SE VOR RESPECTA CU STRICTETE PREVEDERILE NORMATIVULUI NT REG 2018
CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE PRIN ORDINUL ANRE CU NR. 21/2023
SI LEGISLATIA IN VIGOARE CONFORM ANRE NR. 4.100 / 21.03.2025.

DATA. 21.03.2025
ING. ENEA PETRU

Nr. Cf. 54188

Format A1

LEGENDA

- ZONĂ PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (UTR14)
- ZONĂ PENTRU LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- CĂI 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

ACCESE

- ACCESE AUTO
- ACCESE PIETONALE

TIP DE ACOPERIŞ

- ACOPERIS TERASA
- ACOPERIS SARPANTA

Legenda
- -Bloip electric
- -Curba de nivel
- -Aerisire gaz
- -Pom/Copac
- -Camin de vizitare canal
- -Indicator ruber

PROFIL TRANSVERSAL
strada General Iacob Zadîk
trotuar 1,50 | carosabil/auto asfaltat 7,00m | trotuar 1,50

PROFIL TRANSVERSAL
strada Ocnăriilor
trotuar 1,50 | carosabil/auto asfaltat 7,00m | trotuar 1,50

LOCURI DE PARCARE PROPUSE

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

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

Pentru introducerea parcelei in tesutul urban existent si dezvoltarea durabila a zonei limitrofe ale orasutui 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.

Distanta 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. regulamentului de urbanism.
Se asigura distanta dintre cladire propuse de minimul jumatate din inaltimea acestora conf. regulamentului 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 latimea 7m cu sens dublu;
Parcul din mijloc si celelalte spatii verzi acopera 15% din s. terenului;
Amenajarea complexului urmăreşte dispunerea locuinţelor pentru a asigura lumina naturală tuturor, amenajarea de spatii verzi şi crearea circulaţiilor şi parcărilor necesare.

Cladirea C1
Regim de inaltime: D+P+7E
Demisol - 8 locuri parcare;
Parter -> Etaj7 Sap/ 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 -> Etaj7 Sap/ 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-> Etaj7 Sap/ 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-> Etaj7 Sap/ 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-> Etaj7 Sap/ 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 PROPUS - 24,86%
CUT PROPUS - 2,26

- PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI CONF. PUG
UTR 14 - POT max = 40%
- PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI DUPA OCUPAREA CU CONSTRUCTII PROPUSE
PROPUS - POT = 24,86%;
- **PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM EXISTENT- POT max = 40%;**
- COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI CONF. PUG UTR14 - CUT max = 2,5.
- COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI DUPA OCUPAREA CU CONSTRUCTII PROPUSE
PROPUS - CUT = 2,26;
- REGIM DE INALTIME EXISTENT CONF. PUG
UTR 14 - P,P+2E;
- **REGIM MAXIM DE INALTIME PROPUS**
D+P+7E;
- RETRAGERI FATA DE LIMITA PROPRIETATII CONFORM CODULUI CIVIL;
- SPATIU VERDE = MIN 15%
- PARCARI 1 LOC PARCARE/1 LOC/100 mp la Spatiu Comercial
- ACOPERIS TIP TERASA SAU TIP SARPANTA CU JGHEABURI , BURLANE , DRITORI DE ZAPADA
- **PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM PROPUS- POT max = 50%;**
- **COEFICIENT UTILIZARE TEREN MAXIM PROPUS- CUT max = 3;**

BILANT TERITORIAL PENTRU CF 37732 CU S. 9779mp	EXISTENT		PROPUNERE	
	mp	%	mp	%
1 SUPR. CONSTRUITA	0	0	2432.00	24.86
2 SPATII VERZI	0	0	2511.60	25.68
3 CIRCULATII SI ACCESE AUTO	0	0	4835.40	49.45
4 TEREN NEAMENAJAT	0	0	0	0
TOTAL	9779	100	9779	100

JUDEŢUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI *RĂDĂUŢI*
ANEXĂ
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 535 din 22.08.2024
Arhitect şef, ...

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA
7079
Andrei-Ionuţ MANOLACHE

	NUME	SEMNĂTURA	
COORD. URBANISM	Arh. Ciuncă E		

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

BENEFICIAR:
SC AGRITOR - BIO SRL

Pr. nr. 151/2024

SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:500	Faza: PUZ
Şef proiect	ing. Corbanisc F			
Proiectat	arh. Manolache A.		DATA 2024	
Desenat	ing. Galan C.			

PROIECT: INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE TIP PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII DE BLOCURI CU SPATII COMERCIALE LA PARTER TIP D+P+7E PE PARCELA 37732 CU ACCESE PE PARC CF 53144, IE 54429, IE 45943 STR. OCNĂRILOR, MUN. RĂDĂUŢI, JUD. SUCEAVA

TITLU PLANŞĂ: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa A-02

Retea Gaze Naturale presiune redusă din PE, cu montaj ingropat existent.

Racord Gaze Naturale presiune redusă din PE cu montaj ingropat existent.

LEGENDA