



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**

Aprob,
Primar
Loghin Bogdan Andrei

Ca urmare a cererii adresate de S.C. RUTH HOUSE COM S.R.L. CUI 36968653 prin reprezentant legal Juravlea Sorin posesor al CI seria XV nr. 265979 cu sediul în județul Suceava str. Petru Rares nr.56 tel : 0755279695, înregistrată cu nr. 17802 din 25.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 17802 din 02.11.2022

pentru întocmirea Planului urbanistic zonal în scopul “Elaborare PUZ în vederea construirii imobil D+P+7E – 8E situat în str. Calea Bucovinei f. nr., Mun.Radauti, Jud.Suceava”, în suprafața de 14.501 mp identificat prin cartea funciara 56328 și nr. cadastral 56328 conform Certificatului de urbanism nr. 520 din 27.09.2022 , cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform planselor A0, A1 și A2 anexate la prezentul aviz, teritoriul este situat în intravilanul mun. Radauti, str. Calea Bucovinei f. nr., având următoarele vecinatati:

- Pe latura Nordica teren proprietate privată fara constructii;
- Pe latura Sudica proprietate privată cu constructie garaj auto și anexa P;
- Pe latura Estica domeniul public strada Calea Bucovinei;
- Pe latura Vestica teren proprietate privată fara constructii.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Zona studiata se situeaza în intravilanul mun. Radauti pe str. Calea Bucovinei județul Suceava, caracterul arhitectural fiind definit astfel: pînă la 83 m de la acostamentul strazii este zona de locuinte colective și functiuni complementare conf. PUG al mun. Radauti aprobat prin HCL nr. 3 din 2011 și prelungit prin HCL nr. 1 din 2021; UTR 29 cu POT=50%, CUT=5 și după 83 m zona de locuinte individuale și functiuni complementare conf. PUG al mun. Radauti aprobat în HCL nr. 3 din 2011 și prelungit prin HCL nr.1 din 2021; UTR 21 cu POT=40%, CUT=1.2

Se intentioneaza construire imobil locuinte colective D+P+7E – 8E cu spatii comerciale la parter.

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 14.501 mp, având următoarele propuneri de dezvoltare urbanistică:

- în prima zona este un imobil în construcție bloc de locuințe D+P+5E cu spații comerciale la parter și se intenționează tot în această zonă construirea de un bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+7E – 8E cu spații comerciale la parter pentru care se solicită prezentul aviz de oportunitate.

- ulterior tot pe această parcelă dar pe zona aferentă de locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+2E investitorul intenționează să elaboreze o nouă documentație de urbanism tip PUZ pentru construirea locuințelor colective cu regim de înălțime D+P+4E, din care un imobil cu spațiu comercial la parter.

- în prezent terenul este ocupat de o construcție (bloc de locuințe colective D+P+5E – în curs de execuție), urmând a se lăsa liber de construcție (după realizarea investiției propuse) un procent de 74,92 % din suprafața parcelei, divizată în 38,8% spații verzi plantate și amenajate și 36,84% alei, drumuri de acces auto și parcare.

Reglementări și indici urbanistici:

construcții propuse Sc total=3636,60 mp.; Sd=24850,10 mp.

Bloc de locuințe colective cu sp. comercial la parter – C1 D+P+5E

Sc=606,10 mp.; Scd=4242,70 mp.

POT existent=4,18 %; CUT existent=0,29

Bloc de locuințe colective cu sp. comercial la parter - C2 D+P+8E

Sc=606,10 mp.; Sd=6061 mp.

Bloc de locuințe colective cu sp. comercial la parter – C3 D+P+4E

Sc=606,10 mp.; Sd= 3636,60 mp.

Bloc de locuințe colective - C4,5, 6 D+P+4E

C4 Sc= 606,10 mp.; Sd= 3636,60 mp.

C5 Sc= 606,10 mp.; Sd= 3636,60 mp.

C6 Sc= 606,10 mp.; Sd= 3636,60 mp.

C4, C5, C6 - Sc=1818,30 mp.; Sd=10909,80 mp.

Sc total = 3636,60 mp.; Sd =24850,10 mp.

POT=25,08%; CUT=1,7

P.O.T. maxim propus= 50%; UTR 29/UTR 21

C.U.T. maxim propus=5; UTR 29

C.U.T. maxim propus=3; UTR 21

Regim de înălțime existent în zona P, P+4E UTR 29; P, P+2E UTR 21

Regim de înălțime propus D+P+8E (UTR 29); D+P+4E (UTR 21)

Înălțimea la streșină max. 18,50 m de la CTN

Înălțimea la coama max 21,00 m de la CTN

Unghiul maxim al acoperisului 45 grade

Tip acoperis acoperis cu planuri înclinate sau tip terasă

Tip împrejmuire perimetrală gard transparent (plasa metalică sau confecții metalice) cu o parte opacă

Plantări arbuști min. 15% din suprafața terenului

retragere față de limita de propr. cu respectarea cerințelor prevăzute în Codul Civil.

Bilant teritorial existent

Supr. construită 4,18% suprafața de 606,10 mp.

spații verzi 0% suprafața 0%

alei acces, trotuare 0% suprafața 0%

teren neamenajat 0% suprafața 0%

Total 100,0 % suprafața de 14501 mp.

Bilant teritorial propus

supraf. construită 25,08% suprafața 3636,60 mp.

spații verzi 30,08% suprafața 5522,40 mp.

alei acces, trotuare 36,84% suprafața 5342 mp.

teren neamenajat 0% suprafata 0%
Total 100,0 suprafata 14501mp.

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

In perimetrul zonei studiate exista rețele de alimentare cu apa. Alimentarea cu apa va fi asigurata prin record la rețeaua municipală de alimentare cu apa existent in zona. Exista rețea de canalizare in regim privat ce deservește celelalte investitii edificate.

5. Capacitățile de transport admise:

Accesul rutier si pietonal la viitoarele constructii se va face din strada Calea Bucovinei prin intermediul unei platforme betonate. Se propune realizarea locurilor de parcare conform certificatului de urbanism emis de 1 loc la o unitate locativă si 1 loc pentru 100 mp. la spatiul comercial, rezultand un total de minim 161 locuri de parcare amenajate supateran.

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, aviz S.C. Delgaz-Grid S.A. , S.C. Nord gaz S.R.L. , S.C. ACET S.A. Radauti, ISU, APM, aviz DSP Suceava, AVIZ Politia Rutiera, PUZ aprobat inCL Radauti, studiu GEO vizat la cerinta Af , plan cadastral in coordonate cu evidentierea constructiilor propuse vizat de ONCPI, Studiu de insorire 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 „ Elaborare PUZ în vederea construirii imobil D+P+7E – 8E situat in str. Calea Bucovinei f. nr., Mun.Radauti, Jud.Suceava”, initiatorul are obligatia de a monta panouri la parcela si zona studiate 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 .

Solicitarea investitorului S.C. RUTH HOUSE COMS.R.L. a fost analizata in sedinta Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism – organ consultativ al mun. Radauti din data de 23.09.2022 fiind avizata favorabil de cei prezenti.

Prezentul aviz de oportunitate este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 520 din 27.09.2022, emis de UAT Mun. Radauti .

Achitat taxa de 50 de lei conform chitantei nr.1015278 din 25.10.2022.

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

Directia arhitect sef,
ing. Pinzaru Florin



Intocmit,
ing.Koffler Igo

