și furtunile mari sunt fenomene meteorologice destul de frecvente.

## 2.4. Circulația

Terenul este învecinat în extrema vestică cu un drum public de exploatare aflat în administrarea Orasului Solca, cu profil transversal variind între 7,0 - 7,4 m (conform măsurătorilor din teren).

Zona studiată dispune de posibilități de legătură cu trama stradală majoră de deservire a zonei din care face parte: DN 2E Oras Solca - Com. Arbore (sat Clit).

## 2.5. Ocuparea terenurilor

Zona care a generat PUZ este ocupată, actualmente, exclusiv cu teren agricol situat în extravilanul Oras Solca. Analiza vecinătăților dpdv al destinației terenului, raportat la prevederile PUG-lui aprobat, denotă că în zona studiată nu au fost înregistrate evoluții substanțiale față de PUG-ul în vigoare: terenurile agricole învecinate și-au păstrat destinația inițială. Zona studiată, de aproximativ 8 Ha, va avea aceeași destinație funcțională, în sectorul agricol, dar va fi potențată de o zonă complementară de instituii private și servicii pentru depozitare, condiționare, procesare fructe și punct de desfacere.

Starea clădirilor din zona studiată: în vecinătatea obiectivului studiat nu există nicio construcție.

Pe terenul care a generat elaborarea documentației urbanistice nu există nicio construcție.

### Relationarea între funcțiuni

În zona studiată nu există relații de incomodare reciprocă, funcțiunea dominantă a zonei fiind aceea de teren agricol.

În zona studiată prin prezenta documentație PUZ, se disting următoarele zone funcționale: teren agricol în extravilan (plantatie afin); teren împadurit în extravilan; spații verzi; zona construcțiilor comerciale și de procesare, condiționare și depozitare fructe cu regim mic de înălțime P; zona circulație carosabilă.

### Gradul de ocupare al zonei cu fond construit



Actualmente fondul construit existent din terenul studiat este: pe terenul care a generat elaborarea documentației urbanistice nu exista nicio constructie.

Conform CU, nu este reglementat coeficientul de utilizare al terenului - CUT, procentul de ocupare al terenului - POT, sau înălțimea maximă a clădirilor.

#### Existenta unor riscuri naturale

Nu exista riscuri naturale pentru amplasamentul studiat.

#### Aspecte calitative ale fondului construit

În vecinătatea obiectivului studiat nu exista nicio constructie.

Nu au fost identificate în zona studiată construcții înregistrate în lista monumentelor arheologice, de arhitectură sau de altă natură din România.

#### Principalele disfuncționalități

- lipsa sistematizării adecvate a terenului studiat;
- lipsa unitatilor agricole ce ofera servicii integrate (plantare, procesare, conditionare, depozitare, desfacere)
- lipsa infrastructurii edilitare complete (zona nu este racordata la infrastructura centralizata de alimentare cu electricitate, apa potabila, gaze si canalizare)
- densitatea insuficienta a fondului construit cu functiuni de productie si de desfacere, avand in vedere necesitatea construirii de astfel de functiuni pentru incurajarea dezvoltarii de activitati economice sustenabile in intravilanul localitatii;

### **2.6. Echipare edilitara**

Terenul nu este racordat la infrastructura centralizata de alimentare cu electricitate, apa potabila, gaze si canalizare. Toate utilitatile vor fi asigurate in regim propriu - put forat si bazin de apa, sisteme de panouri fotovoltaice, etc.

### **2.7. Probleme de mediu**

#### Calitatea atmosferei

Din datele pe care le detinem in prezent de la Agentia de Protectia Mediului, in zona aferenta amplasamentului studiat nu exista surse majore de poluare a aerului. Pot fi mentionate o serie de surse locale cu caracter temporar-accidental, reprezentate prin urmatoarele activitati umane: procese de ardere pentru incalzirea locuintelor si obiectivelor social-economice (unele cu centrale termice), care genereaza gaze si pulberi specifice, fum, funingine; circulatia si transporturile rutiere, in special pe drumurile cu trafic intens, care genereaza prin sursele mobile gaze de esapament, pulberi, zgomote. In privinta nivelului de poluare cu gaze si pulberi, desi nu se fac masuratori, se poate aprecia ca emisiile sunt reduse, iar prin procesele de dispersie si retinere mecanica (prin vegetatie, cladiri, relief) eventualele impuritati din atmosfera se diminueaza si mai mult.

#### Calitatea apelor

In ceea ce priveste poluarea apelor pot fi mentionate o serie de surse cu caracter temporar - accidental, care evacueaza ape uzate prin sisteme proprii de canalizare (fose septice), existând in acestea posibilitatea unor scurgeri necontrolate, prin precipitatii, sau a infiltratiilor in pânza freatica. Apele subterane mai pot fi afectate prin infiltratii de substante organice sau chimice provenite din depozitarile necorespunzatoare de deseuri menajere si



dejectii zootehnice de la populatie, din substantele fertilizante si de combatere a daunatorilor, utilizate pe terenurile agricole, din fosele septice ale populatiei.

### Calitatea solurilor

Solul, ca rezultat al interactiunii tuturor elementelor mediului si suport al intregii activitati umane, este afectat atât de actiuni antropice, cât si de fenomene fizice naturale. Principalele activitati antropice care afecteaza solul in zona studiata sunt reprezentate prin: depuneri întâmplatoare de deseuri menajere; activitatile de constructie ce pot afecta solul in perioada de executare a sapaturilor prin deranjarea structurii acestuia precum si prin eventualele poluări accidentale cu uleiuri si carburanti provenite de la utilaje si autovehiculele care traverseaza zona.

### Calitatea florei si faunei

Vegetatia naturala, constituita din paduri, ca si biotopurile caracteristice acestora nu au fost modificate substantial de-a lungul timpului de diversele activitati umane: desteleniri, defrisari, lucrari hidrotehnice si ameliorative, chimizare, vânat excesiv, pasunat intensiv, turism. Plantatiile de buna calitate si densitatea acestora recomanda zona ca pe una dintre cele mai favorabile edificării de noi constructii.

### Concluzii

Prin analiza de evaluare a problemelor de mediu existente se evidențiază:

- zona de servicii agricole integrate / comert / procesare / depozitare nu produce un impact asupra mediului;
- terenul nu prezintă riscuri naturale și antropice;
- terenul nu este grevat de condiții speciale impuse de zone de protecție sau protejate privind valorile de patrimoniu;
- prin schimbarea destinației terenului din zonă de teren agricol, în zonă pentru depozitare, conditionare, procesare fructe si punct de desfacere, in vederea infiintarii unei plantatii de afin, nu este afectată zona studiată, funcțiunea propusă fiind una specifică zonei, care nu genereaza poluarea aerului, solului sau apei.

## **2.8. Optiuni ale populatiei**

Din discutiile cu populatia, si din semnalele transmise administratiei locale, au rezultat urmatoarele necesitati si optiuni relevante pentru studiul de fata:

- valorificarea superioara a terenurilor;
- terenuri noi pentru incurajarea de initiative private specifice zonei;
- cresterea gradului de echipare tehnico-edilitara;
- transformarea calitativa a retelelor stradale si imbunatatirea platformelor si a cailor de circulatie;

In urma consultării cu autoritațile locale și factorii interesați cu privire la organizarea zonei, pentru realizarea investitiei propuse se va urmări:

- îmbunătățirea aspectului zonei prin mobilarea urbanistică a amplasamentul luat în studiu;
- ocuparea terenului astfel încât să se realizeze o bună dimensionare a funcțiunii solicitate prin tema-program;
- reglementarea corectă a indicatorilor urbanistici pentru terenul care a generat prezenta documentatie de urbanism;

## **3. Propuneri de dezvoltare urbanistica**

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

Conform Planului de Urbanism General (P.U.G.) al Oras Solca, terenul care a generat elaborarea documentației de urbanism se află în extravilanul Oras Solca si are destinatie functionala de: teren agricol in extravilan.



Analiza vecinatatilor dpdv al destinatiei terenului, raportat la prevederile PUG-lui aprobat, denotă că în zona studiată nu au fost înregistrate evoluții substantiale fata de PUG-ul în vigoare.

### 3.2. Valorificarea cadrului natural

Terenul studiat este propice funcțiunii propuse. Conform studiilor de fundamentare întocmite terenul este stabil și are posibilitatea de realizare a căilor de acces proprii.

Rețelele edilitare proprii privind apa și canalizarea menajera vor avea o panta naturala de scurgere spre canalele colectoare.

La realizarea sistematizării verticale se vor trasa axe de orientare și se va trata în detaliu atât amplasarea construcțiilor cât și a tramelor de circulație, alegându-se soluții optime privind configurația acestora.

Sunt prevăzute spații verzi, în extremitățile terenului și în vecinătatea zonelor edificabile propuse. Se va avea o deosebită atenție la întreținerea spațiilor plantate, recomandându-se (după caz) protejarea arborilor existenți și alegerea unor soluții arhitecturale care să integreze vegetația și să evite pe cât posibil defrisările nejustificate.

#### Construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului:

- Demonstrarea construibilității terenului și detalierea condițiilor particulare ale solului se regăsesc în studiul geotehnic anexat la prezenta documentație.
- Pentru construcțiile propuse se vor propune condiții de fundare în urma unor investigații geotehnice pe obiectiv.
- Adâncimea minimă de fundare va asigura depășirea adâncimii maxime de îngheț (-1,10m).

### 3.3. Modernizarea circulației

#### Organizarea circulației rutiere

Accesul auto în interiorul zonei studiate se va face dintr-un drum public de exploatare aflat în administrarea Orasului Solca, cu profil transversal variind între 7,0 - 7,4 m (conform măsurătorilor din teren), prin realizarea unei intersecții simple.

Drumul de acces este prevăzut pentru sistematizare și balastare, obținându-se un profil rutier de min. 7,0m (cate o banda carosabila pe sens 2 x 3,5m).

Drumurile de incinta vor avea cate o banda carosabila pe sens (2 x 2,5m).

Toate drumurile propuse (după caz) vor fi balastate și vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu dimensionate conform normelor pentru trafic greu (Art. 4.12 RGU).

În cadrul zonei studiate sau în imediata vecinătate a acesteia nu se desfășoară circulații navale sau aeriene.

#### Asigurarea locurilor de parcare + garare

În incinta studiată se vor amenaja locuri de parcare în partea frontală (vestică) a parcelei (min. 10 locuri parcare 2,5 x 5,0m / Sc = 954 mp).

#### Organizarea transportului în comun

Momentan zona nu este deservită de trasee de transport în comun. Nu se va modifica traseul mijloacelor existente de transport în comun, orarul sau stațiile acestora.

#### Organizarea circulației pietonale

În incinta au fost propuse trotuare de 1,00m latime. Pentru sistemul de pavare se propun pavele prefabricate sau asfaltari. Sistemele de pavare alese și bordurile vor trebui să respecte normele în vigoare în ceea ce privește condițiile speciale pentru persoanele cu handicap.

### 3.4. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

#### Zonificare funcțională

Terenul studiat este destinat unei zone cu funcțiuni predominante de institutii private și servicii (depozitare, conditionare, procesare fructe și punct de desfacere, în vederea înființării unei plantații de afin) cu regim mic de înălțime (P).

Funcțiuni admise = Institutii private; Servicii (depozitare, conditionare, procesare fructe și punct de desfacere); Producție (mică industrie nepoluantă); Comerț (spații de comercializare-desfacere, aferente funcțiunii principale a clădirii); Birouri (spații administrative); Spații de depozitare; Drumuri, parcuri și amenajări rutiere; Spații verzi; Îmbunătățiri funciare; Sistemizări verticale.

Regim de înălțime: P

Înălțime maximă la cornisă:  $H_{max} = 7,0m$  față de C.T.A.

Unghiul maxim al acoperisului =  $15^\circ$

Locuri de parcare: min. 1 loc de parcare / 125 mp (Sc)

Retrageri minime față de limitele laterale ale proprietății = min. 30,0m față de limita laterală stângă (V) și min. 20,0m față de limita laterală dreaptă (E); min. 6,0m față de limita frontală (N); min. 9,0m față de limita posterioară (S)

Alinierea construcțiilor = min. 30,0m față de limita laterală stângă (V), respectiv min. 33,5m față de axul drumului public de exploatare

Distanța minimă între clădirile amplasate în interiorul parcelei =  $1/3$  din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 2,0 m

Indici Urbanistici: P.O.T. = max. 30%, C.U.T. = max. 0,25

Servituti:

- Nu este cazul

#### Aspectul Exterior al Clădirilor

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Se vor evita culorile și materialele stridente și finisajele de fatadă reflectante. Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Se vor evita amplasarea bannerelor publicitare și a aparatelor de aer condiționat pe fațada principală ale clădirii. Se recomandă utilizarea teraselor circulabile și a teraselor plantate (înierbate). Finisajele exterioare vor trebui să respecte normativele în vigoare privind rezistența și stabilitatea, siguranța în exploatare, sănătatea populației, și vor trebui armonizate din punct de vedere estetic-cromatic astfel încât să creeze o imagine plăcută, ținând seama și de materialele caracteristice zonei. Se recomandă pe cât posibil utilizarea materialelor naturale de



finisaj exterior – lemn, piatra, caramida aparenta si folosirea vitrajelor generoase in compozitia arhitecturala a fatadelor.

### Condiții de Echipare Edilitară

Clădirile vor fi racordate obligatoriu la rețelele centralizate tehnico-edilitare. In lipsa unor astfel de rețele centralizate, se vor asigura temporar rețele private de incinta (alimentare cu apa: put forat; canalizare: bazin vidanjabil).

### Spații Libere si Spații Plantate

Spațiile neconstruite și neocupate de drumuri, parcuri și trotuare vor fi înierbate și plantate cu gazon / arbuști decorativi. Se recomanda ca locurile de parcare sa fie amenajate cu dale inierbate.

### Imprejmuire

Imprejmuirea se va putea realiza din gard transparent cu o eventuala parte opaca de max. 0,5 m.

## **3.5. Dezvoltarea echiparii edilitare**

### Alimentare cu apa

Situatia existenta – In vecinatatea obiectivului proiectat nu exista rețele de distributie a apei potabile.

Situatia propusa – Cladirile vor fi obligatoriu racordate la rețelele edilitare centralizate; doar in lipsa acestora se permite ca cladirile sa fie alimentate cu apa prin realizarea unei rețele locale de distributie a apei potabile alimentate de la unul sau mai multe puturi forate. Se vor respecta normativele in vigoare pentru proiectarea si executia acestora.

### Canalizare

Situatia existenta - In vecinatatea obiectivului proiectat nu exista rețele de canalizare.

Situatia propusa – Cladirile vor fi obligatoriu racordate la rețelele edilitare centralizate; doar in lipsa acestora se permite racordarea cladirilor la o retea locala de canalizare dotata cu bazin betonat vidanjabil. Se vor respecta normativele in vigoare pentru proiectarea si executia acestora.

### Alimentarea cu energie electrica

In vecinatatea obiectivului nu sunt prezente rețele aeriene de joasa tensiune de alimentare cu energie electrica.

Situatia propusa – Cladirile vor fi obligatoriu racordate la rețelele edilitare centralizate; doar in lipsa acestora se permite ca cladirile sa fie alimentate cu energie electrica prin realizarea de sisteme alternative de productie a energiei electrice: panouri fotovoltaice, generatoare de energie. Se vor respecta normativele in vigoare pentru proiectarea si executia acestora.

### Telecomunicatii

Nu este cazul.

### Televiziunea prin cablu

Se propune cumularea rețelei de televiziune prin cablu cu rețeaua mobila de telefonie si transmisie de date.

### Alimentare cu energie termica

Alimentarea cu energie termică a construcțiilor propuse se va face în sistem individual, prin centrale termice individuale alimentate cu combustibil solid.

#### Alimentare cu gaze naturale

În vecinătatea obiectivului nu sunt prezente rețele de alimentare cu gaze naturale.

#### Gospodărie comună

Depozitarea, sortarea și colectarea deșeurilor menajere se va face în sistem individual. A fost prevăzută o platformă gospodărească betonată în interiorul proprietății, cu europubele închise etans, conform normativelor în vigoare.

### **3.6. Protecția mediului**

În zona studiată nu au fost propuse funcțiuni sau construcții generatoare de surse de poluare (emisii, deversări, etc.). Noxele provenite din traficul auto sunt diminuate prin bordarea drumurilor cu spații plantate. Deșeurile menajere sunt depozitate, sortate și colectate controlat, în sistem individual sau colectiv, conform normelor în vigoare. Apele uzate sunt colectate în rețeaua municipală centralizată. Nu au fost instituite zone protejate, întrucât terenul nu prezintă bunuri de patrimoniu.

### **3.7. Obiective de utilitate publică**

Nu este cazul.

### **3.8. Reglementări privind siguranța la incendiu**

#### Cai de acces

Accesul auto în interiorul zonei studiate se va face dintr-un drum public de exploatare aflat în administrarea Orașului Solca, cu profil transversal variind între 7,0 - 7,4 m (conform măsurătorilor din teren), prin realizarea unei intersecții simple.

Drumul de acces este prevăzut pentru sistematizare și balastare, obținându-se un profil rutier de min. 7,0m (cate o bandă carosabilă pe sens 2 x 3,5m). Se asigură respectarea unei lățimi libere de trecere de min. 4,0m și a unor raze de curbura interioare de min. 9,0 m.

Toate drumurile propuse (după caz) vor fi balastate și vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu dimensionate conform normelor pentru trafic greu (Art. 4.12 RGU).

Se vor asigura retrageri obligatorii care să permită accesul autospecialelor la toate fațadele clădirilor.

#### Distanțe de siguranță și compartimente de incendiu

Amplasarea clădirilor pe teren va respecta normele PSI în vigoare, conform P118-1999, privind compartimentele de incendiu (Tabel 3.2.4.) și va asigura accesul autospecialelor la fiecare compartiment de incendiu; se vor respecta distanțele de siguranță conform P118-1999 Tabel 2.2.2. între compartimentele de incendiu rezultate din analiza gradului de rezistență la foc a fiecărei clădiri ce urmează a fi amplasate pe teren.

#### Alimentare cu apă și rețeaua de hidranți

Zona studiată nu este în prezent racordată la sistemul centralizat de distribuție al apei potabile. Sursa de apă existentă este asigurată prin puturi forate; suplimentar, a fost prevăzută construirea unui bazin de apă de capacitate mare, pentru asigurarea apei pentru stingerea incendiilor și a alimentării sistemului de irigații.



Accesul autospecialelor la sursa de apă nu va fi împiedicat de rețele sau amenajări supraterrane aflate la o distanță mai mică de 4,50m față de cota terenului amenajat. Necesitatea și oportunitatea realizării unei rețele de hidranți exteriori va fi analizată la faza de proiectare PT; înaintea obținerii Autorizației de Construire proiectul tehnic va fi obligatoriu supus avizării ISU Bucovina.

### 3.9. Reglementări privind sănătatea populației

#### Distanțe minime între clădiri

- Distanțe față de construcțiile existente: Pe terenurile învecinate nu există nici o construcție.
- Distanțe între construcțiile propuse: Distanțele minime între construcțiile de pe aceeași parcelă vor fi cel puțin egale cu 1/3 din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 2,0 m, pentru a evita probleme de umbră reciprocă a clădirilor propuse. Regimul de înălțime maxim al construcțiilor propuse este P, cu o înălțime maximă la streșină/cornisă de : maxim 7m.

#### Alimentare cu apă

Situația existentă – În vecinătatea obiectivului proiectat nu există rețele de distribuție a apei potabile.

Situația propusă – Clădirile vor fi obligatoriu racordate la rețelele edilitare centralizate; doar în lipsa acestora se permite ca clădirile să fie alimentate cu apă prin realizarea unei rețele locale de distribuție a apei potabile alimentate de la unul sau mai multe puturi forate. Se vor respecta normativele în vigoare pentru proiectarea și executia acestora.

#### Canalizare

Situația existentă - În vecinătatea obiectivului proiectat nu există rețele de canalizare.

Situația propusă – Clădirile vor fi obligatoriu racordate la rețelele edilitare centralizate; doar în lipsa acestora se permite racordarea clădirilor la o rețea locală de canalizare dotată cu bazin betonat vidanjabil. Se vor respecta normativele în vigoare pentru proiectarea și executia acestora.

### 4. Concluzii, măsuri în continuare

Având în vedere dezvoltarea firească a Oras Solca cu zone destinate instituțiilor și serviciilor în interiorul intravilanului, precum și criza actuală de astfel de zone funcționale existente atât în Oras Solca cât și în zonele învecinate acestuia, considerăm introducerea terenului în intravilan și dezvoltarea acestuia conform reglementărilor propuse ca aducând un aport semnificativ la dezvoltarea armonioasă a localității, dpdv al mobilității spațiale, al mobilității urbane și al dezvoltării socio-economice - zona de servicii agricole integrate / comerț / procesare / depozitare.

## Volumul 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

### 1. Prescriptii si recomandari generale

Se va respecta regulamentul PUG – plan urbanistic general al Oras Solca, pentru zone de institutii si servicii, avand in vedere interdependenta creata intre zonele functionale similare studiate de PUG si de prezenta documentatie. La reactualizarea documentatiei PUG pentru Oras Solca se va tine cont de reglementarile urbanistice propuse de prezenta documentatie.

### 2. Prescriptii si recomandari specifice

#### Bilant teritorial

| BILANT TERITORIAL EXISTENT |            |                        |           |        |                             |       |                                |       |              |       |                            |      |                 |       |
|----------------------------|------------|------------------------|-----------|--------|-----------------------------|-------|--------------------------------|-------|--------------|-------|----------------------------|------|-----------------|-------|
| Suprafata (mp)             | Nr Parcela | Proprietar             | Agricol   |        | Drumuri, parcuri, platforme |       | Institutii private si servicii |       | Spatii verzi |       | Zona imbunatatiri funciare |      | Zona impadurita |       |
|                            |            |                        | mp        | %      | mp                          | %     | mp                             | %     | mp           | %     | mp                         | %    | mp              | %     |
| 5.425,00                   | PC 37094   | S.C. Bloomberry S.R.L. | 5.425,00  | 100,00 | 0,00                        | 0,00  | 0,00                           | 0,00  | 0,00         | 0,00  | 0,00                       | 0,00 | 0,00            | 0,00  |
| 74.575,00                  | PC 37093   | S.C. Bloomberry S.R.L. | 74.575,00 | 100,00 | 0,00                        | 0,00  | 0,00                           | 0,00  | 0,00         | 0,00  | 0,00                       | 0,00 | 0,00            | 0,00  |
| 80.000,00                  | Total      |                        | 80.000,00 | 100,00 | 0,00                        | 0,00  | 0,00                           | 0,00  | 0,00         | 0,00  | 0,00                       | 0,00 | 0,00            | 0,00  |
| BILANT TERITORIAL PROPOS   |            |                        |           |        |                             |       |                                |       |              |       |                            |      |                 |       |
| Suprafata (mp)             | Nr Parcela | Proprietar             | Agricol   |        | Drumuri, parcuri, platforme |       | Institutii private si servicii |       | Spatii verzi |       | Zona imbunatatiri funciare |      | Zona impadurita |       |
|                            |            |                        | mp        | %      | mp                          | %     | mp                             | %     | mp           | %     | mp                         | %    | mp              | %     |
| 5.425,00                   | PC 37094   | S.C. Bloomberry S.R.L. | 0,00      | 0,00   | 3.882,00                    | 71,56 | 954,00                         | 17,59 | 174,00       | 3,21  | 415,00                     | 7,65 | 0,00            | 0,00  |
| 74.575,00                  | PC 37093   | S.C. Bloomberry S.R.L. | 38.258,60 | 51,30  | 7.354,60                    | 9,86  | 0,00                           | 0,00  | 8.424,20     | 11,30 | 0,00                       | 0,00 | 20.537,60       | 27,54 |
| 80.000,00                  | Total      |                        | 38.258,60 | 47,82  | 11.236,60                   | 14,05 | 954,00                         | 1,19  | 8.598,20     | 10,75 | 415,00                     | 0,52 | 20.537,60       | 25,67 |

#### Zonificare functionala

Terenul studiat este destinat unei zone cu functiuni predominante de institutii private si servicii (depozitare, conditionare, procesare fructe si punct de desfacere, in vederea infiintarii unei plantatii de afin) cu regim mic de înălțime (P).

Functiuni admise = Institutii private; Servicii (depozitare, conditionare, procesare fructe si punct de desfacere); Productie (mica industrie nepoluanta); Comert (spatii de comercializare-desfacere, aferente functiunii principale a



clădirii); Birouri (spații administrative); Spații de depozitare; Drumuri, parcuri și amenajări rutiere; Spații verzi; Îmbunătățiri funciare; Sistematizări verticale.

Regim de înălțime: P

Înălțime maximă la cornisa:  $H_{max} = 7,0m$  fata de C.T.A.

Unghiul maxim al acoperisului =  $15^\circ$

Locuri de parcare: min. 1 loc de parcare / 125 mp (Sc)

Retrageri minime fata de limitele laterale ale proprietății = min. 30,0m fata de limita laterala stanga (V) și min. 20,0m fata de limita laterala dreapta (E); min. 6,0m fata de limita frontala (N); min. 9,0m fata de limita posterioara (S)

Alinierea construcțiilor = min. 30,0m fata limita laterala stanga (V), respectiv min. 33,5m fata de axul drumului public de exploatare

Distanța minimă între clădirile amplasate în interiorul parcelei =  $1/3$  din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 2,0 m

#### Indici Urbanistici:

**P.O.T. = max. 30%**

**C.U.T. = max. 0,25**

Servituti: Nu este cazul.

#### Aspectul Exterior al Clădirilor

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Se vor evita culorile și materialele stridente și finisajele de fatada reflectante. Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Se vor evita amplasarea bannerelor publicitare și a aparatelor de aer condiționat pe fatada principală ale clădirii. Se recomandă utilizarea teraselor circulabile și a teraselor plantate (înierbate). Finisajele exterioare vor trebui să respecte normativele în vigoare privind rezistența și stabilitatea, siguranța în exploatare, sănătatea populației, și vor trebui armonizate din punct de vedere estetic-coloristic astfel încât să creeze o imagine plăcută, ținând seama și de materialele caracteristice zonei. Se recomandă pe cât posibil utilizarea materialelor naturale de finisaj exterior – lemn, piatră, caramida aparentă și folosirea vitrajelor generoase în compoziția arhitecturală a fațadelor.

#### Condiții de Echipare Edilitară

Clădirile vor fi racordate obligatoriu la rețelele centralizate tehnico-edilitare. În lipsa unor astfel de rețele centralizate, se vor asigura temporar rețele private de incintă (alimentare cu apă: put forat; canalizare: bazin vidanjabil; energie electrică: panouri fotovoltaice).

#### Spații Libere și Spații Plantate

|                                                                                   |                                                                                                                                     |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>S.C. ARHITECT 95 S.R.L.</b><br>- birou de arhitectură și urbanism -                                                              | Nr. ord./reg. com./art: J33/342/1995<br>Cod fiscal: RO 7194516                                                             |    |
|                                                                                   | str. Tipografelei nr. 1 et. 1 ap. 15 Suceava<br>tel.: (004)-0230-520225<br>fax: (004)-0230-520223<br>e-mail: ana_rabiniuc@yahoo.com | Cod IBAN: RO598RDE340SV03145803400<br>Banca: BRD-GSSG Suceava<br>Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642<br>Trezoreria: Suceava |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                   |                                                                                                                                     |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                   |                                                                                                                                     |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                            |

Spațiile neconstruite și neocupate de drumuri, parcuri și trotuare vor fi înierbate și plantate cu gazon / arbusti decorativi. Se recomandă ca locurile de parcare să fie amenajate cu dale înierbate.

#### Împrejmuire

Împrejmuirea se va putea realiza din gard transparent cu o eventuală parte opacă de max. 0,5 m.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Petru COTOARĂ**




**p. SECRETAR GENERAL,**  
**Angelica BAHAN**



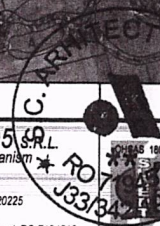
Intocmit,  
 Arh. Daniel Tudor Murăntu  
 Sef proiect,  
 Arh. Viorel-Stefan Boiciuc



Toate drepturile de autor privind prezenta documentație aparțin în exclusivitate S.C. Arhitect 95 S.R.L. - Suceava. Nici un fragment al acestei documentații nu va putea fi reprodus sau refolosit la alte documentații similare, sub nici o formă de reproducere, fără acordul scris al S.C. Arhitect 95 S.R.L. - Suceava. În conformitate cu Legea 8/1996 cu completările făcute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentație este proprietate a S.C. Arhitect 95 S.R.L. - Suceava și nu poate fi utilizată decât în scopul pentru care a fost elaborată. În consecință, orice reproducere, copiere, imprumutare sau întrebuintare integrală sau parțială directă sau indirectă, în alt scop decât cel stipulat în contractul încheiat între beneficiar și S.C. Arhitect 95 S.R.L. - Suceava, fără permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordată în scris și legalizată, intra sub incidența sancțiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuală și a drepturilor conexe.





|                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                     |  |                                                                                     |  |                                                            |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <b>s.c. ARHITECT '95 S.R.L.</b><br>- birou de arhitectura si urbanism<br>str. Tipografiei nr.1 et.1 ap.16 Suceava<br>tel. (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225<br>e-mail: ana_rabinuc@yahoo.com<br>Nr. ord. reg. com./en: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516<br>Cod IBAN: RO598RDE340SV03148603400 BRD-GSG Suceava<br>Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642 Trezorerie Suceava |  |  |  |  |  | <b>PETRU COTORA</b><br>IN SUCEAVA<br>SILEUL ANGERICA BAHAN |  |
| <b>ŞEF PROIECT</b>                                                                  |  | <b>ARH. VIOREL STEFAN BOICIUC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | <b>SCARA</b><br><b>1 : 10.000</b>                                                   |  | <b>TITLUL PLANSEI:</b><br><b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA.</b>                         |  | <b>Faza:</b><br><b>P.U.Z.</b>                              |  |
| <b>PROIECTAT</b>                                                                    |  | <b>ARH. RABINIUC MOCANU ANA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <b>Proiect nr. 05 / 2020</b>                                                        |  | <b>AMPLASAMENT:</b> ORAS SOLCA, JUD. SUCEAVA                                        |  | <b>PLANSĂ NR. A00</b>                                      |  |
| <b>DESENAT</b>                                                                      |  | <b>ARH. RABINIUC MOCANU ELISABETA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                     |  |                                                                                     |  |                                                            |  |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                              |                                |  |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|--|-------------------------|
|  <p><b>s.c. ARHITECT '95 S.R.L.</b><br/>- birou de arhitectura si urbanism -</p> <p>str. Tipografiei nr.1 et.1 ap.16 Suceava<br/>tel. (004)-0230-520225 fax. (004)-0230-520225<br/>e-mail: arh_rabinuc@yahoo.com</p> <p>Nr. ord. reg. com./an: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516<br/>Cod IBAN: RO598902340503145603400 BRD-GSC Suceava<br/>Cod IBAN: RO31TREZ915069XX000642 Trezoreria Suceava</p> |                                       | <p><b>PETRU COTOPARA</b> CONSILIU ARHITECTURA BOHAX</p> <p><b>BENEFICIAR: S.C. BLOOMBERRY S.R.L.</b><br/><b>PROIECT: PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL PT. INFINTARE PLAN-<br/>TATIE DE AFIN, CONSTRUIRE HALA PT. DEPOZITARE, CONDITIO-<br/>NARE, PROCESARE FRUCTE, PUNCT DE DESFACERE</b><br/><b>AMPLASAMENT: ORAS SOLCA, JUD. SUCEAVA</b></p> |                                                              | <p>ISO 9001<br/>CERTIFICAT</p> |  |                         |
| <p><b>SEF PROIECT</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>ARH. VIOREL STEFAN BOICIUC</p>     | <p><b>SCARA</b><br/>1 : 5.000</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>TITLUL PLANSEI:</b><br/>PLAN DE INCADRARE IN ZONA.</p> |                                |  | <p>Faza:<br/>P.U.Z.</p> |
| <p><b>PROIECTAT</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>ARH. RABINIUC MOCANU ANA</p>       | <p>Proiect nr. 05 / 2020</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>PLANSANR. A01</p>                                         |                                |  |                         |
| <p><b>DESENAT</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>ARH. RABINIUC MOCANU ELISABETA</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                              |                                |  |                         |