



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI
CONSILIUL LOCAL RĂDĂUȚI



HOTARÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D)” – construire imobil P+3E+M, locuinte colective si spatii comerciale la parter

Consiliul Local al Municipiului Rădăuți, județul Suceava, întrunit în ședința ordinară în data de 23.05.2016 ;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Rădăuți, nr. 98771 / 10.05.2016;
- raportul serviciului de urbanism și a.t. nr. 98771 / 10.05.2016
- avizul comisiei de specialitate nr. 98797 / 20.05.2016
- Plan Urbanistic de Detaliu, nr. 4642016/ înregistrat cu nr. 565/22.04.2016 întocmit de către I.I. Rezus Bogdan – George - Radauti;
- art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. ”d” și art. 48 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 art. 36 alin. (5) lit. ”c”, art. 45 alin. (2) lit. ”e” din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba documentatia: Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D)” – construire imobil P+3E+M, locuinte colective si spatii comerciale la parter, conform anexei la prezenta hotarare.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul Mun. Rădăuți și serviciul de specialitate din cadrul Primariei.

Presedinte de sedinta,
Consilier local Mehedin Maria

Mehedin

Radauti, 23.05.2016

Nr. 105



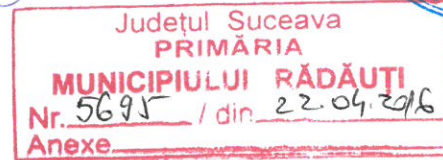
Contrasemnează,
Secretar Municipiu
Marinică Sofroni

I.I. REZUS BOGDAN-GEORGE – RADAUTI
CALEA CERNAUTI, nr. 12, mun. RADAUTI, jud. SUCEAVA
TEL.: 0747/ 110.613

nr ANEXĂ LA
HCL nr / 105 / 23.05.2016

Serviciul Urbanism
Procedură legală.

P. Hotărâre
Consilier juridic Andra



F.G.

Ueludiu

BENEFICIAR : S.C. "LOGISTIC" S.R.L. – prin Lascu Lucian
str. GRANICERULUI, F.Nr.
jud. SUCEAVA

PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+3E+M
LOCUINTE COLECTIVE SI LA PARTER
SPATII COMERCIALE

FAZA : P.U.D.

PR. NR.: 464/2016



Exemplar nr. ...

Vol. I. - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrării: - **CONSTRUIRE IMOBIL P+3E+M LOCUINTE COLECTIVE SI LA PARTER SPATII COMERCIALE**
- Beneficiar: - **S.C. "LOGISTIC" S.R.L. – prin LASCU LUCIAN**
- Proiectant general: - **I.I. REZUS D. BOGDAN-GEORGE - Radauti**

1.2. Obiectiv P.U.D.

- Solicitari ale temei program:
- **CONSTRUIRE IMOBIL P+3E+M LOCUINTE COLECTIVE SI LA PARTER SPATII COMERCIALE**

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei

2.1.1 Municipiul Radauti este situat in Nordul judetului Suceava, la cca 34 km de municipiul Suceava.

Municipiul Radauti se invecineaza cu :

- | | |
|----------|-------------------|
| -la Nord | - comuna Fratauti |
| -la Est | - comuna Dornesti |
| -la Sud | - comuna Badeuti; |
| | - comuna Miisauti |
| -la Vest | - comuna Marginea |

2.2 Incadrare in localitate

Terenul studiat se afla paralel strazii Granicerului, la distanta de cca 2 km fata de centrul municipiului.

2.2.1. Zona ce face obiectul prezentului P.U.D. este situata in partea de nord-est a judetului Suceava si are destinatia de parcela virana curtii-constructii.

2.2.2. In cadrul localitatii zona se afla situata in extremitatea sud-estica.

Din punct de vedere edilitar, zona are posibilitatea de racordare la reseaua de apa, canalizare si electrica a municipiului, prin bransarea la retele existente in zona.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful–Din punct de vedere **geografic – administrativ**, zona **P.U.D.** se situeaza in intravilanul municipiului Radauti.

Din punct de vedere **geomorfologic**, zona in cauza se situeaza in podisul Dragomirnei, subdiviziune a Podisului Moldovenesc. Acesta este caracterizat prin relief eroziv-structural, cu o larga dezvoltare a cuestelor. Suprafetele structurale reflecta structura geologica homoclinala, avand inclinari mici spre sud - sud-vest. Abrupturile cuestelor au inclinari medii si mari spre nord-est si nord.

Apare, deasemenea, si relief fluviatil, reprezentat prin campii interioare, prin lunci si terase etajate.

Din punct de vedere **geologic**, zona se incadreaza in Platforma Moldoveneasca, zona necutata, cu strate cvasiorizontale apartinand varstelor de la sarmatian pana la precambrian. La suprafata, sub cuaternarul de grosime in general mica, de 4 – 8 m, apar formatiunile **sarmatiene**, de natura unor argile si argile marnoase, oliv si cenusii, tari, fisurate, cu intercalatii milimetrice, decimetrice si bancuri de nisip fin, indesarat, pe alocuri gresificat.

Cuaternarul este reprezentat in majoritate de formatiuni de origine deluviala, grupate in doua pachete:- un pachet superior cu granulozitate fina, argilos – prafoasa si argilos – nisipoasa, si un pachet inferior grosier cu bolovanisuri, pietrisuri, nisipuri. Pachetul superior fin poate lipsi pe alocuri. Se pot deasemenea intalni maluri (argile recente neconsolidate, cu sau fara materii organice).

Capacitatea portanta a terenului studiat se situeaza intre:

- 68,0 kPa; 77,3 kPa; 177,5 kPa; 178,5 kPa; 250,0 kPa.

2.3.2. Reteaua hidrografica -Din punct de vedere **hidrologic**, zona apartine bazinului hidrografic al paraului Sucevita si paraului Fantanele. Scurgerea de suprafata are loc pe directia sud-est.

Din punct de vedere **hidrogeologic**, zona apartine bazinului de alimentare a paraului Sucevita si paraului Fantanele. Curgerea subterana generala are rol spre nord-est. Nivelul hidrostatic se situeaza 0.80 .. 2,80 m de la C.I.N.

2.3.3. Clima – are un caracter temperat-continental pronuntat integrandu-se in mod organic ansamblului conditiilor naturale ale Podisului Moldovei.

Verile secetoase cu temperaturi maxime de 40°C si ierni geroase -determinate de masele de aer venite din nord si nord-est.

Valorile medii anuale ale temperaturii aerului sunt destul de ridicate (9°C).

Cantitatea de precipitatii:- iarna-vara cad ploi torentiale si sub forma de averse, iar toamna de lunga durata.

2.4. Circulatia

Accesul in zona ce face obiectul prezentului P.U.D., este asigurat din str. Granicerului si din calea de acces spre blocul de garsoniere.

2.5. Ocuparea terenurilor

2.5.1. Terenul din zona studiata – are destinatia curti-constructii, cu regim de inaltime P, P+2E, urmand a fi trecut cu regimul de inaltime P+3E+M. In prezent terenul pe teren sunt amplasate 4 chioscuri din tabla, cu regim de inaltime P.

2.5.2. Riscuri naturale – terenul nu este afectat de alunecari, inundatii sau viituri de apa din precipitatii.

2.5.3. Disfunctionalitati

2.6. Echiparea edilitara

2.6.1. In municipiul Radauti exista un sistem de alimentare cu apa.
Zona studiata dispune de retea de alimentare cu apa. Urmeaza ca pe viitor sa se faca bransarea la retea locala de apa.

2.6.2. Canalizare – In municipiul Radauti exista retea de canalizare, pentru colectarea apelor uzate si a dejectiilor.

Zona studiata dispune de retea de canalizare. Urmeaza ca pe viitor sa se faca bransarea la retea de canalizare a municipiului.

2.6.3. Energia electrica – Municipiul Radauti este alimentat cu energie electrica prin retea de distributie de 20 KV.

Alimentarea zonei studiata cu energie electrica se face prin bransarea la L.E.A. de 220 V.

2.6.4. Telefonie – Municipiul Radauti dispune de o retea telefonica aeriana deservita de centrala telefonica de tip ALCATEL.

2.6.5. Alimentarea cu gaze naturale – in municipiul Radauti exista retea de alimentare cu gaze naturale.

In zona prezentului **P.U.D.**, exista retea de gaze naturale. Se doreste bransarea la retea de gaze naturale existenta in zona.

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. In zona ce face obiectul prezentului P.U.D. nu exista surse de poluare majora.

2.7.2. Depozitarea deseurilor menajere se face in prezent la groapa de gunoi, din apropierea municipiului, controlat.

2.8. Optiuni de populatie

2.8.1. Amenajarea zonei studiate ca zona destinata numai pentru locuinte si servicii – prin echiparea cu toate utilitatile (apa, canalizare, gaz, telefon, etc.)

2.8.2. Includerea zonei studiate in raza de activitate a serviciului de salubritate a municipiului Radauti.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Prevederi ale P.U.D. - zona ce face obiectul prezentului P.U.D. a fost studiata in cadrul P.U.G. - ea aflandu-se cu destinatie de curti-constructii.

3.2. Valorificarea cadrului natural – zona studiata este situata pe un teren cu panta domoala (~2%) cu expunere spre sud-est, fiind potrivit amenajarii ca zona de locuire si servicii.

Avand in vedere orientarea (la Est - Bloc de locuinte colective P+4E, la Nord-Est – bloc de locuinte colective P+4E)cat si panta, pe teren se pot amplasa cladiri cu regimul de inaltime Parter + 3 Etaje + Mansarda.

3.3. Modernizarea circulatiei

3.3.1. Parcarile se vor realiza pe parcela studiata.

3.3.3. Accesul in zona va putea fi realizat atat din strada Granicerului, cat si din aleea de acces spre blocul de garsoniere.

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial,indici urbanistici.

3.5.1. Principala functiune a zonei va fi aceea de locuinte si servicii.

3.5.2. Terenul are o suprafata de 482 mp.

3.5.3. Bilant teritorial

Zone functionale	Existente	Propuse
Zona echipare teritoriala: -Cai de comunicatie rutiera	-	-
Alte zone		
-spatii locuinte		236.60
-parcari		142.65
-platforma gunoi menajer		8.00
-spatiu verde		94.75
TOTAL	-	482.00 mp

3.5.4. Principalii indici urbanistici propusi sunt:

- Procentul de ocupare a terenului (POT)= 49.1 %
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)= 2.65

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1. In zona prezentului P.U.D., exista reseaua de alimentare cu apa a municipiului.

Zona studiata va fi racordata la reseaua existent in zona.

3.6.2. In zona prezentului P.U.D., exista retea de canalizare a apelor uzate.

Zona studiata va fi racordata la reseaua de canalizare a municipiului.

3.6.3. Alimentarea zonei cu energie electrica se face prin extinderea L.E.A. de 20 kV existenta.

3.6.4. Telefonie – prin extinderea retelei de telefonie existent in zona se va face echiparea zonei studiate.

3.6.5. Zona studiata va putea fi racordata la conducta de gaze ce exista in zona – asigurandu-se astfel alimentarea cu gaze.

3.7. Protectia mediului

3.7.1. Prin realizarea cladirilor, cat si prin plantarea spatiilor verzi cu arbori si arbusti ornamentali se va realiza o zona verde de protectie fata de vanturile dominante si fata de eventualele poluari ale aerului.

3.7.2. Racord la retea de canalizare a municipiului.

3.7.3. Deseurile si resturile menajere se vor depozita in pubele ecologice ce se vor amplasa grupat pe o suprafata de teren special amenajata.

Evacuarea continutului pubelelor se va face de catre serviciul de salubritate al municipiului Radauti.

3.7.4. Drumul de acces va fi prevazut cu santuri de evacuare a apelor pluviale – realizate din placi de beton prefabricate.

3.8. Obiective de utilitate publica

3.8.1. Obiectivele de utilitate publica ce urmeaza a fi realizate in zona sunt date in tabelul 1.

Tabelul 1

Denumirea lucrarii	Categoria de interes	Suprafata (lungimea)
Drum	local	existent
Retea alimentare energie electrica	local	15.0 ml
Retea alimentare cu gaze	local	10.0 ml
Retea de canalizare	local	10.0 ml

3.8.2. Proprietatea asupra terenului

Terenul cu suprafata de 482 mp, este proprietatea S.C. "LOGISTIC" S.R.L. – Radauti, prin Lascu Lucian.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

4.1. Principalele categorii de interventie care sa aduca la materializarea programului de dezvoltare sunt urmatoarele, in ordinea prioritatii:

- Extinderea utilitatilor existente – in zona studiata;
- Realizarea cladirilor;

4.2. Zona studiata va fi destinata cu predilectie functiunii de locuire si servicii.

4.3. Lucrarile prioritare prevazute la punctul **4.1.** se vor executa numai in baza unor studii si proiecte de executie aprobate de Consiliul Local al municipiului Radauti.

Intocmit:

arh. c. Sehlanec Mihai



Vol. II. - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

COLECTIV DE ELABORARE:

- arh.c. Sehlanec Mihai
- ing. Rezus Bogdan

CAP I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

1.1. Regulamentul local de urbanism este documentatie de urbanism cu caracter de reglementare, ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor, pe intreg teritoriul municipiului Radauti.

1.2. Regulamentul local de urbanism este piesa de baza in aplicarea P.U.D. - expliciteaza si detaliaza prin prescriptii (permisiuni si interdictii) reglementarile din P.U.G.

1.3. Toate prescripțiile cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul municipiului Radauți.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

2.1. La baza elaborării R.L.U. stau:

-Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor.

-H.G.R. nr. 325/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

-Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentației.

-Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar.

-Legea nr. 63/1991 privind adm. publică locală (republicată).

-Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

-Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

-Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului.

-Legea nr. 7/1997 privind cadastru și publicitatea imobiliară.

-Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare.

-Conținut cadru P.U.Z. aprobat din ord. M.L.P.A.T. 176N/2000.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenurile ce urmează a fi introduse în intravilanul municipiului Radauți din jud. Suceava.

3.2. Suprafața de teren ce face obiectul prezentului P.U.D. este 482 mp.

CAP. II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

1.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este:

- permisa – pentru lucrari de utilitate publica de interes national sau local admise conform legii nr. 18/1991.
 - pentru lucrarile prevazute de legea nr. 50/1991 (republicata).
- permisa cu conditii: - retele tehnice edilitare;
 - constructii care prin natura si destinatia lor nu pot fi incluse in intravilan – vor avea procente minime de acoperire a terenurilor si se vor autoriza in urma obtinerii acordului de mediu;
- interzisa – pe terenurile din clasele I si II de calitate, terenuri amenajate cu imbunatatiri funciare sau plantare de livezi;

1.2. Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din extratravilan este:

- permisa – pt. toate tipurile de constructii si amenajari care indeplinesc conditiile impuse de lege.
- permisa cu conditii:
 - pt. constructiile din localitati situate in zone protejate;
 - pt. constructiile amplasate in vecinatatea obiectivelor speciale M.A.p.N., M.I., S.R.J., etc.
- interzisa – pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publica.

1.3. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este:

- permisa – pentru lucrari de interes national sau local prevazute de legea nr.26/1996 si legea nr.141/1999;
- permisa cu conditii – constructii si amenajari specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri si cai ferate forestiere);
- interzisa – orice fel de constructii si amenajari cu exceptia celor permisa de lege;

1.4. Autorizarea constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu de interes local, judetean sau national este:

- permisa – pentru constructiile de utilitate publica de interes national;
- permisa cu conditii – pentru toate tipurile de constructii compatibile cu specificul zonei in care sunt amplasate, in conditiile respectarii prescriptiilor din avizele necesare;
- interzisa – orice fel de constructie si amenajare care prin functiune, configuratie sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerenta tesutului urban existent sau afecteaza valoarea monumentelor rare ale zonei;

1.5. Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

2.1. Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si in cusetele lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, drumuri, cai ferate, precum si lucrarilor de gospodaria apelor.

2.2. Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

2.3. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si alte asemenea lucrari de infrastructura este interzisa, cu exceptia constructiilor si amenajarilor ce au ca scop prevenirea si limitarea efectelor riscurilor tehnologice.

2.4. Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planurile de amenajarea teritoriului pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME

3.1. Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 din regulamentul general de urbanism.

3.2. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor, dupa cum urmeaza:

- minim 13 m fata de axul drumurilor nationale;
- minim 12 m fata de axul drumurilor judetene;
- minim 10 m fata de axul drumurilor comunale;

3.3. Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras fata de acesta dupa cum urmeaza:

- in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- retragerea cladirilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si conturul fronturilor stradale.

3.4. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, respectiv:
 - 1,90 m fata de limita laterala a proprietatii in cazul in care are ferestre inspre proprietatea vecina;
 - 0.60 m fata de cladirea laterala proprietatii in cazul in care cladirea nu are ferestre spre proprietatea vecina;
 - minim 0,50 m fata de limita posterioara a proprietatii;
- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendii, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

4.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Numarul si configuratia acceselor se determina conform anexei nr.4 din regulamentul general de urbanism.

4.2. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale potrivit importantei si destinatiei constructiei.

5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

5.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retele de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

De la aceste dispozitii se poate deroga cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
- beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

6. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNEA TERENULUI PENTRU CONSTRUCTII

6.1. Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- suprafata minima a parcelei sa fie de 150 m² pentru cladiri insiruite si respectiv de minimum 200 m² pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

6.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua nivele cladirile imediat invecinate.

7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

7.1. Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

7.2. Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau creerii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei nr.6 la regulamentul general de urbanism.

7.3. Se pot autoriza urmatoarele categorii de imprejmuiri:

- imprejmuiri opace necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

CAP. III ZONIFICAREA FUNCTIONALA

1. La nivelul municipiului Radauti , s-au stabilit zone functionale functie de categoria de activitati pe care le cuprinde comuna si de ponderea acestora in teritoriu. Zonificarea functionala sta la baza stabilirii conditiilor de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor respecta in cadrul fiecarei zone functionale.

2. In zona studiata se gasesc urmatoarele subunitati functionale:

- C – cai de comunicatie reprezentate prin artere de acces in zona ;
- T.E. - echiparea edilitara

CAP. IV PREVEDERI LA NIVELUL SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

3.c. Echipare tehnico-edilitara

ART.7 Constructiile noi se vor racorda la retelele de alimentare cu energie electrica – urmand a fi racordate la celelalte retele edilitare pe masura realizarii acestora (alimentare cu apa, canalizare, etc.).

ART.8 Realizarea retelelor intra in sarcina investitorilor, in conditiile contractelor realizate cu consiliul local.

ART.9 Retelele de apa, canalizare, de drumuri publice, intra in proprietatea comunei, indiferent de modul de finantare.

Retelele de alimentare cu gaze, energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului.

3.d. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

ART.1 Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta urmatoarele conditii:

- Front la strada de minim 12 m;
- Suprafata minima a parcelei de 200 mp;
- Adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

ART.2 Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate; diferenta de inaltime nu va depasi cu mai mult de 2 nivele media de inaltime a zonei.

ART.3 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functiunii acestora si nu intra in contradictie cu aspectul general al zonei.

3.e. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

ART.1 Parcajele se vor amenaja numai in interiorul parcelelor

ART.2 Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, amenajate in partea din fata a parcelei, pe cel putin 10% din suprafata totala a parcelei.

ART.3 La limita dinspre strada a proprietatii se vor realiza imprejmuiiri transparente, din plasa de sarma, fier forjat sau grilaje din lemn decorativ sau gard viu – cu un soclu de 40 cm si inaltimea maxima de 1,50 m.

Intre proprietati se pot utiliza imprejmuiiri opace cu inaltimea de 1,50 – 2,00 m.

3.f. Procentul de ocupare a terenului – P.O.T= 40%

3.g. Gradul de ocupare a terenului – C.U.T= 1.0

C **Zona pentru cai de comunicatie rutiera**

1. Generalitati – reteaua stradala a mun. Radauti se incadreaza in tipul de retea libera, cu strazi cu trasee drepte, curbe sau sinuase, determinate in special de topologia terenului.

ART.1 Functiunea dominanta este de a face legatura intre diferitele zone ale localitatilor si intre acestea, sa preia si sa conduca traficul de marfuri si personal, local sau in tranzit.

ART.2 Functiunile complementare – delimitarea zonelor si subzonelor functionale ale localitatilor.

2. Utilizare functionala

ART.1 Utilizari permise

- transportul de persoane, materiale, marfuri cu mijloace de transport auto;

ART.2 Utilizari permise cu conditii

- transportul de marfa in limita tonajului capabil de a fi suportat de infrastructura cailor rutiere;

ART.3 Interdictii permanente

- se interzice extinderea retelei stradale in zonele afectate de alunecari de teren, inundatii, etc.;

3. Conditii de amplasare si conformare

3.a Reguli de amplasare si retrageri minime

ART.1 Drumul de acces in zona are regimul de acces

carosabil – zona acestora incluzand partea carosabila, acostament si santuri.

ART.2 La traversarea localitatilor, drumurile publice au regim de strazi – zona acestora incluzand partea carosabila, acostament, santuri, trotuare sau opriri precum si suprafetele de teren necesare amplasarii acestora.

3.b. Reguli cu privire la echiparea edilitara

ART.1 Pana la executarea retelei de canalizare a localitatii

scurgerea apelor se va asigura prin santuri amenajate.

3.c. Reguli cu privire la amenajarea de parcaje
si spatii verzi

ART.1 Parcaje – parcajele se amenajeaza numai in interiorul parcelelor.

ART.2 Spatii verzi – in lungul strazilor principale se vor amenaja spatii verzi cu latimea de 0,750 – 1,00 m, pe care se vor planta arbori ornamentali.

TE

Zona de echipare edilitara

1. Generalitati – zona nu dispune de canalizare si alimentare cu apa. In prezent se poate asigura alimentarea cu energie electrica si retea telefonica.

2. Utilizare functionala

ART.1 Utilitati permise

- retele de utilitati
- teren agricol

ART.2 Interdictii permanente

- se interzice realizarea de constructii in zona de 13 m din axul drumului.
- Functiuni existente: - teren agricol parcelat
- cai de comunicatie rutiera (drum national 17A, drum colector betonat);
- Functiuni propuse : - L – cladiri P, P+M, P+1
- C – modernizarea cailor de comunicatie
- T.E. - extinderea retelelor edilitare existente
- crearea de noi utilitati
- Reglementari : - se pot autoriza constructii de cladiri P, P+M, P+1 (eventual cu parter liber pentru functiuni complementare – servicii, comert, etc.)
- se pot autoriza lucrari de imbunatatire a confortului urban prin : refaceri finisaje, mobilier urban (panouri publicitare, etc.)
- se pot autoriza mici unitati pe baza liberei initiative pentru prestari servicii, comert, etc.
- nu se vor autoriza lucrari cu caracter poluant
- nu sunt permise constructii pentru unitati productive de tip industrial.

Intocmit:

arh. c. Sehlanec Mihai

