



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI
CONSILIUL LOCAL



România
Județul Suceava
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RĂDĂUȚI
Nr. 93156 din 28.11.2018

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulamentul Local de
Urbanism pentru „ Construire 2 blocuri P + 4E, strada Putnei, f.nr., municipiul Rădăuți,
județul Suceava”

Consiliul Local al municipiului Rădăuți, județul Suceava;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a domnului primar al municipiului Rădăuți, Nistor Tatar;
- 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. 99050/19.10.2018 a numitului Țibu Avram;
- Raportul consultării publicului nr. 1471 / 07. 12. 2018 referitor la opiniile colectate privind aprobarea documentației de urbanism tip „Construire 2 blocuri P + 4E, strada Putnei, f.nr., municipiul Rădăuți, județul Suceava”;
- Avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism - municipiul Rădăuți nr. ____/____.____.2018;
- 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 P + 4E, strada Putnei, f.nr., municipiul Rădăuți, județul Suceava”, în suprafață de 4672 mp, înscris în C.F. nr. 35373(7352), identificat cu nr. cadastral 7088, beneficiar fiind Țibu Avram, conform proiectului nr. 198/2018, elaborat de S.C. “ART PROIECT” S.R.L. Suceava, conform anexei 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 Tatar

BEUSTICARE



Registrul comerțului nr. J33 / 640 / 2005
Cod fiscal R 17542456
Cont RO43CBIT351013211K0010000 deschis la BANCA ION TIRIAC Suceava

PROIECT NR. 198/2018
PLAN URBANISTIC ZONAL
in vederea
CONSTRUIRII A DOUA BLOCURI P+4ETAJE
strada Putnei FN, mun.Radauti, jud. Suceava

Faza : Plan Urbanistic Zonal – PUZ
Beneficiar: TIBU AVRAM
Proiectant: S.C. "ART PROIECT" S.R.L. SUCEAVA

Coordonat: Arh. PENTILESCU SORIN
Proiectat: Arh. ANDRIU ION



BORDEROU

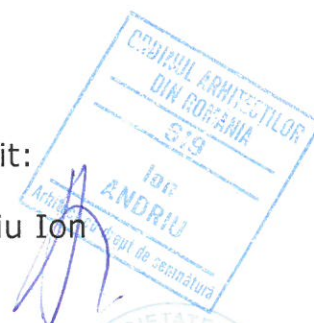
A. Piese scrise:

- Pagina de titlu
- Borderou
- Memoriu de prezentare
- Regulamentul Local de Urbanism

B. Piese desenate:

- | | |
|------------------------------------|----------------|
| 1. INCADRARE IN ZONA | - scara 1:5000 |
| 2. SITUATIA EXISTENTA | - scara 1:500 |
| 3. REGLEMENTARI URBANISTICE | - scara 1:500 |
| 4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | - scara 1:500 |

Intocmit:
arh. Andriu Ion



1. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

- Denumirea lucrarii:

**PLAN URBANISTIC ZONAL
IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA BLOCURI P+4ETAJE
strada Putnei FN, municipiul Radauti, jud. SUCEAVA**

- Beneficiar : – TIBU AVRAM
- Proiectant: S.C. ART PROIECT S.R.L. Suceava
- Data elaborarii: 2018

1.2. Obiectul PUZ:

Obiectul prezentei documentatii il constituie studierea conditiilor in care se pot realiza doua locuinte colective, amenajarile si circulatiile aferente acestora, pe o parcela in suprafata de 4672,0mp.

Potrivit PUG al municipiului Radauti, parcela studiata este situata in intravilanul municipiului Radauti, in partea de nord-vest a acestuia. Potrivit certificatului de urbanism, nr. 354/03.05.2018 conform celor mentionate la regimul economic, terenul este liber de sarcini.

1.3. Surse documentare:

- PUG al municipiului Radauti si RLU aferent.
- Plan incadrare in zona – sc. 1:5000
- Plan cadastral si plan topografic – sc. 1:500

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Parcela studiata , in vederea realizarii a doua locuinte colective, amenajarile si circulatiile aferente acestora, in suprafata de 4672.00mp. are nr. cadastral 7088.

Potrivit PUG al municipiului Radauti, parcela studiata este situata in intravilan, in partea de nord- vest.

Suprafata studiata se invecineaza la N cu strada Putnei, la S cu teren proprietate privata – la V cu un proprietate privata Munteanu Gheorghe, iar la E cu proprietate privata Plamada Ioan.

Folosinta actuala a parcelei studiate este teren arabil.

Pozitia parcelei si vecinatatile sunt prezentate in plansa „1-INCADRARE IN ZONA” si „2 – SITUATIA EXISTENTA”.

Accesul auto si pietonal la parcela sunt asigurate din strada Putnei.

Terenul are o panta redusa pe directia NS.

La S de parcela studiata, exista un canal.

In vederea realizarii constructiilor si amenajarilor este necesara intocmirea studiilor de teren geotehnic si hidrotehnic.

Zona dispune de echipare edilitara.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Potrivit celor prezentate in capitolul precedent, propunerile si reglementarile urmaresc posibilitatile de construire a doua locuinte colective cu regim de inaltime P+4E ,amenajarile si circulatiile aferente acestora, pe o suprafata de teren de 4672.00mp, situat in intravilanul municipiului Radauti.

Accesul la parcela este asigurat din strada Putnei.

Reglementarile privind amplasarea pe parcela a obiectivelor solicitate de beneficiar si a functiunilor complementare a acestora, sunt prezentate pe plansa "3-REGLEMENTARI URBANISTICE".

Pe plansa mentionata s-a indicat zona edificabila stabilita conform conditiilor de amplasare fata aliniament si fata de limitele parcelei potrivit Codului Civil adica: 2,00m de la limita imprejuririi parcelei in cazul fatadelor cu ferestre spre proprietatea vecina si 0,60m cand fatada cladirii nu prezinta ferestre spre proprietatea vecina.

Propunerile prezentate pe plansa „3- REGLEMENTARI”, cum ar fi amplasarea si conformarea cladirilor, circulatiile si amenajarile, sunt orientative; la realizarea acestora se vor respecta zonele edificabile si prevederile din RLU aferent PUZ.

Intre cladirile de pe aceeasi parcela se va asigura o distanta egala cu inaltimea celei mai inalte dar nu mai putin de trei metri în vederea asigurarii insoririi conform normelor sanitare si pentru accesul mijloacelor de interventie în caz de incendiu.

Pe parcela se va asigura acces auto la toate cladirile potrivit functiunii acestora si la platforma betonata pentru amplasarea pubelelor in vederea pre colectarii selective a deseurilor menajere.

Locurile de parcare pentru autovehicule vor fi solutionate in functie de necesitati, pe parcela proprietate, in afara domeniului public. Se vor asigura locuri de parcare conform prevederilor Normativului P132-93 si in conformitate cu HG 525/1996 cu revizuirile si completarile ulterioare. Propunerea este de 46 locuri de parcare 5.00mx2.5m.

Sistematizarea terenului, in urma realizarii constructiilor si a amenajarilor, va urmari dirijarea apelor din precipitatii spre spatiile verzi amenajate.

Spatiile ramase libere in urma realizarii constructiilor si amenajarilor pentru circulatie, etc. vor fi amenajate ca spatii verzi plantate si loc de joaca pentru copii.

Imprejmuirea perimetrala va fi realizata din panouri transparente, prinse pe stalpi metalici, cu inaltimea maxima de 2.00m.

Bilantul teritorial intocmit pe parcela studiata, comparativ existent si propus, este ilustrat de tabelul urmator, tabel prezentat si pe plansa de reglementari.

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAF. mp	PROCENT %	SUPRAFATA mp	PROCENT %
CLADIRI-locuinte	-----	-----	1180	25.25
CIRCULATII SI PARCAJE AUTO	-----	-----	2557	54.75
SPATII VERZI – JOC COPII	-----	-----	935	20.00
TEREN AGRICOL	4672	100	-----	-----
TOTAL PARCELA	4672	100	4672	100

Bilantul teritorial ilustreaza modul si gradul de ocupare a terenului pe parcela studiata.

Principalii indicatori urbanistici sunt :

-*procentul de ocupare a terenului POT*– adica raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat;

-*coeficientul de utilizare a terenului CUT* – adica raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat.

Pentru parcela studiata prin PUG :**POT max – 55%**

CUT max – 5

POT propus – 25,25%;

CUTpropus – 1.30

Cladirile vor avea regim de inaltime maxim P+4E si inaltimea maxima la atic de 15,00m.

Se mentioneaza ca indicii urbanistici au fost stabiliti pentru suprafata studiata de 4672.00mp.

• **Echipare edilitara:**

In zona exista conditii pentru asigurarea utilitatilor edilitare prin rcordare/bransare la retelele urbane de utilitate edilitare.

Asigurarea cu apa potabila pentru nevoi casnice si stingerea incendiilor se va face de la reseaua de alimentare cu apa a municipiului Radauti existenta.

Canalizarea apelor uzate se va face la reseaua de canalizarea municipiului Radauti existenta in zona.

Pentru alimentarea cu energie electrica va fi necesara extinderea retelei electrice de joasa tensiune sau realizarea unui post de transformare MJ tensiune si a retelei de joasa tensiune. Solutiile in vederea realizarii alimentarii cu energie electrica vor fi stabilite de catre specialisti din cadrul EON.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordul la reseaua a municipiului Radauti existenta in zona.

Incalzirea spatiilor se va face prin intermediul centralelor termice murale,ce functioneaza pe baza de combustibil gazos,energie electrica sau/si energie neconvetionala,solutii ce vor fi stabilite in faza urmatoare de proiectare.

Deseurile menajere vor fi preselectate si colectate in pubele ecologice amplasate pe o platforma betonata, urmand a fi colectate conform unui program prestabilit de catre firma de salubritate contractata de catre beneficiari.

Platforma betonata va fi amplasata adiacent unei alei carosabile si va fi imprejmuita pentru prevenirea imprastierii deseurilor.

In vederea delimitarii si protejarii, parcela va fi imprejmuita.

• **Protectia mediului**

Pentru protectia mediului inconjurator se vor avea in vedere urmatoarele:

- realizarea platformei betonate pentru amplasarea pubelelor - precollectarea selectiva a deseurilor menajere;
- realizarea imprejmuirii in jurul platformei, pentru evitarea imprastierii deseurilor;
- realizarea accesului auto la platforma gospodareasca;
- colectarea deseurilor menajere se va face de o firma de salubritate;
- canalizarea apelor uzate menajere se va face la reseaua de canalizare existenta;

- realizarea sistematizării verticale a terenului astfel încât scurgerea apelor meteorice să se facă către spațiile verzi sau santurile existente pentru scurgerea apelor drenate;
- terenurile rămase libere după realizarea construcțiilor și a celorlalte amenajări vor fi amenajate ca spații verzi prin plantări de arbori, arbuști, flori și semănat gazon;

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare specificate de studiile geotehnice.

În timpul execuției investițiilor nu se vor folosi tehnici și substanțe poluante. Depozitarea temporară a materialelor de construcție și a deșeurilor rezultate va fi astfel efectuată încât să nu permită infestări ale solului.

În timpul execuției, deșeurile rezultate din activitatea de construcție vor fi valorificate sau transportate la rampa ecologică, iar cele menajere vor fi colectate în puștele și vor fi preluate de o societate specializată în vederea eliminării acestora.

- **Proprietatea asupra terenurilor**

Proprietatea asupra terenurilor este prezentată în planșa „4”.

Parcela studiată este proprietatea beneficiarului.

Terenurile învecinate parcelei studiate sunt proprietate publică de interes local și proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

4. CONCLUZII ȘI MASURI ÎN CONTINUARE:

În urma avizării PUZ, vor fi respectați indicii urbanistici stabiliți prin documentația întocmită.

Coordonat:
arh. Pentilescu Sorin



Intocmit:
arh. Andriu Ion



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM **AFERENT P.U.Z.**

I. Dispozitii generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z., reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z., aceasta intarind si detaliind reglementarile din P.U.Z., cuprinzand norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe intreg teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 si Ghidul de aplicare a RGU aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000.
- Reglementarile cuprinse in PUG si prescriptiile RLU aferent PUG a municipiului Radauti, pentru zona ce face obiectul PUZ.

3. Domeniul de aplicare

Prescriptiile cuprinse in RLU – permisiuni si restrictii, sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

Odata aprobat impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului

In urma avizarii P.U.Z. se vor respecta indicii urbanistici stabiliti pentru parcela studiata.

Prin autorizatia de construire terenul agricol va fi scos din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Autorizarea executarii constructiilor pe parcelele studiate este permisa pentru tipurile de constructii si amenajari propuse prin PUZ avizat, corespunzatoare functiunii de zona predominant rezidentiala, cu respectarea conditiilor impuse de prezentul RLU.

5. Reguli privind siguranta constructiilor si la apararea interesului public.

• Expunerea la riscuri naturale

Pentru evitarea riscurilor naturale autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor se va aface cu conditia respectarii indicatiilor studiilor geotehnic si hidrotehnic, a prevederilor Legi nr.10/1995 privind calitatea in constructii a normativului P100-1/2013 pentru proiectarea antiseismica a constructiilor, P118 reglementari tehnice de siguranta la foc.

• Asigurarea echiparii edilitare

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de asigurarea acceselor si a echiparii edilitare.

In cazul de fata sunt necesare:

- realizarea cailor de circulatie auto si pietonale la toate constructiile de pe parcela;
- realizarea racordului la retea electrica de joasa tensiune in vederea alimentarii cu energie electrica;
- realizarea racordului la retea de alimentare cu apa a municipiului Radauti;
- realizarea racordului la retea de canalizare a municipiului Radauti;
- realizarea racordului la retea de gaze naturale a municipiului Radauti existenta in zona;

- **Asigurarea compatibilitatii functiunilor**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiilor si functiunea propusa prin prezenta documentatie, adica aceea de *zona predominant rezidentiala*.

- **Procentul de ocupare a terenului.**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita prin RLU aferent PUZ si anume:

- **P.O.T max = 55,00%**
- **P.O.T propus = 25,25%**

unde procentul de ocupare a terenului P.O.T. exprima raportul dintre suprafata construita la sol a cladirilor si suprafata terenului considerat.

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) se completeaza cu coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), acesta fiind determinat de regimul de inaltimea cladirilor, si reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata si suprafata terenului considerat.

- **C.U.T max = 5**
- **C.U.T propus = 1.30**

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

- **Orientarea fata de punctele cardinale:**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, in conformitate cu normele sanitare, in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte:

- asigurarea insoririi – inclusiv aport termic
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise, confort psihologic.

Asigurarea duratei de insorire se face prin orientarea, distantarea si dimensiunea constructiilor.

Conform normelor sanitare, cladirile vor fi orientate astfel incat cel putin o jumătate din numarul incaperilor sa fie orientate celei mai favorabile-su, sa se respecte regula insoririi minime de 1h1/2 la solstitiul de iarna sau 2h in perioada 21 februarie – 21 octombrie si de minim 1h pentru celelalte cladiri.

Pentru categoriile de constructii anexe si a spatiilor tehnice se recomanda orientarea spre nord.

- **Amplasarea fata de drumurile publice**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor publice stabilita in functie de categoria acestora, in concordanta cu caracteristicile traficului de perspectiva. In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

Conform Ordinului nr.50/1998, in mediul rural, in cazul unei strazi secundare, zona strazii este de minim 9.00 m latime.

• **Amplasarea fata de aliniament**

Regimul de aliniere – este limita conventionala stabilita prin prezentul RLU, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor, fata de aliniament, acesta reprezentand limita dintre domeniul public si domeniul privat - adica limita parcelei spre drum.

Se recomanda amplasarea cladirilor retrasa fata de aliniament cu 2,00 – 4,00 m potrivit specificului local si pentru intimitate.

Aliniamentul va fi materializat prin imprejmuirea terenului.

• **Amplasarea in interiorul parcelei**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- servitutea de vedere, adica dreptul de proprietate constand in obligatia de a pastra minim 2,00 m intre fatadele cu ferestre si limita de proprietate;
- distanta de minim 0,60 m cand fatada nu prezinta ferestre spre limita proprietatii, cu conditia respectarii prevederii codului civil;
- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatilor teritoriale de pompieri, recomandandu-se, daca cerintele de interventie sau conditiile locale nu impun altfel, sa se asigure accesul usor al mijloacelor de interventie la cel putin o fatada vitrata.

Pentru asigurarea respectarii normelor de insorire si de prevenire a incendiilor, intre fatadele cu ferestre ale constructiilor amplasate pe aceeasi parcela se recomanda o distanta minima egala cu inaltimea cladirii celei mai inalta, dar nu mai mica de 3,00 m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

• **Accese carosabile**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se asigura accese la drumul public, conform destinatiei acestora.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Pe parcela se va asigura accesul auto la toate cladirile si amenajarile propuse, cat si la punctul gospodaresc (platforma betonata pentru amplasarea pubelelor). Accesele vor fi astfel dimensionate incat sa asigure interventia mijloacelor pentru stingerea incendiilor.

• **Accese pietonale**

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

Pentru cladirile de interes public, accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesele pietonale pe parcela vor fi asigurate din drumul prevazut pentru accesul auto.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

In zona studiata exista retele publice de alimentare cu apa, de canalizare si gaz precum si retele de alimentare cu energie electrica de joasa tensiune

Alimentarea cu apa se va face de la reseaua existenta atat pentru locuinte colective cat si pentru interventii in caz de incendiu, iar canalizarea apelor uzate menajere se va face la reseaua existenta in zona.

Autorizatia de construire se acorda, daca beneficiarul se obliga, in baza unui contract, dupa obtinerea avizelor organelor publice specializate (EON), sa

prelungasca reseaua existenta de joasa tensiune, daca aceasta are capacitatea necesara sau sa construiasca noi retele – inclusiv PT in conditiile in care sunt respectate si celelalte prevederi din RLU.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

• Inaltimea constructiilor.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea regimului de inaltime –parter +4etaje.

• Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol plin, materiale de constructii utilizate, invelitoare, paleta coloristica ,etc., depreciaza valoarea peisajului natural si aspectul general al zonei, este interzisa.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

• Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor este admisa cu conditia realizarii de locuri de parcare pe parcelele proprietate privata aferenta, in afara domeniului public, numarul locurilor de parcare fiind determinata de destinatia si capacitatea constructiilor, conform anexei nr. 5 al Regulamentului General de Urbanism (RGU).

Pentru locuintele colective propuse spre construire P+4etaje sunt propuse 46 locuri pentru parcaje.

• Spatii verzi

Avand in vedere specificul constructiilor si amenajarilor ce se realizeaza in zona, vor fi prevazute spatii verzi – plantate 20.00 %.

Aceste spatii verzi – plantate sunt constituite din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei cum ar fi: plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete semanate cu gazon, gradini cu flori, etc.

• Imprejmuiri

Pentru protectia si delimitarea proprietatii de domeniu public si fata de proprietile private invecinate, imprejmuirile vor avea max. 2,00 m inaltime si vor fi transparente spre drumul public si/sau opace pe celelalte laturi ale parcelei.

Imprejmuirile transparente asigura perceperea naturii inconjuratoare.

Imprejmuirea transparenta spre drum va putea fi dublata cu gard viu sau vegetatie cataratoare, pentru limitarea vederii si realizarea intimitatii cat si din punct de vedere al amenajarii peisagere.

Coordonat:
arh. Pentilescu Sorin



Intocmit:
arh. Andriu Ion





AMPLASAMENT STUDIAT



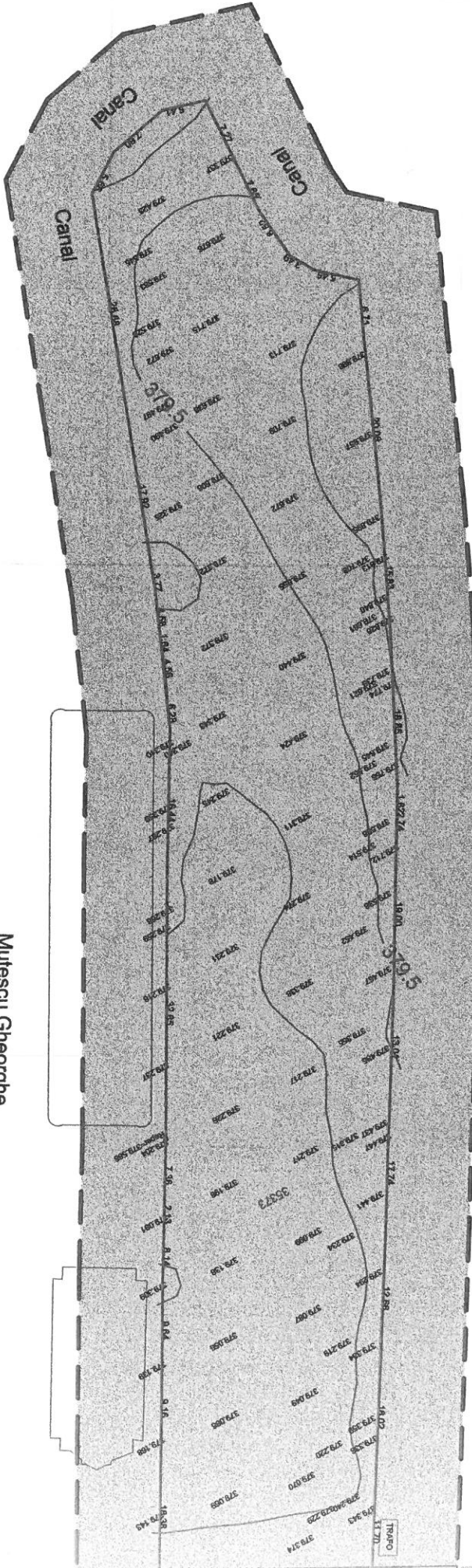
S.C. ART PROIECT S.R.L.
SUCEAVA

BENEFICIAR:

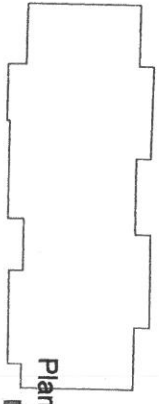
TIBU AVRAM

proiect nr
198/2018

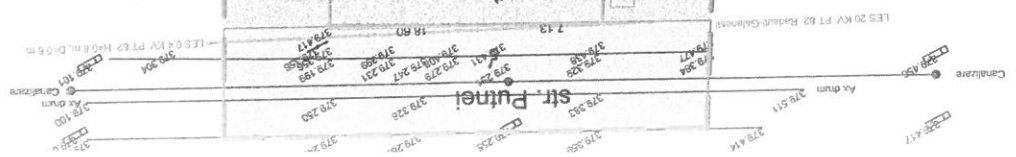
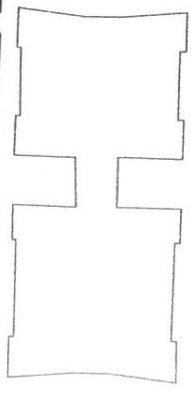
	Nume	Semnatura	PROIECT:	PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII A 2 BLOCURI P+4E, str. Putnel, mun. Radauti, Jud. Suceava	Faza: P.U.Z.
Coordonat	ARH. PENTILESCU S.		Scara: 1:5000	INCADRARE IN ZONA	Plansa 1.
Sef proiect	ARH. ANDRIU I.		Data: 2018		
Intocmit	ARH. ANDRIU I.				
Desenat	ING. MIHALIUC A.				

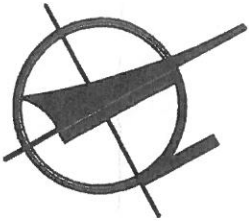


Mutescu Gheorghie












Plamada Ioan

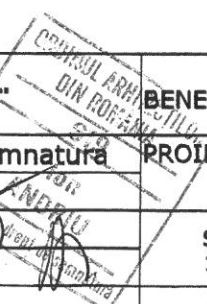
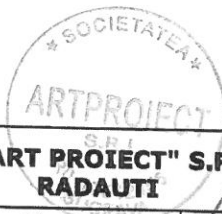


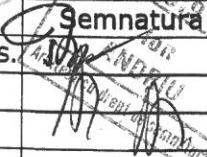


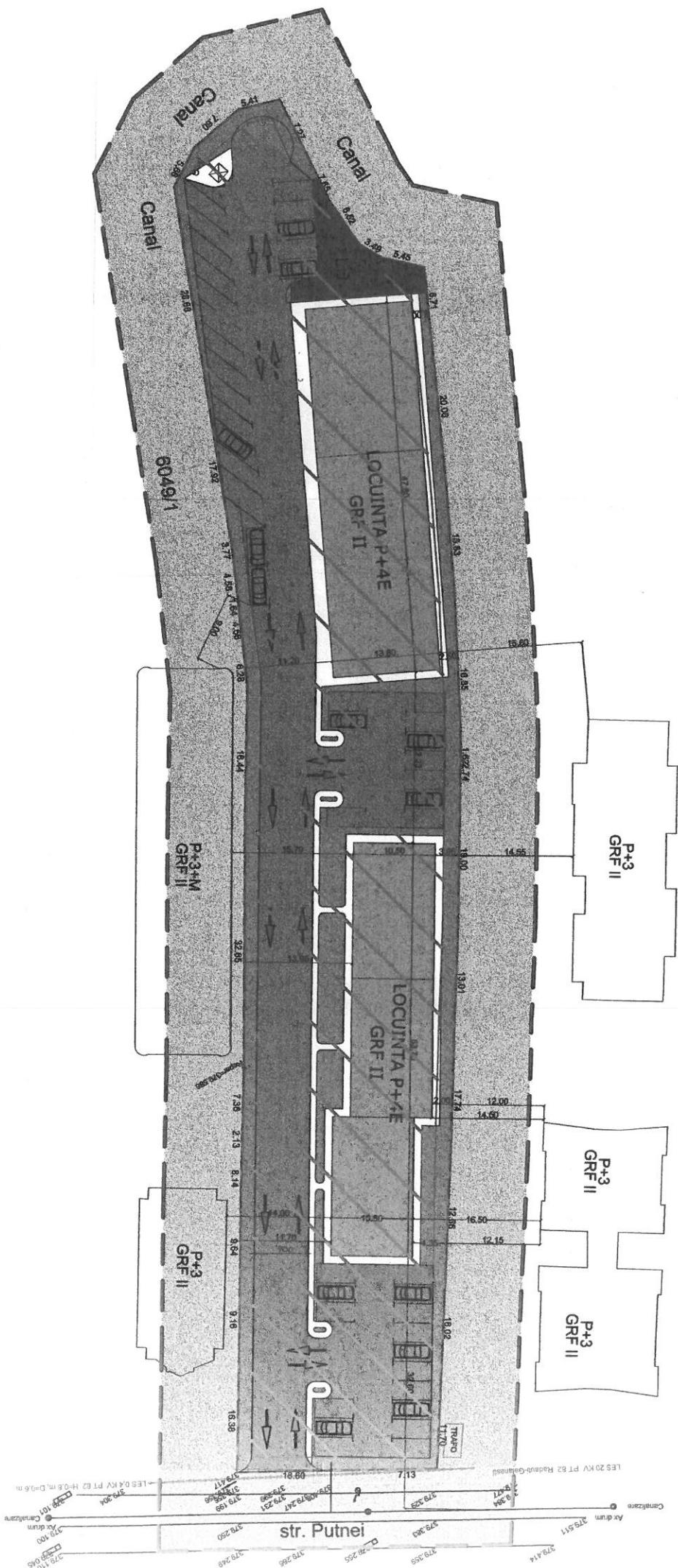
**PUZ in vederea CONSTRUIRII A
2 BLOCURI P+4E
mun. Radauti, jud. Suceava
3. REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE**

LEGENDA:

-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA PARCELA STUDIATA
-  DRUM PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
-  TEREN PROPRIETATE PRIVATA
-  RETEA APA EXISTENTA
-  RETEA CANALIZARE EXISTENTA
-  RETEA GAZE NATURALE EXISTENTA
-  LES 20KV PT 82 Radauti-Galanesti
-  LES 0.4KV PT 82



S.C. "ART PROIECT" S.R.L. RADAUTI		BENEFICIAR:	TIBU AVRAM	proiect nr. 198/2018
	Nume	Semnatura	PROIECT:	Faza:
Coordonat	ARH. PENTILESCU S.		PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII A 2 BLOCURI P+4E, str. Putnei, mun. Radauti, Jud. Suceava	P.U.Z.
Sef proiect	ARH. ANDRIU I.		Scara: 1:500	Plansa 2.
Proiectat	ARH. ANDRIU I.		Data: 2018	
Desenat	ING. MIHALIUC A.		ZONIFICARE FUNCTIONALA	



BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA (mp)	%	SUPRAFATA (mp)	%
CLADIRI - locuinte	---	---	1180	25.25
AMENAJARI - circulatii, parcate, terase, etc.	---	---	2557	54.75
SPATII VERZI - LOC JOACA	---	---	935	20.00
TEREN AGRICOL	4672	100	---	---
TOTAL PARCELA STUDIATA	4672	100	4672	100

• PENTRU ZONA PARCELEI STUDIATE SE ADMITE:

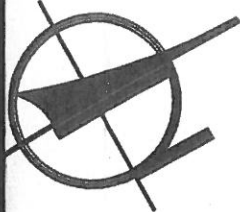
- POT_{max} = 55.00%
- CUT_{max} = 5
- REGIM DE INALTIME max = P+4E

• NOTA:

- AMPLASAREA CLADIRILOR SI AMENAJARILE PREZENTATE SUNT ORIENTATIVE
- SE VOR RESPECTA: - ZONA EDIFICABILA
- PREVEDERILE DIN R.U.L. aferent P.U.Z.

PROPOS	POT 25.25%
CUT	1.30

**PUZ in vederea CONSTRUIRII A
2 BLOCURI P+4E
mun. Radauti, jud. Suceava
3. REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE**



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- DRUM EXISTENT
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- ZONA EDIFICABILA
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CAROSABIL SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE/TROTUARE PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE, PROPUSE
- IMPREJMUIRE PROPUSA
- P.G.-PLATFORMA BETONATA
- LOC DE JOACA IMPREJMUIT

RETELE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA-EXISTENTE

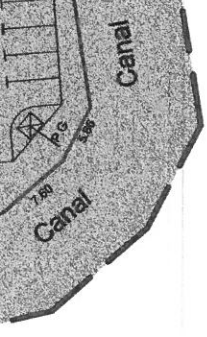
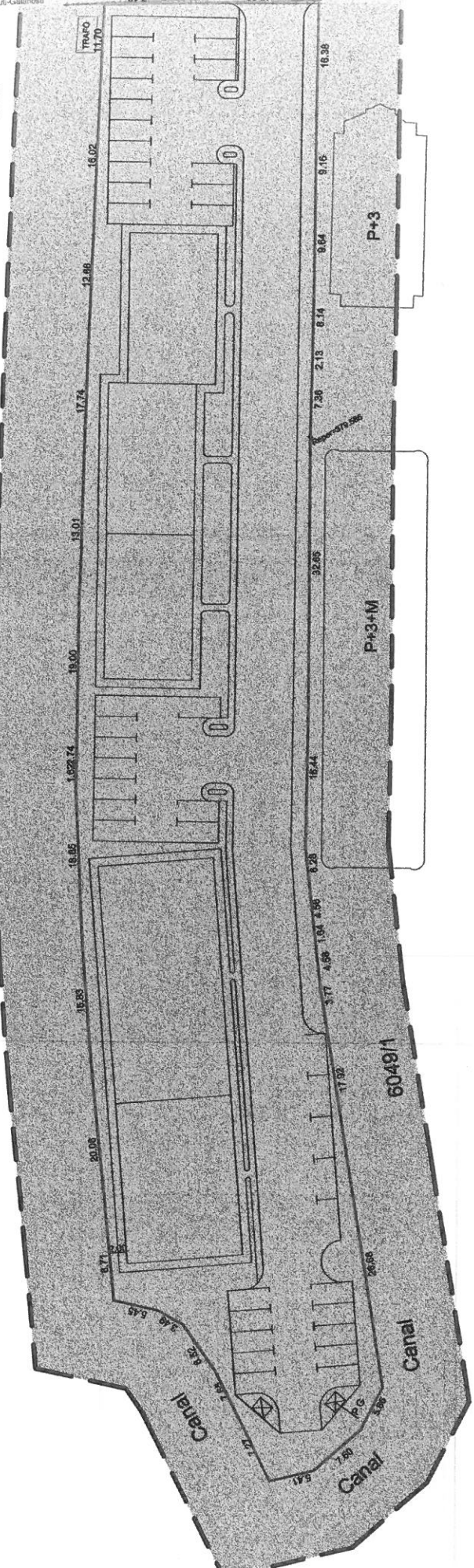
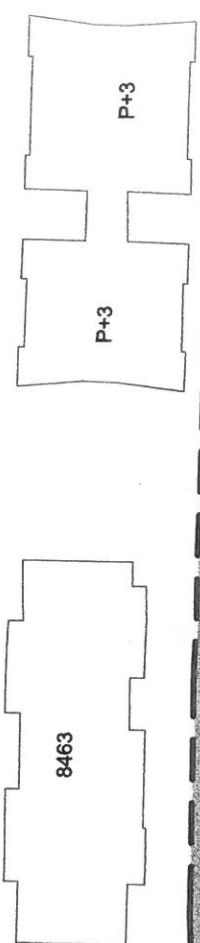
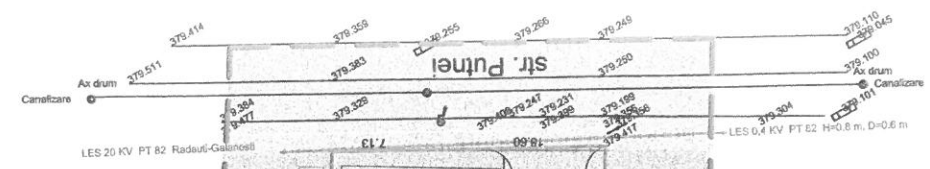
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- RETEA GAZE NATURALE EXISTENTA
- LES 20KV PT 82 Radauti-Galanesti
- LES 0.4KV PT 82

RETELE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA-PROPUSE

- RACORD APA
- RACORD CANALIZARE
- RACORD GAZE
- RACORD ELECTRICITATE



S.C."ART PROIECT" S.R.L. RADAUTI		BENEFICIAR: TIBU AVRAM	proiect nr. 198/2018
	Nume	PROIECT:	Faza:
Coordonat	ARH. PENTILESCU S.	PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII A 2 BLOCURI P+4E, str. Putnel, mun. Radauti, Jud. Suceava	P.U.Z.
Sef proiect	ARH. ANDRIU I.	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	Plansa 3.
Proiectat	ARH. ANDRIU I.		
Desenat	ING. MIHALIUC A.		
		Scara: 1:500	
		Data: 2018	



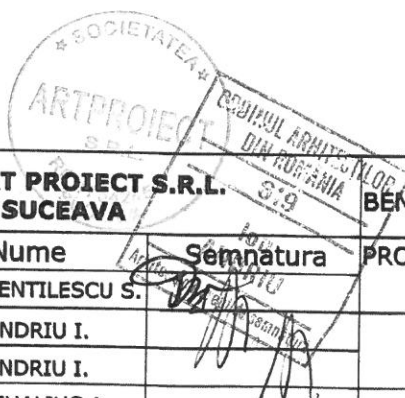
**PUZ in vederea CONSTRUIRII A
2 BLOCURI P+4E
mun. Radauti, jud. Suceava
3. REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE**

LEGENDA:

- — — — — LIMITA ZONA STUDIATA
 ————— LIMITA PARCELA STUDIATA

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

-  TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
 TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



S.C. ART PROIECT S.R.L. SUCEAVA		BENEFICIAR:	TIBU AVRAM	proiect nr. 198/2018
Coordonat	Nume ARH. PENTILESCU S.	Semnatura 	PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII A 2 BLOCURI P+4E, str. Putnei, mun. Radauti, Jud. Suceava	Faza: P.U.Z.
Def proiect	ARH. ANDRIU I.			PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
Proiectat	ARH. ANDRIU I.		Scara: 1:500	
Desenat	ING. MIHALIUC A.		Data: 2018	

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, strada Putnei, f.nr., municipiul Rădăuți, județul Suceava”

Prin cererea nr. 99050/19.10.2018 a numitului Țibu Avram, se solicită *aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulamentul Local de Urbanism pentru „Construire 2 blocuri P + 4E, strada Putnei, f.nr., 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. “ART PROIECT” S.R.L. Suceava, 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 – strada Putnei, la Sud – teren proprietate privată , la Est – proprietate privată Plamada Ioan, la Vest – proprietate privată Mutescu Gheorghe.

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, strada Putnei, f.nr., municipiul Rădăuți, județul Suceava”*.

**Initiator,
Primar
Nistor Tatar**

