

Data 18.03.2025  
Propun emitere aviz favorabil  
Şef formație, ing. Haures Vasile

**LEGENDA**

- ZONĂ PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (UTR14)
- ZONĂ PENTRU LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE C1, C2, C3, C4, C5 LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+7E
- TROTUAR
- LIMITA ZONEI DE STUDIU (Parcela CF 37732)
- LIMITA ZONEI DE STUDIU (RT DELATIATA)

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

**ACCESSE**

- ACCESSE AUTO
- ACCESSE PIETONALE

**TIP DE ACOPERIS**

- ACOPERIS TERASA
- ACOPERIS SARPANTA

**Legenda**

- Stalp electric
- Curba de nivel
- Aerona gaz
- Pant/Ca.pac
- Canion de viartura canal

**Indicatori rutari**

**PROFIL TRANSVERSAL strada General Iacob Zadek**

**PROFIL TRANSVERSAL strada Ochilurii**

**LOCURI DE PARCARE PROPUSE**

90 parcani pe teren pe parcela studiata (cf 37732)  
40 parcani la demolitiile constructiilor (8 locuri x 5 cladiri)

71 parcani pe parcela invecinata (cf 45045)  
Total parcani propuse: 201 locuri

Pentru introducerea parcelei in tesutul urban existent si dezvoltarea durabila a zonei limitrofe ale orasului Radauti se propune includerea parcelei studiate in zona pentru locuinte colective si schimbarea regimului maxim de inaltime existent din P, P+2E in D+P+7E.

Distanța fata de constructiile invecinate si un studiu de iluminat pentru cladirile propuse si pentru cele existente permit un regim de inaltime mai mare decat cel existent in zona.

Constructiile propuse au destinatia de Bloc de Locuinte cu spatii comerciale la parter cu regim de inaltime D+P+7E.

Se asigura iluminatul natural si pentru cladirile propuse si pentru cele existente (halele existente din partea de sus nu au spatii de locuit).

Se asigura retragerile fata de limita de proprietate de min. 3m conf. regulametului de urbanism.

Se asigura distanta dintre cladiri propuse de minim jumatate din inaltimea acestora conf. regulametului de urbanism. (Cladirile C1 si C5 au inaltimea maxima de +27,30m fata de CTA, cladirile C2, C3, C4 au inaltimea maxima de +30,90m fata de CTA).

Se asigura distantele de siguranta la foc intre cladirile existente si propuse

Aleile de circulatie sunt cu lăţime 7m cu sens dublu.

Parcul din mijloc si celelalte spatii verzi acopera 15% din s. terenului. Amenajarea complexului urmăreşte dispunerea locunilor pentru a asigura lumina naturală tuturor, amenajarea de spatii verzi și crearea circulațiilor și parcărilor necesare.

**Cladirea C1**  
Regim de inaltime: D+P+7E  
Demisol - 8 locuri parcare;  
Parter - Etaj/ 5ap/ nivel (total 40 ap.)  
Sc. = 486.40 mp  
Sd. = 4421.80 mp

**Cladirea C2**  
Regim de inaltime: D+P+7E  
Demisol - 8 locuri parcare;  
Parter - Etaj/ 5ap/ nivel (total 40 ap.)  
Sc. = 486.40 mp  
Sd. = 4421.80 mp

**Cladirea C3**  
Regim de inaltime: D+P+7E  
Demisol - 8 locuri parcare;  
Parter - spatii comerciale (300mp)  
Etaj1 -> Etaj/ 5ap/ nivel (total 35 ap.)  
Sc. = 486.40 mp  
Sd. = 4421.80 mp

**Cladirea C4**  
Regim de inaltime: D+P+7E  
Demisol - 8 locuri parcare;  
Parter - spatii comerciale (300mp)  
Etaj1 -> Etaj/ 5ap/ nivel (total 35 ap.)  
Sc. = 486.40 mp  
Sd. = 4421.80 mp

**Cladirea C5**  
Regim de inaltime: D+P+7E  
Demisol - 8 locuri parcare;  
Parter - spatii comerciale (300mp)  
Etaj1 -> Etaj/ 5ap/ nivel (total 35 ap.)  
Sc. = 486.40 mp  
Sd. = 4421.80 mp

**BILANT TERITORIAL:**

TOTAL (C1+C2+C3+C4+C5)  
S CONSTRUITA = 2.432 mp  
S DESFASURATA = 22109 mp  
S TEREN CF 37732 = 9779 mp  
POT PROPUSE - 24,86%  
CUT PROPUSE - 2,25

PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI CONF PLUG  
JTR 14 - POT max = 40%  
PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI DUPA OCUPAREA CU CONSTRUCTII PROPUSE  
PROFUS - POT = 24,86%  
PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM EXISTENT - POT max = 40%  
COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI CONF PLUG UTR14 - CUT max = 2,25  
COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI DUPA OCUPAREA CU CONSTRUCTII PROPUSE  
PROFUS - CUT = 2,25  
REGIM DE INALTIME EXISTENT CONF PLUG  
JTR 14 - P+2E  
REGIM MAXIM DE INALTIME PROPUSE  
D+P+7E  
RETRAGERI FATA DE LIMITA PROPRIETATI CONFORM CODULUI CIVIL.  
SPATIU VERDE = MIN 10%  
PARCARI + LOCI PARCARI LOCI100 mp la Spatii Comerciale  
ACOPERIS TIP TERASA SAU TIP SARPANTA CU JGHEABURI, BURLANE, SPRITORI DE ZAPADA  
PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM PROPUSE - POT max = 80%  
COEFICIENT UTILIZARE TEREN MAXIM PROPUSE - CUT max = 3

BILANT TERITORIAL PENTRU CF 37732 SI 37739	EXISTENT		PROPUNERE	
	mp	%	mp	%
1. SUPRA CONSTRUITA	0	0	2432,00	24,86
2. SPATII VERZI	0	0	2511,60	25,68
3. CIRCULATI SI ACCESSE AUTO	0	0	4835,40	49,48
4. TEREN NEAMENAJAT	0	0	0	0
TOTAL	9779	100	9779	100

**ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA**  
7379  
Andrei Ionut MANOLACHE

NUME	SEMNTATURA	SCALA	DATA
COORD URBANISM An Chimb E		1:500	2024
S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L. J33 / 974 / 2006; RO 18895316 str. Calea Bucurestilor, nr. 92, mun. Radauti, jud. Suceava			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	DATA
Elaborat	ing. Corbaniuc F.		
Proiectat	ing. Manolache A.		
Desenat	ing. Galban C.		

**ACET S.A. Suceava**  
Agenția Rădăuți  
**AVIZAT FAVORABIL**  
cu respectarea condițiilor din avizul nr. 37 / 19.03.2025  
semnătura

JUDEȚUL SUCEAVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RĂDĂUȚI  
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 535 / din 19.03.2025  
Arhitect șef,

A1-A1 și A3-A3 - conductă de apă PE10 110  
A2-A2 - conductă de apă AZBD 150  
c-c - rețea de canalizare

