



PROIECT DE HOTĂRĂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Întocmire PUZ pentru construire 4 blocuri de locuințe, regim de înălțime D+P+5E situat în str. Valea Seacă 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. _____ / __.07.2024;
- Raportul de specialitate al Direcției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. _____ / __.07.2024;
- Referatul Direcției Arhitectului Șef înreg. cu nr. 39173/03.07.2024;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. _____ / __.07.2024;
- solicitarea S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L., reprezentată prin Baitan Moldovan Ioan Irinel, înreg. sub nr. 4826/21.03.2024;
- Raportul consultării publicului nr. 10433/03.07.2024 referitor la opiniile colectate privind aprobarea documentației de urbanism „Întocmire PUZ pentru construire 4 blocuri de locuințe, regim de înălțime D+P+5E situat în str. Valea Seacă f.nr., Municipiul Rădăuți, Județul Suceava”;
- Avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism - municipiul Rădăuți nr. 8753/31.05.2024 și Avizul Arhitectului Șef nr. 8754/31.05.2024;
- proiectul nr. 1370/2024 elaborat de S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L.;
- 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 de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulamentul Local de Urbanism pentru „Întocmire PUZ pentru construire 4 blocuri de locuințe, regim de înălțime D+P+5E situat în str. Valea Seacă f.nr., Municipiul Rădăuți, Județul Suceava”, pentru o suprafață de teren identificată cadastral cu nr. 53524, nr. 47153, nr. 44459, nr. 44460 din CF 53524, nr. 47153, nr. 44459, nr. 44460 în suprafață de 11938 mp, conform proiectului nr. 1370/2024 elaborat de S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L., ce se constituie **Anexă** și 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



**INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII A
4 BLOCURI DE LOCUINTE , REGIM DE
INALTIME D+P+5E**

**STRADA VALEA SEACA F.N., MUNICIPIUL
RADAUTI, JUDET SUCEAVA**

BENEFICIAR

BOCA VALENTIN/BOCA CRISTINA -VIORICA

SC ADROIT IMOBILIARE SRL

BOCA ALEXANDRU/BOCA DANIELA

FAZA

P.U.Z.

COLECTIV ELABORARE

COORDONATOR- Arh. Latis E.

PR. ARHITECTURA - Arh. Adamovici S.

DESENAT – Tehn. CORNESCHI A.



**PROIECT NR.
1370/2024**



MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

DENUMIRE PROIECT:

INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4
BLOCURI DE LOCUINTE , REGIM DE INALTIME
D+P+5E

AMPLASAMENT:

STRADA VALEA SEACA F.N., MUNICIPIUL
RADAUTI, JUDET SUCEAVA

BENEFICIAR:

BOCA VALENTIN/BOCA CRISTINA -VIORICA
SC ADROIT IMOBILIARE SRL
BOCA ALEXANDRU/BOCA DANIELA

FAZA:

P.U.Z.

**PROIECT NR.
1370/2024**

1. GENERALITAȚI:

1.1 DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea obiectivului de investiții

INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 BLOCURI DE LOCUINTE , REGIM DE INALTIME D+P+5E

Beneficiarul investiției:

BOCA VALENTIN/BOCA CRISTINA -VIORICA

SC ADROIT IMOBILIARE SRL

BOCA ALEXANDRU/BOCA DANIELA

Elaboratorul lucrării: denumire și date de identificare, cod CAEN

Proiectant general

SC AVENSIS COMPANY SRL

Str. Cronicar Ion Neculce, Nr. 4, jud. Suceava

CUI 15996871

J33/1152/2003

Cod CAEN -7112- Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație a fost întocmită pentru a se întruni cadrul legal in vederea obtinerii Autorizației

De Construire pentru: INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 BLOCURI DE LOCUINTE , REGIM DE
INALTIME D+P+5E

In dezvoltarea prezentului PUZ sunt următoarele:

- organizarea arhitectural - urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noii construcții prevăzute a se realiza în zona, și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerentă;
- transformarea și dezvoltarea urbanistică a terenului studiat prin asigurarea elementelor de regulament de urbanism care să facă posibilă edificarea corectă a viitoarelor construcții, în armonie cu fondul construit dar

și cu elementele naturale înconjurătoare;

- creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane și tehnice atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporană și interesantă;
- punerea în valoare a amplasamentului cu creșterea valorii de circulație a terenului studiat;
- diversificarea funcțiilor și creșterea gradului de dotare a zonei, amplificarea interesului pentru zona studiată;
- reglementarea modului de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară pentru un ansamblu de clădiri cu funcțiunea de locuințe colective cu funcțiuni complementare (comert și prestări servicii) ;
- completarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- POT, CUT, regimul de înălțime, funcțiunile propuse;
- organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea acestora la circulația din zonă;
- unitatea ansamblului;
- circulația juridică a terenurilor;
- aliniamente și alinieri impuse;

1.3 Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

P.U.G. Municipiul Radauti

C.U. Nr. 18/25.01.2024

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

Ridicări topografice în coordonate STEREO 70

Studiu geotehnic

Documentație sistematizare verticală

Documentații necesare pentru obținerea tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1.EVOLUTIA ZONEI

Date privind evoluția zonei.

Destinația stabilită prin PUG aprobat aprobat (U.T.R. 1 respectiv U.T.R. 33 din PUG aprobat 2011)– parcelele de teren cadastrale nr. 47153, 53524, 44460, 44459, se afla în zona predominant rezidențială cu regim de înălțime de P/P+2, dezvoltat în zona preponderent rezidențială sau în lungul unor artere importante de circulație.

Anterior întocmirii prezentei documentații atât beneficiarul cât și alte entități au dezvoltat imobile cu regim de înălțime și funcțiune în vecinătatea amplasamentului analizat.

Studiul geotehnic de specialitate întocmit specifică faptul că, terenul studiat, este stabil din punct de vedere geomecanic, putându-se dezvolta ca o zonă rezidențială (locuințe colective).

Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității.

Parcelele de teren afectate de amplasarea obiectivului propus se află în proprietatea BOCA VALENTIN/BOCA CRISTINA -VIORICA

SC ADROIT IMOBILIARE SRL

BOCA ALEXANDRU/BOCA DANIELAPUIU VICA SI PUIU NICOLAI-DANUT

Folosința actuală a terenurilor fiind: arabil (11938,00 mp). Beneficiarul, dorește dezvoltarea unei zone rezidențiale cu funcțiune mixta având regim maxim de înălțime D+P+5E.

Potențial de dezvoltare. Terenul studiat are o suprafață suficient de mare și un amplasament, față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării propuse.

Din punct de vedere al sistematizării, terenul studiat poate fi dezvoltat și inclus în arhitectura urbanistică a Municipiului Radauti, prin perimetre construibile cu clădiri de înălțime asemanatoare.

Aprobarea PUZ asigură suportul reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru dezvoltarea urbanistică a municipiului Radauti.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localitatii.

Zona studiată se află în intravilanul Municipiului Radauti în zona adiacenta strazilor Valea Seaca și Putnei. (vezi pl. 0).

Vecinatatile zonei studiate sunt:

Nord-

Canal

SC ADROIT IMOBILIARE SRL

Sud-

Str. Valea Seaca

Est-

Proprietate privata (teren liber de constructii)

Vest-

PC-35966, (proprietate privata)

COORDONATELE PARCELEI GENERATOARE DE PUZ

1,566872,706074

2,566924,706083

3,566936,706313

4,566893,706306

5,566894,706329

6,566884,706329

Relationarea zonei cu localitatea.

Terenurile studiate au acces direct din Str. Valea Seaca, strada care face parte din rețeaua Municipiului Radauti. Rețelele de utilități apă-canal-gaze centralizate se situează în imediata vecinătate a amplasamentului studiat.

Amplasarea cladirilor s-a facut pe un teren salubru și s-a ținândt cont de:

- protecția populației fata de producerea unor fenomene naturale ca alunecari de teren, inundații, avalanșe.
- reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluării mediului.
- sistem de alimentare cu apă potabilă in conformitate cu normele legale in vigoare.
- sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice.
- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere.
- sănătatea populației față de poluarea antropica cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

Amplasarea constructiilor asigură însorirea pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din locuința colectiva in curs de executie ampasata la Nord.

Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente ingropate, dimensionate în functie de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare și de categoria în care se încadrează deșeurile menajere din imobilul prous deșeurile nu se colectează direct in recipient, ci într-un sac de polietilena aflat in recipient și care să aiba un volum puțin mai mare decât volumul recipientului. Precolectarea secundară, adică strangerea și depozitarea provizorie a sacilor cu deseuri menajere in punctele de precolectare organizata, se face in recipiente de culori diferite inscriptionate cu tipul deseurilor, dimensionate corespunzator, acoperite, prevazute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, ușor transportabile, concepute astfel incat să nu produca raniri in timpul manipularii și să nu favorizeze maladiile asociate efortului fizic excesiv.

Containerele semi ingropate vor fi concepute in așa fel incat accesul la ele să fie rapid și ușor, iar sistemul lor de acoperire să fie ușor de manevrat și să asigure etanșeitatea. Recipientele vor fi mentinute in buna stare și vor fi inlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanșeității. Ele vor fi amplasate in spații special amenajate, mentinute in condiții salubre.

Administratia publica locala va asigura colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deseurilor menajere și stradale.

Sistemul individual de îndepărtare și neutralizare a deseurilor menajere este permis, cu condiția prevenirii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare a containerelor semi-ingropate de deseuri menajere este amplasat astfel incat să nu produca disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 5,00 m de ferestrele camerelor de locuit din imobilul propus sau cel adiacent..

Sursele de zgomot și agregatele ce funcționează în interiorul clădirii precum și activitățile specifice care se desfășoară la interior, emit un nivel de zgomot încadrat în valorile admisibile.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

a) Descrierea amplasamentului prin studiul geotehnic

Orașul Rădăuți este situat în partea central sud-estică a Depresiunii Rădăuților, vatra sa fiind așezată în unghiul de confluență al râului Suceava cu afluentul său Sucevița. Această depresiune face parte din unitatea mai mare a Podișului

Piemontan, care podiș, la rândul său, este subunitatea care "se dezvoltă sub forma unei fâșii, relativ înguste și inegale, în lungul contactului vestic al Podișului Moldovei cu Obcinele Bucovinei și Subcarpații Moldovei" (Al. Ungureanu, 1993).

Depresiunea Rădăuților este considerată a fi o depresiune piemontană de contact, fiind formată de râul Suceava și afluenții acestuia ce coboară din Obcina Mare. Evoluția acestor râuri a influențat decisiv condițiile geomorfologice ale zonei, ea punându-și "amprenta asupra reliefului din depresiune și în mod indirect și asupra dezvoltării așezărilor umane" (C. Iațu, 2002).

Fiind situată la nord-vest de podișul Sucevei, Depresiunea Rădăuților are o suprafață de circa 627 km², ocupând sectorul median al râului Suceava, pe direcția NV – SE întinzându-se 35 km, între satele Straja și Milișăuți, iar în direcția V – E, între satele Marginea și Dornești, 20 km. Este delimitată de granița cu Ucraina la nord, spre care are o oarecare deschidere fizico-geografică, Podișul Dragomirnei la est, de masivul Ciungi la sud și Obcinele Bucovinei la vest (C. Iațu, 2002). Șesul depresiunii este plan, cu o pantă generală aproape constantă pe direcția NNV spre SSV, având valoarea medie de 2%. Activitatea râurilor Sucevița și Toplița a dus, în timp, la formarea unui vast con de dejecție. Municipiul Rădăuți se grefează pe cadru geomorfologic creat de această formă a reliefului de acumulare, la o altitudine cuprinsă aproximativ între 360 – 380 m.

b) Relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile

Municipiul Rădăuți se situează în teritoriu, în depresiunea piemontană a podișului Sucevei, având un relief relativ plan cu pânza freatică la mică adâncime. Aria de influență a municipiului Rădăuți se extinde asupra așezărilor rurale situate pe cursul superior al râului Suceava, continuând cu cele din Depresiunea Rădăuților până la Milișăuți, precum și cele din zona montană a Obcinilor Bucovinei (Putna și Sucevița) În cadrul rețelei de localități urbane din județul Suceava, orașul Rădăuți ocupă locul al doilea, împreună cu orașul Fălticeni, în ceea ce privește dezvoltarea urbanistică și economico-socială.

Dezvoltarea orașului a avut o evoluție necontrolată în prima parte a existenței sale, primul început de urbanizare apare în secolul XVIII în zona centrală, prin parcelările făcute de austrieci, iar partea nordică, care a fost arealul locuit de români s-a dezvoltat ca țesut de tip rural, cu străzi întortocheate, majoritatea păstrându-se și astăzi. În 1930 Rădăuți este declarat oraș, dezvoltarea lui având loc într-o evoluție firească și echilibrată, cu relații benefice în progresul general al localităților rurale din zonă.

Municipiul Rădăuți este situat în partea nordică a județului Suceava, la o distanță de 37 km de orașul Suceava, învecinându-se:

- la nord cu comuna Frătăuții Vechi
- la sud cu comuna Volovaț
- la est cu comunele Dornești și Satul Mare
- la vest cu comuna Horodnicul de Sus

Municipiul Rădăuți se află la o intersecție de drumuri care îi asigură legătura cu localitățile din cadrul depresiunii cu același nume, cât și către altele din afară. Din oraș pornesc radial mai multe drumuri. Astfel, spre Dornești și mai departe spre Siret (19 km), DN 17A asigură o legătură apropiată cu DN 2 (E 85), care pornește de la Marea Baltică spre Peninsula Balcanică. Același drum DN 17A, spre vest, trece peste Obcine, ajunge la Campulung Moldovenesc (75 km), unde se întâlnește cu DN 17, respectiv E 571 (care leagă Europa Centrală de nordul Moldovei), deci un alt drum de importanță internațională. Pe teritoriul țării DN 17 A face legătura între Siret– Radauti– Sucevița– Câmpulung Moldovenesc. Legătura cu Putna (32 km) este asigurată prin drumul DN 2H care unește centrul orașului cu localitatea Horodnicul de Jos. În direcție opusă, același drum continuă prin Bădeuți până la intersecția cu DN 2 (36 Km).

Drumul DJ 178C traversează orașul de la SV (localitatea Volovăț) spre N (Fratauti), asigurând mai departe legătura cu comunele din bazinul superior al Sucevei. Acest drum asigură accesul spre manastirile Arbore (15 km) și Solca (19 km) în direcția Volovăț (5 km). Orașul Rădăuți se afla la numai 9 km de magistrala feroviară 500 București Nord - Vicsani (punct feroviar de graniță), deoarece la Dornești se desprinde o linie ferată ce trece prin orașul Rădăuți și se continuă spre Putna, pe valea superioară a râului Suceava, până la Nisipitu. În vederea identificării și asigurării posibilităților de dezvoltare a localităților, se impune o studiere atentă în scopul propunerii unui intravilan corespunzător și a unor variante care să suporte unele extinderi în etapele ulterioare.

Date seismice și climatice

Clima ce caracterizează Depresiunea Rădăuților este temperat continentală cu nuanțe excesive. Dealtfel, clima Podișului Piemontan în general, și a Rădăuților în special, este relativ umedă și răcoroasă față de celelalte subunități ale Podișului Moldovei, temperatura lunii celei mai calde nedepășind 20°C, datorită deschiderii relative către nord, pe unde masele

de aer baltice pătrund ușor. Principalii centri de acțiune atmosferică care determină anumite stări de vreme în partea aceasta a țării sunt anticiclonele asiatică și atlantică cu mase de aer uscat și mai mult anticiclonele atlantică cu mase de aer umed, circulația la sol canalizându-se, însă, în lungul văii Sucevei. Orașul Rădăuți, însă, beneficiază de o oarecare favorabilitate climatică indusă de orientarea depresiei pe direcția NV – SE, prezența suprafețelor ocupate de apă și densitatea mai mare a locuințelor, specifică orașelor. Acestea fac ca orașul Rădăuți să fie caracterizat, astfel, de un climat temperat continental moderat. Temperatura și regimul termic Temperatura medie anuală la stația meteorologică Rădăuți este de 7,7 °C. Iernile sunt reci cu temperaturi medii de - 3 °C, iar verile moderate, cu temperaturi de 17,5 °C. Astfel, Rădăuți este considerat polul frigului din Podișul Sucevei, de multe ori înregistrându-se chiar cele mai scăzute temperaturi din țară. Media celei mai calde luni, iulie, este de 18,4 °C, iar a lunii februarie (cea mai rece) este de - 3 °C, atingându-se o amplitudine medie anuală de 21,4 °C.

Temperatura maximă absolută înregistrată la Rădăuți a fost de + 37,7 °C, iar cea mai scăzută a fost - 32,5 °C, amplitudinea astfel creată fiind de 70,2 °C. Temperatura medie zilnică trece de 0 °C în general în una din zilele perioadei 1 – 11 martie și coboară sub 0 °C după 1 decembrie. Înghețul reprezintă o particularitate relevantă a regimului termic pusă în evidență de scăderea temperaturii aerului sub 0 °C. În timpul anului, frecvența cea mai mare a înghețului se semnalează iarna. Data producerii primului îngheț poate să fie la sfârșitul lunii noiembrie, iar a ultimului îngheț în prima jumătate a lunii aprilie. Numărul mediu al zilelor cu îngheț este de 140 – 180. Parametrii climatici pe baza cărora se determină perioadele de interdicție pentru aplicarea îngrășămintelor organice sunt data de apariție a primului îngheț (toamna/iarna) și cea de apariție a ultimului îngheț (primăvara). Utilizând seria climatică de referință (1961- 1990), pentru orașul Rădăuți valorile acestor parametri climatici sunt: * Data de apariție a primului îngheț - media: 28 octombrie - cel mai timpuriu: 27 septembrie - cel mai târziu: 19 noiembrie * Data de apariție a ultimului îngheț - media: 7 aprilie - cel mai timpuriu: 6 martie - cel mai târziu: 22 mai Începând din luna mai până în noiembrie temperatura medie lunară depășește 10 °C, pentru un număr de 160 – 180 zile/an. Temperatura depășește pragul de 5 °C la 1 aprilie, 10 °C în intervalul 21 aprilie – 1 mai, și coboară din nou sub 10 °C în intervalul 1 octombrie – 11 noiembrie.

Zonarea seismică

Seismic, zona este afectată de „cutremurele moldave” al căror focar este situat în regiunea Vrancea, însă propagarea și intensitatea mișcărilor seismice, depinde și de poziția amplasamentului față de focar, magnitudine, energia seismului, constituția litologică etc.

Conform prevederilor normativului P100/1-2013, amplasamentul se încadrează la următoarele categorii:

- accelerația terenului $a_g = 0,20$;
- perioada de colț $T_c = 0,7$ sec;
- regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara Msk

d) Studii de teren

În urma cartărilor s-a stabilit următoarea succesiune de strate:

- sol vegetal și umplutură antropică;
- argila prăfoasă, plastic vârtoasă;
-

Valori geotehnice pentru argilă prăfoasă, plastic vârtoasă:

- Greutatea volumetrică naturală = 23,72 KN/m³
- Greutatea volumetrică uscată = 18,72 KN/m³
- Umiditatea naturală $W = 24\%$;
- Porozitatea : 42,43 %;
- Indicele de porozitate $e = 0,74$;

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în forajele executate.

Sisteme de fundare recomandate pentru amplasamentul analizat:

- calculul terenului la starea limită de capacitate portantă stabilită conform STAS 3300/2-85 și Normativ NP125/2010 - Pct;

cota de fundare

(m)	latime fundatie (m)	Ppl (kPa)
- 1,50	0.50	160

La proiectare și execuție se vor respecta normele de protecția muncii în vigoare și în mod deosebit cele din „Regulamentul privind protecția și igiena muncii, aprobat de MLPAT cu ordinul 9/N/15.03.1993.

CIRCULAȚIA

Acces:

Amplasamentul are deschidere cu 1 latura , acces direct din strada Valea Seaca cat si cu ajutorul unui podet catre Str Putenei prin intermediul unui parcele de teren apartinand SC ADROIT IMOBILIARE SRL lucru ce ofera posibilitatea amplasarii si amenajarii a punctelor de acces.

Punctele de acces se continua in incinta cu alei de circulatie care asigura legatura cu rampele ce conduc la locurile de parcare amenajate in demisol sau la locurile de parcare amenajate la sol.

Relatia incintei cu circulatia de pe strazile unde sunt punctele de acces este reglementata prin indicatorul de circulatie "Cedeaza trecerea ".

Precizam faptul ca amenajarea punctelor de acces trebuie efectuata cu elemente geometrice (raze de curbura) care sa permita inscrierea si vehiculelor de salubritate sau pompieri in caz de urgenta.

Parcare

Locurile de parcare trebuiesc asigurate atat pentru locatari, cat si pentru vizitatori in incinta, motiv pentru care se vor amenaja la sol si demisol un numar de 248 locuri de parcare.

La locurile de parcare amenajate in demisol/subsolul accesul este asigurat prin rampe, cu latimea minima de 6,00 m pentru circulatie in dublu sens si panta de maximum 18%.

Modul de desfasurare a circulatiei in demisol v-a fi materializat prin indicatoare de circulatie si marcaje la sol.

La locurile de parcare amenajate la sol se va ajunge pe alei circulabile, cu structura rutiera dimensionata pentru trafic mediu si dimensionate in profil transversal incat sa permita circulatia in dublu sens.

Locurile de parcare vor fi diemensionate conform normelor in vigoare 2,50 m x 5,00 m.

2.4. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent terenul care face obiectul PUZ este ocupat de următoarele funcțiuni:

- Zona teren particular (viitorul amplasament al obiectivului propus) curti constructii si arabil in suprafata de 11938,00 mp și se propune construirea unui ansamblu de locuinte colective.

Pe amplasamentul studiat nu exista constructii edificate propuse spre desființare.

În zonă sunt asigurate serviciile de ridicare a gunoiului și de acces la circulația stradală.

Terenul studiat precum și cele din vecinătate nu sunt afectate de existența unor riscuri naturale.

În limita distanței de 200 m de jur împrejurul zonei studiate nu sunt monumente sau situri de patrimoniu.

Principalele disfuncționalități reprezintă necesitatea sistematizării verticale pentru a facilita accesul la parcela în conformitate cu normele la zi.

ECHIPAREA EDILITARA-STADIUL ECHIPARII EDILITARE IN ZONA

2.6.1 CURSURI DE APA

Perimetrul studiat nu se învecinează cu albiile minore sau majore ale vreunui curs de apă. Zona nu este inundabilă și este stabilă.

2.6.2 ALIMENTARE CU APA

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal.

2.6.3 CANALIZARE

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal.

2.6.4 INSTALAȚII DE ÎNCALZIRE-GAZE NATURALE

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare cu gaze natural aparținând operatorului regional de furnizare a acestora.

2.6.5 INSTALAȚII ELECTRICE

In vecinătatea zonei studiate exista firida de joasa tensiune pretabile pentru bransamentul electric.

2.6.6 INSTALAȚII DE TELEFONIE

In vecinătatea zonei studiate exista rețele de telefonie aparținând operatorului regional de furnizare a acestora

2.5. PROBLEME DE MEDIU

Problemele de mediu ce apar in aceasta situatie sunt de doua categorii :

- modul in care factorii de mediu favorizeaza dezvoltarea functiunilor propuse ;
- modul in care activitatile ce urmeaza a se desfasura in zona, au impact negativ asupra mediului inconjurator, produc modificari, alterari ale acestuia;

In zona nu exista probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerintelor impuse de functiunea propusa de de locuința colectivă cu functiuni complementare (comert si prestari servicii).

Imobilele ce urmeaza a se construi nu sunt în măsură să afecteze cadrul natural pe durata existenței și execuției acestora. Soluțiile constructive nu vor folosi sau produce agenți poluanți pentru apă ,aer și sol. Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescripțiilor actuale referitoare la protecția mediului.

2.8 OBȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Dezvoltarea zonei in vederea construirii unei locuințe colective si functiuni complemnetare se face la cererea populației din zona, lucru demonstrat prin cereri de eliberare de certificate de urbanism in acest sens și a construcțiilor edificate în zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

Initiatorul prezentei documentatii are consimtamentul proprietarului terenului pentru a promova pe aceasta proprietate o investitie imobiliara. Investitorii doresc să construiască pe aceste terenuri un ansamblu compus dintr- zonă rezidențiala având regim maxim de înălțime D+P+5E

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul în studiu îndeplinește condițiile impuse de tema de proiectare.

3.2. PREVEDERILE P.U.G.

Destinația stabilita prin PUG aprobat aprobat (U.T.R. 33 si 1)

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat este un teren propice funcțiunii rezidențiale. Terenul este stabil, neinundabil și are posibilitate de căi de acces proprii.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Punctul de acces se continua in incinta cu alei de circulatie care asigura legatura cu rampele ce conduc la locurile de parcare amenajate in demisol/subsol sau la locurile de parcare amenajate la sol. La partea posterioara se propune un loc de intoarcere pentru autovehicule.

Relatia incintei cu circulatia de pe strazile unde sunt punctele de acces este reglementata prin indicatorul de circulatie "Cedeaza trecerea".

Precizam faptul ca amenajarea punctelor de acces trebuie efectuata cu elemente geometrice (raze de curbura) care sa permita inscrierea si vehiculelor de salubritate sau pompieri in caz de urgenta.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA. REGLEMENTARI. BILANȚ TERITORIAL. INDICI URBANISTICI

retrageri obligatorii = stradal - se va reglementa prin PUZ

- min. 10,00 m fata de ax Str. Valea Seaca

2,00 m fata de limita Est

2,00 m fata de limita Nord

2,00 m fata de limita Vest

- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ

pietonale - se va reglementa prin PUZ;

parcaje - min. 1 /apartament

Minim 240 locuri parcare

Propuse 248 locuri (208 la sol+40 la demisoluri)

Numar maxim apartamente - 240

INDICI URBANISTICI

P.O.T. MAXIM PROPUS =30%

C.U.T. MAXIM PROPUS =1,60

Spatii plantate- min. 15%(1791 mp)

Acești indici s-au raportat la suprafața aferentă obiectivelor propuse: 11.938,00 mp

3.6. DEZVOLATAREA ECHIPARII EDILITARE

INSTALATII ELECTRICE

SITUATIA EXISTENTA:

a) Alimentarea cu energie electrica

In zona exista retele de joasa tensiune de la care sunt alimentate constructiile din zona.

b) Rețele telefonice si cablu TV

In zona exista retele telefonice si de cablu TV de la care sunt racordati abonații telefonici din zonă.

SITUAȚIA PROPUSĂ:

a) Alimentarea cu energie electrica

- **Complex servicii si locuinte colective cu functiuni complementare (comert si prestari servicii)**

- o putere instalată de c.c.a 1915.0 kW

- o putere absorbită de c.c.a.1625.0 kW

Se propune racordarea la rețeaua electrică de 400V/230V - 50Hz existentă in zonă până la blocurile de masura si protecție trifazate amplasate la limita de proprietate a fiecarui tronson, în conformitate cu **Avizul de Racordare** emis de **Societatea de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice**, după obținerea autorizației de construcție.

Legaturile electrice se vor realiza cu coloanele electrice în cablu armat din Cu izolat cu PVC tip CYAbY montate îngropat în pământ pe pat de nisip.

Executarea, întreținerea și exploatarea instalațiilor electrice se face numai de către personalul calificat și autorizat în instalații electrice. Este interzis să se pună sub tensiune instalații neverificate sau instalații provizorii.

Verificarea se face numai cu instalația scoasă de sub tensiune. Este interzisă identificarea circuitelor conectate la tablou prin punerea lor sub tensiune. Instalația de protecție trebuie executată și verificată înainte de montarea receptoarelor.

Toate obiectele metalice trebuie să fie legate la priza de pământ.

La executarea instalațiilor se vor respecta măsurile de protecția muncii și P.S.I. cuprinse în:

- Norme de protecția muncii generale și normele specifice pentru instalații electrice
- Normativ P118 /1999 – Normativ tehnic de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.

Proiectul respectă normele de protecția muncii și P.S.I. în vigoare.

NORMATIVE ȘI REGLEMENTĂRI

- Normativ I 7 – 2011 Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor
- Normativ NTE 007 – 2008 Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice.

b) Rețele de telefonie și cablu TV

Se propune extinderea rețelelor de telefonie și cablu tv existente în zonă pentru preluarea noilor abonați, soluția definitivă urmand a fi dată de societatile de furnizare servicii de telefonie.

ALIMENTARE CU APA

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament exista rețea de alimentare cu apă care deserveste, în prezent consumatorii actuali. Sistemul de alimentare are disponibil de debit și presiune pentru ansamblul de locuințe propus cu funcțiuni complementare (comert și prestari servicii).

SITUATIA PROPUȘA:

Alimentarea cu apă a ansamblului de locuințe cu funcțiuni complementare (comert și prestari servicii) propus se va realiza printr-un bransament general PEHD Dn 110mm la rețeaua de alimentare cu apa existentă din zona și contorizarea consumurilor într-un camin de apometru general și contorizare individuala pe tronson și apoi pe apartamente

DIMENSIONAREA INSTALAȚIEI DE ALIMENTARE CU APA

TABEL 1 Necesarul specific de apa pe zi [l/zi.pers]							
Destinatia cladirii	Necesarul specific de apa pe zi [l/zi.pers]			nr. pers	N _p	Debit zilnic normal N _{pi} *q _{sz} [l/zi]	
	Total apa q _{sz}		din care apa calda 60°C q _{scz}			Total	apa calda
Cladiri de locuit (pentru o persoana pe zi):							
a) în cazul preparării centrale a apei calde							
apartament cu closet, lavoare, cada de baie și spalator	240		110			0	
apartament cu closet, lavoare, cada de dus și spalator	240		80			0	
b) în cazul preparării locale a apei calde							
în cazane functionand cu gaze sau în incalzitoare electrice	170		60		50	8500	30
în cazane funct. Cu comb. Solid sau lichid	140		55			0	
Cladiri pentru birouri (pentru un functionar / schimb)	20		5		0	0	
Cluburi, case de cultura, teatre							
a) în cazul preparării centrale a apei calde							
actori (pentru 1 persoana pe zi)	35		15			0	
spectatori, vizitatori (pentru 1 loc pe zi)	20		5			0	
b) fara apa calda:							
actori (pentru 1 persoana pe zi)	25		0			0	
spectatori, vizitatori (pentru 1 loc pe zi)	15		0			0	
Cantine, restaurante, bufete							

bufete (pentru o persoana)	5	3	0	0
cantine si restaurante (pt.o pers., 1 masa la pranz pe zi)	22	10	0	0
cantine si restaurante (pt.o pers., 3 mase pe zi)	44	20		0

NECESAR DE APA

N_{pi} - numarul de persoane corespunzator unui necesar specific de apa - conf. TABEL 1

q_{szi} - necesarul specific de apa pe zi [l/zi.pers.] - conf. TABEL 1

Qzimed - debitul mediu zilnic de apa = $SN_{pi} \cdot q_{szi}$ = **8500 [l/zi]**
Qzimax - debit maxim zilnic de apa = $Kzi \cdot Qzimed$ = **9775 [l/zi]**
Qzimin - debit minim zilnic de apa = $2 \cdot Qzimed - Qzimax$ = **7225 [l/zi]**
Qomax - debitul orar maxim = $ko \cdot Qzimax / noz$ = **0.81458 [mc/h]**

Kzi = 1.15

ko = 2.00

noz - numarul specific de ore pe zi de utilizare a apei; noz = 24

Instalatii de stingere incendiu

Hidranti interiori

Conform anexei nr. 3 din Normativul P 118/2-2013, este necesare 1 jet in functiune simultană .

Hidranti interiori, vor avea 1 jet $Qie = 2.1$ l/s.

Timpul de functionare al hidrantilor interiori este de 30 minute .

Instalatia de hidranti interiori din imobil se alimenteaza din reseaua de alimentare cu apa a imobilului

Hidranti exteriori

Conform anexei 7 din normativ debitul de stingere din exterior a unui eventual incendiu, pentru parcare gradul II de rezistenta la foc, este de 15 l/s.

Durata de functionare a instalatiei de hidranti exteriori este de 3 ore.

Stingerea incendiilor din exterior va fi asigurata de cei 2 hidranti propusi

La executarea instalatiilor se vor respecta măsurile de protecția muncii și P.S.I. cuprinse în:

- Normativ P118 /1999 – Normativ tehnic de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.
- STAS 1478 - 90, Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale;
- Indicativ I9-2013- Normativ privind proiectarea, executia si exploatarea instalatiilor sanitare aferente cladirilor

RETEA DE CANALIZARE

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament exista retea de canalizare.

SITUATIA PROPUSA:

Apele menajere rezultate de la ansamblul de locuinte si functiuni complementare (comert si prestari servicii) vor fi canalizate spre conducta de canalizare existenta in zona, printr-o retea de conducte, camine.

Pozarea conductelor de canalizare exterioare, se va realiza la o adâncime de min. -1,10 m asigurandu-se protecția la ingheț si existența și continuitatea pantelor.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

SITUATIA EXISTENTA:

Pentru constructiile existente în zonă se asigura alimentarea cu energie termică prin centrale termice proprii.

SITUATIA PROPUSA:

Pentru ansamblu studiat se propune incalzirea cu centrale termice proprii amplasate in încăperi special amenajate sau in bucatarii.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament a ansamblului de locuințe propus, există rețea de gaze naturale, de presiune redusă, care alimentează consumatorii actuali.

SITUATIA PROPUASA:

Pentru ca s-a propus pentru alimentarea cu energie termica solutia cu centrale termice proprii. Alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua existentă, în urma obținerii avizului E-ON și realizarea unui post de reglare măsurare (PRM) de joasă presiune și a instalațiilor interioare de utilizare a gazelor naturale.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Problemele de mediu ce apar în această situație sunt de două categorii :

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiunilor propuse ;
- modul în care activitățile ce urmează a se desfășura în zona, au impact negativ asupra mediului înconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

În zona nu există probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerințelor impuse de funcțiunea propusă de locuința colectivă.

Soluțiile constructive nu vor folosi sau produce agenți poluanți pentru apă, aer și sol.

Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescripțiilor actuale referitoare la protecția mediului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

CAI DE COMUNICATIE- Str. Valea Seaca

INFRASTRUCTURA MAJORA- rețele electrice, de gaze naturale, de apă și canalizare

4. CONCLUZII:

Propunerile din prezenta documentație vor fi însoțite de alte studii și proiecte, după cum urmează: Studiu geotehnic, Ridicare topografică.

Prin prezenta documentație se propune reglementarea zonei cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, P.O.T., C.U.T., distanțele față de limitele laterale și posterioare parcelei, organizarea circulației și a acceselor, asigurarea cu utilități edilitare zonei, pentru a crea premisele unei dezvoltări urbane corecte și în conformitate cu legislația în vigoare ce reglementează acest domeniu.

Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, bransare și extindere a utilităților tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale municipiului Radauți, a infrastructurii de acces și a celor de construcții-montaj a viitoarelor amenajări vor fi suportate de investitorul privat

ÎNTOCMIT:
Arh.LATIS E.



PROIECTANT GENERAL:
S.C. AVENSIS COMPANY SRL



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 BLOCURI DE LOCUINTE , REGIM DE INALTIME D+P+5E

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara
9. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri
10. Posibilitati maxime de ocupare a terenului

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi, sub formă de prescripții și recomandări, referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg terenul studiat, în vederea urmării aplicării lor.

Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale documentațiilor superioare de urbanism aprobate.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și este aprobat pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, de către Consiliul Local al Municipiului Suceava.

2. Baza legala a elaborarii

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu Legea 50/1991, republicata cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, H.G.525/27 iunie 1996, republicata, (cu modificări ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPATnr. 176/N/16.08.2000.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism a fost elaborat concomitent cu P.U.Z. pentru zona studiata si se va aplica suprafețelor de teren evidențiate pe planșele care fac parte integranta din acest PUZ..

Prescripțiile cuprinse in prezentul Regulament (permisiuni si restricții), sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor in limitele teritoriului ce face obiectul PUZ..

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Pentru protecția mediului se vor respecta Legea Mediului si prevederile Avizelor de Mediu emise de Agenția Naționala pentru Protecția Mediului Suceava.

Terenul este integral amenajat , respectând si proporția intre spatiile verzi si cele construite. Pentru organizarea construcției se vor lua masuri de amenajare provizorie a terenurilor care nu se construiesc , pastrandu-se vegetația si fiind interzisa depozitarea neorganizata de materiale rezultate din lucrări de construire.

Pe durata șantierului se vor lua masurile necesare pentru a reduce la maxim raspandirea suspensiilor de praf si afectarea cailor de circulație cu noroiul răspândit de autovehicule.

Pe durata construcției si utilizarii imobilului este interzisa orice depozitare de materiale solide pe sol sau deversarea de substanțe lichide sau spalarea de echipamente sau alte procese similare in urma carora apa rezultata nu este colectata de sistemul de canalizare special prevăzut.

Apa menajera va fi colectata in sistemul special prevăzut si condusa spre reateaua centralizata a orasului.

Perimetral se vor zgomot planta perdele vegetale de protecție.

Deseurile solide si lichide se vor colecta in sistem centralizat si se vor evacua conform contractului cu firme de salubritate autorizate in acest sens.

Nivelul de zgomot admis nu va depăși prevederile Acordului de Mediu.

Vor fi interzise în zona activitățile de orice natura susceptibile a polua aerul, apa, solul sau emitente de

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor si la apararea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de protecție ale sistemelor de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, conductelor de gaz, cailor de comunicație este interzisa.

Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor legale referitoare la distante fata de rețelele edilitare, aflate în vigoare la data realizării lor, impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc, chiar daca respectivele acte normative nu sunt menționate în prezentul regulament.

Toate categoriile de construcții pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor STAS-urilor, normativelor si legislației in vigoare.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Caracteristici ale parcelelor

Parcela este construibila avand acces direct la o stada privata (cu deschidere pe 2 laturi) .Echipamentele publice se vor dimensiona si proiecta conform normelor specifice pentru fiecare tip de echipamnet si a Regulamentului General de Urbanism.

6.2. Amplasarea clădirii fata de aliniament

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat.

- min. 10,00 m fata de ax Str. Valea Seaca

Se interzice amplasarea clădirii pe limita de proprietate .

6.4. Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceiași parcela

Construcția v-a fi amplasata in zona edificabila , definita conform planșei REGLEMENTARI URBANISTICE din PUZ, cu respectarea normelor legale referitoare la distante minime, aflate în vigoare la data realizării lor, impuse

de funcțiunile pe care le adăpostesc, chiar dacă respectivele acte normative nu sunt menționate în prezentul regulament.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri

6.5. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Înălțimea construcției propuse nu va depăși 21,00 m față de CTS.

6.6. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcției este permisă numai dacă aspectul ei exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. În funcție de profil și tehnologia specifică din fiecare unitate se va alege soluția arhitecturală cea mai potrivită.

Autorizarea executării construcției care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Sunt interzise imitațiile stilistice sau de materiale. Sunt interzise construcțiile provizorii sau realizate din materiale nedurabile, cu excepția organizării de șantier.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Circulații și accese

Parcela este accesibilă dintr-un drum privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.

Autorizarea executării construcției se va face cu respectarea prevederilor RGU.

Accesul la clădiri va fi situat și dimensionat în funcție de necesitățile specifice în așa fel încât să permită autovehiculelor să intre și să iasă fără manevre suplimentare.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități fizice.

7.2. Staționarea și parcare autovehiculelor

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se va face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor necesare se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform prevederilor din H.G. 525/1996, a normativelor în vigoare și a RGU.

În cazul parcajelor cu pardoseală sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății în interiorul proprietății.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Este obligatorie asigurarea pentru obiectiv a unei echipări tehnico-edilitare care să garanteze funcțiunea acestuia la parametri de protecție a mediului proiectat.

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente sau în cazul în care nu există posibilitate se vor avea în vedere următoarele posibilități:

- se vor realiza soluții de echipare în sistem individual
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată.

8.1. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de investitor sau beneficiar, în întregime

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

8.2. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcela studiată are o formă relativ rectangulară.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi sau plantate, în funcție de

destinația și de capacitatea construcției conform normativelor în vigoare.

Este recomandată amenajarea și plantarea cu arbori a spațiului verde de aliniament aferent circulațiilor carosabile.

Nu este obligatorie împrejmuirea proprietății pe toate laturile acesteia. În caz ca se optează pentru realizarea unei împrejuriri parțiale aceasta va avea înălțimea maximă de 2.2 m și minim 1.5 m și se va realiza din materiale transparente sau semiopace în cazul învecinării cu activități cu care se pot stânjeni reciproc.

Împrejuririle trebuie să participe la aspectul zonei, atât prin materialele de construcție folosite, cât și prin calitatea execuției.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonele funcționale s-au stabilit conform cerințelor documentației și sunt puse în evidență în planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE din P.U.Z..

Soluția urbanistică, propune următoarea zonificare:

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

M1 – Locuințe colective cu regim de înălțime mediu și funcțiuni complementare

INTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 BLOCURI DE LOCUINȚE , REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+5E

1. Generalități

Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei este cea locuire și amenajări necesare bunei funcționări a acesteia.

Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei

Art. 2. Utilizări permise

- construcții cu funcțiune de locuit
- amenajări aferente locuințelor
- căi de acces carosabile și pietonale în incintă,
- parcuri la sol
- parcaje subterane (demisol)
- spații plantate
- locuri de joacă pentru copii
- construcții pentru echipare tehnică
- construcții pentru sport
- împrejuriri

Art. 3. Utilizări permise cu condiții

Se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile dominante subzonelor funcționale:

Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni, cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20).

Art. 4. Utilizări interzise

Sunt interzise următoarele utilizări:

- schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;
- schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.);
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- stații de întreținere auto;
 - stații de betoane
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- schimbări de destinație a apartamentelor fără acordul vecinilor direct afectați.

Art. 5. Interdicții temporare - nu este cazul.

- Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului.

3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 7 Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă ca toate spațiile în care se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminarea naturală.

Art. 8 Amplasarea față de drumurile publice

Se va respecta art. 18 din R.G.U. cu privire la tipurile de construcții care se pot amplasa în zona drumurilor publice.

Art. 9 Amplasarea față de aliniament

Conf Plansa Nr. 2-Reglementari Urbanistice

Art. 10 Amplasarea în interiorul parcelei și retrageri propuse

Conf Plansa Nr. 2-Reglementari Urbanistice

Clădirea se va amplasa pe parcela în limita zonei edificabile. Se pot amplasa în afara zonei edificabile următoarele tipuri de construcții:

- împrejmuiri
- circulații carosabile și pietonale;
- parcaje.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu sau alte norme specifice funcțiunii.

Prevederile privind încadrarea în limita construibilă se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări sau unificări.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 11 Accese carosabile

Accesul se va realiza din drumurile de acces. Amenajările și modernizarea infrastructurii drumului de acces pentru circulația autospecialelor de mare tonaj va fi asigurată de către beneficiar - investitor.

Vor fi respectate caile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Art. 12 Accese pietonale

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădire, conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități fizice.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 13 Este obligatorie bransarea construcțiilor ce prin specificul lor o necesită la rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

- Alimentarea cu apă

Este obligatorie asigurarea unei surse de apa prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apa a localității

- Canalizarea apelor uzate si evacuare apei pluviale:
- ape uzate - Este obligatorie rezolvarea evacuării apelor uzate prin racordarea la rețeaua de canalizare a localității.
- ape pluviale - apele pluviale potențial impurificate de pe platformele betonate propuse vor fi colectate prin intermediul rigolelor in decantor dupa trecerea in prealabil printr-un decantor separator de produse petroliere.

• Alimentarea cu energie electrica

Toate lucrările se vor realiza de catre SC DELGAZ GRID SA, conform proiectelor realizate de aceasta.

• Alimentare cu gaze

Rețelele de alimentare cu gaze si racordul la acestea se va realiza subteran. Firidele de bransare vor fi amplasate în asa fel încât sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor si împrejmuirilor.

Clădirile vor fi echipate cu echipamente agrementate tehnic, care nu periclitează zona din punct de vedere al siguranței sau al poluării mediului.

3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si construcțiilor

Art. 14 Parcelarea

Terenul studiat in documentație are o suprafața totala de 11938 mp.

Art. 15 Inaltimea construcțiilor

Inaltimea maxima $H_c \text{ max.} = 21,00 \text{ m}$ fata de CTS

Art. 16 Aspectul construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine funcționii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. In funcție de profil si tehnologia specifica din fiecare unitate se va alege soluția arhitecturala cea mai potrivita.

Art. 17 Procentul de ocupare a terenului

P.O.T. MAXIM PROPUS = 30,00%

C.U.T. MAXIM PROPUS = 1,60

3.5. Reguli cu privire la parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Art. 18 Parcaje

Se vor amenaja spatii de parcare pentru locatari dimensionate corespunzator (1loc parcare/apartament) ,

Amplasarea parcajelor se va face la nivelul demisolului si la sol. Necesarul de locuri de parcare se va stabili in funcție de destinația si capacitatea clădirii, cu respectarea R.G.U. aprobat prin HG. 525/1996

Art 19 Spatii verzi

Minim 15 %

Art. 20 Împrejmuiri

Nu este obligatorie împrejmuirea proprietății pe toate laturile acesteia. . In caz ca se opteaza pentru realizarea unei imprejmuiri partiale aceasta va avea inaltimea maxima de 2.2 m si minim 1.5 m si se va realiza din materiale transparente sau semiopace in cazul învecinării cu activitati cu care se pot stânjeni reciproc.. Pot fi dublate de plantații.

Se interzice folosirea sirmei ghimpate, a cioburilor de sticla sau alte asemenea materiale la executarea imprejmuirilor.

3.6. Reguli cu privire la protecția mediului

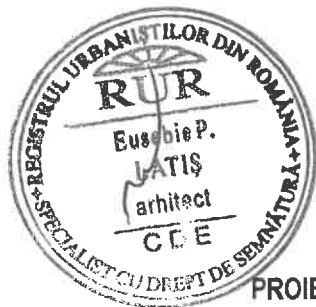
Art. 21 Protecția calitatii factorilor de mediu

Vor fi interzise in zona activitatile de orice natura susceptibile a polua aerul, apa, solul sau emitente de zgomot.

Pentru construcțiile sau echipamentele care prin natura funcționilor pe care le dapostesc sunt provocatoare de zgomot se vor lua masuri de a se integra in nivelele de zgomot admise de legislatia sanitara si de mediu in vigoare (ex. echipamente de aer condiționat peste o anumita dimensiune).

Art. 22 Gestionarea deșeurilor

Deseurile rezultate în urma activitatilor vor fi adunate în containere specializate și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoii aferente localității de către regia de salubritate.



ÎNTOCMIT:
Arh. Latis E.

**PROIECTANT GENERAL:
S.C. AVENSIS COMPANY SRL**





STUDIU DE INSORIRE

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4
BLOCURI DE LOCUINTE, REGIM DE INALTIME DE D+P+5E

AMPLASAMENT:

STRADA VALEA SEACA, MUNICIPIUL RADAUTI, JUDET
SUCEAVA

BENEFICIAR:

BOCA VALENTIN / BOCA CRISTINA-VIORICA

SC ADROIT IMOBILIARE SRL

BOCA ALEXANDRU / BOCA DANIELA

FAZA:

P.U.Z.

**PROIECT NR.
1370/2024**

• Data elaborării Martie 2024

Prezentul studiu trateaza situatia umbririi cladirilor amplasate in vecinatatea parcelei studiate fata de locuintele colective propuse .

BAZA LEGALA

- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica ,privind mediul de viata al populatiei

- Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

- Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, Indicativ- GM – 007- 2000 aprobat prin O.M.D.R.L. nr. 21/N/2000

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii se face cu respectarea conditiilor de si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, potrivit art. 17 si a Anexei nr. 3 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare .

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se face in conformitate cu respectarea normelor sanitare si tehnice in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte :

- asigurarea insoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural - asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise (confort psihologic)
- asigurarea unor cerinte specifice legate de functiunea cladirii, la alegerea amplasamentului si stabilirea conditiilor de construire

Insorirea constructiilor se analizeaza printr-un studiu specific, care determina, pe baza calculelor astronomice, partile umbrite si insorite ale constructiilor, perioada de insorire de-a lungul zilei in diverse anotimpuri, precum si umbrele purtate ale constructiei noi asupra imobilelor invecinate .

Iluminatul natural este asigurat de lumina difuza ce provine de la bolta cereasca (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea cladirii fata de punctele cardinale),precum si de radiatiile solare directe .

Confortul psihologic se realizeaza prin vizibilitatea unei parti a boltii ceresti, neafectata de obstacole, ale caror efecte de obturare a vizibilitatii pot fi determinate prin calcule geometrice .

Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale), cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele, astfel încât să nu se umbrească reciproc și să nu se împiedice vizibilitatea boltii cerești din interiorul încăperilor.

Durata minimă de însorire, potrivit normelor sanitare este, fie de 1 ½ ore la solstițiul de iarnă sau de 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).

Asigurarea duratei de însorire, dependentă de soluțiile urbanistice se realizează prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor. Dimensiunile elementelor ce determină zona de umbră se stabilesc trigonometric, în funcție de dimensiunile clădirilor (H,L,I) în zilele de referință pentru latitudinea 45 grade nord.

STUDIUL DE ÎNSORIRE PENTRU SOLSTITII ȘI ECHINOCTII

Obiectivul urmărit a fost acela de a verifica dacă se respectă alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119 / 2014, și anume « Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate ».

Pentru aceasta s-a studiat poziția umbrelor purtate de locuințele colective propuse la cel mai nefavorabil la cele două solstiții – cel de iarnă

Studiul de însorire analizează modul în care umbră unei clădiri afectează iluminatul natural al clădirilor învecinate. Legea prevede că fiecare cameră trebuie să fie luminată direct timp de minim 1,5 ore pe zi. Un studiu de însorire bine realizat va furniza soluții optime pentru ambele părți - beneficiarul noilor construcții, beneficiarii construcțiilor existente.

METODA DE STUDIU ȘI ANALIZĂ A EFECTELOR DE ÎNSORIRE / UMBRIRE

Pentru calcularea umbrelor lăsate de construcțiile propuse am stabilit întâi localizarea geografică pentru zona studiată. Acesta este punctul de plecare al unui studiu de însorire. Metoda standard indică cele patru zile în care trebuie studiate umbrele:

- Echinoxul de Primăvară - La 21 Martie, ora 12
- Echinoxul de Toamnă - ziua de 23 Septembrie, ora 12
- Solstițiul de Vară - La 21 Iunie, ora 12
- Solstițiul de Iarnă - La 21 Decembrie, ora 12

STUDIUL DE ÎNSORIRE PENTRU SOLSTITII ȘI ECHINOCTII

SOLSTITIUL DE IARNĂ

Începutul iernii astronomice este marcat de un moment precis, cel al solstițiului de iarnă. El este legat de mișcarea anuală aparentă a Soarelui pe sfera cerească, ce reprezintă consecința mișcării reale a Pământului în jurul Soarelui. La momentul solstițiului de iarnă, Soarele se află în emisfera australă a sferei cerești, la distanța unghiulară maximă de 23 grade 27 minute Sud față de Ecuator, efectuând mișcarea diurnă în lungul cercului paralel cu Ecuatorul ceresc, numit tropicul Capricornului. Aceasta explică, pentru latitudinile medii ale Terrei, inegalitatea zilelor și a nopților, precum și succesiunea anotimpurilor.

Începând de la data de 22 decembrie, durata zilelor va crește continuu, iar cea a nopților va scădea în mod corespunzător.

DISTANȚA ÎNTRE CLĂDIRI

În perimetrul analizat regăsim imobile cu funcțiunea de locuințe colective după cum urmează.

- La nord regăsim două locuințe colective cu regim de înălțime de **P+5E**
 - Distanța între Imobil 1 propus și locuința colectivă cu regim de înălțime de **P+5E** este de **61,34 m**.

- La est regasim un numar de 9 locuinte insiruite (pe parcelele cadastrale P.C. 58033, P.C. 57208, P.C. 57207, P.C. 57206, P.C. 57205, P.C. 57204, P.C. 57203, P.C. 57202, P.C. 57201) cu un regim de inaltime de **P+3E**;
 - Distanța între Imobil 1 propus și locuința colectivă (C1-57207) cu regim de înălțime de **P+3E** este de **25,60 m** ;
 - Distanța între Imobil 1 propus și locuința colectivă (C1-57206) cu regim de înălțime de **P+3E** este de **25,34 m** ;
 - Distanța între Imobil 2 propus și locuința colectivă (C1-57205) cu regim de înălțime de **P+3E** este de **52,47 m** ;
 - Distanța între Imobil 3 propus și locuința colectivă (C1-57203) cu regim de înălțime de **P+3E** este de **24,63 m** ;
 - Distanța între Imobil 3 propus și locuința colectivă (C1-57202) cu regim de înălțime de **P+3E** este de **24,86 m** ;
 - Distanța între Imobil 4 propus și locuința colectivă (C1-57201) cu regim de înălțime de **P+3E** este de **53,01 m** ;

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

IMOBIL 1 ,2, 3 și 4 (propuse)

H max ZONA D+P+5E=20,50 m

La Vest

- Înălțimea construcției locuința colectivă **P+5E = 18,50 m**

La Est

- Înălțimea construcției locuința colectivă (C1-58033) **P+3E = 14,50 m** ;
- Înălțimea construcției locuința colectivă (C1-57208) **P+3E = 14,50 m** ;
- Înălțimea construcției locuința colectivă (C1-57207) **P+3E = 14,50 m** ;
- Înălțimea construcției locuința colectivă (C1-57206) **P+3E = 14,50 m** ;
- Înălțimea construcției locuința colectivă (C1-57205) **P+3E = 14,50 m** ;
- Înălțimea construcției locuința colectivă (C1-57204) **P+3E = 14,50 m** ;
- Înălțimea construcției locuința colectivă (C1-57203) **P+3E = 14,50 m** ;
- Înălțimea construcției locuința colectivă (C1-57202) **P+3E = 14,50 m** ;
- Înălțimea construcției locuința colectivă (C1-57201) **P+3E = 14,50 m** ;

INSORIREA CONSTRUCTIILOR

- IMOBIL 1

- Prin amplasarea construcției propuse nu este afectată calitatea vieții din locuințele colective cu regim de înălțime de **P+3E** existente la partea de Est deoarece aceasta beneficiază de lumină naturală în intervalul orar 11.30 - 14:30. Între orele 09:00-11.30 locuințele colective din vecinătate sunt situate în umbră generată de propriul volum.
- Prin amplasarea construcției propuse nu este afectată calitatea vieții din locuințele colective cu regim de înălțime de **P+5E** existente la partea de nord a amplasamentului deoarece distanța dintre acestea este de **61,34 m**

- IMOBIL 2

- Prin amplasarea construcției propuse nu este afectată calitatea vieții din locuințele colective cu regim de înălțime de **P+3E** existente la partea de Est deoarece aceasta beneficiază de lumină naturală în intervalul orar 11.30 - 14:30. Între orele 09:00-11.30 locuințele colective din vecinătate sunt situate în umbră generată de propriul volum.
- Prin amplasarea construcției propuse (IMOBIL 2) nu este afectată calitatea vieții din locuința colectivă propusă (IMOBIL 1), deoarece aceasta beneficiază de lumină naturală în intervalul orar 11:30 – 14:30 .

- IMOBIL 3

- Prin amplasarea construcției propuse nu este afectată calitatea vieții din locuințele colective cu regim de înălțime de **P+3E** existente la partea de Est deoarece aceasta beneficiază de lumină naturală în intervalul orar 11.30 - 14:30. Între orele 09:00-11.30 locuințele colective din vecinătate sunt situate în umbră generată de propriul volum.

- IMOBIL 4

- Prin amplasarea construcției propuse nu este afectată calitatea vieții din locuințele colective cu regim de înălțime de **P+3E** existente la partea de Est deoarece aceasta beneficiază de lumină naturală în intervalul orar 11.30 – 14:30. Între orele 09:00-11.30 locuințele colective din vecinătate sunt situate în umbră generată de propriul volum.
- Prin amplasarea construcției propuse (IMOBIL 4) nu este afectată calitatea vieții din locuința colectivă propusă (IMOBIL 3), deoarece aceasta beneficiază de lumină naturală în intervalul orar 11:30 – 14:30 .

CONCLUZII

Prin amplasarea celor patru imobile – locuinte colective propuse, corelata cu retragerile pe inaltime a acestora si a distantelor dintre cladiri, tragem concluzia ca sunt indeplinite conditiile minimale de insorire si anume : 1-1/2 ore la solstitiul de iarna intrucat locuintele colective insiruite la partea de Est a amplasamentului primesc lumina solara directa cel putin in intervalul orar 11.30-14:30. Conditiiile mentionate mai sus sunt valabile atat pentru imobilele existente in proximitatea amplasamentului, dar si pentru imobilele propuse prin proiect.

In concluzie, sunt asigurate conditiile de insorire minime la data cea mai defavorabila, respectiv 22 decembrie fata de constructiile existente in vecintatea amplasamentului.

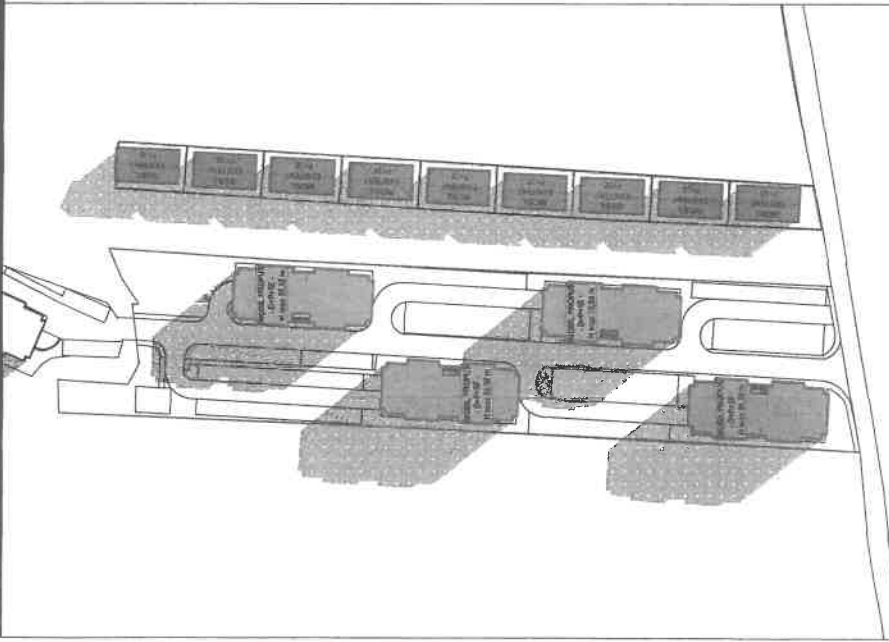
Intocmit,

SC AVENSIS COMPANY SRL

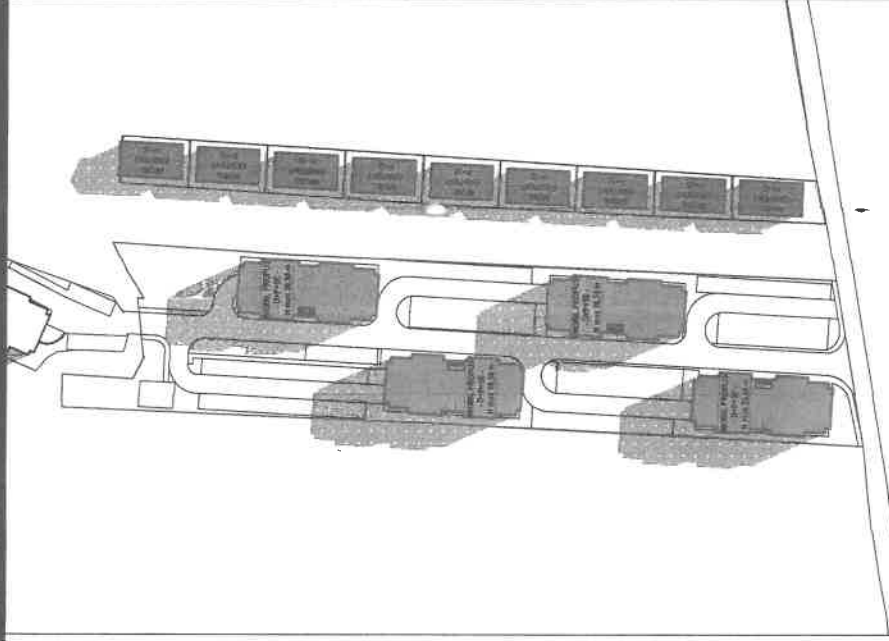
ING. BAITAN MOLDOVAN I.



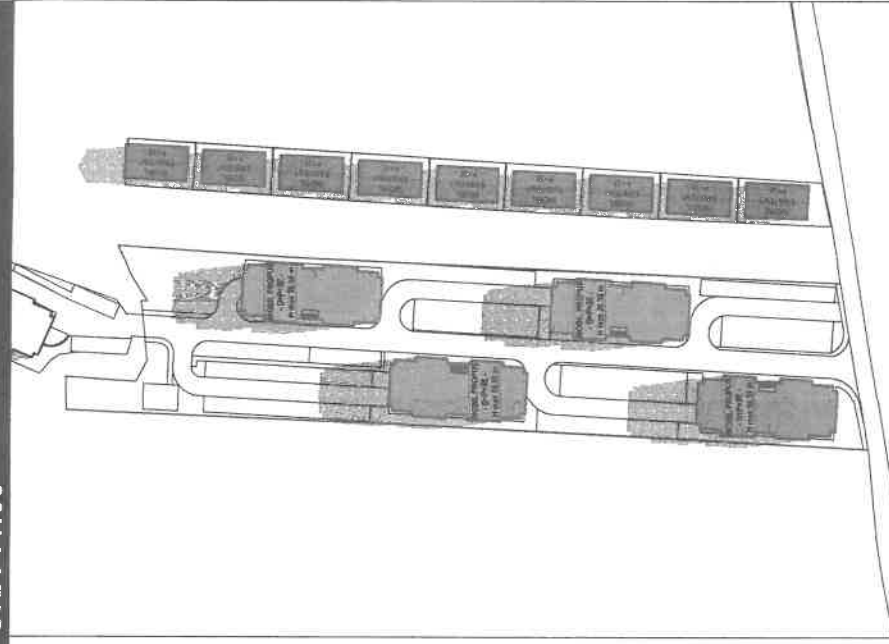
ORA 09:00



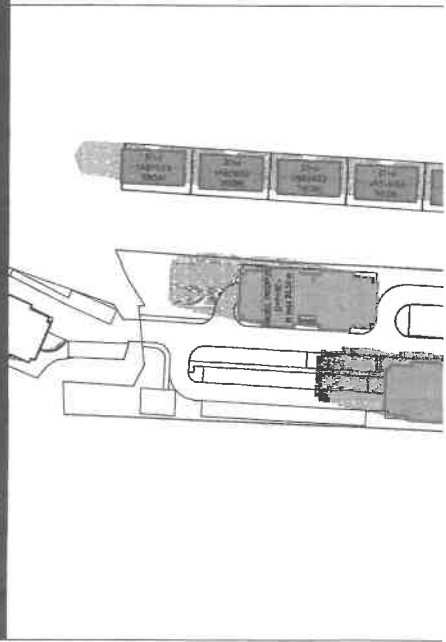
ORA 10:00



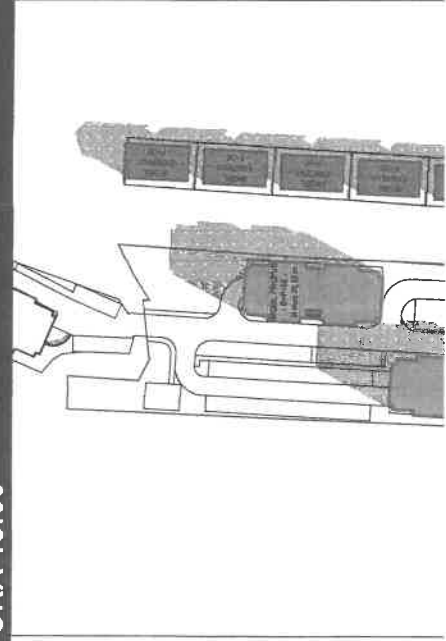
ORA 11:00



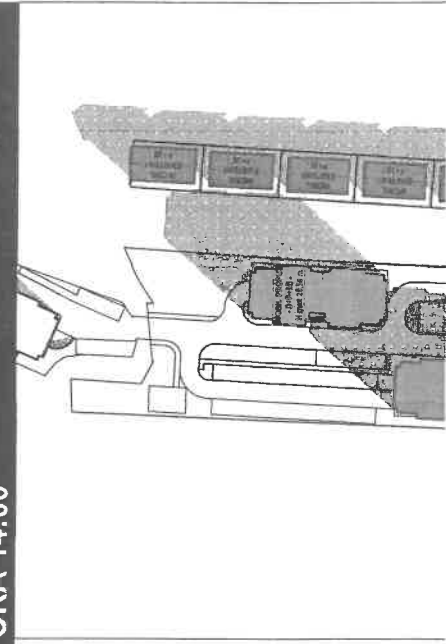
ORA 12:00

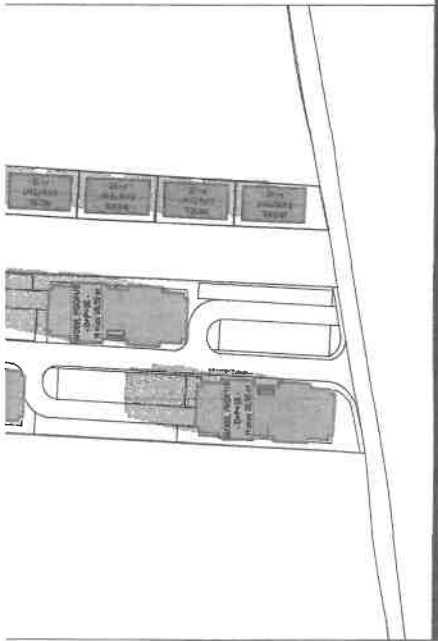


ORA 13:00

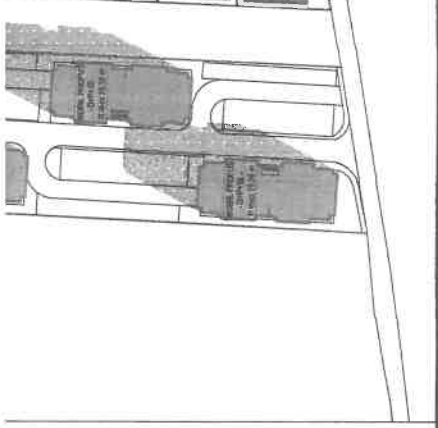


ORA 14:00

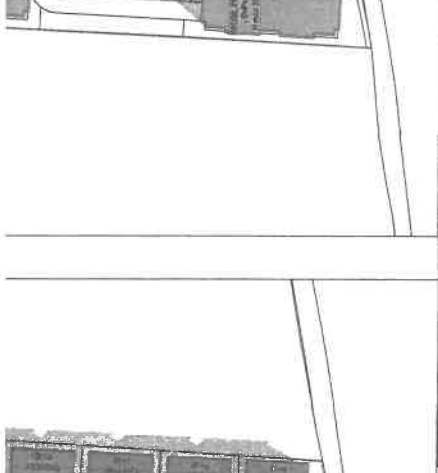




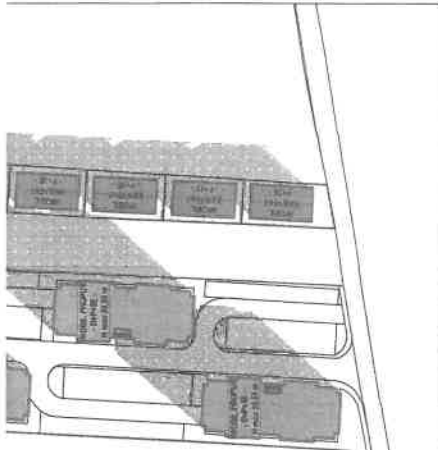
ORA 15:00



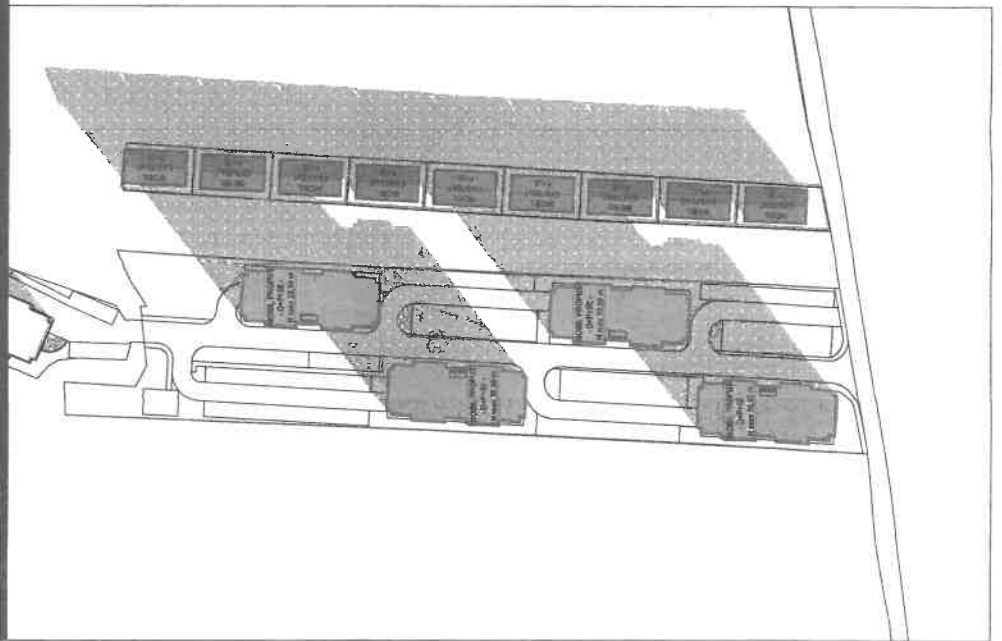
ORA 16:00



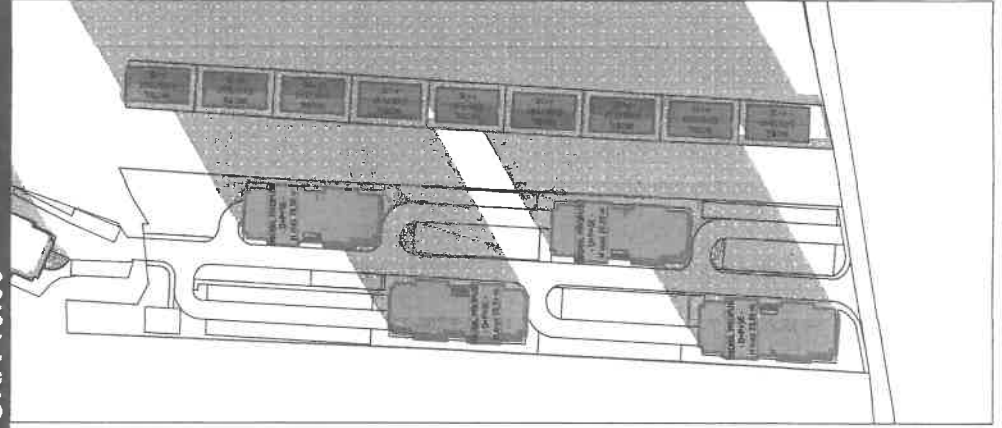
ORA 15:00



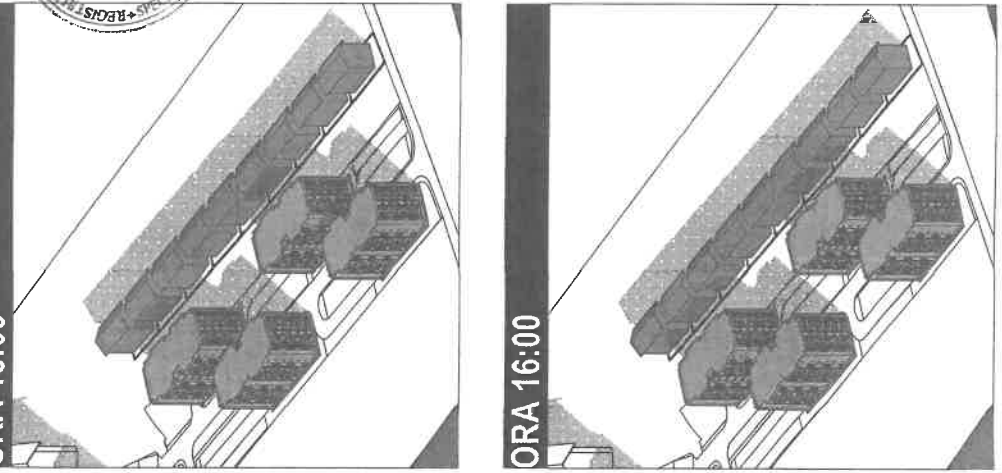
ORA 16:00



ORA 15:00



ORA 16:00



ORA 15:00

VERIFICATOR DE PROIECT: **VERIFICATOR EXPERT:**

PROIECTANT GENERAL

SC. AVENSIS - AVENSIS SRL SOCIETATE DE PROIECTARE SI CONSULTANTA
Sv. Vin, Nucleul nr. 1, Municipiul Suceava, Jud. Suceava
Tel./Fax: 0374 202934 Mobil: 0728888936
"Avensis este o societate de proiectare si consultanta autorizata
in domeniul arhitectural (pentru toate tipurile de activitati autorizate)
PROIECT NR. 1370/2024

AVENSIS

BENEFICIAR:
BOCA VALENTIN / BOCA CRISTINA-VIORICA
SC ADROIT IMOBILIARE SRL
BOCA ALEXANDRU / BOCA DANIELA

DENUMIRE PROIECT:
"INTOCMIRE DOCUMENTATIE TIP P.U.Z. IN VEDEREA
CONSTRUIRII A 4 BLOCURI DE LOCUINTE CU REGIM DE
INALTIME DE DHP+SE"

AMPLASAMENT:
STRADA VALEA SEACA, MUNICIPIUL RADAUTI,
JUDET SUCEAVA

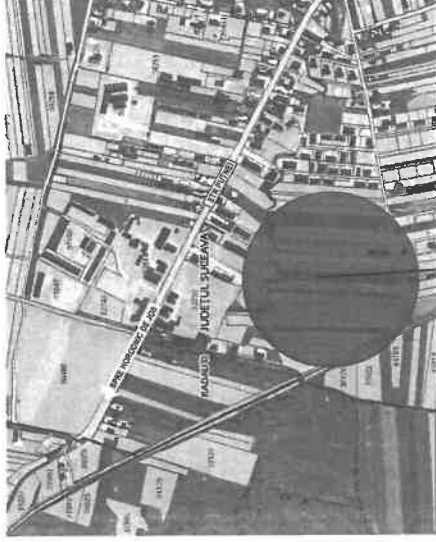
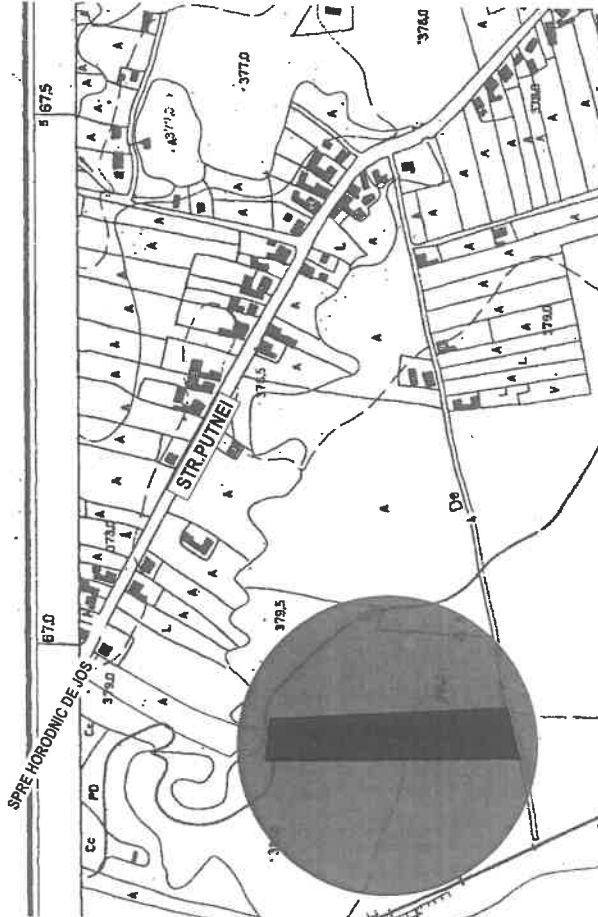
SEF PROIECT:	ARH. IATIS E.
PR. ARHITECTURA:	ARH. ADAMOVICI S.
DESEINAT:	Teh. CORNESCHI A.
VERIFICAT:	Ing. BAITAN-MOLDOVAN I.
FAZA PROIECT:	P.U.Z.
DATA:	20/24

TITLU PLANSĂ:
STUDIU DE ÎNSORIRE

SCARA:
1: -


PLANSĂ NR.:
D01

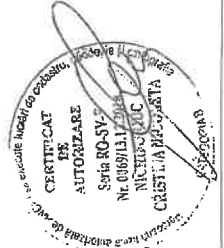
INCADRARE IN ZONA
SCARA 1: 5000
L-35-4-B-d-3-I+B-d-3-III
PROPRIETAR: ŢIBU AVRAM ŞI ŢIBU LIDIA



AMPLASAMENT STUDIAT

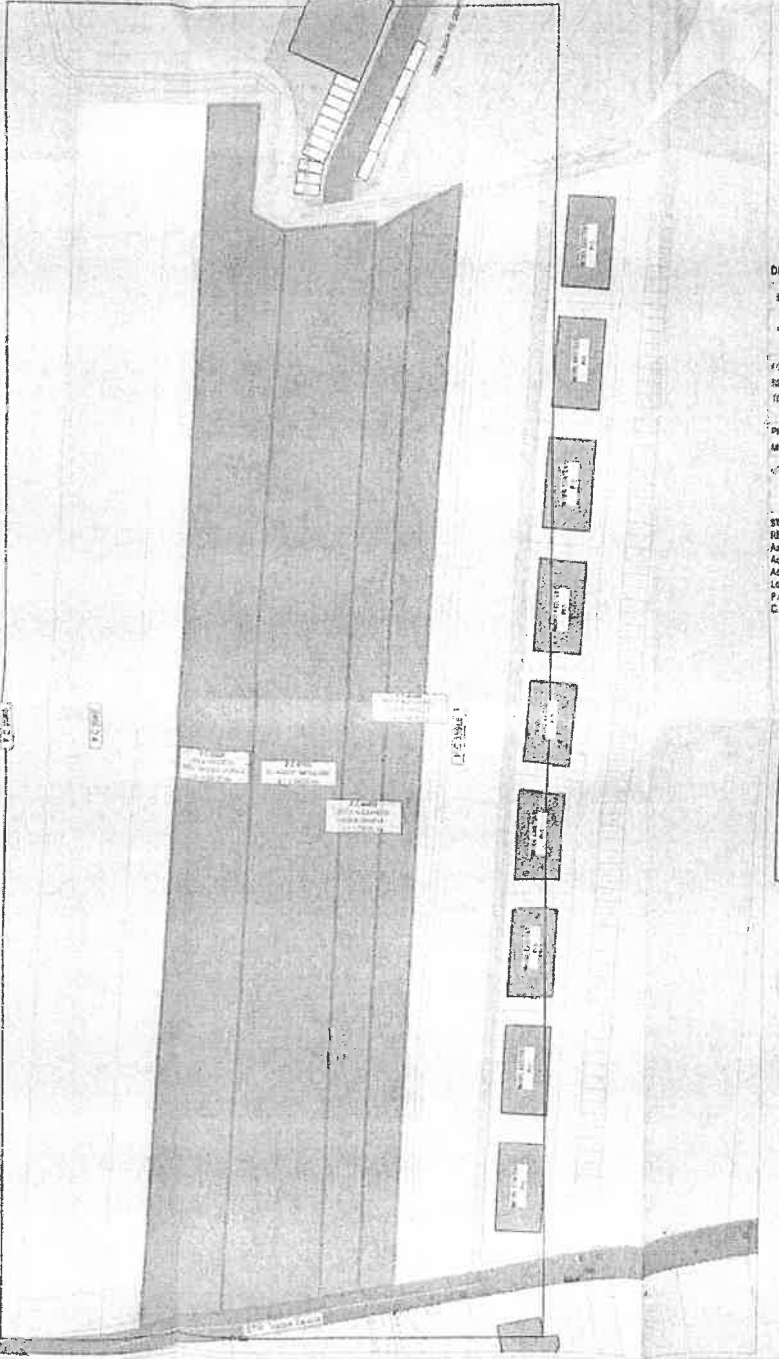


CERINTA:	NR/DATA:	VERIFICATOR/EXPERT:
PROIECTANT GENERAL		
 AVENSIS SC AVENSIS COMPANY SRL - SOCIETATE DE PROIECTARE SI CONSULTANTA Str. CA MENEMIS, Municipiul Suceava, Judet Suceava Tel./Fax: 0374-62834 Mobil: 072698956 e-mail: avensis@avensis.ro Solutii de proiectare si servicii de inginerie si servicii de proiectare		
PROIECT NR. 1370/2024		
BENEFICIAR:		
BOCA VALENTIN/BOCA CRISTINA-VIORICA		
SC ADROIT IMOBILIARE SRL		
BOCA ALEXANDRU /BOCA DANIELA		
DENUMIRE PROIECT:		
ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4		
BLOCURI DE LOCUINTE, REGIM DE INALTIME D+P+		
SE		
AMPLASAMENT:		
STR. VALEA SEACA, MUNICIPIUL RADAUTI, JUDET		
SUCEAVA		
SEF PROIECT:	Arh. LATIS E.	
PR. ARHITECTURA:	Arh. ADAMOVICI S.	
DESENAT:	Teatr. CORNESCHI A.	
VERIFICAT:	Ing. BAITAM-MOLDOVAN I.	
FAZA PROIECT:	PUZ.	
DATA:	2024	
TITLU PLANSĂ:		
INCADRARE IN ZONA		
SCARA:	1:5000	
PLANSĂ NR:	0	



Intocmit,

SITUATIE EXISTENTA



DOMENIU	DISFUNKTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATI
FONDURI CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR
PROBLEME DE MEDIU
UTILITATI

STRUCTURA FUNCTIONALA REGIM TONAJ EXISTENT

Amplasament	= 11 538,00 mp
Ac	= 8,00 mp
As D	= 8,00 mp
Locuri parcare	= 9 Locuri
P.G.T.	= 9%
C.U.T.	= 8,00

LEGENDA:

LIMITA DE PARCELAR

- ...

CONDITIE	REPREZENTARE
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...

PROIECTANT GENERAL

...

BENEFICIAR

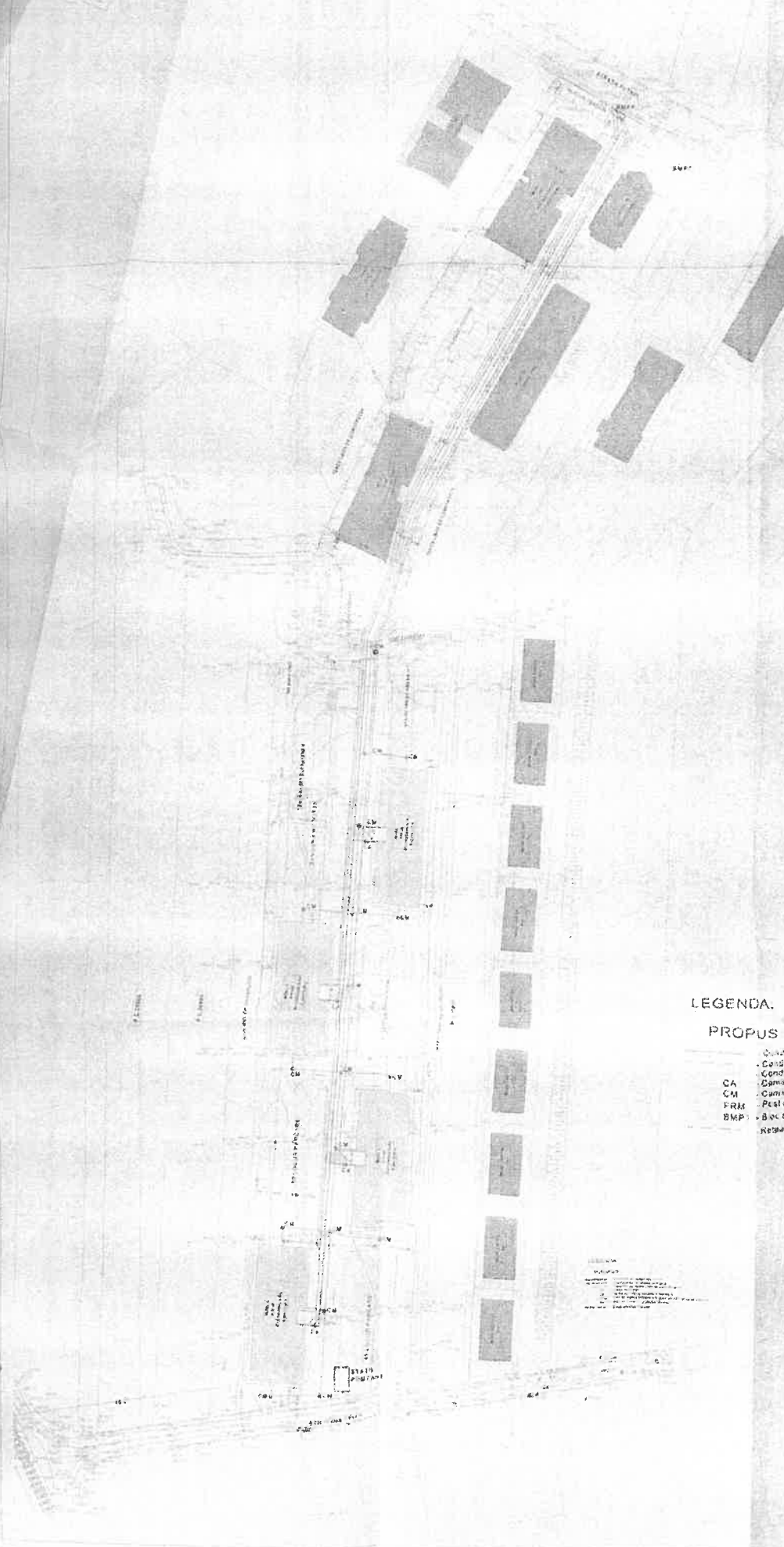
...

PROIECTANT GENERAL

...

SITUAȚIA EXISTENTA

...



LEGENDA.

PROPOS

- Conducta de alimentare cu apa
- Conducte de canalizare riștoajera
- Conducte de scurgere gaze de joasă presiune
- Camion depozitare
- Canion de scurgere canalizare menajera
- Pesti de reglare și măsurare, gaze naturale de joasă presiune
- Boc de măsură și protecție trișarata
- Rețea electrică propusă

LEGENDA
 (Small text describing symbols and scales)



ORGANIZATIA	INSTITUTUL NAȚIONAL DE PROIECTARE
PROIECTANT	ING. ...
PROIECT GENERAL	
BENEFICIAR BOCA VALENTIN BOCA (ACTIVA) - BOCA SA ASOCIATIA LOCALA SA BOCA VALENTIN BOCA DANIELA DENOMINARE PROIECT PLANUL DE PUNTE DE ÎNTRĂ-ȘI ÎNTRĂ-ȘI ÎNTRĂ-ȘI ÎNTRĂ-ȘI ÎNTRĂ-ȘI ÎNTRĂ-ȘI ÎNTRĂ-ȘI ÎNTRĂ-ȘI ÎNTRĂ-ȘI ÎNTRĂ-ȘI ÎNTRĂ-ȘI	
SCALA	1:100
DATA	...
INSTITUTUL NAȚIONAL DE PROIECTARE BUCUREȘTI CAL. ...	

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Întocmire PUZ pentru construire 4 blocuri de locuințe, regim de înălțime D+P+5E situat în str. Valea Seacă f.nr., Municipiul Rădăuți, Județul Suceava”

Stimați consilieri,

Prin referatul Arhitectului Șef nr. 39173/03.07.2024 se solicită *aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Întocmire PUZ pentru construire 4 blocuri de locuințe, regim de înălțime D+P+5E situat în str. Valea Seacă f.nr., 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.

Terenul studiat are o suprafață de 11938 mp, situat intravilanul municipiului Rădăuți, str. Valea Seacă, identificat cadastral cu nr. 53524, nr. 47153, nr. 44459, nr. 44460 din CF 53524, nr. 47153, nr. 44459, nr. 44460 Rădăuți.

Zona ce face obiectul PUZ-ului este o zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, regim de înălțime P, P+2E conform UTR 1 și este liber de sarcini și este în proprietatea privată a beneficiarilor Boca Valentin/Boca Cristina-Viorica, S.C. ADROIT IMOBILIARE S.R.L., Boca Alexandru/Boca Daniela.

În situația existentă, zona studiată se situează în intravilanul mun. Rădăuți, având tipul de ocupare și funcțiunile complementare pentru parțial zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, regim de înălțime P, P+2E UTR 1 din PUG mun. Rădăuți aprobat prin HCL 3/2011 și prelungit prin HCL 1/2021 POTmax=55%, CUT=5. Parțial zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, regim de înălțime P, P + 2E conform UTR 33 din PUG municipiul Rădăuți aprobat prin HCL 3/2011 și prelungit HCL 1/2021 POT max=30%, CUT=0,9, intenționând a se construi 4 blocuri tip D+P+5E.

Zonificarea funcțională se va studia detaliat la fazele de proiectare pentru realizarea unei soluții moderne și optime privind atât amplasarea construcției cât și realizarea utilităților și a amenajărilor exterioare.

Solicitarea investitorului a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism – organ consultativ al mun. Rădăuți din data de 05.04.2024 fiind avizată favorabil de cei prezenți cu condiția amenajării unui acces pe parcela din strada Putnei respectiv str. Valea Seacă conform propunerii prin Avizul Poliției Rutiere Suceava și cu predimensionarea rețele de canalizare pentru construcțiile noi propuse/proiectate.

Documentația de urbanism a fost elaborată de S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L., cu respectarea cerințelor de întocmire a unui PUZ, conform proiectului nr. 1370/2024.

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 pentru construire 4 blocuri de locuințe, regim de înălțime D+P+5E situat în str. Valea Seacă f.nr., Municipiul Rădăuți, Județul Suceava”*, în forma inițiată.

Inițiator,
Primar

Boșdan- Andrei Ioșhin