



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Elaborare PUZ în vederea construirii imobil D+P+7E-8E” situat pe strada Calea Bucovinei f.nr., 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. 98722/28.03.2023;
- Raportul de specialitate al Direcției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. 98722/28.03.2023;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. 98788/26.04.2023;
- solicitarea S.C. RUTH HOUSE COM S.R.L., prin domnul Juravlea Sorin înreg. sub nr. 1575/26.01.2023;
- Raportul consultării publicului nr. 5623/29.03.2023 referitor la opiniile colectate privind aprobarea documentației de urbanism „Elaborare PUZ în vederea construirii imobil D+P+7E-8E” situat pe strada Calea Bucovinei f.nr., municipiul Rădăuți, județul Suceava;
- Avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism - municipiul Rădăuți nr. 3056/1/16.02.2023;
- proiectul nr. 151/2022, 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:

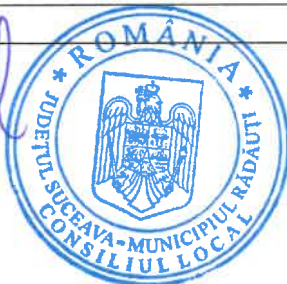
Art. 1 Se aprobă documentația Plan Urbanistic de Zonă (P.U.Z) și Regulamentul Local de Urbanism pentru „Elaborare PUZ în vederea construirii imobil D+P+7E-8E” situat pe strada Calea Bucovinei f.nr., municipiul Rădăuți, județul Suceava, pentru o suprafață de teren de 14501 mp, identificată cadastral cu nr. 56328 din CF 56328 Rădăuți, conform proiectului nr. 151/2022 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.

Președinte de ședință,
Consilier local
Gheorghe SIMOTA

Contrasemnează pentru legalitate,
p. Secretar general al municipiului,
Marinică SOFRONI
Radu Alexandra Adriana

Rădăuți, 27.04.2023
Nr. 112



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

Proiect Nr. 151/2022

PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECT NR. 151 - 2022

BENEFICIAR : SC RUTH HOUSE COM SRL

PROIECT : ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL D+P+7^E-8^E

AMPLASAMENT : Mun. Radauti, str. Calea Bucovinei, 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. CHIRICA E.

Președinte de ședință,
Consilier local

GHEORGHE SIFOTA



Secretar al municipiului,
Marinică SOFRONI

Marinică SOFRONI

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

Piese scrise :

- Pagina de titlu
- Borderou
- Certificat de urbanism
- Avize conform certificat de urbanism
- Studiu topografic
- Studiu geotehnic
- 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

Intocmit,
Arh. Manolache A./Ing. Ciobaniuc F.



Capitolul 1. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- **DENUMIREA LUCRARIII : ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL D+P+7^E-8^E**

- **BENEFICIAR : SC RUTH HOUSE COM SRL**

- **AMPLASAMENT: Mun. Radauti, str. Calea Bucovinei, jud.Suceava**

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

- **DATA ELABORARII: 10.2022**

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

1.2 Scopul lucrarii :

Prezenta documentatie urmareste stabilirea conditiilor de construire a Unui Ansamblu de Locuinte Colective cu Regim de Inaltime D+P+8^E cu spatiu comercial la parter zona teren pana la 83 ml, si a 4 Blocuri de Locuinte Colective D+P+4^E din care imobilul C3 cu spatiu comercial la parter pe teren nr. 56328 in suprafata de 14501 mp amplasat in Mun. Radauti, str. Calea Bucovinei, jud. Suceava. In prezent destinatia zonei unde este amplasat terenul este: Pana la 83 m - Zona Locuinte Colective si functiuni complementare conf. PUG al Mun. Radauti aprobat in HCL nr. 3 din 2011 si prelungut prin HCL nr. 1 din 2021 ; UTR 29 cu POT = 50%, CUT = 5 si Dupa 83 m – Zona de Locuinte Individuale si functiuni complementare conf. PUG al

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

Mun. Radauti aprobat in HCL nr. 3 din 2011 si prelungut prin HCL nr. 1 din 2021 ; UTR 21 cu POT = 40%, CUT = 1,2.

Obiectul PUZ :**Solicitari ale temei program :**

Intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul cu destinatia de : Pana la 83 m - Zona Locuinte Colective si functiuni complementare conf. PUG al Mun. Radauti aprobat in HCL nr. 3 din 2011 si prelungut prin HCL nr. 1 din 2021 ; UTR 29 cu POT = 50%, CUT = 5 si Dupa 83 m – Zona de Locuinte Individuale si functiuni complementare conf. PUG al Mun. Radauti aprobat in HCL nr. 3 din 2011 si prelungut prin HCL nr. 1 din 2021 ; UTR 21 cu POT = 40%, CUT = 1,2 in suprafata de 14501 mp situat in intravilanul Mun. Radauti, str. Calea Bucovinei, jud. Suceava, in vederea configurarii unei zone functionale compatibile pentru construirea Unui Ansamblu de Locuinte Colective cu Regim de Inaltime D+P+8^E cu spatiu comercial la parter zona teren pana la 83 ml, si a 4 Blocuri de Locuinte Colective D+P+4^E din care imobilul C3 cu spatiu comercial la parter.

Pe parcela studiată se afla in curs de executie un imobil cu destinatia de Bloc de Locuinte Colective cu spatiu comercial la parter cu regim de inaltime D+P+5^E.

Funcțiunea majora va fi cea de zona de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+8^E si spatii comerciale pana la 83 m si zona de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+4^E si spatii comerciale dupa la 83 m.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii: Pentru zona studiată Planul de Urbanism General (P.U.G.) al Mun. Radauti ; UTR 29 prevede o destinatie de " Zona Locuinte Colective si functiuni complementare "; UTR 21 prevede o destinatie de " Zona de Locuinte Individuale si functiuni complementare".

Surse de documentare

- Plan de Urbanism General (PUG) al Mun. Radauti, UTR 29; UTR 21.
- Studiu geotehnic. Planuri topografice scara 1:500

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**2.1 Incadrarea in localitate**

Zona studiată este amplasată in Mun. Radauti pe str. Calea Bucovinei, jud. Suceava.

Pozitia amplasamentului este prezentata in planul de incadrare in zona.

Vecinatatile sunt urmatoarele :

- Pe latura Nordica teren proprietate privata fara constructii.

- Pe latura Sudica proprietate privata cu constructie garaj auto si anexa P.
- Pe latura Estica Strada Calea Bucovinei.
- Pe latura Vestica teren proprietate privata fara constructii.

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. Calea Bucovinei, caracterul arhitectural fiind definit de zona : Pana la 83 m - Zona Locuinte Colective si functiuni complementare conf. PUG al Mun. Radauti aprobat in HCL nr. 3 din 2011 si prelungut prin HCL nr. 1 din 2021 ; UTR 29 cu POT = 50%, CUT = 5 si Dupa 83 m – Zona de Locuinte Individuale si functiuni complementare conf. PUG al Mun. Radauti aprobat in HCL nr. 3 din 2011 si prelungut prin HCL nr. 1 din 2021 ; UTR 21 cu POT = 40%, CUT = 1,2.

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

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

- proiectare constructii -

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

Conform P100-1/2013 , zona Mun. Radauti este caracterizata prin urmatoorii coeficienti $ag=0.20$ g si $Ts = 0.07$

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: pe parcela studiată se afla in curs de executie un imobil cu destinatia de Bloc de Locuinte Colective cu spatii comerciale la parter cu regim de inaltime $D+P+5^E$.

Aspecte calitative ale fondului construit :

Zona studiată, prin modul de rezolvare a amplasarii 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 se afla in curs de executie un imobil cu destinatia de Bloc de Locuinte Colective cu spatii comerciale la parter cu regim de inaltime $D+P+5^E$.

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

Principalele disfuncionalitati: Avand in vedere dezvoltarea fireasca a zonei unde este amplasat terenul studiat si amplasamentului terenului care se afla intr-o dezvoltare continua, consideram neocuparea terenului ca o disfuncionalitate majora, zona pretandu-se la o dezvoltare functionala ca locuinte colective cu regim de inaltime($D+P+8^E$) si spatii comerciale la parter pana la distnata fatada de limita de proprietate de 83 de la str. Calea Bucovinei si Locuinte Colective cu regim de inaltime ($D+P+4^E$) cu spatii comerciale la parter de la 83 m pana la partea posterioara a parcelei pe lungime ei. 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

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

De asemenea exista posibilitatea de amplasare de panouri fotovoltaice pentru prodcere de energie electrica si se pot amplasa pompe de caldura aer apa pentru asigurarea de agent termic si apa calda menajera.

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+8^E) si spatii comerciale la parter pana la distnata fatada de limita de proprietate de 83 de la str. Calea Bucovinei si Locuinte Colective cu

regim de inaltime (D+P+4^E) cu spatii comerciale la parter de la 83 m pana la partea posterioara a parcelei pe lungime ei.

3.2 Prevederi ale PUG

Pentru zona studiata Planul de Urbanism General (P.U.G.) al Mun. Radauti ; Zona studiata este situata in Mun. Radauti, str. Calea Bucovinei, caracterul arhitectural fiind definit de zona : Pana la 83 m - Zona Locuinte Colective si functiuni complementare conf. PUG al Mun. Radauti aprobat in HCL nr. 3 din 2011 si prelungut prin HCL nr. 1 din 2021 ; UTR 29 cu POT = 50%, CUT = 5 si Dupa 83 m – Zona de Locuinte Individuale si functiuni complementare conf. PUG al Mun. Radauti aprobat in HCL nr. 3 din 2011 si prelungut prin HCL nr. 1 din 2021 ; UTR 21 cu POT = 40%, CUT = 1,2.

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. Calea Bucovinei 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. 239 locuri de parcare amplasate suprateran.

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. Calea Bucovinei 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.

3.5 Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Zonificare functionala: Terenul este ocupat de o constructie (Bloc de locuinte colective D+P+5^E – in curs de executie), urmand a se lasa liber de constructie (dupa realizarea investitiei propuse) un procent de 74,92% din suprafata lotului, divizat in 38,08% spatii verzi plantate si amenajate si 36,84% 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, securitatea la incendiu 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:

- Constructii Propuse **Sc total = 3636,60 mp ; Sd = 24850,10 mp**

Bloc de Locuinte Colective cu sp. comercial la Parter – C1 D+P+5E

Sc = 606,10 mp ; Sd = 4242,70 mp ;

POT existent = 4,18% ; CUT existent = 0,29 ;

Bloc de Locuinte Colective cu sp. comercial la Parter – C2 D+P+8E

Sc = 606,10 mp ; Sd = 6061 mp ;

Bloc de Locuinte Colective cu sp. comercial la Parter – C3 D+P+4E

Sc = 606,10 mp ; Sd = 3636,60 mp ;

Bloc de Locuinte Colective – C4,5,6 D+P+4E

C4 - Sc = 606,10 mp ; Sd = 3636,60 mp ;

C5 - Sc = 606,10 mp ; Sd = 3636,60 mp ;

C6 - Sc = 606,10 mp ; Sd = 3636,60 mp ;

C4,C5,C6 - Sc = 1818,30 mp ; Sd = 10909,80 mp ;

Sc total = 3636,60 mp ; Sd = 24850,10 mp

POT = 25,08% ; CUT = 1,7

- P.O.T. Maxim Propus = 50 % ; UTR 29/UTR21

- C.U.T. Maxim Propus = 5 ; UTR 29 ;

- C.U.T. Maxim Propus = 3 ; UTR 21 ;

Regim de inaltime existent in zona

P,P+4^E UTR 29; P,P+2^E UTR 21

Regim de inaltime propus

D+P+8^E(UTR 29) ; D+P+4^E (UTR 21)

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 confectionii metalice) cu parte opaca

Plantari arbusti min. 15% din suprafata terenului

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	4,18	606,10	Supr construita	25,08	3636,60
Spatii verzi	0	0	Spatii verzi	28,87	4187,30
Alei acces, trotuare	0	0	Alei acces, trotuare	46,05	6677,10
Teren neamenajat	0	0	Teren neamenajat	0	0
TOTAL	100.0	14501	TOTAL	100.0	14501

Pentru executia de lucrari pentru realizarea imobilelor propuse se vor folosi materiale ce sunt agrementate tehnic conf. legislatiei in vigoare, se vor folosi materiale moderne si durata mare de exploatare in timp si care sa respecte normele de sanatate publica cat si normele de securitate la incendiu, finisaje moderne.

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

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

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

De asemenea exista posibilitatea de amplasare de panouri fotovoltaice pentru prodcere de energie electrica si se pot amplasa pompe de caldura aer apa pentru asigurarea de agent termic si apa calda menajera.

Telecomunicatii

Amplasamentul permite racordarea la reseaua telefonica.

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.

3.7 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.

Evitarea stagnarii apelor in jurul constructiei, atat in perioada executiei cat si pe toata durata exploatarei, prin solutii constructive adecvate (trotuare, compactarea terenului in jurul constructiei, executia de strate etanse, din argile, pante corespunzatoare, rigole etc.); o atentie deosebita se va acorda rostului dintre trotuar si cladire care se va etansa cu mastic de bitum si se va urmarii mentinerea acestei etanseitati pe toata durata de exploatare a constructiei;

Incintele sapaturilor pentru fundatie vor fi amenajate (pante, instalatii pentru pompare, etc.) astfel incat sa permita colectarea si evacuarea rapida a apei din precipitatii pe durata executiei;

3.8 Obiective de utilitate publica - Nu este cazul.

3.9 Securitatea la incendiu

Se vor respecta reglementări tehnice și acte normative cu incidență în domeniul securității la incendiu H.G.R. nr 307 din 12.07.2006 privind apararea împotriva incendiilor, H.G.R. nr. 571/2016 pt. aprobarea categoriilor de constructii, instalatii tehnologice si alte amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind prevenirea si stingerea incendiilor, ORDIN 180/2022 privind aprobarea Normelor metodologice privind avizarea si autorizarea de securitate la incendiu si protectie civila, Normativ P 118/1999 - Normativ de siguranta la foc a constructiilor, STAS 10903/2-79 - Determinarea sarcinii in constructii, normative pentru proiectarea și executarea, respectiv pentru exploatarea instalațiilor de ventilație I5/2010 și I5-2/2010, instalațiilor sanitare I9/2015, instalațiilor de încălzire I13/02 și I13-1/02; norme tehnice pentru proiectarea și executarea, respectiv pentru exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-01/2008; normativ pentru proiectarea, executia si exploatarea instalațiilor electrice aferente cladirilor - I7/2011, instalațiilor de detectare, semnalizare si avertizare incendiu P118/3 - 2015, Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor P118-2/2013), în scopul îndeplinirii cerinței de calitate "C" impusă de Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.

Existent - Bloc de locuinte colective D+P+5E cu Sc = 606,10 mp; Sd = 4242,70 mp; V = 11880 mc; GR II RF.

Propunere - Bloc de locuinte colective D+P+8E cu Sc = 606,10 mp; Sd = 6061 mp; V = 16970 mc; GR II RF.

Demisol – Spatii depozitare <36 mp / spatiu.

Parter – Spatiu comercial; Hol +Casa scarii/lift pentru blocul de locuinte;

Et.1 – 8 – Ap de locuit ;

Scara interioara de beton armat cu latimea de 1,40 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; semnalizare de incendiu.

Propunere - Bloc de locuinte colective D+P+4E cu Sc = 606,10 mp; Sd = 3636,60 mp; V = 10200 mc; GR II RF.

Demisol – Spatii depozitare <36 mp / spatiu.

Parter – Spatiu comercial; Hol +Casa scarii/lift pentru blocul de locuinte;

Et.1 – 4 – Ap de locuit ;

Scara interioara de beton armat cu latimea de 1,40 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; semnalizare de incendiu.

Propunere - Bloc de locuinte colective D+P+4E cu $Sc = 606,10$ mp/imobil; $Sd = 3636,60$ mp/imobil; $V = 10200$ mc; GR II RF (3 imobile).

Demisol – Spatii depozitare <36 mp / spatiu.

Parter – Ap. si Hol +Casa scarii/lift pentru blocul de locuinte;

Et.1 – 4 – Ap de locuit ;

Scara interioara de beton armat cu latimea de 1,40 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.

4. CONCLUZII, MASURI SI RECOMANDARI

Avand in vedere dezvoltarea fireasca a zonei unde este amplasat terenul studiat si amplasamentului terenului care se afla Pana la 83 m - Zona Locuinte Colective si functiuni complementare conf. PUG al Mun. Radauti aprobat in HCL nr. 3 din 2011 si prelungut prin HCL nr. 1 din 2021 ; UTR 29 cu POT = 50%, CUT = 5 si Dupa 83 m – Zona de Locuinte Individuale si functiuni complementare conf. PUG al Mun. Radauti aprobat in HCL nr. 3 din 2011 si prelungut prin HCL nr. 1 din 2021 ; UTR 21 cu POT = 40%, CUT = 1,2, 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+8^E) si spatii comerciale la parter pana la distnata fatada de limita de proprietate de 83 de la str. Calea Bucovinei si Locuinte Colective cu regim de inaltime (D+P+4^E) cu spatii comerciale la parter de la 83 m pana la partea posterioara a parcelei pe

lungime ei. Zona studiată se înscrie în tendința firească de evoluție urbanistică a zonei. După aprobarea PUZ-ului la faza de autorizare (DTAC) la dorința beneficiarului clădirile propuse să se construiască vor fi autorizate.

Intocmit,

Arh. Manolache A. 

Ing. Ciobanuc F. 

Coord Urbanism Arh. Chirica E. 

Capitolul 2. Regulament local de urbanism aferent PUZ

1. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI GENERALE

Se va respecta regulamentul PUG al Mun. Radauti, UTR 29, UTR 21.

Zonele admise :

- Locuinte colective D+P+8^E si D+P+4^E cu spatii comerciale ;
- Imprejmuiri, cai de acces si circulatii auto si pietonale, parcaje, spatii plantate (spatii verzi – inierbari si plante de inaltime mica) ;
- Platforme de depozitare selectiva a gumoiului menajer, conform legislatiei in vigoare din domeniu ;
- Montaj echipamante pentru producerea energiei verzi (panouri fotovoltaice, panouri solare) ; pompe caldura, etc.

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 14501 mp.
Deschiderea la strada este de 54,64 m.

Amplasarea cladirii fata de aliniament

Cladirea existenta este retrasa la o distanta de 14 m de limita de proprietate. Constructiile propuse sunt retrase incepand de la 15 m fata de constructia existenta.

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 este ocupat de o constructie (Bloc de locuinte colective D+P+5^E – in curs de executie), urmand a se lasa liber de constructie (dupa realizarea investitiei propuse) un procent de 74,92% din suprafata lotului, divizat in 38,08% spatii verzi plantate si amenajate si 36,84% 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, securitatea la incendiu 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:

- Constructii Propuse **Sc total = 3636,60 mp ; Sd = 24850,10 mp**

Bloc de Locuinte Colective cu sp. comercial la Parter – C1 D+P+5E

Sc = 606,10 mp ; Sd = 4242,70 mp ;

POT existent = 4,18% ; CUT existent = 0,29 ;

Bloc de Locuinte Colective cu sp. comercial la Parter – C2 D+P+8E

Sc = 606,10 mp ; Sd = 6061 mp ;

Bloc de Locuinte Colective cu sp. comercial la Parter – C3 D+P+4E

Sc = 606,10 mp ; Sd = 3636,60 mp ;

Bloc de Locuinte Colective – C4,5,6 D+P+4E

C4 - Sc = 606,10 mp ; Sd = 3636,60 mp ;

C5 - Sc = 606,10 mp ; Sd = 3636,60 mp ;

C6 - Sc = 606,10 mp ; Sd = 3636,60 mp ;

C4,C5,C6 - Sc = 1818,30 mp ; Sd = 10909,80 mp ;

Sc total = 3636,60 mp ; Sd = 24850,10 mp

POT = 25,08% ; CUT = 1,7

- P.O.T. Maxim Propus = 50 % ; UTR 29/UTR21

- C.U.T. Maxim Propus = 5 ; UTR 29 ;

- proiectare constructii -

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

- C.U.T. Maxim Propus = 3 ; UTR 21 ;

Regim de inaltime existent in zona P,P+4^E UTR 29; P,P+2^E UTR 21
 Regim de inaltime propus D+P+8^E(UTR 29) ; D+P+4^E (UTR 21)
 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
 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	4,18	606,10	Supr construita	25,08	3636,60
Spatii verzi	0	0	Spatii verzi	28,87	4187,30
Alei acces, trotuare	0	0	Alei acces, trotuare	46,05	6677,10
Teren neamenajat	0	0	Teren neamenajat	0	0
TOTAL	100.0	14501	TOTAL	100.0	14501

Pentru executia de lucrari pentru realizarea imobilelor propuse se vor folosi materiale ce sunt agrementate tehnic conf. legislatiei in vigoare, se vor folosi materiale moderne si durata mare de exploatare in timp si care sa respecte normele de sanatate publica cat si normele de securitate la incendiu, finisaje moderne.

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

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

De asemenea exista posibilitatea de amplasare de panouri fotovoltaice pentru producere de energie electrica si se pot amplasa pompe de caldura aer apa pentru asigurarea de agent termic si apa calda menajera.

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.

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

Se vor respecta reglementări tehnice și acte normative cu incidență în domeniul securității la incendiu H.G.R. nr 307 din 12.07.2006 privind apararea

impotriva incendiilor, H.G.R. nr. 571/2016 pt. aprobarea categoriilor de constructii, instalatii tehnologice si alte amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind prevenirea si stingerea incendiilor, ORDIN 180/2022 privind aprobarea Normelor metodologice privind avizarea si autorizarea de securitate la incendiu si protectie civila, Normativ P 118/1999 - Normativ de siguranta la foc a constructiilor, STAS 10903/2-79 - Determinarea sarcinii in constructii, normative pentru proiectarea și executarea, respectiv pentru exploatarea instalațiilor de ventilație I5/2010 și I5-2/2010, instalațiilor sanitare I9/2015, instalațiilor de încălzire I13/02 și I13-1/02; norme tehnice pentru proiectarea și executarea, respectiv pentru exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-01/2008; normativ pentru proiectarea, executia si exploatarea instalațiilor electrice aferente cladirilor - I7/2011, instalațiilor de detectare, semnalizare si avertizare incendiu P118/3 - 2015, Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor P118-2/2013), în scopul îndeplinirii cerinței de calitate "C" impusă de Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.

Existent - Bloc de locuinte colective D+P+5E cu Sc = 606,10 mp; Sd = 4242,70 mp; V = 11880 mc; GR II RF.

Propunere - Bloc de locuinte colective D+P+8E cu Sc = 606,10 mp; Sd = 6061 mp; V = 16970 mc; GR II RF.

Demisol – Spatii depozitare <36 mp / spatiu.

Parter – Spatiu comercial; Hol +Casa scarii/lift pentru blocul de locuinte;

Et.1 – 8 – Ap de locuit ;

Scara interioara de beton armat cu latimea de 1,40 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; semnalizare de incendiu.

Propunere - Bloc de locuinte colective D+P+4E cu Sc = 606,10 mp; Sd = 3636,60 mp; V = 10200 mc; GR II RF.

Demisol – Spatii depozitare <36 mp / spatiu.

Parter – Spatiu comercial; Hol +Casa scarii/lift pentru blocul de locuinte;

Et.1 – 4 – Ap de locuit ;

Scara interioara de beton armat cu latimea de 1,40 m;

- proiectare constructii -

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

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; semnalizare de incendiu.

Propunere - Bloc de locuinte colective D+P+4E cu Sc = 606,10 mp/imobil; Sd = 3636,60 mp/imobil; V = 10200 mc; GR II RF (3 imobile).

Demisol – Spatii depozitare <36 mp / spatiu.

Parter – Ap. si Hol +Casa scarii/lift pentru blocul de locuinte;

Et.1 – 4 – Ap de locuit ;

Scara interioara de beton armat cu latimea de 1,40 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 cerintele functionale ale investitorului, pentru aprobarea caruia se vor obtine avizele specifice acestui tip de documentatie, solicitate prin certificatul de urbanism.



Arh. Manolache A.

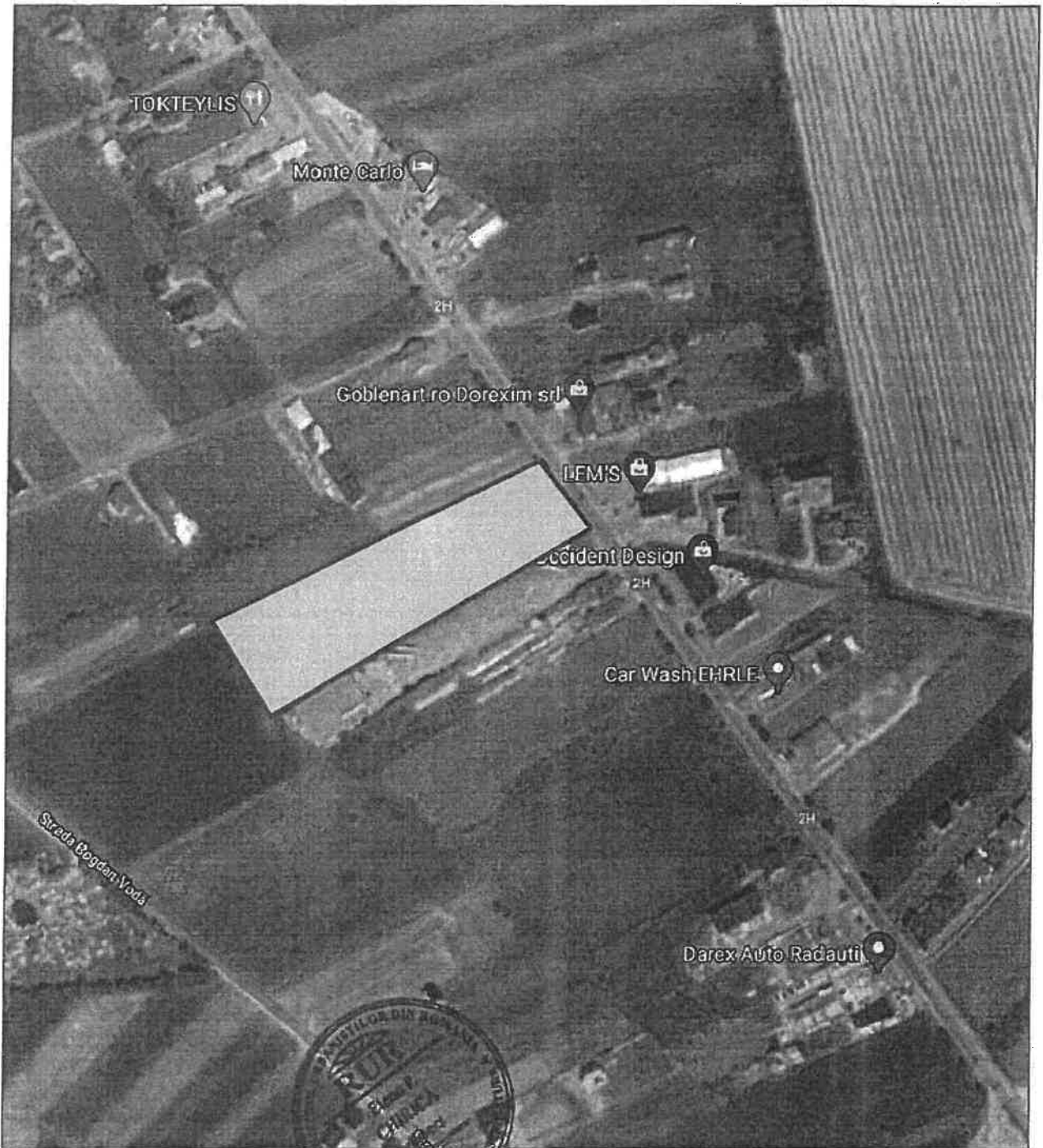
Intocmit,



Ing. Ciobaniuc F.

Coord Urbanism Arh. Chirica E.





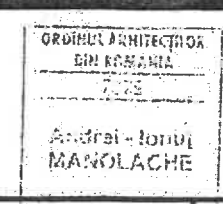
Coordonator Urbanism : Arn. CHIRICA E.

Proiectant General:
S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L.
 Mun. Radauti, str. Calea bucovinei, nr. 92
 J33/974/2006; CUI RO 18895316

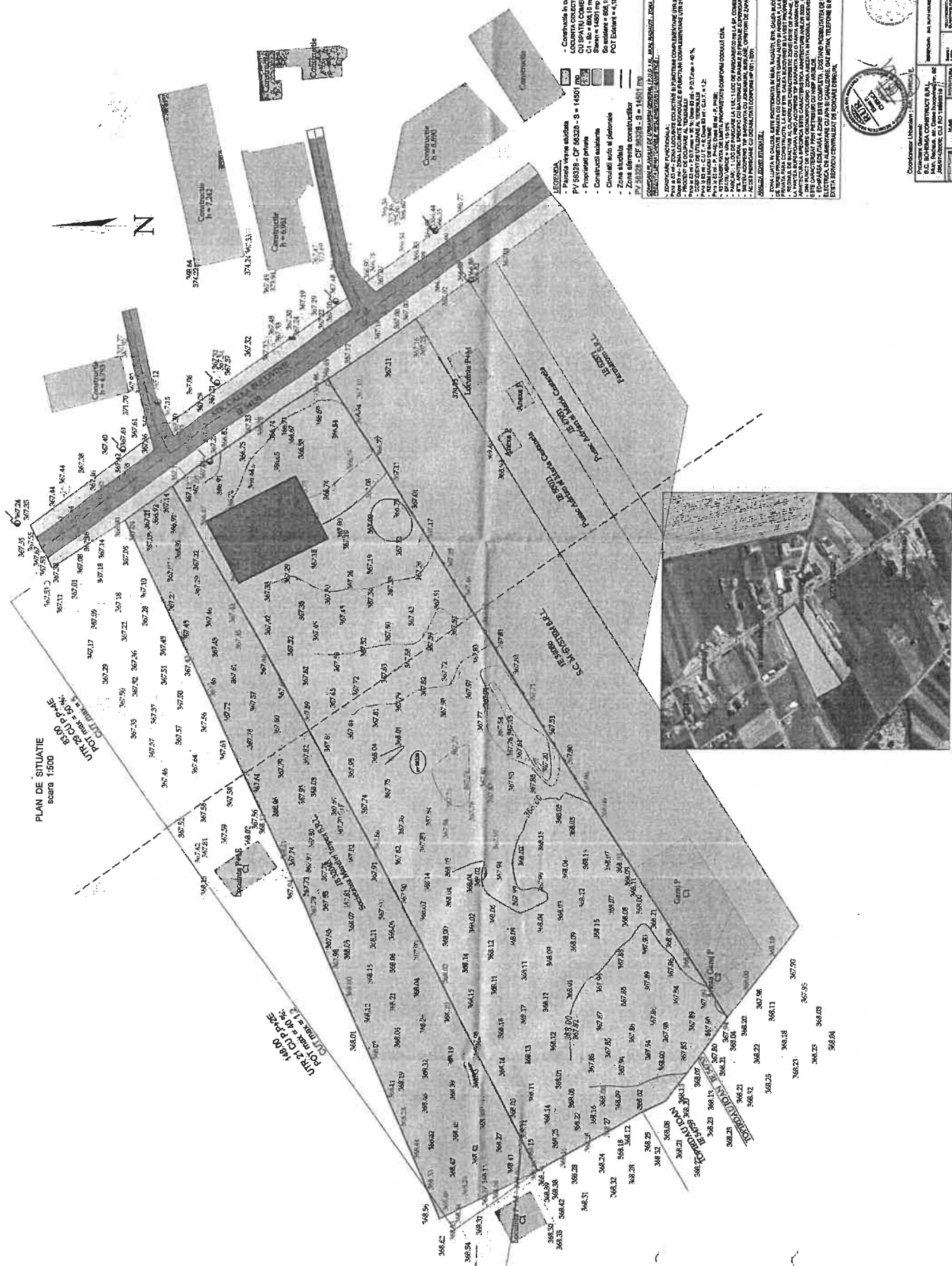
BENEFICIAR: S.C. RUTH HOUSE COM S.R.L

PROIECT NR.
151/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	TITLU PROIECT:	FAZA:
sef proiect	Ing. CIOBANIUC F.		1:5000	ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL. D+P+7E - 8E mun. Radauti, str. Calea Bucovinei, jud. Suceava	P.U.Z.
proiectat	arh. MANOLACHE A.		Data:	TITLU PLANSA:	Planşa Nr.
desenat	op. GALAN C.		10.2022	INCADRARE IN ZONA	AD



PLAN DE SITUATIE
scara 1:500



- LEGENDA**
- Pavimentare
 - Zona de parcare
 - Circulati subteran
 - Zona studiata
 - Zona de constructii
 - Proprietate privata
 - Proprietate publica
 - Constructii existente
 - Constructii noi
 - Constructii in curs de executie
- Constructii in curs de executie
 - Constructii noi
 - Constructii existente
 - Proprietate publica
 - Proprietate privata
 - Circulati subteran
 - Zona studiata
 - Zona de constructii

- Constructii in curs de executie
 - Constructii noi
 - Constructii existente
 - Proprietate publica
 - Proprietate privata
 - Circulati subteran
 - Zona studiata
 - Zona de constructii

- Constructii in curs de executie
 - Constructii noi
 - Constructii existente
 - Proprietate publica
 - Proprietate privata
 - Circulati subteran
 - Zona studiata
 - Zona de constructii

- Constructii in curs de executie
 - Constructii noi
 - Constructii existente
 - Proprietate publica
 - Proprietate privata
 - Circulati subteran
 - Zona studiata
 - Zona de constructii

- Constructii in curs de executie
 - Constructii noi
 - Constructii existente
 - Proprietate publica
 - Proprietate privata
 - Circulati subteran
 - Zona studiata
 - Zona de constructii



Comandament Urbanism - IAI, Timisoara, E

S.C. BUCHARMA CONTRACTING S.R.L.
Mara, Probita, str. Dacia Innoventilor nr. 50E
Timisoara, Jud. Mehadia

PROIECTANT: S.C. BUCHARMA CONTRACTING S.R.L.
PROIECTANT: S.C. BUCHARMA CONTRACTING S.R.L.
PROIECTANT: S.C. BUCHARMA CONTRACTING S.R.L.

PROIECTANT: S.C. BUCHARMA CONTRACTING S.R.L.
PROIECTANT: S.C. BUCHARMA CONTRACTING S.R.L.
PROIECTANT: S.C. BUCHARMA CONTRACTING S.R.L.

PROIECTANT: S.C. BUCHARMA CONTRACTING S.R.L.
PROIECTANT: S.C. BUCHARMA CONTRACTING S.R.L.
PROIECTANT: S.C. BUCHARMA CONTRACTING S.R.L.

