

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

**- proiect**  
**Înregistrat sub nr. 6698 din 26.11.2020**

**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. \_\_\_\_ din \_\_\_\_;

- 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 SUPRAFETEI 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.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Cornel-Trifan ȚEHANIUC**





**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
p. SECRETAR GENERAL,  
Angelica BAHAN**



**Solca, 26 noiembrie 2020**

ANEXĂ

la Proiectul de hotărâre 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, înregistrat sub nr. 6698 din 26.11.2020

	<b>S.C. ARHITECT 95 S.R.L.</b> - birou de arhitectură și urbanism -	Nr. ord. reg. com/en: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516	
	str. Tipografilor nr.1 et.1 ap.16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-620225 e-mail: ana_rabiniuc@yahoo.com	Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400 Banca: BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO311TREZ5915069XXX000642 Trezoreria: Suceava	

**PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL  
PENTRU INFIINTARE 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 in 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. In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. Arhitect 95 S.R.L. - Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. Arhitect 95 S.R.L. - Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.





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: ana\_rabiniuc@yahoo.com

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

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



CERTIFICAT NR.029 - OHSAS  
ORGANISM DE CERTIFICARE OHSAS



CERTIFICAT NR.079 / 046 - C  
ORGANISM DE CERTIFICARE SMM



CERTIFICAT NR.029  
ORGANISM DE CERTIFICARE SMM

## 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



## BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

### 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 DESENATE

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 -

sfr. Tipografie nr. 1 et. 1 ap. 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: RO31TREZ5915069XXX000642  
Trezoreria: Suceava



CERTIFICAT NR.029 - OHSAS  
ORGANISM DE CERTIFICARE OHSAS



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



ISO 9001  
CERTIFICAT NR.141 C

## 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 DEZVOLTARII**

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 recunoastere a documentatiei.

**Denumirea si 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 elaborarii:** Februarie 2020

#### 1.2. Scopul lucrarii

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 si punct de desfacere, in 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 si punct de desfacere, in vederea infiintarii unei plantatii de afin) și funcțiunea dominantă aprobată prin P.U.G. Oras Solca (teren agricol in extravilan). Acest deziderat este îndeplinit, zona unde va fi amplasat obiectivul având funcțiunea dominantă de teren agricol in extravilan, iar ca funcțiuni complementare activități și servicii comerciale si de procesare fructe.

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

- introducerea in intravilanul Oras Solca a terenului care a generat PUZ
- condițiile de amplasare pentru un imobil incadrat in categoria functionala de hala pentru depozitare, conditionare, procesare fructe si punct de desfacere, in 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;



	<b>S.C. ARHITECT '95 S.R.L.</b> - birou de arhitectură și urbanism -	Nr. ord. reg. com./an: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516			
	str. Tipografilei nr.1 et.1 ap.16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: ana_rabinuc@yahoo.com	Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400 Banca: BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO311TREZ5915069XXX000642 Trezoreria: Suceava			

- 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-ului 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 instituții 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 anticiclonale 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 maximum 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 Orașului 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 Orașului Solca. Analiza vecinătăților dpdv al destinației terenului, raportată la prevederile PUG-ului 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 instituții 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 documentației 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



	<b>S.C. ARHITECT '95 S.R.L.</b> - birou de arhitectură și urbanism -	Nr. ord. reg. com./an: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516			
	str. Tipografil nr. 1 et. 1 ap. 16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: ana_rabiniuc@yahoo.com	Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400 Banca: BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642 Trezoreria: Suceava	CERTIFICAT NR.029 - OHSAS ORGANISM DE CERTIFICARE OHSAS	CERTIFICAT NR.078 / OHS - C ORGANISM DE CERTIFICARE SMM	ISO 9001 CERTIFICAT NR.1112

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 unităților agricole ce ofera servicii integrate (plantare, procesare, conditionare, depozitare, desfacere)
- lipsa infrastructurii edilitare complete (zona nu este racordată la infrastructura centralizată de alimentare cu electricitate, apă potabilă, gaze și canalizare)
- densitatea insuficientă a fondului construit cu funcțiuni de producție și de desfacere, având în vedere necesitatea construirii de astfel de funcțiuni pentru încurajarea dezvoltării de activități economice sustenabile în intravilanul localității;

## **2.6. Echipare edilitară**

Terenul nu este racordat la infrastructura centralizată de alimentare cu electricitate, apă potabilă, gaze și canalizare. Toate utilitățile vor fi asigurate în regim propriu - put forat și bazin de apă, sisteme de panouri fotovoltaice, etc.





## **2.7. Probleme de mediu**

### Calitatea atmosferei

Din datele pe care le detinem în prezent de la Agenția de Protecția Mediului, în zona aferentă amplasamentului studiat nu exista surse majore de poluare a aerului. Pot fi menționate o serie de surse locale cu caracter temporar-accidental, reprezentate prin următoarele activități umane: procese de ardere pentru încălzirea locuințelor și obiectivelor social-economice (unele cu centrale termice), care generează gaze și pulberi specifice, fum, funingine; circulația și transporturile rutiere, în special pe drumurile cu trafic intens, care generează prin sursele mobile gaze de esapament, pulberi, zgomote. În privința nivelului de poluare cu gaze și pulberi, deși nu se fac măsurători, se poate aprecia că emisiile sunt reduse, iar prin procesele de dispersie și reținere mecanică (prin vegetație, clădiri, relief) eventualele impurități din atmosferă se diminuează și mai mult.

### Calitatea apelor

În ceea ce privește poluarea apelor pot fi menționate o serie de surse cu caracter temporar - accidental, care evacuează ape uzate prin sisteme proprii de canalizare (fose septice), existând în acestea posibilitatea unor scurgeri necontrolate, prin precipitații, sau a infiltrațiilor în pânza freatică. Apele subterane mai pot fi afectate prin infiltrații de substanțe organice sau chimice provenite din depozitățile necorespunzătoare de deseuri menajere și

	<b>S.C. ARHITECT '95 S.R.L.</b> - birou de arhitectură și urbanism -	Nr. ord. reg. com./an: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516			
	str. Tipografeii nr.1 et.1 ap.16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: ana_rabinluc@yahoo.com	Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400 Banca: BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642 Trezoreria: Suceava	CERTIFICAT NR.029 - DHSAS ORGANISM DE CERTIFICARE DHSAS	CERTIFICAT NR.079 / 048 - C ORGANISM DE CERTIFICARE SMM	ISO 9001 Standard SMM

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 atat de actiuni antropice, cat si de fenomene fizice naturale. Principalele activitati antropice care afecteaza solul in zona studiata sunt reprezentate prin: depuneri intamplatoare de deseuri menajere; activitatile de constructie ce pot afecta solul in perioada de executare a sapturilor 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 biotipurile caracteristice acestora nu au fost modificate substantial de-a lungul timpului de diversele activitati umane: desteleniri, defrisari, lucrari hidrotehnice si ameliorative, chimizare, vanat excesiv, pasunat intensiv, turism. Plantatiile de buna calitate si densitatea acestora recomanda zona ca pe una dintre cele mai favorabile edificarii de noi constructii.

#### Concluzii

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

- zona de servicii agricole integrate / comert / procesare / depozitare nu produce un impact asupra mediului;
- terenul nu prezinta riscuri naturale si antropice;
- terenul nu este grevat de conditii speciale impuse de zone de protectie sau protejate privind valorile de patrimoniu;
- prin schimbarea destinatiei terenului din zona de teren agricol, in zona pentru depozitare, conditionare, procesare fructe si punct de desfacere, in vederea infiintarii unei plantatii de afin, nu este afectata zona studiata, functiunea propusa fiind una specifica 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 consultarii cu autoritatile locale si factorii interesati cu privire la organizarea zonei, pentru realizarea investitiei propuse se va urma:

- imbunatatirea aspectului zonei prin mobilarea urbanistica a amplasamentului luat in studiu;
- ocuparea terenului astfel incat sa se realizeze o buna dimensionare a functiunii solicitate prin tema-program;
- reglementarea corecta 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 documentatiei de urbanism se afla in 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 inregistrate evolutii substantiale fata de PUG-ul in vigoare.

### 3.2. Valorificarea cadrului natural

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

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

La realizarea sistematizarii verticale se vor trasa axe de orientare si se va trata in detaliu atat amplasarea constructiilor cat si a tramelor de circulatie, alegandu-se solutii optime privind configuratia acestora.

Sunt prevazute spatii verzi, in extremitatile terenului si in vecinatatea zonelor edificabile propuse. Se va avea o deosebita atentie la intretinerea spatiilor plantate, recomandandu-se (dupa caz) protejarea arborilor existenti si alegerea unor solutii arhitecturale care sa integreze vegetatia si sa evite pe cat posibil defrisarile nejustificate.

#### Construibilitatea si conditiile de fundare ale terenului:

- Demonstrarea construibilitatii terenului si detaliera conditiilor particulare ale solului se regasesc in studiul geotehnic anexat la prezenta documentatie.
- Pentru constructiile propuse se vor propune conditii de fundare in urma unor investigatii geotehnice pe obiectiv.
- Adancimea minima de fundare va asigura depasirea adancimii maxime de inghet (-1,10m).

### 3.3. Modernizarea circulatiei

#### Organizarea circulatiei rutiere

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

Drumul de acces este prevazut pentru sistematizare si balastare, obtinandu-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 (dupa caz) vor fi balastate si vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu dimensionate conform normelor pentru trafic greu (Art. 4.12 RGU).

In cadrul zonei studiate sau in imediata vecinatate a acesteia nu se desfasoara circulatii navale sau aeriene.

#### Asigurarea locurilor de parcare + garare

In incinta studiată se vor amenaja locuri de parcare in partea frontala (vestica) a parcelei (min. 10 locuri parcare 2,5 x 5,0m / Sc = 954 mp).

#### Organizarea transportului in comun

Momentan zona nu este deservita de trasee de transport in comun. Nu se va modifica traseul mijloacelor existente de transport in comun, orarul sau statiile acestora.

#### Organizarea circulatiei pietonale



In incinta au fost propuse trotuare de 1,00m latime. Pentru sistemul de pavare se propun pavele prefabricate sau asfaltari. Sistemele de pavare alese si bordurile vor trebui sa respecte normele in vigoare in ceea ce priveste conditiile speciale pentru persoanele cu handicap.

### 3.4. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

#### 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).

Funcțiuni 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 cladirii); Birouri (spatii administrative); Spatii de depozitare; Drumuri, parcare si amenajari rutiere; Spatii verzi; Imbunatatiri funciare; Sistemizari verticale.

Regim de inaltime: P

Inaltime maxima la cornisa: Hmax = 7,0m fata de C.T.A.

Unghiul maxim al acoperisului = 15 °

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

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

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

Distanta minima intre cladirile amplasate in interiorul parcelei = 1/3 din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin 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 si materialele stridente si finisajele de fatada reflectante. Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Se vor evita amplasarea bannerelor publicitare si a aparatelor de aer conditionat pe fatada principala ale cladirii. Se recomanda utilizarea teraselor circulabile si a teraselor plantate (inierbate). Finisajele exterioare vor trebui sa respecte normativele in vigoare privind rezistenta si stabilitate, siguranta in exploatare, sanatatea populatiei, si vor trebui armonizate din punct de vedere estetic-coloristic astfel incat sa creeze o imagine placuta, tinand seama si de materialele caracteristice zonei. Se recomanda pe cat 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 producere 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 cumulara rețele de televiziune prin cablu cu rețeaua mobila de telefonie si transmisie de date.

### Alimentare cu energie termica



Alimentarea cu energie termica a constructiilor propuse se va face in sistem individual, prin centrale termice individuale alimentate cu combustibil solid.

### Alimentare cu gaze naturale

In vecinatatea obiectivului nu sunt prezente retele de alimentare cu gaze naturale.

### Gospodarie comunală

Depozitarea, sortarea si colectarea deseurilor menajere se va face in sistem individual. A fost prevazuta o platforma gospodareasca betonata in interiorul proprietatii, cu europubele inchise etans, conform normativelor in vigoare.

### **3.6. Protectia mediului**

In zona studiata nu au fost propuse functiuni sau constructii generatoare de surse de poluare (emisii, deversari, etc.). Noxele provenite din traficul auto sunt diminuate prin bordarea drumurilor cu spatii plantate. Deseurile menajere sunt depozitate, sortate si colectate controlat, in sistem individual sau colectiv, conform normelor in vigoare. Apele uzate sunt colectate in reseaua municipala centralizata. Nu au fost instituite zone protejate, intrucat terenul nu prezinta bunuri de patrimoniu.

### **3.7. Obiective de utilitate publica**

Nu este cazul.

### **3.8. Reglementari privind siguranta la incendiu**

#### Cai de acces

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

Drumul de acces este prevazut pentru sistematizare si balastare, obtinandu-se un profil rutier de min. 7,0m (cate o banda carosabila pe sens 2 x 3,5m). Se asigura respectarea unei latimi libere de trecere de min. 4,0m si a unor raze de curbura interioare de min.9,0 m.

Toate drumurile propuse (dupa caz) vor fi balastate si vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu dimensionate conform normelor pentru trafic greu (Art. 4.12 RGU).

Se vor asigura retrageri obligatorii care sa permita accesul autospecialelor la toate fatadele cladirilor.

#### Distante de siguranta si compartimente de incendiu

Amplasarea cladirilor pe teren va respecta normele PSI in vigoare, conform P118-1999, privind compartimentele de incendiu (Tabel 3.2.4.) si va asigura accesul autospecialelor la fiecare compartiment de incendiu; se vor respecta distantele de siguranta conform P118-1999 Tabel 2.2.2. intre compartimentele de incendiu rezultate din analiza gradului de rezistenta la foc a fiecarei cladiri ce urmeaza a fi amplasate pe teren.

#### Alimentare cu apa si reseaua de hidranti

Zona studiata nu este in prezent racordata la sistemul centralizat de distributie al apei potabile. Sursa de apa existenta este asigurata prin puturi forate; suplimentar, a fost prevazuta construirea unui bazin de apa de capacitate mare, pentru asigurarea apei pentru stingerea incendiilor si a alimentarii sistemului de irigatii.



Accesul autospecialelor la sursa de apa nu va fi impiedicat de retele sau amenajari supraterane aflate la o distanta mai mica de 4,50m fata de cota terenului amenajat. Necesitatea si oportunitatea realizarii unei retele de hidranti exteriori va fi analizata la faza de proiectare PT; inaintea obtinerii Autorizatiei de Construire proiectul tehnic va fi obligatoriu supus avizarii ISU Bucovina.

### 3.9. Reglementari privind sanatatea populatiei

#### Distante minime intre cladiri

- Distante fata de constructiile existente: Pe terenurile invecinate nu exista nici o constructie.
- Distante intre constructiile propuse: Distantele minime intre constructiile de pe aceeasi parcela vor fi cel putin egale cu 1/3 din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 2,0 m, pentru a evita probleme de umbrire reciproca a cladirilor propuse. Regimul de inaltime maxim al constructiilor propuse este P, cu o inaltime maxima la streasina/cornisa de : maxim 7m.

#### Alimentare cu apa

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

Situatia propusa – Cladirile vor fi obligatoriu racordate la retelele edilitare centralizate; doar in lipsa acestora se permite ca cladirile sa fie alimentate cu apa prin realizarea unei retele 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 retele de canalizare.

Situatia propusa – Cladirile vor fi obligatoriu racordate la retelele 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.

### 4. Concluzii, masuri in continuare

Avand in vedere dezvoltarea fireasca a Oras Solca cu zone destinate institutiilor si serviciilor in interiorul intravilanului, precum si criza actuala de astfel de zone functionale existenta atat in Oras Solca cat si in zonele invecinate acestuia, consideram introducerea terenului in intravilan si dezvoltarea acestuia conform reglementarilor propuse ca aducand un aport semnificativ la dezvoltarea armonioasa a localitatii, dpdv al mobilarii spatiale, al mobilitatii urbane si al dezvoltarii socio-economice - zona de servicii agricole integrate / comert / procesare / depozitare.



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

str. Tipografeii nr.1 et.1 ap.16 Suceava  
tel.: (004)-0230-520225  
fax: (004)-0230-520225  
e-mail: ana\_rabiniciu@yahoo.com

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

Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400  
Banca: BRD-GSG Suceava  
Cod IBAN: RO31TREZ5815069XXX000642  
Trezoreria: Suceava



## Volumul 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

### 1. Prescripții și recomandări generale

Se va respecta regulamentul PUG – plan urbanistic general al Oras Solca, pentru zone de institutii și servicii, având în vedere interdependența creată între zonele funcționale similare studiate de PUG și de prezenta documentație. La reactualizarea documentației PUG pentru Oras Solca se va ține cont de reglementările urbanistice propuse de prezenta documentație.

### 2. Prescripții și recomandări 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 PROPUȘ														
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 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 plantatii de afin) cu regim mic de înălțime (P).

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



	<b>S.C. ARHITECT '95 S.R.L.</b> - birou de arhitectură și urbanism -	Nr. ord. reg. com./an: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516	  
	str. Tipograful nr. 1 et. 1 ap. 16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: ana_rabiniciu@yahoo.com	Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400 Banca: BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642 Trezoreria: Suceava	

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 cornișă: Hmax = 7,0m față de C.T.A.

Unghiul maxim al acoperișului = 15°

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 fațadă 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 (inierbate). 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> - birou de arhitectură și urbanism -	Nr. ord./reg. com./art: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516	
	str: Tipografeii nr.1 et.1 ap.16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: ana_rabiniuc@yahoo.com	Cod IBAN: RO598RDE340SV03145603400 Banca: BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642 Trezoreria: Suceava	

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

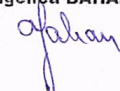
Imprejmuire

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

**PRIMAR,**  
**Cornel-Trifan ŢEHANIUC**



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

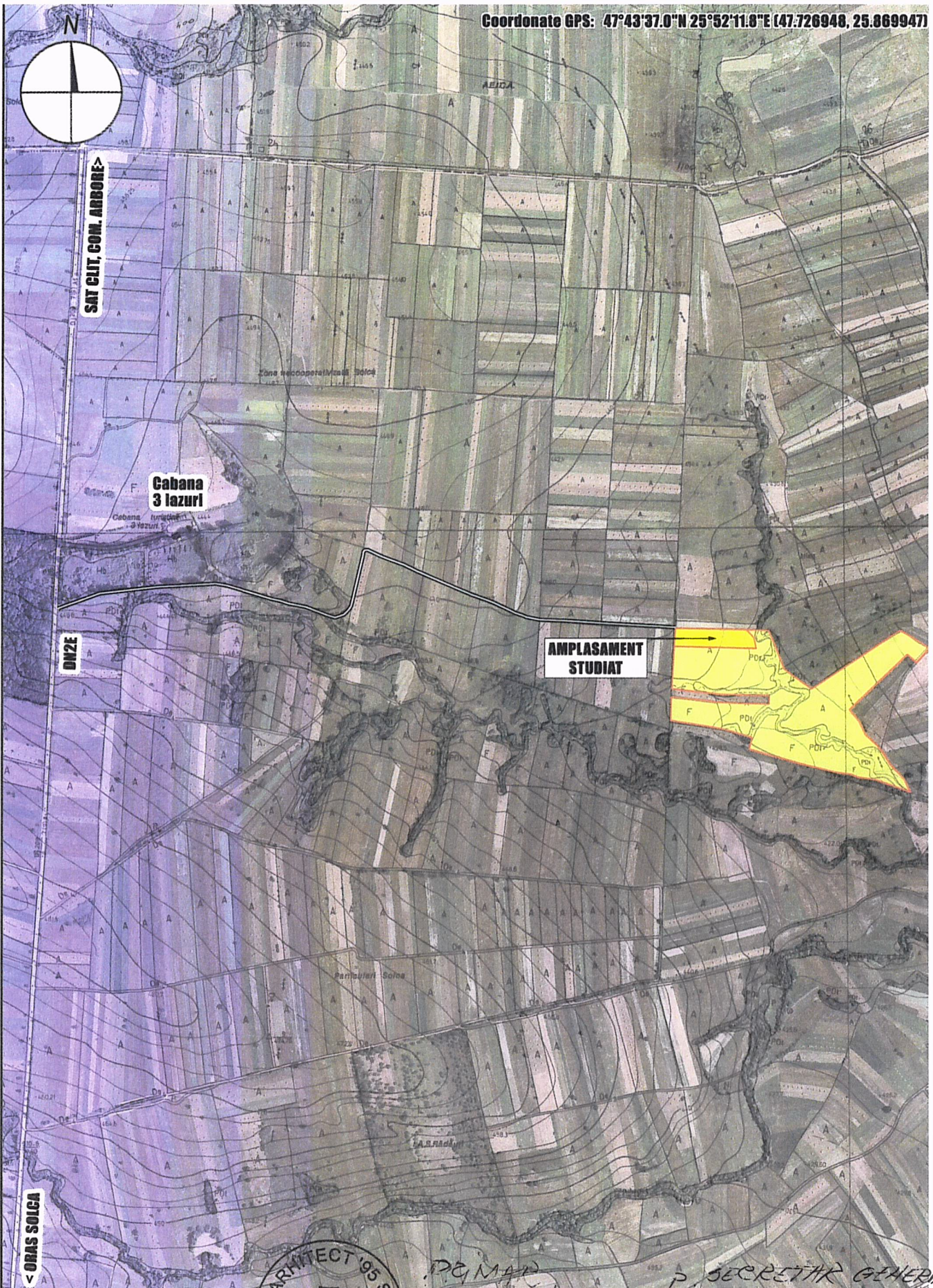
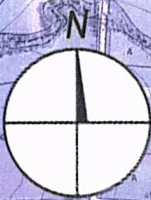


Intocmit,  
 Arh. DanieŢ Tudor Munteanu, Arh. Ana Rabiniuc Mocanu  
 Șef proiect,  
 Arh. Viorel-Stefan Boiciuc



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, împrumutare 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, intră sub incidența sancțiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuală și a drepturilor conexe.





< ORAS SOLCA

ORAZE

SAT CLIT. COM. ARBORE

Cabana 3 Iazuri

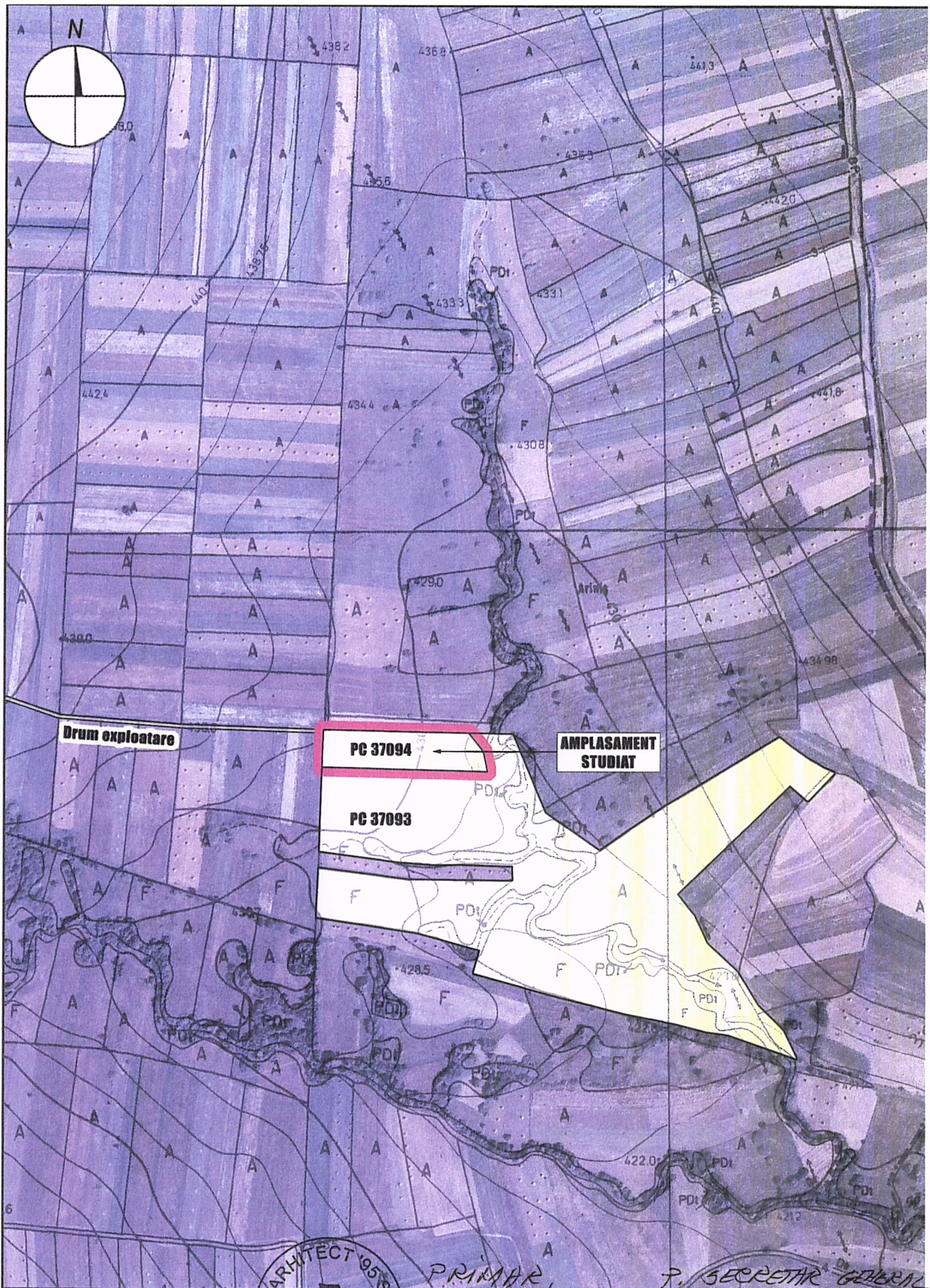
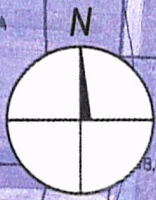
AMPLASAMENT STUDIAT



*PC MAN*  
CORNEL TRITAN TEHANUC  
*SECRETAR GENERAL*  
HIGERICA BOHON

	s.c. ARHITECT '95 S.R.L. - birou de arhitectura si urbanism str. Tipografil nr.1 et.1 ep.16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: ana_rabinuc@yahoo.com Nr. ord. reg. com./an: J33342/1995 Cod fiscal: RO 7194516 Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145003400 BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO31TREZ915069XXX000642 Trezoreria: Suceava		CERTIFICAT NR.029 - OHSAS ORGANISM DE CERTIFICARE OHSAS	CERTIFICAT NR.079 / 049 - C ORGANISM DE CERTIFICARE SSM	BENEFICIAR: S.C. BLOOMBERRY S.R.L. PROIECT PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL PT INFINTARE PLANTATIE DE AFIN, CONSTRUIRE HALA PT DEPOZITARE, CONDITIO-NARE, PROCESARE FRUCTE, PUNCT DE DESFACERE AMPLASAMENT: ORAS SOLCA, JUD. SUCEAVA	ARHITECT 95 	
	ȘEF PROIECT ARH. VIOREL STEFAN BOICIUC	PROIECTAT ARH. RABINIUC MOCANU ANA	DESENAT ARH. RABINIUC MOCANU ELISABETA	SCARA 1 : 10.000 Proiect nr. 05 / 2020	TITLUL PLANSEI: PLAN DE INCADRARE IN ZONA.	Faza: P.U.Z. PLANSA NR. A00	ISO 900 Certificat 1603



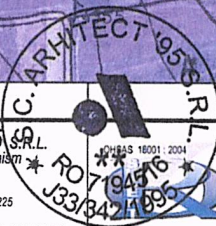


**Drum exploatare**

**PC 37094**

**AMPLASAMENT STUDIAT**

**PC 37093**



PRIMAR CORNEL TRIGAN TEHNIUC SECRETAR GENERAL ANGERICA BOAZ

	S.C. ARHITECT '95 S.R.L. - birou de arhitectura si urbanism str. Tipografiei nr.1 et.1 ep.16 Suceava tel: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: ana_rabiniuc@yahoo.com Nr. ord. reg. com./ser: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516 Cod IBAN: RO598RDE3405V03145603409 BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO311TREZ915069XXX000642 Trezoreria: Suceava	SR EN ISO 14001:2005 	SR EN ISO 9001:2005 	BENEFICIAR: S.C. BLOOMBERRY S.R.L. PROIECT: PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL PT. INFIINTARE PLAN- TATIE DE AFIN, CONSTRUIRE HALA PT. DEPOZITARE, CONDITIO- NARE, PROCESARE FRUCTE, PUNCT DE DESFACERE AMPLASAMENT: ORAS SOLCA, JUD. SUCEAVA	ARHITECT 01 
	ȘEF PROIECT ARH. VIOREL STEFAN BOICIUC PROIECTAT ARH. RABINIUC MOCANU ANA DESENAT ARH. RABINIUC MOCANU ELISABETA	SCARA 1 : 5.000 Proiect nr. 05 / 2020	TITLUL PLANSEI: PLAN DE INCADRARE IN ZONA.	Faza: P.U.Z. PLANSĂ NR. A01	



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**ORAȘUL SOLCA**  
**PRIMAR**

Înregistrat sub nr. 6665 din 25.11.2020

**REFERAT DE APROBARE**

**La Proiectul de 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**

Doamnelor și domnilor consilieri,

Ca urmare a solicitării doamnei Dumitrescu Elisha-Monica, reprezentant al SC BLOOMBERRY SRL, înregistrată la Primăria orașului Solca sub nr.6429/13.11.2020, am inițiat un Proiect de 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.

Precizez faptul că l-a elaborarea proiectului am avut în vedere:

- 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 SUPRAFETEI 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;
- prevederile: art. 25 alin (1) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În continuare doamnelor și domnilor consilieri, permiteți-mi să prezint proiectul de hotărâre pe care l-am inițiat, cu rugămintea ca dvs. să-l luați în dezbateră în vederea adoptării.

**PRIMAR,**  
Cornel Teșlan **TEHANIUC**

