



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

**Aviz de oportunitate eliberat de către
UAT Municipiul Radauti**

Aprobat,
Primar
Loghin Bogdan-Andrei

Ca urmare a cererii adresate de S.C.ARCOFRUCHT SAFT BUCOVINA CUI 6908706 prin reprezentant legal Blanaru Persida Daniela, posesor al CI seria SV nr.957170 cu sediul în județul Suceava str.Piata Unirii nr.29, bl.31, tel : 0756924003, înregistrată cu nr. 2006 din 04.02.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 2006 din 04.02.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal in scopul **“Intocmire in vederea aprobarii unei documentatii de urbanism tip PUZ in vederea construirii unui spatiu comercial P+1+M situat in str.Piata Unirii nr.5, Mun.Radauti, Jud.Suceava”** , in suprafata de 264 mp identificat prin carte funciara 32322 si nr. cadastral 32322 conform Certificatului de urbanism nr. 848 din 23.12.2021 , cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform planselor A1, A2 si A3 anexate la prezentul aviz, teritoriul este situat in zona centrala a Municipiului Radauti fiind delimitat la nord de domeniul public al UAT Radauti (parcare taxi), la sud si vest de Magazinul General iar la est domeniul public str.Piata Unirii.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

In situatia existenta, zona studiata se situeaza in intravilanul mun. Radauti, avand urmatoarele tipuri de ocupare si functiuni atat cu destinatia de locuinte colective cu regim de inaltime P+4E – 7E precum si spatii comerciale, birouri, prestari servicii, institutii publice.

Se doreste realizarea unui spatiu comercial cu functionare independenta fata de Magazinul General aflat in proximitate cu acces atat din str.Piata Unirii cat si din Parcare Centrala a Municipiului Radauti. Constructia propusa va fi independenta structural de imobilul existent, va avea aceeasi structura ca si cladirea existenta si acelasi regim de inaltime ca Magazinul General in zona de contact, respectiv P+1+M. Se vor pastra toate elementele volumetrice si arhitecturale ale Magazinului General pentru a se obtine o constructie unitara.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) și bilant teritorial propus:

Suprafata de teren supusa reglementarii documentatiei de urbanism de tip PUZ este de 264 mp, din care:

- suprafata construita este de 180,90 mp;
- suprafata desfasurata este de 478,25 mp;
- suprafata trotuare si platforme pietonale este de 41,50 mp;

- suprafata spatii verzi este de 41,60 mp;
- P.O.T estimat = 68,52%;
- C.U.T estimat = 1.81.

Zonificarea functionala se va studia detaliat la fazele de proiectare pentru realizarea unei solutii moderne si optime privind atat amplasarea constructiei si realizarea utilitatilor si a amenajarilor exterioare.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

In zona exista sistem centralizat de alimentare cu apa si canalizare la care se va racorda viitoarea constructiei precum si existenta energiei electrice si a alimentarii cu gaze naturale. Exista posibilitatea utilizarii energiei electrice din surse nonpoluante - panouri fotovoltaice.

Deoarece amplasamentul studiat nu are acces auto ci doar pietonal, aceasta problema va fi rezolvata prin inchirierea unor locuri de parcare din parcare centrala a Municipiului Radauti sau prin amenajarea a 3 (trei) locuri de parcare in curtea interioara a Maganizului General, avand acelasi proprietar.

Se instituie obligativitatea realizarii unui spatiu pentru amplasare eurocontainere sau europubele in vederea colectarii deseurilor menajere si de ambalaje (fractie umeda si uscata) in regim selectiv gen platforma.

5. Capacitățile de transport admise:

Accesul la viitoarea constructie se va face doar pietonal de pe esplanada Magazinului General.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. :

- aviz de oportunitate, dovada RUR, avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism – organ consultativ al Municipiului Radauti, avizul C.T.E. Consiliul Judetean Suceava, avizul Directiei pentru Cultura si Patrimoniu National Suceava, acordul APM Suceava , aviz S.C. Delgaz-Grid S.A. , S.C. Nordgaz S.R.L. , S.C. Acet S.A. Radauti ,aviz ISU daca Scd > 600 mp , aviz DSP Suceava, studiu GEO vizat la cerinta Af , plan cadastral in coordonate cu evidentierea constructiilor propuse vizat de ONCPI, avizul proiectantului initial arhitect Pentelescu Sorin, Acceptul S.C. Profi Rom Food S.R.L., PUZ aprobat in Consilul local al mun. Radauti.

- Prezentul aviz de oportunitate se elibereaza favorabil cu conditia obtinerii acceptului vecinilor direct afectati, daca este cazul.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului :

Pe perioada publicarii anuntului public privind consultarea asupra propunerilor preliminare de intocmire a documentatiei de urbanism tip PUZ si Regulamentul local de urbanism pentru *“Intocmire in vederea aprobarii unei documentatii de urbanism tip PUZ in vederea construirii unui spatiu comercial P+I+M situat in str.Piata Unirii nr.5, Mun.Radauti, Jud.Suceava”* , initiatorul are obligatia de a monta panouri la parcela si zona studiata conform dimensiunilor stabilite prin modelele aprobate in anexa la metodologia respectarii prevederilor Regulamentului local de implicare a publicului precum si doua anunturi publicate in presa locala la interval de minim 3 zile .

In zona studiata prin documentatia de urbanism de tip PUZ exista valori - cladiri de patrimoniu ce necesita luarea masurilor de protectie si conservare a acestora conform prevederilor legale.

Solicitarea investitorului S.C. Arcofruucht Saft Bucovina S.R.L. a fost analizata in sedinta Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism – organ consultativ al mun. Radauti din data de 01.11.2021 fiind avizata favorabil din cei prezenti in conditiile precizate mai sus .

Prezentul aviz de oportunitate este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 848 din 23.12.2021, emis de UAT Mun. Radauti .

Achitat taxa de 50 de lei conform chitantei nr.1002722 din 04.02.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Directia arhitect sef,
ing. Pinzaru Florin

