



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Întocmire PUZ realizare blocuri de locuințe colective regim de înălțime D+P+4E+M cu spațiu comercial la parter, acces auto, amenajare locuri de parcare” situat pe strada Volovățului nr. 100, municipiul Rădăuți, județul Suceava

Consiliul Local al municipiului Rădăuți, județul Suceava;
Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului primar al municipiului Rădăuți, Loghin Bogdan-Andrei înregistrat cu nr. _____/__.05.2022;
- Raportul de specialitate al Direcției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. _____/__.05.2022;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. _____/__.05.2022;
- solicitarea S.C. PAVAS CONSTRUCT S.R.L., prin domnul Plamada Pavel înreg. sub nr. 6403/13.04.2022;
- Raportul consultării publicului nr. 6403/18.05.2022 referitor la opiniile colectate privind aprobarea documentației de urbanism „Întocmire PUZ realizare blocuri de locuințe colective regim de înălțime D+P+4E+M cu spațiu comercial la parter, acces auto, amenajare locuri de parcare” situat pe strada Volovățului nr. 100, municipiul Rădăuți, județul Suceava;
- Avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism - municipiul Rădăuți nr. 2071/07.02.2022;
- proiectul nr. 10/2022, elaborat de S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L. – Rădăuți;
- art. 25 alin. (1), și art. 47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația Plan Urbanistic de Zonă (P.U.Z) și Regulamentul Local de Urbanism pentru „Întocmire PUZ realizare blocuri de locuințe colective regim de înălțime D+P+4E+M cu spațiu comercial la parter, acces auto, amenajare locuri de parcare” situat pe strada Volovățului nr. 100, municipiul Rădăuți, județul Suceava, pentru o suprafață de teren de 2954 mp, compusă din pv nr. 57398 și pv nr. 55242, conform proiectului nr. 10/2022 elaborat de S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L. – Rădăuți, potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se însărcinează compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Rădăuți

Inițiator,
Primar,
Bogdan- Andrei Loghin

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al municipiului
Marinică Sofroni

S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L. - Radauti
- proiectare constructii -
Str. Calea Bucovinei, nr. 92 ; tel. 0755 - 333809

Proiect Nr. 10/2022

PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECT NR. 10 - 2022

BENEFICIAR : SC PAVVAS CONSTRUCT SRL prin Plamada Pavel

**PROIECT : INTOCMIRE PUZ REALIZARE BLOCURI DE LOCUINTE
COLECTIVE REGIM DE INALTIME D+P+4^E+M CU SPATIU COMERCIAL LA
PARTER, ACCES AUTO, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE**

AMPLASAMENT : Mun. Radauti, str. Volovatului, nr. 100, jud.Suceava

FAZA : P.U.Z.

PROIECTANT GENERAL : S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L. - RADAUTI

COLECTIV ELABORARE : - Arh. MANOLACHE A.

- Ing. CIOBANIUC F.

COORD. URBANISM : - Arh. ADOMNITEI B.



BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

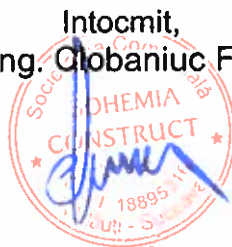
Piese scrise :

- Pagina de titlu
- Borderou
- Certificat de urbanism
- Acte juridice
- Memoriu de prezentare
- Regulament local de urbanism aferent PUZ

Piese desenate

A0	Amplasament zonal	scara 1 : 5000
A1	Plan de situatie – situatie existenta	scara 1 : 500
A2	Reglementari urbanistice – zonificare -	scara 1 : 500
A3	Reglementari edilitare	scara 1 : 500
A4	Proprietatea terenurilor	scara 1 : 500
A5	Reglementari urbanistice	scara 1 : 500

Intocmit,
Ing. Globaniuc F.



Capitolul 1. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- **DENUMIREA LUCRARIII : INTOCMIRE PUZ REALIZARE BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE REGIM DE INALTIME D+P+4^E+M CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, ACCES AUTI, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE**

- **BENEFICIAR : SC PAVVAS CONSTRUCT SRL prin Plamada Pavel**

- **AMPLASAMENT: Mun. Radauti, str. Volovatului, nr. 100, jud.Suceava**

- **PROIECTANT: S.C. BOHEMIA CONSTRUCT. S.R.L. - Radauti**

- **DATA ELABORARII: 02.2022**

- **FAZA: P.U.Z.**

1.2 Scopul lucrarii :

Prezenta documentatie urmareste stabilirea conditiilor de construire a Unui Bloc de Locuinte cu Regim de Inaltime D+P+4^E+M cu spatiu comercial la parter, pe teren nr. 57398 in suprafata de 1892 mp amplasat in Mun. Radauti, str. Volovatului, nr. 100, jud. Suceava, si a unui Bloc de Locuinte cu Regim de Inaltime D+P+4^E pe teren nr. 55242 in suprafata de 1062 mp. In prezent destinatia zonei unde este amplasat terenul este Zona Locuinta individuale si functiuni complementare conf. PUG al Mun. Radauti aprobat in HCL nr. 3 din 2011si prelungut prin HCL nr. 1 din 2021 ; UTR 12 cu POT = 40%, CUT = 2,5.

Obiectul PUZ :

Solicitari ale temei program :

Intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul cu destinatia de Zona cu Locuinta individuale si functiuni complementare in suprafata de 2954 mp pv 57398 ; pv 55242 situat in intravilanul Mun. Radauti, str. Volovatului, nr. 100, jud. Suceava, in vederea configurarii unei zone functionale compatibile pentru construirea a Unui Bloc de Locuinte cu Regim de Inaltime D+P+4^E+M cu spatiu comercial la parter si a unui Bloc de Locuinte cu Regim de Inaltime D+P+4^E.

Str. Calea Bucovinei, nr. 92 ; tel. 0755 - 333809

Funcțiunea majora va fi cea de zona de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+4^E+M si spatii comerciale.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii: Pentru zona studiata Planul de Urbanism General (P.U.G.) al Mun. Radauti ; UTR 12 prevede o destinatie de "Zona cu Locuinta individuale si functiuni complementare"

Surse de documentare

- Plan de Urbanism General (PUG) al Mun. Radauti, UTR 12.
- Studiu geotehnic. Planuri topografice scara 1:500

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Incadrarea in localitate

Zona studiata este amplasata in Mun. Radauti pe str. Volovatului, nr. 100, jud. Suceava. Pozitia amplasamentului este prezentata in planul de incadrare in zona.

Vecinatatile sunt urmatoarele :

- Pe latura Nordica 2 Blocuri de locuinte colective P+4E.
- Pe latura Sudica Fabrica de Textile Bucovina.
- Pe latura Estica Strada Volovatului si Blocui de Locuinte P+4^E cu spatii comerciale la parter.
- Pe latura Vestica Teren Viran.

La aceasta data nu exista studii de urbanism avizate la nivel PUZ sau PUD pentru zona ce ar include terenul avut in vedere in cadrul actualei documentatii.

2.2 Analiza situatiei existente

Zona studiata este situata in Mun. Radauti, str. Volovatului, nr. 100, caracterul arhitectural fiind definit de zona majoritara cu unitati industriale si locuinte colective D+P+4^E.

2.3 Elemente ale cadului natural

2.3.1 Geomorfologia

Geomorfologic, terenul se prezinta ca o platforma orizontala

2.3.2 Geologia

Zona este caracterizata de prezenta formatiunilor sarmatiene si cuaternare.

Zona reprezinta parte componenta a Depresiunii Radauti, fiind caracterizata de un relief cvasiorizontal, neafectata de procese majore erozivo gravitationale. Topografia perimetrului nu ridica probleme deosebite.

2.3.3 Apa subterana

Din p.d.v.hidrologic,zona apartine bazinului hidfografic al paraului Sucevita.

2.3.4 Geotehnic

Amplasamentul are stabilitate generala si locala asigurata si nu este supus inundatiilor.

Se poate conta pe o presiune conventionala de baza p=180 - 200 kPa.

Conform STAS 6054/77 adancimea maxima de inghet este 1,10m de la suprafata terenului natural.

Conform CR1-1-4/2012 (Actiuni in constructii-incarcari date de vant), zonarea valorilor caracteristice a vantului v= 38 m/s

- proiectare constructii -

Str. Calea Bucovinei, nr. 92 ; tel. 0755 - 333809

Conform CR1.1.3-2012 (Actiuni in constructii-incarcari date de zapada), zonarea valorilor caracteristice a zapezii $s_{o,k} = 2.5 \text{ KN/mp}$

Conform P100-1/2013 , zona Mun. Radauti este caracterizata prin urmatoorii coeficienti $a_g=0.20 \text{ g}$ si $T_s = 0.07$

2.3.5. Stratificatia

Plecand de la studiile existente in zona stratificatia terenului pe amplasamentul studiat se poate rezuma la :

- teren vegetal
- argila plastic consistenta

2.4 Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiată: Zona studiată este in acest moment libera de constructii, avand caracter de zona cu locuinte si functiuni complementare.

Aspecte calitative ale fondului construit :

Zona studiată, prin modul de rezolvare a amplasării constructiilor viitoare dispune de posibilitati multiple de asigurare a unor spatii verzi in suprafete corespunzatoare.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit: Pe terenul luat in studiu nu exista nici o constructie.

Existenta unor riscuri naturale: Nu exista riscuri naturale pentru amplasamentul studiat.

Principalele disfunctionalitati: Avand in vedere dezvoltarea fireasca a zonei unde este amplasat terenul studiat si amplasamentului terenului care se afla unitati industriale si blocuri de locuinte colective cu regim de inaltime P+4^E care se afla intr-o dezvoltare continua, consideram neocuparea terenului ca o disfunctionalitate majora, zona pretandu-se la o dezvoltare functionala ca locuinte colective cu regim de inaltime(D+P+4^E+M) si spatii comerciale. Zona studiată se inscrie in tendinta fireasca de evolutie urbanistica a zonei.

2.5 Echiparea edilitara

Alimentarea cu apa

In perimetrul zonei studiate exista retele de alimentare cu apa. Alimentarea cu apa va fi asigurata prin racord la reseaua municipala de alimentare cu apa existenta in zona.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura a constructiei propuse se realizeaza cu centrala pe combustibil gazos.

Canalizarea

In perimetrul zonei studiate exista retele comunale de canalizare. Apele menajere vor fi preluate de retele de incinta ce se vor deversa in reseaua municipala de canalizare existenta in zona.

Alimentarea cu energie electrica

Str. Calea Bucovinei, nr. 92 ; tel. 0755 - 333809

In zona exista retele electrice aeriene de joasa tensiune ce asigura alimentarea cu energie electrica a consumatorilor precum si iluminatul public.

2.6 Probleme de mediu

In zona studiata nu exista riscuri naturale si antropice, riscuri survenite din sistemul cailor de comunicatii sau din categoria echiparilor edilitare, valori de patrimoniu ce necesita protectie. Constructiile propuse nu au proces tehnologic care sa produca noxe sau deseuri toxice cu implicatii negative asupra mediului (locuinte colective si spatii comerciale). Se va beneficia de serviciile unor societati comerciale prestatoare de servicii pentru colectarea si depozitarea deseurilor in conditiile cele mai bune, iar pentru ca zona studiata prin proiect va capata functiunea de zona preponderent de locuinte colective si spatii comerciale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Necesitatea relatiei urbanistice a zonei studiate cu vecinatatile va lua in calculul PUG-ul Mun. Radauti respectiv pentru zona studiata propuneri de dotari din categoria cladirilor de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+4^E+M si spatii comerciale.

3.2 Prevederi ale PUG

Pentru zona studiata Planul de Urbanism General (P.U.G.) al Mun. Radauti ; UTR 12 prevede zona cu locuinte si functiuni complementare.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Prezenta spatiilor plantate: Zonificarea functionala propusa prevede o suprafata minima de 15% din totalul lotului destinata spatiilor verzi (plantare gazon si arbusti decorativi de mica inaltime).

3.4 Modernizarea circulatiei

Organizarea circulatiei rutiere: Se propune realizarea accesului auto din str. Volovatului prin intermediul platformei pavate. Toate caile carosabile propuse vor fi pavate si vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Asigurarea locurilor de parcare: Se propune realizarea locurilor de parcare conf. certificatului de urbanism 1 loc la 1 unitate locativa si 1 loc pentru 100 mp la spatiu comercial un total de min. 57 locuri de parcare (47 parcari supraterane si 10 parcari la demisol).

Organizarea transportului in comun: Momentan mun. Radauti nu dispune de transport in comun in sistem urban.

Organizarea circulatiei pietonale: Accesul pietonal se realizeaza din str. Volovatului prin accesul principal prevazut cu zona carosabila si zona pietonala .Toate caile de acces urmeaza a fi dimensionate conform normativelor in vigoare. Tipurile de pavele alese si bordurile vor trebui sa respecte normele in vigoare in ceea ce priveste conditiile speciale pentru persoanele cu handicap locomotor.

- proiectare constructii -**Str. Calea Bucovinei, nr. 92 ; tel. 0755 - 333809****3.5 Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici ,**

Zonificare functionala: Terenul nu este ocupat de constructii, urmand a se lasa liber de constructie un procent de 60,04% din suprafata lotului, divizat in 15,24% spatii verzi plantate si amenajate si 44,80% alei drumuri de acces auto si parcare. Finisajele exterioare vor trebui sa respecte normativele in vigoare privind rezistenta si stabilitate, siguranta in exploatare, sanatatea populatiei si vor trebui armonizate din punct de vedere estetic-coloristic astfel incat sa creeze o imagine placuta, tinand seama si de materialele caracteristice zonei.

Reglementari si indici urbanistici:

PV 57398 S = 1892 mp - Constructie Propusa Sc = 738,15 mp ; Sd = 5167,05 mp

- P.O.T. = 39,01 % ; - C.U.T. = 2,73 ;

PV 55242 S = 1062 mp - Constructie Propusa Sc = 442,50 mp ; Sd = 2655 mp

- P.O.T. = 41,66 % ; - C.U.T. = 2,50 ;

- P.O.T. Maxim Propus = 50 % ; - C.U.T. Maxim Propus = 3 ;

S Total Teren = 2954 mp

Sc Total = 1180,65 mp ; Sd Total = 7822,05 mp ;

- POT = 39,96% ; CUT = 2,65

Regim de inaltime existent in zona	P, P+2 ^E
Regim de inaltime propus	D+P+4 ^E +M
Inaltimea la streasina	max. 18,50 m de la CTN
Inaltime la coama	max. 21,00 m de la CTN
Unghiul maxim al acoperisului	45 grade
Tip acoperis	acoperis cu planuri inclinate sau tip terasa
Tip imprejmuire perimetrala	gard transparent (plasa metalica sau confectii metalice) cu parte opaca
Plantari arbusti	min. 15% din suprafata terenului
Aliniere la strada	constructii retrase fata de axul drumului de min. 8m
Retrageri fata de limita de prop.	Cu respectarea cerintelor prevazute in Codul Civil

Bilant teritorial:

Bilant teritorial existent			Bilant teritorial propus		
Zona functionala	%	Suprafata	Zona functionala	%	Suprafata
Supr construita	0	0	Supr construita	39,96	1180,65
Spatii verzi	0	0	Spatii verzi	15,24	450
Alei acces, trotuare	0	0	Alei acces, trotuare	44,80	1323,35
Teren neamenajat	0	0	Teren neamenajat	0	0
TOTAL	100.0	2954	TOTAL	100.0	2954

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare**Alimentarea cu apa**

In perimetrul zonei studiate exista retele de alimentare cu apa. Alimentarea cu apa va fi asigurata prin racord la reseaua municipala de alimentare cu apa existenta in zona.

Alimentarea cu caldura

Str. Calea Bucovinei, nr. 92 ; tel. 0755 - 333809

Alimentarea cu caldura a constructiilor propuse se realizeaza cu centrala pe combustibil gazos.

Canalizarea

In perimetrul zonei studiate exista retele comunale de canalizare. Apele menajere vor fi preluate de retele de incinta ce se vor deversa in reseaua municipala de canalizare existenta in zona.

Alimentarea cu energie electrica

In zona exista retele electrice aeriene de joasa tensiune ce asigura alimentarea cu energie electrica a consumatorilor precum si iluminatul public.

Telecomunicatii

Amplasamentul permite racordarea la reseaua telefonica.

Cablu TV

In zona exista retele prin cablu de televiziune.

Gospodarie comunală

Pentru zona depozitarea, sortarea, si colectarea deseurilor menajere se va face in sistem particular. Deseurile se vor depozita temporar in europubele etanse selective amplasate intr-un spatiu special amenajat, urmand a fi colectate periodic.

3.7 Protectia mediului

In zona studziata nu exista riscuri naturale si antropice, riscuri survenite din sistemul cailor de comunicatii sau din categoria echiparilor edilitare, valori de patrimoniu ce necesita protectie. Constructiile propuse nu au proces tehnologic care sa produca noxe sau deseuri toxice cu implicatii negative asupra mediului (locuinte colective si spatii comerciale). Se va beneficia de serviciile unor societati comerciale prestatoare de servicii pentru colectarea si depozitarea deseurilor in conditiile cele mai bune, iar pentru ca zona studziata prin proiect va capata functiunea de zona preponderent de locuinte colective si spatii comerciale.

3.8 Obiective de utilitate publica Nu este cazul.

3.9 Securitatea la incendiu

Bloc de locuinte colective D+P+4E+M cu $Sc = 738,15$ mp; $Sd = 5167,05$ mp; $V = 13500$ mc; GR II RF.

Demisol – 10 locuri de parcare; Spatii depozitare <36 mp / spatiu.

Parter – 2 Spatii comerciale Su spatiu 1 = 286,90 mp; Su spatiu 2 = 207,90 mp; Hol +Casa scarii pentru blocul de locuinte;

Et.1 – 4, M – Ap de locuit ;

Scara interioara de beton armat cu latimea de 1,20 m;

Structura pe cadre din stalpi si grinzi de beton armat; plansee de beton armat peste toate nivelele; sarpanta lemn ignifugat pe scaune peste ultimul nivel cu invelitoare tabla; Zidarie de inchidere si compartimentare din blocuri ceramice tencuite cu mortar de ciment.

Imobilul se va dota cu coloana uscata; iluminat de evacuare, panica, interventie.

Bloc de locuinte colective D+P+4E cu $Sc = 442,50$ mp; $Sd = 2655$ mp; $V = 7100$ mc; GR II RF.

Demisol – Spatii depozitare <36 mp / spatiu.

Parter, Et.1 – 4, M – Ap de locuit ; Hol +Casa scarii pentru blocul de locuinte;

Scara interioara de beton armat cu latimea de 1,20 m;

Structura pe cadre din stalpi si grinzi de beton armat; plansee de beton armat peste toate nivelele; sarpanta lemn ignifugat pe scaune peste ultimul nivel cu invelitoare tabla;

Str. Calea Bucovinei, nr. 92 ; tel. 0755 - 333809

Zidarie de inchidere si compartimentare din blocuri ceramice tencuite cu mortar de ciment.

Imobilul se va dota cu coloana uscata; iluminat de evacuare, panica, interventie.

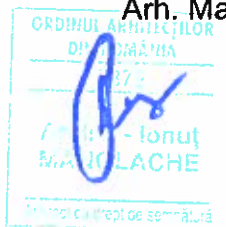
4. CONCLUZII, MASURI SI RECOMANDARI

Avand in vedere dezvoltarea fireasca a zonei unde este amplasat terenul studiat si amplasamentului terenului care se afla unitati industriale si blocuri de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+4^E care se afla intr-o dezvoltare continua, consideram neocuparea terenului ca o disfunctionalitate majora, zona pretandu-se la o dezvoltare functionala ca locuinte colective cu regim de inaltime(D+P+4^E+M) si spatii comerciale. Zona studiata se inscrie in tendinta fireasca de evolutie urbanistica a zonei. Dupa aprobarea PUZ-ului la faza de autorizare (DTAC) la dorinta beneficiarului cladirile propuse a se construi vor fi autorizate in prima faza Bloc de Locuinte D+P+4^E+M cu spatii comerciale la parter.

Intocmit,

Arh. Manolache A.

Ing. Ciobaniuc F.



Coord Urbanism Arh. Adomnitei B.



Capitolul 2. Regulament local de urbanism aferent PUZ

1. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI GENERALE

Se va respecta regulamentul PUG al Mun. Radauti, UTR 12.

Zonele admise : locuinte colective D+P+4^E+M cu spatii comerciale.

Utilizari interzise : se interzic orice alte functiuni sau utilizari, se interzic orice lucrari de terasamente care pot sa produca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea sau colectarea apelor meteorologice.

La reactualizarea documentatiei PUG pentru Mun. Radauti se va tine cont de prescriptiile prezentei documentatii, ce vor putea fi extinse si catre zonele invecinate.

Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni)

Parcela constituie o forma dreptunghiulara cu suprafata de 2954 mp. Deschiderea la strada este de 38 m.

Amplasarea cladirii fata de aliniament

Cladirea va fi retrasa la o distanta de min. 8 m de axul drumului.

Amplasarea cladirii fata de limitele laterale ale parcelei

Conform codului civil.

Stationarea autovehicolelor

Stationarea autovehicolelor de admite numai in interiorul parcelei in afara circulatiei publice

2. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI SPECIFICE

Zonificare functionala: Terenul nu este ocupat de constructii, urmand a se lasa liber de constructie un procent de 60,04% din suprafata lotului, divizat in 15,24% spatii verzi plantate si amenajate si 44,80% alei drumuri de acces auto si parcare. Finisajele exterioare vor trebui sa respecte normativele in vigoare privind rezistenta si stabilitate, siguranta in exploatare, sanatatea populatiei si vor trebui armonizate din punct de vedere estetic-

- proiectare constructii -**Str. Calea Bucovinei, nr. 92 ; tel. 0755 - 333809**

coloristic astfel incat sa creeze o imagine placuta, tinand seama si de materialele caracteristice zonei.

Reglementari si indici urbanistici:

PV 57398 S = 1892 mp - Constructie Propusa Sc = 738,15 mp ; Sd = 5167,05 mp

- P.O.T. = 39,01 % ; - C.U.T. = 2,73 ;

PV 55242 S = 1062 mp - Constructie Propusa Sc = 442,50 mp ; Sd = 2655 mp

- P.O.T. = 41,66 % ; - C.U.T. = 2,50 ;

- P.O.T. Maxim Propus = 50 % ; - C.U.T. Maxim Propus = 3 ;

S Total Teren = 2954 mp

Sc Total = 1180,65 mp ; Sd Total = 7822,05 mp ;

- POT = 39,96% ; CUT = 2,65

Regim de inaltime existent in zona	P, P+2 ^E
Regim de inaltime propus	D+P+4 ^E +M
Inaltimea la streasina	max. 18,50 m de la CTN
Inaltime la coama	max. 21,00 m de la CTN
Unghiul maxim al acoperisului	45 grade
Tip acoperis	acoperis cu planuri inclinate sau tip terasa
Tip imprejmuire perimetrala	gard transparent (plasa metalica sau constructii metalice) cu parte opaca
Plantari arbusti	min. 15% din suprafata terenului
Aliniere la strada	constructii retrase fata de axul drumului de min. 8m
Retrageri fata de limita de prop.	Cu respectarea cerintelor prevazute in Codul Civil

Bilant teritorial:

Bilant teritorial existent			Bilant teritorial propus		
Zona functionala	%	Suprafata	Zona functionala	%	Suprafata
Supr construita	0	0	Supr construita	39,96	1180,65
Spatii verzi	0	0	Spatii verzi	15,24	450
Alei acces, trotuare	0	0	Alei acces, trotuare	44,80	1323,35
Teren neamenajat	0	0	Teren neamenajat	0	0
TOTAL	100.0	2954	TOTAL	100.0	2954

Alimentarea cu apa

In perimetrul zonei studiate exista retele de alimentare cu apa. Alimentarea cu apa va fi asigurata prin racord la reseaua municipala de alimentare cu apa existenta in zona.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura a constructiilor propuse se realizeaza cu centrala pe combustibil gazos.

Canalizarea

In perimetrul zonei studiate exista retele comunale de canalizare. Apele menajere vor fi preluate de retele de incinta ce se vor deversa in reseaua municipala de canalizare existenta in zona.

Alimentarea cu energie electrica

In zona exista retele electrice aeriene de joasa tensiune ce asigura alimentarea cu energie electrica a consumatorilor precum si iluminatul public.

Telecomunicatii

Amplasamentul permite racordarea la reseaua telefonica.

- proiectare constructii -

Str. Calea Bucovinei, nr. 92 ; tel. 0755 - 333809

Cablu TV

In zona exista retele prin cablu de televiziune.

Gospodarie comunala

Pentru zona depozitarea, sortarea, si colectarea deseurilor menajere se va face in sistem particular. Deseurile se vor depozita temporar in europubele etanse selective amplasate intr-un spatiu special amenajat, urmand a fi colectate periodic.

Protectia mediului

In zona studiata nu exista riscuri naturale si antropice, riscuri survenite din sistemul cailor de comunicatii sau din categoria echiparilor edilitare, valori de patrimoniu ce necesita protectie. Constructiile propuse nu au proces tehnologic care sa produca noxe sau deseuri toxice cu implicatii negative asupra mediului (locuinte colective si spatii comerciale). Se va beneficia de serviciile unor societati comerciale prestatoare de servicii pentru colectarea si depozitarea deseurilor in conditiile cele mai bune, iar pentru ca zona studiata prin proiect va capata functiunea de zona preponderent de locuinte colective si spatii comerciale.

Obiective de utilitate publica Nu este cazul.

Securitatea la incendiu

Bloc de locuinte colective D+P+4E+M cu Sc = 738,15 mp; Sd = 5167,05 mp; V = 13500 mc; GR II RF.

Demisol – 10 locuri de parcare; Spatii depozitare <36 mp / spatiu.

Parter – 2 Spatii comerciale Su spatiu 1 = 286,90 mp; Su spatiu 2 = 207,90 mp; Hol +Casa scarii pentru blocul de locuinte;

Et.1 – 4, M – Ap de locuit ;

Scara interioara de beton armat cu latimea de 1,20 m;

Structura pe cadre din stalpi si grinzi de beton armat; plansee de beton armat peste toate nivelele; sarpanta lemn ignifugat pe scaune peste ultimul nivel cu invelitoare tabla; Zidarie de inchidere si compartimentare din blocuri ceramice tencuite cu mortar de ciment.

Imobilul se va dota cu coloana uscata; iluminat de evacuare, panica, interventie.

Bloc de locuinte colective D+P+4E cu Sc = 442,50 mp; Sd = 2655 mp; V = 7100 mc; GR II RF.

Demisol – Spatii depozitare <36 mp / spatiu.

Parter, Et.1 – 4, M – Ap de locuit ; Hol +Casa scarii pentru blocul de locuinte;

Scara interioara de beton armat cu latimea de 1,20 m;

Structura pe cadre din stalpi si grinzi de beton armat; plansee de beton armat peste toate nivelele; sarpanta lemn ignifugat pe scaune peste ultimul nivel cu invelitoare tabla; Zidarie de inchidere si compartimentare din blocuri ceramice tencuite cu mortar de ciment.

Imobilul se va dota cu coloana uscata; iluminat de evacuare, panica, interventie.

Propunerile si recomandările din prezenta documentatie se vor putea detalia in documentatii PUD, in raport cu modul de circulatie a proprietatilor si de cerintale functionale ale investitorului, pentru aprobarea caruia se vor obtine avizele specifice acestui tip de documentatie, solicitate prin certificatul de urbanism.

Intocmit,

Arh. Manolache A.

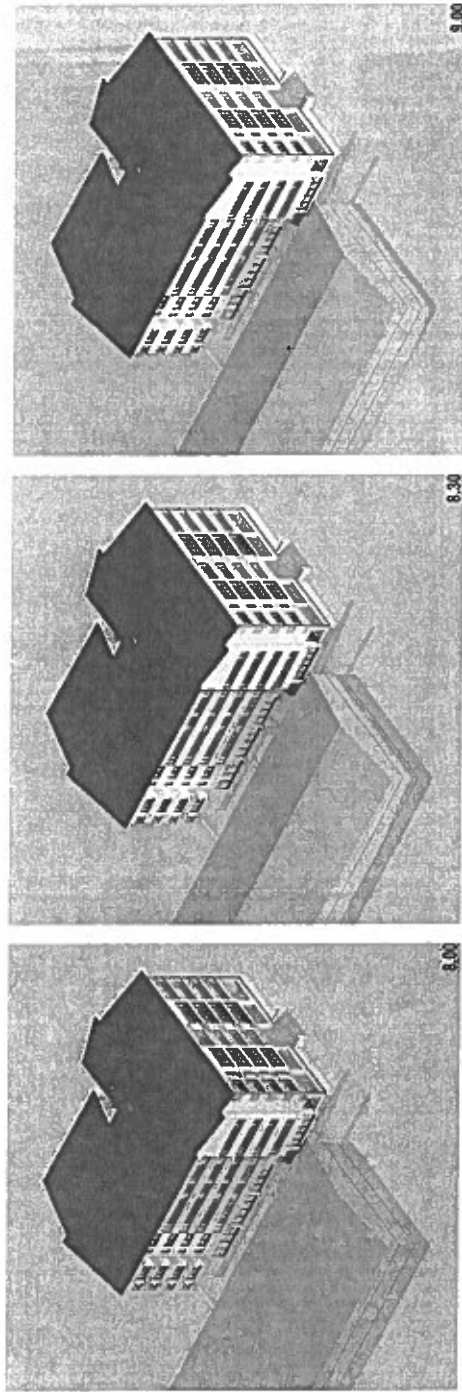
Ing. Ciobaniuc B.

Coord Urbanism Arh. Adomnitei B.

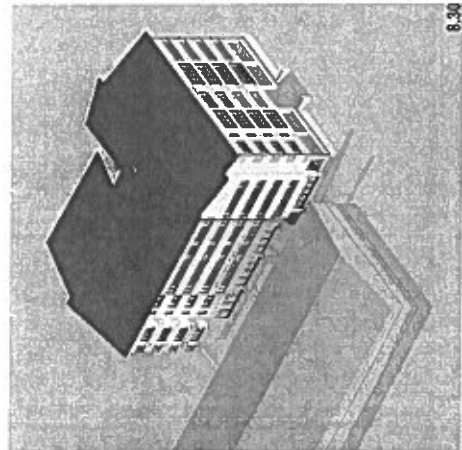


STUDIU DE INSORIRE
MUN. RADAUTI, JUD. SUCEAVA
LAT. 47°50'33" N, LONG. 25°55'59" E
ALTITUDINE: 374.00 M
RASARIT SOARE: 08:04 AM
APUS SOARE: 16:31 pm
21 DECEMBRIE (SOLSTITIUL DE IARNA)

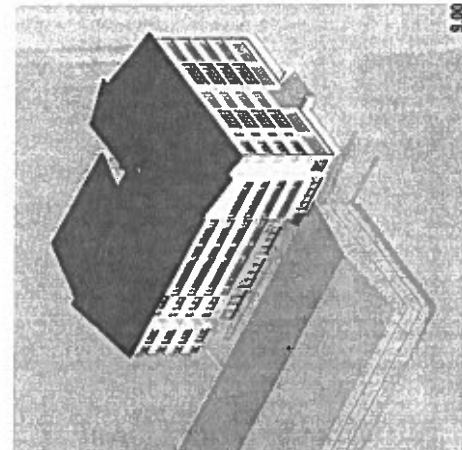
- fiecare imagine avanseaza in timp 30 minute
de la ora 8.00 AM pana la ora 16.30 PM;
- se asigura iluminatul natural de minim
1h30min. la solstitiul de iarna;



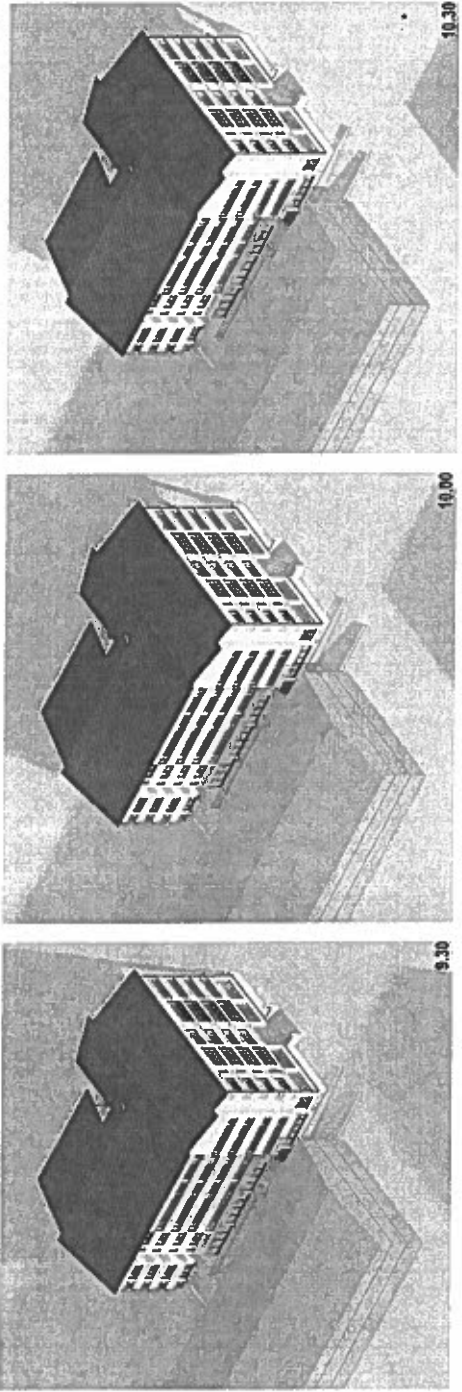
8.00



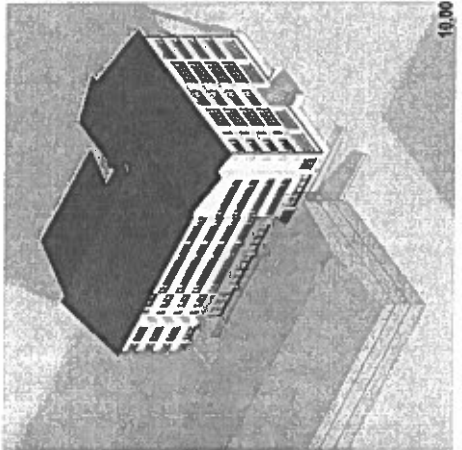
8.30



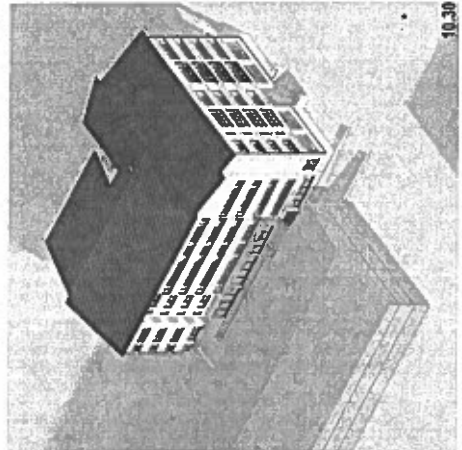
9.00



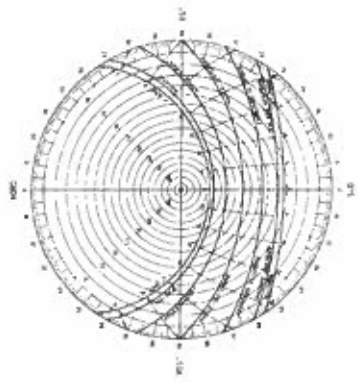
9.30



10.00



10.30

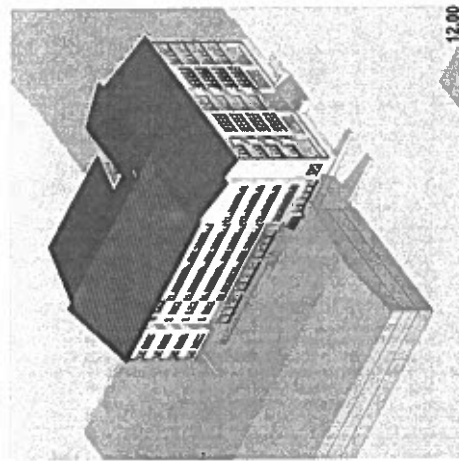
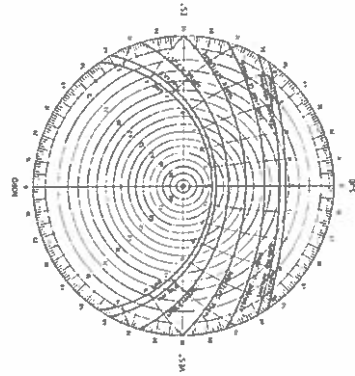


Proiectant General: S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S R L, Mun. Radauti, str. Calea Bucovinei, nr. 92 RO18895316, J33/974/2006, 0756333809		BENEFICIAR: S.C. PANVAS CONSTRUCT S R L, prin Pannasa Pann		PROIECT NR: 10 / 2022	
SPECIFICATIE NUME SEMINTURA		TITLU PROIECT CONSTRUIRE SI LOCUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE REGIM DE PABIMC D.P.4E-MCUI SPATIU COMERCIAL SI DE PABIMC D.P.4E-MCUI SPATIU DE PABIMC SI DE PABIMC D.P.4E-MCUI SPATIU DE PABIMC		FAZA - D.T.A.C.	
SEF PROIECT ing. COBANULUC F.		DIENA 02.2022		Planşa Nr SI - 01	
PROIECTAT desenat de GALAN C.		TITLU PLANSA STUDIUL INSORIRII			

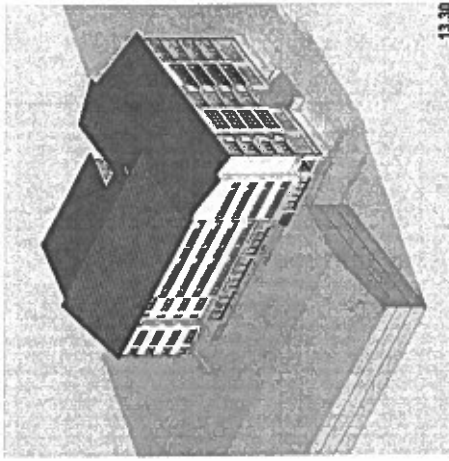
STUDIUL DE INSORIRE
 MUN. RADAUTI, JUD. SUCEAVA
 LAT. 47°50'33" N, LONG. 25°55'59" E
 ALTITUDINE: 374.00 M
 RASARIT SOARE 08.04 AM
 APUS SOARE: 16.31 pm
 21 DECEMBRIE (SOLSTITIUL DE IARNA)

- fiecare imagine avanseaza in timp 30 minute
 de la ora 8.00 AM pana la ora 16.30 PM;
 - se asigura iluminatul natural de minim
 1h30min. la solstitiul de iarna;

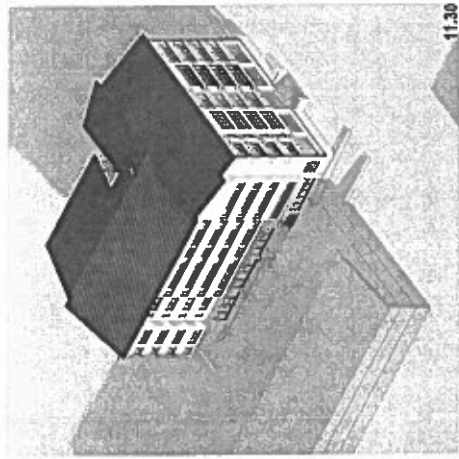
Compartiment: ESTIMATA P.4.2



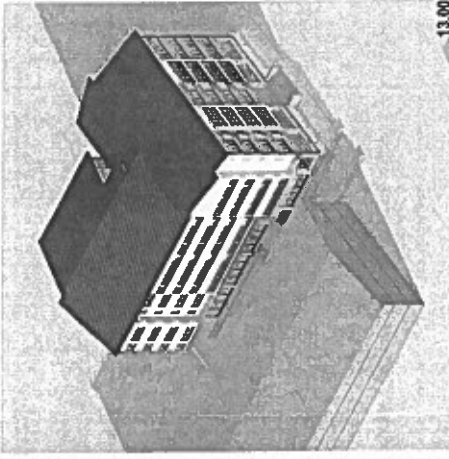
12.00



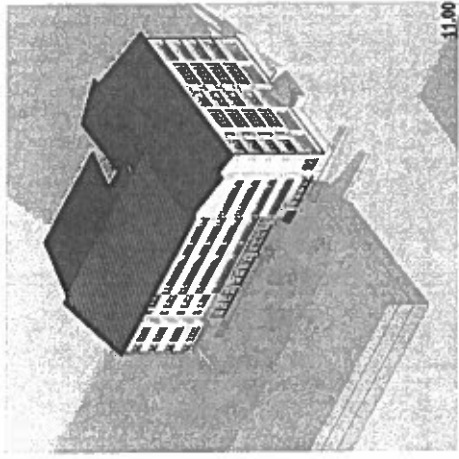
13.30



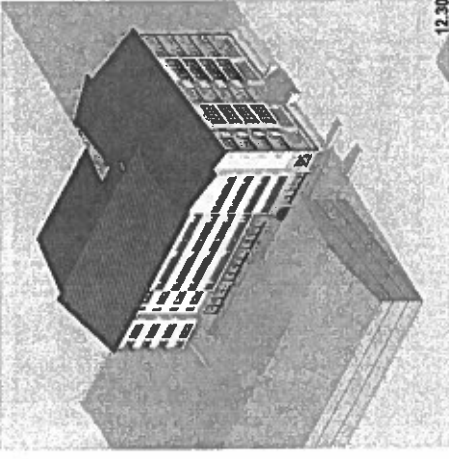
11.30



13.00



11.00



12.30

Proiectant General:
 S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L.
 Mun. Radauti, str. Calea Bucovinei, nr. 92
 RO18895316, J33/974/2006; 0755333809

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
sef proiect	ing. CIOBANILIC F.	
proiectat	arh. MANOLACHE A.	
desenat	op. GALAN C.	

BENEFICIAR S.C. PAVIAS CONSTRUCT S.R.L. prin Parado Pavot

PROIECT NR.
10 / 2022

TITLU PROIECT
 REALIZARE BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE
 REGIM DE IMPLANTARE P+P+1E+1M CU SPATIUL COMERCIAL
 APARTEURALE SI COLECTIVE, INCALZIRE, LOCURI DE PARCARE
 MUN. RADAUTI, str. Bucovinei, nr. 92, Sector 9

FAZA: 0 T.A.C.

Planşa Nr.
S-02

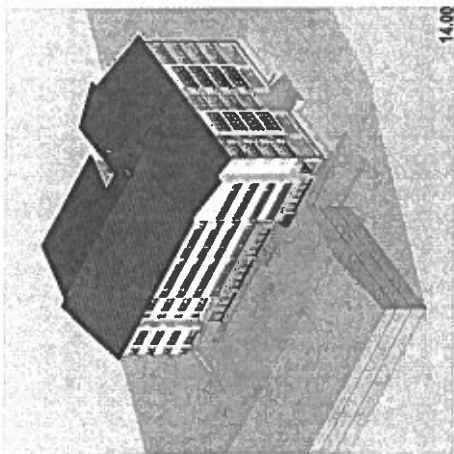
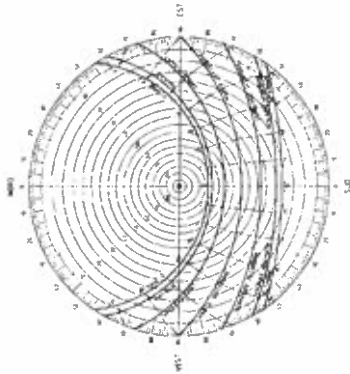
TITLU PLANSA
 STUDIU INSORIRE

Data
05.2022

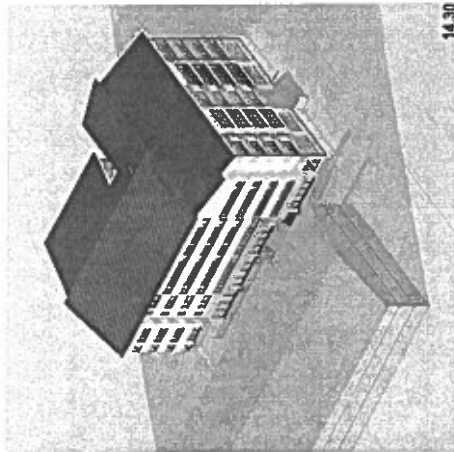
STUDIU DE INSORIRE
 MUN. RADAUTI, JUD. SUCEAVA
 LAT. 47°50'33" N, LONG. 25°55'59" E
 ALTITUDINE: 374.00 M
 RASARIT SOARE 08.04 AM
 APUS SOARE 16.31 pm
 21 DECEMBRIE (SOLSTITIUL DE IARNA)

- fiecare imagine avanseaza in timp 30 minute
 de la ora 8.00 AM pana la ora 16.30 PM;
 - se asigura iluminatul natural de minim
 1h30min. la solstitiul de iarna;

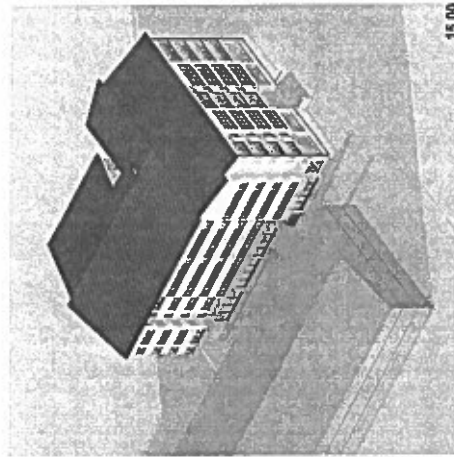
Conținutul: INSTINTIA P42



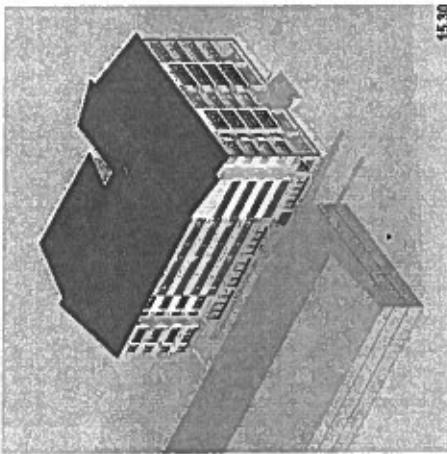
14.00



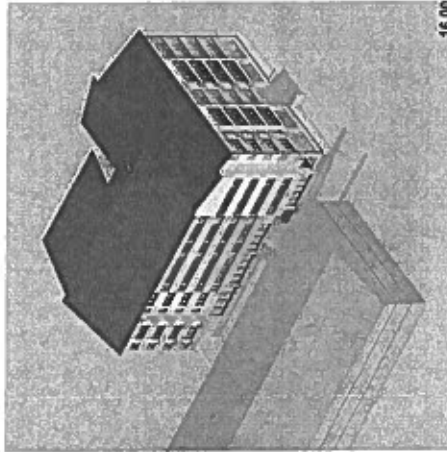
14.30



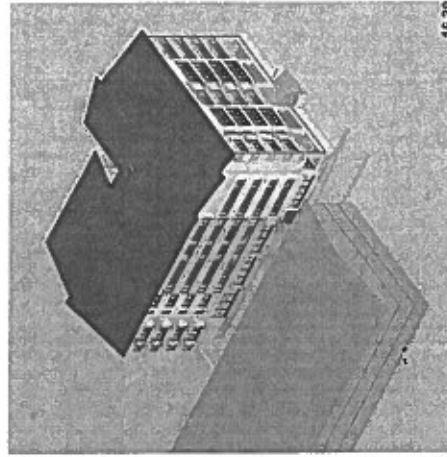
15.00



15.30



16.00



16.30

Proiectant General:
 S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L.
 Mun. Radauti, str. Calea Bucovinei, nr. 92
 RO18895316, J33/974/2006; 0755533809

SEMIINATURA
 NUME
 Ing. CIOBANCIUC F.
 proiectat
 arh. MANOLACHE A.
 desenat
 op. GALAN C.

Data
 06.2022

PROIECT NR.
 10 /2022

FAZA D.T.A.C

BENEFICIAR : S.C. PAVAS CONSTRUCT S R L, p.m. Pumnada Pavel
 TITLU PROIECT
 REALIZARE BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE
 LA PARTER ACCES AUTO APERTAJARE LOCAL DE PARCARE
 mun. Radauti, str. Vobolobului, nr. 104 Suceava
 TITLU PLANSA
 STUDIUL INSORIRE

Planşa Nr.
 SI 03

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Întocmire PUZ realizare blocuri de locuințe colective regim de înălțime D+P+4E+M cu spațiu comercial la parter, acces auto, amenajare locuri de parcare” situat pe strada Volovățului nr. 100, municipiul Rădăuți, județul Suceava

Stimați consilieri,

Prin cererea nr. 6403/13.04.2022 a numitei S.C. PAVAS CONSTRUCT S.R.L. prin domnul Plamadă Pavel, se solicită *aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Întocmire PUZ realizare blocuri de locuințe colective regim de înălțime D+P+4E+M cu spațiu comercial la parter, acces auto, amenajare locuri de parcare” situat pe strada Volovățului nr. 100, municipiul Rădăuți, județul Suceava.*

Planul Urbanistic General constituie instrumentul principal de coordonare și dirijare a acțiunilor de amenajare spațial-teritorială, în vederea dezvoltării armonioase a municipiului Rădăuți, amendat și completat prin documentații de urbanism de tip PUZ și PUD.

Această lucrare urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic, configurarea unei estetici a ansamblului compozițional rezidențial ce urmează a se realiza în municipiul Rădăuți, în zona str. Volovățului nr. 100, pe imobilul în suprafață de 2954 mp compus din parcela în suprafață de 1048 mp identificată cadastral cu nr. 57398 și parcela în suprafață de 1062 mp indentificată cadastral cu nr. 55242, înscrise în CF nr. 57398 și 55242 Rădăuți.

Documentația de urbanism a fost elaborată de S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L. – Rădăuți, cu respectarea cerințelor de întocmire a unui PUZ, conform proiectului nr. 10/2022.

Această documentație vine în sprijinul dezvoltării urbanistice ulterioare prin valorificarea la maxim a zonei, atât din punct de vedere rezidențial cât și a funcțiunilor complementare aferente.

Având în vedere prevederile art. 129 alin. (6) lit. ”c” din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localității.

Față de aceste aspecte propun spre dezbatere și adoptare *proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Întocmire PUZ realizare blocuri de locuințe colective regim de înălțime D+P+4E+M cu spațiu comercial la parter, acces auto, amenajare locuri de parcare” situat pe strada Volovățului nr. 100, municipiul Rădăuți, județul Suceava, în forma inițiată.*

Initiator,
Primar
Bogdan- Andrei Loghin