



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI  
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Întocmire PUZ în vederea construirii bloc locuințe colective, regim de înălțime P+3E și utilități, situat în str. Horia fn., 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. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.2023;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și a.p. din cadrul Primăriei municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.2023;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.2023;
- solicitarea SC ADG SMART CONSTRUCT SRL prin administrator Gheliuc Adrian înreg. sub nr. 14001/22.08.2023;
- Raportul consultării publicului nr. 19570/17.11.2023 referitor la opiniile colectate privind aprobarea documentației de urbanism „Întocmire PUZ în vederea construirii bloc locuințe colective, regim de înălțime P+3E și utilități, situat în str. Horia fn., municipiul Rădăuți, județul Suceava”;
- Avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism - municipiul Rădăuți nr. 5536/10.10.2023;
- proiectul nr. 69/2023, elaborat de S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L. – Rădăuți;
- prevederile certificatului de urbanism nr.147/04.04.2023;
- 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 în vederea construirii bloc locuințe colective, regim de înălțime P+3E și utilități, situat în str. Horia fn., municipiul Rădăuți, județul Suceava”, pentru o suprafață de teren de 2700 mp, conform proiectului nr. 69/2023, 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 Municipiu  
Marinică Sofroni

## Capitolul 1. MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- **DENUMIREA LUCRARI** : ELABORARE PUZ IN VEDEREA  
CONSTRUIRII BLOC LOCUINTE COLECTIVE, REGIM DE INALTIME P+3<sup>E</sup>,  
UTILITATI

- **BENEFICIAR** : S.C.ADG Smart Construct S.R.L. prin Gheliuc Adrian

- **AMPLASAMENT**: mun. Radauti, str. Horea, f.nr., Jud. Suceava

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

- **DATA ELABORARII**: 2023

- **FAZA**: PUZ

#### 1.2 Scopul lucrarii :

Prezenta documentatie urmareste stabilirea conditiilor de construire a 3 Blocuri de Locuinte Colective cu Regim de Inaltime P+3<sup>E</sup>, pe teren nr. 58184 in suprafata de 2700 mp, amplasament in Mun. Radauti, str. Horea, f.nr., jud. Suceava. In prezent destinatia zonei unde este amplasat terenul este zona pentru locuinte unifamiliale si functiuni complementare, regim de inaltime P,P+2<sup>E</sup>, conf. PUG al Mun. Radauti aprobat in HCL nr. 3 din 2011 si prelungit prin HCL 1/2021; UTR 1 cu POT = 55%, CUT = 5 cu regim de inaltime P, P+2<sup>E</sup>.

#### **Obiectul PUZ :**

#### **Solicitari ale temei program :**

Intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul cu destinatia de zona pentru locuinte unifamiliale si functiuni complementare, conf. PUG al Mun. Radauti aprobat in HCL nr. 3 din 2011 si prelungit prin HCL 1/2021; UTR 1 cu POT = 55%, CUT = 5 cu regim de inaltime P, P+2<sup>E</sup>, in suprafata de 2700 mp

situat in intravilanul Mun. Radauti, str. Horea, f.nr., jud. Suceava, in vederea configurarii unei zone functionale compatibile pentru construirea a 3 Blocuri de Locuinte Colective cu Regim de Inaltime P+3<sup>E</sup>. Functiunea majora va fi cea de zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3<sup>E</sup>.

**Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii:** Pentru zona studiata Planul de Urbanism General (P.U.G.) al Mun. Radauti ; UTR 1 prevede o destinatie de zona pentru locuinte unifamiliale si functiuni complementare, cu POT = 55%, CUT = 5 cu regim de inaltime P, P+2<sup>E</sup>.

### **1.3 Surse de documentare**

- Plan de Urbanism General (PUG) al Mun. Radauti, UTR 1.
- 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. Horea, f.nr., jud. Suceava.

Pozitia amplasamentului este prezentata in planul de incadrare in zona. Vecinatatile sunt urmatoarele :

- Pe latura Nordica proprietate privata parcela virana.
- Pe latura Sudica proprietate privata cu locuinta si anexa si Str. Horea.
- Pe latura Estica proprietate privata parcela virana.
- Pe latura Vestica drum acces proprietar SC ADG Smart Coanstruct SRL si proprietate privata cu bloc de locuinte P+2E.

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. Horea, f.nr., caracterul arhitectural fiind definit de zona destinatia de zona studiata Planul de Urbanism General (P.U.G.) al Mun. Radauti ; UTR 1 prevede o destinatie de zona pentru locuinte unifamiliale si functiuni complementare, cu POT = 55%, CUT = 5 cu regim de inaltime P+2<sup>E</sup>.

### **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  $p=300$  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), zona valorilor caracteristice a vantului  $v=38$  m/s

Conform CR1.1.3-2012 (Actiuni in constructii-incarcari date de zapada), zona valorilor caracteristice a zapezii  $s_0, k=2.5$  KN/mp

Conform P100-1/2013, zona Mun. Radauti este caracterizata prin urmatoorii coeficienti  $a_g=0.20$  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 studziata:** Zona studziata este in acest moment libera de constructii.

### **Aspecte calitative ale fondului construit :**

Zona studziata, prin modul de rezolvare a amplasarii constructiilor viitoare dispune de posibilitati multiple de asigurare a unor spatii verzi in suprafete corespunzatoare. De asemenea se vor realiza drumuri de acces si de evacuare in incinta studziata pietonal si auto, cat si pentru accesul autospecialelor de pompieri, salvare, etc.

Accesul pe parcela studziata se realizeaza din str. Horea din ambele sensuri de circulatie prin intermediul unui drum de acces in latime de 7,00 m.

De asemenea vor fi amenajate doua locuri de joaca pentru copii dotate cu pavaj antitrauma, tobogan, huta, etc (conf. Normelor in vigoare).

**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 disfuncionalitati:** Avand in vedere dezvoltarea fireasca a zonei unde este amplasat terenul studiat si amplasamentului terenului, consideram neocuparea terenului ca o disfuncionalitate majora, zona pretandu-se la o dezvoltare functionala ca locuinte colective cu regim de inaltime P+3<sup>E</sup>. Zona studiata 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 agent termic pentru incalzire si a apei calde menajere a constructiilor propuse se realizeaza cu centrala pe combustibil gazos (CT de 21 KW/ap).

**Canalizarea :** In perimetrul zonei studiate exista retele de canalizare. Evacuarea apelor uzate si a apelor menajere va fi asigurata prin racord la 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.

**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). 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. Pe parcela studiata se vor amplasa pubele selective pentru colectarea deseurilor.

## 2.7 Securitatea la Incendiu

### **Constructii propuse 3 Locuinte Colective cu regim de inaltime P+3<sup>E</sup> Gradul II RF ; Risc Mic de Incendiu ;**

Bloc 1 (P+3<sup>E</sup>) Sc = 173,20 mp ; Sd = 692,80 mp - 8 Ap. – **GR II RF.**

Bloc 2 (P+3<sup>E</sup>) Sc = 173,20 mp ; Sd = 692,80 mp - 8 Ap. – **GR II RF.**

Bloc 3 (P+3<sup>E</sup>) Sc = 173,20 mp ; Sd = 692,80 mp - 8 Ap. – **GR II RF.**

Conform Normativului privind proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor, indicativ I7-2011, pentru cladirea studiata se va asigura o instalatie pentru iluminat de siguranta. Alimentarea principala va fi reseaua de distributie publica si se va prevedea o sursa de alimentare de rezerva ce va intra in functiune cu declansare automata in maxim 5 sec. conform tab 7.23.1 din I7/2011 si va mentine alimentarea minim 2 ore.

Conform Normativului I7/2011, cladirea se va dota cu urmatoarele tipuri de iluminat de siguranta :

- o **iluminat de siguranta pentru evacuare;**

## **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 P+3<sup>E</sup>.**

**3.2 Prevederi ale PUG :** Pentru zona studiata Planul de Urbanism General (P.U.G.) al Mun. Radauti ; UTR 1.

**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) – se propune 35,40% (955,05 mp) din terenul studiat.

**3.4 Modernizarea circulatiei - Organizarea circulatiei rutiere:** Se propune realizarea accesului auto din str. Horea din ambele sensuri de circulatie prin intermediul unui drum de acces (platforme pavate) in latime de 7,00 m. Toate caile carosabile propuse vor fi pavate si vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, salvare, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

**Asigurarea locurilor de parcare:** Se propune realizarea locurilor de parcare conf. certificatului de urbanism minim 24 locuri de parcare la sol (pe terenul studiat se pot realiza 26 locuri de parcare).

**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. Horea 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 nu este ocupat de constructii, urmand a se lasa liber de constructie un procent de 80,75% din suprafata lotului, divizat in 35,40% spatii verzi plantate si amenajate si 45,35% alei drumuri de acces auto si parcare si locuri de joaca. Finisajele exterioare vor trebui sa respecte normativile 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:

- Functiunea : Locuinte Colective

- Constructii Propuse - P.O.T. = 19,25 % ; C.U.T. = 0,77 (aferent constructiilor)

- P.O.T. Existent Maxim = 55 % ; C.U.T. Existent Maxim = 5

Se vor pastra indicatorii urbanistici ai UTR1 (POT, CUT), mai putin functiunea dominanta din locuinte individuale si functiuni complementare in locuinte colective cu functiunile complementare aferente si regim de inaltime (Existent P+2<sup>E</sup> – Propus P+3<sup>E</sup>).

Regim de inaltime existent in zona

P+2<sup>E</sup>

Regim de inaltime propus

P+3<sup>E</sup>

Inaltimea la streasina

max. 14 m de la CTN

Inaltime la coama

max. 17m 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 confectioni metalice) cu parte opaca

Plantari arbusti min. 15% din suprafata terenului

Retrageri fata de limita de prop. cu respectarea cerintelor prevazute in Codul Civil. Distanta intre constructiile propuse va fi de 12 ml. (h constr prop = 11,8 ml.)

Bloc 1 (P+3<sup>E</sup>) Sc = 173,20 mp ; Sd = 692,80 mp - 8Ap.

Bloc 2 (P+3<sup>E</sup>) Sc = 173,20 mp ; Sd = 692,80 mp - 8Ap.

Bloc 3 (P+3<sup>E</sup>) Sc = 173,20 mp ; Sd = 692,80 mp - 8Ap.

#### Bilant teritorial:

Bilant teritorial existent			Bilant teritorial propus		
Zona functionala	%	Suprafata	Zona functionala	%	Suprafata
Supr construita	0	0	Supr construita	19,25	519,60
Spatii verzi	0	0	Spatii verzi	35,40	955,05
Alei acces, trotuare	0	0	Alei acces, trotuare	39,60	1069,85
Teren neamenajat	0	0	Loc de Joaca	5,75	155,50
<b>TOTAL</b>	<b>100.0</b>	<b>2700</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100.0</b>	<b>2700</b>

**X:706173; Y:567750;**

### 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 agent termic pentru incalzire si a apei calde menajere a constructiilor propuse se realizeaza cu centrala pe combustibil gazos (CT de 21 KW/ap).

**Canalizarea :** In perimetrul zonei studiate exista retele de canalizare. Evacuarea apelor uzate si a apelor menajere va fi asigurata prin racord la 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 pentru deseuri selective amplasate intr-un spatiu special amenajat, urmand a fi colectate periodic.

Deoarece distanta intre caldiri este de 12 m si inaltimea cladirilor propuse este de max. 14 m la streasina se asigura insorirea tuturor ferestrelor camerelor de locuit > decat min. de 1,5 ore pe 21 decembrie, rezaltund ca **NU** este necesar intocmirea Sutdiului de Insorire.

**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). 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.

Evitarea stagnarii apelor in jurul constructiei, atat in perioada executiei cat si pe toata durata exploatarii, prin solutii constructive adecvate (trotoare, 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 saptaturilor 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**

**Constructii propuse 3 Locuinte Colective cu regim de inaltime P+3<sup>E</sup>**

**Gradul II RF ; Risc Mic de Incendiu ;**

Bloc 1 (P+3<sup>E</sup>) Sc = 173,20 mp ; Sd = 692,80 mp - 8 Ap. – **GR II RF.**

Bloc 2 (P+3<sup>E</sup>) Sc = 173,20 mp ; Sd = 692,80 mp - 8 Ap. – **GR II RF.**

- proiectare constructii -

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

Bloc 3 (P+3<sup>E</sup>) Sc = 173,20 mp ; Sd = 692,80 mp - 8 Ap. – GR II RF.

Conform Normativului privind proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor, indicativ I7-2011, pentru cladirea studiata se va asigura o instalatie pentru iluminat de siguranta. Alimentarea principala va fi retelea de distributie publica si se va prevedea o sursa de alimentare de rezerva ce va intra in functiune cu declansare automata in maxim 5 sec. conform tab 7.23.1 din I7/2011 si va mentine alimentarea minim 2 ore.

Conform Normativului I7/2011, cladirea se va dota cu urmatoarele tipuri de iluminat de siguranta :

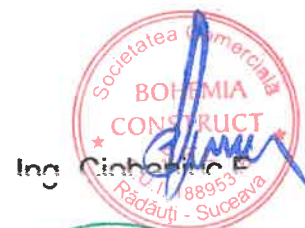
- o iluminat de siguranta pentru evacuare;

#### 4. CONCLUZII, MASURI SI RECOMANDARI

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 disfunctionalitate majora, zona pretandu-se la o dezvoltare functionala ca locuinte selective cu regim de inaltime P+3E. Zona studiata se inscrie in tendinta fireasca de evolutie urbanistica a zonei



Intocmit,



Coord. Urbanism Arh. CHIRICA Elena



## **Capitolul 2. Regulament local de urbanism aferent PUZ**

### **1. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI GENERALE**

Se va respecta regulamentul PUG al Mun. Radauti ; UTR 1.

**Zonele admise** : Locuinte colective cu regim de inaltime P+3E.

**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 are suprafata de 2700 mp si este amplasata la nord cu str. Horea.

**Amplasarea cladirii fata de limitele laterale ale parcelei**

Retrageri Fata De Limita Proprietatii : Conf. Codului Civil.

**Stationarea autovehicolelor**

Stationarea autovehicolelor se admite in locurile de parcare propuse.

### **2. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI SPECIFICE**

**Zonificare functionala:** Terenul nu este ocupat de constructii, urmand a se lasa liber de constructie un procent de 80,75% din suprafata lotului, divizat in 35,40% spatii verzi plantate si amenajate si 45,35% alei drumuri de acces auto si parcare si locuri de joaca. 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:

- Functiunea : Locuinte Colective

- Constructii Propuse - P.O.T. = 19,25 % ; C.U.T. = 0,77 (afereent constructiilor)

- P.O.T. Existent Maxim = 55 % ; C.U.T. Existent Maxim = 5

Se vor pastra indicatorii urbanistici ai UTR1 (POT, CUT), mai putin functiunea dominanta din locuinte individuale si functiuni complementare in locuinte colective cu functiunile complementare aferente si regim de inaltime (Existent P+2<sup>E</sup> – Propus P+3<sup>E</sup>).

Regim de inaltime existent in zona

P+2<sup>E</sup>

Regim de inaltime propus

P+3<sup>E</sup>

Inaltimea la streasina

max. 14 m de la CTN

Inaltime la coama

max. 17m de la CTN

Unghiul maxim al acoperisului

45 grade

Tip acoperis

acoperis cu planuri inclinate sau tip

terasa

Tip imprejmuire perimetrala  
confectii metalice) cu parte opaca

gard transparent (plasa metalica sau

Plantari arbusti

min. 15% din suprafata terenului

Retrageri fata de limita de prop. cu respectarea cerintelor prevazute in Codul Civil. Distanta intre constructiile propuse va fi de 12 ml. (h constr prop = 11,8 ml.)

Bloc 1 (P+3<sup>E</sup>) Sc = 173,20 mp ; Sd = 692,80 mp - 8Ap.

Bloc 2 (P+3<sup>E</sup>) Sc = 173,20 mp ; Sd = 692,80 mp - 8Ap.

Bloc 3 (P+3<sup>E</sup>) Sc = 173,20 mp ; Sd = 692,80 mp - 8Ap.

### Bilant teritorial:

Bilant teritorial existent			Bilant teritorial propus		
Zona functionala	%	Suprafata	Zona functionala	%	Suprafata
Supr construita	0	0	Supr construita	19,25	519,60
Spatii verzi	0	0	Spatii verzi	35,40	955,05
Alei acces, trotuare	0	0	Alei acces, trotuare	39,60	1069,85
Teren neamenajat	0	0	Loc de Joaca	5,75	155,50
TOTAL	100.0	2700	TOTAL	100.0	2700

### **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 agent termic pentru incalzire si a apei calde menajere a constructiilor propuse se realizeaza cu centrala pe combustibil gazos (CT de 21 KW/ap).

**Canalizarea :** In perimetrul zonei studiate exista retele de canalizare. Evacuarea apelor uzate si a apelor menajere va fi asigurata prin racord la 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 comunala**

Pentru zona depozitarea, sortarea,si colectarea deseurilor menajere se va face in sistem particular. Deseurile se vor depozita temporar in europubele etanse pentru deseuri 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). 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.

- proiectare constructii -

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

Evitarea stagnarii apelor in jurul constructiei, atat in perioada executiei cat si pe toata durata exploatarii, prin solutii constructive adecvate (trotoare, 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 etansarii 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 precipitatie pe durata executiei;

### 3.8 Obiective de utilitate publica

Nu este cazul.

### 3.9 Securitatea la Incendiu

**Constructii propuse 5 Locuinte Colective cu regim de inaltime P+5<sup>F</sup>  
Gradul II RF ; Risc Mic de Incendiu ;**

Bloc 1 (P+3<sup>E</sup>) Sc = 173,20 mp ; Sd = 692,80 mp - 8 Ap. - GR II RF.

Bloc 2 (P+3<sup>E</sup>) Sc = 173,20 mp ; Sd = 692,80 mp - 8 Ap. - GR II RF.

Bloc 3 (P+3<sup>E</sup>) Sc = 173,20 mp ; Sd = 692,80 mp - 8 Ap. - GR II RF.

Conform Normativului privind proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor, indicativ I7-2011, pentru cladirea studiata se va asigura o instalatie pentru iluminat de siguranta. Alimentarea principala va fi prelevata de distributie publica si se va prevedea o sursa de alimentare de rezerva ce va intra in functiune cu declansare automata in maxim 5 sec. conform tab 7.23.1 din I7/2011 si va mentine alimentarea minim 2 ore.

Conform Normativului I7/2011, cladirea se va dota cu urmatoarele tipuri de iluminat de siguranta :

- o **iluminat de siguranta pentru evacuare;**

Propunerile si recomandari 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.

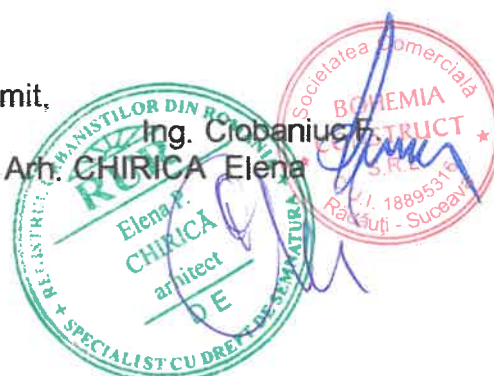


Arh. Manolache A.

Coord. Urbanism Arh. CHIRICA Elena

Intocmit,

Ing. Ciobanuc F.



# Plan de actiune pentru implementare investitiilor propuse prin

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## 1. Date de recunoastere a documentatiei

- DENUMIREA LUCRARIII : ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII BLOC LOCUINTE COLECTIVE, REGIM DE INALTIME P+3<sup>E</sup>, UTILITATI
- BENEFICIAR : S.C. ADG Smart Construct S.R.L. – prin Gheliuc Adrian
- AMPLASAMENT: mun. Radauti, str. Horea, f.nr., Jud. Suceava
- PROIECTANT: S.C. BOHEMIA CONSTRUCT. S.R.L. - Radauti
- DATA ELABORARII: 2023
- FAZA: P.U.Z.

## 2. CATEGORII DE COSTURI

Costurile pentru realizarea investitiei vor fi asigurate in totalitate de catre beneficiar/proprietar :

- Costurile pentru construire si punerea in functiune a cladirilor propuse ;
- Costurile pentru racorduri/bransamente, asigurarea de utilitati ;
- Costurile pentru amenajari exterioare (infrastructura rutiera, amenajarea si intretinerea spatiilor verzi, etc) ;

**- proiectare constructii -**

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

- Costurile pentru luarea unor masuri de protectie sau conditionari date de catre avizatori (daca este cazul).

Nu vor fi costuri ce ar putea fi suportate de catre administratia publica locala.

### **3. ETAPIZAREA INVESTITIEI**

- Intocmire PUZ, Obtinere Avize si Aprobare PUZ ;
- Intocmire documentatie faza DTAC, faza PTh, Obtinere Avize, Verificari, Obtinere Autorizatie de Construire ;
- Construirea Cladirilor finalizate cu receptii ;
- Realizarea racordurilor si bransamentelor la utilitati ;
- Amenajarile exterioare (accese, parcare, spatii verzi, etc) ;
- Intabularea constructiilor.

Intocmit,

Arh. Manolache A.



Ing. Ciobaniuc F.







COORDONATOR URBANISM : Arh. Chirica E.

S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L.  
 J33 / 974 / 2006; RO 18895316  
 str. Calea Bucovinei , nr. 92 , mun. Radauti , jud. Suceava

BENEFICIAR : S.C. ADG SMART CONSTRUCT S.R.L. - prin Ghelieuc Adrian

PROIECT NR.  
69 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara :	TITLU PROIECT :	FAZA :
sef proiect	ing. CIOBANIUC F.		1:5000	ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII BLOC LOCUINTE COLECTIVE, REGIM DE INALTIME P+3E, UTILITATI mun. Radauti , str. Horea , f.nr. , jud. Suceava	P.U.Z.
proiectat	arh. MANOLACHE A.		Data :	TITLU PLANSA :	Plansa Nr.
desenat	op. GALAN C.		05.2023	INCADRARE IN ZONA	A0







44208



54417

Prop. privata

19424  
Prop. privata  
Terata firm Constructiv

51136  
Prop. p. Stat

**LEGENDA:**

Construcții proiectate

**LOCUINTE COLECTIVE (P+3E), GR II RF**

Bloc 1 - 8 Apartamente  
(S<sub>et</sub> = 173,00 mp)  
(S<sub>et</sub> = 699,80 mp)

Bloc 2 - 8 Apartamente  
(S<sub>et</sub> = 173,20 mp)  
(S<sub>et</sub> = 694,80 mp)

Bloc 3 - 8 Apartamente  
(S<sub>et</sub> = 172,20 mp)  
(S<sub>et</sub> = 692,80 mp)

(S<sub>et</sub> TOTAL = 641,60 mp)  
(S<sub>et</sub> TOTAL = 2478,40 mp)  
Măsurat = 2700 mp

F.POPUL. P.C.1 = 19,23 %, C.U.T. = 0,77

Grădini existente

Abel este de pământ

Spații Verzi - max. 15%

Ter. din pământ pentru apă

Măș. 24 h FOCULUI, PĂDURE

24 Locuri de Parcare Disponibile

Loc. pentru garaj subteran

Zona etajată S. = 26990 mp

Zona etajată constructiv

P.V.C.F. 58104 - S = 2700 mp

Caracteristici P.114259:

- grad de înclinație la fac. II

- risc incendiu - MIC

- risc explozie - nu este cazul

Impedimente naturale: stânci, metalici

Impedimente artificiale:

- linii electrice aeriene

- rețea apă caldă

- rețea apă rece

- rețea gaze

- rețea canalizare

- rețea apă caldă centrală

- rețea apă rece centrală

- rețea gaze centrală

- rețea apă caldă centrală

- rețea apă rece centrală

- rețea gaze centrală

- rețea apă caldă centrală

- rețea apă rece centrală

- rețea gaze centrală

- rețea apă caldă centrală

- rețea apă rece centrală

- rețea gaze centrală

- rețea apă caldă centrală

- rețea apă rece centrală

- rețea gaze centrală

- rețea apă caldă centrală

- rețea apă rece centrală

- rețea gaze centrală

**INCADRARE IN ZONA**



CONSTRUCȚII URBANISTICE - Anul 2000

S.C. SCHEMIA CONSTRUCȚII S.R.L.

Județ Iași / 2000, RD 16895310

10 Calea Ploiești, nr. 12, Ploiești, Județul Prahova

REDACTIA: S.C. ADG SMART CONSTRUCT S.R.L. - peis. Ghisela Adres

PROIECT NR. 48 / 2023

PROIECTANT	NUME	SIGNATURA	DATA	REVISOR	DATA
PROIECTANT	ING. CORBACIU P.		17.02	REVISOR	
PROIECTANT	ING. MARIUȚA C.		02.2023	PROIECTANT	
PROIECTANT	ING. TÂMBULEA C.		02.2023	PROIECTANT	

PLANUL DE SITUATIE - REGULAMENTAR, CADASTRU



**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Întocmire PUZ în vederea construirii bloc locuințe colective, regim de înălțime P+3E și utilități, situat în str. Horia fn., municipiul Rădăuți, județul Suceava”**

Stimați consilieri,

Prin cererea nr. 14001/22.08.2023 numita SC ADG SMART CONSTRUCT SRL prin prin administrator Gheliuc Adrian, se solicită *aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Întocmire PUZ în vederea construirii bloc locuințe colective, regim de înălțime P+3E și utilități, situat în str. Horia fn., 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. Horia fn., pe imobilul în suprafață totală de 2700 mp având nr. cadastrale 58184 și fiind înscris în CF nr-le 58184 Rădăuți.

Documentația de urbanism a fost întocmită sub forma proiectului nr. 69/2023, elaborat de S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L. – Rădăuți, cu respectarea cerințelor de întocmire a unui PUZ.

Această documentație vine în sprijinul dezvoltării urbanistice ulterioare prin valorificarea la maxim a zonei, atât din punct de vedere rezidențial cât și a funcțiilor 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 în vederea construirii bloc locuințe colective, regim de înălțime P+3E și utilități, situat în str. Horia fn., municipiul Rădăuți, județul Suceava”, în forma inițiată.*

Initiator  
Primar  
Bogdan- Andrei Loghin