



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Construire grupuri sanitare noi (WC) în Parc Central nr. 2 municipiul Rădăuți, județul Suceava”

Consiliul Local al municipiului Rădăuți, județul Suceava;
Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului primar al municipiului Rădăuți, Loghin Bogdan-Andrei înregistrat cu nr. 98777/11.05.2022;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și a.p. din cadrul Primăriei municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. 98777/11.05.2022;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Rădăuți înregistrate cu nr-le 98887/23.06.2022 și 98882/22.06.2022;
- Solicitarea domnului Primar al municipiului Rădăuți înreg. sub nr. 8105/12.05.2022;
- Raportul consultării publicului nr. 8105/14.06.2022 referitor la opiniile colectate privind aprobarea documentației de urbanism „*Construire grupuri sanitare noi (WC) în Parc Central nr. 2 municipiul Rădăuți, județul Suceava*”;
- Avizul comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism - municipiul Rădăuți nr. 8057/11.05.2022;
- proiectul nr. 65/2022, elaborat de S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. – Rădăuți;
- prevederile certificatului de urbanism nr. 666/2021;
- art. 25 alin. (1), și art. 45 lit. c), art. 48 și art. 49 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului MDRAP nr. 233/2016 dat pentru aplicarea art. 48 din Legea nr.350/2001;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D) și Regulamentul Local de Urbanism pentru „*Construire grupuri sanitare noi (WC) în Parc Central nr. 2 municipiul Rădăuți, județul Suceava*”, pentru o suprafață de teren de 16.050 mp, conform proiectului nr. 65/2022, elaborat de S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. - Rădăuți, potrivit **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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Cristina AIRINEI
Rădăuți, 23.06.2022
Nr. 151



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General Municipiu,
Marinică SOFRONI

S.C. „MBR CONSTRUCT 2020” S.R.L. – RADAUTI

CALEA CERNAUTI, nr. 12, mun. RADAUTI, jud. SUCEAVA

TEL.: 0747/ 110.613

Anexa nr. _____ la HCL nr. 151 / 23.06.2022
și conține 21 pagini.

DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE GRUPURI SANITARE NOI (WC)

mun. RADAUTI, PARC CENTRAL, nr. 2

jud. Suceava



A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.

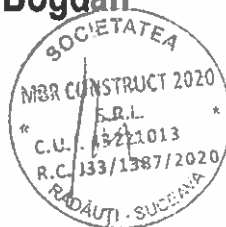
BENEFICIAR: UAT RADAUTI prin Primar BOGDAN-ANDREI LOGHIN

AMPLASAMENT: mun. Radauti, Parc Central, nr. 2, jud. Suceava

DATA ELABORARII: aprilie.2022

Lista de semnaturi proiectanti

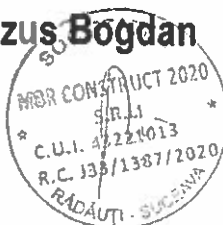
Sef proiect: **ing. Rezus Bogdan**



Colectiv de proiectare:

Arh. Olas Doru-Ghiocel

Ing. Rezus Bogdan



Specialist Urbanism :

Arh. Olas Doru-Ghiocel

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE:

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea Administratiei Locale prin C.U. nr. 666/15.septembrie.2021, in care se cere intocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE GRUPURI SANITARE NOI (WC).

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE GRUPURI SANITARE NOI
Adresa:	mun. Radauti, Parc Central, nr. 2, jud. Suceava
Beneficiar:	UAT RADAUTI prin Primar Bogdan-Andrei LOGHIN
Faza de proiectare:	P.U.D.
Data:	aprilie.2022

1.2. OBIECTUL LUCRARII:

Prezenta lucrare a fost comandata pentru a determina conditiile de amplasare in teritoriu delimitat a unei cladiri cu functiunea de grupuri sanitare, amplasate in mun. Radauti, Parc Central, nr. 2.

S-au urmarit in principiu urmatoarele aspecte:

- Dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural constructiei propuse
- Incadrarea lor in cadrul construit existent
- Echiparea cu utilitati

2. INCADRAREA IN LOCALITATE:

Zona studiată, în suprafața de 16050.00 mp, este situată în zona centrală a mun. Radauti, lângă primăria mun. Radauti.

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

În Planul Urbanistic General mun. Radauti, conform C.U. nr.666/15.09.2021, zona studiată este menționată ca :

- **Regim economic :** - domeniu public Parc Central, nr. 2, poziția 206 din inventarul domeniului public publicat în MO al României partea I anul XIV nr. 642bis/2002;
- **Regim tehnic :** - clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor amoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și peisaje;
 - se vor respecta condițiile urbanistice specifice construcțiilor comerciale – servicii conform HG nr. 525/1996;
 - la amplasarea noilor construcții se vor respecta retragerile și distanțele obligatorii față de proprietățile vecine conform prevederilor din Codul Civil;
 - UTR 10, POT maxim 70%; CUT maxim 6.3
 - utilități existente: - rețea electrică de joasă tensiune, bransamente la rețeaua de apă și canalizare a mun. Radauti
 - este asigurat accesul auto și pietonal;

Drept care, Planul Urbanistic de Detaliu va cuprinde reglementări urbanistice referitoare la modul de amplasare a construcțiilor, relațiile cu vecinătățile, modul de asigurare al accesului, asigurarea cu utilități; se va asigura acces dintr-o circulație publică; la elaborarea PUD-ului se va ține cont de impactul asupra cadrului construit, de prevederile cuprinse în HGR 525/1996 și Regulamentul Local de Urbanism etapă a II-a referitoare la zonele de relaxare.

2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE ELABORATE CONCOMITENT:

Administrația Domeniului Public se ghidează după PUG-ul aprobat al mun. Radauti.
În zona studiată nu s-a făcut niciun studiu urbanistic de specialitate.

3. SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat este situat in centrul mun. Radauti. Ca vecinatati putem spune:

- la Nord: - strada Ion Nistor, Templul Evreiesc si Bloc D+P+3E cu Spatii Comerciale la Parter (proprietati private);
- la Est: - str. Piata Unirii, Casa Germana si Bloc D+P+3E cu Spatii Comerciale la Parter (proprietati private);
- la Sud: - str. Piata Unirii si Catedrala Ortodoxa „Pogorarea Sf. Duh.”-Radauti
- la Vest: - str. Piata Unirii, „Magazinul General”-Radauti, Parcarea Centrala a mun. Radauti si Bloc D+P+8E cu Spatii Comerciale la Parter;

Terenul in suprafata de 16050.00 mp este de forma dreptunghiulara.

3.1 REGIMUL JURIDIC:

Imobilul de 37306 mp este proprietatea UAT RADAUTI si este identificat in extrasul C.F.nr. 37306 comuna cadastrala Radauti. Terenul este ocupat momentan de o constructie, avand Autorizatie de Demolare pentru imobilul existent (WC PUBLIC).

3.2 ANALIZA GEOTEHNICA:

Pentru satisfacerea cerintelor STAS 1242/1-1991 au fost executate pe amplasamentul viitoarelor amenajari lucrari de cercetare geologica, constand dintr-un foraj geotehnic manual cu adancimea de 3,00 m.

Cercetarea geotehnica s-a facut pana la o grosime a formatiunilor geologice, care sa asigure cunoasterea terenului de fundare a constructiei in conformitate cu prevederile Indicativului NP 074/2014.

Mentionam deasemenea faptul ca cercetarea geotehnica a terenului de fundare s-a realizat in faza de cercetare geotehnica pentru proiectare, ramanand la latitudinea proiectantului general pentru a decide daca va fi cazul executarii unei cercetari geotehnice de control (de minorizare geotehnica a executiei) finalizate printr-un raport de monitorizare geotehnic a executiei.

In vederea obtinerii de date litologice si geologo-stratigrafice a fost prelevata o proba care a fost analizata microscopic si supusa incercarilor geotehnice specifice categoriei geotehnice determinate in prezentul studiu in conformitate cu Indicativul NP 074/2014.

Din punct de vedere litologic-stratigrafic, terenul situat se caracterizeaza dupa cum urmeaza:

- la suprafata pe o grosime de circa 2.50 m C.T.N. apare material de umplutura, bine compactat, apoi substratul alcatuit din argila prafoasa, coeziva plastic consistenta, care se mentine pana la peste 3.00 m adancime.

Mentionam faptul ca lucrarile de cercetare s-au oprit in aceste formatiuni.

In vederea stabilirii categoriei geotehnice, s-a pornit de la exemplu prezentat in tabelul A1.2 din cadrul anexei A a Indicativului NP 074/2014, luandu-se in considerare factorii de risc geotehnic.

Studiul geotehnic intocmit ne releva apartenenta terenului de lunca majora a raului Suceava, pe teren cu suprafata orizontala, unde nu axista pericol de producere de alunecari de teren.

Conform incadrării geologice și geomorfologice a amplasamentului, terenul de fundare este constituit din roci de origine aluvionala, la suprafața cu granulație fină, trecind spre adâncime în roci grosiere de tipul balastului. Aluviunile s-au sedimentat pe o argilă marnoasă cenușie de vârstă panoniană, supra consolidată, impermeabilă. Această rocă formează un strat de sute de metri grosime, reprezentând stratul de bază din punct de vedere geotehnic. Suprafața argilei marnoase se află sub limita inferioară de adâncime a zonei de influență geotehnică.

În sedimentele aflate peste argila marnoasă – (patul stratului de apă subterană și ale aluviunilor) – se cantonează panza freatică de apă subterană, cu adâncimea nivelului hidrostatic – NH – variabilă, în funcție de cantitatea apei pluviale infiltrate în teren într-un anumit interval de timp. În zona studiată nivelul hidrostatic se află la adâncimea mică față de nivelul terenului.

În scopul cercetării stratificației și naturii terenului de fundare, s-au executat trei foraje – (F1, F2, F3) – și analize de laborator pe probe de pământ prelevat. Buletinele de analiză pământ, fisele de stratificație ale forajelor și planul de situație sunt anexate. La elaborarea lucrării au fost consultate și studiile geotehnice existente în zonele apropiate.

Stratificatia terenului si caracteristicile geotehnice ale terenului.

Sucesiunea straturilor:

-stratul 1: 0.00 - 2.50 m – material de umplutura;

-stratul 2: 2.50 - 3.00m – argilă proașă, coezivă, plastic consistentă;

La suprafața sunt umpluturi și sol vegetal negru, până la adâncimea de 0,20 – 0,40 m.

Urmează complexul rocilor cu granulație fină, reprezentat de praf argilos – nisipos cafeniu, plastic consistent – (în F1), mal nisipos cenușiu, plastic curgător – (F1) și praf nisipos – argilos cafeniu, plastic curgător – (F2, F3). Sub aceste roci, la – 1,80 - 2,30 m, adâncime de la suprafața terenului, apare stratul grosier – pietris – bolovanis, cu nisip prafos. Această rocă ține până la – 7,0 - 8,0 m, unde după date de arhivă, se află suprafața argilei marnoase de bază.

Conditii hidrogeologice

În vederea obținerii de informații hidrologice, au fost folosite date din literatura de specialitate precum și date oferite de fantanile din vecinătatea amplasamentului.

Din punct de vedere hidrogeologic perimetrul ce constituie obiectul prezentului studiu se află situat într-o zonă cu aport acvifer din versantul de pe stânga paraului Toplița.

Pe toată porțiunea traversată de lucrările de prospecțiune executate în perimetrul situat nu au fost interceptate infiltrări caracteristice acvifere la nivelurile superioare, nivelul hidrostatic al zonei fiind situat la adâncimea de cca 2,00 m. C.T.N.

Acest lucru ne permite să tragem concluzia că prezenta acviferului freatic la această adâncime nu poate influența comportarea betoanelor în fundații.

Nivelul hidrostatic al apei freatice s-a stabilizat la – 2,30 – 2,40 m adâncime față de suprafața terenului. NH maxim este cu cca. 0,30 – 0,40 deasupra acestei cote. Se vor realiza hidroizolații adecvate, în scopul prevenirii pericolului de igrasie. Nu se recomandă înființarea spațiilor subterane – (subsol).

Conditii de fundare

Sistemul de fundare recomandat este fundarea directă în stratul de argilă cu talpa simplă de beton și elevație armată cu două centuri, respectând adâncimea de îngheț, caz în care terenul de fundare se calculează la stări limita.

3.3 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:

In zona se afla doua categorii de constructii:

- Primaria mun. Radauti, parcare municipala, restaurant, magazinul central, cofetarii, spatii de cazare, etc.
- Spatii de locuit P, P+3E...8E

3.4 CAI DE COMUNICATII:

Accesul la zona se face din strada Piata Unirii, pe aleile existente ale Parcului Central Nr. 2.

3.5 ECHIPAREA EDILITARA:

3.5.1. ALIMENTAREA CU APA, CANALIZARE

In zona studiata exista retea de apa potabila – se va face bransamentul la retea de apa a municipiului.

In zona studiata exista retea de canalizare – se va face bransamentul la retea de canalizare a municipiului.

3.5.2. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA:

Zona are retea de energie electrica stradale subterane si aeriene, pentru consum si iluminat stradal. Bransamentul la retea electrica se va face prin bransarea la retea electrica existenta;

3.5.3. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE :

In zona exista retea stradala de gaz metan de joasa presiune.

Pentru procurarea apei calde menajere si a incalzirii spatiului propus se va face bransarea la retea de gaze naturale existente.

4. SOLUTII ARHITECTURALE:

4.1 ELEMENTE DE TEMA:

Beneficiarul doreste construirea unor grupuri sanitare noi (WC), cu functiunile aferente necesare.

4.2 DESCRIEREA SOLUTIEI:

Prin tema de proiectare stabilita impreuna cu beneficiarul, se doreste construirea unui imobil cu destinatia de grupuri sanitare publice, care sa deserveasca populatia municipiului si persoanele aflate in tranzit in municipiu, care sa contina grupuri sanitare pentru femei, barbati, persoane cu dizabilitati, magazie si birou incasator.

Necesitatea construirii acestui imobil este cu atat mai mare cu cat in apropierea acestuia se gaseste un spatiu pentru copii, catedrala ortodoxa, magazin general, parcare centrala, spatii comerciale, fiind amplasata in centru al municipiului Radauti.

Proiectul propune rezolvarea temei prin realizarea unei cladiri cu regim de inaltime parter, cu structura din zadarie portanta si planseu din beton armat cu terasa necirculabila. Peretii vor fi izolati termic cu polistiren expandat de 10 cm grosime, iar la exterior va fi tencuiala decorativa. Fundatia se va realiza pe centuri din beton armat asezate pe talpi din beton simplu.

Din punct de vedere functional, proiectul propune la parter amenajarea unui grup sanitar, respectind circuitul functional specific. Pentru personalul angajat se prevede amenajarea unui spatiu destinat incasarii taxei de intrare pentru utilizarea serviciilor.

4.3 ORGANIZAREA CIRCULATIEI:

Accesul pietonal se face pe aleile existente ale Parcului Central, nr. 2.

4.4 REGIM JURIDIC. CIRCULATIA TERENURILOR:

Situatia juridica a terenului este clara, proprietarul parcelei conform extras de Carte Funciara este UAT – Radauti, prin Primar Bogdan Andrei Loghin.

4.5 REGIM DE ALINIERE:

Corpul de cladire va fi amplasat la 12.00 m fata de limita Parc Central Nr. 2 dinspre latura Vestica.
Fata de limita laterala, distanta va fi de 15.75 m fata de latura Sudica.

4.6 REGIM DE INALTIME:

Regimul de inaltime maxim propus este de P.

4.7 MOD DE UTILIZARE A TERENULUI:

Indicii recomandati in lucrare sunt din P.U.G. mun Radauti si anume:

- $POT_{max} = 70 \%$
- $CUT_{max} = 6.3$

4.8 PLANTATII:

Amplasamentul va avea plantatii decorative si zone cu iarba ce vor delimita amplasamentul si platformele pietonale.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"CONSTRUIRE GRUPURI SANITARE NOI (WC)"

1. GENERALITĂȚI

1.1. Introducere, rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) "CONSTRUIRE GRUPURI SANITARE NOI (WC)" și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dublă utilitate:

- stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului);
- precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic de Detaliu.

1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 -2000 aprobat cu Ordinul MLPATnr.176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată;
- Legea nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism – indicativ GM – 007 – 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sanatare publica privind modul de viață al populației;

1.3. Aprobarea Regulamentului Local de urbanism

Regulamentul Local de Urbanism anexă la Planul Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE GRUPURI SANITARE NOI (WC)", din mun. Radauti, Parc Central, nr. 2, județul Suceava se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local Radauti, pe baza

avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale.

1.4. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafața de teren din teritoriul administrativ al mun. Radauti, jud. Suceava, constituită din parcela cu nr. cad 37306, în suprafață totală de 16050.00 mp identificată prin: CF 37306 – com. cadastrală Radauti.

Prevederile P.U.D. - ului se pot extinde și la zonele limitrofe. Recomandăm Consiliului Local Radauti preluarea prevederilor considerate benefice și introducerea acestora în P.U.G., pentru realizarea unei politici urbane unitare la nivelul întregii localități.

2. PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.1.1. Terenuri agricole din extravilan

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și condițiile stabilite de lege. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

2.1.2. Terenuri agricole din intravilan

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege. De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

- Prin aprobarea P.U.D., pe terenul ce face obiectul prezentei documentații se poate construi grupuri sanitare noi, fara interdicție de construire.

2.1.3. Resursele subsolului

- În cazul identificării de zone cu resurse pe teritoriul ce face obiectul prezentului P.U.D., modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

2.1.4. Resursele de apă

- Autorizarea executării lucrărilor pentru construcțiile premise în acest Regulament este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor, după caz și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor

respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectarea zonelor de protecție față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

2.1.5. Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
- Consiliul Județean Suceava va identifica și va delimita, în funcție de particularitățile specifice, zonele naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și va stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

2.1.6. Zonele construite protejate

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin Hotărâre a Consiliului Județean Suceava, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județul Suceava, subordonate Ministerului Culturii și Cultelor și Patrimoniului național și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1. Siguranța în construcții

- Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:
 - Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
 - H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
 - H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusive instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.
- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

2.2.2. Expunerea la riscuri naturale

- Unitățile care adapostesc funcțiuni rezidențiale și servicii se pot amplasa pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale, etc.).

2.2.3. Expunerea la riscuri tehnologice

- Unitățile care adapostesc funcțiuni rezidențiale și servicii se pot amplasa în zone neexpușe la riscuri tehnologice (zone expuse: culoarele și zonele de protecție ale rețelelor electrice, LEA 110 kV, a posturilor de transformare, a conductelor de transport gaz, a stațiilor de reglare-măsurare etc.).
- În cazul prezentei documentații nu se va putea observa zona de interdicție pentru construire.

2.2.4. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact, elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
- Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsă în Ordinul Ministerului Industriei și Comerțului nr.1587/12.09.1997.

2.2.5. Asigurarea echipării edilitare

- Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de obligația efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

2.2.6. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.
- Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul zonei de față sunt prevăzute în cap.4 a prezentului Regulament.

3. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

3.1. DOMENIUL DE APLICARE

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situată în intravilanul mun. Radauti, Parc Central, nr. 2 și face parte din teritoriul administrativ al mun. Radauti. La nivelul terenului studiat în suprafață de 16050.00 mp, s-au delimitat următoarele zone funcționale:

1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de servicii publice, institutii și servicii, locuințe colective și funcțiuni complementare, zona studiată aflându-se în zona centrală a mun. Radauti.

2. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Spații verzi amenajate
- Accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje
- Rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

3. SERVICII DE INTERES GENERAL:

Zonă cu caracter urban, ocupată cu funcțiuni de servicii, comerț, etc.

3.2. UTILIZĂRI PERMISE

Pentru zona studiată, parc central nr. 2, se permit amplasarea următoarelor funcțiuni:

- construirea de grupuri sanitare noi;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări;

- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

3.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

3.4. INTERDICȚII TEMPORARE

Zonele afectate de rețele (electrice, gaze, telefonie, fibră optică) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile majore de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului.

Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

3.5. INTERDICȚII PERMANENTE (DEFINITIVE)

Sunt interzise următoarele activități:

- Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite;
- Stații de întreținere auto;
- Ferme agro – zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- Panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament sau parcuri;
- Depozite de deșeuri;

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

4.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

4.1.1. Orientarea față de punctele cardinale

- Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism al municipiului Radauti și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr.119/2014.

4.1.2. Amplasarea față de aliniament

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 republicat, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de 2,00 m de la frontul stradal;
- Clădirile aflate la intersecția a două străzi se vor amplasa cu o retragere obligatorie de câte 2,00 m față de ambele străzi;
- Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor se va face respectând aliniamentul propus în planșa nr. A3 conținând "Plan de situație-Propunere".

4.1.3. Amplasarea față de drumurile publice

- Construcțiile pot fi autorizate în zona care face obiectul Planului Urbanistic de Detaliu doar în condițiile în care au asigurat accesul la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere.

4.1.4. Amplasarea în interiorul parcelei – Amplasarea față de limitele laterale ale parcelei

- Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale proprietății, se va face ținând cont pe limita parcelei de distanțele minime obligatorii potrivit Codului Civil între 0.6m-2.00m, cu respectarea condițiilor minime de însorire și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu;

4.1.5. Amplasarea în interiorul parcelei – Amplasarea față de limita posterioară a parcelei

- Construcțiile se vor amplasa la o distanță de minim 3,00 m față de limita posterioară.

4.1.6. Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente

- Amplasarea clădirilor pe o parcelă în raport cu alte construcții, se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Ordinul nr. 114/2014

4.1.7. Lucrări de utilitate publică

- Clădirile se vor amplasa pe terenuri care nu sunt ocupate cu canale de desecare și care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (cai de comunicație, sisteme de alimentare cu apa, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.).

4.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

4.2.1. Accese carosabile

- Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor;
- Numărul și configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției și de capacitatea acesteia și de numărul de utilizatori;
- Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.

4.2.2. Accese pietonale

- Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri.
- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum privat.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

4.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

4.3.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare

existente ale localității și anume: alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică;

- De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice competente în situația în care rețelele publice de echipare edilitară nu există, astfel:

- se vor realiza soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului, urmând ca beneficiarul să racordeze construcția (potrivit regulilor impuse de Consiliul Local) la rețeaua centralizată, atunci când aceasta se va executa;

- beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă atunci când aceasta are capacitatea necesară;

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar după asigurarea echipării tehnico-edilitare în condițiile aliniatului precedent.

4.3.2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către proprietari, parțial sau în întregime, după caz.

- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către proprietari.

- Toate rețelele stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc. se vor realiza recomandabil subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror a căror extindere se preconizează.

Alimentarea cu energie electrică

- Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Rețele termice, alimentare cu gaze

- Se va face prin bransarea la rețeaua de joasa presiune a mun. Radauti. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare

4.3.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de apă, de canalizare, drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel;

- Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările prevăzute la alin (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

4.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

4.4.1. Parcelarea

- Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții.

- Parcelările pot fi aprobate doar în baza unui proiect P.U.Z. Parcelările vor respecta prescripțiile Art.30 din Hotărârea nr.525/1996, art.30 din R.G.U. și Cap. II 9 din R.L.U.;
- Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Sunt admise comasări de parcele alăturate. Respectarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism va fi obligatorie și în situația comasărilor de parcele;
- Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- În situația unor reparcelări, frontul stradal al parcelei destinate locuirii sau serviciilor va fi de minim 12,0 m;

4.4.2. Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- Protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- Respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sanatare publica privind mediul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora;

4.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor

a) Dispoziții generale

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;
- Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;
- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu energie electrică, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;

4.4.4. Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului

▪ Procentul de ocupare (POT) a terenului este raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața terenului x 100 iar coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) este raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața terenului.

▪ Pentru zona parc central si institutii publice si servicii:

POT max.= 70 %

CUT max.= 2.7

4.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

4.5.1. Parcaje

- Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare.

- Se va asigura un număr minim de parcări pe domeniul public pentru vizitatori.
- Este permisă prevederea de locuri de parcare descoperite pentru vehicule pe zonele verzi, doar folosindu-se pavaje permeabile și numai dacă suprafața afectată este până la 20% din totalul de zonă verde.

4.5.2. Spații verzi și plantate

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- Se vor asigura spații verzi în procentul de minim 80.0 % din suprafața totală a terenului;
- Aceste spații verzi vor fi asigurate sub formă de spații verzi amenajate;

4.5.3. Împrejmuiri

- se vor putea realiza numai prin realizarea unui P.U.Z. a zonei centrala a mun. Radauti;

4.5.4. Gestionarea deșeurilor

- Deșeurile menajere vor fi adunate în containere preluate și transportate periodic de către societatea cu care primăria Radauti are contract, în zone special amenajate pentru depozitarea și gestionarea integrată a gunoiului aferent municipiului Radauti.

4.6. BILANT TERITORIAL

SUPRAFAȚA TEREN	SITUAȚIA EXISTENTĂ (mp)	SITUAȚIA PROPUȘĂ (mp/%)
Suprafata construita (grup sanitar)	-	75.30 = 0.50 %
Spatii pietonale	-	1865.00 = 11.60 %
Circulații carosabile, platforme si parcar	-	0.00 = 0.00 %
Spatii joaca copii	-	356.80 = 2.20 %
Parcari	-	0.00 = 0.00%
Spatii verzi amenajate	-	13752.90 = 85.70 %
Spatii verzi neamenajate	16050.00	-
TOTAL	16050.00	16050.00 = 100.00 %

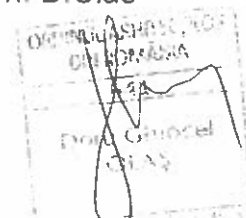
5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În perimetrul terenului studiat există o singura Unitate Teritorială de Referință, cu o singură unitate funcțională cu destinație de parc central.

Prevederile Regulamentului Local de Urbanism au în vedere numai acest caracter al zonei.



Întocmit,
Arh. D.Olas



4.9 ECHIPAREA EDILITARA:

Datorita faptului ca in zona exista toate utilitatile necesare functionarii : apa, canalizare, electricitate si gaze naturale, la parametrii care permit racordarea, cladirea va fi aprovizionata cu ele, conform avizelor, acordurilor si proiectelor executate conform normelor si insusite de fiecare utilizator.

Pentru prepararea apei calde menajere si a incalzirii imobilului se va monta o centrala termica pe gaze naturale.

4.10 BILANT TERITORIAL:

Bilantul teritorial propus se prezinta astfel:

NR. CRT	TEREN AFERENT	EXISTENT suprafata		PROPOS suprafata	
		mp	%	mp	%
1.	Constructii	-	-	75.30	0.50
2.	Spatii pietonale	-	-	1865.30	11.60
3.	Circulatii carosabile, platforme, parcari	-	-	0.00	0.00
4.	Spatii joaca copii	-	-	356.80	2.20
5.	Parcari	-	-	0.00	0.00
6.	Spatii verzi amenajate	-	-	13752.90	85.70
7.	Spatii verzi neamenajate	16050.00	100.00	-	-
	TOTAL	16050.00	100.00	16050.00	100.00

5. CONCLUZII:

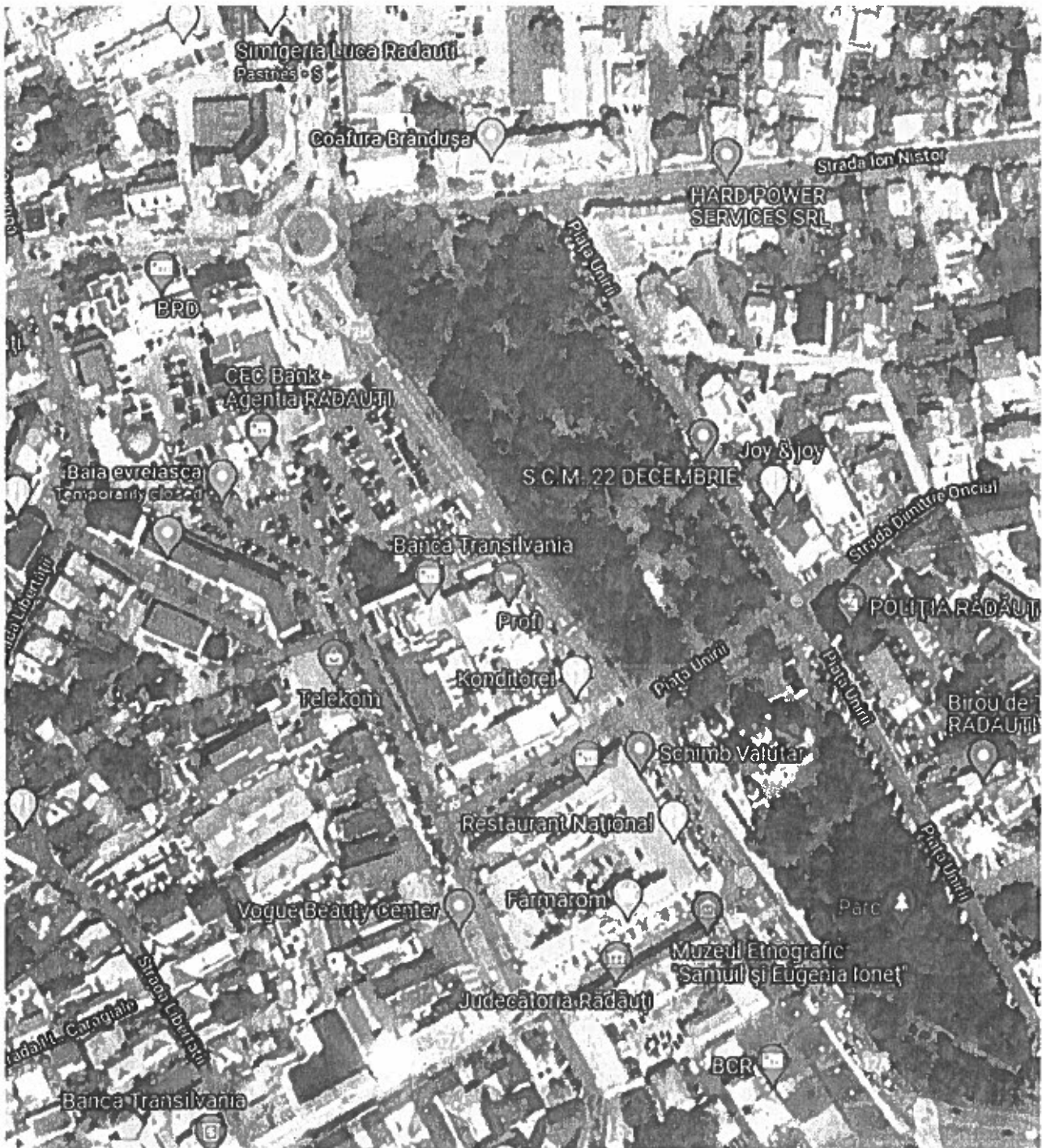
Prezenta documentatie de urbanism, intocmita conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, art.32 paragraf 4b, permite construirea grupurilor sanitare noi, deoarece nu contravine prevederilor P.U.G. mun. Radauti si va imbunatati imaginea stradala a zonei centrale.

Intocmit,
Arh. Olas Doru-GHIOCEL


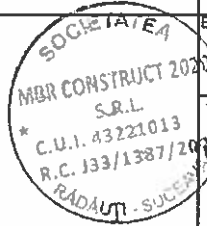
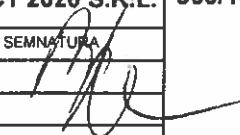


Sef proiect,
Ing. Rezus Bogdan

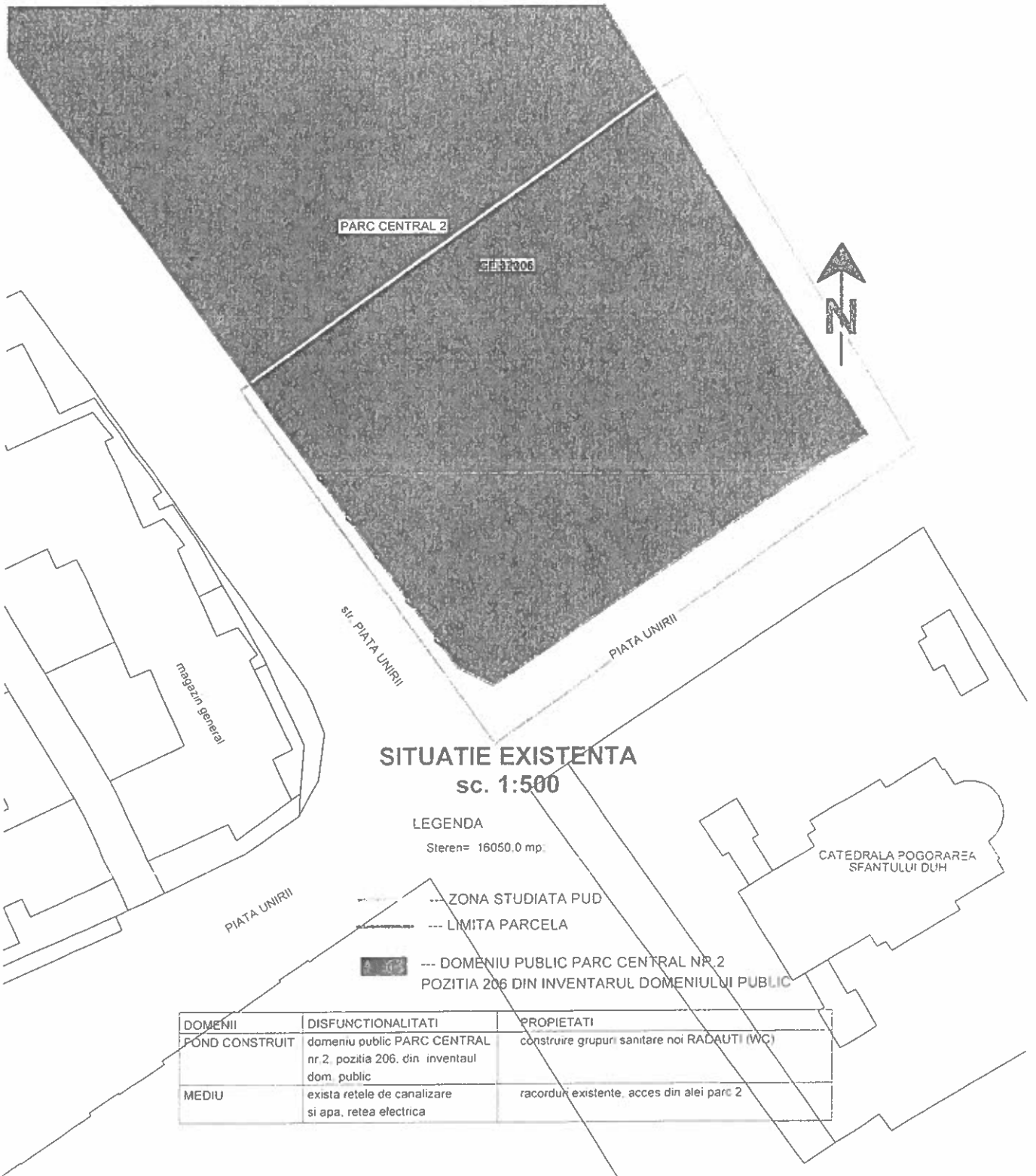
Specialist urbanism,
Arh. Olas Doru-Ghiocel



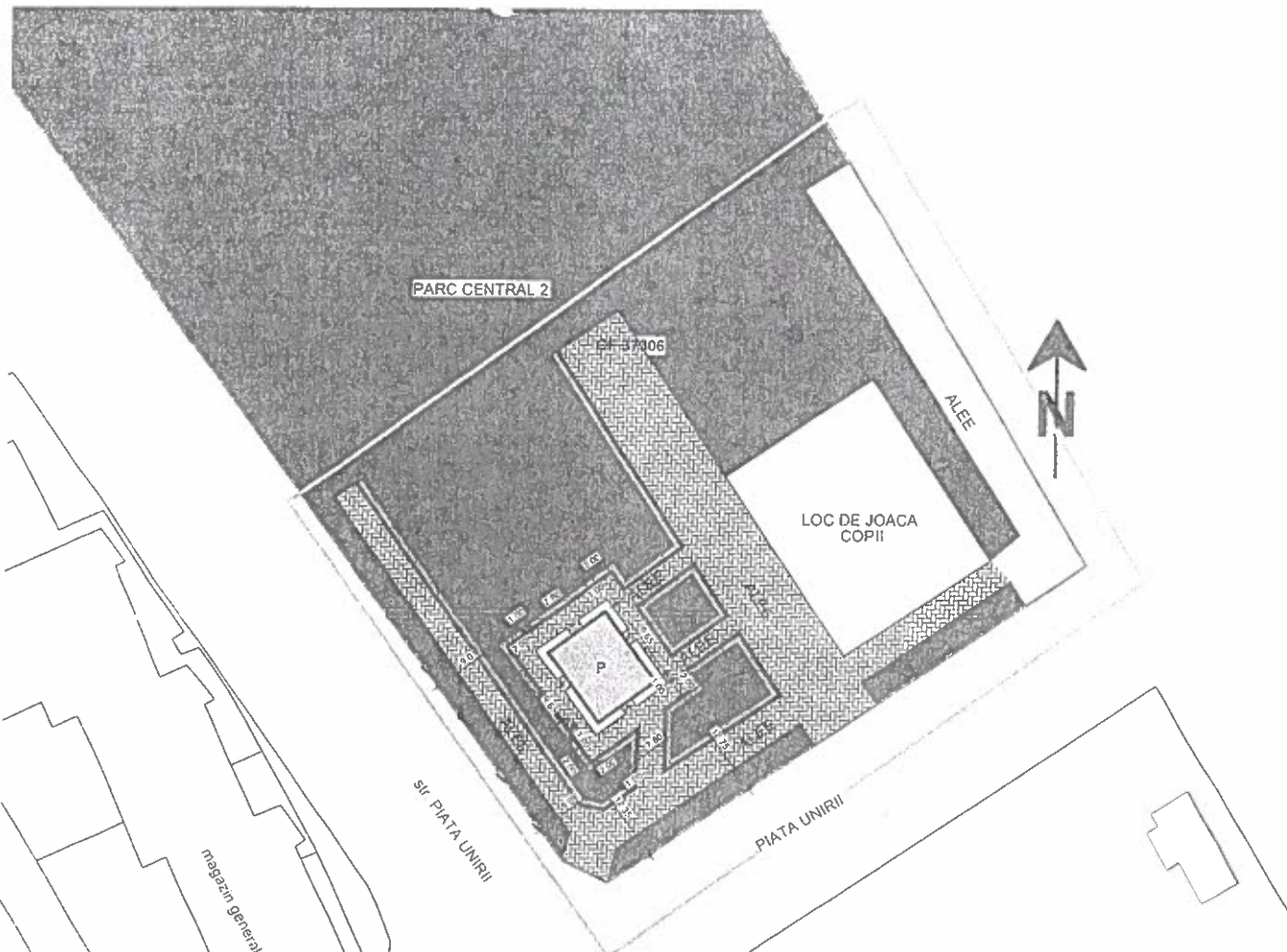


○ -ZONA STUDIATA

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT Nr./EXPERTIZA Nr.	DATA
Proiectant general: S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. mun. RADAUTI, str. CALEA CERNAUTI, nr. 12 jud. SUCEAVA TEL: 0747/110.613 			Beneficiar: UAT RADAUTI PRIN PRIMAR BOGDAN ANDREI LOGHIN mun. RADAUTI, str. PIATA UNIRII, nr. 2, jud. SUCEAVA		FAZA: P.U.D.
Proiectant arhitectura: S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. CUI 43221013 J33/1387/2020			Titlu proiect: CONSTRUIRE GRUPURI SANITARE NOI (WC)		SPECIALITATEA ARHITECTURA Scara: 1 5000 Pr. nr.: 65
Amplasament: mun. RADAUTI, str. PARC CENTRAL NR.2, jud. Suceava		Data: apr./2022		Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA A1	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA			
SEF PROIECT	ING. REZUS B.				
SEF PROIECT ARHITECTURA	ARH. OLAS D.G.				
DESENAT	TEHN. BORCAN D.				



VERIFICATOR/PROIECTANT	NOME	SERIALULUI	CERINTA	PERIOT 12 EXPERTIZA nr	DATA
Proiectant general. S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. mun. RADAUTI, str. CALEA CERHAUTI, nr. 12 jud. SUCEAVA TEL. 0747/110.613					
Proiectant arhitectura S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. CUI 43221013 J33/1387/2020					
SPECIFICATIE	NUMP	SERIALULUI			
SEF PROIECT	ING REZUS B				
SEF PROIECT ARHITECTURA	ARH OLAS D				
DESEINAT	TEHN BORCAN D				
			UAT RADAUTI PRIN PRIMAR BOGDAN ANDREI LOGHIN mun. RADAUTI, str. PIATA UNIRII, nr. 2, jud. SUCEAVA		scara P.U.D.
			Titlu proiect CONSTRUIRE GRUPURI SANITARE NOI (WC)		SPECIALITATEA ARHITECTURA
					Scara 1:500
					Fr. nr 65
					Data
					apr./2022
					Planşa
					A2



PLAN DE SITUATIE- propus
sc. 1:500

--- ZONA STUDIATA PUD
--- LIMITA PARCELA

LEGENDA:

- CLADIRE EXISTENTA
- ANEXA EXISTENTA
- CLADIRE PROPUISA

S_{teren} = 16050,00 mp; S_{Cexistent} = 0,00 mp; S_{CDexistent} = 0,00 mp
S_{Cpropus} = 75,30 mp; S_{CDpropus} = 75,30 mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT:
P.O.T. = 0,0 % ; C.U.T. = 0,00

BILANT TERITORIAL PROPUIS:
P.O.T. = 0,5 % ; C.U.T. = 0,005

GRAD DE REZISTENTA LA FOC-IV
RISC DE INCENDIU = MIC

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNIATURA	CERINTA	REPERAT/EXPERTIZA Nr.	DATA
Proiectant general:		UAT RADAUTI PRIN PRIMAR BOGDAN ANDREI LOGHIN mun. RADAUTI, str. PIATA UNIRII, nr. 2, jud. SUCEAVA			FAZA P.U.D.
S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. mun. RADAUTI, str. CALEA CERNAUTI, nr. 12 jud. SUCEAVA TEL: 0747/110.613 		Titlu proiect: CONSTRUIRE GRUPURI SANITARE NOI (WC)			SPECIALITATEA ARHITECTURA Scara 1:500 Pr. nr. 65
Proiectant arhitectura:		Amplasament: mun. RADAUTI, str. PARC CENTRAL NR.2, jud. Suceava			Data apr./2022
S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. mun. RADAUTI, str. CALEA CERNAUTI, nr. 12 jud. SUCEAVA TEL: 0747/110.613 		PLAN DE SITUATIE PROPUIS			Planşa A3

Preşedinte de şedinţă,
Consilier local
Cristian AIRINEI



Secretar al municipiului,
Marinică SOFRONI