



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Întocmire PUZ în vederea construirii a 4 blocurilor tip D+P+4E+M împrejmuire, utilități, din strada Perilor f.nr., Municipiul Rădăuți, jud. 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. 99172/30.03.2026;
- Raportul de specialitate al Direcției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. 99172/30.03.2026;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. 99223/27.04.2026;
- Solicitarea SC PAVAS CONSTRUCT SRL înregistrată sub nr. 687/20.03.2025;
- referatul Direcției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. 3993/20.03.2026;
- Raportul consultării publicului nr. 687/18.03.2026 referitor la opiniile colectate privind aprobarea documentației de urbanism tip PUZ „Întocmire PUZ în vederea construirii a 4 blocuri tip D+P+4E+M împrejmuire, utilități din strada Perilor f.nr., Municipiul Rădăuți jud. Suceava”;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 9377/23.09.2025;
- Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism - municipiul Rădăuți nr. 9378/18.09.2025;
- Avizul de Oportunitate eliberat de către UAT Municipiul Rădăuți înreg. cu nr. 9379/13.08.2025;
- Extrasele de Carte funciară eliberate la cererile nr. 20094/26.03.2026 și nr. 20091/26.03.2026;
- Certificatul de urbanism nr. 148/26.03.2025 înreg. cu nr. 4406/26.03.2025;
- Avizele/acordurile specifice, respectiv: Avizul APM nr. 5/05.02.2026, Avizul ISU nr. 4346608/20.10.2025, Avizul DSP nr. 17655/22.10.2025, Avizul Poliției Rutiere nr. 256269/21.11.2025, Avizul MAI-Direcția Generală Logistică nr. 150911/20.02.2026, Aviz STS nr.15236/23.12.2025, Avizul Delgaz-Grid nr. 139/08.010.2025, Avizul ACET nr. 255/RA din 18.12.2025, Avizul Nord-Gaz nr. 4304/16.010.2025, dovadă taxă RUR, Proiect Studiu Geotehnic nr. 10/09.01.2026, PV Studiu Topo nr. 200/2026 , Studiu Însorire nr. 42/2025, Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență – ianuarie 2026;
- Proiectul nr. 42/2025, elaborat proiectant general S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L. Rădăuți;
- 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, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulamentul Local de Urbanism pentru „*Întocmire PUZ în vederea construirii a 4 blocurilor tip D+P+4E+M împrejmuire, utilități, din strada Perilor f.nr., Municipiul Rădăuți, jud. Suceava*”, pentru o suprafață totală de teren de **11650 mp**, identificată cadastral cu nr. 58268 din CF 58268 Rădăuți și nr. 58545 din CF nr. 58545 Rădăuți, situate în intravilanul Municipiului Rădăuți, beneficiar S.C. PAVAS CONSTRUCT S.R.L., conform Proiectului nr. 42/2025, elaborat de S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L. Rădăuți, ce se constituie **Anexă** și care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Planul Urbanistic Zonal prevăzut la art. 1 este valabil pe perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General al Municipiului Rădăuți aprobat prin H.C.L. nr. 3/2011, prelungit prin H.C.L. nr. 1/2021.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se însărcinează Direcțiile/Serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Rădăuți.

Președinte de ședință,
Consilier local
Cristina AIRINEI

Rădăuți, 29.04.2026
Nr. 69



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General Municipiu,
Marinică SOFRONI

S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L. - Radauti
- proiectare constructii -
Str. Calea Bucovinei, nr. 92 ; tel. 0755 - 333809

Proiect Nr. 42/2025

Anexa nr. — la HCL nr. 63 / 20.05.2023
și conține 35 pagini.

PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECT NR. 42- 2025

BENEFICIAR : S.C. PAVVAS CONSTRUCT S.R.L. PRIN PLAMADA PAVEL

PROIECT : CONSTRUIRE 4 BLOCURI TIP D+P+4E+M, IMPREJMUIRE, UTILITATI

AMPLASAMENT : STR. PERILOR, F.NR., MUN. RADAUTI, JUD. SUCEAVA

FAZA : P.U.Z.

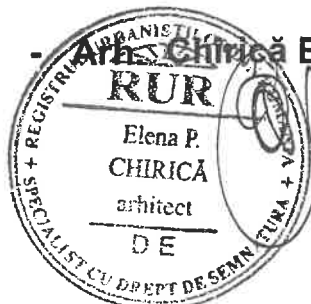
PROIECTANT GENERAL : S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L. - RADAUTI

COLECTIV ELABORARE : - Arh. Mandache A.

- Ing. CIOBANIUC F.

COORD. URBANISM :

- Arh. Chirică E.



BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

Piese scrise :

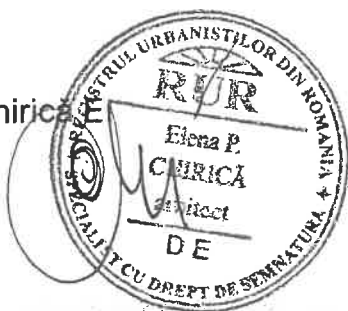
- Pagina de titlu
- Borderou
- Certificat de urbanism
- Avize conform certificat de urbanism
- Studiu topografic
- Studiu geotehnic
- Acte juridice
- Memoriu de prezentare
- Regulament local de urbanism aferent PUZ

Piese desenate

A0	Amplasament zonal	scara 1 : 5000
A1	Plan de situatie – situatie existenta	scara 1 : 500
A2	Plan reglementari urbanistice	scara 1 : 500
A3	Plan regimul juridic	scara 1 : 500
A4	Plan retele edilitare	scara 1 : 500

Întocmit,

Arh. Chirica



Arh. Manolache A. /Ing. Cioabă



Capitolul 1. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

- **DENUMIREA LUCRARII : CONSTRUIRE 4 BLOCURI TIP D+P+4E+M, IMPREJMUIRE, UTILITATI**
- **BENEFICIAR : SC PAVVAS CONSTRUCT SRL PRIN PLAMADA PAVEL**
- **AMPLASAMENT: STR. PERILOR, MUN. RADAUTI, F.NR., JUD. SUCEAVA**
-
- **PROIECTANT: S.C. BOHEMIA CONSTRUCT. S.R.L. - Rădăuți**
- **DATA ELABORARII: 04.2025**
- **FAZA: P.U.Z.**

1.2 Scopul lucrării :

Prezenta documentație urmărește stabilirea condițiilor de construire a unui complex rezidențial format din patru blocuri pentru locuințe (C1, C2, C3, C4) cu regim de înălțime D+P+4^E+M, trei duplexuri (C5, C6, C7) cu regim de înălțime P+1^E și trei case individuale P+1^E cu garaj anexă P (C8, C9 și C10) pe un teren cu c.f. nr. 58545 și 58268 în suprafață de 11650 mp amplasat în Mun. Rădăuți, str. Perilor, jud. Suceava. În prezent destinația zonei unde este amplasat terenul este: UTR 14 zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare și parțial zonă pentru unități industriale; regim de înălțime P, P+2^E, POT maxim actual = 40% ; CUT maxim = 2,5. conform UTR 14 din PUG municipiul Rădăuți aprobat prin HCL nr.3/2011 și HCL nr. 1 1/2021;

Obiectul PUZ :**Solicitări ale temei program :**

Întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul studiat (UTR 14).

Se intenționează construirea unui complex rezidențial format din patru blocuri pentru locuințe (C1, C2, C3, C4) cu regim de înălțime D+P+4E+M, trei duplexuri (C5, C6, C7) cu regim de înălțime P+1E și trei case individuale P+1E cu garaj anexa P (C8, C9 și C10). Clădirile se vor încadra în stilul arhitectural al zonei prin folosirea unor materiale durabile, neutre și naturale. Se vor executa branșamente la rețelele de utilități publice existente în zona (energie electrică, apă-canal, gaze naturale) pe cheltuiala investitorului. Accesul autoturismelor cât și cel pietonal la parcela studiată se fac din str. Perilor și drumul de servitute nr. Cf. 50445.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității: Pentru zona studiată Planul de Urbanism General (P.U.G.) al Mun. Rădăuți ; UTR 14 prevede o destinație de " Zona Locuințe și funcțiuni complementare " și parțial funcțiuni industriale.; Adiacentă parcelei pe latura de N se dezvoltă zona pentru locuințe colective.

Surse de documentare

- Plan de Urbanism General (PUG) al Mun. Rădăuți, UTR 14;.
- Studiu geotehnic. Planuri topografice scara 1:500

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**2.1 Încadrarea în localitate**

Zona studiată este amplasată în Mun. Rădăuți pe str. Calea Perilor, jud. Suceava.

Poziția amplasamentului este prezentată în planul de încadrare în zona.

Vecinătățile sunt următoarele :

- Pe latura Nordica - teren proprietate privată cu locuințe unifamiliale și clădiri cu funcțiuni industriale și comerț.
- Pe latura Sudica - teren proprietate privată cu locuințe unifamiliale.
- Pe latura Estica - teren proprietate privată cu locuințe unifamiliale.
- Pe latura Vestica - teren proprietate privată cu locuințe unifamiliale.

La aceasta dată nu există studii de urbanism avizate la nivel PUZ sau PUD pentru zona ce ar include terenul avut în vedere în cadrul actualei documentații.

2.2 Analiza situației existente

Zona studiata este situata în Mun. Rădăuți, str. Perilor, CF 58268 si CF 58545, caracterul arhitectural fiind definit de zona : In prezent destinația zonei unde este amplasat terenul este: UTR 14 zona pentru institutii publice si servicii; regim de înălțime P, P+2E, POT maxim actual = 40% ; CUT maxim = 2,5. conform UTR 14 din PUG municipiul Rădăuți aprobat prin HCL nr.3/2011 și HCL nr. 1 1/2021;

Terenul are acces auto din doua străzi la partea de V din strada Perilor și în partea de S din strada de servitute cf. 50445. Cu toate acestea lipsesc parțial trotuarele pentru circulația pietonală.

Terenul studiat format din parcelele 58268 si 58545 este liber de constructii si este amplasat într-o zona propice dezvoltarii rezidentiale. In cladirile cladirile cele mai apropiate din partea de N, S, E si V sunt construite locuinte unifamiliale. Dincolo de vecinatatile imediate la partea de N este dezvoltata o zona de locuinte colective.

Cresterea numarului de locuitori a dus la o cerere din ce in ce mai mare de locuinte colective in aceasta zona si implicit se dezvolta si regiunile limitrofe ale orasului Radauti.

Fond construit existent este eterogen și dezorganizat. Vecinătățile prezintă incoerență stilistică și volumetrică.

Studiul nu a evidențiat existenta unor riscuri naturale sau antropice. Imobilul studiat este neamenajat.

2.3 Elemente ale cadrului natural

2.3.1 Geomorfologia

Geomorfologic, terenul se prezinta ca o platforma orizontala

2.3.2 Geologia

Zona este caracterizata de prezenta formațiunilor sarmatiene și cuaternare.

Zona reprezintă parte componenta a Depresiunii Rădăuți, fiind caracterizata de un relief cvasi orizontal, neafectata de procese majore erozive gravitaționale. Topografia perimetrului nu ridica probleme deosebite.

2.3.3 Apa subterana

Din p.d.v.hidrologic, zona aparține bazinului hidrografic al pâ râului Sucevița.

2.3.4 Geotehnic

Amplasamentul are stabilitate generala și locală asigurată si nu este supus inundațiilor.

Se poate conta pe o presiune convențională de baza $p=180 - 200$ kPa.

Conform STAS 6054/77 adâncimea maxima de îngheț este 1,10m de la suprafata terenului natural.

Conform CR1-1-4/2012 (Acțiuni în construcții-încărcări date de vânt), zona valorilor caracteristice a vântului $v = 38$ m/s

Conform CR1.1.3-2012 (Acțiuni în construcții-încărcări date de zăpadă), zona valorilor caracteristice a zăpezii $s_o, k = 2.5$ KN/mp

Conform P100-1/2013, zona Mun. Rădăuți este caracterizată prin următorii coeficienți $a_g = 0.20$ și $T_s = 0.07$

2.3.5. Stratificația

Plecând de la studiile existente în zona stratificația terenului pe amplasamentul studiat se poate rezuma la :

- teren vegetal
- argila plastic consistenta

2.4 Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiata: pe parcela studiata este libera de sarcini și pe aceasta nu sunt clădiri.

Aspecte calitative ale fondului construit :

Zona studiata, prin modul de rezolvare a amplasării construcțiilor viitoare dispune de posibilități multiple de asigurare a unor spații verzi în suprafețe corespunzătoare.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit: pe parcela studiata este libera de sarcini și pe aceasta nu sunt clădiri.

Existenta unor riscuri naturale: Nu exista riscuri naturale pentru amplasamentul studiat.

Principalele disfuncționalități:

În clădirile cele mai apropiate din partea de N, S, E și V sunt construite locuințe unifamiliale. Dincolo de vecinătățile imediate la partea de N este dezvoltată o zonă de locuințe colective.

Cresterea numărului de locuitori a dus la o cerere din ce în ce mai mare de locuințe colective în această zonă și implicit se dezvoltă și regiunile limitrofe ale orașului Radauti.

Fond construit existent este eterogen și dezorganizat. Vecinătățile prezintă incoerență stilistică și volumetrică.

Studiul nu a evidențiat existența unor riscuri naturale sau antropice.

Imobilul studiat este neamenajat. Fondul construit existent este eterogen și dezorganizat. Vecinătățile prezintă incoerență stilistică și volumetrică.

Având în vedere dezvoltarea firească a zonei unde este amplasat terenul studiat și amplasamentului terenului care se afla într-o dezvoltare continuă, considerăm neocuparea terenului ca o disfuncționalitate majoră.

Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă

În perimetrul zonei studiate există rețele de alimentare cu apă. Alimentarea cu apă va fi asigurată prin racord la rețeaua municipală de alimentare cu apă existentă în zonă.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldura a spațiilor din imobilul propus se realizează cu centrale pe combustibil gazos. De asemenea se pot amplasa ca producere a agentului termic și a apei calde menajere pompe de caldura aer-apa.

Canalizarea

În perimetrul zonei studiate există rețele comunale de canalizare. Apele menajere vor fi preluate de rețele de incintă ce se vor deversa în rețeaua municipală de canalizare existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică

În zonă există rețele electrice aeriene de joasă tensiune ce asigură alimentarea cu energie electrică a consumatorilor și a iluminatului public.

De asemenea există posibilitatea de amplasare de panouri fotovoltaice pentru producere de energie electrică și se pot amplasa pompe de căldură aer apă pentru asigurarea de agent termic și apă caldă menajeră.

2.6 Probleme de mediu

În zona studiată nu există riscuri naturale și antropice, riscuri survenite din sistemul căilor de comunicații sau din categoria echipărilor edilitare, valori de patrimoniu ce necesită protecție. Construcțiile propuse nu au proces tehnologic care să producă noxe sau deșeuri toxice cu implicații negative asupra mediului (locuințe colective și spații comerciale). Se va beneficia de serviciile unor societăți comerciale prestatoare de servicii pentru colectarea și depozitarea deșeurilor în condițiile cele mai bune, iar pentru că zona studiată

prin proiect va căpăta funcțiunea de zona preponderent de locuințe colective și spații comerciale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Necesitatea relației urbanistice a zonei studiate cu vecinătățile va lua în calculul PUG-ul Mun. Rădăuți. Pentru zona studiată sunt propuneri de dotări din categoria clădirilor cu spații comerciale la parter și apartamente la etaj până la limita de proprietate.

3.2 Prevederi ale PUG

Zona studiată este situată în Mun. Rădăuți, str. Perilor, CF 58268 și CF58545, caracterul arhitectural fiind definit de zona : În prezent destinația zonei unde este amplasat terenul este: UTR 14 zona pentru institutii publice și servicii; regim de înălțime P, P+2E, POT maxim actual = 40% ; CUT maxim = 2,5. conform UTR 14 din PUG municipiul Rădăuți aprobat prin HCL nr.3/2011 și HCL nr. 1 1/2021;

3.3 Valorificarea cadrului natural

Prezenta spațiilor plantate: Zonificarea funcțională propusă prevede o suprafață minimă de 15% din totalul lotului destinată spațiilor verzi (plantare gazon și arbuști decorativi de mică înălțime).

3.4 Modernizarea circulației

Organizarea circulației rutiere: Se propune realizarea accesului auto din str. Perilor și str. de servitute cf. 50445 prin intermediul platformei pavate. Toate căile carosabile propuse vor fi pavate și vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Asigurarea locurilor de parcare: Se propune realizarea locurilor de parcare conf. certificatului de urbanism: 1 LOC parcare/100 mp la Spațiu Comercial, 1 LOC parcare/ apartament. Din calcul rezulta un total de min. 130 locuri de parcare. Locurile de parcare propuse sunt distribuite astfel: 89 parcuri pe teren pe parcelele studiate (cf 58268 și cf 58545)/ 32 parcuri la demisolurile blocurilor pentru locuințe (8 locuri x 4 cladiri)/ 9 parcuri dispuse pe loturile

pentru unitatile duplex si locuintele individuale. Din lista de mai înainte rezultă un **total de 130** locuri de parcare propuse.

Organizarea transportului în comun: Momentan mun. Rădăuți nu dispune de transport în comun în sistem urban.

Organizarea circulației pietonale: Accesul pietonal se realizează din str. Perilor și str. de servitute cf. 50445 prin accesul principal prevăzut cu zona carosabilă și zona pietonală. Toate căile de acces urmează a fi dimensionate conform normativelor în vigoare. Tipurile de pavele alese și bordurile vor trebui să respecte normele în vigoare în ceea ce privește condițiile speciale pentru persoanele cu handicap locomotor.

3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Zonificare funcțională: După realizarea investiției (CONSTRUIRE 4 BLOCURI TIP D+P+4E+M, IMPREJMUIRE, UTILITATI), terenul va cuprinde spații verzi plantate și circulații auto și pietonale, parcuri conform certificatului de urbanism. Finisajele exterioare vor trebui să respecte normativul în vigoare privind rezistența și stabilitate, siguranță în exploatare, sănătatea populației, securitatea la incendiu și vor trebui armonizate din punct de vedere estetic - coloristic astfel încât să creeze o imagine plăcută, ținând seama și de materialele caracteristice zonei.

Reglementări și indici urbanistici:

În prezent nu sunt clădiri pe amplasament ;

POT maxim existent = 40% ; CUT maxim existent = 2,5 ;

Complex rezidențial propus:

Cladirea C1 - BLOC DE LOCUINTE

Regim de înălțime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare;

Parter -> Mansarda 5ap/ nivel (total 30 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Cladirea C2 - BLOC DE LOCUINTE

Regim de inaltime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare;

Parter spatii comerciale

Etaj1-> Mansarda 5ap/ nivel (total 25 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Cladirea C3 - BLOC DE LOCUINTE

Regim de inaltime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare;

Parter -> Mansarda 5ap/ nivel (total 30 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Cladirea C4 - BLOC DE LOCUINTE

Regim de inaltime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare;

Parter -> Mansarda 5ap/ nivel (total 30 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Cladirea C5a - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C5b - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C6a - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C6b - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C7a - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C7b - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C8 - LOCUINTA

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 97.49 mp

Sd. = 201.01 mp

Cladirea C8a - ANEXA GARAJ

Regim de inaltime: P

Sc. = 35 mp

Sd. = 35 mp

Cladirea C9 - LOCUINTA

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 97.49 mp

Sd. = 201.01 mp

Cladirea C9a - ANEXA GARAJ

Regim de inaltime: P

Sc. = 35 mp

Sd. = 35 mp

Cladirea C10 - LOCUINTA

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 97.49 mp

Sd. = 201.01 mp

Cladirea C10a - ANEXA GARAJ

Regim de inaltime: P

Sc. = 35 mp

Sd. = 35 mp

BILANT TERITORIAL:

TOTAL(C1+C2+C3+C4+C5a+C5b+C6a+C6b+C7a+C7b+C8+C8a+C9+C9a+C10+C10a)

S.CONSTRUITA = 2842.93 mp

486.4 x 4 + 83.31 x 6 + 97.49 x 3 + 35 x 3

S. DESFASURATA = 15082.95 mp

3343.80 x 4 + 166.62 x 6 + 201.01 x 3 + 35.00 x 3

S. TEREN = 11650 mp

POT DUPA AMPLASARE CONSTRUCTII - 24,40%

CUT DUPA AMPLASARE CONSTRUCTII - 1,29

POT MAX. PROPUS - 40%

CUT MAX. PROPUS - 2,5

Prin prezenta documentatie PUZ nu se vor modifica indicatorii urbanistici ci regimul de inaltime (P+2E cf. PUG - D+P+4E+M Propus) si de asemenea se modifica functionabilitatea zonei din institutii publice si servicii in locuinte colective cu spatii comerciale, cu servicii si functiuni complementare;

Regim de inaltime existent in zona

P,P+2^E UTR 14;

Regim de inaltime propus

D+P+4^E +M(UTR 14)

Inaltime la coama

max. +23,55 m de la CTA

Unghiul maxim al acoperisului

45 grade

Tip acoperis

acoperis cu planuri inclinate sau tip terasa

Tip imprejmuire perimetrala

gard transparent (plasa metalica sau confectii metalice) cu parte opaca

Plantari arbusti

min. 15% din suprafata terenului

Retrageri fata de limita de prop. Cu respectarea cerintelor prevazute in Codul Civil

Bilant teritorial:

Bilant teritorial existent

Bilant teritorial propus

Zona functionala	%	Suprafata	Zona functionala	%	Suprafata
Supr construita	0	0	Supr construita	24,40	2842,93
Spatii verzi	0	0	Spatii verzi	20,63	2504,10
Alei acces, trotuare	0	0	Alei acces, trotuare	54,97	6302,97
Teren neamenajat	100,0	11650	Teren neamenajat	0	0
TOTAL	100.0	11650	TOTAL	100.0	11650,00

Pentru execuția de lucrări pentru realizarea imobilelor propuse se vor folosi materiale ce sunt agrementate tehnic conf. Legislației in vigoare, se vor folosi materiale moderne și durată mare de exploatare în timp și care să respecte normele de sănătate publică cât și normele de securitate la incendiu, finisaje moderne.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă

În perimetrul zonei studiate există rețele de alimentare cu apă. Alimentarea cu apă va fi asigurată prin racord la rețeaua municipală de alimentare cu apă existentă în zonă.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldura a spațiilor din imobilul propus se realizează cu centrale pe combustibil gazos. De asemenea se pot amplasa ca producere a agentului termic și a apei calde menajere pompe de caldura aer-apă.

Canalizarea

În perimetrul zonei studiate există rețele comunale de canalizare. Apele menajere vor fi preluate de rețele de incintă ce se vor deversa în rețeaua municipală de canalizare existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică

În zonă există rețele electrice aeriene de joasă tensiune ce asigură alimentarea cu energie electrică a consumatorilor și a iluminatului public.

De asemenea există posibilitatea de amplasare de panouri fotovoltaice pentru producere de energie electrică și se pot amplasa pompe de căldură aer apă pentru asigurarea de agent termic și apă caldă menajeră.

Telecomunicații

Amplasamentul permite racordarea la rețeaua telefonică.

Cablu TV

În zona există rețele prin cablu de televiziune.

Gospodărie comunală

Pentru zona depozitarea, sortarea și colectarea deșeurilor menajere se va face în sistem particular. Deșeurile se vor depozita temporar în europubele etanșe selective amplasate într-un spațiu special amenajat, urmând a fi colectate periodic.

3.7 Protecția mediului

În zona studiată nu există riscuri naturale și antropice, riscuri survenite din sistemul căilor de comunicații sau din categoria echipărilor edilitare, valori de patrimoniu ce necesită protecție. Construcțiile propuse nu au proces tehnologic care să producă noxe sau deșeuri toxice cu implicații negative asupra mediului (locuințe colective și spații comerciale). Se va beneficia de serviciile unor societăți comerciale prestatoare de servicii pentru colectarea și depozitarea deșeurilor în condițiile cele mai bune, iar pentru ca zona studiată prin proiect să capătă funcțiunea de zonă preponderent de locuințe colective și spații comerciale.

Evitarea stagnării apelor în jurul construcției, atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatării, prin soluții constructive adecvate (trotuare, compactarea terenului în jurul construcției, execuția de straturi etanșe, din argile, pante corespunzătoare, rigole etc.); o atenție deosebită se va acorda rostului dintre trotuar și clădire care se va etanșa cu mastic de bitum și se va urmări menținerea acestei etanșeități pe toată durata de exploatare a construcției;

Incintele săpăturilor pentru fundație vor fi amenajate (pante, instalații pentru pompare, etc.) astfel încât să permită colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe durata execuției;

3.8 Obiective de utilitate publică - Nu este cazul.**3.9 Securitatea la incendiu**

Se vor respecta reglementări tehnice și acte normative cu incidență în domeniul securității la incendiu H.G.R. nr. 307 din 12.07.2006 privind apărarea împotriva incendiilor, H.G.R. nr. 571/2016 pt. aprobarea categoriilor de construcții, instalații tehnologice și alte amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind prevenirea și stingerea incendiilor, ORDIN 180/2022 privind aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de

securitate la incendiu și protecție civilă, Normativ P 118/1999 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, STAS 10903/2-79 - Determinarea sarcinii în construcții, normative pentru proiectarea și executarea, respectiv pentru exploatarea instalațiilor de ventilație I5/2010 și I5-2/2010, instalațiilor sanitare I9/2015, instalațiilor de încălzire I13/02 și I13-1/02; norme tehnice pentru proiectarea și executarea, respectiv pentru exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-01/2008; normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor - I7/2011, instalațiilor de detectare, semnalizare și avertizare incendiu P118/3 - 2015, Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor P118-2/2013), în scopul îndeplinirii cerinței de calitate "C" impusă de Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.

Existent – TEREN LIBER DE SARCINI.

Complex rezidențial propus:

Cladirea C1 - BLOC DE LOCUINTE

Regim de înălțime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare;

Parter -> Mansarda 5ap/ nivel (total 30 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Cladirea C2 - BLOC DE LOCUINTE

Regim de înălțime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare;

Parter spații comerciale

Etaj1-> Mansarda 5ap/ nivel (total 25 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Cladirea C3 - BLOC DE LOCUINTE

Regim de înălțime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare;

Parter -> Mansarda 5ap/ nivel (total 30 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Cladirea C4 - BLOC DE LOCUINTE

Regim de inaltime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare;

Parter -> Mansarda 5ap/ nivel (total 30 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Cladirea C5a - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C5b - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C6a - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C6b - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C7a - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C7b - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C8 - LOCUINTA

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 97.49 mp

Sd. = 201.01 mp

Cladirea C8a - ANEXA GARAJ

Regim de inaltime: P

Sc. = 35 mp

Sd. = 35 mp

Cladirea C9 - LOCUINTA

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 97.49 mp

Sd. = 201.01 mp

Cladirea C9a - ANEXA GARAJ

Regim de inaltime: P

Sc. = 35 mp

Sd. = 35 mp

Cladirea C10 - LOCUINTA

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 97.49 mp

Sd. = 201.01 mp

Cladirea C10a - ANEXA GARAJ

Regim de inaltime: P

Sc. = 35 mp

Sd. = 35 mp

BILANT TERITORIAL:

TOTAL(C1+C2+C3+C4+C5a+C5b+C6a+C6b+C7a+C7b+C8+C8a+C9+C9a+C10+C10a)

S.CONSTRUITA = 2842.93 mp

486.4 x 4 + 83.31 x 6 + 97.49 x 3 + 35 x 3

S. DESFASURATA = 15082.95 mp

3343.80 x 4 + 166.62 x 6 + 201.01 x 3 + 35.00 x 3

S. TEREN = 11650 mp

POT DUPA AMPLASARE CONSTRUCTII - 24,40%

CUT DUPA AMPLASARE CONSTRUCTII - 1,29

POT MAX. PROPUȘ - 40%**CUT MAX. PROPUȘ - 2,5**

Prin prezenta documentatie PUZ nu se vor modifica indicatorii urbanistici ci regimul de inaltime (P+2E cf. PUG – D+P+4E+M Propus) si de asemenea se modifica functionabilitatea zonei din institutii publice si servicii in locuinte colective cu spatii comerciale, cu servicii si functiuni complementare;

Acoperiș șarpantă.

Scara interioara de beton armat cu lățimea de 1,20 m;

Structura pe cadre din stâlpi și grinzi de beton armat; planșee de beton armat peste toate nivelurile; acoperiș terasă necirculabilă;

Zidărie de închidere și compartimentare din blocuri ceramice tencuite cu mortar de ciment.

Imobilul se va dota cu coloana uscata; iluminat de evacuare, panica, interventie; semnalizare de incendiu (la spatiile comerciale care se incadreaza conf. Normativelor). De asemenea se va dota cu instalatie de stingere cu hidranti interiori conform normativelor.

4. CONCLUZII, MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Terenul are acces auto din doua străzi la partea de V din strada Perilor și în partea de S din strada de servitute cf. 50445. Cu toate acestea lipsesc parțial trotuarele pentru circulația pietonală.

Terenul studiat format din parcelele 58268 si 58545 este liber de constructii si este amplasat intr-o zona propice dezvoltarii rezidentiale. In cladirile cladirile cele mai apropiate din partea de N, S, E si V sunt construite locuinte unifamiliale. Dincolo de vecinatatile imediate la partea de N este dezvoltata o zona de locuinte colective.

Cresterea numarului de locuitori a dus la o cerere din ce in ce mai mare de locuinte colective in aceasta zona si implicit se dezvolta si regiunile limitrofe ale orasului Radauti.

Fond construit existent este eterogen și dezorganizat. Vecinătățile prezintă incoerență stilistică și volumetrică.

Studiul nu a evidențiat existenta unor riscuri naturale sau antropice.

Imobilul studiat este neamenajat. Se asigura iluminatul natural si pentru clădirile 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 jumătate din înălțimea acestora conf. regulametului de urbanism. (Cladirile C1, C2, C3 si C4 au înălțimea maxima de +23,55m fata de CTA).

Se asigura distantele de siguranța la foc între clădirile existente si propuse

Aleile de circulație sunt cu lățimea 7m cu sens dublu;

Parcul din mijloc si celelalte spatii verzi acoperă 15% din s. terenului;

Amenajarea complexului urmărește dispunerea locuințelor pentru a asigura lumina naturală tuturor, amenajarea de spatii verzi și crearea circulațiilor și parcărilor necesare.

Pentru introducerea parcelei in țesutul urban existent si dezvoltarea durabila a zonei limitrofe ale orașului Rădăuți se propune includerea parcelei studiate in zona pentru locuințe colective si schimbarea regimului maxim de înălțime existent din P, P+2E in D+P+4E+M.

După aprobarea PUZ-ului la faza de autorizare (DTAC) la dorința beneficiarului clădirile propuse a se construi vor fi autorizate.

Întocmit,

Arh. Manolache A.

Ing. Ciobaniuc F.

Coord. Urbanism Arh. Chirică E.



Capitolul 2. Regulament local de urbanism aferent PUZ

1. PRESCRIPTII ȘI RECOMĂNDARI GENERALE

Se va respecta regulamentul PUG al Mun. Rădăuți, UTR 14.

Zonele admise:

- Spatii comerciale la parter cu apartamente la etaj 1-4+M, D+P+4E+M ;
- Împrejmuiri, cai de acces și circulații auto și pietonale, parcaje, spatii plantate (spatii verzi – înierbări și plante de înălțime mica) ;
- Platforme de depozitare selectiva a gunoiului menajer, conform legislației in vigoare din domeniu ;
- Montaj echipamente pentru producerea energiei verzi (panouri fotovoltaice, panouri solare) ; pompe căldură, etc.

Utilizări interzise : se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări, se interzic orice lucrări de terasamente care pot sa producă scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea sau colectarea apelor meteorologice.

La reactualizarea documentației PUG pentru Mun. Rădăuți se va ține cont de prescripțiile prezentei documentații, ce vor putea fi extinse și către zonele învecinate.

Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni)

Parcela constituie o forma dreptunghiulară cu suprafata de 11650 mp. Deschiderea la strada Perilor este de 7,30 ml. Deschiderea la strada cf. 50445 este de 6,00 ml.

Amplasarea clădirii fata de aliniament

Clădirile propuse respectă distanțele față de aliniament impuse de certificatul de urbanism și se afla la min. 2,0 m fata de limita de proprietate.

Amplasarea clădirii față de limitele laterale ale parcelei

Conform codului civil.

Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor de admite numai în interiorul parcelei în afara circulației publice.

2. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI SPECIFICE

Zonificare funcțională: După realizarea investiției (CONSTRUIRE 4 BLOCURI TIP D+P+4E+M, IMPREJMUIRE, UTILITATI), terenul va cuprinde spații verzi plantate și circulații auto și pietonale, parcuri conform certificatului de urbanism. Finisajele exterioare vor trebui să respecte normativele în vigoare privind rezistența și stabilitate, siguranță în exploatare, sănătatea populației, securitatea la incendiu și vor trebui armonizate din punct de vedere estetic - coloristic astfel încât să creeze o imagine plăcută, ținând seama și de materialele caracteristice zonei.

Reglementări și indici urbanistici:

Complex rezidențial propus:

Clădirea C1 - BLOC DE LOCUINTE

Regim de înălțime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare;

Parter -> Mansarda 5ap/ nivel (total 30 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Clădirea C2 - BLOC DE LOCUINTE

Regim de înălțime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare;

Parter spații comerciale

Etaj1-> Mansarda 5ap/ nivel (total 25 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Clădirea C3 - BLOC DE LOCUINTE

Regim de inaltime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare;

Parter -> Mansarda 5ap/ nivel (total 30 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Cladirea C4 - BLOC DE LOCUINTE

Regim de inaltime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare;

Parter -> Mansarda 5ap/ nivel (total 30 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Cladirea C5a - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C5b - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C6a - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C6b - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C7a - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C7b - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C8 - LOCUINTA

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 97.49 mp

Sd. = 201.01 mp

Cladirea C8a - ANEXA GARAJ

Regim de inaltime: P

Sc. = 35 mp

Sd. = 35 mp

Cladirea C9 - LOCUINTA

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 97.49 mp

Sd. = 201.01 mp

Cladirea C9a - ANEXA GARAJ

Regim de inaltime: P

Sc. = 35 mp

Sd. = 35 mp

Cladirea C10 - LOCUINTA

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 97.49 mp

Sd. = 201.01 mp

Cladirea C10a - ANEXA GARAJ

Regim de inaltime: P

Sc. = 35 mp

Sd. = 35 mp

BILANT TERITORIAL:

TOTAL(C1+C2+C3+C4+C5a+C5b+C6a+C6b+C7a+C7b+C8+C8a+C9+C9a+C10+C10a)

S.CONSTRUITA = 2842.93 mp

486.4 x 4 + 83.31 x 6 + 97.49 x 3 + 35 x 3

S. DESFASURATA = 15082.95 mp

$3343.80 \times 4 + 166.62 \times 6 + 201.01 \times 3 + 35.00 \times 3$

S. TEREN = 11650 mp

POT DUPA AMPLASARE CONSTRUCTII - 24,40%

CUT DUPA AMPLASARE CONSTRUCTII - 1,29

POT MAX. PROPUS - 40%

CUT MAX. PROPUS - 2,5

Prin prezenta documentatie PUZ nu se vor modifica indicatorii urbanistici ci regimul de inaltime (P+2E cf. PUG – D+P+4E+M Propus) si de asemenea se modifica functionabilitatea zonei din institutii publice si servicii in locuinte coletive cu spatii comerciale, cu servicii si functiuni complementare;

Regim de înălțime existent în zona	P,P+2 ^E UTR 14;
Regim de înălțime propus	D+P+4 ^E +M(UTR 14)
Înălțime la coama	max. +23,55 m de la CTA
Unghiul maxim al acoperișului	45 grade
Tip acoperiș	acoperiș cu planuri inclinate sau tip terasa
Tip imprejmuire perimetrala	gard transparent (plasa metalica sau confectii metalice) cu parte opaca
Plantari arbusti	min. 15% din suprafata terenului

Retrageri fata de limita de prop. Cu respectarea cerintelor prevazute in Codul Civil

Bilant teritorial:

Bilant teritorial existent			Bilant teritorial propus		
Zona functionala	%	Suprafata	Zona functionala	%	Suprafata
Supr construita	0	0	Supr construita	24,40	2842,93
Spatii verzi	0	0	Spatii verzi	20,63	2504,10
Alei acces, trotuare	0	0	Alei acces, trotuare	54,97	6302,97
Teren neamenajat	100,0	11650	Teren neamenajat	0	0
TOTAL	100.0	11650	TOTAL	100.0	11650,00

Pentru execuția de lucrări pentru realizarea imobilelor propuse se vor folosi materiale ce sunt agrementate tehnic conf. legislației în vigoare, se vor folosi materiale moderne si durata mare de exploatare in timp si care sa respecte normele de sănătate publică cât și normele de securitate la incendiu, finisaje moderne.

Alimentarea cu apă

În perimetrul zonei studiate exista rețele de alimentare cu apa. Alimentarea cu apa va fi asigurata prin racord la rețeaua municipală de alimentare cu apa existenta in zona.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldura a spatiilor din imobilul propus se realizează cu centrale pe combustibil gazos. De asemenea se pot amplasa ca productie a agentului termic si a apei calde menajere pompe de caldura aer-apa.

Canalizarea

În perimetrul zonei studiate există rețele comunale de canalizare. Apele menajere vor fi preluate de rețele de incintă ce se vor deversa în rețeaua municipală de canalizare existenta în zonă.

Alimentarea cu energie electrică

În zonă există rețele electrice aeriene de joasa tensiune ce asigura alimentarea cu energie electrică a consumatorilor și a iluminatul public.

De asemenea există posibilitatea de amplasare de panouri fotovoltaice pentru productie de energie electrică și se pot amplasa pompe de căldură aer apă pentru asigurarea de agent termic și apă caldă menajeră.

Telecomunicații

Amplasamentul permite racordarea la rețeaua telefonica.

Cablu TV

In zona exista rețele prin cablu de televiziune.

Gospodărie comunală

Pentru zonă depozitarea, sortarea și colectarea deșeurilor menajere se va face in sistem particular. Deșeurile se vor depozita temporar în europubele etanșe selective amplasate într-un spațiu special amenajat, urmând a fi colectate periodic.

Protecția mediului

În zona studiată nu există riscuri naturale și antropice, riscuri survenite din sistemul căilor de comunicații sau din categoria echipărilor edilitare, valori de patrimoniu ce necesită protecție. Construcțiile propuse nu au proces tehnologic care să producă noxe sau deșeuri toxice cu implicații negative asupra mediului (locuințe colective și spații comerciale). Se va beneficia de serviciile unor societăți comerciale prestatoare de servicii pentru colectarea și depozitarea deșeurilor în condițiile cele mai bune, iar pentru că zona studiată prin proiect va căpăta funcțiunea de zonă preponderent de locuințe colective și spații comerciale.

Obiective de utilitate publică - Nu este cazul.

Securitatea la incendiu

Se vor respecta reglementări tehnice și acte normative cu incidență în domeniul securității la incendiu H.G.R. nr. 307 din 12.07.2006 privind apărarea împotriva incendiilor, H.G.R. nr. 571/2016 pt. aprobarea categoriilor de construcții, instalații tehnologice și alte amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind prevenirea și stingerea incendiilor, ORDIN 180/2022 privind aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, Normativ P 118/1999 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, STAS 10903/2-79 - Determinarea sarcinii în construcții, normative pentru proiectarea și executarea, respectiv pentru exploatarea instalațiilor de ventilație I5/2010 și I5-2/2010, instalațiilor sanitare I9/2015, instalațiilor de încălzire I13/02 și I13-1/02; norme tehnice pentru proiectarea și executarea, respectiv pentru exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-01/2008; normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor - I7/2011, instalațiilor de detectare, semnalizare și avertizare incendiu P118/3 - 2015, Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor P118-2/2013), în scopul îndeplinirii cerinței de calitate "C" impusă de Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.

Existent – TEREN LIBER DE SARCINI.

Complex rezidențial propus:**Cladirea C1 - BLOC DE LOCUINTE**

Regim de înălțime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare (spații depozitare < 36 mp);

Parter -> Mansarda 5ap/ nivel (total 30 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Cladirea C2 - BLOC DE LOCUINTE

Regim de inaltime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare(spații depozitare<36mp);

Parter spații comerciale

Etaj1-> Mansarda 5ap/ nivel (total 25 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Cladirea C3 - BLOC DE LOCUINTE

Regim de inaltime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare(spații depozitare<36mp);

Parter -> Mansarda 5ap/ nivel (total 30 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Cladirea C4 - BLOC DE LOCUINTE

Regim de inaltime: D+P+4E+M

Demisol - 8 locuri parcare(spații depozitare<36mp);

Parter -> Mansarda 5ap/ nivel (total 30 ap.)

Sc. = 486.40 mp

Sd. = 3343.80 mp

Cladirea C5a - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C5b - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C6a - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C6b - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C7a - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C7b - MODUL DUPLEX

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 83.31 mp

Sd. = 166.62 mp

Cladirea C8 - LOCUINTA

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 97.49 mp

Sd. = 201.01 mp

Cladirea C8a - ANEXA GARAJ

Regim de inaltime: P

Sc. = 35 mp

Sd. = 35 mp

Cladirea C9 - LOCUINTA

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 97.49 mp

Sd. = 201.01 mp

Cladirea C9a - ANEXA GARAJ

Regim de inaltime: P

Sc. = 35 mp

Sd. = 35 mp

Cladirea C10 - LOCUINTA

Regim de inaltime: P+1E

Sc. = 97.49 mp

Sd. = 201.01 mp

Cladirea C10a - ANEXA GARAJ

Regim de inaltime: P

Sc. = 35 mp

Sd. = 35 mp

BILANT TERITORIAL:**TOTAL(C1+C2+C3+C4+C5a+C5b+C6a+C6b+C7a+C7b+C8+C8a+C9+C9a+C10+C10a)****S.CONSTRUITA = 2842.93 mp** $486.4 \times 4 + 83.31 \times 6 + 97.49 \times 3 + 35 \times 3$ **S. DESFASURATA = 15082.95 mp** $3343.80 \times 4 + 166.62 \times 6 + 201.01 \times 3 + 35.00 \times 3$ **S. TEREN = 11650 mp****POT DUPA AMPLASARE CONSTRUCTII - 24,40%****CUT DUPA AMPLASARE CONSTRUCTII - 1,29****POT MAX. PROPUS - 40%****CUT MAX. PROPUS - 2,5**

Prin prezenta documentatie PUZ nu se vor modifica indicatorii urbanistici ci regimul de inaltime (P+2E cf. PUG – D+P+4E+M Propus) si de asemenea se modifica functionabilitatea zonei din institutii publice si servicii in locuinte colective cu spatii comerciale, cu servicii si functiuni complementare;

Acoperiş şarpantă.

Scara interioara de beton armat cu lăţimea de 1,20 m;

Structura pe cadre din stâlpi şi grinzi de beton armat; planşee de beton armat peste toate nivelurile; acoperiş terasă necirculabilă;

Zidărie de închidere şi compartimentare din blocuri ceramice tencuite cu mortar de ciment.

Imobilul se va dota cu coloana uscata; iluminat de evacuare, panica, interventie; semnalizare de incendiu (la spatiile comerciale care se incadreaza conf. Normativelor). De asemenea se va dota cu instalatie de stingere cu hidranti interiori conform normativelor.

Propunerile şi recomandările din prezenta documentaţie se vor putea detalia în documentaţii PUD, în raport cu modul de circulatie a proprietăţilor şi de cerintale funcţionale ale investitorului, pentru aprobarea căruia se vor obţine

S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L. - Radauti

Proiect Nr. 42/2025

- proiectare constructii -

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

avizele specifice acestui tip de documentație, solicitate prin certificatul de urbanism.

Întocmit,

Arh.



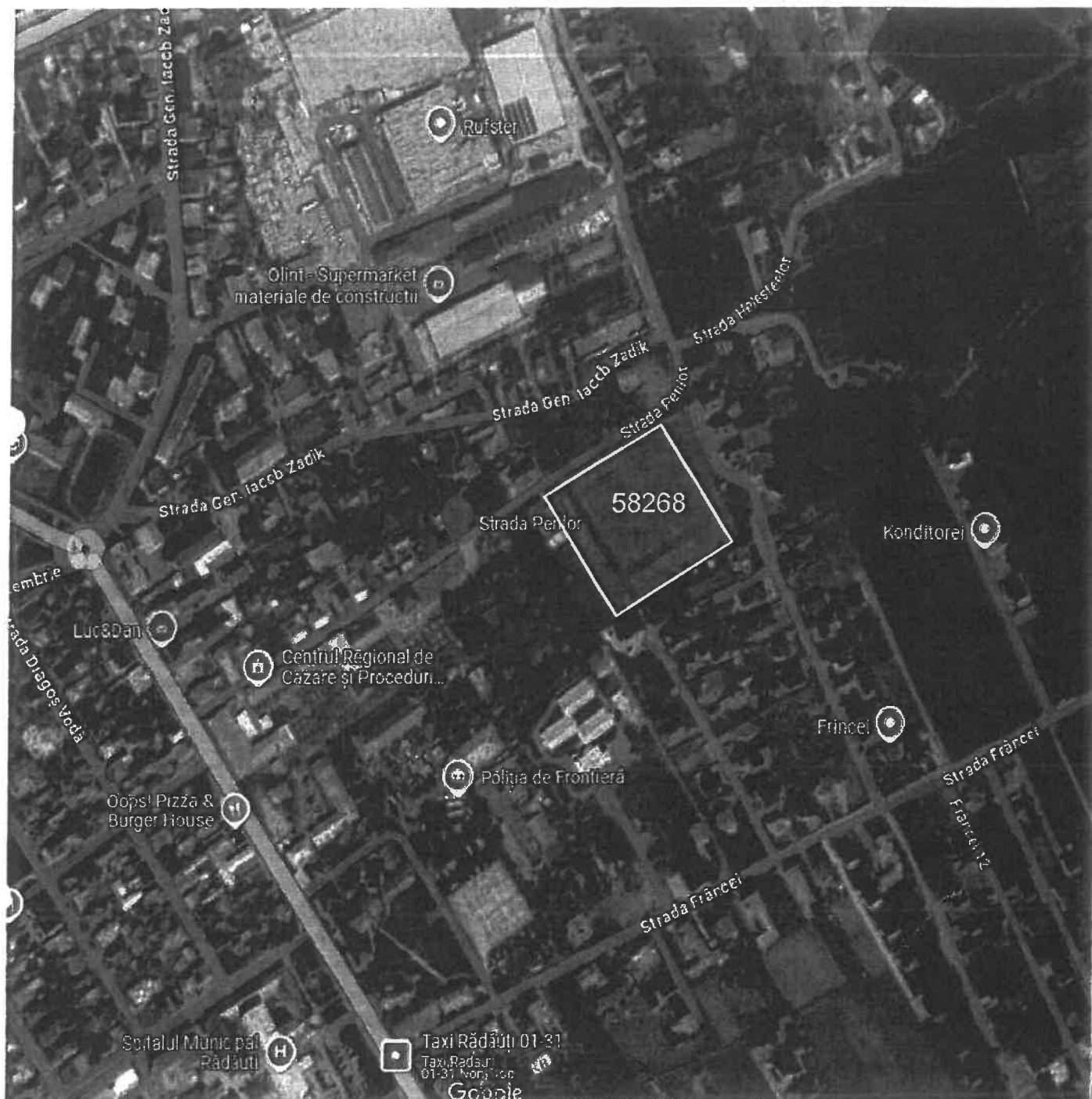
Manolache A.

Ing.

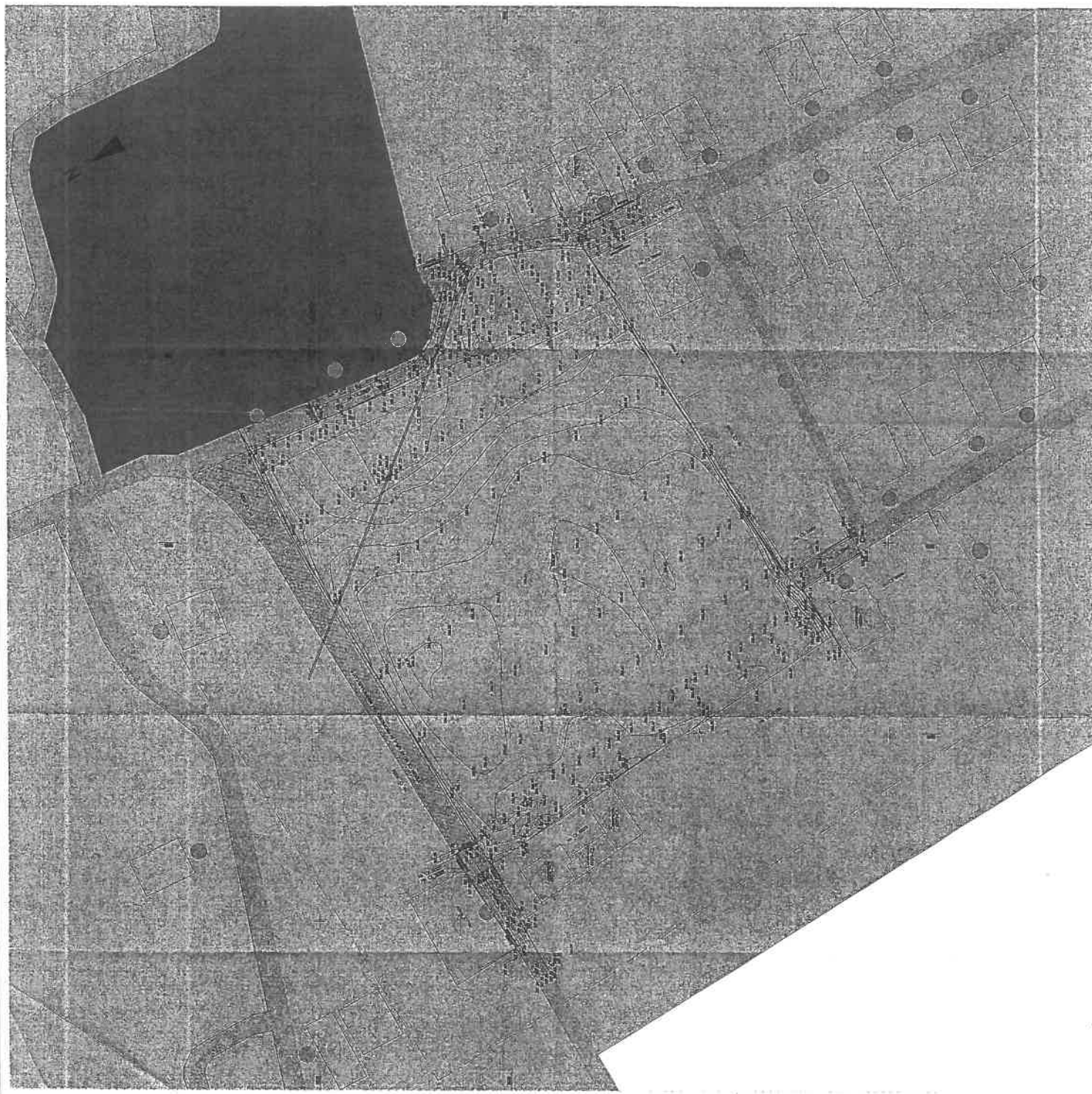


Coord. Urbanism Arh. Chirică E.





NUME		SEMNATURA	
COORD. URBANISM: Arh. Chircă E.		Elena P. CHIRICĂ arhitect	
S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L. J33 / 974 / 28.07.2006 str. Calea Bucovinei, nr. 92, mun. Rădăuți, jud. Suceava			
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA
Șef proiect		Ing. Ciobaniuc F.	
Proiectat		Arh. Manolache A.	
Desenat		Op. Galan C.	
Scara: 1:5000		DATA 2025	
BENEFICIAR:		Pr. nr.	
SC PAVVAS CONSTRUCT SRL PRIN PLAMADA PAVEL		42/2025	
PROIECT:		Faza:	
CONSTRUIRE 4 BLOCURI TIP D+P+4E+M, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI STR. PERILOR, MUN. RĂDĂUȚI, JUD. SUCEAVA		PUZ	
TITLU PLANȘĂ:		Plansa:	
AMPLASAMENT ZONAL		A-00	

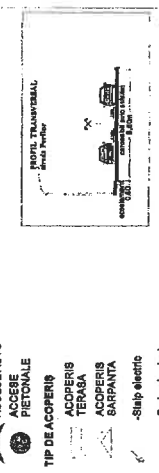


- LEGENDA**
- ZONA PENTRU LOCUINTA SI FUNCTII COMPLEMENTARE (UTR14)
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE
 - CĂI DE COMUNICARE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU (Parcela CF 58308 si 58345)
 - LIMITA ZONEI DE STUDIUL DELATAT

BILANT TERITORIAL EXISTENT

ACCES

ACCES AUTO
ACCES PIETONAL



- TIP DE ACOPERIS**
- ACOPERIS TEROSA
 - ACOPERIS SARANTIA
 - Slap electric
 - Cură de nivel
 - Arbitru gaz
 - Pant/Capac
 - Cămin de vizitare canal
 - Indicator rutier

DISFUNCTIONALITATI

Terenul are oarecui din două stadii în parca de V din strada Perilor și în parca de S din strada de servitute 250445. Cu toate acestea lipsa parca rutieră pentru circulația pietonală.

POND

Terenul se află în UTR 14 zona pentru locuințe CONSTRUCTIBILE și funcțiuni complementare cu regim de UTILITATEA. Terenul este în posesia societății S.C. BOHEMA CONSTRUCȚII S.R.L. care are în posesie terenul de construcție în suprafața de 11850mp. Terenul este în posesia societății S.C. BOHEMA CONSTRUCȚII S.R.L. care are în posesie terenul de construcție în suprafața de 11850mp.

PRIORITATI

Creșterea de circulație pe terenul de construcție și integrarea acestuia în planșă urbană.

PROTECȚIE

Stadiul nu este adecvat pentru un proiect de dezvoltare urbană. Terenul este în posesia societății S.C. BOHEMA CONSTRUCȚII S.R.L. care are în posesie terenul de construcție în suprafața de 11850mp.

PROTECȚIE

Stadiul nu este adecvat pentru un proiect de dezvoltare urbană. Terenul este în posesia societății S.C. BOHEMA CONSTRUCȚII S.R.L. care are în posesie terenul de construcție în suprafața de 11850mp.

PROTECȚIE

Stadiul nu este adecvat pentru un proiect de dezvoltare urbană. Terenul este în posesia societății S.C. BOHEMA CONSTRUCȚII S.R.L. care are în posesie terenul de construcție în suprafața de 11850mp.

PROTECȚIE

Stadiul nu este adecvat pentru un proiect de dezvoltare urbană. Terenul este în posesia societății S.C. BOHEMA CONSTRUCȚII S.R.L. care are în posesie terenul de construcție în suprafața de 11850mp.

PROIECTANT

S.C. BOHEMA CONSTRUCȚII S.R.L.

PROIECTANT

S.C. BOHEMA CONSTRUCȚII S.R.L.

PROIECTANT

S.C. BOHEMA CONSTRUCȚII S.R.L.

COMITATUL ZONEI DE STUDIU (Perioada 1973-1980)

RETEA APĂ RECE
RETEA CANALIZARE
CĂMIN CANALIZARE
RETEA DE ELECTRICITATE
RETEA GAZE NATURALE

3833

ACCEBE AUTO
ACCEBE
PIETONALE
IP DE ACOPERIS
ACOPERIS
TERASA
ACOPERIS
SARPANTA

- Escriba el nombre
- Corta el papel
- Alinea las
- Pega Copias
- Corta las vitrolas con el
- Alinea las

[illegible]

Presedimede, sedimede,
Consabibedimede

[illegible]