



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulamentul Local de Urbanism
pentru „ Construire 2 blocuri P + 4E, primul cu spațiu comercial la parter, strada
Volovățului, nr. 98, municipiul Rădăuți, județul Suceava

Consiliul Local al municipiului Rădăuți, județul Suceava;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a domnului primar al municipiului Rădăuți, Nistor Tătar;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și a.p din cadrul Primăriei municipiului Rădăuți ;
- Raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Rădăuți;
- solicitarea nr. 8231/08.06.2018 a numitului Plamadă Pavel (administrator al S.C. PAVVAS Construct S.R.L);
- Anunțul pentru consultarea publicului nr. 8897/19.06.2018 privind consultarea asupra propunerilor preliminare a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru „ Construire 2 blocuri P+4E, primul cu spațiu comercial la parter, strada Volovățului, nr. 98, municipiul 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. 36 alin. (5) lit. ”c”, art. 45 alin. (2) lit. ”e” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art 1. Se aprobă documentația Plan Urbanistic de Zonă (P.U.Z) „ Construire 2 blocuri tip P+4E, primul cu spațiu comercial la parter, str. Volovățului, nr. 98, municipiul Rădăuți, județul Suceava, în suprafață de 1662 mp, identificat cu nr. cadastral 53326, beneficiar fiind S.C. PAVVAS Construct S.R.L, conform proiectului nr. 16/2018, elaborat de S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L., anexă 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.

Initiator,
Primar
Nistor Tătar

S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L. - Radauti
- proiectare constructii -
Str. Stadionului, nr. 4, bl. 80 ; tel. 0755 - 333809

Proiect Nr. 16/2018

PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECT NR. 16 - 2018

BENEFICIAR : SC PAVVAS CONSTRUCT SRL - Radauti

PROIECT : INTOCMIRE SI APROBARE DOCUMENTATIE DE URBANISM
TIP PUZ PENTRU CONSTRUIRE 2 BLOCURI P+4^E, PRIMUL CU SPATIU
COMERCIAL LA PARTER

AMPLASAMENT : Mun. Radauti, str. Volovatului, nr. 98, jud.Suceava

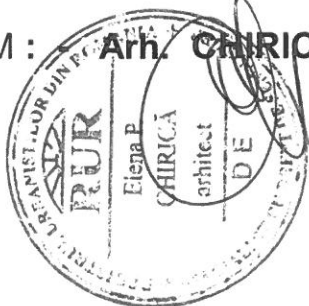
FAZA : P.U.Z.

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

COLECTIV ELABORARE : - C.Arh. JILAVU L.

- Ing. CIOBANIUC F.

COORD. URBANISM : Arh. CHIRICA E.



BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

Piese scrise :

- Pagina de titlu
- Borderou
- Certificat de urbanism
- 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 | Reglementari urbanistice – zonificare - | scara 1 : 500 |
| A3 | Reglementari - echipare edilitara - | scara 1 : 500 |
| A4 | Proprietatea terenurilor | scara 1 : 500 |

Intocmit,

Ing. Ciobaniuc F.



Capitolul 1. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- **DENUMIREA LUCRARII : INTOCMIRE SI APROBARE DOCUMENTATIE DE URBANISM TIP PUZ PENTRU CONSTRUIRE 2 BLOCURI P+4^E, PRIMUL CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER**
- **BENEFICIAR : SC PAVVAS CONSTRUCT SRL - Radauti**
- **AMPLASAMENT: Mun. Radauti, str. Volovatului, nr. 98, jud.Suceava**
- **PROIECTANT: S.C. BOHEMIA CONSTRUCT. S.R.L. - Radauti**
- **DATA ELABORARII: 02.2018**
- **FAZA: P.U.Z.**

1.2 Scopul lucrarii :

Prezenta documentatie urmareste stabilirea conditiilor de construire a 2 Blocuri de Locuinte cu Regim de Inaltime P+4^E cu spatiu comercial la parter, pe teren nr. 53326 in suprafata de 1662 mp amplasat in Mun. Radauti, str. Volovatului, nr. 98, jud. Suceava. In prezent destinatia zonei unde este amplasat terenul este Zona Unitati Industriale conf. PUG al Mun. Radauti aprobat in HCL nr. 3 din 20.01.2011 ; UTR 12 cu POT = 40%, CUT = 2,5.

Obiectul PUZ :

Solicitari ale temei program :

Intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul cu destinatia de Zona cu Unitati Industriale in suprafata de 1662 mp situat in intravilanul Mun. Radauti, str. Volovatului, nr. 98, jud. Suceava, in vederea configurarii unei zone functionale compatibile pentru construirea a 2 Blocuri de Locuinte cu Regim de Inaltime P+4^E cu spatiu comercial la parter.

Funcțiunea majora va fi cea de zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+4^E si spatii comerciale.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii: Pentru zona studiata Planul de Urbanism General (P.U.G.) al Mun. Radauti ; UTR 12 prevede o destinatie de "Zona Unitati Industriale".

1.3 Surse de documentare

- Plan de Urbanism General (PUG) al Mun. Radauti, UTR 12.
- Studiu geotehnic. Planuri topografice scara 1:500

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Incadrarea in localitate

Zona studiata este amplasata in Mun. Radauti pe str. Volovatului, nr. 98, jud. Suceava. Pozitia amplasamentului este prezentata in planul de incadrare in zona.

Vecinatatile sunt urmatoarele :

- Pe latura Nordica Fabrica de Mobila (IPL).
- Pe latura Sudica Proprietati particulare cu locuinte P+M si Anexe P – 2 proprietati urmand Fabrica de Textile Bucovina.
- Pe latura Estica Strada Volovatului si Blocui de Locuinte P+4^E cu spatii comerciale la parter.
- Pe latura Vestica Teren Viran si Incinta Fabricii de Mobila (IPL).

La aceasta data nu exista studii de urbanism avizate la nivel PUZ sau PUD pentru zona ce ar include terenul avut in vedere in cadrul actualei documentatii.

2.2 Analiza situatiei existente

Zona studiata este situata in Mun. Radauti, str. Volovatului, nr. 98, caracterul arhitectural fiind definit de zona majoritara cu unitati industriale si locuinte colective P+4^E.

2.3 Elemente ale cadului natural

2.3.1 Geomorfologia

Geomorfologic, terenul se prezinta ca o platforma orizontala

2.3.2 Geologia

Zona este caracterizata de prezenta formatiunilor sarmatiene si cuaternare.

Zona reprezinta parte componenta a Depresiunii Radauti, fiind caracterizata de un relief cvasiorizontal, neafectata de procese majore erozivo gravitationale. Topografia perimetrului nu ridica probleme deosebite.

2.3.3 Apa subterana

Din p.d.v.hidrologic,zona apartine bazinului hidfografic al paraului Sucevita.

2.3.4 Geotehnic

Amplasamentul are stabilitate generala si locala asigurata si nu este supus inundatiilor.

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

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

Conform CR1-1-4/2012 (Actiuni in constructii-incarcari date de vant), zonarea valorilor caracteristice a vantului $v = 38$ m/s

Conform CR1.1.3-2012 (Actiuni in constructii-incarcari date de zapada), zonarea valorilor caracteristice a zapezii $s_{o,k} = 2.5$ KN/mp

Conform P100-1/2013, zona Mun. Radauti este caracterizata prin urmatorii coeficienti $a_g = 0.20$ g si $T_s = 0.07$

2.3.5. Stratificatia

Plecand de la studiile existente in zona stratificatia terenului pe amplasamentul studiat se poate rezuma la :

- teren vegetal
- argila plastic consistenta

2.4 Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiată: Zona studiată este in acest moment libera de constructii, avand caracter de zona cu unitati industriale.

Aspecte calitative ale fondului construit :

Zona studiată, prin modul de rezolvare a amplasării constructiilor viitoare dispune de posibilitati multiple de asigurare a unor spatii verzi in suprafete corespunzatoare

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit: Pe terenul luat in studiu nu exista nici o constructie.

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

Principalele disfunctionalitati: Avand in vedere dezvoltarea fireasca a zonei unde este amplasat terenul studiat si amplasamentului terenului care se afla unitati industriale si blocuri de locuinte colective cu regim de inaltime P+4^E care se afla intr-o dezvoltare continua, consideram neocuparea terenului ca o disfunctionalitate majora, zona pretandu-se la o dezvoltare functionala ca locuinte colective cu regim de inaltime (P+4E) si spatii comerciale. Zona studiată se inscrie in tendinta fireasca de evolutie urbanistica a zonei.

2.5 Echiparea edilitara

Alimentarea cu apa

In perimetrul zonei studiate exista retele de alimentare cu apa. Alimentarea cu apa va fi asigurata prin racord la reseaua municipala de alimentare cu apa existenta in zona.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura a constructiilor propuse se realizeaza cu centrala pe combustibil gazos.

Canalizarea

In perimetrul zonei studiate exista retele comunale de canalizare. Apele menajere vor fi preluate de retele de incinta ce se vor deversa in reseaua municipala de canalizare existenta in zona.

Alimentarea cu energie electrica

In zona exista retele electrice aeriene de joasa tensiune ce asigura alimentarea cu energie electrica a consumatorilor precum si iluminatul public.

2.6 Probleme de mediu

In zona studiata nu exista riscuri naturale si antropice, riscuri survenite din sistemul cailor de comunicatii sau din categoria echiparilor edilitare, valori de patrimoniu ce necesita protectie. Constructiile propuse nu au proces tehnologic care sa produca noxe sau deseuri toxice cu implicatii negative asupra mediului (locuinte colective si spatii comerciale). Se va beneficia de serviciile unor societati comerciale prestatoare de servicii pentru colectarea si depozitarea deseurilor in conditiile cele mai bune, iar pentru ca zona studiata prin proiect va capata functiunea de zona preponderent de locuinte colective si spatii comerciale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Necesitatea relatiei urbanistice a zonei studiate cu vecinatatile va lua in calculul PUG-ului Mun. Radauti respectiv pentru zona studiata propuneri de dotari din categoria cladirilor de locuinte colective cu regim de inaltime P+4^e si spatii comerciale.

3.2 Prevederi ale PUG

Pentru zona studiata Planul de Urbanism General (P.U.G.) al Mun. Radauti ; UTR 12 prevede zona cu unitati industriale.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Prezenta spatiilor plantate: Zonificarea functionala propusa prevede o suprafata minima de 20% din totalul lotului destinata spatiilor verzi (plantare gazon si arbusti decorativi de mica inaltime).

3.4 Modernizarea circulatiei

Organizarea circulatiei rutiere: Se propune realizarea accesului auto din str. Volovatului prin intermediul platformei pavate. Toate caile carosabile propuse vor fi pavate si vor asigura accese pentru interventii in 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 la 2 apartamente un total de min. 18 locuri de parcare.

Organizarea transportului in comun: Momentan mun. Radauti nu dispune de transport in comun in sistem urban.

Organizarea circulatiei pietonale: Accesul pietonal se realizeaza din str. Volovatului prin accesul principal prevazut cu zona carosabila si zona pietonala .Toate caile de acces urmeaza a fi dimensionate conform normativelor in vigoare. Tipurile de pavele alese si bordurile vor trebui sa respecte normele in vigoare in ceea ce priveste conditiile speciale pentru persoanele cu handicap locomotor.

3.5 Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici ,

Zonificare functionala: Terenul nu este ocupat de constructii, urmand a se lasa liber de constructie un procent de 54,75% din suprafata lotului, divizat in 20,15% spatii verzi plantate si amenajate si 34,60% alei drumuri de acces auto si parcare. Finisajele exterioare vor trebui sa respecte normativele in vigoare privind rezistenta si stabilitate, siguranta in exploatare, sanatatea populatiei si vor trebui armonizate din punct de vedere estetic-coloristic astfel incat sa creeze o imagine placuta, tinand seama si de materialele caracteristice zonei.

Reglementari si indici urbanistici:

- Constructii Propuse - P.O.T. = 45,25 % ; C.U.T. = 2,26

- P.O.T. Maxim Propus = 50 % ; C.U.T. Maxim Propus = 2,5

Regim de inaltime existent in zona P, P+2^E

Regim de inaltime propus P, P+4^E

Inaltimea la streasina max. 16,50 m de la CTN

Inaltime la coama max. 19,00 m de la CTN

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. 20% din suprafata terenului

Aliniere la strada constructii retrase fata de axul drumului de min. 8m

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 | 45,25 | 751,80 |
| Spatii verzi | 0 | 0 | Spatii verzi | 20,15 | 20,15 |
| Alei acces, trotuare | 0 | 0 | Alei acces, trotuare | 34,60 | 34,60 |
| Teren neamenajat | 0 | 0 | Teren neamenajat | 0 | 0 |
| TOTAL | 100.0 | 1662 | TOTAL | 100.0 | 1662 |

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa

In perimetrul zonei studiate exista retele de alimentare cu apa. Alimentarea cu apa va fi asigurata prin racord la reseaua municipala de alimentare cu apa existenta in zona.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura a constructiilor propuse se realizeaza cu centrala pe combustibil gazos.

Canalizarea

- proiectare constructii -

Str. Stadionului, nr. 4, bl. 80 ; tel. 0755 - 333809

In perimetrul zonei studiate exista retele comunale de canalizare. Apele menajere vor fi preluate de retele de incinta ce se vor deversa in reseaua municipala de canalizare existenta in zona.

Alimentarea cu energie electrica

In zona exista retele electrice aeriene de joasa tensiune ce asigura alimentarea cu energie electrica a consumatorilor precum si iluminatul public.

Telecomunicatii

Amplasamentul permite racordarea la reseaua telefonica.

Cablu TV

In zona exista retele prin cablu de televiziune.

Gospodarie comunală

Pentru zona depozitarea, sortarea, si colectarea deseurilor menajere se va face in sistem particular. Deseurile se vor depozita temporar in europubele etanse amplasate intr-un spatiu special amenajat, urmand a fi colectate periodic.

3.7 Protectia mediului

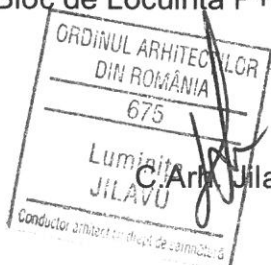
In zona studiata nu exista riscuri naturale si antropice, riscuri survenite din sistemul cailor de comunicatii sau din categoria echiparilor edilitare, valori de patrimoniu ce necesita protectie. Constructiile propuse nu au proces tehnologic care sa produca noxe sau deseuri toxice cu implicatii negative asupra mediului (locuinte colective si spatii comerciale). Se va beneficia de serviciile unor societati comerciale prestatoare de servicii pentru colectarea si depozitarea deseurilor in conditiile cele mai bune, iar pentru ca zona studiata prin proiect va capata functiunea de zona preponderent de locuinte colective si spatii comerciale.

3.8 Obiective de utilitate publica

Nu este cazul.

4. CONCLUZII, MASURI SI RECOMANDARI

Avand in vedere dezvoltarea fireasca a zonei unde este amplasat terenul studiat si amplasamentului terenului care se afla unitati industriale si blocuri de locuinte colective cu regim de inaltime P+4^E care se afla intr-o dezvoltare continua, consideram neocuparea terenului ca o disfunctionalitate majora, zona pretandu-se la o dezvoltare functionala ca locuinte colective cu regim de inaltime(P+4E) si spatii comerciale. Zona studiata se inscrie in tendinta fireasca de evolutie urbanistica a zonei. Dupa aprobarea PUZ-ului la faza de autorizare (DTAC) la dorinta beneficiarului cladirile propse a se construi vor fi autorizate in prima faza Bloc de Locuinta P+4^E cu spatii comerciale la parter la primul imobil.

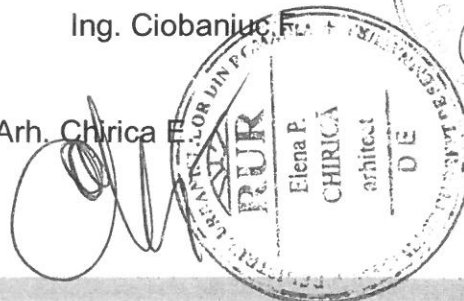


C. Arh. Jilavu L.

Intocmit,

Ing. Ciobanuc E.

Coord Urbanism Arh. Chirica E.



Capitolul 2. Regulament local de urbanism aferent PUZ

1. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI GENERALE

Se va respecta regulamentul PUG al Mun. Radauti, UTR 12.

Zonele admise : locuinte colective P+4^E cu spatii comerciale.

Utilizari interzise : se interzic orice alte functiuni sau utilizari, se interzic orice lucrari de terasamente care pot sa produca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea sau colectarea apelor meteorologice.

La reactualizarea documentatiei PUG pentru Mun. Radauti se va tine cont de prescriptiile prezentei documentatii, ce vor putea fi extinse si catre zonele invecinate.

Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni)

Parcela constituie o forma dreptunghiulara cu suprafata de 1662 mp. Deschiderea la strada este de 19,31 m.

Amplasarea cladirii fata de aliniament

Cladirea va fi retrasa la o distanta de min. 8 m de axul drumului.

Amplasarea cladirii fata de limitele laterale ale parcelei

Conform codului civil.

Stationarea autovehicolelor

Stationarea autovehicolelor de admite numai in interiorul parcelei in afara circulatiei publice

2. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI SPECIFICE

Zonificare functionala: Terenul nu este ocupat de constructii, urmand a se lasa liber de constructie un procent de 54,75% din suprafata lotului, divizat in 20,15% spatii verzi plantate si amenajate si 34,60% alei drumuri de acces auto si parcare. Finisajele exterioare vor trebui sa respecte normativele in vigoare privind rezistenta si stabilitate, siguranta in exploatare, sanatatea populatiei si vor trebui armonizate din punct de vedere estetic-

- proiectare constructii -

Str. Stadionului, nr. 4, bl. 80 ; tel. 0755 - 333809

coloristic astfel incat sa creeze o imagine placuta, tinand seama si de materialele caracteristice zonei.

Reglementari si indici urbanistici:

- Constructii Propuse - P.O.T. = 45,25 % ; C.U.T. = 2,26

- P.O.T. Maxim Propus = 50 % ; C.U.T. Maxim Propus = 2,5

Regim de inaltime existent in zona P, P+2^ERegim de inaltime propus P, P+4^E

Inaltimea la streasina max. 16,50 m de la CTN

Inaltime la coama max. 19,00 m de la CTN

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. 20% din suprafata terenului

Aliniere la strada constructii retrase fata de axul drumului de min. 8m

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 | 45,25 | 751,80 |
| Spatii verzi | 0 | 0 | Spatii verzi | 20,15 | 20,15 |
| Alei acces, trotuare | 0 | 0 | Alei acces, trotuare | 34,60 | 34,60 |
| Teren neamenajat | 0 | 0 | Teren neamenajat | 0 | 0 |
| TOTAL | 100.0 | 1662 | TOTAL | 100.0 | 1662 |

Propunerile si recomandari din prezenta documentatie se vor putea detalia in documentatii PUD, in raport cu modul de circulatie a proprietatilor si de cerintele functionale ale investitorului, pentru aprobarea caruia se vor obtine avizele specifice acestui tip de documentatie, solicitate prin certificatul de urbanism.



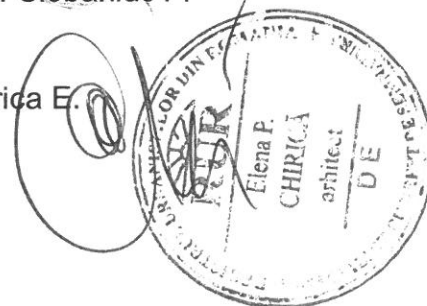
Lumina Jilavu L.

Coord Urbanism Arh. Chirica E.

Intocmit,



Ing. Ciobaniuc F.



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulamentul Local de Urbanism pentru „ Construire 2 blocuri P + 4E, primul cu spațiu comercial la parter, strada Volovățului, nr. 98, municipiul Rădăuți, județul Suceava

Prin cererea nr. 8231/08.06.2018 a numitului Plamadă Pavel (administrator al S.C. PAVVAS Construct S.R.L), se solicită *aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulamentul Local de Urbanism pentru „ Construire 2 blocuri P + 4E, primul cu spațiu comercial la parter, strada Volovățului, nr. 98, municipiul Rădăuți, județul Suceava.*

Necesitatea și oportunitatea investițiilor se justifică prin faptul că dezvoltarea economică și socială a localității este strâns legată de îmbunătățirea calității vieții și al nivelului de trai al locuitorilor municipiului

Documentația de urbanism a fost întocmită de către proiectantul S.C. BOHEMIA CONSTRUCT 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 prestărilor de servicii, unităților comerciale și înființării unor locuri de muncă.

Imobilele ce se doresc a se construi au ca vedere orientarea pe latura Nordică –Fabrica de mobilă (IPL), la Sud – proprietăți particulare cu locuințe P+M și Anexe P – 2 proprietăți urmând Fabrica de textile Bucovina, la Est – strada Volovățului și blocul de locuințe P+4E cu spații comerciale la parter, la Vest – teren viran și Incinta Fabricii de Mobilă (IPL).

Având în vedere prevederile art. 36 alin. (5) lit. ”c” din Legea 215/2001 a administrației publice locale, 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 Regulamentul Local de Urbanism pentru „ Construire 2 blocuri P + 4E, primul cu spațiu comercial la parter, strada Volovățului, nr. 98, municipiul Rădăuți, județul Suceava.*

Initiator,
Primar
Nistor Tătar

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI
SERVICIUL URBANISM și A.P.



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulamentul Local de Urbanism pentru „ Construire 2 blocuri P + 4E, primul cu spațiu comercial la parter, strada Volovățului, nr. 98, municipiul Rădăuți, județul Suceava

Serviciul de urbanism și a.p. din cadrul Primăriei Municipiului Rădăuți, analizând solicitarea nr. 8231/08.06.2018 a SC PAVVAS CONSTRUCT SRL, prin administrator Plamadă Pavel, documentația de urbanism tip P.U.Z., întocmită de S.C. BOHEMIA CONSTRUCT S.R.L., expunerea de motive a domnului primar al municipiului Rădăuți precum și proiectul de hotărâre, consideră justificat inițierea acestuia privind *aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulamentul Local de Urbanism pentru „ Construire 2 blocuri P + 4E, primul cu spațiu comercial la parter, strada Volovățului, nr. 98, municipiul Rădăuți, județul Suceava.*

Zona ce face obiectul prezentului P.U.Z. a fost studiată și reglementată în cadrul Planului Urbanistic General (P.U.G.) a municipiului Rădăuți ce a fost aprobat prin H.C.L. nr. 3/2011, având destinația de zonă cu unități industriale, identificată în UTR 12.

Prin prevederile prezentului PUZ, funcțiunea dominantă va fi de locuințe colective cu regim de înălțime P+4E și spații comerciale, având un bilanț teritorial propus cu următorii indici urbanistici: POT=45,25%, CUT=2,26, spații verzi=20,15%, înălțimea la streășină=16,50 m de la CTN, înaltimea la coama=19 m de la CTN.

Față de cele arătate mai sus, serviciul Urbanism și a.p. avizează favorabil proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulamentul Local de Urbanism pentru „ Construire 2 blocuri P + 4E, primul cu spațiu comercial la parter, strada Volovățului, nr. 98, municipiul Rădăuți, județul Suceava* și propune Consiliului Local aprobarea lui în forma inițiată.

Șef Serviciu Urbanism și a.p.

Ing. Gabriel - D. Flutur