



ROMÂNIA JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI

Primăria Municipiului Rădăuți

www.primariaradauti.ro

Piața Unirii, Nr. 2-4, Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, cod 725400

Telefon: 0230 561 140 Fax: 0230 564 703 e-mail: relatii publice@primariaradauti.ro
Cod fiscal 4244148 Banca: Trezoria Rădăuți

Nr. 1190 din 27.07.2021

RAPORTUL

consultarii publicului referitor la opiniile colectate privind aprobarea documentatiei de urbanism tip PUZ „Modificarea indicatorilor urbanistici (P.O.T. , C.U.T. , Regim de inaltime, destinatii) a parcelei cu CF 31536, suprafata de 4384 mp , din UTR 6 , in vederea construirii unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime de la S+P+5E la S+P+8E cu subsol general (parcari ,adapost ALA)si spatii comerciale la parter (partial) precum si utilitati in str. Ion Nistor nr. 16 , mun. Radauti ,jud. Suceava”

Avand in vedere prevederile Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism zonale aprobat prin HCL nr. 139 din 31.07.2017 , respectiv anuntul public nr. 8790 din 25.05.2021 publicat pe 26.05.2021 pe site-ul Primariei Municipiului Radauti la adresa www.primariaradauti.ro , sectiunea Informatii publice , subsectiunea Consultare publica , afisarea la sediul Primariei a datelor de identificare a obiectivului PUZ - „Modificarea indicatorilor urbanistici (P.O.T. , C.U.T. , Regim de inaltime, destinatii) a parcelei cu CF 31536, suprafata de 4384 mp , din UTR 6 , in vederea construirii unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime de la S+P+5E la S+P+8E cu subsol general (parcari ,adapost ALA)si spatii comerciale la parter (partial) precum si utilitati in str. Ion Nistor nr. 16 , mun. Radauti ,jud. Suceava” , notificarea investitorului privind afisarea pe panouri rezistente la intemperii la loc vizibil la parcela si zona studiata cu respectarea caracteristicilor si a dimensiunilor stabilite , cele doua anunturi publicate in presa locala in interval de minim trei zile ,identificarea proprietarilor a caror proprietati pot fi afectate direct ,precum si punerea la dispozitie a publicului spre consultare a documentelor propunerilor prezentului PUZ , Serviciul urbanism si a.p. din cadrul Primariei Municipiului Radauti a asigurat elaborarea prezentului Raport in urma incheierii perioadei de informare si consultare a publicului.

In acest sens , in intervalul specificat au fost depuse un nr. de 2 cereri respectiv nr. 37427 din 18.06.2021 semnata de un nr. de 31 persoane cu domiciliul pe str. Ioan Nistor si str. Sf. Dumitru si nr. 37590 din 23.06.2021 semnata de Ungureanu Gheorghe cu domiciliul in str. Pepenariei nr. 35 .

Ca urmare , semnatarii acestor petitii au fost invitati la terminarea perioadei de consultare a publicului la sediul Primariei Municipiului Radauti in data de 25.06.2021 ora 14:00 pentru a-si sustine opiniile, precum si titularul investitiei domnul Cazacu Constantin reprezentant al S.C. Way Farer

Trans S.R.L. insotit de arhitectul ce a intocmit PUZ-ul ,domnul Hison Ciprian si avocatul Bujdei Ionut .

Din partea Primariei au participat primarul Bogdan Andrei Loghin, viceprimarul Ciprian Tareevici , secretarul general Marinica Sofroni , seful serviciului urbanism si a.p. ing. Gabriel -D. Flutur si responsabilul cu informarea si consultarea publicului ing. Igo Koffler .

In cadrul dezbaterii publice ce a avut loc in sala de sedinte a Consiliul local , in numele celor 13 persoane prezente din cele 31 semnatare a petitiiei a luat cuvantul Dobre Victor din str. Ion Nistor nr. 15 argumentand ca prin aprobarea acestui PUZ se strica arhitectura orasului avand si serioase indoieli cu privire la corectitudinea intocmirii studiului geo pentru acest proiect .

Un alt cetatean, in persoana domnului Toader Tiperciuc a sustinut sa se organizeze un referendum in care locuitorii sa-si expuna parerea daca le place sau nu Radautiul, fara referire stricta la subiectul in cauza.

Domnul Ungureanu Gheorghe a sustinut ca este gresit interpretata notiunea de dezvoltare ce a fost prezentata de primarul municipiului si a solicitat sa se respecte actualul PUG ce reglementeaza pentru zona respectiva regimul de inaltime de maximum P+2E ,indiferent de destinatie unifamiliala sau colectiva . Doamna Rusu Felicia a sustinut punctul de vedere al domnului Ungureanu Gheorghe,iar un alt cetatean in persoana domnului Dumitrescu Adrian , doreste si el sa se respecte actual regim de inaltime aprobat , de P+2E si sa se permita sa se construiasca si locuinte colective nu numai individuale .

La toate aceste doleante si solicitari au raspuns cu argumente conform prevederilor legale atat primarul , viceprimarul , secretarul general , cadrele tehnice prezente (seful serviciului urbanism si a.p. si ing. Igo Koffler) cat si in mod special si detaliat prin prezentare in format electronic 3D arhitectul Hison Ciprian ce a intocmit prezenta documentatie de urbanism .

Mai mult,investitorul a luat cuvantul si a argumentat si el initierea acestei investitii din mai multe puncte de vedere printre care amintim solicitarile pe care le are pentru locuinte ,infiintarea unui nr. de peste 20 de locuri de munca si nu in ultimul rand impactul pozitiv asupra dezvoltarii si punerii in valoare a parcelei cu o suprafata relativ mare ce in ultimii 30 de ani nu a fost valorificata .

Dupa epuizarea interpelarilor si a lipsei intrebarilor referitoare la subiect ,dezbaterea publica a luat sfarsit intocmindu-se procesul verbal inregistrat cu nr. 10571 din 25.06.2021 in vederea elaborarii raportului consultarii publicului referitor la opiniile colectate privind aprobarea documentatiei de urbanism tip PUZ analizate .

Prezentul raport va fi inaintat pentru analiza si avizare Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism –organ consultativ al Municipiului Radauti in scopul fundamentarii hotararii Consiliului Local al Municipiului Radauti in vederea aprobarii PUZ - „Modificarea indicatorilor urbanistici (P.O.T. , C.U.T. , Regim de inaltime, destinatii) a parcelei cu CF 31536, suprafata de 4384 mp, din UTR 6 , in vederea construirii unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime de la S+P+5E la S+P+8E cu subsol general (parcari ,adapost ALA)si spatii comerciale la parter (partial) precum si utilitati in str. Ion Nistor nr. 16 , mun. Radauti ,jud. Suceava”

Sef serviciu urbanism si a.p.

ing. Gabriel -D. Flutur

Intocmit

ing. Igo Koffler



ROMÂNIA JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI

Primăria Municipiului Rădăuți

www.primariaradauti.ro

Piața Unirii, Nr. 2-4, Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, cod 725400

Telefon: 0230 561 140 Fax: 0230 564 703 e-mail: relatiipublice@primariaradauti.ro

Cod fiscal 4244148 Banca:Trezoria Rădăuți

Nr. 11296 din 06.07.2021

Catre,

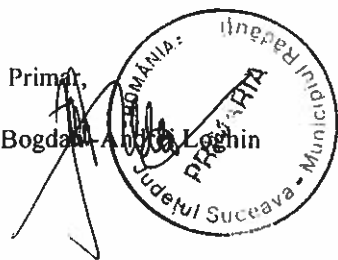
Ungureanu Gheorghe

Str. Pepenariei nr. 35 , mun. Radauti ,jud. Suceava

Urmare a adreselor dvs. nr. 23088 din 22.06.2021 si 37590 din 23.06.2021 si in urma participarii la dezbateri publici ce a avut loc in data de 25.06.2021 ora 14:00 la sediul Primariei Municipiului Radauti , str. Piata Unirii nr.2 , sala de sedinte ,etaj 1 , privind consultarea asupra propunerilor preliminare de intocmire a documentatiei de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism aferent pentru **„Modificarea indicatorilor urbanistici (P.O.T. , C.U.T. , Regim de inaltime, destinatii) a parcelei cu CF 31536, suprafata de 4384 mp , din UTR 6 , in vederea construirii unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime de la S+P+5E la S+P+8E cu subsol general (parcari ,adapost ALA)si spatii comerciale la parter (partial) precum si utilitati in str. Ion Nistor nr. 16 , mun. Radauti ,jud. Suceava”** , va aducem la cunostinta faptul ca structura de specialitate din cadrul U.A.T. mun. Radauti isi mentine punctul de vedere argumentat in dezbateri publici privind aprobarea acestei documentatii tip PUZ, punct de vedere mentionat in procesul verbal nr. 4492 din 15.03.2021 al sedintei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism – organ consultativ al Municipiului Radauti (aviz favorabil), in certificatul de urbanism nr. 154 din 18.03.2021 , in avizul de oportunitate nr. 5435 din 05.04.2021 , precum si in prezentarea si raspunsurile oferite de seful de proiect ce a intocmit aceasta documentatie de urbanism –arhitect Hison Cipirian la interperarile si intrebarile celor prezenti. Ca atare ,conform prevederilor legale prevazute in Regulamentul local de implicare a publicului , raportul consultarii insotit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul Primariei Radauti , se va prezenta pentru analiza si avizare Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism -organ consultativ, in scopul fundamentarii hotararii,Consiliului local al mun. Radauti in vederea aprobarii PUZ **„Modificarea indicatorilor urbanistici (P.O.T. , C.U.T. , Regim de inaltime, destinatii) a parcelei cu CF 31536, suprafata de 4384 mp , din UTR 6 , in vederea construirii unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime de la S+P+5E la S+P+8E cu subsol general (parcari ,adapost ALA)si spatii comerciale la parter (partial) precum si utilitati in str. Ion Nistor nr. 16 , mun. Radauti ,jud. Suceava”** .

Primar,

Bogdan Anghel Loghin



Secretar general ,

Sofroni Marinica

Sef serviciu urbanism a.p.

ing. Gabriel D. Flutur

Intocmit,

Resp. cu informarea si consultarea publicului

ing. Igo Koffler



ROMÂNIA JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI

Primăria Municipiului Rădăuți

www.primariaradauti.ro

Piața Unirii, Nr. 2-4, Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, cod 725400

Telefon: 0230 561 140 Fax: 0230 564 703 e-mail: relatiipublice@primariaradauti.ro

Cod fiscal 4244148 Banca:Trezoria Rădăuți

Nr. 1129 din 06.07.2021

Catre,

Dobre Victor

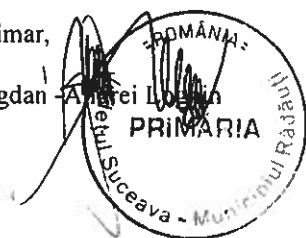
Str. Ion Nistor nr. 15 , mun. Radauti jud. Suceava

Urmare a adresei dvs. nr. 37427 din 18.06.2021 si in urma participarii la dezbaterea publica ce a avut loc in data de 25.06.2021 ora 14:00 la sediul Primariei Municipiului Radauti , str. Piata Unirii nr.2 , sala de sedinte ,etaj 1 , privind consultarea asupra propunerilor preliminare de intocmire a documentatiei de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism aferent pentru „Modificarea indicatorilor urbanistici (P.O.T. , C.U.T. , Regim de inaltime, destinatii) a parcelei cu CF 31536, suprafata de 4384 mp , din UTR 6 , in vederea construirii unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime de la S+P+5E la S+P+8E cu subsol general (parcari ,adapost ALA)si spatii comerciale la parter (partial) precum si utilitati in str. Ion Nistor nr. 16 , mun. Radauti ,jud. Suceava” , va aducem la cunostinta faptul ca structura de specialitate din cadrul U.A.T. mun. Radauti isi mentine punctul de vedere argumentat in dezbaterea publica privind aprobarea acestei documentatii tip PUZ, punct de vedere mentionat in procesul verbal nr. 4492 din 15.03.2021 al sedintei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism –organ consultativ al Municipiului Radauti (aviz favorabil), in certificatul de urbanism nr. 154 din 18.03.2021 , in avizul de oportunitate nr. 5435 din 05.04.2021 , precum si in prezentarea si raspunsurile oferite de seful de proiect ce a intocmit aceasta documentatie de urbanism –arhitect Hison Cipirian la interperarile si intrebarile celor prezenti.

Ca atare ,conform prevederilor legale prevazute in Regulamentul local de implicare a publicului , raportul consultarii insotit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul Primariei Radauti , se va prezenta pentru analiza si avizare Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism -organ consultativ, in scopul fundamentarii hotararii Consiliului local al mun. Radauti in vederea aprobarii PUZ „Modificarea indicatorilor urbanistici (P.O.T. , C.U.T. , Regim de inaltime, destinatii) a parcelei cu CF 31536, suprafata de 4384 mp , din UTR 6 , in vederea construirii unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime de la S+P+5E la S+P+8E cu subsol general (parcari ,adapost ALA)si spatii comerciale la parter (partial) precum si utilitati in str. Ion Nistor nr. 16 , mun. Radauti ,jud. Suceava” .

Primar,

Bogdan Andrei I. D. in



Secretar general ,

Sofroni Marinica

Sef serviciu urbanism si a.p.

ing. Gabriel D. Flutur

Intocmit,

Resp. cu informarea si consultarea publicului

ing. Igo Koffler



ROMÂNIA JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI
Primăria Municipiului Rădăuți

www.primariaradauti.ro

Piața Unirii, Nr. 2-4, Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, cod 725400

Telefon: 0230 561 140 Fax: 0230 564 703 e-mail: relatiipublice@primariaradauti.ro
Cod fiscal 4244148 Banca: Trezoria Rădăuți

Nr. 23088 ; 37590 din 24-06-2021

Catre,

Ungureanu Gheorghe

Str. Popenariei nr. 35 , mun. Radauti jud. Suceava

*Am fost la curtea
- ym = f. onf. 10/11*

Urmare a adreselor dvs. inregistrate la institutia noastra cu nr. de mai sus ,va facem cunoscut ca in conformitate cu prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) si al Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) ale mun. Radauti aprobate prin HCL nr. 3 /2011 , pe strada Ioan Nistor nr. 16 zona este pentru locuinte individuale si functiuni complementare cu regim de inaltime P,P+2E conform UTR 6 .

Proprietarul terenului de la adresa mentionata a solicitat elaborarea unei documentatii de tip PUZ pentru modificarea indicatorilor urbanistici (POT,CUT,regim de inaltime,destinatii) a parcelei cu C.F. 31536 suprafata 4384 mp din UTR 6 in vederea construirii imobil de locuinte colective cu regim de inaltime de la S+P+5E la S+P+8E cu subsol general (parcari ,adapost ALA) si spatii comerciale la parter (partial) precum si utilitati din str. Ion Nistor nr.16 .

Dupa intocmirea respectivei documentatii de urbanism si parcurgerea procedurilor legale ,aceasta va fi supusa analizei si aprobarii de catre Consiliul local al mun. Radauti .

Conform prevederilor anuntului public nr. 8790 din 25.05.2021 privind consultarea asupra propunerilor preliminare de intocmire a documentatiei de urbanism tip PUZ , sunteti invitat sa participati la dezbaterile publice ce va avea loc la sediul Primariei mun. Radauti , str. Piata Unirii nr. 2 , sala de sedinta ,etaj 1 , in data de 25.06.2021 ora 14 :00 .

Primar,

Bogdan Andrei Log

Secretar general

Sofroni Marinica

Sef serviciu urbanism si a.p.

ing. Gabriel-D. Flutur

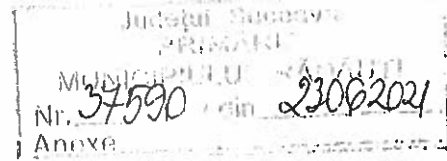
Intocmit,

Resp. cu informarea si consultarea publicului

ing. Igo Koffler

Jernicul Ungurean
Răspuns urgent în condițiile

Dumule Primor legu



Subsemnatul Ungurean Șteorghe
din Rădăuți cu ocolul domiciliu în
str. Popenerei nr. 35 vă rog prin
prezentă să-mi răspundeți în scris
la următoarele două întrebări:

1. cât prevede legislația actuală
prin PUZ o se construi pe strada
Ion Mistor nr 16 ?
2. Întrucât se prevede o se
construi și modifico PUZ în
zona Ion Mistor dacă dumneavoastră
sunteți de acord cu modificarea
PUZ pentru a se permite construcții
de imobile cu până la 9 etaje ?

Vă mulțumesc cu mult respect.

23 iunie 2021

UNGUREAN ȘTE.
Ulyay

Serviciul Urbanism
Măsură legală

Cerere de înscriere în audiență

Municipiul Suceava
Nr. 23088
22062021

La primar La Viceprimar La secretarul institutiei

1. Nume si prenume UNGUREAN GHE
2. Adresa Str. PEPEȘIȘTEI nr 35
3. Numar de telefon fix/mobil _____
4. Motivul audientei Urbanism PUZ
5. Descriere de scurt a audientei :
modificarea PUZ pe
str ION MIȘTOR

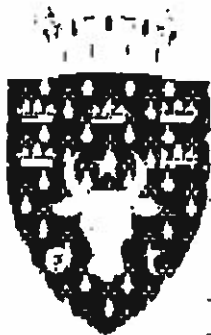
Declar că am fost informat și sunt de acord nu sunt de acord cu prelucrarea datelor mele personale de către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RĂDĂUȘI cu sediul în Rădăuși, strada Piața Unirii , nr.2-4 jud. Suceava în scopul menționat în prezenta cerere, în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. De asemenea, declar că sunt informat asupra drepturilor mele prevăzute de legislația specifică pentru protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Data:

22 ian '21

Semnatura:





ROMANIA JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI

Primăria / Consiliul local www.primariaradauti.ro

Str. Piata Unirii, nr. 2-4, Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, cod 725400

Telefon: 0230 561 140 Fax: 0230 564 703 E-mail: relatiipublice@primariaradauti.ro;

Primar: primar@primariaradauti.ro;

Contabilitate: contabilitate@primariaradauti.ro; Comp. Juridic: juridic@primariaradauti.ro,
Impozite și Taxe: impozite@primariaradauti.ro; Control Comercial: comercial@primariaradauti.ro ;
Comp. Urbanism: urbanism@primariaradauti.ro; Director Tehnic: directortehnic@primariaradauti.ro

Cod fiscal: 4244148 Banca: Trezoreria Rădăuți

Nr. 37427 din 18.06.2021

*Am primit original
DOBRE VICTOR*

Către,

Dobre Victor

Str. Ion Nistor nr. 15, Municipiul Radauti,

Cod. 725400, Județul Suceava

Urmare a adresei dumneavoastra dvs. înregistrata la institutia noastra cu nr. de mai sus și a prevederilor anuntului public nr. 8790 din 25.05.2021 privind consultarea asupra propunerilor preliminare de întocmire a documentatiei de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru „Modificarea indicatorilor urbanistici (POT, CUT, regim de inaltime, destinatii) a parcelei cu CF 31536, suprafata de 4384 mp. din UTR 6, în vederea construirii unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime de la S+P+5E la S+P+8E cu subsol general (parcari, adapost ALA) si spatii comerciale la parter (partial) precum si utilitati, din strada Ion Nistor nr. 16 mun. Radauti, judetul Suceava, sunteti invitat impreuna cu semnatarii tabelului sa participati la dezbaterile publice ce va avea loc la sediul Primariei Municipiului Radauti, strada Piata Unirii nr. 2, sala de sedinta, etaj 1 in data de 25.06.2021, ora 14.00.

Primar,
Bogdan Andrei Loghin

Secretar general,
Sofroni Marinica

Sef serviciu urbanism si a.p.,
ing. Gabriel D. FLUTUR

Intocmit,

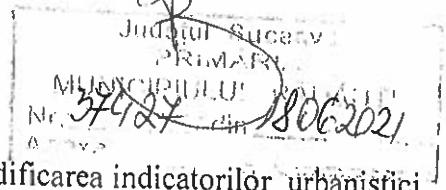
Resp. cu informarea si consultarea publicului

ing. Igo Koffler

Serviciul Urbanism
Clasari legale

Domnule primar,

Domnilor consilieri,



În urma anunțului nr. 88790 din 25.05.2021, cu privire la modificarea indicatorilor urbanistici (POT, CUT, Regim de înălțime) a parcelei cu CF 31536, în suprafața de 4384 mp de la P+2 E la regim de înălțime S+ P+8E, noi, locuitorii din proximitatea parcelei indicate și din strazile Ion Nistor și Sf. Dumitru, am dori să vă ducem la cunoștință următoarele aspecte:

Strazile Ion Nistor și Sf. Dumitru sunt zone rezidențiale în care apariția unor astfel de construcții ar fi în neconcordanță totală cu aspectul arhitectural al zonei.

După cum se vede și din memoriul de prezentare :

1. "zona are valori reduse de POT și CUT în strada Ion Nistor iar frontul nu este susținut volumetric".
2. "zona nu este pretabilă pentru spații de comerț"
3. parcela nu permite realizarea construcțiilor prezentate; raportul dintre construcții și spațiul verde fiind periclitat în mod negativ
4. PUZ-ul zonal este de maxim P, P+M cu înălțimea de maxim 15 m la coama. Blocurile prezentate au o înălțime dublă față de PUZ-ul zonei ceea ce ar crea un aspect neconform al zonei și ar fi un precedent în executarea altor proiecte de acest tip, lucru care ar duce la un dezechilibru al vieții celor aflați în împrejurimi.
5. Construirea unui număr de 145 de apartamente ar implica automat și spații de parcare pentru un număr de minim 200 de mașini doar pentru locatarii apartamentelor iar acest lucru este imposibil de realizat în această zonă. Ne exprimăm îndoiala că se pot realiza 92 de spații de parcare în subsolul clădirilor dat fiind faptul că nivelul apei freactice în zonă este destul de ridicat.

Contractul de comodat prezentat pentru a doua zonă de parcare este o explicație destul de puerilă. Acest contract poate fi desființat oricând, locatarii nu ar putea deveni proprietarii locului de parcare. În plus, respectiva parcare nu se află la 200 m de terenul menționat pentru construire ci la o distanță mult mai mare, iar în incinta acelei parcele își desfășoară activitatea o firmă, care prin natura activității sale ocupă o bună parte din acel teren.

Din informațiile pe care le avem și prin prisma observațiilor făcute în alte amplasamente unde s-au construit blocuri între case, construcțiile celor din jur vor avea de suferit din cauza presiunilor mari exercitate asupra solului de o construcție de asemenea greutate și înălțime.

DOBRE VICTOR str. Ion Nistor 15

Consideram ca dezvoltarea zonei poate fi facuta si altfel , inaltimea nefiind neaparat necesara in acest scop.

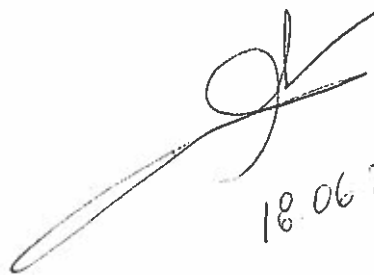
Aprobarea unui astfel de proiect ar crea un precedent pentru zona si ar putea duce la alte situatii de acest gen, situatii care nu sunt normale pentru societatea in care traim.

Din aceste motive, dorim sa ne exprimam dezacordul in ceea ce priveste modificarea indicatorilor urbanistici din zona str. Ion Nistor nr.16/ str. Sf. Dumitru si consideram ca acest teren poate fi valorificat intr-un mod mult mai elegant pentru locuitorii din jur si cei ai orasului Radauti.

Ne exprimam hotarat impotriva constructiei de blocuri in zona str. Ion Nistor nr.16/str. Sf. Dumitru, in zona rezidentiala, zona caselor noastre prin semnaturi in tabelul anexat.

Va multumim pentru atentie pe care o acordati sesizarii noastre si speram ca argumentele aduse sunt suficiente pentru oprirea executarii unui proiect care ar afecta in mod negativ proprietatile precum si viata locuitorilor din zona.

Asteptam un raspuns scris din partea dumneavoastra.



18.06.2021