



ROMANIA – JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA COMUNEI CACICA

Loc. Cacica, Sat Pîrtești de Sus, Nr. 234

C.U.I.: 4441174

Telefon: 0230 237002

E-mail: primariacacica@yahoo.com

Fax : 0230 237085

Pagina 1 din 1

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA CACICA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației urbanistice Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință, anexe, împrejmuire și racorduri la utilități, localitatea Cacica, comuna Cacica, județul Suceava”

Consiliul local al comunei Cacica, județul Suceava;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Cacica, înregistrat cu nr. 4076 din 12.05.2025;
- Cererea formulată de domnul [REDACTAT], înregistrată cu nr. 4026 din 9.05.2025;
- Raportul compartimentului de specialitate, înregistrat cu nr. 4568 din 26.05.2025;
- Avizul Comisiei de specialitate nr. 1 pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală protecția mediului și turism, înregistrat cu nr. 4940 din 10.06.2025;

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația urbanistică **Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism** aferent pentru „Construire locuință, anexe, împrejmuire și racorduri la utilități, localitatea Cacica, comuna Cacica, județul Suceava”, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul comunei și compartimentul pentru urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului din cadrul aparatului de specialitate al primarului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege Primarului comunei Cacica, Instituției Prefectului - Județul Suceava, compartimentelor din cadrul Primăriei comunei Cacica și instituțiilor interesate și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei și pe site-ul www.comuna-cacica.ro.

Președinte de ședință,
Consilier,

[REDACTAT]

Contrasemnează pentru legalitate:
Secretar general al comunei Cacica,

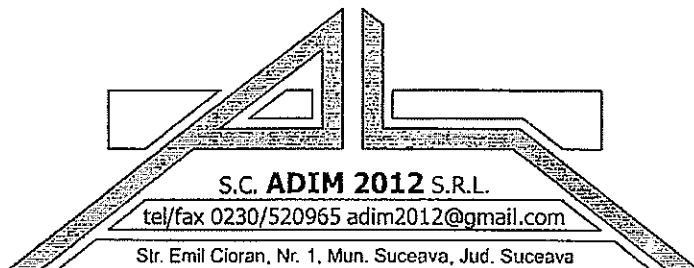
[REDACTAT]

Cacica, 25 iunie 2025

Nr. 52



SR EN ISO 9001:2008
CERT. NR. 1002/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005
CERT. NR. 1002/1/1/2

PROIECT NR. 794/2025

PLAN URBANISTIC ZONAL

AFERENT

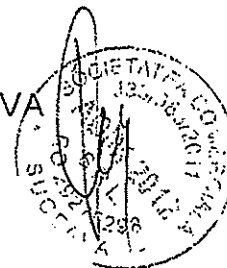
CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI
RACORDURI LA UTILITATI
LOC.CACICA, COM.CACICA, JUD. SUCEAVA

BENEFICIAR:

GORCEA DAN LUCIAN

PROIECTANT GENERAL:

S.C. "ADIM 2012" S.R.L. SUCEAVA



**P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI -
COMUNA CACICA, JUD.SUCEAVA.**

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

PROIECTANT GENERAL :

S.C. ADIM 2012 S.R.L.

DIRECTOR:

EC. VERONICA CIGRNEI



SEF DE PROIECT:

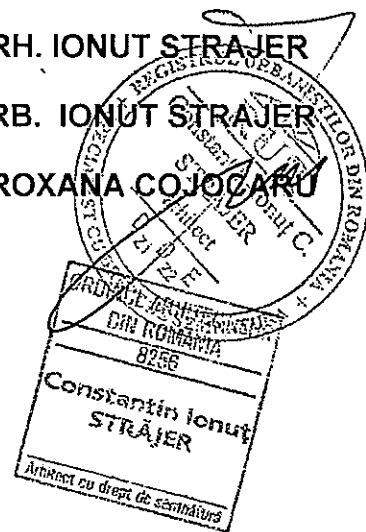
ARH. IONUT STRAJER

PROIECTANT URBANISM :

ARH.URB. IONUT STRAJER

PROIECTANT INSTALATII:

ING. ROXANA COJOCARU



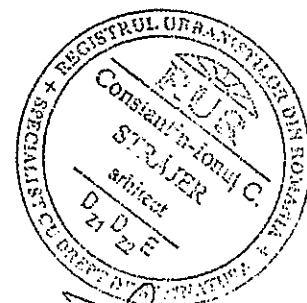
BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

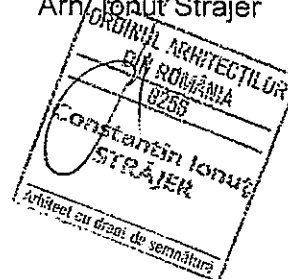
- FOAIE DE TITLU
- LISTA SEMNATURILOR
- BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE
- MEMORIU GENERAL + REGULAMENT P.U.Z.

B. PIESE DESENATE

- U.00 - PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU
- U.01 - SITUATIE EXISTENTA
- U.02 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
- U.02-1. - POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA
- U.03 - REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
- U.04 - PROPRIETATEA TERENURILOR



Intocmit,
Arhitect Ionuț Strajer



MEMORIU GENERAL

CUPRINS

1. INTRODUCERE.....	6
1.1. Date generale de recunoastere a investitiei.....	6
1.1.1 Denumirea lucrarii.....	6
1.1.2 Beneficiar.....	6
1.1.3 Proiectant.....	6
1.1.4 Nr.proiect	6
1.1.5 Data elaborarii:	6
1.2. Obiectul P.U.Z.....	6
1.2.1. Solicitari ale temei program.....	6
1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare pentru zona studiat.....	7
1.3. Surse documentare.....	7
1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.....	7
1.3.2. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent P.U.Z.....	8
1.3.3 Date statistice.....	8
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII.....	8
2.1. Evolutia zonei.....	8
2.1.1. Date privind evolutia zonei.....	8
2.1.2. Potential de dezvoltare.....	8
2.2. Incadrare in localitate.....	8
2.3. Elementele cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.....	9
2.3.1. Clima si fenomenele naturale specifice zonei.....	9
2.3.2. Conditii geotehnice.....	9
2.3.3. Zone expuse la riscuri naturale.....	10
2.3.4. Tipuri de proprietate asupra terenurilor.....	10
2.4. Circulatia.....	10
2.5. Ocuparea terenurilor.....	10
2.5.1. Principalele caracteristici ale functionarilor ce ocupa zona studiat.....	10
2.5.2. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.....	11
2.5.3. Aspecte calitative ale fondului construit.....	11
2.5.4. Existenta unor riscuri naturale in zona studiat sau in vecinatate.....	11
2.5.5. Disfunctionalitati.....	12
2.6. Echiparea edilitara.....	12
2.7. Probleme de mediu.....	12
2.7.1. Revelatia cadru natural – cadru construit.....	12
2.7.2. Evidentierea riscurilor naturale si antropice.....	12
2.7.3. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona.....	12
2.7.4. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie.....	12
2.7.5. Evidentierea potentialului balnear si turistic.....	12
2.8. Optiuni ale populatiei.....	13

**P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI –
COMUNA CACICA, JUD.SUCEAVA.**

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE	
URBANISTICA.....	13
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.....	13
3.2. Prevederi ale P.U.G.	13
3.3. Valorificarea cadrului natural.....	14
3.4. Modernizarea circulatiei.....	14
3.5. Zonificare functionala – reglementari.....	15
3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare.....	15
3.6.1. Alimentare cu apa.....	16
3.6.2. Canalizare menajera.....	16
3.6.3. Canalizarea apelor pluviale.....	16
3.6.4. Alimentarea cu energie electrica.....	16
3.6.5. Energie din surse regenerabile.....	16
3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale (necesare alimentarii CT de apartamente si a prepararii hranei)	16
3.6.7. Gospodarie comunala.....	16
3.7. Protectia mediului.....	17
3.7.1. Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare.....	17
3.7.2. Prevenirea riscurilor naturale.....	17
3.7.3. Epurarea si preepurarea apelor uzate.....	17
3.7.4. Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi, etc.....	17
3.7.5. Organizarea sistemelor verzi	18
3.7.6. Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.....	18
3.7.7. Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatii si al retelelor edilitare majore.....	19
3.8. Obiective de unitate publica, proprietatea si circulatia terenurilor	20
3.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publica.....	20
3.8.2. Tipul de proprietate al terenurilor si circulatia terenurilor	20
3.8.3. Posibilitati de mobilare urbanistica.....	20
4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE.....	21

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea Proiectului:

**PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT DE URBANISM pentru,
CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI LA UTILITATI
LOC.CACICA, COMUNA CACICA, JUD.SUCEAVA**

Initiator(beneficiar):

GORCEA DAN LUCIAN

Str. Samoil Isopescu nr.25, mun. Suceava, jud. Suceava

Elaborator:

S.C. ADIM 2012 S.R.L. SUCEAVA

Data elaborarii: 2025

1.2. Obiectul lucrarii

1.2.1. Solicitari ale temei-program

Prezentul plan urbanistic are ca obiect analiza situatiei existente precum si reglementarea urbanistica a parcelei cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, circulatiile auto si pietonale in relatie cu drumurile publice existente.

Amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este situat in extravilanul comunei Cacica si este format din parcela cadastrala nr.38035, in suprafata de 1000 mp .

Investitorul, GORCEA DAN LUCIAN, doreste sa realizeze pe terenul studiat o locuinta, anexe, imprejmuire si racorduri la utilitati. La exterior, pe zona de teren ramasa neocupata se vor amenaja circulatii carosabile si pietonale si spatii verzi.

Tema de proiectare stabilită de către proiectant si investitor propune respectarea urmatoarelor conditii:

- organizarea terenului studiat pentru functiunea propusa (locuinta si anexe);
- preluarea conditiilor din avizele si studiile solicitate conform metodologiei de elaborare a PUZ.

Prezenta documentație are ca obiect determinarea conditiilor de amplasare a unei locuinte și a reglementarilor urbanistice ce vor sta la baza întocmirii documentației pentru eliberarea autorizației de construire:

- condițiile de amplasare ale construcțiilor, regimul de înălțime și conformarea volumetrico-spațială;
- asigurarea tuturor utilităților necesare obținerii condițiilor igienico-sanitare și de confort în cladirile ce vor mobila zona studiată;
- asigurarea accesului pietonal și carosabil la imobile, la locurile de parcare aferente acestora și la punctele gospodărești din incintă;
- modalitățile de utilizare eficientă a terenului.

**P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI –
COMUNA CACICA, JUD.SUCEAVA.**

57

Documentatia va constitui in final drept instrument de lucru necesar atat administratiei locale cat si beneficiarului, in vederea promovarii si realizarii investitiei pe care si-a propus-o, prin respectarea prevederilor Planului Urbanistic General al comunei Cacica, dar si cu respectarea structurii din prezenta reglementare tehnica - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

1.3. Surse documentare

Principalele documente normative care au stat la baza elaborării P.U.Z. sunt următoarele:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010;
- Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- STAS 10144/1-91 Străzi. Profiluri transversale – Prescripții de proiectare;
- STAS 10144/2-91 Străzi. Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști – Prescripții de proiectare;
- STAS 10144/3-91 Străzi. Elemente geometrice – Prescripții de proiectare;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

**P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI –
COMUNA CACICA, JUD.SUCEAVA.**

58

Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia a fost elaborat conform conținutului-cadru prevăzut în Ghidul GM 010–2000 (Capitolul 3).

1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

- Plan Urbanistic General al comunei Cacica;

1.3.2. Lista studiilor si proiectelor elaborate concomitent cu PUZ

- Studiu geotehnic;
- Studiu topografic;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Zona studiata prin prezenta documentatie de urbanism este situata in extravilanul com.Cacica avand folosinta actuala de teren agricol.

In marea lor majoritate, terenurile din zona sunt terenuri virane sau arabile, existand si loturi pe care s-au dezvoltat diverse proiecte, in principal locuinte permanente sau case vacanta.Conform Planului Urbanistic General al localitatii, zona este delimitata de proprietati private si nu este reglementata urbanistic in ceea ce priveste functiunea predominanta, procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare a terenului. Aflandu-se la limita dintre intravilan si extravilan, prin prezenta documentatie se studiaza introducerea terenului in intravilan si construirea unei locuinte precum si utilitatile necesare acestora (fantana, bazin vidanjabil, parcuri, spatii verzi etc.)

Indici urbanistici existenti conform P.U.G.

- P.O.T. - nespecificat
- C.U.T. - nespecificat
- Regim maxim de inaltime - nespecificat
- Inaltime maxima (Hmax) - nespecificat
- Distanta minima fata de axul drumului local - nereglementata

2.2. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat se afla in extravilanul comunei Cacica, fiind delimitata astfel:

- Nord – teren proprietate privata (Gorcea Dan Lucian) +parcela servitute cale de acces (38002);
- Est – teren proprietate privata (Gorcea Dan Lucian si Cojocari Radu)
- Sud – teren proprietate privata(Gorcea Dan Lucian)
- Vest – proprietate privata (Gorcea Dan Lucian)

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat se afla intr-o zona ce prezinta un relief deluros , pe un sol bun de fundare ce nu prezinta probleme deosebite. Pe amplasament nu se afla nici un fel de spatii plantate, doar vegetatie joasa (iarba).

2.3.1. Clima si fenomenele naturale specifice zonei

Comuna Cacica se afla in zona climatului temperat – continental (sectorul de provincie climatica V: provincia climatica est-europeana) cu nuante baltice si inclus in subetajul dealurilor si podisurilor joase (altitudini cuprinse intre 200 si 500 m).

**P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI –
COMUNA CACICA, JUD.SUCEAVA.**

Elementul climatic de baza, temperatura aerului, se caracterizeaza printr-o valoare medie multianuala de $7,6^{\circ}\text{C}$, minimul termic inregistrandu-se in luna ianuarie (-4°C) iar maximul termic in luna iulie ($+18,1^{\circ}\text{C}$).

Viteza vantului prezinta valori mari pe directiile predominante, prezentand in maxim iarna si un minim vara.

Precipitatiile atmosferice se caracterizeaza printr-o medie anuala de 570 mm. In cadrul regimului multianual exista abateri pozitive sau negative de la acesta medie, iar pe sezoane, cele mai importante cantitati cad vara (cca.40-50%) cand se inregistreaza in medie peste 70 mm/luna iar iarna cca.20 mm/luna.

Prima ninsoare cade in prima jumatate a lunii noiembrie si ultima in prima decada a lunii aprilie, insumand un numar de zile cu strat de zapada de cca.75/an.

2.3.2. Conditii geotehnice

Conform studiului geotehnic intocmit pe amplasament, pentru terenul studiat nu exista riscul declansarii unor fenomene de tip alunecari de teren.

Adancimea de inghet

Conform NPO 112-2014, in zona amplasamentului, adancimea maxima de inghet este de 1,00 – 1,10 m.

Viitoarele constructii vor avea cota de fundare pe stratul de argila, la o adancimea minima de 1,50 m fata de CTN, asigurandu-se astfel adancimea maxima de inghet, amplasamentul incadrandu-se dupa tipul de umiditate in tipul climatic II (conform STAS 6054/77).

In cazul in care se intercepteaza panza freatica, in momentul executarii fundatiilor, se recomanda executarea de drenuri tip sifon, pentru a permite scaderea panzei freactice; in acest caz se recomanda lucrari de hidroizolatie la peretii fundarilor si pardoseala parter.

In cazul in care proiectantul stabileste, pentru unele parti ale constructiei, fundarea la adancimi diferite, se vor prevedea rosturi de tasare, urmairndu-se diferentele de adancime intre fundatiile alaturate sa fie cat mai mici (pana la 0,50 m).

Presiunea conventiopnala pentru terenul de fundare, calculata conform NP112/2014 este : $P_{conv} = 240 \text{ Kpa}$.

Zona seismica

Din punct de vedere siesimic, conform normativ P100/1-2013, amplasamentul se incadreaza in urmatoarele caracteristici:

- Acceleratia terenului – $ag = 0,20$, pentru IMR 225 ani;
- Perioada de colt $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

Conform CR 1-1-3/2012- evaluarea actiunii zapezilor asupra constructiilor - amplasamentul este caracterizat printr-o incarcare la sol $S_{0,k} = 2,5 \text{ KN/mp}$, cu un IMR de 50 ani, din punct de vedere al calculului greutatii stratului de zapada.

Conform CR 1-1-4/2012 – evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor - , amplasamentul este caracterizat printr-o presiune de referinta a vantului, mediata pe 10 min.la 10 m inaltime de la sol, pentru o perioada de 50 de ani, $gf = 0,6 \text{ Kpa}$.

2.3.3. Zone expuse la riscuri naturale

Din studiile efectuate in zona, pentru amplasamentul studiat au rezultata urmatoarele:

- nu exista zone afectate de inundatii datorate revarsarii unui curs de apa;
- nu exista zone expuse alunecarilor de teren.

2.3.4. Tipul de proprietate asupra terenurilor:

- parcela de teren cu numarul cadastral 38035, in suprafata de 1000 mp, este proprietatea sotilor Gorcea Dan Lucian si Gorcea Veronica Mihaela, conform extras de carte funciara anexat;

**P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI -
COMUNA CACICA, JUD.SUCEAVA.**

2.4. Circulatia

Accesul pe amplasamentul studiat se face din drumul comuna existent in zona, prin intermediul parcelei cu numarul 38002, inscrisa in CFE ca fond aservit, in favoarea parcelei 38035, notata in cartea funciara ca SERVITUTE DE TRECERE CU PICIORUL SI CU ORICE MIJLOC DE TRANSPORT , cu suprafata de 423 mp.

Pe terenul studiat sunt prevazute circulatii auto si pietoanle care se vor racorda la calea de acces prevazuta in PUZ.

2.5. Ocuparea Terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studziata

La momentul studierii terenului in planul urbanistic zonal, acesta este liber de sarcini, aflandu-se intr-o zona fara reglementari urbanistice.

2.5.2. Gradul de ocupare al terenului cu fond construit

Pe terenul studiat nu exista cladiri ori alte tipuri de amenajari, terenul fiind viran, categoria de folosinta conform extrasului de carte funciara fiind teren arabil.

2.5.3. Aspecte calitative ale fondului construit

Pe zona studziata gradul de ocupare cu fond construit este redus.

In planurile de amenajarea a teritoriului si de urbanism existente la nivelul primariei, zona nu este definita ca avand o functiune predominanta. Prin prezentul P.U.Z., se propune realizarea unei locuinte, precum si zone de circulatii si de spatii verzi. Astfel se poate observa ca nu se vor crea disfunctionalitati sau incompatibilitati intre fondul construit existent si cel propus. Noile propuneri au rolul de a reglementa zona dar si de a imbunatati situatia existenta.

2.5.4. Existenta unor riscuri naturale in zona studziata sau in vecinatate

Conform studiilor intocmite pe amplasament, tinand cont ca formatiunile geologice, nivelul hidrostatic si directia de curgere a apei subterane, nu exista riscuri naturale in zona, terenul fiind stabil din punct de vedere geomecanic.

2.5.5. Disfunctionalitati

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII		
	Lipsa reglementare acces auto si pietonal catre parcela cadastrala.	Reglementarea accesului catre parcela studziata (aceasta se va face din calea de acces existenta aflata in vecinatatea terenurilor studiate – prin intermediul parcelei de SERVITUTE.)
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR		
	Teren extravilan cu categoria de folosinta teren agricol	Introducerea terenului in intravilan.
	Lipsa fondului construit si a reglementarilor urbanistice de amplasare si conformare a constructiilor in parcela studziata	Intocmire P.U.Z. pentru reglementarea urbanistica a lotului vizat, tinand cont de functiunea propusa, cadrul natural al zonei si specificul local
SPATII PLANTATE SI DE PROTECTIE		
	Lipsa spatiilor verzi amenajate	Amenajare spatii verzi si spatii plantate, avand in vedere protectia cadrului natural

		existent
PROBLEME DE MEDIU		
	Panta abrupt a terenului natural	Adaptarea la teren a viitoarelor constructii tinand cont de relief
	Posibila interceptare a panzei freatice	Realizare drenuri perimetrare hidroizolarea subsolurile sau demisolurilor
	Lipsa retelelor edilitare pe amplasament	Extinderea retelelor edilitare aflate in zona si dimensionarea corespunzatoare a acestora pentru a face fata nevoilor viitoarei investitii precum si rezolvarea unor retele in regim individual

2.6. Echiparea edilitara

In imediata vecinatate a amplasamentului exista urmatoarele retele si echipari edilitare:

- Retea publica de alimentare cu energie electrica

2.7. Probleme de mediu

Terenul nu prezinta probleme de mediu. Zona studiata este lipsita de factori majori de poluare – nu exista activitati economice cu impact semnificativ asupra mediului sau alte elemente incompatibile cu functiunea propusa prin PUZ.

2.7.1. Relatia cadru natural – mediu construit

Tinand cont de faptul ca obiectivul propus prin documentatia de fata este destinat locuirii dar, se va acorda o atentie deosebita amenajarilor cu spatii plantate si de protectie, astfel incat sa se asigure un raport optim intre suprafata ocupata de constructii si suprafata rezervata spatiilor verzi.

2.7.2. Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu exista in zona riscuri naturale sau antropice.

2.7.3. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona

Nu este cazul.

2.7.4. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu s-au identificat in zona valori de patrimoniu, inasa amplasamentul se afla in zona unui sit arheologic.

2.8. Optiuni ale populatiei

Nu exista sondaje realizate la nivelul autoritatii locale, din care sa rezulte optiunile populatiei pentru zona ce face obiectul prezentului studiu. Insa, fiind o investitie intr-o zona de dezvoltare, care nu genereaza niciun fel de probleme populatiei, consideram necesara si oportuna studierea zonei in vederea construirii de locuinte si anexe.

Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice, administratia locala facilitand accesul acesteia la consultarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanismului, astfel ca, propunerile acesteia sa poata fi analizate si eventual, integrate in aceste documentatii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA A ZONEI

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Obiectul proiectului îl constituie studierea zonei pentru propunerea realizării unei locuințe. În același timp, scopul acestui proiect este de a reglementa și stabili traseul viitoarelor circulații auto și pietonale, precum și a zonelor verzi.

Din punct de vedere urbanistic, s-a urmărit:

- folosirea eficientă și echilibrată a terenului și a cadrului natural;
- valorificarea potențialului existent, în directă corelare cu cadrul natural și construit;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone cu vecinătățile.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Planul Urbanistic General al comunei nu prezintă reglementări care să corespundă cu dezvoltarea zonei. Din acest motiv se poate concluziona că P.U.G.-ul nu are niste prevederi exacte asupra zonei studiate, singurele reglementări fiind distanțele legale față de parcelele și clădirile învecinate conform Codului Civil.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenul încadrat în zona studiată sunt încadrate în categoria de folosință arabilă. În acest moment și în viitorul apropiat, crește necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă de zone de investiții publice și funcțiuni complementare. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

De asemenea, amplasamentul fiind într-o zonă periferică, cu un cadru natural existent bogat (paduri și fanete), se va ține cont de următoarele:

- menținerea resurselor naturale în stare ecologică;
- conservarea și diversificarea resurselor naturale;
- abordarea proactivă și durabilă a gestionării resurselor naturale;
- realizarea de proiecte sustenabile pentru prevenirea poluării în zonă;
- realizarea de parteneriate cu factorii interesați pentru menținerea cadrului natural în stare nepoluată;

3.4. Modernizarea Circulației

În prezent, circulația în zonă este asigurată din drumul comunal existent, care este un drum betonat cu un profil cu dimensiuni variabile. În vederea racordării la acesta, a fost creat o parcelă de servitute (parcela cu nr.38002) pentru a permite accesul în și din interiorul parcelei. Căile de acces vor fi realizate cu o lățime de 7,00 m, pentru a putea fi folosite în condiții optime, atât de cei care vor utiliza locuința cât și de mijloacele de intervenție (pompieri, ambulanță). În cadrul parcelei se vor amenaja circulații auto și pietonale care vor deservei imobilele propuse și care vor face conexiunea cu drumul

Circulațiile auto propuse vor fi asfaltate sau betonate iar cele pietonale vor fi pavate sau betonate.

Costurile generate de aceste investiții vor fi suportate de către investitor.

Pentru o mai bună înțelegere a configurației circulațiilor se poate consulta planșa U.02 - Reglementări Urbanistice-Zonificare, anexată la prezenta documentație.

3.5. Zonificare functionala; reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Prezentul P.U.Z. propune realizarea unui ansamblu rezidential, care va ingloba pe langa functiunea de baza si alte functiuni complementare locuirii (spatii comerciale, de prestari servicii, birouri etc.).

Retrageri fata de limita de proprietate (limita edificabil)* :

- Retragera minima fata de latura nordica : 3,00 m
- Retragera minima fata de limita laterala de est : 3,00 m
- Retragera minima fata de limita laterala de vest : 3,00 m
- Retragera minima fata de limita sudica : 3,00 m

**Nota: Se va consulta plansa anexata U.02 – Reglementari Urbanistice – Zonificare*

BILANT TERITORIAL

CF 38035 - SUPRAFATA TEREN = 1000 m2				
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUIS	
	Suprafata totala(m2)	Procent din total	Suprafata totala(m2)	Procent din total
Zona terenuri agricole	1000,00	100,00	-	-
Zona locuinte –regim mic de inaltime		-	1000,00	100,00
TOTAL	1.000,00	100,00	1.000,00	100,00

INDICI URBANISTICI	
EXISTENT	
P.O.T. _{MAX} =nereglementat	C.U.T. _{MAX} =nereglementat
REGIM MAXIM DE INALTIME: nereglementat	
PROPUIS	
P.O.T. _{MAX} =40%	C.U.T. _{MAX} = 1
RH _{MAXIM} : S/D+P+E / H _{max} = 10,00fata de C.T.S.	

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Amplasamentul studiat dispune in apropiere doar de retele alimentare cu energie electrica. Investitorul se va racorda la aceste retele pe baza unor documentatii separate, elaborate impreuna cu detinatorul fiecarei retele.

Investitorul va suporta costurile extinderilor de retele si a bransarii la acestea.

a) Retele apa

Zona studiata nu dispune de retea de alimentare cu apa. Constructiile propuse prin P.U.Z., vor putea fi alimentate cu apa potabila prin realizarea unei fantani pe parcela. Reteaua se va dimensiona corespunzator pentru a asigura debitul maxim orar precum si presiunea necesara.

b) Retelele de canalizare menajera si pluviala

In zona studiata nefiind retea de canalizare menajera centralizata, se va propune amplasarea in incinta parcelei a unei fosse septice vidanjabile, dimensionata coprespunzator pentru tipul de activitate. Coloanele de canalizare menajera se conecteaza la colectoare care deverseaza in caminele propuse, prin conducte de polipropilena Dn 110 mm, la o adancime de minim 1,00 m, cu o pantă de 2%. Apa meteorica este preluata printr-un sistem de jgheaburi si burlane si adusa la sol, de unde este dirijata prin rigole si pantele terenului catre spatiul verde.

c) Retele electrice exterioare

Zona dispune de alimentare cu energie electrica. Constructiile noi se vor racorda la reseaua existenta. Solutia de bransare va fi stabilita impreuna cu detinatorul retelei, intr-o etapa ulterioara. Se recomanda utilizarea liniilor electrice subterane, in masura in care este posibil.

De asemenea, va putea fi folosita energia verde. Panourile solare pot fi instalate pe acoperisuri pentru a colecta lumina soarelui si a o converti in energie electrica. Energia eoliana este o alta optiune excelenta, iar turbinele eoliene pot fi amplasate in spații deschise pentru a valorifica vantul.

d) Retele de termoficare

Pe amplasamentul studiat nu exista retele de termoficare centralizate. Vor fi utilizate, pentru incalzire si apa calda menajera, centrale individuale cu combustibil solid. De asemenea, se pot utiliza solutii alternative cum ar fi pompe de caldura.

e) Retele de telecomunicatii

In zona exista retele de telefonie fixa si mobila, retea de internet si de televiziune. Astfel noile obiective propuse se vor racorda la infrastructura existenta.

f) Gospodarie comunala

In incinta parcelei va fi realizata o platforma pentru colectarea deseurilor, amplasata la minim 10 m fata de ferestrele cladirii. Deseurile se vor colecta selectiv, in containere care se inchid etans si vor fi ridicate periodic de o firma specializata.

3.7. Protectia Mediului

Schimbarea modului actual de folosinta a terenului, din teren neutilizat/arabil în zona cu functiune de locuire, conduce inevitabil la rezolvarea unor probleme de mediu, in special de poluare, existente in zona.

3.7.1. Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

In cadrul activitatii care se va desfasura dupa terminarea obiectivelor, nu rezulta poluanti evacuati in mediului sau deseuri periculoase. Deseurile menajere rezultate din activitate vor fi depuse in locuri special amenajate si vor fi preluate de unitatea de salubritate a localitatii cu care beneficiarul va incheia un contract. Pentru preluarea deseurilor se va amenaja o platforma betonata, in zona accesului auto, la o distanta de minim 10 m fata de ferestrele camerelor de locuit.

Sursele de poluare sunt obiective generatoare de poluanți lichizi, solizi sau gazoși, de origine naturala sau artificiala, cu influente negative asupra factorilor de mediu (apa-aer-sol). Tehnologiile sau instalatiile care produc in mod sistematic sau accidental substante poluante in mediul înconjurător sunt considerate poluante. Documentația de fata studiază amplasarea unei locuințe— activitățile de locuire constituind sursele de poluare aferente investiției. In vederea minimizării efectelor negative, se vor respecta prevederile legii 265/2006 – privind protecția mediului cu completările și modificările ulterioare.

3.7.2. Prevenirea riscurilor naturale

Prin pozitia ei, zona studiata nu are surse de risc naturale. De asemenea, terenul nu este cuprins in zona inundabila a vreunui curs de apa si nu prezinta riscuri de explozie accidentala.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare din studii geotehnic și se va acorda o atenție deosebita sistematizării verticale. In special, se vor lua masuri de eliminare a apelor meteorice sau accidentale (din avarii) de pe amplasament. Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat sa se facă către rigole – fără sa afecteze proprietățile învecinate. De asemenea platformele si circulațiile auto si pietonale vor avea îmbrăcăminti și profiluri transversale corespunzătoare pentru o buna utilizare și pentru o buna scurgere a apelor meteorice.

3.7.3. Epurarea si preepurarea apelor uzate

Apele uzate vor fi de tip menajer si vor fi preluate printr-un sistem de retele de incinta si vor fi deversate in fosa septica propusa din incinta. Rețelele de incinta vor fi hidroizolate corespunzător pentru prevenirea infiltrațiilor accidentale.

3.7.4. Organizarea sistemelor de spatii verzi

Clădirea se va amplasa astfel încât sa se obțină distante judicioase fata de alte constructii, precum si o orientare benefica spre est,vest si sud a spatiilor de locuit. Propunerile de mobilare urbanistica ilustrează posibilități optime de mobilare urbana, modernizări ale cailor de acces si de amplasare a parcărilor. Se propune un procent de min.20% din suprafața totala a parcelei ca spatii verzi, suprafața suficienta pentru asigurarea spațiului verde/locuitor recomandata de Regulamentul General de Urbanism.

Se recomanda realizarea unor zone de amenajare peisagistica, acestea constand din amenajarea unor spatii plantate cu arbori si arbusti precum si a zonelor cu iarba. De asemeni, se vor amenaja jardiniere cu vegetatie de joasa inaltime (flori, tufe etc.).

3.7.5. Protejarea bunurilor de patrimoniu

Nu este cazul. In zona nu exista bunuri de patrimoniu.

3.7.6. Eliminarea disfuncionalitatilor din domeniul cailor de comunicatii si al retelelor majore

Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publica**3.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publica din zona:**

Obiectivele de utilitate publica din zona sunt caile de circulatie si rețelele edilitare, situate in apropierea amplasamentului.

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES		
	National	Judetean	Local
Institutii publice si servicii			
-Nu sunt in zona studiata			
Gospodarie comunală			
-Nu sunt in zona studiata			
Cai de comunicare			
-Drum acces			Da
Infrastructura majora			
Retele de energie electrica			Da
-Retele de alimentare cu apa			Nu
Salvarea, protejarea si punerea in			

valoarea rezervatiilor monumentelor naturale si a parcurilor naturale;			
-Nu exista in zona studziata			
Sisteme de protectia mediului			
-masuri de sistematizare verticala; amenajare de spatii verzi (plantare arbori si arbusti)			Da
Apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala			
- Nu exista in zona studziata			

3.8.2. Tipul de proprietate al terenurilor si circulatia terenurilor

Terenul care face obiectul planului urbanistic zonal este proprietate privata, - proprietatea sotilor Gorcea Dan Lucian si Veronica, conform extras de carte funciara anexat;

3.8.3. Posibilitati de mobilare urbanistica

Locuinta se va amplasa in asa fel incat sa fie bine orientata fata de punctele cardinale si sa respecte distantele fata de limita de proprietate.

In incinta se vor realiza alei carosabile cu spatii de parcare si alei pietonale.

Terenul ramas liber se va amenaja cu spatii verzi - plantatii de arbori si arbusti, gazon sau alte zone verzi amenajate.

4. CONCLUZII - masuri in continuare

Realizarea investitiilor propuse, nu necesita interventii de natura perturbării vietii sociale, constructiile urmând a se face cu respectarea normelor în vigoare pentru amplasamentele propuse.

Din punct de vedere economic, investitia propusa va fi una oportuna atat pentru investitor cat si pentru autoritatea locala (taxe, impozite, dezvoltare urbana) si nu in ultimul rand pentru societate .

Dupa aprobarea PUZ, acesta se constituie în act de autoritate al administratiei locale și capătă valoare juridică.

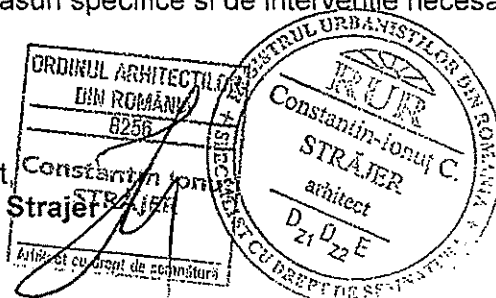
Studiile de fezabilitate, proiectele tehnice, caietele de sarcini, proiectele pentru autorizatia de construire cât și detaliile de executie se vor întocmi conform prevederilor Ordinului comun al MF și MLPAT Nr. 1743 / 69 /1996.

Pe parcursul elaborării documentațiilor, beneficiarul împreună cu proiectantul vor obține toate avizele și acordurile emise de organele în drept potrivit legislației în vigoare.

Amplasarea constructiilor si a amenajarilor in cadrul zonei studiate se vor fundamenta pe prescriptiile legale in vigoare pentru unitatea teritoriala de referinta din acesta.

La fazele urmatoare de proiectare, amplasarea si realizarea constructiilor se va detalia de la caz la caz, prin luarea de masuri specifice si de interventie necesare.

Sef proiect,
Arh. Ionut Strajer



64

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

AFERENT

PLANULUI URBANISTIC ZONAL

PENTRU:

**CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE,
IMPREJMUIRE SI RACORDURI LA UTILITATI**

LOC.CACICA, COM.CACICA, JUD. SUCEAVA

GL

CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Rolul R.L.U.
- 1.2. Baza legala ce sta la baza elaborarii
- 1.3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- 2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public
- 2.3. Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico edilitara
- 2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea parcajelor, spatiilor verzi si imprejmuirilor

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- 3.1. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- L1 – Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare
- L2 – Zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
- ID - Zona unitati de productie si depozitare
- C - Cai de comunicatie
- SP – Spații plantate, agrement si sport
- DS - Destinatii speciale
- GC - Gospodarire comunala
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

**P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI –
COMUNA CACICA, JUD.SUCEAVA.**

I.DISPOZITII GENERALE

1.1 ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor pe o suprafata bine determinata, in acord cu prevederile legale din domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului.

Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe suprafata de teren studiata asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

Planul Urbanistic Zonal, impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, constituie act de autoritate publica al administratiei locale, instituit ca urmare a avizarii conform legii de catre organismele teritoriale interesate si a aprobarii sale prin Hotarare a Consiliului Local al comunei Cacica .

Obiectul PUZ consta in propuneri de organizare functionala a zonei studiata, urmarindu-se relationarea coerenta cu zonele invecinate. Documentatia PUZ stabileste reglementarile urbanistice de amplasare si functionare a viitoarelor investitii, in concordanta cu legislatia de urbanism si amenajare a teritoriului in vigoare.

1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

Elaborarea Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ s-a bazat pe legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor, norme si standard tehnice in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si a sigurantei in exploatare ale acestora, reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului bazate pe principiile dezvoltarii durabile. Documentatia PUZ este intocmita in conformitate cu *Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal prin Ordinul MLPAT Nr. 176/N/16 August 2000.*

Elaborarea documentatiei are la baza urmatoarele legi si normative:

- Codul Civil
- Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001
- Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementarilor tehnice –Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru pentru Planul Urbanistic Zonal - indicativ GM-010-2000
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamenrului General de Urbanism
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii – republicata cu modificarile ulterioare
-
- Legea 177/2015 pentru modificarea Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr. 137/1995 privind Protectia Mediului
- Legea nr 7/1996 –a cadastrului si publicitatii imobiliare –republicata in 2015

**P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI –
COMUNA CACICA, JUD.SUCEAVA.**

- Legea nr.82/1998 privind regimul juridic al drumurilor, modificata cu O.G.nr. 43/1997 cu modificarile ulterioare
- Legea 54/1998 privind circulatia juridical a terenurilor
- Legea 213/1994 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia
- Ordinul 119/2014 privind normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- HGR nr. 349/2005 privind depozitarea deseurilor
- Ordonanta Guvernului Nr.43/1997 privind Regimul Drumurilor

Documentatiile de urbanism de rang superior aprobate anterior elaborarii PUZ:

- Planul Urbanistic General al comunei Cacica.

Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe teritoriul ce face obiectul planului urbanistic zonal pentru
CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI LA UTILITATI.

In cadrul P.U.Z.-ului se trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- organizarea accesului pe parcela
- schimbarea zonificarii functionale
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, edificabil, regim de inaltime, P.O.T. , C.U.T.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic al terenurilor
- masuri de eliminare a unor riscuri natural si antropice
- masuri de protectia mediului
- asigurarea parcarii si gararii in interiorul parcelei
- reglementari specific detaliate –permisiuni si restrictii- incluse in RLU aferent PUZ

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din parcela studiata, notata cu **nr. cadastral 38035** si conturata conform planselor anexate (cu linie rosie groasa-simbol conventional).

Zonificarea functionala a zonei studiate s-a stabilit in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde aceasta si de ponderea acestora in teritoriu in conformitate cu prevederile art.14 din Regulamentul General de Urbanism privind asigurarea compatibilitatii functiunilor si este evidentiata in plansa U.02-REGLEMENTARI URBANISTICE, aferenta Planului Urbanistic Zonal.Pornind de la aceasta zonificare s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor.

Dupa aprobarea prezentei documentatii, prin Hotarare de Consiliu Local, Regulamentul Local de Urbanism, aferent PUZ-ului, devine act de autoritate al administratiei publice locale. Aprobarea acestuia se realizeaza pe baza obtinerii avizelor/acordurilor prevazute de lege si consemnate in Certificatul de Urbanism .

Regulamentul local de urbanism afferent PUZ-ului cuprinde prescriptii si reglementari care se refera la modul de construire si amenajare a teritoriului cuprins in zona analizata, delimitate cu linie rosie continua in plansa nr.2 – Reglementari urbanistice.

4

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT .

2.1.1 Terenuri agricole din extravilan

1. Terenul studiat face parte din extravilanul comunei Cacica, conform extrasului de carte funciara anexat..

2.1.2 Terenuri agricole din intravilan

1. La momentul elaborarii PUZ-ului, folosinta actuala a imobilului este teren arabil aflat in extravilan.

2.1.3 Suprafete impadurite

1. Pe amplasamentul studiat nu exista zone impadurite.

2.1.4 Resursele subsolului

1. În cazul identificării de zone cu resurse pe teritoriul ce face obiectul prezentului P.U.Z., modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

2.1.5 Resursele de apa si platforme meteorologice

1. In zona nu exista platforme meteorologice.

2.1.6 Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate

1. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
2. In zona amplasamentului nu exista zone naturale protejate sau cu valoare perisagistica.

2.1.7 Zonele construite protejate

1. Pe terenul zonei studiate nu exista cladiri sau constructii cu valoare de patrimoniu sau incadrate ca monumente de arhitectura.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1. Siguranța în construcții

1. Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:
 - Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
 - H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
 - H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.

2. Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

2.2.2. Expunerea la riscuri naturale

1. Unitățile care adăpostesc funcțiuni de industrie și depozitare se pot amplasa pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale, etc.).

2.2.3. Expunerea la riscuri tehnologice

1. Unitățile care adăpostesc funcțiuni rezidențiale și servicii se pot amplasa în zone neexpușe la riscuri tehnologice (zone expuse: culoarele și zonele de protecție ale rețelelor electrice, LEA 110 kV, a posturilor de transformare, a conductelor de transport gaz, a stațiilor de reglare-măsurare etc.).

2.2.4. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact, elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
2. Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsă în Ordinul Ministerului Industriei și Comerțului nr.1587/12.09.1997.

2.2.5. Asigurarea echipării edilitare

1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă.
2. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de obligația efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

2.2.6. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

2.2.7 Procentul de ocupare a terenului, Coeficientul de utilizare al terenului

În cazul prezentului regulament, se stabilește:

1. **Zona cu regim mic de înălțime**
 - P.O.T. maxim = 40%
 - C.U.T. maxim = 1,00

2.2.8 Lucrări de utilitate publică

1. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.
2. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

2.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

2.3.1 Orientarea față de punctele cardinale

**P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI -
COMUNA CACICA, JUD.SUCEAVA.**

1. Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr.119/2014.
2. Pentru locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor. Este recomandată orientarea spre nord a bucatariilor, spațiilor de depozitare și a băilor/grupurilor sanitare.
3. Se recomandă ca toate clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică (administrativă, comercială) să aibă asigurată iluminarea naturală a spațiilor pentru birouri cât și a celor pentru public.
4. Amplasarea construcțiilor se va face cu asigurarea condițiilor de respectare a duratei minime zilnice de însorire de 1 oră și 1 oră și ½, potrivit Ordinului Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației.
5. Amplasarea construcțiilor se va face conform aliniamentelor stabilite în memoriul de prezentare al P.U.Z. și sunt marcate în Plansa Nr. U.02-REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

2.3.2 Amplasarea fata de drumurile publice

1. Clădirile se vor amplasa retras față de căile de circulație existente cu respectarea profilelor străzilor astfel:
 - retragerea minima fata de drumul de acces va fi de min 5.00m.
2. În zona drumurilor publice se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
 - construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - parcaje sau garaje (inclusiv funcțiunile lor complementare: spații comerciale, de alimentație publică, servicii, etc.)
 - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații/construcții de acest gen.

2.3.3 Amplasarea fata de aliniament

1. Clădirile se vor amplasa respectând prevederile de la capitolul 3.5. din Memoriul de prezentare al prezentului P.U.Z. articolul - **Aliniamente**
Deasemenea se va consulta plansa **Nr. U.02.-Reglementari Urbanistice - Zonificare Functionala**.
2. Regimul de aliniere propus spre calea de acces propusă în zona, este paralel cu aceasta.
3. La momentul trasării clădirii/clădirilor se va avea în vedere o toleranță de max 3 grade a paralelismelor propuse, respectându-se distanțele minime reglementate.

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

2.4.1. Accese Carosabile

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
2. Caracteristicile drumurilor publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
3. Pentru realizarea acceselor carosabile prevăzute este necesară obținerea autorizației speciale (de racordare) emisă de administratorul drumului public. Documentația se prezintă pentru avizare tuturor factorilor (apa-canal, electrice, telefonie, etc.) stabiliți prin lege.

**P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI -
COMUNA CACICA, JUD.SUCEAVA.**

4. Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.
5. Accesele înspre ori dinspre amplasamentul studiat către drumurile publice vor avea lățimea de minim 7,00m.
6. Căile de circulație carosabile din interiorul parcelei vor avea minim 7,00m lățime.
7. Accesul carosabil propus prin PUZ pe amplasamentul studiat, se va face astfel:

În prezent, circulația în zona este asigurată din drumul comunal existent, care este un drum betonat cu un profil cu dimensiuni variabile. În vederea racordării la acesta, a fost creat o parcelă de servitute (parcela cu nr.38002) pentru a permite accesul în și din interiorul parcelei. Căile de acces vor fi realizate cu o lățime de 7,00 m, pentru a putea fi folosite în condiții optime, atât de cei care vor utiliza locuința cât și de mijloacele de intervenție (pompieri, ambulanță). În cadrul parcelei se vor amenaja circulații auto și pietonale care vor deservește imobilele propuse și care vor face conexiunea cu drumul

• **Utilizări permise:**

Construcțiile ale caror accese carosabile (direct sau prin servitute) respecta normele de siguranță și fluenta a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

Utilizări interzise:

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

2.4.2. Accese Pionale

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă sunt asigurate accese pionale iar acestea vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, care folosesc mijloace specifice de deplasare.
2. Aleile pionale din interiorul parcelei studiate vor avea lățimea de min. 1,00 m și vor fi betonate ori pavate

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

2.5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
2. Se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, în cazul în care aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
3. În cazul acordării unei derogări pe baza alineatului (2), autorizația de construire poate fi emisă în condițiile legii și numai după finalizarea și recepționarea de către administrația locală sau de către furnizorii de utilități abilitați a lucrărilor de extindere / prelungire / realizare a rețelelor edilitare

2.5.2 Realizarea de rețele tehnico-edilitare

1. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic General.
2. Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
3. Rețelele existente de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.

**P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI -
COMUNA CACICA, JUD.SUCEAVA.**

47

4. Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.
5. Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.
6. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică / a furnizorului de utilități.

**2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU
CONSTRUCTII**

2.6.1. Parcelarea

1. Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.
2. În cazurile parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea Certificatului de Urbanism. De asemenea, în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.
3. Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă respecta cumulativ următoarele condiții:
 - front la strada de minimum 8m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12m pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - suprafața minimă a parcelei de 150mp pentru clădiri înșiruite și de minimum 200mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Dacă o parcelă nu îndeplinește condițiile de constructibilitate de la alin. (3), aceasta se poate considera constructibilă numai dacă respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) parcela e rezultată dintr-o operațiune cadastrală anterioară aprobării prezentului regulament
 - b) pentru parcelă se va întocmi și aproba conform legii, un Plan Urbanistic de Detaliu.
5. Sunt considerate parcele constructibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de branșare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii.
 6. Reparcelare în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și / sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi constructibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.

2.6.2. Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

1. Protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
2. Respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora;
3. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înaltime prevazut în prezentul Plan Urbanistic Zonal, maxim D/S+P+2E;
4. Înălțimea maximă a construcțiilor pentru zona studiată este stabilită la max.12,00 m de la CTS;

2.6.3 Aspectul exterior al construcțiilor

Dispozitii Generale

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban. (HG 525/1996, Art. 32)
2. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).
3. Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbană
4. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;
5. Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
6. Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;
7. Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3,00 m sau în podurile nemansardabile.
8. Mobilierul urban, reclamele, signalistica se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Poziția și dimensiunile lor nu vor stanjeni traficul auto sau pietonal.

Fatade

1. Sunt interzise imitațiile de materiale;
2. Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile;
3. Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, maron, culori armonizate în general – culori calde, pale, urmărindu-se aplicarea principiului unității cromatice.
4. Sunt permise placajele ceramice sau cele din materiale naturale (caramida aparenta, lemn, klinker, etc)

**P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI –
COMUNA CACICA, JUD.SUCEAVA.**

5. Sunt permise fatadele verzi pentru a reduce poluarea, zgomotul si temeperaturile din timpul verii

Acoperisuri

1. Se permite realizarea acoperisurilor tip terasa (circulabile ori necirculabile), cu panta minima necesara preluarii apelor pluviale.
2. Acoperisurile se vor realiza din placi de beton peste care se va monta invelitoarea hidroizolatoare iar optional se pot aplica diverse tipuri de finisaje (piatra, lemn, ceramic).
3. Se permit montarea de iluminatoare, trape de fum, etc;
4. Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.
5. Este permisa montarea panourilor solare pe acoperisurile ori terasele constructiilor
6. Este permisa utilizarea acoperisurilor verzi, cu vegetatie, pentru a reduce poluarea, zgomotul si temeperaturile din timpul verii

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

2.7.1. Parcaje

1. Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare.

2.7.1. Spații verzi și plantate

1. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor cuprinse în prezentul Regulament.
2. Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața terenului studiat prin P.U.Z.
3. Se permit defrisari doar in masura in care acestea se impun pentru a face loc noilor constructii stabilite prin prezentul P.U.Z. ori in cazul in care se constata ca se pune in pericol siguranta populatiei ori anumite constructii sau bunuri, sub aspectul stabilitatii
4. Se vor respecta suprafetele prevazute in Bilantul Teritorial precum si conditiile prevazute in plansa Nr. U.02 - Reglementari Urbanistice
5. Se va acorda atentie reconstrucției ecologice după incheierea lucrărilor de construcție, constand în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați.
6. Se permite utilizarea gardului viu de-a lungul traseelor carosabile si pietonale, in sa cu conditia sa nu aiba o inaltime mai mare de 1,8m.
7. Se recomanda realizarea unui sistem de irigatii a spatiilor verzi, pentru o intretinere facila si optima a acestora.

2.7.2. Imprejmuiri

1. Imprejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.
2. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
3. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situată în extravilanul comunei Cacica. La nivelul terenului studiat, s-a delimitat următoarea zonă funcțională:

L1 – Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare .

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

4.1. Generalitati

Funcțiunea dominantă a zonei funcționale: nespecificată.

4.2 . Utilizari premise :

Pe lângă funcțiunea dominantă de locuire sunt admise și alte funcțiuni, după cum urmează:

- construcții cu caracter rezidențial cu regim mic și mediu de înălțime
- circulații carosabile și pietonale precum și construcții aferente acestora (poduri, podete, rigole, etc.)
- plantatii cu vegetatie de aliniament
- mobiliier urban
- instalatii aferente spatiilor verzi (irigatii, iluminat public, iluminat ambiental, etc.)
- platforme deseuri menajere
- platforme pietonale (loc de joaca pentru copii)
- construcții de mici dimensiuni specifice dotarilor tehnico-edilitare
- imprejmuiri
- alte funcțiuni compatibile

4.3. Utilizari premise cu conditionari:

- Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.)
- Construcții pentru turism, agrement, sport
- Spații comerciale de mici dimensiuni

4.4. Utilizari interzise :

- sunt interzise funcțiunile cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, activități productive poluante ori de altă natură incompatibile cu funcțiunile propuse prin P.U.Z.
- construcții provizorii de orice natură
- dispunerea pe fațade a antenelor TV, a cablurilor CATV și a antenelor pentru telefonie mobilă

4.5 Interdicții permanente (definitive)

Sunt interzise următoarele activități:

- depozite de deșeurii
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- stații întreținere auto
- activități industriale care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat

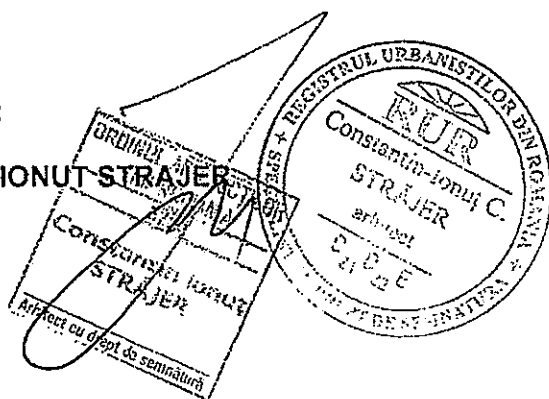
5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Conform Planului Urbanistic General al comunei Cacica, terenul studiat prin aceasta documentatie are folosinta actuala de teren arabil, teren extravilan, fara reglementari urbanistice.

În perimetrul terenului studiat nu există o Unitate Teritorială de Referință. Prevederile Regulamentului Local de Urbanism au în vedere o singură unitate funcțională cu destinație predominant rezidențială, cu funcțiuni complementare.

INTOCMIT:

ARH. Urb. IONUT STRĂJER



PROIECT NR. 794/2025

Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PLANUL URBANISTIC ZONAL

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea Proiectului:

***PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT DE URBANISM pentru,
CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI LA UTILITATI
LOC.CACICA, COMUNA CACICA, JUD.SUCEAVA***

Initiator(beneficiar):

GORCEA DAN LUCIAN

Str. Samoil Isopescu nr.25, mun. Suceava, jud. Suceava

Elaborator:

S.C. ADIM 2012 S.R.L. SUCEAVA

Data elaborarii: 2025

2. Categoriile de costuri

Dupa aprobarea fazei PUZ, investitorul va demara procedurile de realizare a investitiei. Intr-o prima etapa vor fi elaborate proiectele de executie, respectiv documentatia pentru autorizarea lucrarilor de construire (D.T.A.C.), proiectul tehnic si detaliile de executie. Acestea vor fi elaborate in conformitate cu normele tehnice si cu respectarea fazei PUZ aprobate.

Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de beneficiar//investitor. Nu se propun noi obiective de utilitate publică. Nu sunt necesare lucrări care sa fie realizate din fonduri publice.

Categoriile de lucrări necesare investitiei vor fi:

a. **Construcții noi:**

- locuinta ;
- împrejmuire teren pe limitele de proprietate

**P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI -
COMUNA CACICA, JUD.SUCEAVA**

- circulatii mixte si platforme parcare
 - platforma pentru colectarea selectiva a deseurilor
- b. Racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor pe proprietate
- c. Realizarea alimentarii cu apa a constructiilor propuse ((sistem individual – fantana.
- d. Realizarea retelei de canalizare (realizarea unei fose septice vidanjabile).
- e. Racordarea la retelele de electricitate din zona.
- f. Amenajarea spatiilor verzi si plantate

3. Defalcarea costurilor

Categorii costuri	
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice	Responsabil
Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare	Investitor/Proprietar
Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	Investitor/Proprietar
Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Investitor/Proprietar
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției	Responsabil
Cheltuieli pentru amenajarea terenului: <ul style="list-style-type: none"> • Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă • Sistematizare verticala • Drenarea terenului (daca este necesar) • Amenajari pentru protectia mediului 	Investitor/Proprietar
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor propuse: <ul style="list-style-type: none"> • Realizare retea de alimentare cu apa • Realizare retea de canalizare • Racordarea la rețelele de energie electrica. 	Investitor/Proprietar
Cheltuieli pentru investiția de bază: <ul style="list-style-type: none"> • Construcții și instalații • Dotări 	Investitor/Proprietar
Alte cheltuieli: <ul style="list-style-type: none"> • Organizare de șantier • Comisioane, taxe • Cheltuieli diverse și neprevăzute 	Investitor/Proprietar

Intocmit,

Arh. Ionuț Strajer



82

FACTURA

Furnizor: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 Nr. Reg. Com.: J
 C.I.F.: 17244352
 Sediul: BUCURESTI
 Judetul: SECTOR1
 Contul: RO36TREZ70020F335000XXXX
 Banca: TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Seria RUR Nr. 1039477
 Cumparator: ADIM 2012 SRL
 Nr. Reg. Com.: J33/983/2011
 C.I.F.: RO29275298
 Sediul: STR.EMIL CIDRAN NR.1
 SUCEAVA
 Judetul: SUCEAVA
 Contul:
 Banca:

Capital social: 5.568.830 lei

Nr. facturii: 1039477
 Data (ziua, luna, anul): 03.04.2025
 Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar [fara T.V.A.] - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
1	2	3	4	5	6	7	
	TARIF EXERCITARE PT.PUZ	LEI		796,3200	796,32		
ARH.STRAJER CONSTANTIN/BENEF.GORCEA DAN LUGIAN/AMPL.SAT CACICA COM.CACICA/SV/C.10HA/CF.38035/PLZ 160 EUR MOD DE PLATA Ord.Pl: 796,32 Document: 1039477/03.04.2025							
A01733 ARH.STRAJER C.CONSTANTIN-IONUT Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA Serie/Nr.act: / CNP: Elihera:							
Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 03.04.2025 ora 16:04:01 Semnaturile			Total din care : accize	796,32	0,00	
				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)	796,32	

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL JUDEȚEAN SUCEAVA
Nr. 32994 din 12.12. 2024

Nr. 219 din 12.12. 2024

În scopul: Lucrări de: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI, ÎNTOCMIRE PUZ.**

Ca urmare a cererii adresate de ^{*)} **GORCEA DAN LUCIAN** cu sediul/domiciliul în județul SUCEAVA, municipiul/orașul/comuna SUCEAVA, satul, sectorul .., cod poștal . . ., str **SAMOIL ISOPESCU**, nr. 25,, bl., sc. - , et. - , ap. ..., telefon/fax 0758858912, e-mail - , înregistrată la nr. 32994 din 26.11.2024,

pentru imobilul – teren și /sau construcții – situat în județul SUCEAVA, municipiul/orașul/comuna CACICA, satul CACICA, sectorul - , cod poștal - , strada - , nr. - , bl. - , sc. - , et. - , ap. - , sau identificat prin ^{**)} **plan de amplasament și delimitare a imobilului, extras de carte funciară pentru informare CF 38035 Cacica,**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. -, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean /Local CACICA nr. 1/15.01.2019,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul imobilului este situat în extravilanul comunei Cacica, sat Cacica, județul Suceava. Imobilul, teren, identic cu nr cadastral 38035 din CF 38035 Cacica, este proprietatea lui Gorcea Dan Lucian și Gorcea Veronica-Mihaela, bun comun în devălmășie, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 18789 din 07.10.2024 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului – teren arabil.
Conform PUG aprobat – teren extravilan, fără reglementări urbanistice, zonă sit arheologic.

^{*)} Numele și prenumele solicitantului

^{**)} Adresa solicitantului

^{***)} Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcți

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafața terenului este de 1000 mp. Imobilul nu are acces la o cale de acces public. În zonă nu există rețele de alimentare cu energie electrică.

Documentația de autorizare a lucrărilor de construcții se va întocmi după elaborarea unui Plan urbanistic zonal, în baza unui **Aviz de oportunitate aprobat de Președintele Consiliului Județean Suceava**, conform prevederilor art. 32, alin. (1), lit. c), alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prin care se va face o analiză a situației existente și prin care se vor stabili reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor/amenajărilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, circulațiile auto și pietonale în relație cu drumurile publice existente, având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Planul urbanistic zonal se va aproba de către Consiliul Local al comunei Cacica.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (D.T.A.C.) va respecta Conținutul-cadru prevăzut în Anexa 1 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat ^{*)} pentru / ~~întrucât~~:

Lucrări de: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI, ÎNTOCMIRE PUZ.

^{*)} Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/ de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului Suceava – str. Bistriței, nr. 1A, mun. Suceava, jud. Suceava.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică (DELGAZ GRID SA)	<input type="checkbox"/> salubritate	
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	

Reglementarea juridică a accesului la parcelă.

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize /acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): **Aviz prealabil de oportunitate, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Județean Suceava, Ministerului Culturii, A.N.I.F., Ministerul Agriculturii – scoaterea terenului din circuitul agricol.**

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): **Plan Urbanistic Zonal , Studiu geotehnic cu verificare, Plan topografic vizat OCPI Suceava.**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxă de autorizare, timbru de arhitectură, dovada OAR.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,
Gheorghe ȘOLDAN



Întocmit,
consilier superior

Larisa ANTOCHI

SECRETAR GENERAL,
Petru TANASĂ

ARHITECT-ȘEF*,
Tudor-George ANDRIU

ȘEF SERVICIU,
Elena MOROȘAN

Achitat taxa de : 67 lei, conform chitanței nr. 67 din 16.04.2014
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin. poștă-la data de 16.04.2014

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT-ȘEF*,

Întocmit,

ȘEF SERVICIU,

Data prelungirii valabilității: _____


Achitat taxa de : _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

*) Se va semna de arhitectul-șef sau «pentru arhitectul-șef» de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 38002 Cacica

Nr. cerere	1784
Ziua	29
Luna	01
Anul	2025
Cod verificare 100185294177	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38002	423	Teren neimprejmit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13530 / 07/08/2024		
Act Notarial nr. 1645 (dezmembrare), din 06/08/2024 emis de Dumitru Mihaela;		
B1	Se înființează cartea funciara 38002 a imobilului cu numărul cadastral 38002 / UAT Cacica, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 30931 înscris în cartea funciara 30931;	A1
Act Notarial nr. contract de donatie 361, din 12/06/2012 emis de BNP DUMITRU MIHAELA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) GORCEA GH. SABIN - CONSTANTIN, casatorit <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 30931/Cacica, inscrisa prin incheierea nr. 6469 din 13/06/2012;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
23707 / 28/11/2024		
Act Notarial nr. 2601 (convenție privin constituirea unui drept de servitute), din 27/11/2024 emis de Dumitru Mihaela;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și cu orice mijloc de transport cu utilități subterane și supraterane peste parcela cu nr. 38002 în suprafața de 423 mp din acest CF, ca fond aservit, în favoarea parcelei 38035 din CFE 38035/Cacica	A1

PP

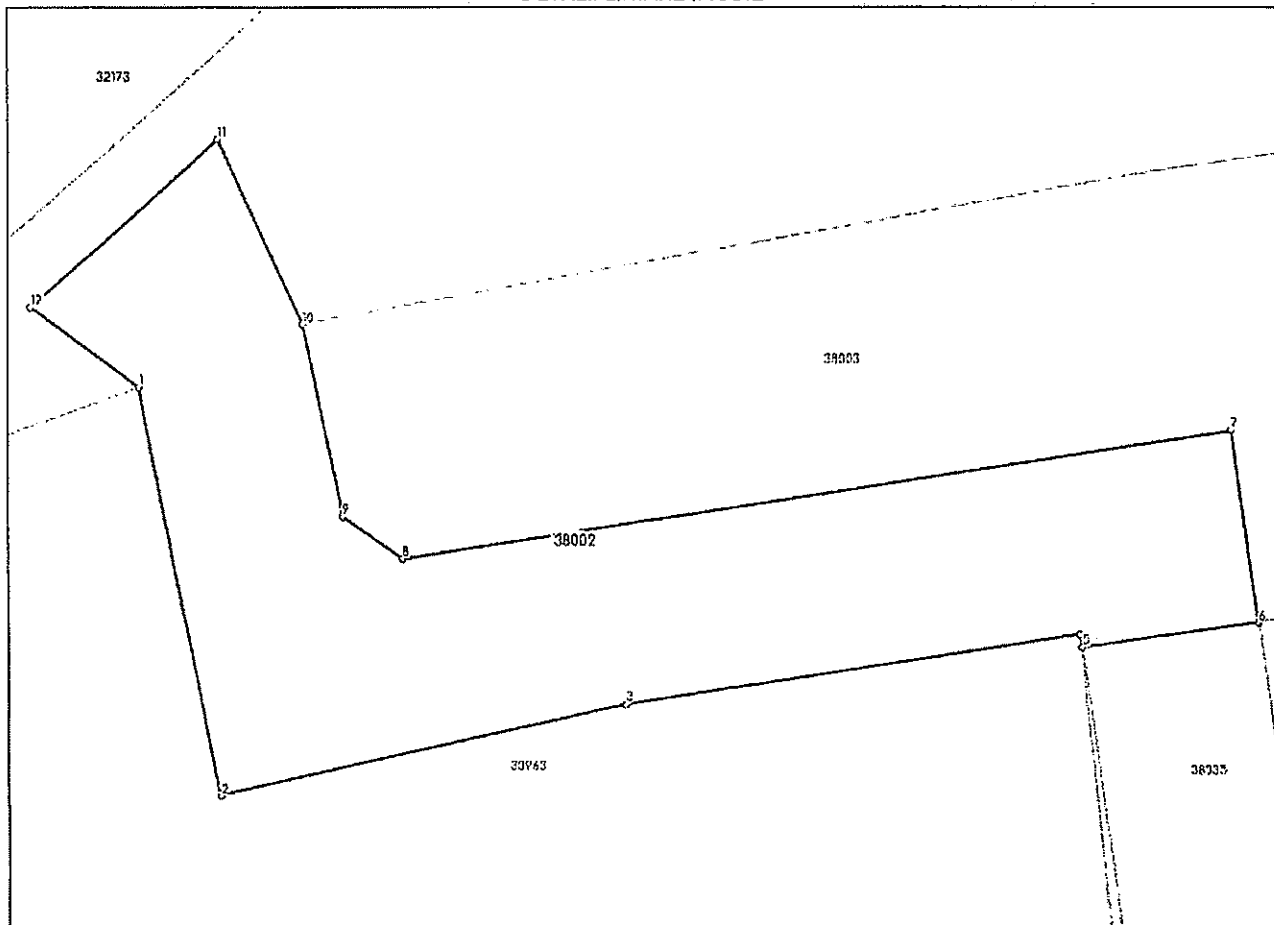
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38002	423	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	423	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.338
2	3	16.464
3	4	18.036
4	5	0.543
5	6	6.997
6	7	7.625

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	32.959
8	9	2.892
9	10	7.693
10	11	8.0
11	12	9.85
12	1	5.22

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/01/2025, 11:44




Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38035 Cacica

Nr. cerere	4087
Ziua	03
Luna	03
Anul	2025
Cod verificare 100186777687	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava, UAT Cacica

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38035	1.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13574 / 07/08/2024		
Act Notarial nr. 1040, din 07/08/2024 emis de BIN OLARU MIHAELA-VIOLETA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 38035 a imobilului cu numarul cadastral 38035 / UAT Cacica, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 31485 inscris in cartea funciara 31485;	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare aut. nr. 1049, din 24/05/2024 emis de N.P. Dumitru Mihaela;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GORCEA DAN-LUCIAN 2) GORCEA VERONICA-MIHAELA, bun comun, în devălmășie <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31485/Cacica, inscrisa prin incheierea nr. 9465 din 27/05/2024;</i>	A1
23707 / 28/11/2024		
Act Notarial nr. 2601 (conventie privin constituirea unui drept de servitute), din 27/11/2024 emis de Dumitru Mihaela;		
B4	se notează SERVITUTE de trecere cu piciorul si cu orice mijloc de transport cu utilitati subterane si supraterrane peste parcela cu nr. 38002 in suprafata de 423 mp. Inscrisa in CFE 38002/Cacica, ca fond aservit, in favoarea parcelei 38035 din acest CFE	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

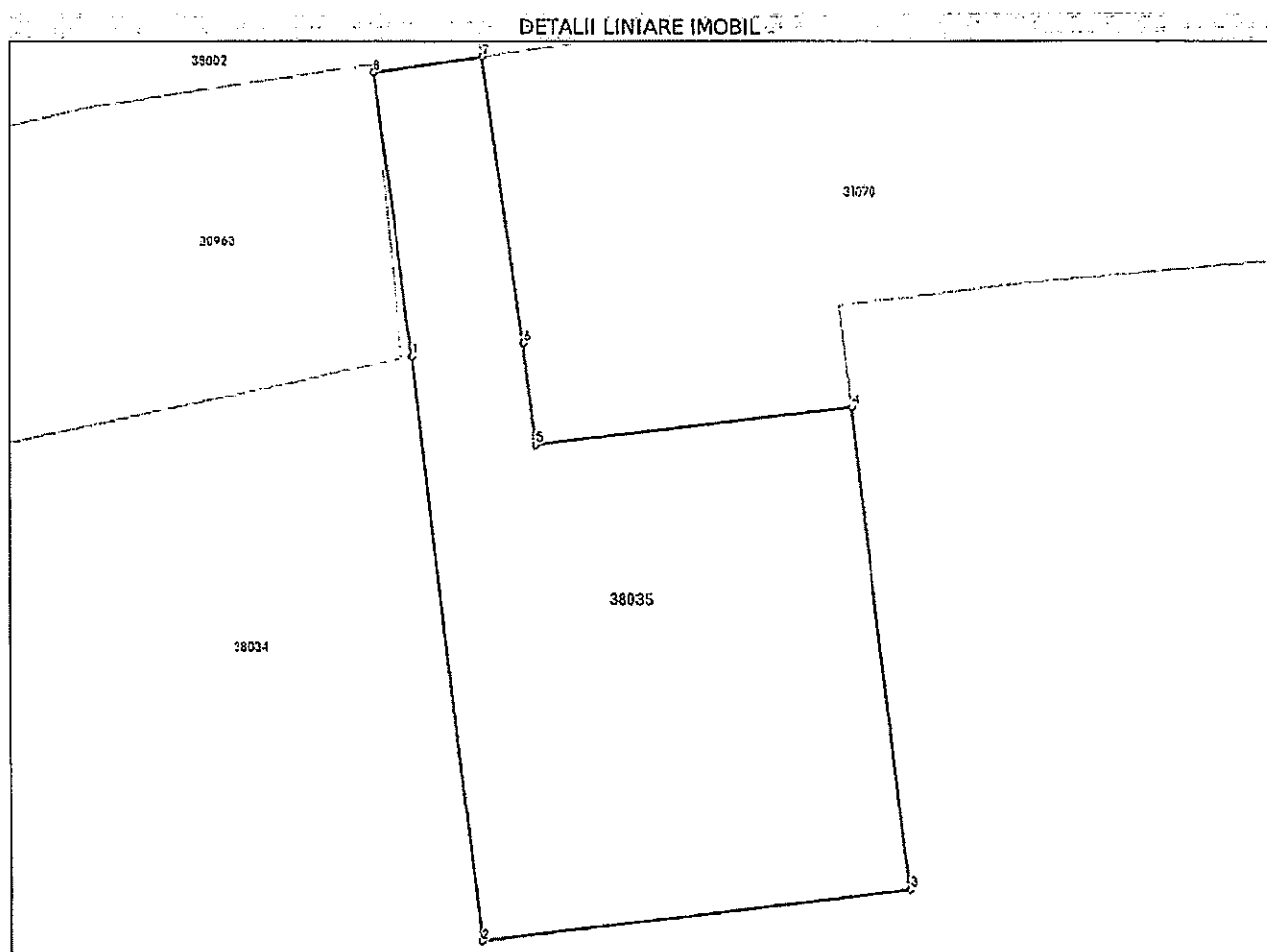
91

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38035	1.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.000	-	-	-	NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	36.959
2	3	27.061
3	4	30.558
4	5	19.988
5	6	6.4
6	7	18.232

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	7.05
8	1	18.063

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

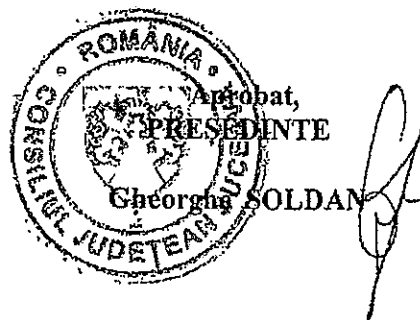
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/03/2025, 10:05

ROMÂNIA
Județul SUCEAVA
Consiliul Județean Suceava



Ca urmare a cererii adresate de GORCEA DAN-LUCIAN cu domiciliul/sediul în județul Suceava, municipiul/orașul/comuna Suceava, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. Samoil Isopescu, nr. 25, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 5498 din 02.05.2025,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 1 din 13.02.2025

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Construire locuință, anexe, împrejmuire și racorduri la utilități”

generat de imobilul teren, în suprafață de 1.000 mp, identic cu nr. cadastral 38035 din CF 38035 Cacica, proprietatea soșilor Gorcea Dan-Lucian și Gorcea Veronica-Mihaela, bun comun, cota actuală 1/1, cu notarea dreptului de servitute de trecere cu piciorul și cu orice mijloc de transport cu utilități subterane și supraterane peste parcela cu nr. 38002 în suprafață de 423 mp, înscrisă în CFE 38002 Cacica, ca fond aservit, în favoarea parcelei 38035.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform pieselor scrise și desenate anexate prezentului aviz, imobilul se află în extravilanul comunei Cacica, județul Suceava, delimitat nord, est, sud și vest de proprietăți private, suprafața zonei de studiu propusă – 1.000 mp. Imobilul se află în zonă sitului arheologic „Pe Dulcea”.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
- funcțiune propusă - zonă pentru locuințe – regim mic de înălțime.
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
Suprafața zonei reglementată propusă este de 1.000 mp. Indicatorii urbanistici propuși sunt:
POT_{max} = 40 % ;
CUT_{max} = 1;
H_{max} = 10 m; regim maxim de înălțime – S/D+P+M.
Retrageri față de aliniament, limite laterale și posterioară: conform planșei de reglementări urbanistice.

Conform art. 18 alin. (1)-(6) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism:

„Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, conform prevederilor legii, structurate în piese scrise și desenate. Piesele scrise sunt formate, cel puțin, din memoriul general și regulamentul local de urbanism.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;
b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(3) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

(4) Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z.

(5) Piesele desenate sunt planșe realizate pe suport topografic actualizat și cuprind:

a) încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile P.U.G.), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;

b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;

c) propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;

d) propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică;

e) propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.

(6) Piesele desenate pot fi completate cu cartograme, scheme, grafice etc. editate în format A2, A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.Z. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate.”

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

Asigurarea utilităților se va face prin extinderea rețelelor edilitare existente în zonă. Accesul se va face din drumul de interes local existent pe imobilul cu nr. cadastral 38002 din CF 38002 Căcica pe care s-a instituit dreptul de servitute cu piciorul și cu orice mijloc de transport cu utilități subterane și supraterane în favoarea imobilului 38035. Locurile de parcare se vor amplasa în interiorul proprietății. Toate utilitățile vor fi asigurate prin grija investitorului.

5. Capacitățile de transport admise

Va fi admise transportul cu autovehicule ușoare. Se vor asigura condiții pentru accesul vehiculelor speciale pentru situații de urgență.

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

Conform Certificatului de urbanism nr. 219 din 12.12.2024 emis de Președintele Consiliului Județean Suceava.

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


Se vor respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea

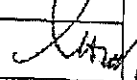

Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentelor locale de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism ale comunei Cacica.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 219 din 12.12.2024 emis de Președintele Consiliul Județean Suceava.

Achitat taxa de 100 lei, conform tranzacției ref. nr. 846480557 din 05.02.2025.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.

Arhitect-șef,

Tudor-George ANDRIU

Nr. exemplare:	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Data	Semnătură
2				
Verificat	Elena MOROȘAN	Șef serviciu urbanism și amenajarea teritoriului	10.02.2025	
Întocmit	Oana-Adriana ULEA	Consilier superior - Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului	10.02.2025	

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„BUCOVINA” AL JUDEȚULUI SUCEAVA

9/6
NESECRET
Nr. ex. 1
Nr. 4345709
Suceava – 14.02.2025



Către

DOMNUL GORCEA DAN LUCIAN

-mun. Suceava, str. Samoil Isopescu, nr. 25, jud. Suceava-

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor *Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, ale *H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se **certifică respectarea cerinței de „securitate la incendiu”** pentru obiectivul/investiția la faza PUZ: **„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI UTILITĂȚII, ÎNTOCMIRE PUZ”**, amplasat(ă) în com. Cacica, sat Cacica, C.F. 38035, jud. Suceava.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

ing. GHIATA Costică



IP-CAA/MA

1 / 1



ROMÂNIA
 MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
 DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ JUDEȚEANĂ SUCEAVA
 720223, SUCEAVA, Str. Scurtă, Nr. 1A,
 Telefon: 0230/514557;0330/401136-7;0330/401436-7 Fax: 0230/515089
 COD FISCAL 4244920,CONT RO63TREZ59120E385000XXXX, TREZ SUCEAVA
 e-mail: dspsv@dspsv.ro web: www.dspsv.ro
 Operator date cu caracter personal nr.33948



NR. 635 DATA 20.02.2025

NOTIFICARE

GORGEA DAN LUCIAN

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la D.S.P. Suceava cu nr. 1825 din 05.02.2025 privind proiectul „**Construire locuință anexe, împrejmuire, racorduri utilități, întocmire PUZ**”, amplasament în localitatea Cacica, județul Suceava, vă comunicăm că investiția solicitată nu face obiectul evaluării condițiilor de igienă și sănătate publică conform Legii nr. 193/2019 din 28 octombrie 2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Notă: *”Fosele septice vidanjabile prin care sunt îndepărtate apele uzate menajere și fecaloid-menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă”, conform Ord. M.S. 119/2014, art. 34 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.*

DIRECTOR EXECUTIV,

Ec. Daniela Marinela ODEA



ȘEF DEPARTAMENT

SUPRAVEGHERE SĂNĂTATE PUBLICĂ,

Dr. Dinu Florin SĂDEAN

Compartiment juridic,

Jr. Balan Marina

COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZĂRI

Întocmit cons. Smocot Valerica

Catre,
GORCEA DAN LUCIAN,
STR. Samoil Isopescu nr.25
720231 - Suceava (SV)

Jud. Suceava
Gura Humorului,

Urmare a cererii dvs. nr: 6095917552 / 13.02.2025

Va comunicam avizul nostru de principiu privind realizarea obiectivului : "CONSTRUIRE LOCUINTA ,ANEXA,IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI, INTOCMIRE PUZ ." de la adresa: str. CACICA nr. FN, cod postal 727095, loc. CACICA, comuna CACICA, jud. Suceava cu urmatoarele observatii:

Conform certificatului de urbanism nr : 219/12.12.2024 regimul economic al terenului este de „PUZ”

Modificarea destinatiei "CONSTRUIRE LOCUINTA ,ANEXA,IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI, INTOCMIRE PUZ ." de la adresa: str. CACICA nr. FN, cod postal 727095, loc. CACICA, comuna CACICA, jud. Suceava necesita realizarea conditiilor corespunzatoare zonelor cu circulatie frecventa unde sunt necesare masuri de protectie si siguranta marita fata de zonele cu circulatie redusa din terenurile agricole situate in intravilan

Mentionam faptul ca in zona studiata sunt amplasate urmatoarele capacitati energetice aflate in gestiunea Delgaz-Grid:

LEA 0,4 KV DIN PT NR.2.1.78 CACICA LA O DISTANTA CIRCA 80M

Va aducem la cuonstinta ca, construirea unor imobile, depozitarea si manipularea unor materiale in vecinatatea instalatiilor electrice, cresc riscul de producere a unor accidente prin electrocutare, incendii sau distrugerii cauzate de ruperea stalpilor sau conductoarelor

Mentionam ca prezentul aviz nu tine loc de aviz de amplasament si nici de aviz de racordare.

Cu stima,
Delgaz Grid SA

Delgaz Grid SA
Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Targu Mures
www.delgaz.ro

Dep. Managementul investitiilor el.
Echipe racordare retea electricitate
Gura Humorului
Piata Republicii 18, 725300
judetul: Suceava

Preşedintele Consiliului de
Administraţie
Volker Raffel

Directorii Generali

Cristian Secosan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoieiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ibrim (Adj.)
Sediul Central: Targu Mures
CUI: RO10976687
Nr. Registrul Comertului :
J2000000326265
IBAN: RO491NGB0011000630018911
Capital Social Subscris și Varsat:
778.208.685 RON

Costica Tirla
T : +40730003688
F :

Coordonator ERRE

Emitent

Gheorghe LUPES

GHEORGHE
LUPES

Digitally signed by
GHEORGHE LUPES
Date: 2025.02.19 10:40:20
+02'00'

Costica Tirla

COSTICA
TIRLA

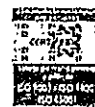
Digitally signed by COSTICA
TIRLA
Date: 2025.02.19 10:29:55
+02'00'



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET



Sistemul de Gospodărire a Apelor Suceava

Nr. GRRR 2472 / 19.03.2025

CĂTRE,

SC ADIM 2012 SRL Suceava

Email: adim2012@gmail.com

solicitant de acord/punct de vedere pentru obiectivul: "Construire locuință, anexe, împrejurimi și racorduri la utilități", comuna Cacica, număr parcelă CF 38035 (certificat de urbanism nr. 219/12.12.2024 emis de Comuna Cacica)

Spre știință:

- Primăria Cacica -Compartimentul urbanism- primariacacica@yahoo.com
- d-nul GORCEA DAN LUCIAN_ -investitor, Email: adim2012@gmail.com

Urmare adresei dumneavoastră nr. 617 din 20.02.2025, înregistrată la SGA Suceava cu nr. 1902/20.02.2025, respectiv în baza considerațiilor tehnice asumate de dvs ca și elaborator, privind intenția de realizare a investiției " Construire locuință, anexe, împrejurimi și racorduri la utilități", comuna Cacica, jud. Suceava, CF 38035-UAT Cacica, din punct de vedere al amplasării obiectivului și al categoriei de lucrări pe ape sau în legătură cu apele, conform:

Ordinului MMGA nr.2/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament cu modificările și completările ulterioare;

- ✓ Ordinul M.A.P. nr.828/2019 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă;
- ✓ Adresa ABA SIRET nr. 22704/IL/8.12.2021 având în vedere următoarele:
 - ✓ conform evidențelor instituției noastre, obiectivul se află în afara zonelor de protecție sanitară/perimetrelor de protecție hidrogeologică ale surselor de alimentare cu apă;
 - ✓ Cladirea ce se va construi are ca și soluție individuală de colectare ape uzate un bazin vidanjabil iar apa potabilă și pentru consum menajer se folosește în continuare din puț săpat/forat în limita debitului de 0,2l/s(consum casnic) și există și unele posibilități de bransare la rețeaua localității(în perspectivă).
 - ✓ Declarația pe proprie răspundere (încheiere de autentificare nr. 147/20.02.2025 la BIN Olaru Mihaela Violeta Suceava) a investitorilor Gorcea Dan Lucian și Gorcea Veronica Mihaela după modelul prevăzut de Ordinul 2/2006 al MMGA cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament.

Adresa de corespondență
str. Universității, nr. 48, Cod Poștal 720228, Suceava, jud. Suceava
Tel: +4 0230 216 835 | +4 0745 619 053 | Dispecerat: +4 0743 108 434
Fax: +4 0230 523 467
Email: sgasv@das.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 18264854 / 06.01.2006
33839263 / 25.11.2014
Cod IBAN: RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

Vă comunicăm că, în conformitate cu prevederile Ordinului 828/2019 al M.A.P, Anexa nr. 1 la Procedura de emitere a avizului de gospodărire a apelor, art.6, alin. (1), pentru realizarea investiției mai sus menționată nu este necesară reglementarea din punct de vedere al gospodăririi apelor .

În cazul în care amplasamentul construcției pe parcela de teren prezentată se va modifica sau vor fi realizate și alte surse separate/dedicate de alimentare cu apă (fântâni, puț forat, etc.) și/sau sisteme de evacuare a apelor uzate (ministație de epurare, etc.) sau apa va fi folosită în alte scopuri, față de cele prezentate în memoriul tehnic, beneficiarul va solicita la SGA Suceava reglementarea din punct de vedere al gospodăririi apelor, pe baza unei documentații tehnice întocmite de un proiectant certificat de MMAP.

De asemenea în cazul în care se vor înregistra inundări ale amplasamentului se va transmite evenimentul la SGA Suceava în vederea reanalizării gradului de inundabilitate și/sau stabilitate al amplasamentului și adoptării măsurilor care se impun de comun acord cu CLSU Cacica.

SGA Suceava, în calitate de autoritate locală de gospodărirea apelor, în baza prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a informat investitorul asupra riscului pe care îl reprezintă apropierea față de malul stâng al afluentului pârâului Blândeț și nu își asumă nici o răspundere în cazul unei evoluții nefavorabile a albiei acestei scurgeri nepermanente, evoluție ce poate avea ca efect pierderea stabilității terenului și a construcțiilor din parcela CF38035-UAT Cacica.

Este interzisă deversarea apelor uzate epurate sau neepurate în sol sau pe orice fel de teren.

Beneficiarul are obligația obținerii și celorlalte avize/acorduri specificate în certificatul de urbanism nr. 219/12.12.2024 emis de către comuna Cacica.

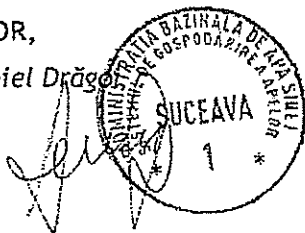
Prezenta constituie consultanță tehnică în conformitate cu prevederile art. 8 din Anexa nr. 1 la Procedura și competențele de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă aprobată prin Ordinul MAP nr. 828/2019 și se tarifează conform legislației în vigoare.

Prezenta consultanță este valabilă în condițiile prevăzute mai sus; orice modificare a situației analizate se va notifica la Sistemul de Gospodărire a Apelor Suceava în vederea stabilirii condițiilor de reglementare.

Cu respect,

DIRECTOR,

jur. Daniel Drăgoș



Nr. 30 /19.03.2024

Adresa de corespondență
str. Universității, nr. 48, Cod Poștal 720228, Suceava. jud. Suceava
Tel: +4 0230 216 835 | +4 0745 619 053 | Dispecerat: +4 0743 108 434
Fax: +4 0230 523 467
Email: sgasv@das.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 18264854 / 06.01.2006
33839263 / 25.11.2014
Cod IBAN: RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ SUCEAVA

101

Nr. 449 din 13.02.2025

Exemplar 1

Către,

BENEFICIAR,
GORCEA DAN LUCIAN

PROIECTANT,
ADIM 2012 S.R.L.

Ca urmare a cererii dumneavoastră privind eliberarea avizului pentru „*Elaborare PUZ-Construire locuință, anexe, împrejurimi și racorduri utilități*”, beneficiar **GORCEA DAN LUCIAN**, cu domiciliul în municipiul Suceava, str. Samoil Isopescu nr.25, jud. Suceava, pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul Suceava, comuna Cacica, sat Cacica sau identificat prin **plan de amplasament și delimitare a imobilului, extras de carte funciară pentru informare CF 38035 Cacica**, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Suceava cu nr.369 din 06.02.2025, prin prezenta, vă comunicăm următoarele:

- conform certificatului de urbanism nr. 219 din 12.12.2024, eliberat de Consiliul Județean Suceava, cu respectarea prevederilor art. 31, lit. a) din *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului actualizată*, reiese că obiectivul propus spre realizare nu se află pe un amplasament care să facă obiectul *Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, respectiv a *OG 43/2000, actualizate*, în care să fie situat un monument istoric, cu zona de protecție instituită pentru acesta sau o zonă construită protejată;
- constatăm faptul că asupra terenului pe care urmează să fie edificat obiectivul pentru care s-a elaborat prezenta documentație „*Elaborare PUZ-Construire locuință, anexe, împrejurimi și racorduri utilități*”, beneficiar **GORCEA DAN LUCIAN**, cu domiciliul în municipiul Suceava, str. Samoil Isopescu nr.25, jud. Suceava, nu este instituit un regim de protecție privind monumentele istorice sau siturile arheologice.

În concluzie, din partea Direcției Județene pentru Cultură Suceava nu este necesar un aviz în acest sens, însă vă solicităm să aveți în vedere în următoarele etape ale demersului dumneavoastră, orice situație care poate interveni cu privire la patrimoniul arheologic evidențiat întâmplător, cu informarea tuturor instituțiilor abilitate în termenul prevăzut de legislația în vigoare.

Cu deosebită considerație,

Director executiv interimar,

Daniela Sorina SFECLIS



Întocmit,
cons. sup. Alexandra Elena DUDUMAN

Alexandra Elena Duduman



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava

Str. Universității nr.3
Suceava, cod 720225, Romania
CIF 25491291
www.anif.ro

Tel. 023.022.06.98
Fax. 023.021.50.71
suceava@anif.ro



Nr. 22/ 19.02.2025

Către :Domnul GORCEA DAN- LUCIAN, Municipiul Suceava, Str. Samoil Isopescu nr.25,
Județul Suceava

AVIZ FAVORABIL ANIF PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava, cu nr.22 din 11.02.2025, prin care se solicită Avizul ANIF pentru "ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ÎN VEDEREA TRECERII TERENULUI DIN EXTRAVILANUL ÎN INTRAVILANUL COMUNEI CACICA, JUDEȚUL SUCEAVA ÎN SCOPUL CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE , ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI" pe terenul în suprafață de 1000 mp identificat prin numărul cadastral N.C. 38035 din C.F.38035 U.A.T. Cacica având categoria de folosință: " teren arabil " aflat în extravilanul Comunei Cacica, Județul Suceava, conform Certificatului de Urbanism Nr.219 din 12.12.2024 emis de Consiliul Județean Suceava, vă comunicăm că terenul respectiv nu se regăsește în nicio amenajare administrată de ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava.

Prezentul aviz favorabil ANIF pentru întocmire PUZ se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale (din partea D.A.J., O.C.P.I., etc.) și are o valabilitate de 24 luni.

Cu stimă,

Director,

Florin Nicolae Razvan FLOREA

Pagina 1 / 1

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare

Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava, Str. Universității nr. 3, Suceava

Tel: 023.022.06.98

Fax: 023.021.50.71; email: suceava@anif.ro

F A C T U R A

Seria RUR Nr. 1039477

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Cumparator : ADIM 2012 SRL

Nr. Reg. Com.: J

C.I.F.: 17244352

Sediul : BUCURESTI

Judetul : SECTOR1

Contul : RO36FRE27002DF335D00XXXX

Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Nr. Reg. Com.: J33/983/2011

C.I.F.: RO29275298

Sediul : STR.EMIL CIORAN NR.1

SUCEAVA

Judetul : SUCEAVA

Contul :

Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1039477
 Data(ziua,luna ,anul): 03.04.2025
 Nr. aviz insotire a marfii:

Nr.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Canitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
	TARIF EXERCITARE PT.PUZ	LEI		796,3200	796,32		
ARH.SRAJER CONSTANTIN/BENEF.GORCEA DAN LUCIAN/AMPL.SAT CACICA COM.CACICA/SV/010HA/CF.38035/PUZ 160 EUR MOD DE PLATA Ord.PH: 796,32 Document: 1039477/03.04.2025							
AD1733 ARH.STRAJER C.CONSTANTIN-IONUT Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA Serie/Nr.act: / CNP: Eliberat:							
Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat			Total din care : accize		796,32 0,00	
	Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 03.04.2025 ora 16:04:01 Semnaturile			Semnatura de primire		Total de plata: (col.5+col.6) 796,32	



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
SUCEAVA
B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 3, Suceava
Intra: /Iesire nr. 2335
Data 21.05.2025

AVIZ

Nr. 273. din 09.05.2025.

I.În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și al prevederilor *Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,*

având în vedere solicitarea Direcției pentru Agricultură Județene Suceava cu nr. 969 din 06.03.2025, înregistrată la Direcția de Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 244784 din 12.03.2025

În baza următoarelor documente:

- 1.Cererea beneficiarilor: **GORCEA DAN-LUCIAN** și **GORCEA VERONICA-MIHAELA** având domiciliul în: Municipiul Suceava, Strada Samoil Isopescu, Nr. 25, Județul Suceava; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Suceava cu nr. 949 din 05.03.2025, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de 1.000,00 mp;
- 2.Certificatul de Urbanism nr. 219 din 12.12.2024, emis de Consiliul Județean Suceava;
- 3.Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
- 4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 113 din 26.02.2025, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Suceava;
- 5.Avizul tehnic nr. 22 din 19.02.2025, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Suceava;
- 6.Nota de calcul nr. 965 din 06.03.2025 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmit de Direcția pentru Agricultură Județeană Suceava;
- 7.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 964 din 06.03.2025, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Suceava.

În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: "*construire locuință, anexe, împrejmuire și racorduri utilități*", de către beneficiari **GORCEA DAN-LUCIAN** și **GORCEA VERONICA-MIHAELA** având domiciliul în: Municipiul Suceava, Strada Samoil Isopescu, Nr. 25, Județul Suceava; pe terenul situat în extravilanul Comunei Cacica, Județul Suceava, în suprafață totală de 1.000,00 mp.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.G., de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața totală de 1.000,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 38035, număr cadastral 38035, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a IV a, situat în extravilanul Comunei Cacica, Județul Suceava; în vederea realizării obiectivului de investiții: "*construire locuință, anexe, împrejmuire și racorduri utilități*".

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

105
●art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

●art. 100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

●Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiari obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Suceava, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din *Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Beneficiari obiectivului de investiție vor lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiari obiectivului de investiție vor lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiari obiectivului de investiție și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

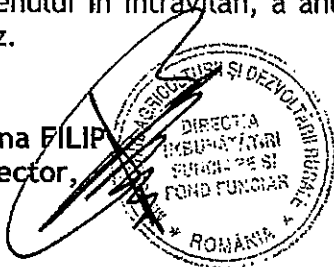
Beneficiarul obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție: *"construire locuință, anexe, împrejmuire și racorduri utilități"*, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Elena FILIP
Director,





AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI ARII PROTEJATE

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 37 din 23.04.2025

Ca urmare a notificării adresate de Gorcea Dan Lucian, cu domiciliul în județul Suceava, municipiul Suceava, str. Samoil Isopescu, nr. 25, privind planul "Construire locuință, anexe, împrejmuire și racorduri utilități, întocmire PUZ.", propus a fi amplasat în județul Suceava, comuna Cacica, satul Cacica, nr. cad. 38055, înregistrată la APM Suceava cu nr. 1642/11.02.2025, în baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea noii Agenții Naționale pentru Mediu și Arii Protejate și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 (republicată) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Autoritatea Județeană Competentă pentru Protecția Mediului

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 13.03.2025;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 (republicată) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în baza adresei S.G.A cu nr. 2872 din data de 19.03.2025,
- ca urmare a avizului I.S.U. nr. 4345709 din data de 14.02.2025,
- în baza notificării D.S.P. nr. 2035 din data de 07.02.2025,
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

planul "Construire locuință, anexe, împrejmuire și racorduri utilități, întocmire PUZ.", propus a fi amplasat în județul Suceava, comuna Cacica, satul Cacica, nr. cad. 38055, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Documentația tehnică se aprobă cu următoarele condiții:

Prezenta decizie finală este valabilă pe toată perioada de valabilitate a PUZ-ului dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta nu înlocuiește Acordul de mediu în vederea emiterii Autorizației de construire.

Caracteristicile și localizarea planului

În baza Certificatului de Urbanism nr. 219 din 12.12.2024, emis de Consiliul Județean Suceava, cu scopul "Construire locuință, anexe, împrejmuire și racorduri utilități, întocmire PUZ."

Actualmente, parcela identificată prin nr. cad. 38055 - Cacica, este situată în extravilan localității Cacica.

Inițial, conform PUG, zona studiată este situată în extravilanul comunei Cacica, categoria de folosință arabil.

În urma aprobării PUZ, terenul studiat va fi intrudus în intravilanul localității Cacica.

Vecinătăți:

- Nord - teren proprietate privata (Gorcea Dan Lucian) +parcela servitute cale de acces (38002);
- Est - teren proprietate privata (Gorcea Dan Lucian si Cojocari Radu)
- Sud - teren proprietate privata(Gorcea Dan Lucian)
- Vest - proprietate privata (Gorcea Dan Lucian)

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

Prin plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- reglementarea / schimbarea funcțiunii terenului;
- utilizarea funcțională a terenului;
- modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- înălțimi maxime admise;
- procentul de ocupare al terenului POT/coeficientul de utilizare al terenului CUT;
- retragerea clădirilor față de aliniament;
- organizarea circulației și a accesurilor;
- asigurarea cu utilități a zonei (extinderi de rețele, bransamente);
- spații verzi amenajate.

Indici urbanistici:

P.O.T.MAX = nereglementat C.U.T.MAX = nereglementat

REGIM MAXIM DE INALTIME: nereglementat

PROBUS

P.O.T.MAX = 40% C.U.T.MAX = 1

RH MAXIM: S/D+P+E / Hmax = 10,00fata de C.T.S.

amplasarea față de drumurile publice - În prezent, circulația în zona este asigurată din drumul comunal existent, care este un drum betonat cu un profil cu dimensiuni variabile. În vederea racordării la acesta, a fost creat o parcelă de servitute (parcela cu nr.38002) pentru a permite accesul în și din interiorul parcelei. Caile de acces vor fi realizate cu o lățime de 7,00 m, pentru a putea fi folosite în condiții optime, atât de cei care vor utiliza locuința cât și de mijloacele de intervenție (pompieri, ambulanță). În cadrul parcelei se vor amenaja circulații auto și pietonale care vor deservi imobilele propuse și care vor face conexiunea cu drumul.

Circulatiile auto propuse vor fi asfaltate sau betonate iar cele pietonale vor fi pavate sau betonate.

Pe terenul studiat sunt prevazute circulatii auto si pietonale care se vor racorda la calea de acces prevazuta in PUZ.

BILANȚ TERITORIAL

CF 38035 - SUPRAFATA TEREN = 1000 m2				
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata totala(m2)	Procent din total	Suprafata totala(m2)	Procent din total
Zona terenuri agricole	1000,00	100,00	-	-
Zona locuinte -regim mic de inaltime		-	1000,00	100,00
TOTAL	1.000,00	100,00	1.000,00	100,00

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Prezentul plan urbanistic are ca obiect analiza situatiei existente precum și reglementarea urbanistica a parcelei cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea cladirilor fata de aliniament și distantele fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei, circulatiile auto și pietonale in relatie cu drumurile publice existente.

Amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este situat în extravilanul comunei Cacica și este format din parcela cadastrala nr.38025, în suprafata de 1000 mp .

Investitorul, GORCEA DAN LUCIAN, dorește sa realizeze pe terenul studiat o locuinta, anexe, imprejmuire și racorduri la utilitati. La exterior, pe zona de teren ramasa neocupata se vor amenaja circulatii carosabile și pietonale și spatii verzi.

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentele constructiilor prevazute a fi realizate.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul;

Dezvoltarea echiparii edilitare

Amplasamentul studiat dispune in apropiere doar de retele alimentare cu energie electrica. Investitorul se va racorda la aceste retele pe baza unor documentatii separate, elaborate impreuna cu detinatorul fiecarei retele.

Investitorul va suporta costurile extinderilor de retele și a bransarii la acestea.

Retele apa

Zona studiata nu dispune de retea de alimentare cu apa. Constructiile propuse prin P.U.Z., vor putea fi alimentate cu apa potabila prin realizarea unei fantani pe parcela. Reteaua se va dimensiona corespunzator pentru a asigura debitul maxim orar precum și presiunea necesara.

Retele de canalizare menajera si pluviala

În zona studiată nefiind rețea de canalizare menajera centralizată, se va propune amplasarea în incinta parcelei a unei fose septice vidanjabile, dimensionată coprespunzător pentru tipul de activitate. Coloanele de canalizare menajera se conectează la colectoare care deversează în caminele propuse, prin conducte de polipropilena Dn 110 mm, la o adâncime de minim 1,00 m, cu o pantă de 2%. Apa meteorică este preluată printr-un sistem de jgheaburi și burlane și adusă la sol, de unde este dirijată prin rigole și pantele terenului către spațiul verde.

Retele electrice exterioare

Zona dispune de alimentare cu energie electrică. Construcțiile noi se vor racorda la rețeaua existentă. Soluția de bransare va fi stabilită împreună cu detinatorul rețelei, într-o etapă ulterioară. Se recomandă utilizarea liniilor electrice subterane, în măsura în care este posibil. De asemenea, va putea fi folosită energia verde. Panourile solare pot fi instalate pe acoperisuri pentru a colecta lumina soarelui și a o converti în energie electrică. Energia eoliană este o altă opțiune excelentă, iar turbinele eoliene pot fi amplasate în spații deschise pentru a valorifica vântul.

Retele de termoficare

Pe amplasamentul studiat nu există rețele de termoficare centralizate. Vor fi utilizate, pentru încălzire și apă caldă menajera, centrale individuale cu combustibil solid. De asemenea, se pot utiliza soluții alternative cum ar fi pompe de căldură.

Retele de telecomunicații

În zona există rețele de telefonie fixă și mobilă, rețea de internet și de televiziune. Astfel noile obiective propuse se vor racorda la infrastructura existentă.

Gospodărie comunala

În incinta parcelei va fi realizată o platformă pentru colectarea deșeurilor, amplasată la minim 10 m față de ferestrele clădirii. Deșeurile se vor colecta selectiv, în containere care se închid etans și vor fi ridicate periodic de o firmă specializată.

Protecția Mediului

Schimbarea modului actual de folosință a terenului, din teren neutilizat/arabil în zona cu funcțiune de locuire, conduce inevitabil la rezolvarea unor probleme de mediu, în special de poluare, existente în zona.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

În cadrul activității care se va desfășura după terminarea obiectivelor, nu rezultă poluanți evacuați în mediul sau deșeuri periculoase. Deșeurile menajere rezultate din activitate vor fi depuse în locuri special amenajate și vor fi preluate de unitatea de salubritate a localității cu care beneficiarul va încheia un contract. Pentru preluarea deșeurilor se va amenaja o platformă betonată, în zona accesului auto, la o distanță de minim 10 m față de ferestrele camerelor de locuit.

Sursele de poluare sunt obiective generatoare de poluanți lichizi, solizi sau gazoși, de origine naturală sau artificială, cu influențe negative asupra factorilor de mediu (apa-aer-sol). Tehnologiile sau instalațiile care produc în mod sistematic sau accidental substanțe poluante în mediul înconjurător sunt considerate poluante. Documentația de față studiază amplasarea unei locuințe-activități de locuire constituind sursele de poluare aferente investiției. În vederea minimizării efectelor negative, se vor respecta prevederile legii 265/2006 - privind protecția mediului cu completările și modificările ulterioare.

Prevenirea riscurilor naturale

Prin poziția ei, zona studiată nu are surse de risc naturale. De asemenea, terenul nu este cuprins în zona inundabilă a vreunui curs de apă și nu prezintă riscuri de explozie accidentală. Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare din studiul geotehnic și se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale. În special, se vor lua măsuri de eliminare a apelor meteorice sau accidentale (din avarii) de pe amplasament. Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă către rigole - fără să afecteze proprietățile învecinate. De asemenea platformele și circulațiile auto și pietonale vor avea îmbrăcăminte și profiluri transversale corespunzătoare pentru o bună utilizare și pentru o bună scurgere a apelor meteorice.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Apele uzate vor fi de tip menajer și vor fi preluate printr-un sistem de rețele de incintă și vor fi deversate în fosa septică propusă din incintă. Rețelele de incintă vor fi hidroizolate corespunzător pentru prevenirea infiltrațiilor accidentale.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Clădirea se va amplasa astfel încât să se obțină distanțe judicioase față de alte construcții, precum și o orientare benefică spre est, vest și sud a spațiilor de locuit. Propunerile de mobilare urbanistică ilustrează posibilități optime de mobilare urbană, modernizări ale căilor de acces și de amplasare a parcarilor. Se propune un procent de min. 20% din suprafața totală a parcelei ca spații verzi, suprafața suficientă pentru asigurarea spațiului verde/locuitor recomandată de Regulamentul General de Urbanism.

Se recomandă realizarea unor zone de amenajare peisagistică, acestea constând din amenajarea unor spații plantate cu arbori și arbuști precum și a zonelor cu iarba. De asemenea, se vor amenaja jardiniere cu vegetație de joasă înălțime (flori, tufe etc.).

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program - nu este cazul;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - nu este cazul;

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - prin măsurile luate nu apar efecte negative remanente asupra mediului;

b) natura cumulativă a efectelor - nu este cazul;

c) natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - nu este cazul;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) - este redusă pe perioada execuției lucrărilor;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:



(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - este redusă pe perioada execuției lucrărilor;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - este redusă pe perioada execuției lucrărilor;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - amplasamentul nu este situat în interiorul sau apropierea unei arii naturale protejate;

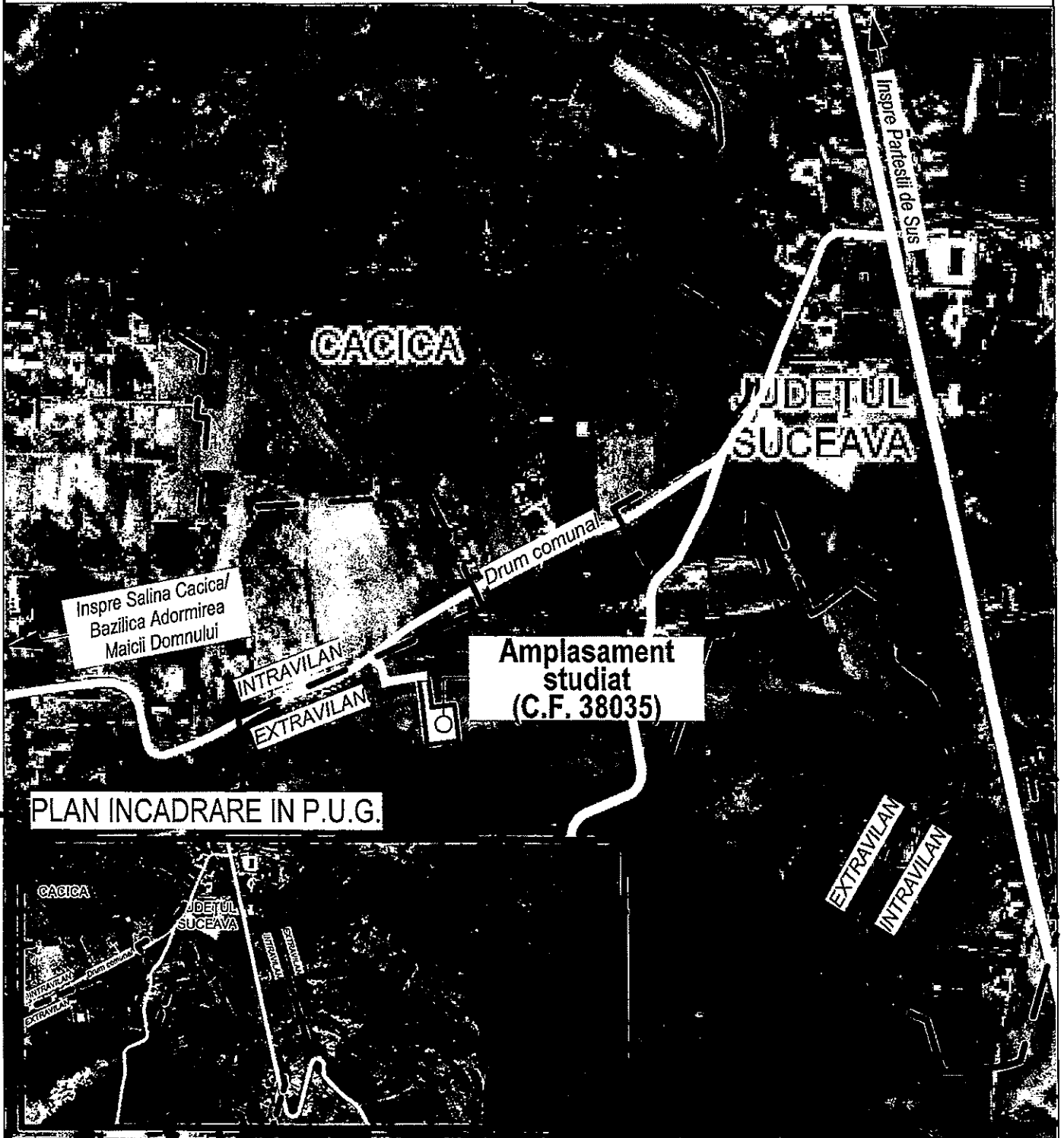
LEGENDA

-  Amplasament studiat
-  Limita intravilan/extravilan DN2E

**INTOCMIRE P.U.Z- CONSTRUIRE
LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE
SI RACORDURI UTILITATI**


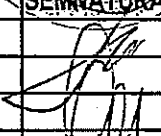


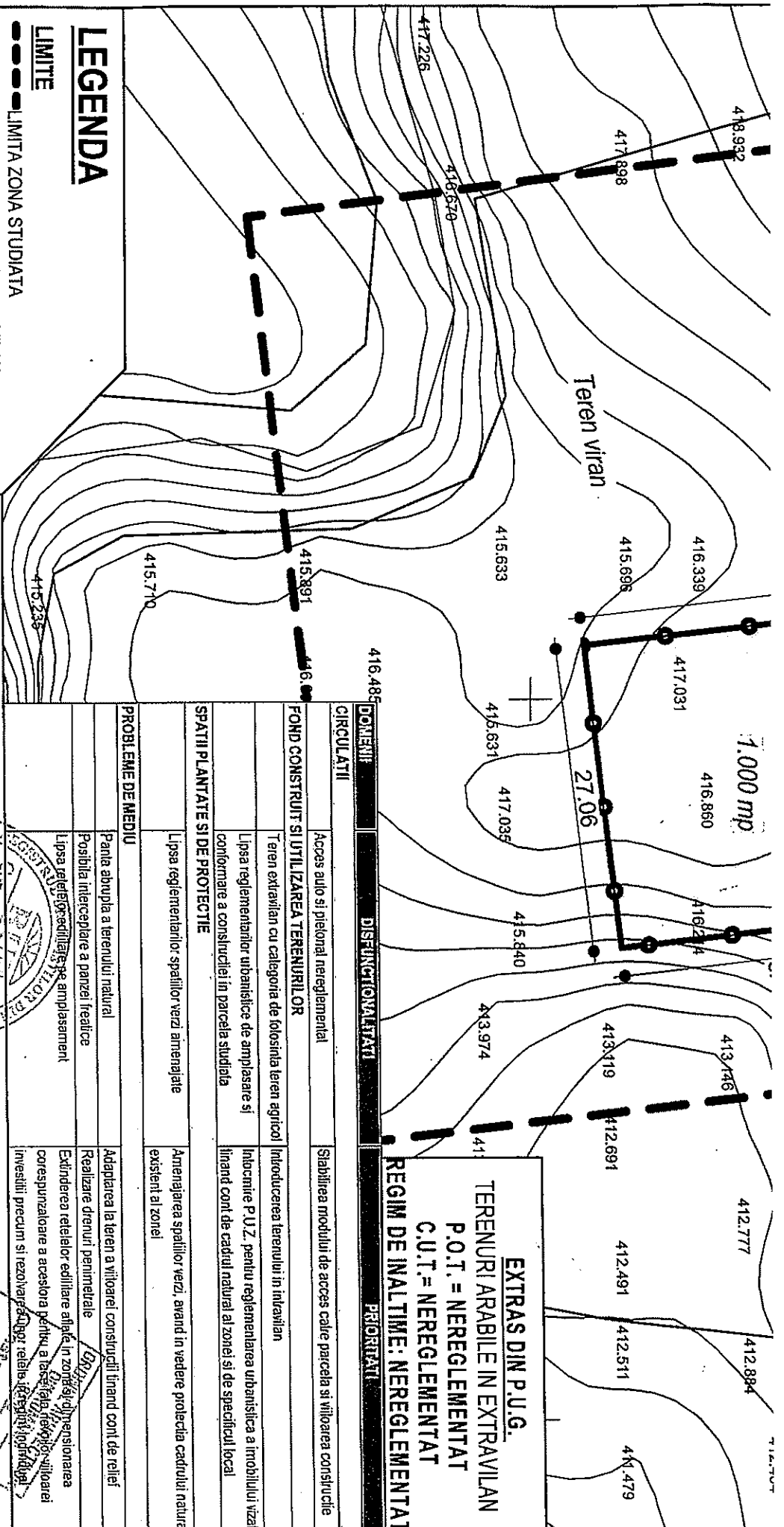
PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU, 1:5000



PLAN INCADRARE IN P.U.G.

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU, Scara 1:5000

PROIECTANT GENERAL:  S.C. ADIM 2012 S.R.L. Tel/Fax 0230/520965 2012.adim@gmail.com Str. Emil Goran, Nr. 1, Mun. Suceava, Jud. Suceava www.AdimArhitectura.ro Facebook: ADIM Arhitectura		Investitor: GORCEA DAN LUCIAN Str. Samuil Isopescu, Nr. 25, Mun. Suceava, Jud. Suceava	
Titlu Proiect: INTOCMIRE P.U.Z- CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI		Număr Proiect: 794/2025	
SCARA: 1:5000		Faza: P.U.Z.	
Data: 2024		Denumire Plansă: PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	
SPECIFICAȚIE ȘEF PROIECT		NUME Arh. Ionuț Străjer	
DESENAT Arh. Stg. Ioana Molea		SEMNĂTURĂ 	
COORDONATOR URB. Arh. Ionuț Străjer		Plansa: 11/00	



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN/EXTRAVILAN
- LIMITA PROPRIETATE STUDIATA

ZONIFICARE

- ZONA TERENURI AGRICOLE
- ZONA SUPRAFAȚA SOLICITATA PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERA ȘI AMENAJARI AFERENTE

CIRCULATII

- CIRCULATIILE CAROSABILE EXISTENTE (PUBLICE)
- CIRCULATIILE SERVIUTUTE EXISTENTE

ACCESSE

- ▲ ACCES (NEREGLEMENTAT)

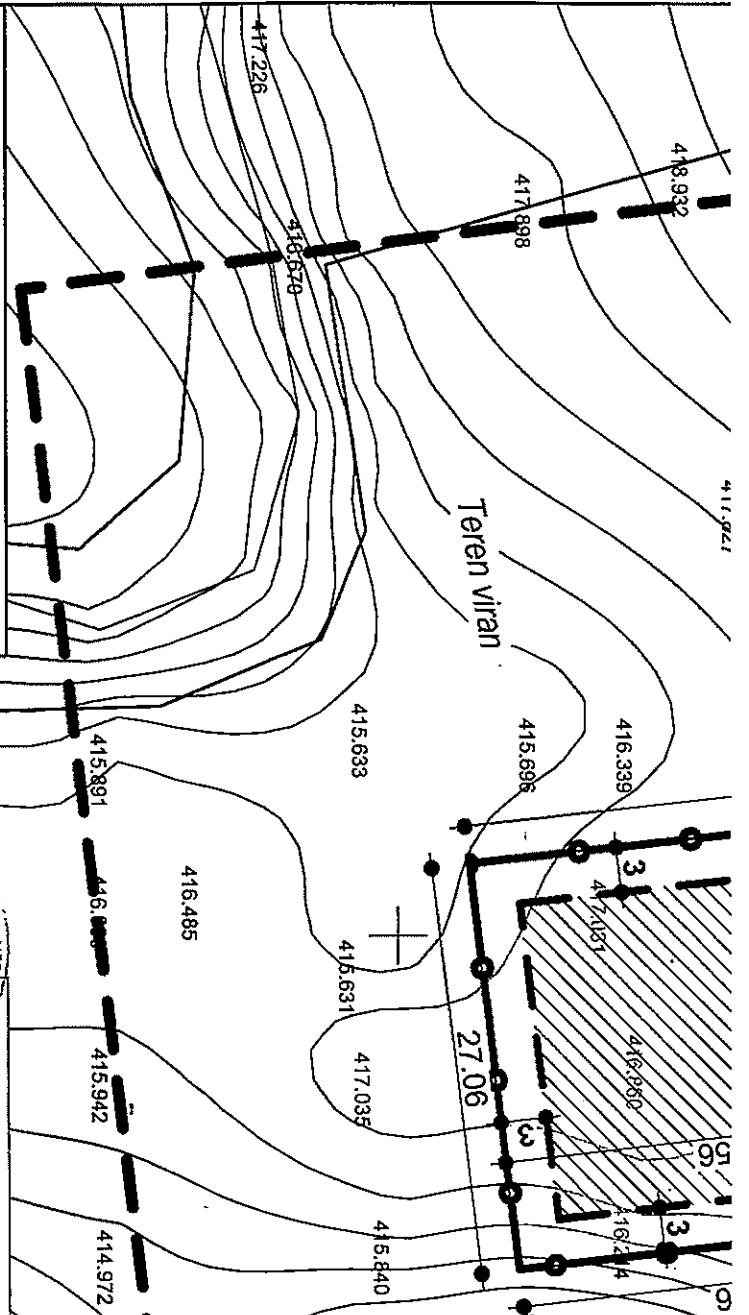
EXTRAS DIN P.U.G.
TERENURI ARABILE ÎN EXTRAVILAN
P.O.T. = NEREGLEMENTAT
C.U.T. = NEREGLEMENTAT
REGIM DE ÎNĂLȚIME: NEREGLEMENTAT

DISFUNCTIVITĂȚI

DOMENII	CIRCULATII	Acces auto și pietonal nereglementat	Stabilirea modului de acces către parcela și vilaoarea construcție
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		Teren extravilan cu categoria de folosință teren agricol	Introducerea terenului în intravilan
SPATII PLANTATE ȘI DE PROTECȚIE		Lipsa reglementărilor urbanistice de amplasare și conformare a construcției în parcela studiată	Înlocuire P.U.Z. pentru reglementarea urbanistică a imobilului vizat înaintea cont de cadastru natural al zonei și de specificul local
PROBLEME DE MEDIU		Lipsa reglementărilor spațiilor verzi amenajate	Amenajarea spațiilor verzi, având în vedere protecția cadrului natural existent al zonei

PLAN DE SITUAȚIE EXISTENȚĂ, SCARA 1:500

PROIECTANT GENERAL		INVESTITOR	
S.C. ADIM 2012 S.R.L. Str. Emil Ciorob, Nr. 1, Mun. Suceava, Jld. Suceava Tel: 0230/520965, 2012.adim@gmail.com		GORCEA DAN LUCIAN Str. Samuil Ispesescu, Nr. 25, Mun. Suceava, Jld. Suceava	
PROIECT GENERAL		TITLU PROIECT	
S.C. ADIM 2012 S.R.L. Str. Emil Ciorob, Nr. 1, Mun. Suceava, Jld. Suceava Tel: 0230/520965, 2012.adim@gmail.com		INTOCMIRE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURILE UTILITĂȚI	
SEF PROIECT		NUMĂR PROIECT	
Arh. Ionuț Străjer		794/2025	
DESENAT		FAZA	
Arh. Sig. Ioana Molea		P.U.Z.	
COORDONATOR URB.		PLAȘA	
Arh. Ionuț Străjer		U.01	
DIRECTOR		DATA	
Veronica Ciomei		2024	



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INTRAVILAN/EXTRAVILAN
 - LIMITA PROPRIETATE STUDIATA
 - LIMITA EDIFICABIL. PROPUȘ
- ZONIFICARE**
 - ZONA TERENURI AGRICOLE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC DE INALTIME
- CIRCULATII**
 - CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE (PUBLICE)
 - CIRCULATII SERVITUTE EXISTENTE
 - CIRCULATII MIXTE PROPUȘE (AUTO SI PIETONAL)
- CONSTRUCTII**
 - EDIFICABIL. PROPUȘ
- ACCESSE**
 - ▲ ACCESSE AUTO
 - ▲ ACCESSE PIETONALE

PLAN REGLEMETNARI URBANISTICE-ZONIFICARE, Scara 1:500

PROIECTANTII GENERALI:
URZICU ARCHITECTURA
 Str. Emil Gorgu, Nr. 1, Mun. Suceava, Jud. Suceava, Romania
 Tel/Fax: 0230/520965 2012.edim@gmail.com
 www.urzicu.ro | Facebook: ADIM Arhitectura

INVESTITOR:
GORCEA DAN LUCIAN
 Str. Samuil Ispesou, Nr. 25, Mun. Suceava, Jud. Suceava

PROIECTANTII GENERALI:	URZICU ARCHITECTURA	URZICU ARCHITECTURA	URZICU ARCHITECTURA
STRUCURA:	ST. EMIL GORGU, NR. 1, MUN. SUCEAVA, JUD. SUCEAVA, ROMANIA	ST. EMIL GORGU, NR. 1, MUN. SUCEAVA, JUD. SUCEAVA, ROMANIA	ST. EMIL GORGU, NR. 1, MUN. SUCEAVA, JUD. SUCEAVA, ROMANIA
TELEFON:	0230/520965 2012.edim@gmail.com	0230/520965 2012.edim@gmail.com	0230/520965 2012.edim@gmail.com
WWW:	www.urzicu.ro	www.urzicu.ro	www.urzicu.ro
FACEBOOK:	ADIM Arhitectura	ADIM Arhitectura	ADIM Arhitectura

SEF PROIECT	Arh. Ionuț Străjer	SEMNĂTURA	SCARA: 1:500
DESENAT	Arh. Sfg. Ioana Molea		
COORDONATOR URB.	Arh. Ionuț Străjer		
DIRECTOR	Veronica Ciornel		

INDICI URBANISTICI

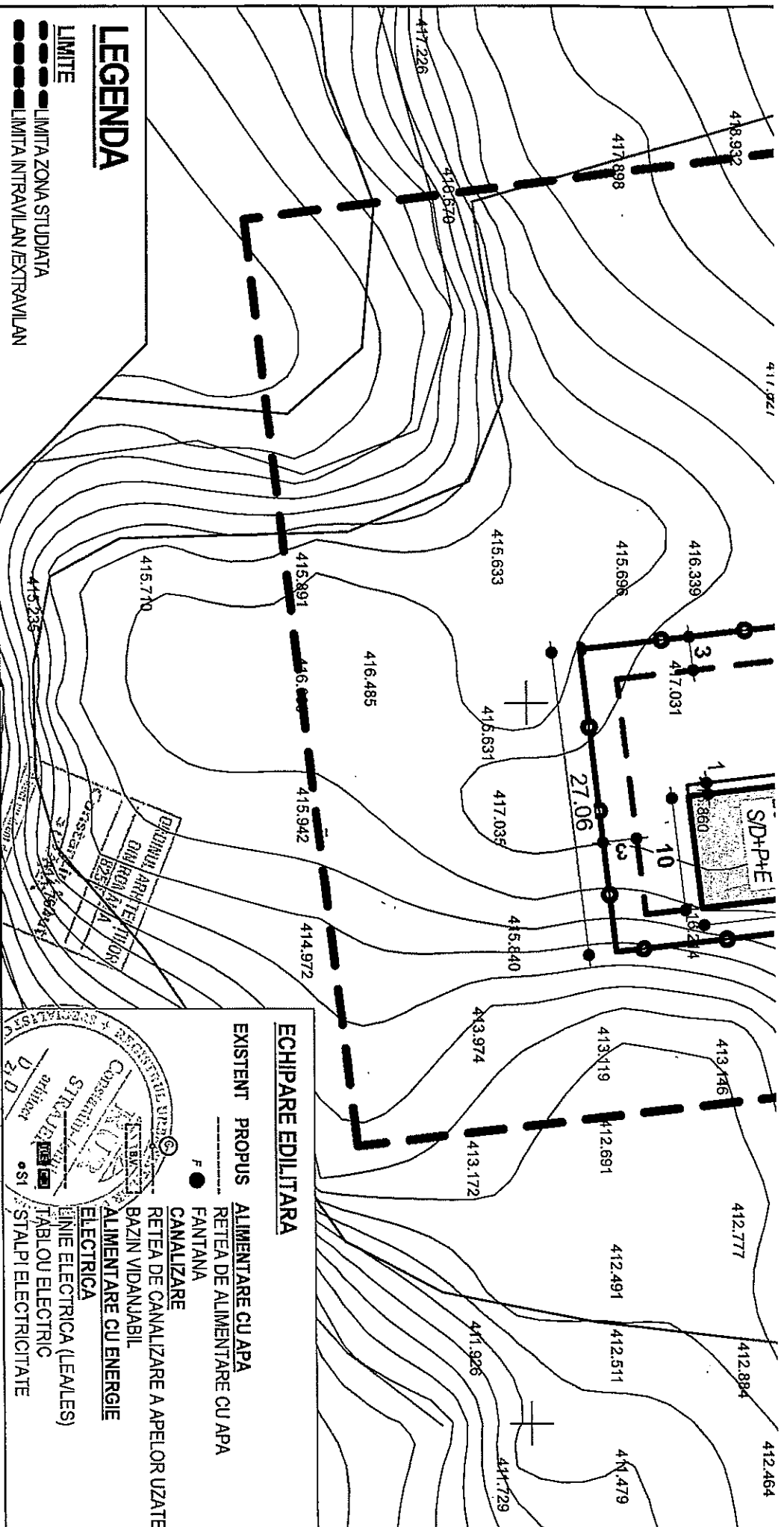
EXISTENT	EXISTENT
P.O.T. Max=Nereglementat	C.U.T.(MAX=Nereglementat)
REGIM MAXIM DE INALTIME: Nereglementat	REGIM MAXIM DE INALTIME: Nereglementat
PROPUȘ	PROPUȘ
P.O.T. MAX = 40%	C.U.T. MAX = 1
RH MAX: S/D+P+E / Hmax = 10m fata de C.T.S.	

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN = 1000mp (Parcela C.F. 38035)

EXISTENT		PROPUȘ	
Suprafata totala(m2)	Procent din total	Suprafata totala(m2)	Procent din total
1.000,00	100,00	1.000,00	100,00
1.000,00	100,00	1.000,00	100,00
TOTAL	1.000,00	TOTAL	1.000,00

TITLU PROIECT:	INTOCMIRE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA ANEXE IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI	NUMAR PROIECT:	794/2025
AMPLASAMENT:	Com. Cacia, Jud. Suceava	FAZA:	P.U.Z.
DESCRIERE PROIECT:	PLAN REGLEMETNARI URBANISTICE-ZONIFICARE	PLANSĂ:	U.02



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INTRAVILAN/EXTRAVILAN
 - LIMITA PROPRIETATE STUDIATA
 - LIMITA EDIFICABIL PROPUS
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE (PUBLICE)
 - CIRCULATII SERVICIUTE EXISTENTE
 - CIRCULATII MIXTE PROPUSE (AUTO SI PIETONAL)
 - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE

POSSIBILITATE MOBILARE URBANA

- CONSTRUCTIE PROPUSA (LOCUINTA-SD+P+4E)
- PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI PROPUSA

ACCESSE

- ACCESSE AUTO
- ACCESSE PIETONALE

PLAN REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA, Scara 1:500

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ADIM 2012 SRL
 Suceava, Str. Emil Coran, Nr. 1, Mun. Suceava, Jud. Suceava
 Tel/Fax: 0230/520965-2012 adim@gmail.com
 www.adimarchitectura.ro | Facebook: ADIM Arhitectura

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	Ah. Ionut Străjer	
DESENAT	Ah. Sig. Ioana Molea	
COORDONATOR URB.	Ah. Ionut Străjer	
DIRECTOR	Veronica Ciornel	

ECHIPARE EDILITARA

- EXISTENT**
- ALIMENTARE CU APA
 - RETEA DE ALIMENTARE CU APA
 - FANTANA
 - CANALIZARE
 - RETEA DE CANALIZARE A APELOR UZATE
 - BAZIN VIDANJABIL
 - ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
 - LINE ELECTRICA (LEALES)
 - TABLOU ELECTRIC
 - STALPI ELECTRICITATE

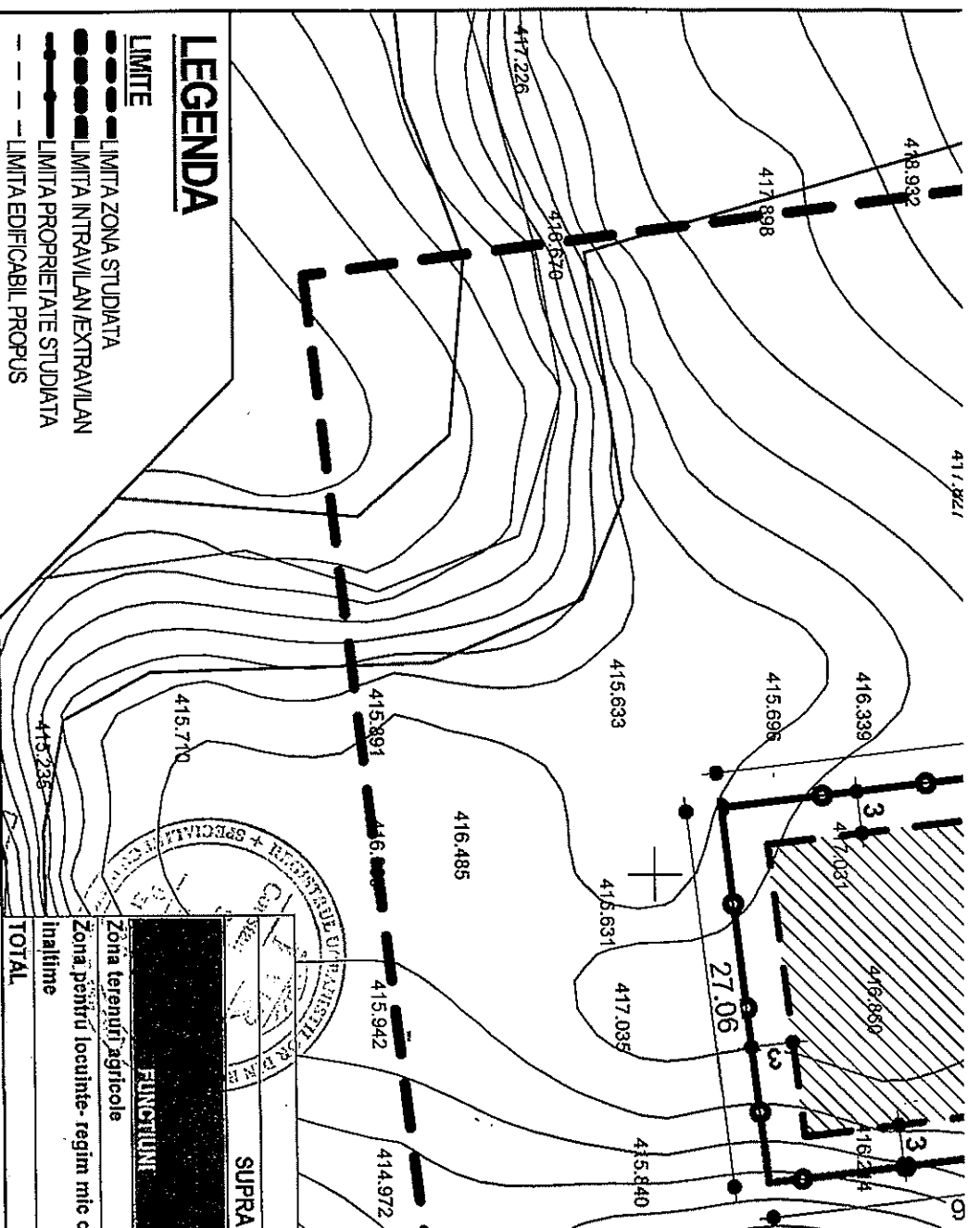
Consentiment de construire
 STRAJA
 arhitect
 STALPI ELECTRICITATE

Investitor:
GORCEA DAN LUCIAN
 Str. Saniul Ispesou, Nr. 25, Mun. Suceava, Jud. Suceava

Titlu Proiect:
INTOCMIRE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI

Amplasament:
 Com. Caciua, Jud. Suceava

SCARA: 1:500	Date: 2024	Denumire Plansa: PLAN REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	Planşa: U.03
Număr Proiect: 794/2025	Faza: P.U.Z.		



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INTRAVILAN/EXTRAVILAN
 - LIMITA PROPRIETATE STUDIATA
 - - - - - LIMITA EDIFICABIL PROPUS
- PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
- ▬ TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL (DOMENIU PUBLIC)
 - ▬ TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULATII**
- ▬ CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE (PUBLICE)
 - ▬ CIRCULATII SERVITUTE EXISTENTE
- CONSTRUCTII**
- ▬ EDIFICABIL PROPUS
- ACCESSE**
- ▲ ACCESSE AUTO
 - ▲ ACCESSE PIETONALE

PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI, Scara 1:500

PROIECTANT GENERAL:		S.C. ADIM 2012 S.R.L. Str. Emil Cioroban, Nr. 4, Mun. Suceava, Jud. Suceava Tel/Fax 0230/520965 2012 adim@gmail.com www.adimarchitectura.ro Facebook: ADIM Arhitectura	
SEF PROIECT	Arh. Ionuț Străjer	SEMNAȚURA	
DESENAT	Arh. Sig. Ioana Molea		
COORDONATOR URB.	Arh. Ionuț Străjer		
DIRECTOR	Veronica Ciomei		

INVESTITOR:	GORCEA DAN LUCIAN			
	Str. Samuil Isopescu, Nr. 25, Mun. Suceava, Jud. Suceava			
TITLU PROIECT:	INTOCMIRE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURII UTILITATI			
SCARA:	1:500	NUMAR PROIECT:	794/2025	
DATA:	2024	Faza:	P.U.Z.	
DENUMIRE PLANSA:	PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI		PLANSA:	U.04

BILANT TERITORIAL				
SUPRAFATA TEREN = 1000mp (Parcela C.F. 38035)				
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPIUS	
	Suprafata totala(m2)	Procent din total	Suprafata totala(m2)	Procent din total
Zona terenuri agricole	1,000.00	100.00	-	-
Zona, pentru locuinte- regim mic de inaltime	-	-	1,000.00	100.00
TOTAL	1,000.00	100.00	1,000.00	100.00

INDICI URBANISTICI	
EXISTENT	PROPIUS
P.O.T. MAX=Nereglementat	C.U.T. MAX=Nereglementat
REGIM MAXIM DE INALTIME: Nereglementat	REGIM MAXIM DE INALTIME: Nereglementat
P.O.T. MAX = 40%	C.U.T. MAX = 1
RH MAX: SID+P+M / HMAX = 10m fata de C.T.S.	

17

OFICIUL JUDEȚEAN PENTRU STUDII
PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE
SUCEAVA
B-dul. 1 Decembrie 1918, nr. 15
Nr. 113
Data 26.02.2025



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ
SUCEAVA

**OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE
SUCEAVA**

COD POȘTAL 720262 B-dul 1 Decembrie Nr. 15 Telefon – fax 0330113456
OSPA SUCEAVA
COD FISCAL 4244806

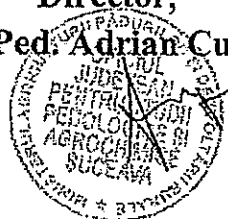
STUDIU PEDOLOGIC SPECIAL

**În vederea obținerii avizului privind Clasa de Calitate necesar introducerii
în intravilan a suprafeței de 1000 m.p. arabil extravilan pentru
„Elaborare PUZ pentru construire locuință, anexe, împrejmuire și
racorduri la utilități”
CF 38035**

**UAT CACICA
JUDEȚUL: SUCEAVA
SCARA: 1:2.000**

**BENEFICIAR: GORCEA DAN-LUCIAN
EXECUTANT: OSPA SUCEAVA**

**Director,
Ped. Adrian Curalet**



**Responsabil,
Ing. Andra Băcăoanu**

INTRODUCERE

Acest studiu s-a efectuat în baza solicitării d-lui Gorcea Dan-Lucian, cu domiciliul în municipiul Suceava, str. Samoil Isopescu, nr. 25, înregistrată la OSPA Suceava cu nr. 66/05.02.2025, în vederea obținerii avizului privind Clasa de Calitate necesar introducerii în intravilan a suprafeței de 1000 m.p. arabil extravilan pentru „Elaborare PUZ pentru construire locuință, anexe, împrejurimi și racorduri la utilități” UAT Cacica, județul Suceava.

Terenul supus studiului este o suprafață de 1000 mp extravilan, iar categoria de folosință este arabil conform extrasului de carte funciară nr. 38035, parcelă cu același nr. cadastral.

Suprafața studiată este situată în extravilan, în partea sud-estică a UAT Cacica, județul Suceava.

În acest studiu sunt prezentate condițiile fizico-geografice ale teritoriului studiat, urmate de stabilirea tipului de sol, a teritoriului ecologic omogen, urmate de bonitarea terenului. Pentru unitatea de sol stabilită sunt prezentate în fișa corespunzătoare caracteristicile morfologice, fizice și chimice ale solului.

Ca și bază topografică s-au folosit atât planșa Extras de plan cadastral, din extrasul de carte funciară, „Plan de încadrare în teritoriu” sc. 1:5.000, cât și planșa sc. 1:500 „Situația existentă” - 2025, la teren și birou, puse la dispoziție de beneficiar.

CONDIȚII FIZICO – GEOGRAFICE

RELIEFUL

De la vest la est se disting trei trepte altitudinale, corespunzătoare în ansamblu celor trei unități geostructurale existente pe teritoriul studiat (flișul carpatic, unitatea neogenă subcarpatică și unitatea sarmațiană).

În vestul teritoriului, relieful e reprezentat prin munți joși, cu altitudini ce depășesc cu puțin 800-850 de metri (altitudini atinse în zonele acoperite cu păduri). Aici, fragmentarea reliefului e relativ mare, fiind prezente interfluvii relativ înguste, separate de văi cu versanți ce au pante de la moderat înclinat la puternic înclinat.

În zona centrală se află un relief de tip subcarpatic, atât ca altitudine medie (500 – 600 m), cât și ca grad de fragmentare, dat de interfluvii mai variate ca morfologie și văi relativ largi.

În est, corespunzător unității de podiș, relieful este reprezentat prin interfluvii diminuant largi, cu altitudini medii de 380 – 450 m, înălțimi ce scad treptat de la vest la est. Altitudinea minimă de 380 m se înregistrează, la ieșirea pârâului Soloneț de pe teritoriul studiat, în lunca acestuia. Văile au albiu majore și minore bine conturate, uneori chiar cu terase inferioare.

Interfluviile mai înalte (450-500 m), situate spre contactul cu Unitatea neogenă subcarpatică, reprezintă fragmentele deluroase ale așa-numitului Piemont de contact, dealuri acoperite la partea superioară de depozite piemontane (pietrișuri, nisipuri, argile), care reprezintă roca parentală (cu textură ușoară și medie).

În partea centrală și estică, versanții văilor sunt uneori afectați de alunecări de teren, în special cu movile (stabilizate și active), dar și alunecări în brazde (stabilizate și active). Alunecările cu movile apar pe versanții pârâului Slatina și Soloneț, dar și în unitatea de sol 3 (regosol), pe suprafețe mai mici însă.

Ca elemente ale formelor principale de relief, avem: culme foarte largă, abrupt, versanți uniformi lungi și scurți, versanți neuniformi lungi și scurți, suprafețe slab înclinate, șes aluvial înalt și șes aluvial de tranziție. În zonele de șes aluvial cu pantă mică, sunt condiții de gleizare, apărând un gleiosol calcaric aluviic. În zonele cu suprafețe slab înclinate, unde textura e mai fină, sunt condiții de stagnogleizare, apărând un stagnosol luvic sau luvosoluri și preluvosoluri cu stagnogleizare de la slabă la puternică.

Formele de mezo și microrelief întâlnite sunt vârf (mamelon), partea superioară a versantului, partea mijlocie a versantului, partea inferioară a versantului, fund de vale îngustă, văiugă (viroagă), ravenă. În zonele muntoase, cu versanți superiori și mameloane, domină litosolurile și regosolurile. În partea centrală și estică, de deal, domină preluvosolurile și luvosolurile. În zonele de șes aluvial predomină aluviosolurile și gleiosolul.

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFAȚĂ (GEOLOGIA)

Pe teritoriul comunei Cacica, de la vest la est, apar la zi formațiuni geologice ce aparțin la trei unități ge structurale :

1. Flișul carpatic (paleogen, lutețian) ;
2. Unitatea neogenă subcarpatică (helvețian) ;
3. Unitatea sarmațiană (volhiniană) de podiș.

În partea vestică, de munți joși, roca parentală, cu o grosime medie de 3-5 m, e formată prin procese de dezagregare (termică) și alterare (chimică), pe seama complexului flișoid paleogen. Zona aceasta e situată la vest de intravilan Cacica și în partea superiară a bazinului Soloneț și ai afluenților acestuia. Complexul geologic e reprezentat prin gresii de tarcău în alternanță cu șisturi argiloase, argile și marne. Roca parentală are aici 1,5 – 2,0 m grosime medie.

La est de intravilan Cacica, pe o fâșie de aproximativ 1,5 – 2,0 km, care ajunge în partea nord-vestică a teritoriului (localitatea Runc), roca parentală, cu grosime de 2-3 m în medie, s-a format pe seama complexului litologic badenian, reprezentat prin alternanță deasă de marne, gresii, argile și gipsuri (orizonturi subțiri).

În aceste zone, ca materiale parentale (conform ind 21 din MESP), predomină materialele de dezagregare alterare de pantă, care pot fi carbonatice și necarbonatice. Aici s-au format atât litosoluri și regosoluri, dar și preluvosoluri și luvosoluri.

La est de formațiunile badeniene, scoarța de alterare are grosimi mai mari, de aproximativ 3-5 metri, fiind formată pe seama complexului dominant argilo-marnos, cu intercalații subțiri de nisipuri și gresii slab cimentate, ce aparțin Volhinianului (Sarmațianului inferior). Aici, conform ind. 21 din MESP, predomină materialele de dezagregare alterare in situ, solurile dezvoltate pe acestea fiind Luvosol albic stagnic, Luvosol stagnic, Stagnosol luvic. Avem deasemenea și numeroase zone cu materiale de dezagregare alterare de pantă, unde s-au format faeoziomuri, preluvosoluri și luvosoluri.

În lungul principalelor râuri, respectiv al albiilor acestora, rocile dominante, la zi, sunt reprezentate prin pietrișuri și nisipuri aluviale, cu grosimi variabile (în medie de 1-2-4 metri, ce aparțin Pleistocenului superior și Holocenului. Acestea sunt, conform indicatorului 21 din MESP, materiale fluviatile carbonatice (pe care s-au format Aluviosolul calcaric și Gleiosolul calcaric aluvic) sau materiale fluviatile necarbonatice (pe care s-au format Aluviosolul eutric și aluviosolul eutric prundic). Pe versanții văilor respective, roca parentală este reprezentată printr-un material deluvial foarte variat ca litologie (în arealele cu alunecări), cu grosimi cuprinse între 1,5-2 metri și 3 – 5 metri, iar în arealele cu eroziune în suprafață intensă, pot apărea la zi rocile din substrat, nealterate, ce corespund complexului litologic al Flișului carpatic, Neogenului subcarpatic și Volhinianului.

HIDROGRAFIA ȘI HIDROGEOLOGIA

Rețeaua hidrografică a comunei Cacica este cuprinsă în bazinul hidrografic al pârâului Soloneț și afluenții acestuia. Afluenții de stânga ai Solonețului sunt pâraiele Maidan, Slatina (Neagra), Seaca și Inara. Afluent de dreapta e pârâul Blândeț, care intră pe teritoriul comunei Cacica prin partea de sud-est. Pâraiele Maidan, Seaca, Blândeț și Slatina sunt afluenți care se varsă în Soloneț pe teritoriul comunei Cacica. Pârâul Inara străbate puțin teritoriul studiat în partea nord-estică, și se varsă în Soloneț pe teritoriul comunei Pârteștii de jos.

Pârâul Soloneț e parțial regularizat, în special în intravilanul localităților. Celelalte pâraie nu au făcute amenajări, și pot inunda zonele joase de luncă la fiecare viitură.

8 In zonele unde apa freatică e situată la adâncimi mici și foarte mici, s-a format, datorită fenomenului de gleizare, un Gleiosol calcaric aluvic. Apa freatică în zonele de luncă sau are de obicei adâncimi mici. Adâncimi mici și mijlocii ale apei freactice se întâlnesc și în unele zone de deal, unde substratul cu textură fină determină aceasta. În zonele cu alunecări, apar izvoare de coastă. În celelalte zone de deal și munte, apa freatică are adâncimi mare și foarte mari.

Adâncimea apei freactice pe întreg teritoriul studiat e reprezentată în planșa "Cartograma apei freactice", ce se află în compartimentul special pentru hărți din lucrare.

Ca o particularitate, în multe zone, în special în partea superioară a pâraielor Soloneț, Slatina (Neagra), există izvoare cu un conținut de săruri mai ridicat decât cel normal. Zăcămintele de sare exploatate la salina Cacica confirmă existența acestuia în zonă.

CLIMA

Teritoriul comunal Cacica cuprinde două microzone pedoclimatice.

3 Astfel, partea agricolă de vest sud vest a comunei aparține microzonei pedoclimatice IV M - BM, cu delimitarea 96 / 1 în care întâlnim arealul climatic omogen cu nr. 55 în cadrul județului; partea de centru, est și nord a teritoriului aparține microzonei pedoclimatice III C - SP, cu delimitarea 83 / 1, în care întâlnim arealul climatic omogen cu nr. 32 în cadrul județului.

ACO nr. 32, situat în partea de centru, nord și est a teritoriului, are o temperatură medie anuală de 6-7 °C, suma totală a temperaturilor mai mari ca 10°C : 2400 – 2600°C, numărul de zile cu îngheț pe an < 150, amplitudinea temp. pe 7 zile dec-febr: 24,7 °C, precipitații cumulate anual 600-700 mm, precipitații cumulate mai-august 348,5 mm, erozivitatea pluvială 0,167, ETP potențială cumulată 600-650 mm/an, bilanț hidroclimatic anual : +50 ... + 150 mm (după indicatorul 5 MESP, 1987).

ACO nr. 55, ocupă partea de vest și sud vest a teritoriului. Acesta are o temperatură medie anuală de 5-6 °C, suma totală a temperaturilor mai mari ca 10°C : 2000 – 2400°C, numărul de zile cu îngheț pe an > 150, amplitudinea temp. pe 7 zile dec-febr: 24,7 °C, precipitații cumulate anual 700-800 mm, precipitații cumulate mai-august

393,1 mm, erozivitatea pluvială 0,167, ETP potențială cumulată 550-600 mm/an, bilanț hidroclimatic anual : +150...+300 (după indicatorul 5 MESP,1987).

Fiecare teritoriu ecologic omogen delimitat pe teren, a fost încadrat într-un ACO, astfel rezultatele obținute au precizia maximă.

Clima este temperat continentală de tranziție de la munți joși la dealuri și podișuri. Radiația solară are la latitudinea localității Cacica valori de 110 – 112 kcal/cm²/an, respectiv 3,5 kcal/cm²/an în ianuarie și 15 kcal/cm²/an în iulie. Durata anuală de strălucire a soarelui este cuprinsă între 925 și 2700 ore, cu mari variații lunare, cuprinse între 83 ore în ianuarie și 244 ore în august.

Cea mai apropiată stație meteorologică cu condițiile climatice cele mai apropiate de comuna Cacica, unde se fac măsurători exacte ale elementelor climatice este stația meteorologică Rădăuți.

Prezentăm mai jos, orientativ, date climatice înregistrate la stația meteo Rădăuți, comletate cu date expediționare privind precipitațiile de la stația Solca.

Temperatura medie lunară variază între -3,2 °C în ianuarie și 17,8°C în iulie. Există variații apreciabile , de 1 – 2 °C de la un an la altul pentru aceleași perioade ale anului. Variații importante se înregistrează și la valorile termice absolute, minime și maxime. Cele mai scăzute valori termice au fost de -29,3 °C în februarie 1993 iar cele mai ridicate de 35,8 °C în august 2000, rezultând o amplitudine termică absolută de 65,1 °C. Suma temperaturilor medii zilnice cu valori mai mari de 0 °C este de 3200 – 3300 °C, cea cu valori mai mari de 5 °C este de 2500 – 2700 °C și cea cu valori mai mari de 15°C este de 1600 – 1800 °C. Temperatura trece peste 15 °C în perioada 11- 21 mai, iar sub 15 °C în prima jumătate a lunii septembrie.

Precipitațiile atmosferice realizează o cantitate medie multianuală de 676 mm, cu mari variații de la an la an (ani ploioși cu 860 mm și ani secetoși cu 350 mm), sezoniere și lunare. In luna ianuarie, cantitatea medie de precipitații multianuală este de 19,7 mm, iar în luna iunie, cea mai ploioasă, de 86 mm. In lunile de vară (iunie, iulie și august) cad 44 % din precipitațiile anuale. Pentru teritoriul studiat sunt caracteristice aversele de ploaie, în sezonul cald, având valori de 80-100 mm / 24 ore. Zilele cu precipitații sub formă de zăpadă sunt de 9 în decembrie, 10 în ianuarie, 8 și 9 în februarie și martie, și de numai 6 în noiembrie și 3 în aprilie. Secetele sunt rare și nu depășesc decât excepțional o durată de 20 de zile.

Destul de frecvente sunt căderile de grindină (în iunie și iulie), când se înregistrează 1-3 căderi de grindină. Frecvente sunt mazărichea, chiciura și poleiul, ceața, bruma. Brumele timpurii se înregistrează în prima decadă a lui septembrie, iar cele târzii în prima decadă a lunii mai.

Vânturile dominante sunt pe direcția NV – SE, în proporție de 31 %. Viscolul este frecvent în ianuarie (2-3 zile) și februarie (1-2 zile) în medie. Viteza medie a vântului este cuprinsă între 3,1 – 4,5 m / sec.

Cu aceste condiții climatice, cea mai mare parte a teritoriului comunei Cacica se încadrează, după Koppen, în provincia climatică Dfbk, cu excepția teritoriului din partea cu relief aparținând munșilor joși (ACO 55, unde temperaturile medii anuale sunt mai reduse și precipitațiile mai abundente.

Se pot individualiza mai multe areale topoclimatice: de albie majoră, de versanți însoriți, de versanți neînsoriți, de interfluvii largi, de masive și vârfuri izolate, unde variază tempereturile medii anuale și cantitățile medii ale precipitațiilor.

INFLUENȚA ANTROPICĂ

Activitatea agricolă a omului are asupra solurilor din zonă atât aspecte pozitive cât și negative.

Datorită gradului mare de fărâmițare a proprietății, lucrările agrotehnice nu se pot efectua corespunzător și au un randament foarte mic, datorită dimensiunilor mici ale parcelelor. Caracteristică în zonă e practicarea agriculturii de subzistență. Astfel, lucrările agricole necorespunzător efectuate, cum ar fi trecerea repetată a utilajelor agricole peste aceeași parcelă (pentru efectuarea operațiunilor de arat, grăpat, însămânțat, prășit mecanic, recoltatul mecanic, transportul) solul din zona respectivă se tasează, iar structura acestuia începe să se distrugă, în funcție de intensitatea trecerilor. De aceea este recomandabil asocierea executării în complex a unor lucrări cum ar fi: prășitul mecanic, aplicarea îngrășămintelor chimice și a ierbicidelor, sau aratul, grăpatul și semănatul concomitent. Aceste operațiuni sunt recomandate pentru solurile cu texturi de tipul lut mediu, lut nisipos sau nisip lutos. .

Accentuarea fenomenului de eroziune de suprafață datorită lucrărilor agrotehnice necorespunzătoare, cum ar fi aratul perpendicular pe curbele de nivel, urmate de lucrările de întreținere a culturilor pe aceeași direcție, pot duce chiar la apariția primelor forme de eroziune în adâncime. Fenomenul e accentuat la plantele prășitoare (cartof, sfeclă furajeră, porumb, morcov). Un alt factor negativ este desțelenirea unor pășuni sau fânețe, naturale sau cultivate situate pe versanții cu pante mari. Orientarea parcelelor cu latura cea mai lungă din deal în vale, este unul din factorii care în mod obligatoriu duce la executarea lucrărilor în sensul menționat mai sus.

Un alt factor negativ este lipsa drumurilor din zonele cu pășuni și fânețe de pe versanți. Deplasarea aleatoare a vitelor și utilajelor pe acestea, mai ales în perioadele umede, duce la degradarea solurilor în zonele respective. Acolo unde pajistile naturale sau cultivate sunt afectate de eroziune în adâncime și alunecări, aceste fenomene duc la o și mai mare degradare a terenurilor în zonele respective.

Un aspect pozitiv în evoluția solurilor îl constituie aplicarea îngrășămintelor naturale. Printr-o corectă și atentă aplicare a acestora, datorită experienței acumulate în timp, s-a îmbunătățit structura în orizontul de la suprafață, a crescut cantitatea de elemente nutritive, humus. Astfel, s-a obținut o oarecare creștere a cantității produselor, acestea având și calități ecologice.

Îngrășămintele chimice sunt aplicate în zonă, dar fără o bază științifică, acestea având uneori aspecte pozitive, dar de multe ori, deși se obține o oarecare creștere a producției, aceasta nu e de calitate. În cazul în care sunt aplicate corect, poate crește cantitatea de elemente nutritive și producția agricolă.

Preponderente sunt îngrășămintele naturale (gunoi de grajd); acesta este un factor pozitiv în evoluția solului, care duce la reechilibrarea și creșterea naturală a conținutului de substanțe nutritive și a calității solului.

Alunecările de teren apar pe versanții pâraielor afluate ale Solonețului, în special al pâraului Slatina. Datorită substratului impermeabil și izvoarelor de coastă, sub acțiunea gravitației se rupe echilibrul dintre forța de gravitație și frecarea internă a maselor de roci. Factorii legați de activitatea omului care influențează alunecările de teren sunt prelucrarea solului și utilizarea terenului ca arabil, pășuni, fânețe, livezi sau neproductiv. Pășunatul abuziv, arăturile din deal în vale, nerespectarea locurilor de

trece pentru vite, mașini agricole, sunt factori care, acționând în complex, influențează alunecările de teren. De precizat totuși că, pe lângă cauzele geologice ale producerii alunecărilor, cauzele antropice au rol secundar. O măsură importantă de prevenire ar fi captarea izvoarelor de coastă, care e foarte costisitoare.

În zonă nu sunt surse majore de polare. Singurele surse de poluare sunt deseurile menajere și gazele eliminate de autovehicule. Poluarea cu gunoale, în special PET-uri de plastic, pe aluviosolul prundic situat în imediata vecinătate a cursurilor de apă; gunoalele de tot felul rămase după viituri sunt deasemenea depuse tot aici; majoritatea suprafețelor fiind neproductive, influența asupra producției agricole este nesemnificativă. Folosirea autovehicule vechi și uzate, folosite pentru transport sau efectuarea lucrărilor agricole, constituie, datorită gazelor eliminate, o sursă de poluare. Deasemenea, arderea gunoaielor, a resturilor vegetale, constituie atât o sursă de polare cât și un factor care contribuie la încălzirea globală.

Lucrări de îmbunătățiri funciare pe teritoriul studiat nu există, însă sunt necesare a se executa. Cele mai urgente ar fi captarea izvoarelor de coastă din zonele cu alunecări, în vederea stabilzării acestora. De asemenea , în zonele cu eroziune puternică, sunt necesare lucrări de combaterea eroziunii solului.

S

S

ÎNCADRAREA TERENULUI ÎN CLASE DE CALITATE

S-a realizat conform Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice (MESP, 1987). Succesiunea operațiunilor, pentru suprafața studiată, este: stabilirea tipurilor de sol, cu caracteristicile fizico-chimice ale acestora; delimitarea, în funcție de caracteristicile terenului, a teritoriilor ecologic omogene; efectuarea bonității acestora.

Conform extrasului de carte funciară nr. 38035, UAT Cacica, pus la dispoziție de beneficiar, folosința parcelei de 1000 mp, ce urmează a fi introdusă în intravilan, este arabil.

La studiul pe teren s-a stabilit că suprafața studiată, necesară a fi introdusă în intravilan, aparține unei singure unități de sol cu denumirea: *Eutricambosol aluvic, lut/nisip lutos, dezvoltat pe materiale fluviatile necarbonatice mijlocii, arabil*.

Din profilul principal reprezentativ s-au recoltat un număr de 4 probe de sol. S-au efectuat în laboratorul OSPA Suceava următoarele analize fizico-chimice:

- 4 probe uscare mojarare;
- 4 analize pH în apă;
- 4 analize umiditate;
- 3 analize humus;
- 2 analize azot total;
- 2 analize fosfor mobil;
- 2 analize potasiu mobil;
- 4 analize granulometrie;
- 3 analize densitate aparentă;
- 3 analize baze de schimb SB;
- 3 analize hidrogen schimbabil SH.

Profilul de sol principal reprezentativ s-a descris conform SRTS 2012. Descrierea morfologică a profilului și rezultatele analizelor fizico – chimice s-a trecut în fișa unității de sol (US), care este prezentată în lucrare.

Gradele de tasare, din orizonturile superioare, s-au determinat direct, în funcție de densitate aparentă și textură, după ind. 44 din MESP. Gradele de tasare în orizonturile inferioare s-au apreciat în teren și laborator. Permeabilitatea s-a determinat indirect, folosindu-se indicatorului 50 din MESP, vol. III.

S-a stabilit astfel, denumirea unității de sol, conform cu SRTS 2012: *Eutricambosol aluvic, lut/nisip lutos, dezvoltat pe materiale fluviatile necarbonatice mijlocii, arabil*.

Pentru stabilirea formulei unității de sol-teren, trecută în fișa unității de sol, s-au respectat următoarele principii și criterii:

- morfologia profilului de sol (succesiunea orizonturilor);
- clasa texturală la suprafață și în orizontul intermediar;
- tipul de material parental și granulometria acestuia;

- tipul de rocă subiacentă;
- formele principale de relief;
- folosința terenului;
- elemente ale formelor principale de relief;
- adâncimea apei freatice;

S-au studiat caracteristicile terenului și s-a concluzionat că întreaga suprafață studiată se încadrează la un singur teritoriu ecologic omogen (TEO), la nivelul căruia trebuie efectuată bonitarea. Acest TEO este numerotat cu nr. 1 și corespunde, ca amplasament, cu unitatea de sol 1. Amplasarea unității de sol și a teritoriului ecologic omogen sunt conforme cu planul de situație sc. 1:2.000 anexat prezentei lucrări.

Pentru teritoriul ecologic omogen delimitat s-au stabilit, conform MESP (1987), cei 17 indicatori care participă direct la calculul notei de bonitare precum și un indicator care participă indirect.

Calculul notelor de bonitare s-a făcut cu ajutorul fișei de calcul manual, respectându-se MESP (1987). Astfel, pentru fiecare indicator s-a stabilit un coeficient de bonitare, cu valoarea cuprinsă între 0 și 1, după cum însușirea respectivă este total nefavorabilă sau optimă pentru cultura respectivă. La o parte din indicatori există o singură serie de coeficienți, pentru ceilalți sunt interdependenți cu alți indicatori. Pentru obținerea notei de bonitare pentru cultura respectivă se face produsul acestor coeficienți de bonitare iar rezultatul se înmulțește cu 100. Nota de bonitare pentru arabil este, după cum prevede și ord. 362/2021, media aritmetică a celor 8 culturi cu aria cea mai mare de răspândire din România: grâu, orz, porumb, floarea soarelui, cartof, sfeclă de zahar, soia și mazăre fasole.

Conform procedurii descris mai sus s-au obținut, pentru TEO 1, următoarele note de bonitare la categoria de folosință arabil:

Cultura	punctaj
GR	37
OR	37
PB	23
FS	12
CT	41
SF	41
SO	19
MF	35
Media aritmetică	31
Nota de bonitare	31

-Parcela aflată în studiu, CF 38035, are nota de bonitare 31 (clasa a *IV-a*) – 1000 mp pentru folosința arabil.

Încadrarea în clase de calitate se face după numărul de puncte de bonitare, conform cu ord. 362 / 2021), astfel:

- clasa I-a: 81- 100 puncte;
- clasa a II-a: 61 – 80 puncte;
- clasa a III-a: 41 – 60 puncte;
- clasa a IV-a: 21 – 40 puncte;
- clasa a V-a : 0 – 20 puncte;

Pentru suprafața studiată de 1000 m.p. (CF 38035) avem clasa a IV-a (a PATRA) de calitate cu 31 puncte de bonitare pentru folosința arabil.

Județul: Suceava
Localitatea: Cacica

Formula US EC al I/u-Tfm/NB-A
L-ST p03 Q65

128

UNITATEA DE SOL Nr. 1

Eutricambosol aluvic, lut/nisip lutos, dezvoltat pe materiale fluviatile necarbonatice mijlocii, arabil.

PROFILUL REPREZENTATIV Nr. 1

Relief: luncă-șes aluvial de tranziție

Microrelief: -

Panta, expoziție: 03 – 07 %;

Procese de panta: -

Material parental/subiacent: materiale fluviatile necarbonatice mijlocii / pietrișuri predominant carbonatice (pietrișuri);

Adâncimea apei freatice: 3,3 – 4, 6 m;

Vegetație: arabil.

CARACTERISTICI MORFOLOGICE

Aop– 0 – 20 cm – culoare brun gălbui închis (umed), brun gălbui (uscat), structură poliedrică subangulară foarte mică, textură lut mediu, netasat, moderat adeziv, moderat plastic, ferm (umed), moderat coeziv (uscat), rădăcini rare de diverse dimensiuni, trecere treptată;

Ao– 20 – 37 cm – culoare brun gălbui închis (umed), brun pal (uscat), structură poliedrică subangulară mică, textură lut nisipos mijlociu, netasat, slab adeziv, slab plastic, friabil (umed), moderat coeziv (uscat), trecere treptată;

Bv – 37 – 80 cm – culoare brun gălbui închis (umed), brun pal (uscat), structură prismatică medie mediu dezvoltată, textură nisip lutos fin, netasat, slab adeziv, neplastic, foarte friabil (umed), slab coeziv (uscat), trecere treptată;

Cn – 80 – 105 cm – culoare brună (umed), brun pal (uscat), structură masivă, textură lut nisipos fin, 5 % schelet, slab adeziv, slab plastic, friabil (umed), moderat coeziv (uscat).

DATE ANALITICE PENTRU PROFILUL NR. 1

ORIZONTURI		Aop	Ao	Bv	C
Adâncimi (cm)		0-20	20-37	37-80	80-105
pH		5,70	6,1	6,51	6,67
Carbonați (CaCO ₃) %					
Humus		1,94	1,17	0,80	
Indice de azot (IN)		1,40	0,94		
C:N					
N total %		0,10	0,06		
P total %					
P mobil (ppm)		7,80	2,80		
K mobil (ppm)		131	117		
Baze schimb (me la 100 g sol)	Ca schimbabil				
	Mg schimbabil				
	K schimbabil				
	Na schimbabil				
Baze de schimb (SB) me		16,40	18,26	25,31	
Hidrogen schimbabil (SH) me		6,21	4,41	2,08	
Capacitate schimb cationic (T) me		22,61	22,67	27,39	
Grad de saturație în baze (V)		72,50	80,50	92,40	
Na schimbabil (% din T)					
Aluminiu mobil (me Al 100 g sol)					
Nisip grosier (2,0 - 0,2 mm) %		3,24	3,00	2,06	2,44
Nisip fin (0,2 - 0,02 mm) %		49,34	54,38	64,57	59,80
Praf I		21,27	23,11	26,94	21,79
Praf II					
Argilă coloidală (sub 0,002 mm) %		26,15	19,51	7,43	16,01
Argilă fizică (A col + Praf II) %		35,18	30,01	17,08	24,80
Textura		LL	SM	UF	SF
Schelet (%)					
Diferențiere texturală					
Densitate aparentă (DA) g/cmc		1,36	1,40	1,45	
Porozitate totală (PT) %					
Porozitate de aerație (PA) %					
Grad de tasare (GT) %		-05	-05	-05	
Coef. de higroscopicitate (CH) %					
Coeficient de oflire (CO) %					
Capacitate de câmp (CC) %					
Capacitate totală (CT) %					
Capacitate de apă utilă (CU) %					
Cap. de cedare max (CCD max)					
Umiditate%		2,74	2,82	2,89	2,96

CONCLUZII

S-a solicitat încadrarea terenului în Clase de Calitate pentru suprafața de 1000 mp. Această suprafață, este reprezentată de parcela cu nr. cadastral 38035, UAT Cacica. Conform extrasului de Carte funciară al parcelei, menționat anterior, categoria de folosință este arabil.

Suprafața studiată se află pe o suprafață uniformă, cu mici denivelări și s-a stabilit că are caracteristică o singură unitate de sol (US) 1, căreia îi corespunde un singur teritoriu ecologic omogen (TEO) 1. Profilul principal reprezentativ s-a descris conform SRTS 2012. S-au recoltat un număr de 4 probe de sol, care s-au analizat ulterior în laboratorul OSPA Suceava. Descrierea morfologică a profilului principal reprezentativ, precum și rezultatele analizelor fizico-chimice se pot observa în fișa unității de sol.

În planul de situație sc.1:2.000, anexat prezentei lucrări, se poate observa amplasarea unității de sol (US) și a teritoriului ecologic omogen (TEO).

Bonitarea terenului s-a efectuat conform cu MESP (1987). S-au stabilit folosind caracteristici ale solului și terenului, cei 17 indicatori care participă direct la calculul notei de bonitare, precum și un indicator care participă indirect. Nota de bonitare pentru arabil este, după cum prevede și ord. 362/2021, media aritmetică a celor 8 culturi cu aria cea mai mare de răspândire din România: grâu, orz, porumb, floarea soarelui, cartof, sfeclă de zahar, soia și mazăre fasole.

Suprafața de 1000 m.p. cu folosința arabil (CF 38035 UAT Cacica) solicitată a fi introdusă în intravilan prin PUZ, are 31 puncte bonitare, încadrându-se în clasa a IV-a (a PATRA) de calitate la categoria de folosință arabil.

Director,

Ped. Adrian Curala



Responsabil,

Ing. Andra Băcăoanu


PLAN DE SITUAȚIE

Scara 1:2.000



Studiu Pedologic Special în vederea introducerii în intravilan prin PUZ a suprafeței de 1000 m.p. arabil (CF 38035 – UAT Cacica).

US – Unitate de sol; **TEO** – Teritoriu ecologic omogen;

 - Suprafața studiată;

1  - Profil principal reprezentativ;

Executant: OSPA SUCEAVA
Beneficiar: GORCEA DAN-LUCIAN

BIBLIOGRAFIE

N. Florea, I. Munteanu și colaboratorii – *SISTEMUL ROMÂN DE TAXONOMIE A SOLURILOR (SRTS-2012)* – Editura Sitech, Craiova, 2012;

N. Popp, I. Iosep, D. Paulencu – *JUDEȚUL SUCEAVA* – Editura Academiei, București, 1973;

xxx - *Extras de carte Funciară nr. 38035 UAT Cacica* – OCPI Suceava, BCPI Gura Humorului, 2025;

xxx - *METODOLOGIA ELABORĂRII STUDIILOR PEDOLOGICE (MESP)*, volumele I, II, III (Redactori coord. N. Florea, V. Bălăceanu, C. Răuță, A. Canarache), Red. Prop. Tehn. Agr. București, 1987;

xxx - *MICROZONAREA PEDO-GEOCLIMATICĂ ACTUALIZATĂ A TERITORIULUI ROMÂNIEI*, Știința solului nr. 1, 1999, vol. XXXIII.

xxx - *STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC NECESAR REALIZĂRII ȘI REACTUALIZĂRII SISTEMULUI NAȚIONAL ȘI JUDEȚEAN DE MONITORIZARE SOL – TEREN PENTRU AGRICULTURĂ, TERITORIUL ADMINISTRATIV CACICA, JUDEȚUL SUCEAVA*, sc. 1:10.000, (A. Curaleț), OSPA SUCEAVA, 2008;

xxx - *Ordinul Nr. 362/2021 al MADR*;

133

GEOCAS PROIECT S.R.L.
Sat Sfantu Ilie, Comuna Scheia, str. Prefect Dimitrie Cojocaru, Nr. 164 G, Judet Suceava
CUI : 48074320
RC J33/799/2023
Tel: 0747584590
e-mail: geocas.proiect@yahoo.com

STUDIU GEOTEHNIC

Obiectiv:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI, ÎNTOCMIRE PUZ

Beneficiar: **GORCEA DAN LUCIAN**

Adresa Amplasament : **sat Cacica, Comuna Cacica**

Județul: **Suceava**

Nr / Data : 11 / 20.02.2025

Faza : D.T.A.C

Întocmit,
Ing. geolog Eduard Casandru

2025



Numele si prenumele verficatorului atestat:
Ing. Zaharia Constantin
Adresa, telefon: Botosani, Calea National 101
0745026686

134

REFERAT PRIVIND VERIFICAREA DE PROIECTE LA EXIGENTA Af
Nr. 126 / 19.02.2025

**PROIECT: „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI
RACORDURI UTILITĂȚI, ÎNTOCMIRE PUZ ”**

FAZA: STUDIU GEOTEHNIC (SG)

PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC GEOCAS PROIECT SRL SUCEAVA

BENEFICIAR: GORCEA DAN LUCIAN

AMPLASAMENT: sat Cacica, Comuna Cacica

Data prezentarii la verificare: 19.02.2025

Data eliberarii proiectului: 20.02.2025

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI CONSTRUCTIILOR

Studiul geotehnic prezentat urmareste identificarea stratigrafica si caracteristicile geotehnice si fizice, mecanice ale straterlor pe zona activa, prezentat referiri la structura geologica si stratificatia de suprafata a terenului, hidrologia si seismicitatea zonei.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE

Piese scrise:

- referat geotehnic:

- geologia;
- stratificatia;
- concluzii;

Piese desenate:

- plan incadrare in zona;
- plan cu amplasarea a forajelor geotehnice;
- fise de foraj.

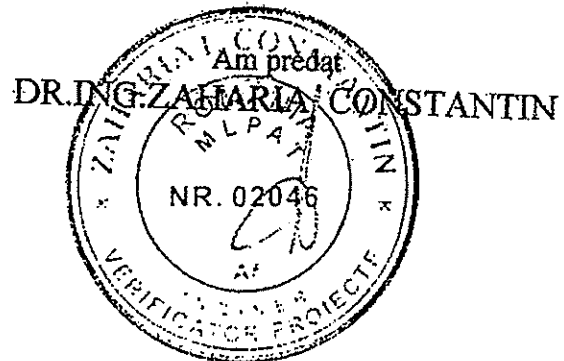
CONCLUZII ASUPRA VERIFICARI

Studiul geotehnic este intocmit in conditiile respectarii cerintelor de proiectare si contine date necesare proiectului.

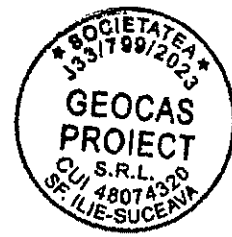
Se vor respecta indicatiile studiului geotehnic.

Se avizeaza favorabil pentru faza – STUDIU GEOTEHNIC

Am primit .



135

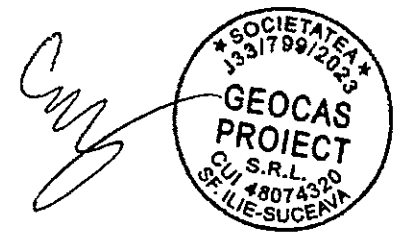


CERINȚE STUDIU GEOTEHNIC

Studiul geotehnic este elaborat pe baza forajelor geotehnice, corelate cu datele geotehnice și topografice existente, cu respectarea NP 074/2022- „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”.

Studiul include:

- Date generale despre amplasament, prezența depozitelor antropice, caracteristici topografice, geologice și geomorfologice, hidrologice și seismice ale amplasamentului;
- Categorie geotehnică și condiții de teren;
- Precizarea adâncimii maxime de îngheț;
- Încadrarea seismică a zonei;
- Nivelul piezometric și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune);
- Prezentarea stratificației zonei prospectate;
- Caracteristicile fizice ale terenului de fundare
- Identificarea prezenței unor terenuri dificile dacă acestea au fost întâlnite în forajul executat;
- Încadrarea lucrării din punct de vedere al riscului geotehnic (categoria geotehnică);
- Determinarea presiunilor ;
- Recomandarea adâncimilor minime și optime de fundare;
- Condițiile și soluții de fundare;
- Indicarea unor soluții posibile pentru îmbunătățirea terenului de fundare (dacă este cazul);
- Plan de situație cu amplasarea lucrărilor de investigare.



CAPITOLUL 1

1.1. Date privind terenul din amplasament

Ca urmare a solicitării beneficiarului : „ **GORCEA DAN LUCIAN**” se întocmește prezenta documentație geotehnică pentru obiectivul: „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI, ÎNTOCMIRE PUZ**” situat în :
sat Cacica, Comuna Cacica, județul Suceava .

Studiul geotehnic pentru proiectul în faza D.T.A.C. Pentru aceasta proiectantul general a pus la dispoziție ridicarea topografică și planul de situație.

1.2. Date geomorfologice

Regiunea care face obiectul prezentului studiu geotehnic este situată în partea de nord-vest a județului Suceava la contactul dintre Podișul Sucevei și Orogenul Carpaților Orientali (Obcina Cacica), în partea sud-estică a provinciei istorice Bucovina, îmbinând două unități geologice și geografice distincte.

Arealul este reprezentat de depresiunile Solca și Soloneț-Cacica ce fac legătura între zona muntoasă și cea colinară. Aceste unități vin în contact direct cu Podișul Sucevei, pe aliniamentul localităților Solonețul Nou, Cacica, Păltinoasa, caracterizat printr-un relief colinar .

1.3. Date geologie generale

Geologic, arealul studiat se înscrie în unitatea Platforma Moldovenească, alcătuită din cele două elemente structurale: soclul și cuvertura.

Prima etapă de formare a soclului reprezintă o arie mobilă geosinclinală, caracterizată prin intense procese geodinamice, manifestate prin mișcări orogenetice, metamorfism și magmatism, care au determinat apariția fracturilor crustale .

Cuvertura sedimentară este dispusă discordant peste soclul cristalin, apariția acesteia datorându-se cratonizării treptate a domeniului moldo-podolic și instalării regimului tectonic de platformă, afectată numai de mișcări epirogenetice, dar a căror amplitudini au fost reduse.

1.4. Date Hidrologice

Rețeaua hidrografică de pe teritoriul comunei se încadrează în subbazinul hidrografic al râului Suceava, prin afluentul său de dreapta, râul Soloneț, sistemul hidrografic Siret, încadrat în tipul de podiș piemontan, cu perioade de ape mari provenite din topirea zăpezilor și a ploilor.

1.5. Date Hidrogeologice

Din punct de vedere hidrogeologic regiunea face parte din tipul „Ape subterane în depozite nisipo-argiloase și argilo-nisipoase de natură deluvială, coluvială și proluvială”, constituind apele subterane libere care prezintă o zonă de alimentare și una de descărcare care sunt drenate în mod natural .

1.6. Date climatice și topoclimatice

Zona geografică în care este localizat obiectivul se află în aria de influență a climatului temperat-continental, cu ierni geroase și veri călduroase, uneori cu perioade prelungite de secetă.

Regimul termic al apelor curgătoare este influențat de cel al aerului, temperatura cunoscând o variație diurnă și una anuală .

Ploile și zăpezile participă cu 85% din volumul scurgerii, încadrând bilanțul hidric în provincia est europeană, caracterizată în zonă prin debite mici .

În conformitate cu STAS 6054 "Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României", adâncimea maximă de îngheț pentru zona studiată este de 100-110cm (harta de mai jos).

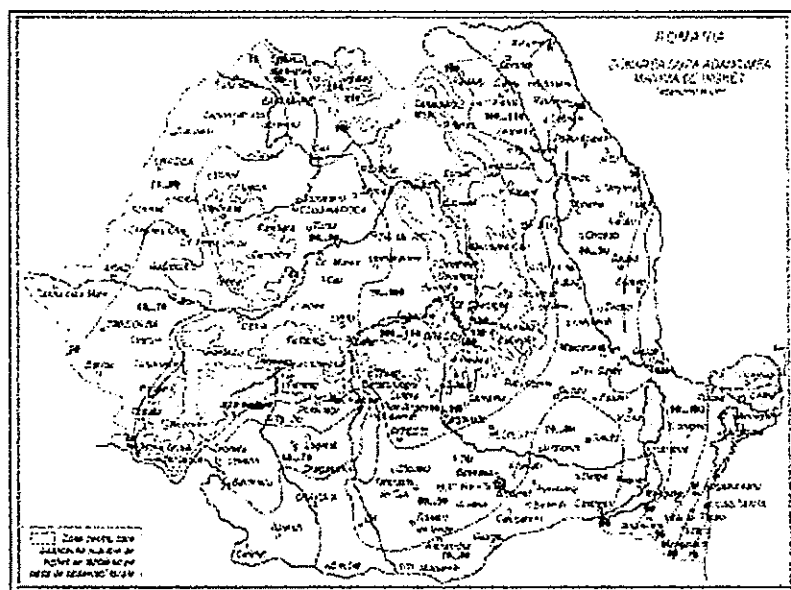


Fig. 1 Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României. Conform STAS 6054

1.7. Date geotehnice generale

Din studiile geotehnice realizate pentru construcțiile existente pamanturile sunt de tip P5 - argile .

1.8. Date seismologice

Zona studiată este încadrată, conform cu SR 11100/1-93 – "Zonarea seismică. Macrozonarea teritoriului României" – la gradul 7.1. pe scara MSK (harta de mai jos).

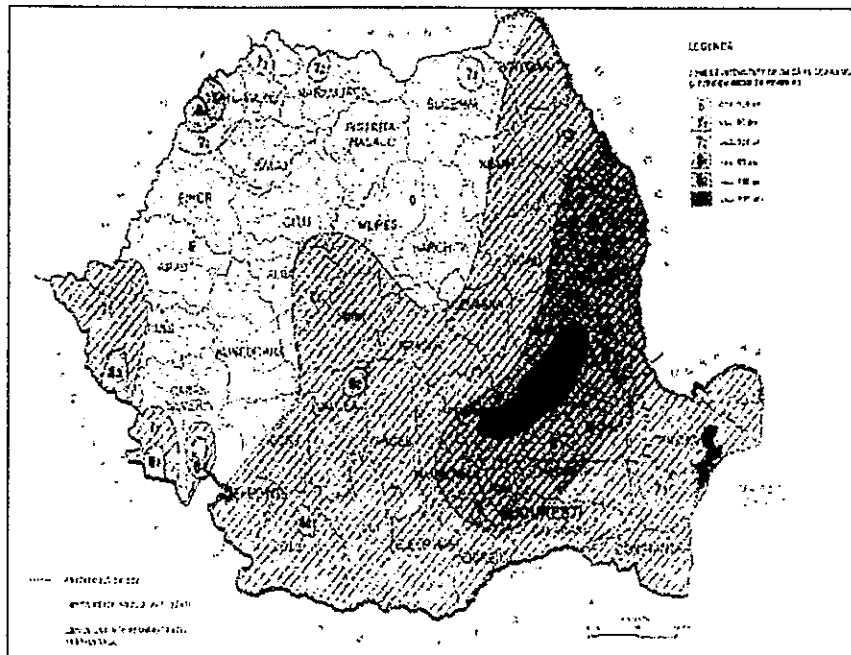


Fig. 2 SR 11100/1-93 – “Zonarea seismică. Macrozonarea teritoriului României”

Normativul P100–1/2013 “Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe social-culturale, agrozootehnice și industriale” indică următoarele valori pentru coeficienții a_g și T_c (a_g —coeficient seismic; T_c —perioadă de colț [s]):

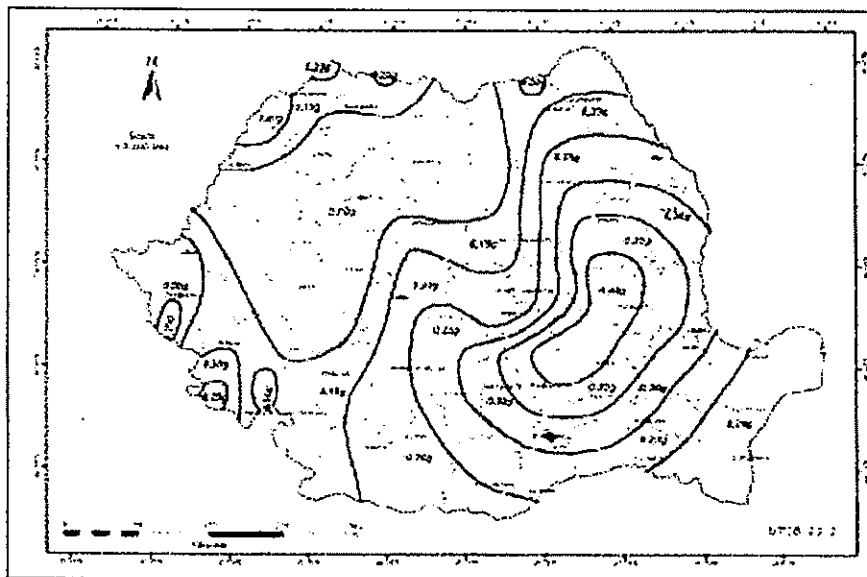


Fig. 3 Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani conform P100 – 2013

- $a_g = 0.20g$

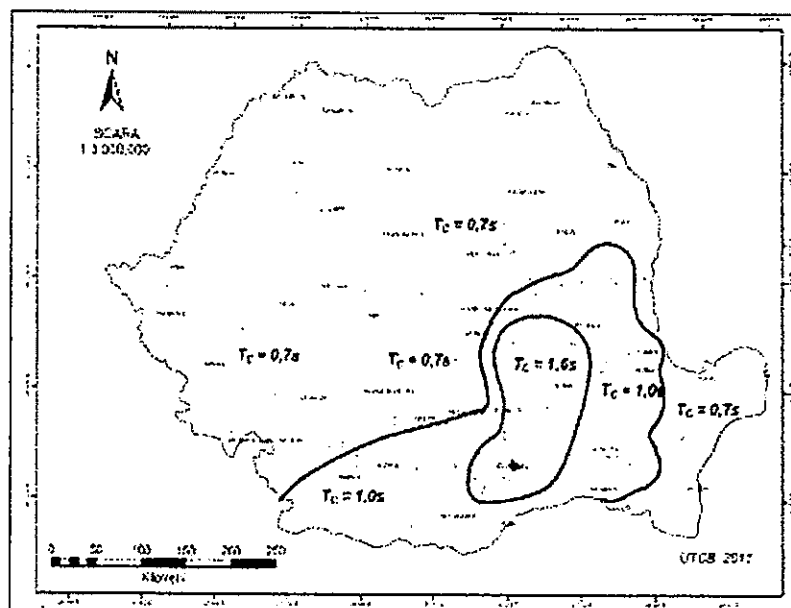


Fig. 4 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

- $T_c = 0.70$ s

1.9. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Obiectivul studiat este situat pe un platou relativ drept neafectat de sufoziuni sau degradări .

1.10. Condiții referitoare la vecinătăți

Vecinătățile din cadrul amplasamentului studiat, sunt reprezentate de terenuri agricole și construcții cu diferite regimuri de înălțime (P, P+1).

CAPITOLUL 2

Prezentarea investigațiilor și a informațiilor geotehnice și hidrogeologice efectuate

2.1. Observații din teren

Zona de interes nu este supusă viiturilor de apă sau a inundațiilor, iar construcțiile din zonă nu prezintă degradări.

2.2. Stratificația primară pusă în evidență

Studierea literaturii de specialitate și datele obținute în urma efectuării lucrărilor de investigație geotehnică din zonă au furnizat informații despre formațiunile geologice și parametrii geotehnici ai terenului din amplasament, necesare calculelor de proiectare.

F1

- 0,00 – 0,30 m CTN - sol vegetal;
- 0,30 - 2.50 m CTN – argilă nisipoasă, maronie, plastic vârtoasă ;
- 2.50 - 6.00 m CTN – argilă nisipoasă, maronie, plastic tare ;

2.3. Date măsurate privind nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat.

2.4 . Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și, eventual, ale unor straturi de pământ

Nu s-a impus realizarea unor încercări de agresivitate ale apei subterane.

Capitolul III

EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

3.1. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren

Conform prevederilor din Indicatorul Ts/1981, pământurile în care se vor executa săpături, în funcție de modul de comportare la săpat se încadrează în următoarele categorii de teren:

-argilă nisipoasă– coeziune mijlocie - săpătură mecanizată teren categoria a-II-a;

Adancimea minima de inghet in aceasta zona este **de – 1,10 m C.T.N** (conform STAS 6054 -1977) adancime la care se considera ca nu se mai resimt variatiile sezoniere sau accidentale de umiditate (conform normativ P 70) .

3.2. Întocmirea unor secțiuni/profiluri geologice, litologice, geotehnice

Nu este cazul.

3.3. Stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament

In conditiile geotehnice, geomorfologice, antropice si climatice actuale amplasamentul are stabilitatea asigurata.

3.4. Încadrarea straturilor geotehnice din punct de vedere al condițiilor de teren

Având în vedere caracteristicile construcției precum și condițiile de teren, se estimează pentru ansamblul construcție – teren, o categorie geotehnică 1, iar riscul geotehnic redus, conform clasamentului urmator:

Încadrarea lucrării în categoria geotehnică (NP 074-2022) .

Factori	Descriere	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri bune	2 puncte
Apa subterană	Fără epuizmente	1 punct
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusa	2 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Zona seismică	$a_g = 0,20 \text{ g}$	2 puncte
Riscul geotehnic	Redus	8
Categoria geotehnică		1

3.5. Recomandari cu caracter orientativ cu privire la adâncimi și soluții de fundare

Pentru proiectarea geotehnică se vor respecta prevederile din SR EN 1997-1:2004 și după caz, cu eratele, amendamentele și anexele naționale asociate, SR EN 1998-5:2004 și după caz, cu eratele, amendamentele și anexele naționale asociate, NP 074/2022, NP 122/2010, NP 126/2010, NP 123/2022 și NP112/2014.

Adâncimea minimă de fundare:

- 1,20 m CTN

- presiunea convențională – 210 kpa

3.6. Sisteme de fundare recomandate pentru amplasamentul analizat:

În urma efectuării analizelor asupra stratului de fundare se recomandă fundarea directă .

3.7. Indicație orientativă asupra necesității îmbunătățirii/consolidării terenului

Nu este cazul .

3.8. Indicație orientativă asupra necesității prevederii unor lucrări complementare, provizorii sau definitive, referitoare la apa subterană;

Nu este cazul .

3.9. Încadrarea finală a lucrării într-o anumită categorie geotehnică sau a părților din lucrare în diferite categorii geotehnice;

Încadrarea în categoriile geotehnice se face în conformitate cu NP074-2022

- **CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1**
- **RISC GEOTEHNIC – REDUS**

Studiu geotehnic a fost întocmit pe baza prevederilor conținute în:

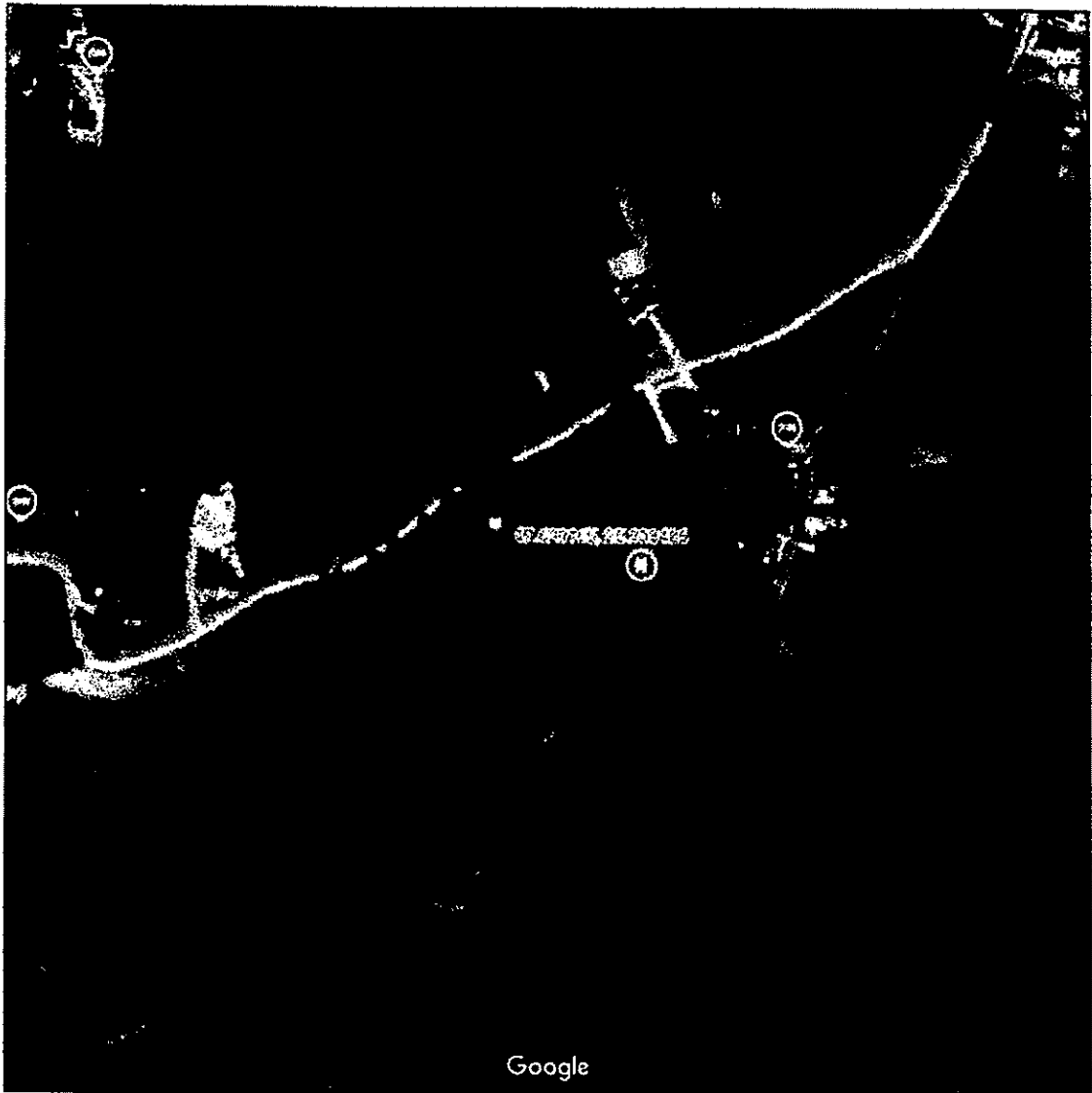
- Indicativ NP 074-2022 – „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”;
- Indicativ NP 122:2010, aprobat prin Ordinul M.T.C.T. nr. 2690/2010 - „Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici”;
- Indicativ P 100-1/2013 - „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri” ;
- STAS 3950-81 Geotehnică. Terminologie, simboluri și unități de măsură;
- STAS 1942/4-85. Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri;
- SR EN 1997-1:2008 – „Eurocode 7 – Proiectarea geotehnică. Anexa națională”;
- SR EN 1997-2:2008 – „Eurocode 7 - Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului;
- SR EN ISO 14688 - 1:2004 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere;
- SR EN 14688 – 2:2005 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- STAS 6054-77 – „Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț” și alte instrucțiuni în vigoare.

*Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul investigat.

Întocmit,

Ing. geolog Eduard Casandru

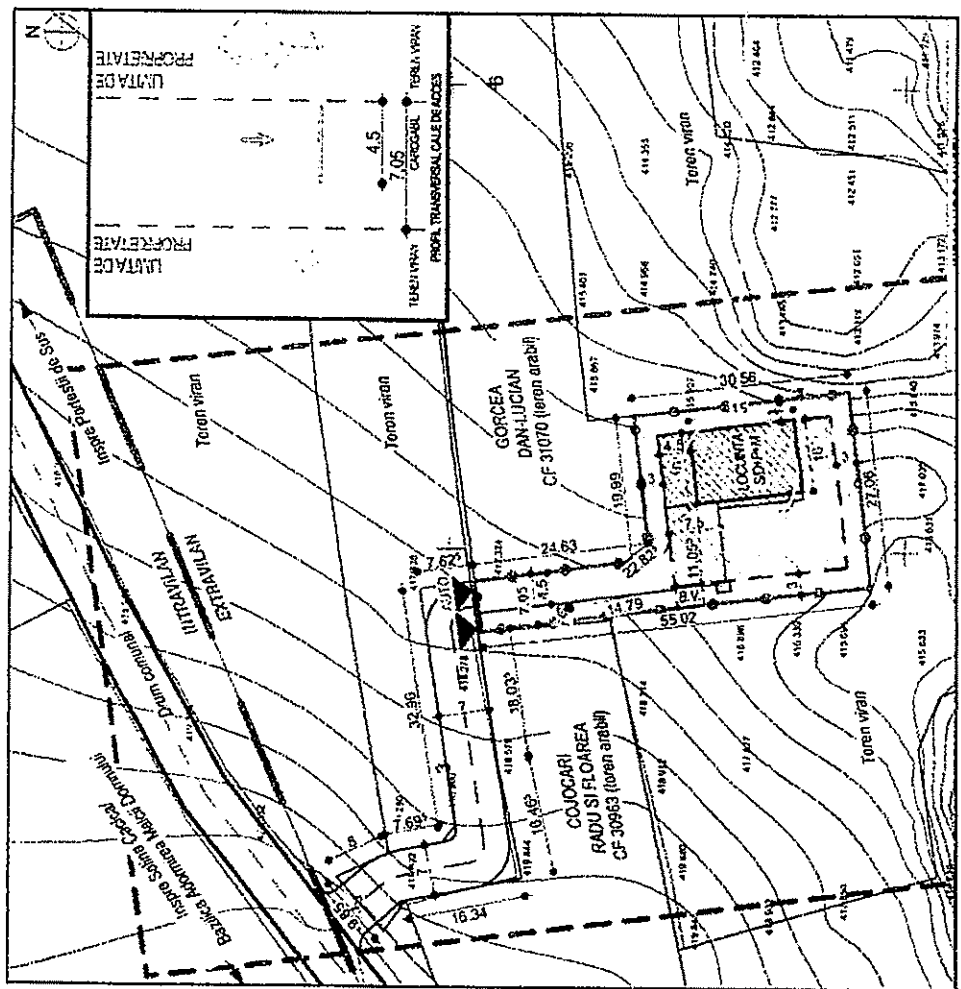




S.C. „GEOCAS PROIECT” S.R.L. SUCEAVA			denumire	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI, INTOCMIRE PUZ	PROIECT 11/2024
			Adresa	sat Cacica, comuna Cacica, judetul Suceava	
			beneficiar	GORCEA DAN LUCIAN	FAZA: D.T.A.C.
INTOCMIT	ING. CASANDRUC E.	<i>Cas</i>	SCARA	PLAN DE INCADRARE	PLANSA NR.1
DESENAT	ING. CASANDRUC E.		1:500		



146



S.C. „GEOCAS PROJECT” S.R.L. SUCEAVA			denumire	CONSTRUIRE LOCUINTĂ, ANEXE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI UTILITATI, INTOCMIRE PUZ	PROIECT 11/2024
			Adresa	sat Cacica, comuna Cacica, judetul Suceava	
			beneficiar	GORCEA DAN LUCIAN	FAZA: D.T.A.C.
INTOCMIT	ING. CASANDRUC E.		SCARA 1:200	PLAN DE SITUATIE	PLANSA NR.2
DESENAT	ING. CASANDRUC E.				



154

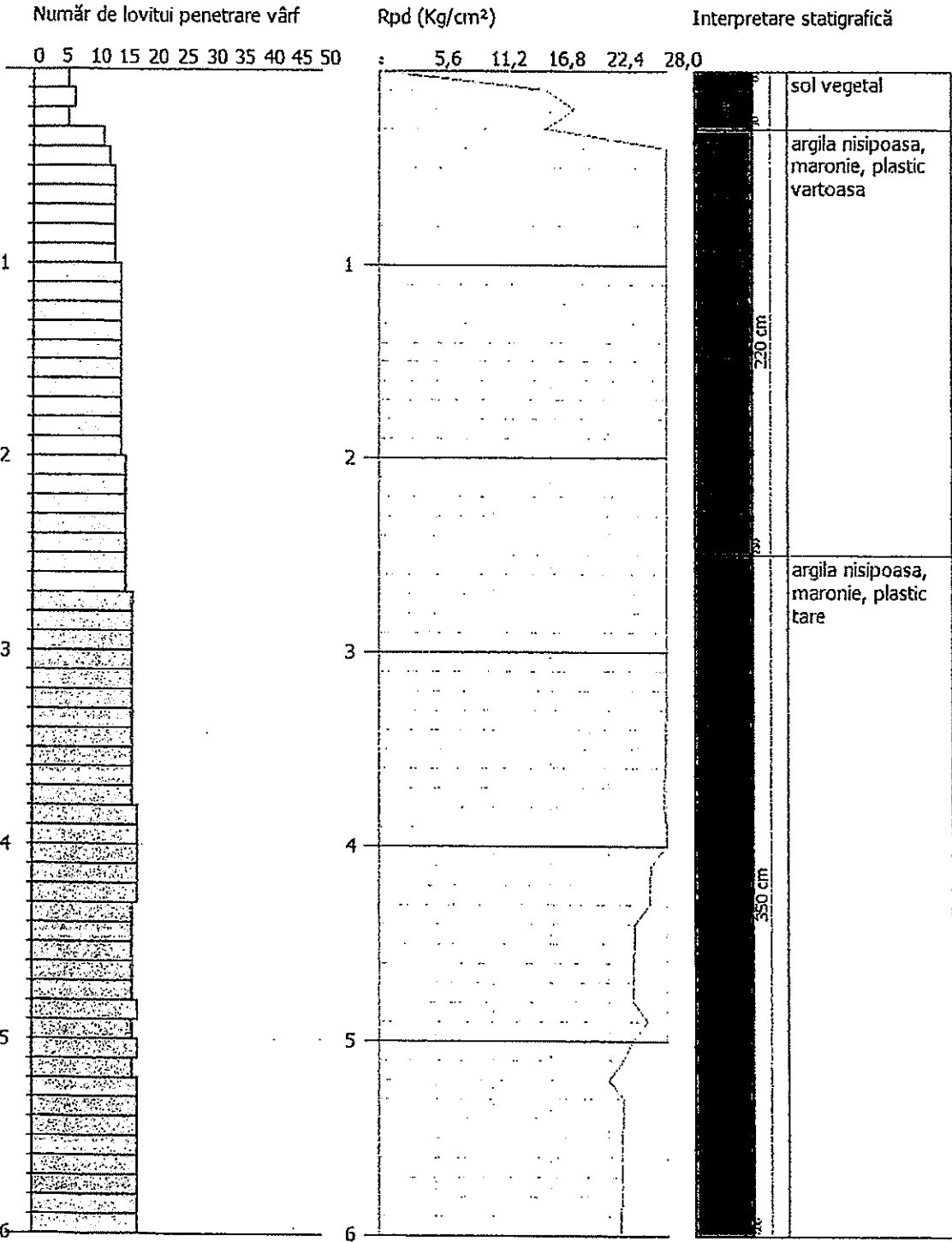
GEOSTRU
CHANGES FROM: PREFERENCES OPTIONS
COMPANY
.....

ÎNCERCARE DE PENETRARE DINAMICĂ Nr.1
Instrument folosit... DPL (light)

Client: Gorcea
Descriere :
Locatie: Cacica

20.02.2025

Scara: 30



SIGNATURE 1

SIGNATURE 2

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 246 / 2025

Întocmit astăzi, 21/02/2025, privind cererea 2466 din 06/02/2025
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: GORCEA DAN-LUCIAN

2. Executant: Nicutari Petrea

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan de situație în scopul Construire Locuinta , Anexe, Imprejmuire si Racorduri Utilitati, Intocmire PUZ

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
18789	07.10.2024	act administrativ	BCPI Gura Humorului
PLAN	05.02.2025	act administrativ	Nicutari Petrea
anexe	05.02.2025	act administrativ	Nicutari Petrea
219	12.12.2024	act administrativ	Consiliul Judetean

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 246 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Conform Ordinului nr. 600/2023 , documentatia predata la OCPI Suceava : Plan de situatie în scopul Construire Locuinta , Anexe, Imprejmuire si Racorduri Utilitati, Intocmire PUZ -Judet: SUCEAVA, UAT: Cacică -IE 38035 extravilan , contine:
 - a) dovada achitarii tarifelor legale;
 - b) cererea de receptie;
 - c) certificatul de urbanism;
 - d) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ- ului, în format digital;
 - e) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obtinute, suprafata pe care se executa lucrarea;
 - f) planul topografic (în format digital, pe care se vor evidentia limitele PUZ- ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ care sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciara.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
38034	Avertizare	Receptia 2466/06.02.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 38034 pe o suprafata mai mica de 1 mp!
38035	Avertizare	Receptia 2466/06.02.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 38035 pe o suprafata de 1000 mp!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
GEORGE CONSTANTINOVICI

159

Cererea nr. 2486 din 08/02/2025 - planul topografic in format .pdf
 conține 1 plansa
 Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal
 de recepție nr. 246 / 2025
 Receptionat OCPI SUCEAVA

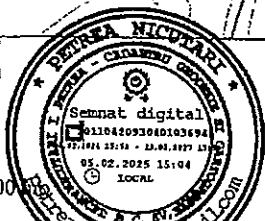
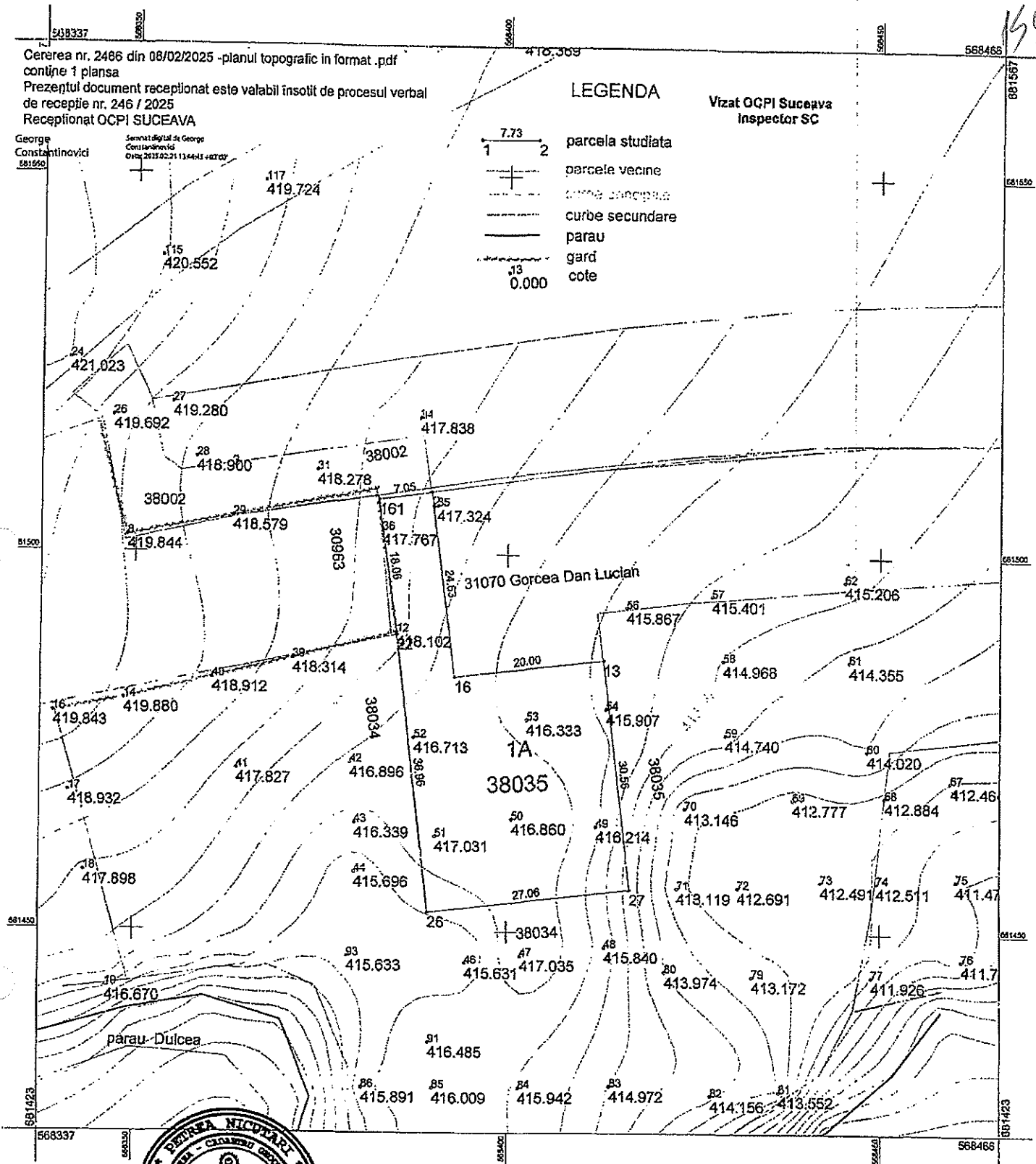
George
 Constantinovici
 581560

Semnat digital de George
 Constantinovici
 Data: 2025.02.21 13:44:41 +02:00

LEGENDA

Vizat OCPI Suceava
 Inspector SC

- 7.73
1 2 parcela studiată
- parcele vecine
- linia principala
- curbe secundare
- parau
- gard cote
- 0.000



sup. 1000 m²

<p>NICUȚARI Autorizația seria RO SV 1 nr. 0018</p>				<p>Plan de situație în scopul Construire Locuința , Anexe, împrejurire și Racorduri Utilități, Intocmire PUJ Proprietar: Gorcea Dan Lucian și Veronica Mihaela</p>	
Acțiunea	Data	Numele	Semnătura	Scara: 500 Echidistanța 0,5 m	Extravilan Com. Căcica, trup Dulcea, Jud. Suceava
Măsurat	Ianuarie 2025	ing. Nicuțari Petrea	[Signature]		SIRUTA 33147535
Redactat	Ianuarie 2025	ing. Nicuțari Petrea	[Signature]		Trapez: L-35-16-B-b-1-IV
Verificat	Ianuarie 2025	ing. Nicuțari Petrea	[Signature]	Sistem de aplecție Sursă 1970; Sistem cote M.N. 1975	CFE 38035, nr. Cad.38035, UAT CĂCICA
Aprobat	Ianuarie 2025	ing. Nicuțari Petrea	[Signature]		