



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI  
CONSILIUL LOCAL



România  
Județul Suceava  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RĂDĂUȚI  
Nr. 99325 din 09.07.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Întocmire PUZ în vederea construirii ansamblu de 5 locuințe colective D+P+5E cu spațiu comercial la parter bloc 1, împrejmuire, amenajare parcelă, căi de acces și spațiu recreere (foișor), bransamente utilități, situate în str. Putnei-Valea Seacă, 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. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_.2024;
- Raportul de specialitate al Direcției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_.2024;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_.2024;
- solicitarea SC IMOBCONSTRUCT BUCOVINA SRL prin Buliga Abel Daniel înreg. sub nr. 7295/30.04.2024;
- referatul Direcției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. 38758/21.06.2024;
- Raportul consultării publicului nr. 9717/21.06.2024 referitor la opiniile colectate privind aprobarea documentației de urbanism „Întocmire PUZ în vederea construirii ansamblu de 5 locuințe colective D+P+5E cu spațiu comercial la parter bloc 1, împrejmuire, amenajare parcelă, căi de acces și spațiu recreere (foișor), bransamente utilități, situate în str. Putnei-Valea Seacă, fn, municipiul Rădăuți, județul Suceava”;
- Avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism - municipiul Rădăuți nr.9719/21.06.2024;
- Proiect, elaborat de S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. –Rădăuți;
- prevederile certificatului de urbanism nr. 17/25.01.2024;
- 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 ansamblu de 5 locuințe colective D+P+5E cu spațiu comercial la parter bloc 1, împrejmuire, amenajare parcelă, căi de acces și spațiu recreere (foișor), bransamente utilități, situate în str. Putnei-Valea Seacă, fn, municipiul Rădăuți, județul Suceava”, pentru o suprafață de teren de 12283 mp, conform Proiectului, elaborat de S.C. MBR CONSTRUCT 2020 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.

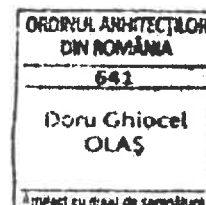
Inițiator,  
Primar  
Bogdan- Andrei Loghin

Avizează pentru legalitate,  
Secretar General Municipiu  
Marinică Sofroni

S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. – Radauti  
mun. Radauti, Calea Cernauti, nr. 12, Suceava  
tel. 0747/110613

## LISTĂ RESPONSABILITĂȚI

- șef proiect urbanism: arh. D.G. OLAS
- proiectat: arh. D.G. OLAS  
ing. REZUS BOGDAN  
tehn. REZUS MARIA
- topografie: P.F.A. TOFANESCU COZMIN
- geotehnie: S.C. GEOPROB-RPD S.R.L. - Suceava
- rețele edilitare: P.F.A. VICOL SORIN



# VOLUMUL I – MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. Introducere

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE 5 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE TIP D+P+5E, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE**

- Amplasament: mun. RADAUTI, str. Putnei – Valea Seaca, F.Nr., jud. Suceava
- Beneficiar: **S.C. „IMOBCONSTRUCT BUCOVINA” S.R.L.** – Radauti  
prin Buliga Abel-Daniel
- Proiectant general: **S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.** - Radauti
- Subproiectanți colaboratori:
  - PFA TOFANESCU COZMIN-Radauti
  - S.C. GEOPROB-RPD S.R.L.-Suceava

### 1.2. Obiectul P.U.Z.

#### Solicitări ale temei:

- construire imobile D+P+5E (5 buc.);
- stabilirea POT, CUT, aliniamente, regim de înălțime, H max.;
- stabilirea posibilităților de racordare a noului obiectiv la utilități edilitare;

Planul Urbanistic Zonal constituie instrumentul principal de coordonare și dirijare a acțiunilor de amenajare spațial – teritorială, în vederea dezvoltării armonioase a municipiului Radauti.

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic, configurarea unei estetici a ansamblului compozițional ce urmează a se realiza în mun. Radauti, str. Putnei – Valea Seaca, F.Nr., jud. Suceava.

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce constă în analiza situației existente, a potențialului de dezvoltare urbanistică a zonei și în propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei, urmărindu-se totodată inserția unor funcțiuni de prestări servicii, studierea relațiilor acestuia cu zonele învecinate pentru crearea premiselor de dezvoltare viitoare.

Prin elaborarea planului urbanistic zonal se deschide calea realizării investiției, facilitând elaborarea fazelor de proiectare a investiției (SF – studiu de fezabilitate, PTh – proiect tehnic, DE – detalii de execuție) și eliberarea autorizației de construire (AC).

De asemenea documentația reprezintă act de autoritate al administrației publice locale, putând fi utilizat în clarificarea unor litigii cu persoane fizice sau juridice, în folosul administrației publice locale și a beneficiarului sau în fundamentarea necesității unor intervenții ulterioare în vederea realizării unor investiții cum ar fi: extinderea echipamentelor tehnico – edilitare, modernizarea drumurilor, etc.

## **Surse documentare**

Anterior P.U.Z. a fost elaborat Planul Urbanistic General al municipiului Radauti.

Concomitent, pentru întocmirea P.U.Z. și stabilirea elementelor de Regulament, vor fi elaborate o serie de documentații:

- studiul geotehnic pentru zona ce face obiectul prezentului P.U.Z.;
- planul topografic al zonei;
- avize de la deținătorii de utilități;
- delimitarea clară a aliniamentelor existente;
- identificarea situației juridice a terenului;
- identificarea problemelor de echipare tehnico – edilitară.

## **2. Stadiul actual al dezvoltării**

### **2.1. Evoluția zonei**

Municipiul Radauti este situat în nord-vestul Podișului Moldovenesc; ocupă partea centrală a Podișului Sucevei, fiind situată pe interfluviul Suceava-Șomuzul Mare-Siret, reprezentând partea nordică a Podișului Fălticenilor, subunitate a Podișului Sucevei.

Mai exact, mun. Radauti, este așezat în partea de nord-vest a județului Suceava, la aprox. 35 km fata de municipiul Suceava.

La nord municipiul Radauti se învecinează cu comuna Fratauti; la sud se învecinează cu comuna Badeuti si orasul Milisauti, la est se învecinează cu comuna Dornesti, iar la vest se învecinează cu com. Marginea si com. Horodnic.

Municipiul Radauti are o suprafață de 32.3 km<sup>2</sup>, ceea ce reprezintă 1.4% din suprafața județului Suceava, având forma unui patrulater și o populație de 23 822 locuitori.

Prima atestare documentară a localității Rădăuți apare într-un hrisov din data de 16 noiembrie 1393, din timpul domniei lui Roman I (1391-1394). Existența localității este însă mult mai veche, în aceste locuri descoperindu-se vestigii vechi de aproximativ 5.000 de ani care fac parte din cultura Cucuteni. În același timp, urmele arheologice din epoca pietrei și civilizației geto-dace situează vechimea localității în perioada de formare a poporului român și a limbii române.

Se crede că oamenii s-au stabilit în zona actualului oraș Rădăuți coborând de pe dealurile din estul depresiunii, după retragerea apelor și asanarea mlaștinilor. Condițiile naturale erau favorabile vieții, pădurile oferind vânat, iar apele, mai ales cele din regiunea „Ochiurilor”, fiind bogate în pește. În vadul Suceviței, lângă fostul sat Vadul Vlădicii, au fost descoperite primele unelte, primele urme ale locuirii pe aceste meleaguri.

### **2.2. Încadrarea în localitate**

Terenul studiat are forma poligonală are o suprafață totală de 12283 mp - mun. Radauti, str. Putnei – Valea Seaca, F.Nr., cod postal 725400, **PV 33233, 56787, 56786, 56785, 58500, 58331, 58401, 57741, 58352, 58355, 58400; CF 33233, 56787, 56786, 56785, 58500, 58331, 58401, 57741, 58352, 58355, 58400 – 12283.00 mp;** – comuna cadastrala Radauti – INTRAVILAN - jud. Suceava.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- la nord – str. Putnei (acces teren studiat P.U.Z.);
- la est – proprietati private;
- la sud – str. Valea Seaca;
- la vest – proprietati private;

### 2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul terenului se gaseste in mun. Radauti, str. Putnei – Valea Seaca, F.Nr., pe un teren cvasiorizontal.

#### 1. Foraj geotehnic nr.1, amplasat conform anexei grafice nr.2 m, față de C.T.N.

0,00 – 0,30 m = 0,30 m: sol vegetal;

0,30 – 1,50 m = 1,20 m: argilă maronie, plastic vârtoasă;

1,50 – 2,50 m = 1,00 m: argilă nisipoase maronie, plastic vârtoasă, cu plasticitate mare, umedă din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 1 (proba nr.1 = 2,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 1, 9 și anexa grafică nr. 4;

2,50 – 3,50 m = 1,00 m: nisip argilos galben - maroniu, plastic curgător, cu plasticitate redusă, din care s-a prelevat proba geotehnică nr.2 (proba nr.2 = 3,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 10, și anexa grafică nr. 5;

3,50 – 4,50 m = 1,00 m: argilă nisipoasă cafeniu - cenușie, cu plasticitate mare, plastic vârtoasă, umedă, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 3 (proba nr.3 = 4,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 2, 11 și anexa grafică nr. 6;

4,50 – 6,50 m = 2,00 m: nisip argilos cenușiu, plastic consistent, cu rar pietriș;

6,50 – 10,00 m = 3,50 m: praf nisipos argilos cenușiu, plastic moale, cu rar pietriș.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat în foraj la adâncimea de 4,00 m, față de C.T.N. (posibile variații sezoniere).

#### 2. Foraj geotehnic nr.2, amplasat conform anexei grafice nr.2 m, față de C.T.N.

0,00 – 0,30 m = 0,30 m: sol vegetal;

0,30 – 1,20 m = 0,90 m: argilă prăfoasă, maronie, plastic consistentă la plastic;

1,20 – 3,50 m = 2,30 m: nisip prăfos maroniu, cu zone prăfoase, de la cca, 2,80 m cenușiu, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 1 (proba nr.1 = 2,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 12 și anexa grafică nr. 7;

3,50 – 4,00 m = 0,50 m: nisip cenușiu cu pietriș;

4,00 – 5,00 m = 1,00 m: pietriș mic cu interspațiile umplute cu nisip slab argilos cenușiu, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 2 (proba nr.2 = 4,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 13 și anexa grafică nr. 8;

5,00 – 6,00 m = 1,00 m: nisip argilos cenușiu, cu plasticitate redusă, plastic consistent, cu rar pietriș, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 3 (proba nr.3 = 5,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 14 și anexa grafică nr. 9;

6,00 – 10,00 m = 4,00 m: praf nisipos argilos cenușiu, plastic moale, cu plasticitate mare, cu rar pietriș cu intercalații de nisip argilos cenușiu, din care s-a prelevat proba geotehnică nr.4 (proba nr.4 = 7,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 14 și anexa grafică nr. 9.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat în foraj la adâncimea de 4,00 m și se stabilizează la adâncimea de 3,65 m, față de C.T.N.

#### 3. Foraj geotehnic nr. 3, amplasat conform anexei grafice nr.2 m, față de C.T.N.

0,00 – 0,30 m = 0,30 m: sol vegetal;

0,30 – 1,90 m = 1,60 m: argilă, maronie, plastic vârtoasă, cu plasticitate mare practic saturată, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 1 (proba nr.1 = 1,20 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 3, 16 și anexa grafică nr. 11;

1,90 – 4,00 m = 2,10 m: argilă nisipoasă maronie, plastic vârtoasă, cu plasticitate mare, de la cca. 2,50 m la plastic consistentă la plastic moale, de la cca. 4,00 m cenușie, din care s-au prelevat probele geotehnice nr. 2, 3 (proba nr.2 = 2,20 m,

proba nr.3 = 3,50 m), ale căror caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 17, 18 și anexele grafice nr. 12, 13;

4,00 – 8,00 m = 4,00 m: praf nisipos argilos cenușiu, cu plasticitate medie, plastic curgător, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 4 (proba nr. 4 = 6,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 19 și anexa grafică nr. 14;

8,00 – 10,00 m = 2,00 m: nisip argilos cenușiu, cu plasticitate redusă, plastic moale, cu rar pietriș, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 5 (proba nr. 5 = 9,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 20 și anexa grafică nr. 15.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat în foraj la adâncimea de 4,50 m, față de C.T.N. (posibile variații sezoniere).

**4. Foraj geotehnic nr.4**, amplasat conform anexei grafice nr.2 m, față de C.T.N.

0,00 – 0,30 m = 0,30 m: sol vegetal;

0,30 – 1,50 m = 1,20 m: argilă, maronie, plastic vârtoasă;

1,50 – 4,50 m = 3,00 m: argilă nisipoasă maronie, plastic vârtoasă la plastic consistentă, cu plasticitate mare, umedă, cu compresibilitate medie, de la cca. 4,00 m cenușie, din care s-au prelevat probele geotehnice nr. 1, 2 (proba nr.1 (ST1) = 1,60-2,20 m, proba nr. 2 = 3,50 m), ale căror caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 5, 21, 22, 30, 32 și anexele grafice nr. 16, 17;

4,50 – 10,00 m = 5,50 m: nisip argilos cenușiu, cu plasticitate redusă, plastic curgător la plastic moale, cu rar pietriș, din care s-au prelevat probele geotehnice nr. 3, 4 (proba nr.3 = 5,50 m, proba nr. 4 = 10,00 m), ale căror caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 23, 24, și anexele grafice nr. 18, 19.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat în foraj la adâncimea de 4,50 m, față de C.T.N. (posibile variații sezoniere).

**5. Foraj geotehnic nr. 5**, amplasat conform anexei grafice nr.2 m, față de C.T.N.

0,00 – 0,50 m = 0,50 m: sol vegetal;

0,50 – 1,30 m = 0,80 m: argilă, maronie, plastic vârtoasă;

1,30 – 2,00 m = 0,70 m: argilă nisipoasă cafeniu închis, plastic vârtoasă, cu plasticitate mare, umedă, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 1 (proba nr.1 = 1,50 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 6, 25 și anexa grafică nr. 20;

2,00 – 4,00 m = 2,00 m: argilă grasă PUCM (pământuri cu contracții și umflări mari) cafenie, cu zone cenușii, cu plasticitate foarte mare, plastic vârtoasă, practic saturată, cu compresibilitate medie, de la cca. 3,00 m plastic consistentă la plastic moale, din care s-au prelevat probele geotehnice nr. 2 (proba nr. 2 (ST1) = 2,00 -2,50 m), ale căror caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 7, 26, 31, 33, 34, și anexa grafică nr. 21.

4,00 – 6,50 m = 2,50 m: argilă cenușie, plastic vârtoasă, cu plasticitate foarte mare, practic saturată, cu rar pietriș mic, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 3, (proba nr.3 = 5,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 8, 27 și anexa grafică nr. 22;

6,50 – 7,20 m = 0,70 m: argilă nisipoasă cenușie, cu plasticitate mare, plastic consistentă, cu rar pietriș, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 4, (proba nr.4 = 7,00 m),

ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 28 și anexa grafică nr. 23;

7,20 – 10,00 m = 2,80 m: praf nisipos argilos cenușiu, cu plasticitate medie, plastic consistent la plastic moale, cu rar pietriș, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 5, (proba nr.5 = 8,50 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 29 și anexa grafică nr. 24.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat în foraj la adâncimea de 5,00 m, față de C.T.N. (posibile variații sezoniere).

Zona este stabilă din punct de vedere geomecanic.

Condițiile climatice existente în arealul studiat, definesc un climat temperat– continental moderat (în unii ani prezintă și nuanțe excesive), care se reflectă în distribuția temperaturilor și precipitațiilor (variații termice, diurne, anuale și multianuale), climat specific depresiunii Rădăuți.

Acest climat prezintă schimbări lente de temperatură și inversiuni termice, nuanță care corespunde tipului climatic propriu Podișului Sucevei (districtul climatic nordic al Podișului Moldovei).

Acest climat este caracterizat prin următorii factori climatogeni:

- radiația solară totală = 112,5–115 kcal/cm<sup>2</sup>/an (83 kcal/cm<sup>2</sup> revine semestrului cald și

31

kcal/cm<sup>2</sup>, semestrului rece), înregistrându-se în luna VII, 15 kcal/cm<sup>2</sup> și sub 3 kcal/cm<sup>2</sup> în luna XII;

- dinamica atmosferei, reprezentată prin anticiclonele azorice și siberiene, ciclonele islandeze și nord mediteraneene;

- structura suprafeței subiacente (active).

#### ELEMENTE CLIMATICE

Modificarea factorilor climatogeni în arealul zonei, inclusiv oscilația acestora în timp, determină modul de variație al următoarelor elemente climatice:

- temperatura aerului (cel mai important parametru) este determinată de următorul complex de factori: radiația solară, circulația generală a atmosferei și particularitățile pe care le dau condițiile fizico–geografice regionale și locale.

Particularitățile regimului temperaturii aerului sunt caracteristice zonei temperate, supuse influențelor locale de relief, vegetație, hidrografie, factor antropic etc., iar expresia continentalismului este dată de amplitudinile termice ale temperaturilor medii și absolute ale aerului (neuniform de la an la an), înregistrându-se abateri de la media multianuală, astfel:

- regimul lunar, multianual și amplitudinea multianuală, prezintă un curs normal, deoarece descriu o curbă ascendentă, în prima jumătate a anului și apoi descendentă, valori prezentate în următorul tabel (anii 1961–2004).

Specificație	LUNI/VALOARE LUNARĂ (°C)												Medii multianuale	Anotimpuri			
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII		P	V	T	I
Valori	-2,6	-5,0	2,7	6,9	10,8	16,6	18,9	17,0	12,9	13,0	2,7	-3,2	7,1	6,8	17,5	9,5	-3,6

- amplitudinea medie termică multianuală = 23,9<sup>o</sup> prezentând o temperatură medie lunară pozitivă (18,9<sup>o</sup>C–iulie) și negativă (-5,0<sup>o</sup>C–februarie), încadrează zona în regimul climatic cu amplitudini termice mari.

Valorile înregistrate reflectă continentalismul și excesivitatea climatului, impus și prin:

- temperatura maximă absolută = 37,1<sup>o</sup>C (an 1961);
- temperatura minimă absolută = -33<sup>o</sup>C (an 1995);
- amplitudinea termică absolută = 70,1<sup>o</sup>C.

Menționăm că, se produc abateri de la valorile medii anuale, datorită inversiunilor de temperatură, foarte frecvente în zonă și datorate orografiei, fenomen întâlnit iarna (zona

platoului structural, prezentând temperaturi mai ridicate cu 2–3°C, față de valea râului Suceava).

- zile de îngheț la sol = 178–180 zile/an (primul apare în decada a-II-a a lunii IX, iar ultimul în decada a-III-a a lunii IV, sau prima decadă a lunii V);
- umiditatea medie relativă a aerului = 76%, repartizată pe anotimpuri astfel:  
P = 65%, V = 72%, T = 81% și I = 86%;
- nebulozitatea medie anuală = 6,1 zecimi de cer (maxima = 7,41 în anotimpul rece, datorită ariilor ciclonice și sistemelor frontale, minima de 4,8 înregistrându-se la sfârșitul verii);
- durata de strălucire a soarelui = 1600+1800 ore/an (1200–1300 ore în semestrul cald și 400–500 ore în cel rece);
- număr zile cu soare = 323 zile/an;
- număr zile fără soare = 42 zile/an;
- precipitațiile atmosferice, reprezintă factorul care se reflectă în geografia și economia regiunii, iar cunoașterea cantităților de precipitații căzute, regimul lor, frecvența, forma și intensitatea acestora, prezintă o dublă importanță: climatologică și practică (agricultură, transporturi, turism etc.)

- precipitații medii anotimpuale = 593,7 mm;  
 - precipitații maxime anuale = 861,3 mm (an 1970);  
 - precipitații minime anuale = 510,9 mm (an 1962), diferențiindu-se ani ploioși și secetoși. Cantitatea maximă lunară având valoarea de 168,3 mm.

Menționăm că, precipitațiile căzute sunt direct proporționale cu temperatura aerului, originea maselor de aer, dinamica acestora, orografia și localizarea geografică a teritoriului, înregistrându-se și averse importante:

- cantități maxime în 24 h = 97,9 mm (7.09.1971);
- zile cu ploaie = 77 zile/an;
- zile cu ninsoare = 45 zile/an;
- zile cu strat de zăpadă = 70–80 zile/an;
- grosime strat de zăpadă = 20–100 cm, excepțional 2 m în anul 1954;
- zile cu cantități > 0,1 mm = 105,8 zile/an.

• regimul eolian, este influențat de poziția și intensitatea centrilor barici, orografie, altitudine și orientarea reliefului (roza vânturilor maselor de aer este condiționată de aceste caracteristici), astfel:

- viteza medie = 3,1–4,5 m/s (maxima 18 m/s, an 1967);
- frecvența vânturilor, este înregistrată în conformitate cu punctele cardinale și intercardinale, elemente prezentate în următorul tabel:

Direcția	N	NE	E	SE	S	SV	V	NV	Calm (%)
Frecvența (%)	2,6	1,6	1,3	14,2	1,8	4,6	8,6	29	36,3
Viteza (m/s)	3,4	2,4	2,1	3,9	2,4	2,8	3,1	5,7	

De asemenea, se mai produc și următoarele fenomene meteorologice (zile/an): brumă (22,4), grindină (cel mult 2), ceață (10–12), burniță (6–7), chiciură, polei și rouă.

#### 2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal pe parcela se va face din strada Putnei și parțial din str. Valea Seaca.

#### 2.5. Ocuparea terenurilor

Zona ce face obiectul prezentului P.U.Z. este o zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, regim de înălțime P, P+2E conform UTR 5 și (SUPRAFATA TOTAL TEREN = 12283.00 mp; PV 33233, 56787. 56786, 56785,



58500, 58331, 58401, 57741, 58352, 58355, 58400; CF 33233, 56787, 56786, 56785, 58500, 58331, 58401, 57741, 58352, 58355, 58400 comuna cadastrala Radauti) este liber de sarcini și este în proprietatea privată a beneficiarului S.C. „IMOBCONSTRUCT BUCOVINA” S.R.L. - Radauti.

## **2.6. Echipare edilitară**

- în municipiul Radauti există rețea de alimentare cu apă - în zona studiată alimentarea cu apă se va face prin bransarea la rețeaua de apă a municipiului Radauti;
- evacuarea apelor uzate se va realiza prin bransarea la rețeaua de canalizare a municipiului Radauti;
- alimentarea cu energie electrică se va asigura prin rețeaua de joasă tensiune existentă în zonă, în apropierea amplasamentului;
- în zonă există rețele de alimentare cu gaze naturale, deci încălzirea locuințelor se va realiza cu centrale termice individuale pe gaz.

## **2.7. Probleme de mediu**

În prezent, nu se înregistrează poluări ale aerului, solului sau apelor subterane, nefiind depistate depozitări necontrolate de deșeuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apă, aer, sol), datorită efectului lor conjugat, ecologic și economic.

Principalul poluator fonic din zonă ar putea fi traficul de pe strada Putnei-Valea Seaca.

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural, rezultă că zona nu este poluată și microclimatul este potrivit locuințelor.

## **2.8. Opțiuni ale populației**

Atât organele administrative locale cât și populația promovează acest tip de dezvoltare care oferă multiple avantaje atât investitorilor cât și primăriei.

La propunerea beneficiarului, pe terenul aflat în proprietatea acestuia se va construi un ansamblu de blocuri de locuințe colective D+P+5E.

Pentru ridicarea standardului de viață a locuitorilor, sunt necesare următoarele direcții de acțiune:

- modernizarea rețelelor stradale prin schimbarea profilelor și a îmbrăcămintei;
- extinderea localității cu suprafețe de teren lipsite de factori de risc natural, propice construirii de locuințe și funcțiuni complementare;
- realizarea de obiective de utilitate publică;
- extinderea rețelelor de iluminat stradal;
- amenajarea rampelor de transfer gunoi;
- proiectarea și realizarea rețelelor de canalizare și în perspectivă a stațiilor de epurare a apelor uzate menajere;
- dezvoltarea serviciilor de gospodărire comunală;
- dezvoltarea prestărilor de servicii și a rețelelor comerciale.

# **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

## **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Studii de fundamentare cu caracter analitic:

- suportul topografic al P.U.Z. a fost actualizat la data elaborării;

- conform studiului geotehnic anexat, amplasamentul are stabilitatea locală și generală asigurate nefiind supus inundațiilor sau viiturilor;
- se va construi un ansamblu de blocuri de locuințe colective cu regimul de înălțime D+P+4E, în condițiile din studiul geotehnic întocmit pentru asigurarea stabilității;

### 3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform PUG și RLU aprobat prin HCL 3/20.01.2011 și prelungit prin HCL 1/2021, parcela studiată este situată în intravilanul municipiului Radauți. Pentru suprafețele de teren există următorii indicatori urbanistici: POT maxim = 40 %, CUT maxim = 1.6. În ceea ce privește zona locuire și funcțiuni complementare, zona mixtă, zona spații verzi publice cu acces nelimitat - scuaruri verzi, se preiau reglementările din RGU. Conform PUG și RLU aferent coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismul, reglementările urbanistice se stabilesc prin PUZ și RLU aferent, respectiv: funcțiunea/destinația, regimul de înălțime, POT, CUT, edificabil.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona ce face obiectul prezentului P.U.Z. este amplasată în intravilanul municipiului Radauți.

### 3.4. Modernizarea circulației

Accesul auto și pietonal pe parcela se va face prin intermediul drumului de acces dinspre latura de Nord a terenului studiat din strada Putnei, parțial și din str. Valea Seacă.

Locurile de parcare se amenajează în incinta parcelei studiate.

### 3.5. Zonificare funcțională

#### 3.5.1. Funcțiunile zonei

Principala funcțiune a zonei va fi cea de servicii și locuințe colective, prevăzute cu spații de parcare, căi de acces, spații verzi.

#### 3.5.2. Bilanș teritorial:

Zone funcționale	Existente		Propuse	
	mp	%	mp	%
Zonă construită	-	-	3025.40	24.60
Zonă circulație+trotuare	-	-	5365.60	43.70
Zonă parcare	-	-	1857.80	15.10
Zonă spații verzi	-	-	2034.20	16.60
Teren liber (arabil)	12283.00	100.00	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>12283.00</b>	<b>100.00</b>	<b>12283.00</b>	<b>100.00</b>

#### 3.5.3. Indicatori urbanistici

Principalii indicatori urbanistici propuși sunt:

- procent de ocupare a terenului – POT = 24.60 %
- coeficient de utilizare a terenului – CUT = 1.08
- regim de înălțime – D+P+5E; H = 23.5 m

- procent de ocupare a terenului **maxim** – POT = 50.0 %
- coeficient de utilizare a terenului **maxim** – CUT = 2.5
- regim de înălțime **maxim** – D+P+6E; H max. = 28.0 m

### 3.6. Dezvoltare edilitară

#### ALIMENTAREA CU APĂ

În apropierea zonei studiate există rețeaua de distribuție a apei potabile, alimentarea cu apă a amplasamentului urmând a se realiza prin bransarea la rețeaua de apă potabilă a municipiului.

#### CANALIZARE

Zona studiată nu este echipată cu sistem centralizat de colectare și evacuare a apelor uzate menajere, acestea urmând a fi racordate la rețeaua de canalizare a municipiului Radauti, prin bransarea de rețea de canalizare a municipiului.

#### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În apropierea zonei studiate există o rețea aeriană de distribuție a energiei electrice de joasă tensiune (220,0 V), de la care vor fi alimentate obiectivele propuse.

#### TELEFONIE

În vecinătatea zonei studiate există o rețea aeriană de telefonie – cablu telefonic.

#### ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze a obiectivelor propuse se va asigura de la rețeaua de gaze naturale a municipiului.

### 3.7. Protecția mediului

Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor meteorice; deșeurile menajere vor fi pre-colectate și depozitate temporar în containere amplasate pe parcelă; beneficiarul va încheia contract cu o firmă prestatoare de servicii pentru colectarea ritmică, transportul și depozitarea deșeurilor menajere la groapa ecologică cea mai apropiată. Se vor amenaja spațiile verzi pentru destinderea și relaxarea locuitorilor, cu vegetație, mobilier urban, etc. Se vor lua măsuri pentru echiparea corectă cu echipamente tehnico-edilitare. Obiectivele vor fi dotate cu cosuri de gunoi pentru colectarea deșeurilor menajere.

1. Protecția calității apelor : Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

2. Protecția aerului : În cadrul activității propuse vor rezulta emisii în atmosferă și praf. Conform estimărilor, debitele poluanților emisi în atmosfera de la utilajele folosite la realizarea investiției propuse (tractor, buldo-excavator, remorcă) sunt total nesemnificative.

3. Protecția solului și subsolului : La utilajele folosite în vederea realizării obiectivului propus se va evita repararea și alimentarea acestora cu carburanți și lubrefianți pe parcelele care au generat PUZ. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate în recipiente metalici și predate spre valorificare la unități de profil. Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea petelor de ulei cu ajutorul unor materiale absorbante. Materialele absorbante îmbibate cu ulei vor fi colectate într-un butoi metalic și eliminate prin incinerare. Obiectivele vor fi dotate cu cosuri de gunoi pentru colectarea deșeurilor menajere.

4. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice : Activitatea propusă nu va produce modificări ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor terestre și acvatice, întrucât nu este cazul. Terenurile din zonele studiate sunt

bune pentru constructii. Emisiile de poluanți care pot afecta vegetația și fauna din zonă, sunt gazele de combustie rezultate de la utilajele și autovehiculele folosite pentru executia lucrarilor.

5. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public : Identificarea obiectivelor de interes public : în vecinătatea zonelor de studiu există obiective de interes public: scoli, gradinite. Nu sunt necesare lucrări speciale pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor de interes public.

6. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament : Investitia propusa nu este generatoare de deseuri cu un anumit regim. Deșeurile menajere se vor colecta din cosurile de gunoi, iar proprietarii vor incheia contract cu o firma specializata in ridicarea si transportul acestora la groapa ecologica cea mai apropiata.

**Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului. Din punct de vedere al structurii urbane, aceasta se intregeste printr-un tesut nou, ordonat si functional.**

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

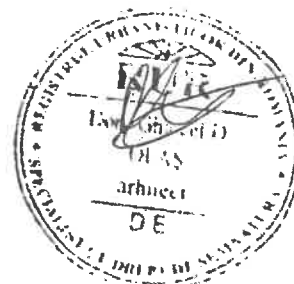
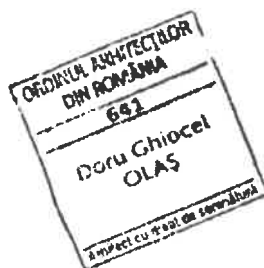
Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ nu sunt afectate proprietatile riverane (proprietati private) amplasamentului.

## **4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Având în vedere poziția amplasamentului, se impune o serie de măsuri pentru obținerea unei zone urbane unitare bine structurate prin:

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- analiza atentă și conformarea la cote înalte calitative a spațiilor urbane create, atât a celor publice cât și a celor private;
- abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât și a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu caracter bine individualizat;
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate;
- racordarea noului obiectiv la utilități edilitare.

Întocmit,  
**arh. D. Olas**



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## PLAN URBANISTIC ZONAL " ÎNTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE 5 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE TIP D+P+5E, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE"

### 1. GENERALITĂȚI

#### 1.1. Introducere, rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "ÎNTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE 5 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE TIP D+P+5E, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE" și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dublă utilitate:

- stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului);
- precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal.

#### 1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 -2000 aprobat cu Ordinul MLPATnr.176/N/16.08.2000;

- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată;
- Legea nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism – indicativ GM – 007 – 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sanatare publica privind modul de viață al populației;

### **1.3. Aprobarea Regulamentului Local de urbanism**

Regulamentul Local de Urbanism anexă la Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE 5 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE TIP D+P+5E, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE", din mun. Radauti, str. Putnei – Valea Seaca, F.Nr., județul Suceava se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local Radauti, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale.

### **1.4. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism**

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafața de teren din teritoriul administrativ al mun. Radauti, jud. Suceava, constituită din parcela cu nr. cad. **PV 33233, 56787. 56786, 56785, 58500, 58331, 58401, 57741, 58352, 58355, 58400**, în suprafață totală de 12283.00 mp identificata prin: **CF 33233, 56787. 56786, 56785, 58500, 58331, 58401, 57741, 58352, 58355, 58400** – com. cadastrala Radauti.

Prevederile P.U.Z. - ului se pot extinde și la zonele limitrofe. Recomandăm Consiliului Local Radauti preluarea prevederilor considerate benefice și introducerea acestora în P.U.G., pentru realizarea unei politici urbane unitare la nivelul întregii localități.

## **2. PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR**

### **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

#### **2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT**

##### **2.1.1. Terenuri agricole din extravilan**

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și condițiile stabilite de lege. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

##### **2.1.2. Terenuri agricole din intravilan**

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul

regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege. De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

- Prin aprobarea P.U.Z., pe terenul ce face obiectul prezentei documentații se poate construi un bloc de locuințe colective, fara interdicție de construire.

### **2.1.3. Resursele subsolului**

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

### **2.1.4. Resursele de apă**

- Autorizarea executării lucrărilor pentru construcțiile premise în acest Regulament este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor, după caz și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectarea zonelor de protecție față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

### **2.1.5. Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate**

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

- Consiliul Județean Suceava va identifica și va delimita, în funcție de particularitățile specifice, zonele naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și va stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

### **2.1.6. Zonele construite protejate**

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin Hotărâre a Consiliului Județean Suceava, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județul Suceava, subordonate Ministerului Culturii și Cultelor și Patrimoniului național și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței.

## **2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC**

### **2.2.1. Siguranța în construcții**

- Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusive instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.
- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

#### **2.2.2. Expunerea la riscuri naturale**

- Unitățile care adapostesc funcțiuni rezidențiale și servicii se pot amplasa pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale, etc.).

#### **2.2.3. Expunerea la riscuri tehnologice**

- Unitățile care adapostesc funcțiuni rezidențiale și servicii se pot amplasa în zone neexpuse la riscuri tehnologice (zone expuse: culoarele și zonele de protecție ale rețelelor electrice, LEA 110 kV, a posturilor de transformare, a conductelor de transport gaz, a stațiilor de reglare-măsurare etc.).
- În cazul prezentei documentații nu se va putea observa zona de interdicție pentru construire.

#### **2.2.4. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

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

#### **2.2.5. Asigurarea echipării edilitare**

- Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de obligația efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

#### **2.2.6. Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.
- Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul zonei de față sunt prevăzute în cap.4 a prezentului Regulament.

### **3. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **3.1. DOMENIUL DE APLICARE**

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situată în



intravilanul mun. Radauti, str. Putnei – Valea Seaca, F.Nr. și face parte din teritoriul administrativ al mun. Radauti. La nivelul terenului studiat în suprafață de 12283.00 mp, s-au delimitat următoarele zone funcționale:

#### 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:

Funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe cu caracter urban, cu un regim de înălțime min. D+P, D+P+1E, max. D+P+4E.

#### 2. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Servicii
- Spații verzi amenajate
- Accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje
- Rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

#### 3. SERVICII DE INTERES GENERAL:

Zonă cu caracter urban, ocupată cu funcțiuni de servicii, comerț, etc.

### **3.2. UTILIZĂRI PERMISE**

Pentru zona rezidențială cu funcțiuni complementare se permit amplasarea următoarelor funcțiuni:

- construirea de locuințe individuale sau cuplate cu caracter semi-urban cu garajele aferente;
- construirea de locuințe colective, corelat cu reglementările specifice emise de primăria Radauti;
- conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit;
- este permisă utilizarea unor spații de la parterul și etajul 1 unor clădiri de locuit pentru comerț, servicii sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.);
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări;
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Pentru zona de servicii se permit amplasarea următoarelor funcțiuni:

- instituții financiar-bancare;
- servicii publice, comerț, spații de prezentare și expunere;
- clădiri administrative, birouri;
- servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor companii și firme, sedii ale unor organizații politice, profesionale, fundații, reprezentanțe state străine, sedii O.N.G.-uri etc.;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism, etc.;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.;
- mici dotări de comerț alimentar și nealimentar, dotări de alimentație publică.
- construcții cu funcțiune de regulă comercială, producție și de depozitare, precum și de echipamente legate de funcționarea zonei;
- spații verzi amenajate, perdele de protecție;
- accese pietonale, carosabile, spații staționare automobile, parking-uri;
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

### **3.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

### **3.4. INTERDICȚII TEMPORARE**

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

Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

### **3.5. INTERDICȚII PERMANENTE (DEFINITIVE)**

Sunt interzise următoarele activități:

- Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite;
- Stații de întreținere auto;
- Ferme agro – zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- Panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament sau parcuri;
- Depozite de deșeuri;

## **4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

### **4.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

#### **4.1.1. Orientarea față de punctele cardinale**

- Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism al municipiului Radauti și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr.119/2014.
- Se recomandă ca toate clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică (administrativă, comercială) să aibă asigurată iluminarea naturală a spațiilor pentru birouri cât și a celor pentru public.
- Se va asigura pentru fiecare parcelă destinată locuirii posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusive nord.
- Amplasarea construcțiilor de locuințe va fi astfel făcută încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă, să se asigure durata minimă de însorire de 1 ½ h.
- Amplasarea construcțiilor se va face cu asigurarea condițiilor de respectare a duratei minime zilnice de însorire de 1 oră și 1 oră și ½, potrivit Ordinului Ministrului Sănătății nr.536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației.

#### **4.1.2. Amplasarea față de aliniament**

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 republicat, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de 3.0 m de la frontul stradal, atât clădirile destinate locuirii cât și pentru clădirile care vor adăposti dotările și serviciile publice;

- Clădirile aflate la intersecția a două străzi se vor amplasa cu o retragere obligatorie de câte 2,00 m față de ambele străzi;

- Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor se va face respectând aliniamentul propus în planșa nr. A6 conținând "Reglementari Urbanistice-Propunerea de mobilare".

#### **4.1.3. Amplasarea față de drumurile publice**

- Construcțiile pot fi autorizate în zona care face obiectul Planului Urbanistic Zonal doar în condițiile în care au asigurat accesul la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere.

#### **4.1.4. Amplasarea în interiorul parcelei – Amplasarea față de limitele laterale ale parcelei**

- Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale proprietății, se va face ținând cont pe limita parcelei de distanțele minime obligatorii potrivit Codului Civil între 0.6m-2.00m, cu respectarea condițiilor minime de însorire și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu;
- În cazul în care clădirile de locuit sunt cuplate, insiruite sau izolate, distanța acestora față de proprietățile învecinate va fi de minimum 0,6-2,00 m, pentru clădirile (D)+P+5E.
- Construcțiile de garaje din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele acestora, în condițiile respectării prevederilor codului civil;
- Clădirile vor putea fi realizate în regim cuplat cu condiția de a avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având minimum 3m lățime, respectiv 3,80m în cazul parcelelor mai mari de 600 mp.

#### **4.1.5. Amplasarea în interiorul parcelei – Amplasarea față de limita posterioară a parcelei**

- Construcțiile se vor amplasa la o distanță de minim 2.00 m față de limita posterioară.
- Anexele gospodărești (terase acoperite, chioșcuri, barbeque, magazii unelte gradina etc.) se vor amplasa la cel puțin 1,00 m față de limită sau pe limită, cu condiția să nu depășească înălțimea de 3,00m.

#### **4.1.6. Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente**

- Se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă de la stradă;
- Amplasarea clădirilor pe o parcelă în raport cu alte construcții, se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Ordinul nr. 114/2014

#### **4.1.7. Lucrări de utilitate publică**

- Clădirile se vor amplasa pe terenuri care nu sunt ocupate cu canale de desecare și care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (cai de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.).

### **4.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

#### **4.2.1. Accese carosabile**

- Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor;
- Numărul și configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției și de capacitatea acesteia și de numărul de utilizatori;
- Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.

#### **4.2.2. Accese pietonale**

- Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri.
- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum privat.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

### **4.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

#### **4.3.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente ale localității și anume: alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică;
- De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice competente în situația în care rețelele publice de echipare edilitară nu există, astfel:
  - se vor realiza soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului, urmând ca beneficiarul să racordeze construcția (potrivit regulilor impuse de Consiliul Local) la rețeaua centralizată, atunci când aceasta se va executa;
  - beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă atunci când aceasta are capacitatea necesară;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar după asigurarea echipării tehnico-edilitare în condițiile aliniatului precedent.

#### **4.3.2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către proprietari, parțial sau în întregime, după caz.
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către proprietari.
- Toate rețelele stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc. se vor realiza recomandabil subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror a căror extindere se preconizează.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

- Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

#### **Telecomunicații**

- Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

#### **Rețele termice, alimentare cu gaze**

- Centralele termice vor fi înglobate în construcție, fiind concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.
- Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.
- Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.
- Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor în vigoare la data realizării lor, referitoare la distanțele impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc.

#### **4.3.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

- Rețelele de apă, de canalizare, drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel;
- Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- Lucrările prevăzute la alin (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

### **4.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR**

#### **4.4.1. Parcelarea**

- Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții.
- Parcelările pot fi aprobate doar în baza unui proiect P.U.Z. Parcelările vor respecta prescripțiile Art.30 din Hotărârea nr.525/1996, art.30 din R.G.U. și Cap. II 9 din R.L.U.;
- Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Sunt admise comasări de parcele alăturate. Respectarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism va fi obligatorie și în situația comasărilor de parcele;
- Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- În situația unor reparcelări, frontul stradal al parcelei destinate locuirii sau serviciilor va fi de minim 12,0 m;

#### 4.4.2. Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- Protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- Respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sanatare publica privind mediul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora;
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;
- În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii;
- Regimul de înălțime general impus construcțiilor pentru zona studiată este stabilit de la D+P+5E până la max. D+P+6E pentru zonele de servicii și dotări- funcțiuni complementare;
- Se admit subsoluri sau demisoluri, cota parterului neputând depăși +1,50m de la nivelul cotei trotuarului străzii.
- Înălțimea maximă la coama a construcțiilor pentru zona studiată este stabilită la max. 28.00 m; înălțimea la coama acoperișului este determinată de dimensiunea construcției, cu rezolvarea eventualei mansarde pe un singur nivel;
- Înălțimea maximă la coama a construcțiilor pentru zona de dotări și servicii este stabilită la max. 28.00 m; înălțimea la coama acoperișului este determinată de dimensiunea construcției, cu rezolvarea eventualei mansarda pe un singur nivel.

#### 4.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor

##### a) Dispoziții generale

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;
- Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;
- Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3,00 m sau în podurile nemansardabile.

##### b) Fațade

- Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice;
- Sunt interzise imitațiile de materiale;
- Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile;
- Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, ocru, culori armonizate în general – culori calde, urmărindu-se aplicarea principiului unității cromatice.

#### **c) Acoperișuri**

- La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
- Construcțiile de locuințe vor avea învelitori tip șarpantă - cu pante cuprinse între 20grade -50grade sau învelitori tip terasă;
- Coama principală a acoperișului, va fi pe ambele fronturi ale străzii, la toate casele, fie paralelă, fie perpendiculară pe axul drumului (în funcție de tipul de casă selectat);
- Autorizațiile de construcție eliberate, vor urmări generarea unor grupuri de cel puțin trei case învecinate, ce să păstreze un regim de înălțime similar, cu corelarea cotei cornișei și coamei acoperișului;
- Materialele pentru învelitoare vor fi din țiglă ceramică sau tip Bramac; se acceptă și învelitori din tablă profilată în culoarea maro, cărămiziu, gri, gri închis;
- Construcțiile destinate dotărilor, vor putea avea învelitori tip terasă;
- Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor tip "Velux";
- Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

#### **4.4.4. Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului**

▪ Procentul de ocupare (POT) a terenului este raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața terenului x 100 iar coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) este raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața terenului.

▪ Pentru zona rezidențială cu funcțiuni complementare:

POT max.= 40.00 %

CUT max.= 2.5

▪ Pentru zona dotări și servicii publice

POT max.= 40.00 %

CUT max.= 2.5

### **4.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

#### **4.5.1. Parcaje**

▪ Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Acesta va fi dimensionat astfel : minim 1 loc de parcare /1 apartament.

- Este permisă prevederea de locuri de parcare descoperite pentru vehicule pe zonele verzi, doar folosindu-se pavaje permeabile și numai dacă suprafața afectată este până la 20% din totalul de zonă verde.
- În cazul garajelor cu pardoseala sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății.
- Construcțiile de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile de locuit (inclusiv acoperire cu șarpantă sau învelitori tip terasă).

#### 4.5.2. Spații verzi și plantate

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- Se vor asigura spații verzi în procentul de minim 15,00% din suprafața totală a terenului;
- Aceste spații verzi vor fi asigurate sub formă de spații verzi amenajate;
- Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare parcel.

#### 4.5.3. Împrejmuiri

- Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul imobilului în interior se vor realiza împrejmuiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă. Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 1,80, cu soclu plin de 0,30 - 0,60 m și vor putea fi dublate de un gard viu;
- De la imobil și până în spatele lotului, se pot realiza împrejmuiri opace (zidărie, tabla, etc.), cu o înălțime maximă de 2,20 m;
- Se interzice executarea împrejmuirilor din panouri prefabricate din beton.
- În cazul unor reparcelări și al realizării unor construcții noi, împrejmuirile vor fi realizate în spiritul celor existente. Ele nu vor depăși în înălțime împrejmuirile de pe frontul stradal respectiv.

#### 4.5.4. Gestionarea deșeurilor

- Deșeurile menajere vor fi adunate în containere preluate și transportate periodic de către societatea cu care primăria Radauti are contract, în zone special amenajate pentru depozitarea și gestionarea integrată a gunoiului aferent municipiului Radauti.

#### 4.6. BILANT TERITORIAL

SUPRAFAȚA TEREN	SITUAȚIA EXISTENTĂ (mp)	SITUAȚIA PROPUȘĂ (mp/%)
Suprafata construita (5 x bloc de locuinte D+P+5E)	-	3025.40 = 24.60 %
Circulații (carosabil, trotuare)	-	5365.60 = 43.70 %
Parcaje	-	1857.80 = 15.10 %
Spatii verzi amenajate	-	2034.20 = 16.60 %
<b>TOTAL</b>	<b>12283.00</b>	<b>12283.00 = 100.00 %</b>

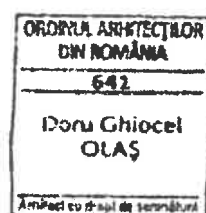


## 5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În perimetrul terenului studiat există o singură Unitate Teritorială de Referință, cu o singură unitate funcțională cu destinație predominant rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice.

Prevederile Regulamentului Local de Urbanism au în vedere numai acest caracter al zonei.

Întocmit,  
Arh. D.Olas





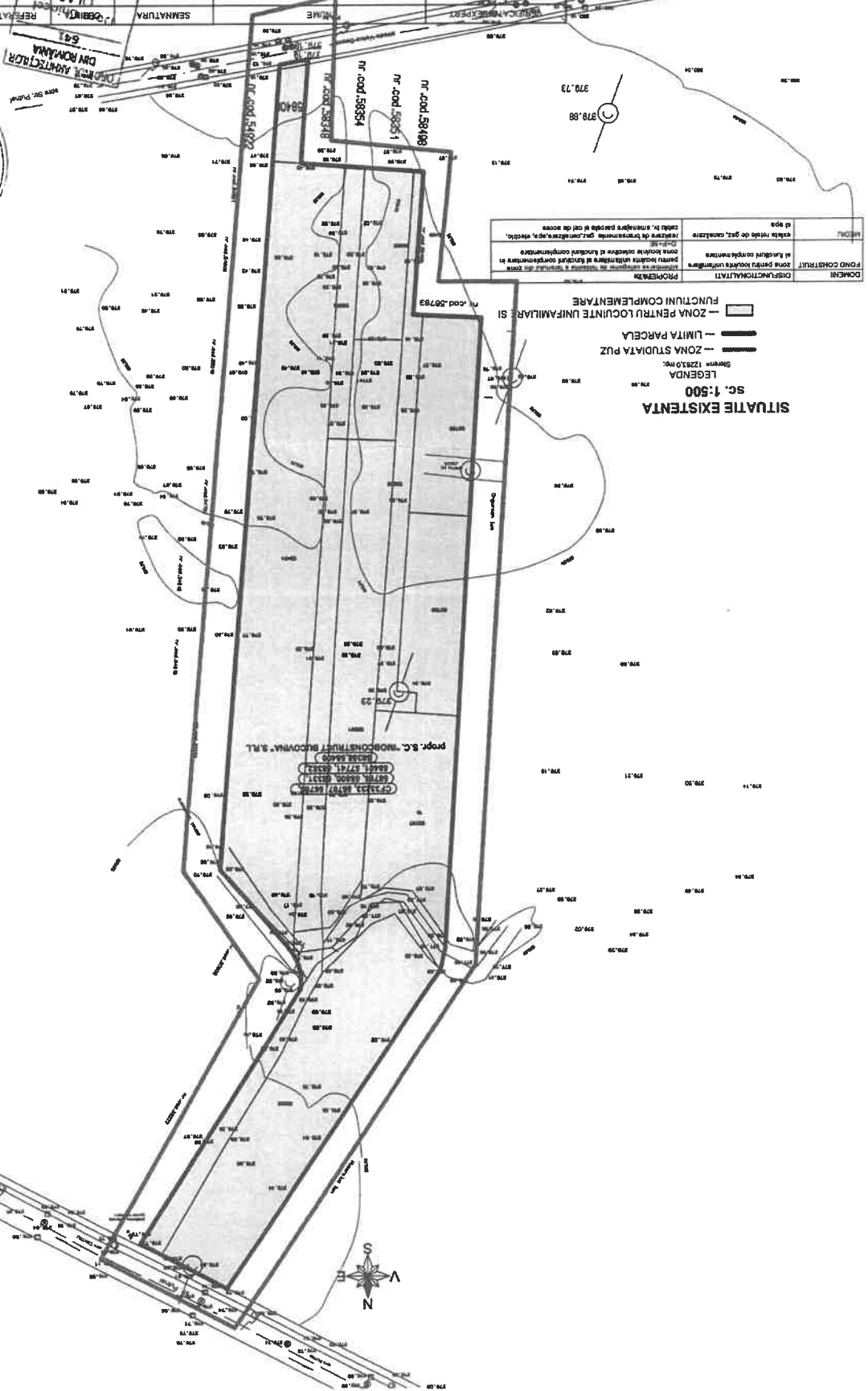
DETUL SUCEAVA

☐ -ZONA STUDIATA



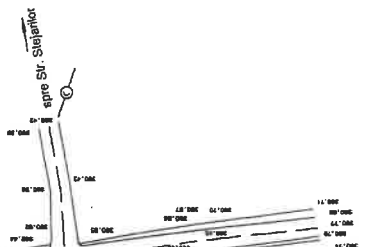
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	SERINTA	REFERAT Nr./EXPERTIZA Nr.	DATA	
<b>Proiectant general:</b> <b>S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.</b> mun. RADAUTI, str. CALEA CERNAUTI, nr. 12 jud. SUCEAVA TEL: 0747/110.613 				<b>Beneficiar:</b> <b>S.C. "Imobconstruct Bucovina" S.R.L. prin</b> <b>Buliga Abel-Daniel</b> com. Volovat, str. Fabricii, nr. 3, Jud. Suceava		<b>FAZA:</b> <b>P.U.Z.</b>
<b>Proiectant arhitectura:</b> <b>S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.</b>		<b>CUI 43221013</b> <b>J33/1387/2020</b>		<b>Titlu proiect:</b> <b>INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII</b> <b>ANSAMBLU DE 5 LOCUINTE COLECTIVE D+P+5E</b> <b>CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER BLOC 1</b> <b>IMPREJMUIRE: AMENAJARE PARCARE CAI DE</b> <b>ACCES SI SPATIU RECREERE (FOISOR);</b> <b>BRANSAMENTE UTILITATI</b>		<b>SPECIALITATEA:</b> <b>ARHITECTURA</b> Scara: 1:5000 Pr. nr.: <b>20</b> Data: <b>feb./2024</b>
<b>Amplasament:</b> mun. RADAUTI, str. PUTNEI-VALEA SEACA, F.Nr., jud. Suceava		<b>Titlu plansa:</b> <b>INCADRARE IN ZONA</b>		<b>Plansa:</b> <b>A1</b>		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA				
SEF PROIECT	ING. REZUS B.					
SEF PROIECT ARHITECTURA	ARH. OLAS D.G.					
DESENAT	TEHN. REZUS M.					

SITUAȚIE EXISTENTĂ		Titlu planșă:	TEHN. REZUS M.
A2		Fișă nr.:	ARHITECTURA
municipal, s. P. U. Z.		Scara: 1:500	ING. REZUS B.
S.C. "Imobconsult Servovina" S.R.L. p.h.		Ar. nr.: 20	SEMNĂTURĂ
Buliga Abel Daniel		Proiectant arhitectură:	S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.
com. Votova, str. Fabricei, nr. 3, Jud. Suceava		Proiectant general:	S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.
S.C. "Imobconsult Servovina" S.R.L.			
CUI 43221013			
municipal, s. P. U. Z.			
municipal, s. P. U. Z.			
municipal, s. P. U. Z.			



DOMENIU	ARHITECTURA
PROIECTAREA	PROIECTAREA
PROIECTAREA	PROIECTAREA
PROIECTAREA	PROIECTAREA

**LEGENDA**  
 SC: 1:500  
 S. U. Z. (ZONA STUDIATA P. U. Z.)  
 - - - - - LIMITA PARCELA  
 - - - - - ZONA PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIARE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE



**REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE SC. 1:500**

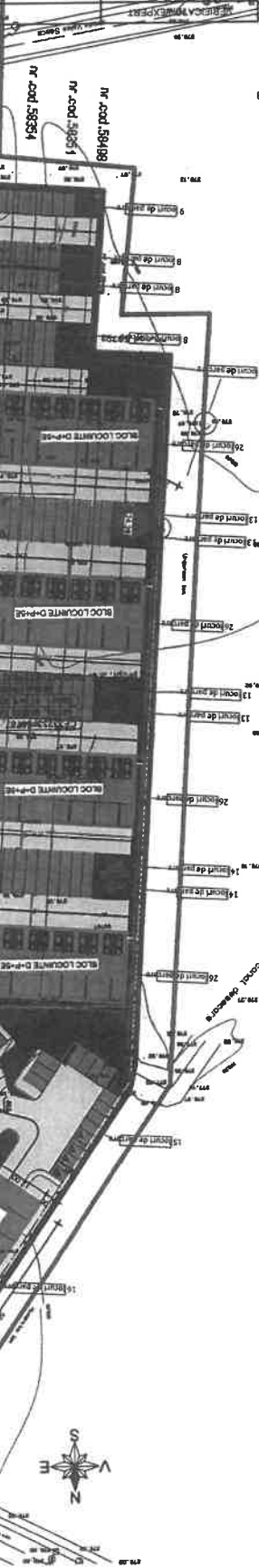
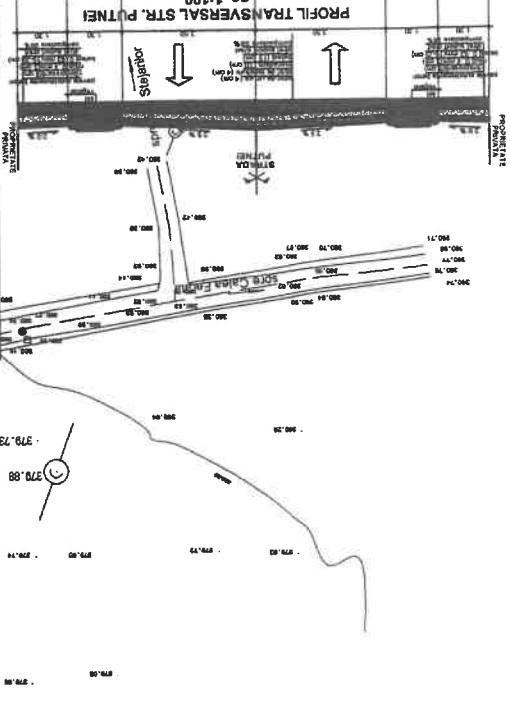
**LEGENDA:**

- ZONA STUDIIA PUZ
- LIMITA PARCELA
- ZONA CONSTRUCTIBILA
- SPATI VERDI
- SPATI PAVAZAT
- Serviciu 1:250.00 m.p. - Cota: 1223.00 m

**SALARI TERITORIAL, EXISTENT:**  
 Cota: 1223.00 m.p.  
 P.O.T. = 0.00 % ; C.L.T. = 0.00

**SALARI TERITORIAL, PROIECTAT:**  
 Cota: 1223.00 m.p.  
 Cota: 1223.00 m.p.

Programe	mp	%	Extensie	Total
Zone constructibile	3025.60	24.6		
Zone servitute	3365.60	43.7		
Zone verzi	2034.20	16.6		
Zone paverzi	1637.60	13.1		
Zone paverzi	1223.00	10.0		
<b>TOTAL</b>	<b>1223.00</b>	<b>100</b>	<b>1223.00</b>	<b>100</b>



**Proiectant general:**  
 S.C. "Imobilistici Bucovină" S.R.L. prin  
 Buiga Abel-Daniel  
 com. Vovover, str. Fabrolii, nr. 3, Jud. Suceava

**Proiectant arhitectural:**  
 S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.  
 mun. RADAUTI, str. CALEA CERNAUTI, nr. 12,  
 Jud. SUCEAVA  
 TEL: 07471410.813

**Proiectant arhitectural:**  
 S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.  
 mun. RADAUTI, str. CALEA CERNAUTI, nr. 12,  
 Jud. SUCEAVA  
 TEL: 07471410.813

**Proiectant general:**  
 S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.  
 mun. RADAUTI, str. CALEA CERNAUTI, nr. 12,  
 Jud. SUCEAVA  
 TEL: 07471410.813

**Proiectant general:**  
 S.C. "Imobilistici Bucovină" S.R.L. prin  
 Buiga Abel-Daniel  
 com. Vovover, str. Fabrolii, nr. 3, Jud. Suceava



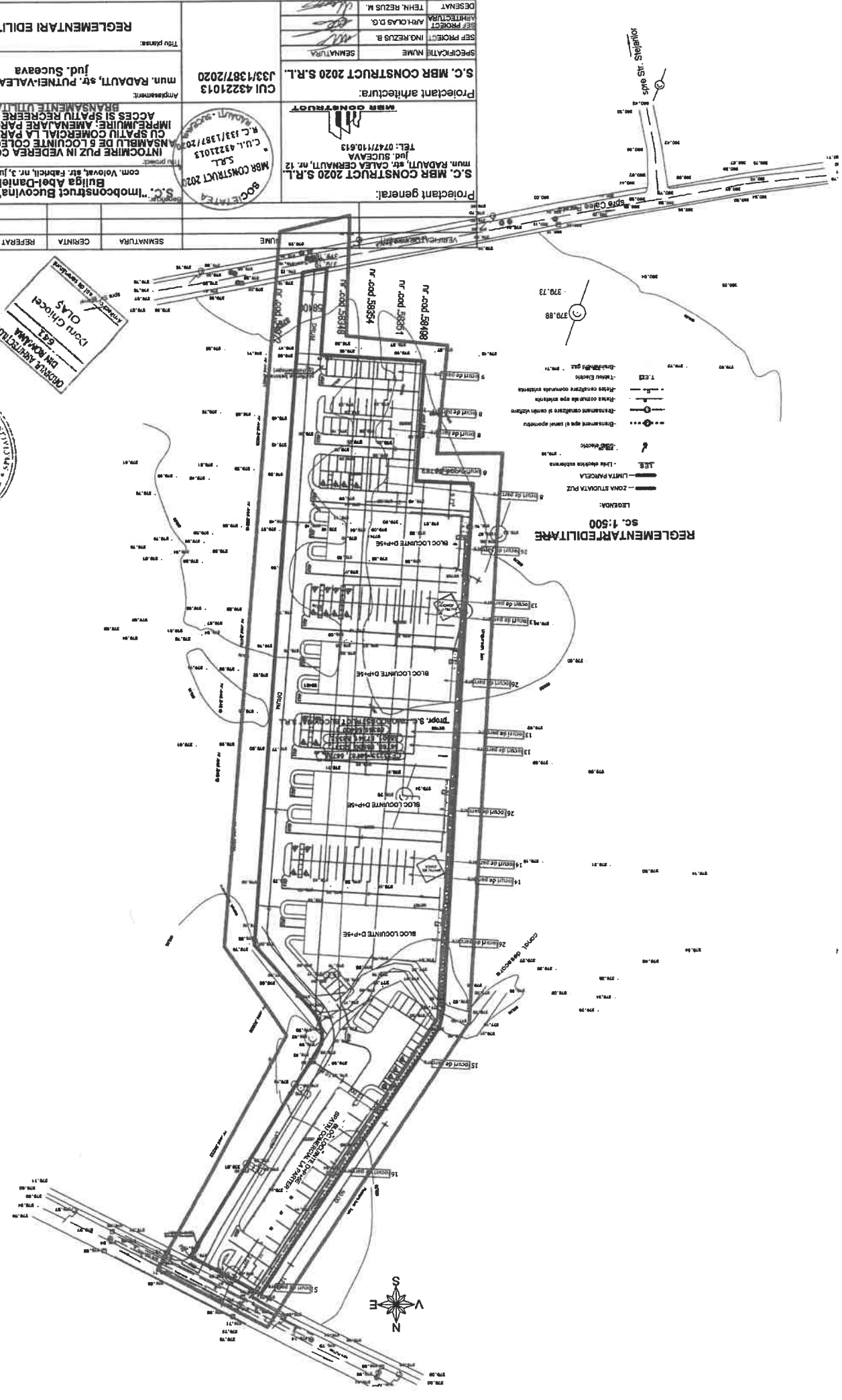
DATA	SEMANTURĂ	SEMNATURA	CHEF RAT M-EXPERTIZA NR.
FEB/2024			

**Amplasament:** m. RADAUTI, str. PUNTEI-VALEA SEACA, F.NR. 133/1387/2020  
**Proiectant arhitectural:** S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.  
**Proiectant general:** S.C. "Imobilistici Bucovină" S.R.L. prin Buiga Abel-Daniel  
**Proiectant arhitectural:** S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.  
**Proiectant general:** S.C. "Imobilistici Bucovină" S.R.L. prin Buiga Abel-Daniel

**Amplasament:** m. RADAUTI, str. PUNTEI-VALEA SEACA, F.NR. 133/1387/2020  
**Proiectant arhitectural:** S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.  
**Proiectant general:** S.C. "Imobilistici Bucovină" S.R.L. prin Buiga Abel-Daniel

**Proiectant arhitectural:** S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.  
**Proiectant general:** S.C. "Imobilistici Bucovină" S.R.L. prin Buiga Abel-Daniel

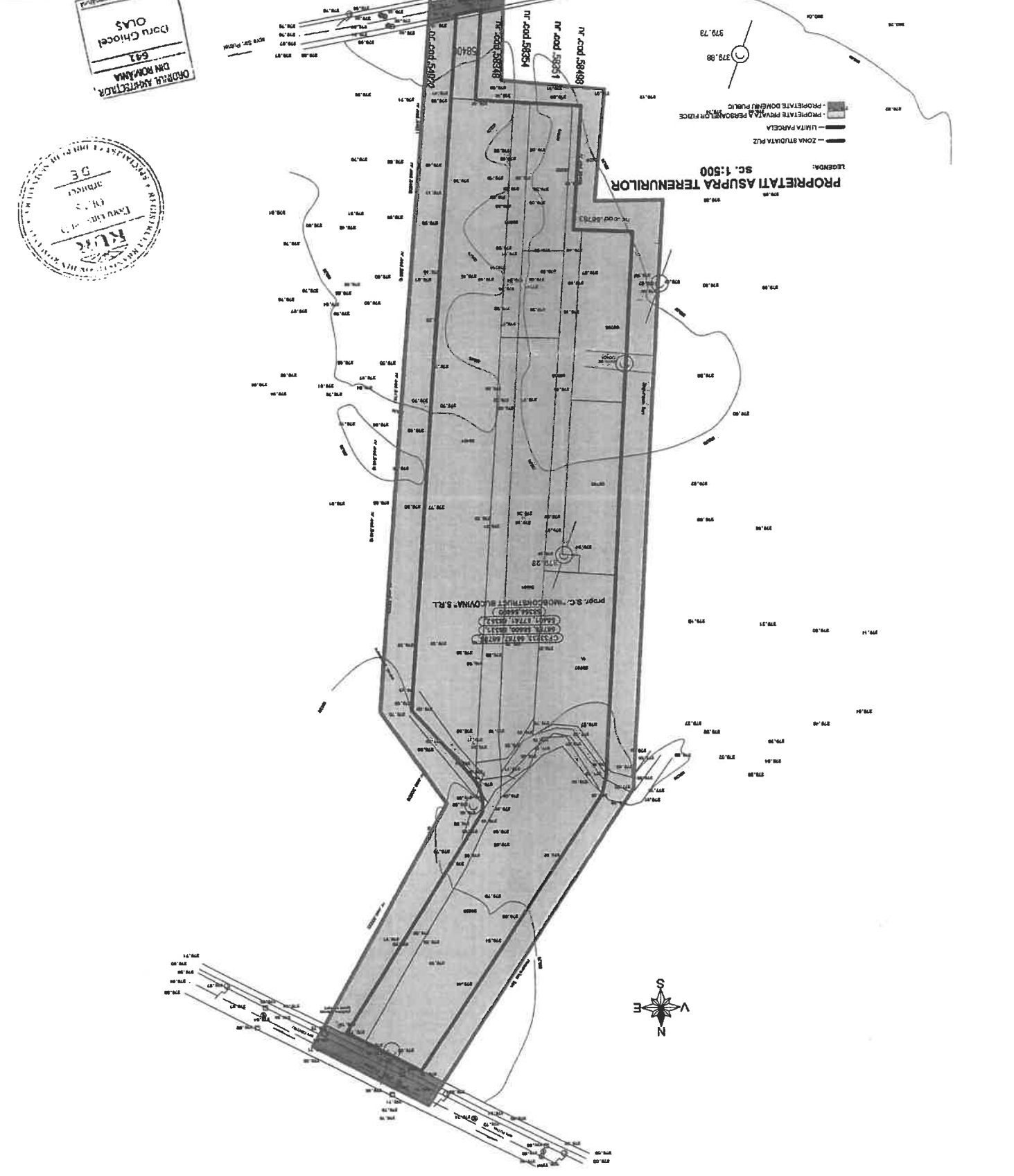
REGLEMENTARI EDILITARE			P.L. 1/2007		
Titlu planșă:			SEMNATURĂ		
A4			DESENAȚIE		
Date:			TEHN. REZUS M.		
1 feb/2024			ARHITECTURA		
Amplasament:			SEF PROIECT		
municipalitatea Suceava, Str. Raduți, nr. 3, județul Suceava			ING. REZUS B.		
CUI 43221013			SEMNATURĂ		
J33/1387/2020			S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.		
Proiectant arhitectură:			S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.		
TEL: 0747/1010613			Județul Suceava, Str. Raduți, nr. 12		
Proiectant general:			S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.		
TEL: 0747/1010613			Județul Suceava, Str. Raduți, nr. 12		
S.C. "Imobconstruct Bucovina" S.R.L. prin			S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.		
Bulgă Abel-Daniel			Județul Suceava, Str. Raduți, nr. 12		
Com. Volovăț, Str. Fabricii, nr. 3, Județul Suceava			S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.		
Faza: P.U.Z.			CUI 43221013		
SCHEMA DE PLANȘĂ			SEMNATURĂ		
DATA			REFERAT NR. EXPERTIZĂ NR.		



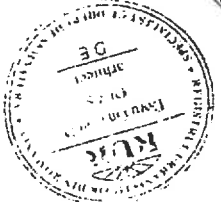
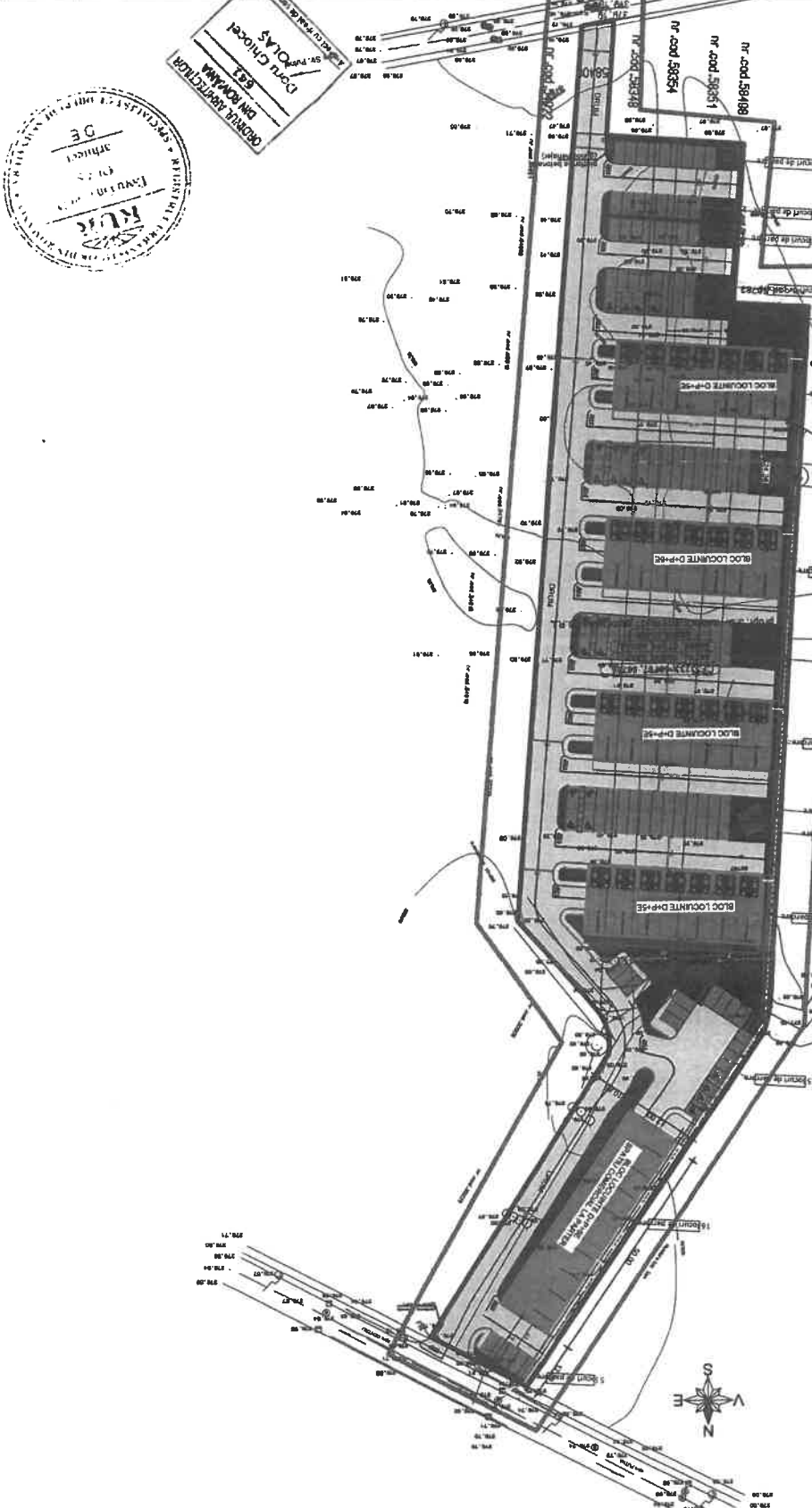
Ștefan Ștefănescu  
 CUI 43221013  
 Activitatea de proiectare în domeniul ingineriei civile  
 10/10/2017



DESIGNAT	TEHN. REZUS M.
SEF PROIECT	ARH. OVIDIU G.
ARHITECTURA	ING. REZUS B.
SPECIFICATIILE NOME	SEMANTURA
S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. CUI 42221013	
municipalitate: PUTNEI-VALEA SEACA, F.N., jud. Suceava	
Data: feb./2024	
Planșă: A5	
PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR	
TITLU PRAVAT:	
CUI 42221013	
R.C. 133/1387/20	
S.R.L.	
S.C. "Imobconstruct Bucovina" S.R.L. prin P.U.Z.	
Bulgăraș Abiel-Daniel	
com. Volovăț, str. Fabricii, nr. 3, jud. Suceava	
S.C. "Imobconstruct Bucovina" S.R.L. prin P.U.Z.	
SPECIALITATE	
ARHITECTURA	
Scara: 1:500	
P.L. nr. 20	
Data: feb./2024	
PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR	
TITLU PRAVAT:	
CUI 42221013	
R.C. 133/1387/20	
S.R.L.	
S.C. "Imobconstruct Bucovina" S.R.L. prin P.U.Z.	
Bulgăraș Abiel-Daniel	
com. Volovăț, str. Fabricii, nr. 3, jud. Suceava	
S.C. "Imobconstruct Bucovina" S.R.L. prin P.U.Z.	
SPECIALITATE	
ARHITECTURA	
Scara: 1:500	
P.L. nr. 20	
Data: feb./2024	



DESIGNAT	TEHN. REZUS M.		
ARHITECTURA	ARHOLAS D.G.		
SEF PROIECT	ING. REZUS B.		
SPECIFICATIA	NUME SEMANTURA		
<b>Proiectant general:</b> S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. municipalitate RADAUTI, jud. SUCEAVA TEL. 0747110413			
<b>Proiectant arhitectura:</b> S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. municipalitate RADAUTI, jud. SUCEAVA TEL. 0747110413			
CUI	43221013	J33/1387/2020	
<b>Titu Plansa:</b> REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUNERE DE MOBILARE			
Primas	A6		



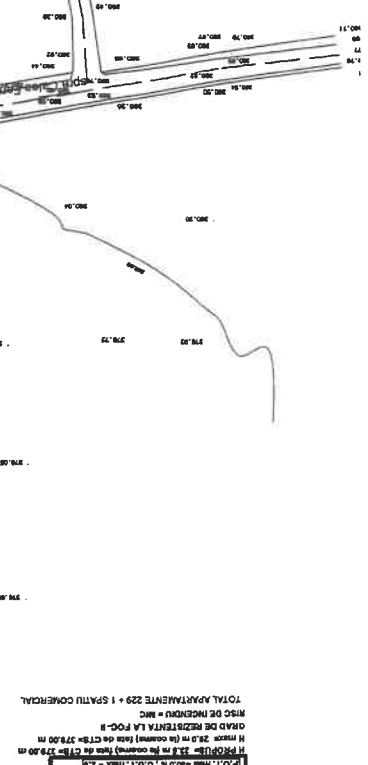
**REGLEMENTARI URBANISTICE  
SC. 1:500  
PROPUNERE DE MOBILARE**

**LEGENDA:**

- ZONA STRAZATA PUZ
- LIMITA PARCELA
- ZONA CONSTRUCIBILA (2024 mp = 43.7%)
- ZONA CIRCULARA (1365.60 mp = 43.7%)
- SPATI VERZI (2024 mp = 18.6%)
- SPATI PARCAJI (SURFATA = 144 mp = 13.1%)
- SPATI JOACA COPII (SURFATA = 120 mp)
- PATRIMONIUM BETONATIA EUROPEILE PRACHTE UMEADA SI USOATA
- BRANSAMENT APA
- BRANSAMENT CANAL
- BRANSAMENT CALD
- BRANSAMENT ELECTRIC
- SCHEMATA = 1223.0 mp; SCHEMATA = 0.00 mp; SCHEMATA = 0.00 mp
- BRANSAMENT TERMOAL, EXISTENT: SCHEMATA = 225.40 mp; SCHEMATA = 1365.60 mp
- P.O.T. = 0.00 %; C.U.T. = 0.00
- BRANSAMENT TERMOAL, PROPOZIT: SCHEMATA = 1365.60 mp
- P.O.T. = 0.00 %; C.U.T. = 0.00
- P.O.T. = 0.00 %; C.U.T. = 0.00
- P.O.T. = 0.00 %; C.U.T. = 0.00
- P.O.T. = 0.00 %; C.U.T. = 0.00

**REZUMUL DATELOR DE BAZA:**

- SUPRATA PARCELA = 144 mp
- SUPRATA CONSTRUCIBILA = 43.7%
- SUPRATA CIRCULARA = 43.7%
- SUPRATA VERZII = 18.6%
- SUPRATA JOACII COPILOR = 120 mp
- SUPRATA PARCAJILOR = 13.1%
- SUPRATA TERMOAL, EXISTENT = 1365.60 mp
- SUPRATA TERMOAL, PROPOZIT = 1365.60 mp
- SUPRATA BRANSAMENTULUI CANAL = 0.00 mp
- SUPRATA BRANSAMENTULUI ELECTRIC = 0.00 mp
- SUPRATA BRANSAMENTULUI APA = 0.00 mp
- SUPRATA BRANSAMENTULUI TERMOAL = 1365.60 mp
- SUPRATA TERMOAL, EXISTENT + SUPRATA TERMOAL, PROPOZIT = 2731.20 mp
- SUPRATA CIRCULARA + SUPRATA VERZII = 62.3%
- SUPRATA CIRCULARA + SUPRATA VERZII + SUPRATA JOACII COPILOR + SUPRATA PARCAJILOR = 74.4%
- SUPRATA CIRCULARA + SUPRATA VERZII + SUPRATA JOACII COPILOR + SUPRATA PARCAJILOR + SUPRATA BRANSAMENTULUI CANAL + SUPRATA BRANSAMENTULUI ELECTRIC + SUPRATA BRANSAMENTULUI APA + SUPRATA BRANSAMENTULUI TERMOAL = 74.4%
- SUPRATA CIRCULARA + SUPRATA VERZII + SUPRATA JOACII COPILOR + SUPRATA PARCAJILOR + SUPRATA BRANSAMENTULUI CANAL + SUPRATA BRANSAMENTULUI ELECTRIC + SUPRATA BRANSAMENTULUI APA + SUPRATA BRANSAMENTULUI TERMOAL + SUPRATA TERMOAL, EXISTENT + SUPRATA TERMOAL, PROPOZIT = 100%



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## PLAN URBANISTIC ZONAL " ÎNTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE 5 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE TIP D+P+5E, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE"

### 1. GENERALITĂȚI

#### 1.1. Introducere, rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "ÎNTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE 5 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE TIP D+P+5E, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE" și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dublă utilitate:

- stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului);
- precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal.

#### 1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 -2000 aprobat cu Ordinul MLPATnr.176/N/16.08.2000;



- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată;
- Legea nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism – indicativ GM – 007 – 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sanatare publica privind modul de viață al populației;

### **1.3. Aprobarea Regulamentului Local de urbanism**

Regulamentul Local de Urbanism anexă la Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE 5 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE TIP D+P+5E, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE", din mun. Radauti, str. Putnei – Valea Seaca, F.Nr., județul Suceava se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local Radauti, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale.

### **1.4. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism**

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafața de teren din teritoriul administrativ al mun. Radauti, jud. Suceava, constituită din parcela cu nr. cad. **PV 33233, 56787, 56786, 56785, 58500, 58331, 58401, 57741, 58352, 58355, 58400**, în suprafață totală de 12283.00 mp identificata prin: **CF 33233, 56787, 56786, 56785, 58500, 58331, 58401, 57741, 58352, 58355, 58400** – com. cadastrala Radauti.

Prevederile P.U.Z. - ului se pot extinde și la zonele limitrofe. Recomandăm Consiliului Local Radauti preluarea prevederilor considerate benefice și introducerea acestora în P.U.G., pentru realizarea unei politici urbane unitare la nivelul întregii localități.

## **2. PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR**

### **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

#### **2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT**

##### **2.1.1. Terenuri agricole din extravilan**

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și condițiile stabilite de lege. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

##### **2.1.2. Terenuri agricole din intravilan**

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul

regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege. De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

• Prin aprobarea P.U.Z., pe terenul ce face obiectul prezentei documentații se poate construi un bloc de locuințe colective, fara interdicție de construire.

#### **2.1.3. Resursele subsolului**

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

#### **2.1.4. Resursele de apă**

• Autorizarea executării lucrărilor pentru construcțiile premise în acest Regulament este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor, după caz și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectarea zonelor de protecție față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

#### **2.1.5. Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate**

• Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

• Consiliul Județean Suceava va identifica și va delimita, în funcție de particularitățile specifice, zonele naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și va stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

#### **2.1.6. Zonele construite protejate**

• Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin Hotărâre a Consiliului Județean Suceava, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județul Suceava, subordonate Ministerului Culturii și Cultelor și Patrimoniului național și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței.

## **2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC**

### **2.2.1. Siguranța în construcții**

• Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusive instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.
- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

#### **2.2.2. Expunerea la riscuri naturale**

- Unitățile care adapostesc funcțiuni rezidențiale și servicii se pot amplasa pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale, etc.).

#### **2.2.3. Expunerea la riscuri tehnologice**

- Unitățile care adapostesc funcțiuni rezidențiale și servicii se pot amplasa în zone neexpuse la riscuri tehnologice (zone expuse: culoarele și zonele de protecție ale rețelelor electrice, LEA 110 kV, a posturilor de transformare, a conductelor de transport gaz, a stațiilor de reglare-măsurare etc.).
- În cazul prezentei documentații nu se va putea observa zona de interdicție pentru construire.

#### **2.2.4. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

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

#### **2.2.5. Asigurarea echipării edilitare**

- Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de obligația efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

#### **2.2.6. Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.
- Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul zonei de față sunt prevăzute în cap.4 a prezentului Regulament.

### **3. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **3.1. DOMENIUL DE APLICARE**

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situată în

intravilanul mun. Radauti, str. Putnei – Valea Seaca, F.Nr. și face parte din teritoriul administrativ al mun. Radauti. La nivelul terenului studiat în suprafață de 12283.00 mp, s-au delimitat următoarele zone funcționale:

**1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:**

Funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe cu caracter urban, cu un regim de înălțime min. D+P, D+P+1E, max. D+P+4E.

**2. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Servicii
- Spații verzi amenajate
- Accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje
- Rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

**3. SERVICII DE INTERES GENERAL:**

Zonă cu caracter urban, ocupată cu funcțiuni de servicii, comerț, etc.

**3.2. UTILIZĂRI PERMISE**

Pentru zona rezidențială cu funcțiuni complementare se permit amplasarea următoarelor funcțiuni:

- construirea de locuințe individuale sau cuplate cu caracter semi-urban cu garajele aferente;
- construirea de locuințe colective, corelat cu reglementările specifice emise de primăria Radauti;
- conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit;
- este permisă utilizarea unor spații de la parterul și etajul 1 unor clădiri de locuit pentru comerț, servicii sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.);
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări;
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Pentru zona de servicii se permit amplasarea următoarelor funcțiuni:

- instituții financiar-bancare;
- servicii publice, comerț, spații de prezentare și expunere;
- clădiri administrative, birouri;
- servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor companii și firme, sedii ale unor organizații politice, profesionale, fundații, reprezentanțe state străine, sedii O.N.G.-uri etc.;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism, etc.;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.;
- mici dotări de comerț alimentar și nealimentar, dotări de alimentație publică.
- construcții cu funcțiune de regulă comercială, producție și de depozitare, precum și de echipamente legate de funcționarea zonei;
- spații verzi amenajate, perdele de protecție;
- accese pietonale, carosabile, spații staționare automobile, parking-uri;
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

### **3.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

### **3.4. INTERDICȚII TEMPORARE**

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

Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

### **3.5. INTERDICȚII PERMANENTE (DEFINITIVE)**

Sunt interzise următoarele activități:

- Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite;
- Stații de întreținere auto;
- Ferme agro – zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- Panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament sau parcuri;
- Depozite de deșeuri;

## **4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

### **4.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

#### **4.1.1. Orientarea față de punctele cardinale**

- Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism al municipiului Radauti și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr.119/2014.
- Se recomandă ca toate clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică (administrativă, comercială) să aibă asigurată iluminarea naturală a spațiilor pentru birouri cât și a celor pentru public.
- Se va asigura pentru fiecare parcelă destinată locuirii posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusive nord.
- Amplasarea construcțiilor de locuințe va fi astfel făcută încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă, să se asigure durata minimă de însorire de 1 ½ h.
- Amplasarea construcțiilor se va face cu asigurarea condițiilor de respectare a duratei minime zilnice de însorire de 1 oră și 1 oră și ½, potrivit Ordinului Ministrului Sănătății nr.536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației.

#### **4.1.2. Amplasarea față de aliniament**

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 republicat, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de 3.0 m de la frontul stradal, atât clădirile destinate locuirii cât și pentru clădirile care vor adăposti dotările și serviciile publice;

- Clădirile aflate la intersecția a două străzi se vor amplasa cu o retragere obligatorie de câte 2,00 m față de ambele străzi;

- Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor se va face respectând aliniamentul propus în planșa nr. A6 conținând "Reglementari Urbanistice-Propunerea de mobilare".

#### **4.1.3. Amplasarea față de drumurile publice**

- Construcțiile pot fi autorizate în zona care face obiectul Planului Urbanistic Zonal doar în condițiile în care au asigurat accesul la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere.

#### **4.1.4. Amplasarea în interiorul parcelei – Amplasarea față de limitele laterale ale parcelei**

- Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale proprietății, se va face ținând cont pe limita parcelei de distanțele minime obligatorii potrivit Codului Civil între 0.6m-2.00m, cu respectarea condițiilor minime de însoțire și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu;

- În cazul în care clădirile de locuit sunt cuplate, insiruite sau izolate, distanța acestora față de proprietățile învecinate va fi de minimum 0,6-2,00 m, pentru clădirile (D)+P+5E.

- Construcțiile de garaje din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele acestora, în condițiile respectării prevederilor codului civil;

- Clădirile vor putea fi realizate în regim cuplat cu condiția de a avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având minimum 3m lățime, respectiv 3,80m în cazul parcelelor mai mari de 600 mp.

#### **4.1.5. Amplasarea în interiorul parcelei – Amplasarea față de limita posterioară a parcelei**

- Construcțiile se vor amplasa la o distanță de minim 2.00 m față de limita posterioară.

- Anexele gospodărești (terase acoperite, chioșcuri, barbeque, magazii unelte gradina etc.) se vor amplasa la cel puțin 1,00 m față de limită sau pe limită, cu condiția să nu depășească înălțimea de 3,00m.

#### **4.1.6. Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente**

- Se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă de la stradă;

- Amplasarea clădirilor pe o parcelă în raport cu alte construcții, se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Ordinul nr. 114/2014

#### **4.1.7. Lucrări de utilitate publică**

- Clădirile se vor amplasa pe terenuri care nu sunt ocupate cu canale de desecare și care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (cai de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.).

### **4.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

#### **4.2.1. Accese carosabile**

- Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor;
- Numărul și configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției și de capacitatea acesteia și de numărul de utilizatori;
- Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.

#### **4.2.2. Accese pietonale**

- Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri.
- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum privat.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

### **4.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

#### **4.3.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente ale localității și anume: alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică;
- De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice competente în situația în care rețelele publice de echipare edilitară nu există, astfel:
  - se vor realiza soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului, urmând ca beneficiarul să racordeze construcția (potrivit regulilor impuse de Consiliul Local) la rețeaua centralizată, atunci când aceasta se va executa;
  - beneficiarul se obligă să prelungască rețeaua existentă atunci când aceasta are capacitatea necesară;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar după asigurarea echipării tehnico-edilitare în condițiile aliniatului precedent.

#### **4.3.2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către proprietari, parțial sau în întregime, după caz.
- Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către proprietari.
- Toate rețelele stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc. se vor realiza recomandabil subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror a căror extindere se preconizează.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

- Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

#### **Telecomunicații**

- Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

#### **Rețele termice, alimentare cu gaze**

- Centralele termice vor fi înglobate în construcție, fiind concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.
- Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.
- Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.
- Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor în vigoare la data realizării lor, referitoare la distanțele impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc.

#### **4.3.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

- Rețelele de apă, de canalizare, drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel;
- Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- Lucrările prevăzute la alin (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

### **4.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR**

#### **4.4.1. Parcelarea**

- Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții.
- Parcelările pot fi aprobate doar în baza unui proiect P.U.Z. Parcelările vor respecta prescripțiile Art.30 din Hotărârea nr.525/1996, art.30 din R.G.U. și Cap. II 9 din R.L.U.;
- Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Sunt admise comasări de parcele alăturate. Respectarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism va fi obligatorie și în situația comasărilor de parcele;
- Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- În situația unor reparcelări, frontul stradal al parcelei destinate locuirii sau serviciilor va fi de minim 12,0 m;



#### 4.4.2. Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- Protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- Respectarea normativelor legate de asigurarea însoțirii construcțiilor (conform Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sanătate publică privind mediul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoțirii acestora;
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;
- În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii;
- Regimul de înălțime general impus construcțiilor pentru zona studiată este stabilit de la D+P+5E până la max. D+P+6E pentru zonele de servicii și dotări– funcțiuni complementare;
- Se admit subsoluri sau demisoluri, cota parterului neputând depăși +1,50m de la nivelul cotei trotuarului străzii.
- Înălțimea maximă la coama a construcțiilor pentru zona studiată este stabilită la max. 28.00 m; înălțimea la coama acoperișului este determinată de dimensiunea construcției, cu rezolvarea eventualei mansarde pe un singur nivel;
- Înălțimea maximă la coama a construcțiilor pentru zona de dotări și servicii este stabilită la max. 28.00 m; înălțimea la coama acoperișului este determinată de dimensiunea construcției, cu rezolvarea eventualei mansarda pe un singur nivel.

#### 4.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor

##### a) Dispoziții generale

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;
- Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;
- Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3,00 m sau în podurile nemansardabile.

##### b) Fațade

- Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice;
- Sunt interzise imitațiile de materiale;
- Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile;
- Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, ocru, culori armonizate în general – culori calde, urmărindu-se aplicarea principiului unității cromatice.

#### **c) Acoperișuri**

- La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
- Construcțiile de locuințe vor avea învelitori tip șarpantă - cu pante cuprinse între 20grade -50grade sau învelitori tip terasă;
- Coama principală a acoperișului, va fi pe ambele fronturi ale străzii, la toate casele, fie paralelă, fie perpendiculară pe axul drumului (în funcție de tipul de casă selectat);
- Autorizațiile de construcție eliberate, vor urmări generarea unor grupuri de cel puțin trei case învecinate, ce să păstreze un regim de înălțime similar, cu corelarea cotei cornișei și coamei acoperișului;
- Materialele pentru învelitoare vor fi din țiglă ceramică sau tip Bramac; se acceptă și învelitori din tablă profilată în culoarea maro, cărămiziu, gri, gri închis;
- Construcțiile destinate dotărilor, vor putea avea învelitori tip terasă;
- Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor tip "Velux";
- Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

#### **4.4.4. Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului**

• Procentul de ocupare (POT) a terenului este raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața terenului x 100 iar coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) este raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața terenului.

• Pentru zona rezidențială cu funcțiuni complementare:

POT max.= 40.00 %

CUT max.= 2.5

• Pentru zona dotări și servicii publice

POT max.= 40.00 %

CUT max.= 2.5

### **4.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

#### **4.5.1. Parcaje**

- Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Acesta va fi dimensionat astfel : minim 1 loc de parcare /1 apartament.
- Se va asigura un număr minim de parcări pe domeniul public pentru vizitatori.

- Este permisă prevederea de locuri de parcare descoperite pentru vehicule pe zonele verzi, doar folosindu-se pavaje permeabile și numai dacă suprafața afectată este până la 20% din totalul de zonă verde.
- În cazul garajelor cu pardoseala sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății.
- Construcțiile de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile de locuit (inclusiv acoperire cu șarpantă sau învelitori tip terasă).

#### 4.5.2. Spații verzi și plantate

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- Se vor asigura spații verzi în procentul de minim 15,00% din suprafața totală a terenului;
- Aceste spații verzi vor fi asigurate sub formă de spații verzi amenajate;
- Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare parcel.

#### 4.5.3. Împrejmuiri

- Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul imobilului în interior se vor realiza împrejmuiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă. Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 1,80, cu soclu plin de 0,30 - 0,60 m și vor putea fi dublate de un gard viu;
- De la imobil și până în spatele lotului, se pot realiza împrejmuiri opace (zidărie, tabla, etc.), cu o înălțime maximă de 2,20 m;
- Se interzice executarea împrejmuirilor din panouri prefabricate din beton.
- În cazul unor reparcelări și al realizării unor construcții noi, împrejmuirile vor fi realizate în spiritul celor existente. Ele nu vor depăși în înălțime împrejmuirile de pe frontul stradal respectiv.

#### 4.5.4. Gestionarea deșeurilor

- Deșeurile menajere vor fi adunate în containere preluate și transportate periodic de către societatea cu care primăria Radauti are contract, în zone special amenajate pentru depozitarea și gestionarea integrată a gunoierului aferent municipiului Radauti.

#### 4.6. BILANT TERITORIAL

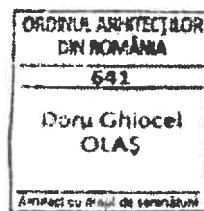
SUPRAFAȚA TEREN	SITUAȚIA EXISTENTĂ (mp)	SITUAȚIA PROPUȘĂ (mp/%)
Suprafata construita (5 x bloc de locuinte D+P+5E)	-	3025.40 = 24.60 %
Circulații (carosabil, trotuare)	-	5365.60 = 43.70 %
Parcaje	-	1857.80 = 15.10 %
Spatii verzi amenajate	-	2034.20 = 16.60 %
<b>TOTAL</b>	<b>12283.00</b>	<b>12283.00 = 100.00 %</b>

## 5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În perimetrul terenului studiat există o singură Unitate Teritorială de Referință, cu o singură unitate funcțională cu destinație predominant rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice.

Prevederile Regulamentului Local de Urbanism au în vedere numai acest caracter al zonei.

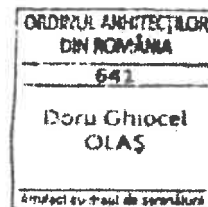
Întocmit,  
Arh. D.Olas



S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. – Radauti  
mun. Radauti, Calea Cernauti, nr. 12, Suceava  
tel. 0747/110613

## LISTĂ RESPONSABILITĂȚI

- șef proiect urbanism: arh. D.G. OLAS
- proiectat: arh. D.G. OLAS  
ing. REZUS BOGDAN  
tehn. REZUS MARIA
- topografie: P.F.A. TOFANESCU COZMIN
- geotehnie: S.C. GEOPROB-RPD S.R.L. - Suceava
- rețele edilitare: P.F.A. VICOL SORIN



# VOLUMUL I – MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. Introducere

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE 5 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE TIP D+P+5E, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE**

- Amplasament: mun. RADAUTI, str. Putnei – Valea Seaca, F.Nr., jud. Suceava
- Beneficiar: **S.C. „IMOBCONSTRUCT BUCOVINA” S.R.L. – Radauti**  
prin Buliga Abel-Daniel
- Proiectant general: **S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. - Radauti**
- Subproiectanți colaboratori:
  - PFA TOFANESCU COZMIN-Radauti
  - S.C. GEOPROB-RPD S.R.L.-Suceava

### 1.2. Obiectul P.U.Z.

#### Solicitări ale temei:

- construire imobile D+P+5E (5 buc.);
- stabilirea POT, CUT, aliniamente, regim de înălțime, H max.;
- stabilirea posibilităților de racordare a noului obiectiv la utilități edilitare;

Planul Urbanistic Zonal constituie instrumentul principal de coordonare și dirijare a acțiunilor de amenajare spațial – teritorială, în vederea dezvoltării armonioase a municipiului Radauti.

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic, configurarea unei estetici a ansamblului compozițional ce urmează a se realiza în mun. Radauti, str. Putnei – Valea Seaca, F.Nr., jud. Suceava.

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce constă în analiza situației existente, a potențialului de dezvoltare urbanistică a zonei și în propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei, urmărindu-se totodată inserția unor funcțiuni de prestări servicii, studiarea relațiilor acestuia cu zonele învecinate pentru crearea premiselor de dezvoltare viitoare.

Prin elaborarea planului urbanistic zonal se deschide calea realizării investiției, facilitând elaborarea fazelor de proiectare a investiției (SF – studiu de fezabilitate, PTh – proiect tehnic, DE – detalii de execuție) și eliberarea autorizației de construire (AC).

De asemenea documentația reprezintă act de autoritate al administrației publice locale, putând fi utilizat în clarificarea unor litigii cu persoane fizice sau juridice, în folosul administrației publice locale și a beneficiarului sau în fundamentarea necesității unor intervenții ulterioare în vederea realizării unor investiții cum ar fi: extinderea echipamentelor tehnico – edilitare, modernizarea drumurilor, etc.

## Surse documentare

Anterior P.U.Z. a fost elaborat Planul Urbanistic General al municipiului Radauti.

Concomitent, pentru întocmirea P.U.Z. și stabilirea elementelor de Regulament, vor fi elaborate o serie de documentații:

- studiul geotehnic pentru zona ce face obiectul prezentului P.U.Z.;
- planul topografic al zonei;
- avize de la deținătorii de utilități;
- delimitarea clară a aliniamentelor existente;
- identificarea situației juridice a terenului;
- identificarea problemelor de echipare tehnico – edilitară.

## **2. Stadiul actual al dezvoltării**

### **2.1. Evoluția zonei**

Municipiul Radauti este situat în nord-vestul Podișului Moldovenesc; ocupă partea centrală a Podișului Sucevei, fiind situată pe interfluviul Suceava-Șomuzul Mare-Siret, reprezentând partea nordică a Podișului Fălticenilor, subunitate a Podișului Sucevei.

Mai exact, mun. Radauti, este așezat în partea de nord-vest a județului Suceava, la aprox. 35 km fata de municipiul Suceava.

La nord municipiul Radauti se învecinează cu comuna Fratauti; la sud se învecinează cu comuna Badeuti si orasul Milisauti, la est se învecinează cu comuna Dornesti, iar la vest se învecinează cu com. Marginea si com. Horodnic.

Municipiul Radauti are o suprafață de 32.3 km<sup>2</sup>, ceea ce reprezintă 1.4% din suprafața județului Suceava, având forma unui patruleter și o populație de 23 822 locuitori.

Prima atestare documentară a localității Rădăuți apare într-un hrisov din data de 16 noiembrie 1393, din timpul domniei lui Roman I (1391-1394). Existența localității este însă mult mai veche, în aceste locuri descoperindu-se vestigii vechi de aproximativ 5.000 de ani care fac parte din cultura Cucuteni. În același timp, urmele arheologice din epoca pietrei și civilizației geto-dace situează vechimea localității în perioada de formare a poporului român și a limbii române.

Se crede că oamenii s-au stabilit în zona actualului oraș Rădăuți coborând de pe dealurile din estul depresiunii, după retragerea apelor și asanarea mlaștinilor. Condițiile naturale erau favorabile vieții, pădurile oferind vânat, iar apele, mai ales cele din regiunea „Ochiurilor”, fiind bogate în pește. În vadul Suceviței, lângă fostul sat Vadul Vlădicii, au fost descoperite primele unelte, primele urme ale locuirii pe aceste meleaguri.

### **2.2. Încadrarea în localitate**

Terenul studiat are forma poligonală are o suprafață totală de 12283 mp - mun. Radauti, str. Putnei – Valea Seaca, F.Nr., cod postal 725400, **PV 33233, 56787, 56786, 56785, 58500, 58331, 58401, 57741, 58352, 58355, 58400; CF 33233, 56787, 56786, 56785, 58500, 58331, 58401, 57741, 58352, 58355, 58400 – 12283.00 mp;** – comuna cadastrală Radauti – INTRAVILAN - jud. Suceava.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- la nord – str. Putnei (acces teren studiat P.U.Z.);
- la est – proprietati private;
- la sud – str. Valea Seaca;
- la vest – proprietati private;

### 2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul terenului se gaseste in mun. Radauti, str. Putnei – Valea Seaca, F.Nr., pe un teren cvasiorizontal.

#### 1. Foraj geotehnic nr.1, amplasat conform anexei grafice nr.2 m, față de C.T.N.

0,00 – 0,30 m = 0,30 m: sol vegetal;

0,30 – 1,50 m = 1,20 m: argilă maronie, plastic vârtoasă;

1,50 – 2,50 m = 1,00 m: argilă nisipoase maronie, plastic vârtoasă, cu plasticitate mare, umedă din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 1 (proba nr. 1 = 2,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 1, 9 și anexa grafică nr. 4;

2,50 – 3,50 m = 1,00 m: nisip argilos galben - maroniu, plastic curgător, cu plasticitate redusă, din care s-a prelevat proba geotehnică nr.2 (proba nr.2 = 3,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 10, și anexa grafică nr. 5;

3,50 – 4,50 m = 1,00 m: argilă nisipoasă cafeniu - cenușie, cu plasticitate mare, plastic vârtoasă, umedă, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 3 (proba nr.3 = 4,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 2, 11 și anexa grafică nr. 6;

4,50 – 6,50 m = 2,00 m: nisip argilos cenușiu, plastic consistent, cu rar pietriș;

6,50 – 10,00 m = 3,50 m: praf nisipos argilos cenușiu, plastic moale, cu rar pietriș.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat în foraj la adâncimea de 4,00 m, față de C.T.N. (posibile variații sezoniere).

#### 2. Foraj geotehnic nr.2, amplasat conform anexei grafice nr.2 m, față de C.T.N.

0,00 – 0,30 m = 0,30 m: sol vegetal;

0,30 – 1,20 m = 0,90 m: argilă prăfoasă, maronie, plastic consistentă la plastic;

1,20 – 3,50 m = 2,30 m: nisip prăfos maroniu, cu zone prăfoase, de la cca, 2,80 m cenușiu, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 1 (proba nr.1 = 2,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 12 și anexa grafică nr. 7;

3,50 – 4,00 m = 0,50 m: nisip cenușiu cu pietriș;

4,00 – 5,00 m = 1,00 m: pietriș mic cu interspațiile umplute cu nisip slab argilos cenușiu, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 2 (proba nr.2 = 4,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 13 și anexa grafică nr. 8;

5,00 – 6,00 m = 1,00 m: nisip argilos cenușiu, cu plasticitate redusă, plastic consistent, cu rar pietriș, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 3 (proba nr.3 = 5,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 14 și anexa grafică nr. 9;

6,00 – 10,00 m = 4,00 m: praf nisipos argilos cenușiu, plastic moale, cu plasticitate mare, cu rar pietriș cu intercalații de nisip argilos cenușiu, din care s-a prelevat proba geotehnică nr.4 (proba nr.4 = 7,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 14 și anexa grafică nr. 9.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat în foraj la adâncimea de 4,00 m și se stabilizează la adâncimea de 3,65 m, față de C.T.N.

#### 3. Foraj geotehnic nr. 3, amplasat conform anexei grafice nr.2 m, față de C.T.N.

0,00 – 0,30 m = 0,30 m: sol vegetal;

0,30 – 1,90 m = 1,60 m: argilă, maronie, plastic vârtoasă, cu plasticitate mare practic saturată, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 1 (proba nr.1 = 1,20 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 3, 16 și anexa grafică nr. 11;



1,90 – 4,00 m = 2,10 m: argilă nisipoasă maronie, plastic vârtoasă, cu plasticitate mare, de la cca. 2,50 m la plastic consistentă la plastic moale, de la cca. 4,00 m cenușie, din care s-au prelevat probele geotehnice nr. 2, 3 (proba nr.2 = 2,20 m,

proba nr.3 = 3,50 m), ale căror caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 17, 18 și anexele grafice nr. 12, 13;

4,00 – 8,00 m = 4,00 m: praf nisipos argilos cenușiu, cu plasticitate medie, plastic curgător, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 4 (proba nr. 4 = 6,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 19 și anexa grafică nr. 14;

8,00 – 10,00 m = 2,00 m: nisip argilos cenușiu, cu plasticitate redusă, plastic moale, cu rar pietriș, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 5 (proba nr. 5 = 9,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 20 și anexa grafică nr. 15.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat în foraj la adâncimea de 4,50 m, față de C.T.N. (posibile variații sezoniere).

**4. Foraj geotehnic nr.4, amplasat conform anexei grafice nr.2**  
m, față de C.T.N.

0,00 – 0,30 m = 0,30 m: sol vegetal;

0,30 – 1,50 m = 1,20 m: argilă, maronie, plastic vârtoasă;

1,50 – 4,50 m = 3,00 m: argilă nisipoasă maronie, plastic vârtoasă la plastic consistentă, cu plasticitate mare, umedă, cu compresibilitate medie, de la cca. 4,00 m cenușie, din care s-au prelevat probele geotehnice nr. 1, 2 (proba nr.1 (ST1) = 1,60-2,20 m, proba nr. 2 = 3,50 m), ale căror caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 5, 21, 22, 30, 32 și anexele grafice nr. 16, 17;

4,50 – 10,00 m = 5,50 m: nisip argilos cenușiu, cu plasticitate redusă, plastic curgător la plastic moale, cu rar pietriș, din care s-au prelevat probele geotehnice nr. 3, 4 (proba nr.3 = 5,50 m, proba nr. 4 = 10,00 m), ale căror caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 23, 24, și anexele grafice nr. 18, 19.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat în foraj la adâncimea de 4,50 m, față de C.T.N. (posibile variații sezoniere).

**5. Foraj geotehnic nr. 5, amplasat conform anexei grafice nr.2**  
m, față de C.T.N.

0,00 – 0,50 m = 0,50 m: sol vegetal;

0,50 – 1,30 m = 0,80 m: argilă, maronie, plastic vârtoasă;

1,30 – 2,00 m = 0,70 m: argilă nisipoasă cafeniu închis, plastic vârtoasă, cu plasticitate mare, umedă, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 1 (proba nr.1 = 1,50 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 6, 25 și anexa grafică nr. 20;

2,00 – 4,00 m = 2,00 m: argilă grasă PUCM (pământuri cu contracții și umflări mari) cafenie, cu zone cenușii, cu plasticitate foarte mare, plastic vârtoasă, practic saturată, cu compresibilitate medie, de la cca. 3,00 m plastic consistentă la plastic moale, din care s-au prelevat probele geotehnice nr. 2 (proba nr. 2 (ST1) = 2,00 -2,50 m), ale căror caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 7, 26, 31, 33, 34, și anexa grafică nr. 21.

4,00 – 6,50 m = 2,50 m: argilă cenușie, plastic vârtoasă, cu plasticitate foarte mare, practic saturată, cu rar pietriș mic, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 3, (proba nr.3 = 5,00 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 8, 27 și anexa grafică nr. 22;

6,50 – 7,20 m = 0,70 m: argilă nisipoasă cenușie, cu plasticitate mare, plastic consistentă, cu rar pietriș, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 4, (proba nr.4 = 7,00 m),

ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 28 și anexa grafică nr. 23;

7,20 – 10,00 m = 2,80 m: praf nisipos argilos cenușiu, cu plasticitate medie, plastic consistent la plastic moale, cu rar pietriș, din care s-a prelevat proba geotehnică nr. 5, (proba nr.5 = 8,50 m), ale cărei caracteristici geotehnice sunt prezentate în anexa scrisă nr. 29 și anexa grafică nr. 24.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat în foraj la adâncimea de 5,00 m, față de C.T.N. (posibile variații sezoniere).

Zona este stabilă din punct de vedere geomecanic.

Condițiile climatice existente în arealul studiat, definesc un climat temperat– continental moderat (în unii ani prezintă și nuanțe excesive), care se reflectă în distribuția temperaturilor și precipitațiilor (variații termice, diurne, anuale și multianuale), climat specific depresiunii Rădăuți.

Acest climat prezintă schimbări lente de temperatură și inversiuni termice, nuanță care corespunde tipului climatic propriu Podișului Sucevei (districtul climatic nordic al Podișului Moldovei).

Acest climat este caracterizat prin următorii factori climatogeni:

- radiația solară totală = 112,5–115 kcal/cm<sup>2</sup>/an (83 kcal/cm<sup>2</sup> revine semestrului cald și

31

kcal/cm<sup>2</sup>, semestrului rece), înregistrându-se în luna VII, 15 kcal/cm<sup>2</sup> și sub 3 kcal/cm<sup>2</sup> în luna XII;

- dinamica atmosferei, reprezentată prin anticlonul azoric și siberian, ciclonul islandez și nord mediteranean;

- structura suprafeței subiacente (active).

#### ELEMENTE CLIMATICE

Modificarea factorilor climatogeni în arealul zonei, inclusiv oscilația acestora în timp, determină modul de variație al următoarelor elemente climatice:

- temperatura aerului (cel mai important parametru) este determinată de următorul complex de factori: radiația solară, circulația generală a atmosferei și particularitățile pe care le dau condițiile fizico–geografice regionale și locale.

Particularitățile regimului temperaturii aerului sunt caracteristice zonei temperate, supuse influențelor locale de relief, vegetație, hidrografie, factor antropic etc., iar expresia continentalismului este dată de amplitudinile termice ale temperaturilor medii și absolute ale aerului (neuniform de la an la an), înregistrându-se abateri de la media multianuală, astfel:

- regimul lunar, multianual și amplitudinea multianuală, prezintă un curs normal, deoarece descrie o curbă ascendentă, în prima jumătate a anului și apoi descendentă, valori prezentate în următorul tabel (anii 1961–2004).

Specificație	LUNI/VALOARE LUNARĂ (°C)												Medii multianuale	Anotimpuri			
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII		P	V	T	I
Valor	-2,6	-5,0	2,7	6,9	10,8	16,6	18,9	17,0	12,9	13,0	2,7	-3,2	7,1	6,8	17,5	9,5	-3,6

- amplitudinea medie termică multianuală = 23,9<sup>o</sup> prezentând o temperatură medie lunară pozitivă (18,9<sup>o</sup>C–iulie) și negativă (-5,0<sup>o</sup>C–februarie), încadrează zona în regimul climatic cu amplitudini termice mari.

Valorile înregistrate reflectă continentalismul și excesivitatea climatului, impus și prin:

- temperatura maximă absolută = 37,1<sup>o</sup>C (an 1961);
- temperatura minimă absolută = -33<sup>o</sup>C (an 1995);
- amplitudinea termică absolută = 70,1<sup>o</sup>C.

Menționăm că, se produc abateri de la valorile medii anuale, datorită inversiunilor de temperatură, foarte frecvente în zonă și datorate orografiei, fenomen întâlnit iarna (zona

platoului structural, prezentând temperaturi mai ridicate cu 2–3°C, față de valea râului Suceava).

- zile de îngheț la sol = 178–180 zile/an (primul apare în decada a-II-a a lunii IX, iar ultimul în decada a-III-a a lunii IV, sau prima decadă a lunii V);
- umiditatea medie relativă a aerului = 76%, repartizată pe anotimpuri astfel:  
P = 65%, V = 72%, T = 81% și I = 86%;
- nebulozitatea medie anuală = 6,1 zecimi de cer (maxima = 7,41 în anotimpul rece, datorită ariilor ciclonice și sistemelor frontale, minima de 4,8 înregistrându-se la sfârșitul verii);
- durata de strălucire a soarelui = 1600+1800 ore/an (1200–1300 ore în semestrul cald și 400–500 ore în cel rece);
- număr zile cu soare = 323 zile/an;
- număr zile fără soare = 42 zile/an;
- precipitațiile atmosferice, reprezintă factorul care se reflectă în geografia și economia regiunii, iar cunoașterea cantităților de precipitații căzute, regimul lor, frecvența, forma și intensitatea acestora, prezintă o dublă importanță: climatologică și practică (agricultură, transporturi, turism etc.)

- precipitații medii anotimpuale = 593,7 mm;
- precipitații maxime anuale = 861,3 mm (an 1970);
- precipitații minime anuale = 510,9 mm (an 1962), diferențiindu-se ani ploioși și secetoși. Cantitatea maximă lunară având valoarea de 168,3 mm.

Menționăm că, precipitațiile căzute sunt direct proporționale cu temperatura aerului, originea maselor de aer, dinamica acestora, orografia și localizarea geografică a teritoriului, înregistrându-se și averse importante:

- cantități maxime în 24 h = 97,9 mm (7.09.1971);
- zile cu ploaie = 77 zile/an;
- zile cu ninsoare = 45 zile/an;
- zile cu strat de zăpadă = 70–80 zile/an;
- grosime strat de zăpadă = 20–100 cm, excepțional 2 m în anul 1954;
- zile cu cantități > 0,1 mm = 105,8 zile/an.

- regimul eolian, este influențat de poziția și intensitatea centrilor barici, orografie, altitudine și orientarea reliefului (roza vânturilor maselor de aer este condiționată de aceste caracteristici), astfel:

- viteza medie = 3,1–4,5 m/s (maxima 18 m/s, an 1967);
- frecvența vânturilor, este înregistrată în conformitate cu punctele cardinale și intercardinale, elemente prezentate în următorul tabel:

Direcția	N	NE	E	SE	S	SV	V	NV	Calm (%)
Frecvența (%)	2,6	1,6	1,3	14,2	1,8	4,6	8,6	29	36,3
Viteza (m/s)	3,4	2,4	2,1	3,9	2,4	2,8	3,1	5,7	

De asemenea, se mai produc și următoarele fenomene meteorologice (zile/an): brumă (22,4), grindină (cel mult 2), ceață (10–12), burniță (6–7), chiciură, polei și rouă.

#### 2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal pe parcela se va face din strada Putnei și parțial din str. Valea Seaca.

#### 2.5. Ocuparea terenurilor

Zona ce face obiectul prezentului P.U.Z. este o zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, regim de înălțime P, P+2E conform UTR 5 și (SUPRAFATA TOTAL TEREN = 12283.00 mp; PV 33233, 56787, 56786, 56785,

58500, 58331, 58401, 57741, 58352, 58355, 58400; CF 33233, 56787. 56786, 56785, 58500, 58331, 58401, 57741, 58352, 58355, 58400 comuna cadastrală Radauti) este liber de sarcini și este în proprietatea privată a beneficiarului S.C. „IMOBCONSTRUCT BUCOVINA” S.R.L. - Radauti.

## **2.6. Echipare edilitară**

- în municipiul Radauti există rețea de alimentare cu apă - în zona studiată alimentarea cu apă se va face prin bransarea la rețeaua de apă a municipiului Radauti;
- evacuarea apelor uzate se va realiza prin bransarea la rețeaua de canalizare a municipiului Radauti;
- alimentarea cu energie electrică se va asigura prin rețeaua de joasă tensiune existentă în zonă, în apropierea amplasamentului;
- în zonă există rețele de alimentare cu gaze naturale, deci încălzirea locuințelor se va realiza cu centrale termice individuale pe gaz.

## **2.7. Probleme de mediu**

În prezent, nu se înregistrează poluări ale aerului, solului sau apelor subterane, nefiind depistate depozitări necontrolate de deșeuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apă, aer, sol), datorită efectului lor conjunct, ecologic și economic.

Principalul poluator fonc din zonă ar putea fi traficul de pe strada Putnei-Valea Seaca.

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural, rezultă că zona nu este poluată și microclimatul este potrivit locuințelor.

## **2.8. Opțiuni ale populației**

Atât organele administrative locale cât și populația promovează acest tip de dezvoltare care oferă multiple avantaje atât investitorilor cât și primăriei.

La propunerea beneficiarului, pe terenul aflat în proprietatea acestuia se va construi un ansamblu de blocuri de locuințe colective D+P+5E.

Pentru ridicarea standardului de viață a locuitorilor, sunt necesare următoarele direcții de acțiune:

- modernizarea rețelelor stradale prin schimbarea profilelor și a îmbrăcămintei;
- extinderea localității cu suprafețe de teren lipsite de factori de risc natural, propice construirii de locuințe și funcțiuni complementare;
- realizarea de obiective de utilitate publică;
- extinderea rețelelor de iluminat stradal;
- amenajarea rampelor de transfer gunoi;
- proiectarea și realizarea rețelelor de canalizare și în perspectivă a stațiilor de epurare a apelor uzate menajere;
- dezvoltarea serviciilor de gospodărire comunală;
- dezvoltarea prestărilor de servicii și a rețelelor comerciale.

# **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

## **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Studii de fundamentare cu caracter analitic:

- suportul topografic al P.U.Z. a fost actualizat la data elaborării;

- conform studiului geotehnic anexat, amplasamentul are stabilitatea locală și generală asigurate nefiind supus inundațiilor sau viiturilor;
- se va construi un ansamblu de blocuri de locuințe colective cu regimul de înălțime D+P+4E, în condițiile din studiul geotehnic întocmit pentru asigurarea stabilității;

### 3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform PUG și RLU aprobat prin HCL 3/20.01.2011 și prelungit prin HCL 1/2021, parcela studiată este situată în intravilanul municipiului Radauti. Pentru suprafețele de teren există următorii indicatori urbanistici: POT maxim = 40 %, CUT maxim = 1.6. În ceea ce privește zona locuire și funcțiuni complementare, zona mixtă, zona spații verzi publice cu acces nelimitat - scuaruri verzi, se preiau reglementările din RGU. Conform PUG și RLU aferent coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismul, reglementările urbanistice se stabilesc prin PUZ și RLU aferent, respectiv: funcțiunea/destinația, regimul de înălțime, POT, CUT, edificabil.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona ce face obiectul prezentului P.U.Z. este amplasată în intravilanul municipiului Radauti.

### 3.4. Modernizarea circulației

Accesul auto și pietonal pe parcela se va face prin intermediul drumului de acces dinspre latura de Nord a terenului studiat din strada Putnei, parțial și din str. Valea Seaca.

Locurile de parcare se amenajează în incinta parcelei studiate.

### 3.5. Zonificare funcțională

#### 3.5.1. Funcțiunile zonei

Principala funcțiune a zonei va fi cea de servicii și locuințe colective, prevăzute cu spații de parcare, căi de acces, spații verzi.

#### 3.5.2. Bilanț teritorial:

Zone funcționale	Existente		Propuse	
	mp	%	mp	%
Zonă construită	-	-	3025.40	24.60
Zonă circulație+trotuare	-	-	5365.60	43.70
Zonă parcare	-	-	1857.80	15.10
Zonă spații verzi	-	-	2034.20	16.60
Teren liber (arabil)	12283.00	100.00	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>12283.00</b>	<b>100.00</b>	<b>12283.00</b>	<b>100.00</b>

#### 3.5.3. Indicatori urbanistici

Principalii indicatori urbanistici propuși sunt:

- procent de ocupare a terenului – POT = 24.60 %
- coeficient de utilizare a terenului – CUT = 1.08
- regim de înălțime – D+P+5E; H = 23.5 m

- procent de ocupare a terenului **maxim** – POT = 50.0 %
- coeficient de utilizare a terenului **maxim** – CUT = 2.5
- regim de înălțime **maxim** – D+P+6E; H max. = 28.0 m

### 3.6. Dezvoltare edilitară

#### ALIMENTAREA CU APĂ

În apropierea zonei studiate există rețea de distribuție a apei potabile, alimentarea cu apă a amplasamentului urmând să se realizeze prin bransarea la rețeaua de apă potabilă a municipiului.

#### CANALIZARE

Zona studiată nu este echipată cu sistem centralizat de colectare și evacuare a apelor uzate menajere, acestea urmând să fie racordate la rețeaua de canalizare a municipiului Radauti, prin bransarea de rețea de canalizare a municipiului.

#### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În apropierea zonei studiate există o rețea aeriană de distribuție a energiei electrice de joasă tensiune (220,0 V), de la care vor fi alimentate obiectivele propuse.

#### TELEFONIE

În vecinătatea zonei studiate există o rețea aeriană de telefonie – cablu telefonic.

#### ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze a obiectivelor propuse se va asigura de la rețeaua de gaze naturale a municipiului.

### 3.7. Protecția mediului

Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor meteorice; deșeurile menajere vor fi pre-colectate și depozitate temporar în containere amplasate pe parcelă; beneficiarul va încheia contract cu o firmă prestatoare de servicii pentru colectarea ritmică, transportul și depozitarea deșeurilor menajere la groapa ecologică cea mai apropiată. Se vor amenaja spațiile verzi pentru destinderea și relaxarea locuitorilor, cu vegetație, mobilier urban, etc. Se vor lua măsuri pentru echiparea corectă cu echipamente tehnico-edilitare. Obiectivele vor fi dotate cu cosuri de gunoi pentru colectarea deșeurilor menajere.

1. Protecția calității apelor : Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

2. Protecția aerului : În cadrul activității propuse vor rezulta emisii în atmosferă și praf. Conform estimărilor, debitele poluanților emisi în atmosfera de la utilajele folosite la realizarea investiției propuse (tractor, buldo-excavator, remorcă) sunt total nesemnificative.

3. Protecția solului și subsolului : La utilajele folosite în vederea realizării obiectivului propus se va evita repararea și alimentarea acestora cu carburanți și lubrefianți pe parcelele care au generat PUZ. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate în recipiente metalici și predate spre valorificare la unități de profil. Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea petelor de ulei cu ajutorul unor materiale absorbante. Materialele absorbante îmbibate cu ulei vor fi colectate într-un butoi metalic și eliminate prin incinerare. Obiectivele vor fi dotate cu cosuri de gunoi pentru colectarea deșeurilor menajere.

4. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice : Activitatea propusă nu va produce modificări ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor terestre și acvatice, întrucât nu este cazul. Terenurile din zonele studiate sunt

bune pentru constructii. Emisiile de poluanți care pot afecta vegetația și fauna din zonă, sunt gazele de combustie rezultate de la utilajele și autovehiculele folosite pentru executia lucrarilor.

5. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public : Identificarea obiectivelor de interes public : în vecinătatea zonelor de studiu există obiective de interes public: scoli, gradinite. Nu sunt necesare lucrări speciale pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor de interes public.

6. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament : Investitia propusa nu este generatoare de deseuri cu un anumit regim. Deșeurile menajere se vor colecta din cosurile de gunoi, iar proprietarii vor incheia contract cu o firma specializata in ridicarea si transportul acestora la groapa ecologica cea mai apropiatata.

**Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului. Din punct de vedere al structurii urbane, aceasta se intregeste printr-un tesut nou, ordonat si functional.**

### 3.8. Obiective de utilitate publică

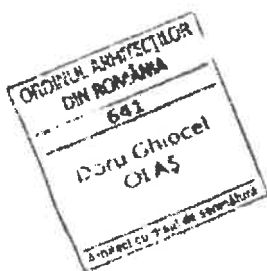
Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ nu sunt afectate proprietatile riverane (proprietati private) amplasamentului.

## 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Având în vedere poziția amplasamentului, se impune o serie de măsuri pentru obținerea unei zone urbane unitare bine structurate prin:

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- analizarea atentă și conformarea la cote înalte calitative a spațiilor urbane create, atât a celor publice cât și a celor private;
- abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât și a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu caracter bine individualizat;
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate;
- racordarea noului obiectiv la utilități edilitare.

Întocmit,  
arh. D. Olas



**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 ansamblu de 5 locuințe colective D+P+5E cu spațiu comercial la parter bloc 1, împrejmuire, amenajare parcelă, căi de acces și spațiu recreere (foișor), bransamente utilități, situate în str. Putnei-Valea Seacă, fn, municipiul Rădăuți, județul Suceava”**

Stimați consilieri,

Prin cererea nr. 7295/30.04.2024, SC IMOBCONSTRUCT BUCOVINA SRL prin Buliga Abel Daniel, solicită *aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru "Întocmire PUZ în vederea construirii ansamblu de 5 locuințe colective D+P+5E cu spațiu comercial la parter bloc 1, împrejmuire, amenajare parcelă, căi de acces și spațiu recreere (foișor), bransamente utilități, situate în str. Putnei-Valea Seacă, 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. Putnei- Valea Seacă, fn, pe imobilul în suprafață totală de 12283 mp având nr. cadastrale 33233, 56787, 56786, 56785, 58500, 58331, 58401, 57741, 58352, 58355 și 58400 fiind înscris în CF nr-le 33233, 56787, 56786, 56785, 58500, 58331, 58401, 57741, 58352, 58355 și 58400 Rădăuți.

Documentația de urbanism a fost întocmită sub forma proiectului elaborat de S.C. MBR CONSTRUCT 2020 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 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 în vederea construirii ansamblu de 5 locuințe colective D+P+5E cu spațiu comercial la parter bloc 1, împrejmuire, amenajare parcelă, căi de acces și spațiu recreere (foișor), bransamente utilități, situate în str. Putnei-Valea Seacă, fn, municipiul Rădăuți, județul Suceava"*, în forma inițiată.

Initiator,  
Primar  
Bogdan- Andrei Loghin