



Data publicării : 28.02.2024  
Nr. 16481 din 02.10.2023

Se aprobă  
Primar  
Bogdan – Andrei LOGHIN



### Anunt public

**privind consultarea asupra propunerilor preliminare de "Intocmire PUZ în vederea schimbarii de destinatie din zona industrială și locuințe individuale în zonă unități comerciale, alimentație publică și prestări servicii, soluție trafic tip sens giratoriu și totem publicitar - fata P.U.Z. situate în str. Ștefan cel Mare – str. Salcânilor nr. cadastral 42143 și nr. cadastral 51489, Municipiul Radauti, Jud.Suceava"**

În conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 139/31.07.2017 privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului" aducem la cunostinta vecinilor și publicului interesat de a veni cu eventuale observatii și sugestii asupra propunerilor preliminare de **"Intocmire PUZ în vederea schimbarii de destinatie din zona industrială și locuințe individuale în zonă unități comerciale, alimentație publică și prestări servicii, soluție trafic tip sens giratoriu și totem publicitar - fata P.U.Z. situate în str. Ștefan cel Mare – str. Salcânilor nr. cadastral 42143 și nr. cadastral 51489, Municipiul Radauti, Jud.Suceava"** imobil proprietate S.C. DEDEMAN S.R.L. este situat în str. Ștefan cel Mare str. Salcânilor f. nr. în suprafața totală de 13.162 mp identificat după cum urmează: parcela cu nr. cadastral CF 42143 în suprafața de 3200 mp.; parcela cu nr. cadastral CF 51489 în suprafața de 9962 mp. cu acces din strada Ștefan cel Mare ( DN 17A ) – str. Salcânilor ( tronson) în intravilanul municipiului Radauti. În situația existentă zona studiată prezintă următoarele vecinătăți: în partea de nord - strada Ștefan cel Mare ( DN17A), la partea de vest – terenuri proprietate private ale persoanelor fizice sau juridice și teren nr. cadastral 38909, la partea de est - teren nr. cadastral 34237, la partea de sud - cale ferată, strada Salcânilor și teren nr. cadastral

55159, se situează în intravilanul municipiului Rădăuți, având tipuri de ocupare și funcțiuni atât cu destinația de locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+2E, spații comerciale, birouri, prestări servicii, precum și căi de comunicație. Se intenționează construirea unei spălătorii tip self – wash și a unui centru comercial de tip hypermarket, pentru vânzare en – detail de produse alimentare și nealimentare, după proiect tip galeriiseparate pentru client și aprovizionare, în cadrul caruia vor fi delimitate diferite zone în conformitate cu specificațiile cerute. Totodată se va soluționa și traficul rutier și pietonal pe tip de sens giratoriu și montare de totem publicitar.

Publicam azi, 28.02.2024 pe site-ul Primăriei municipiului Radauti la adresa: [www.primariaradauti.ro](http://www.primariaradauti.ro), secțiunea Informații publice, subsecțiunea Consultare publică și afișam la sediul primăriei datele de identificare ale obiectivului, conform tabelului următor:

|   |  |
|---|--|
| <p>PRIMARIA MUNICIPIULUI RADAUTI<br/>Data anuntului: 28.02.2024</p> <p>Consultare asupra propunerilor preliminare de elaborare a documentației de urbanism tip PUZ și RLU.</p> <p><b>P.U.Z. „În vederea schimbării de destinație din zona industrială și locuințe individuale în zonă unități comerciale, alimentație publică și prestări servicii, soluție trafic tip sens giratoriu și totem publicitar - fata P.U.Z. situate în str. Ștefan cel Mare – str. Salcânilor nr. cadastral 42143 și nr. cadastral 51489, Municipiul Radauti, Jud.Suceava”</b></p> <p>Beneficiar: S.C.,DEDEMAN,, prin reprezentant arh. Melenciuc Simona str.Alexei Tolstoi nr.8, mun.Bacău, Jud.Bacău. și S.C., COMETEX,,S.R.L. cu sediul în oraș Voluntari, sos. București Nord nr.10, clădirea Global City Business Park, corpul O11, sala de meeting 1, etaj 10, județul Ilfov conform Ac’țului additional aferent contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 3969/14.12.2022 anexat.</p> <p>Proiectant general: S.C.,PHLOX STUDIO,,S.R.L. str. Prof. Constantin Beraru nr.74A, sat. Boroaia, comuna. Boroaia , Jud.Suceava pentru Proiectul nr. 1.2022.</p> <p>Șef Proiect urbanism : arh. Melenciuc Simona</p> | <p>Propunere:</p> <p><b>“Intocmire PUZ în vederea schimbării de destinație din zona industrială și locuințe individuale în zonă unități comerciale, alimentație publică și prestări servicii, soluție trafic tip sens giratoriu și totem publicitar - fata P.U.Z. situate în str. Ștefan cel Mare – str. Salcânilor nr. cadastral 42143 și nr. cadastral 51489, Municipiul Radauti, Jud.Suceava”</b> în suprafața totală de 13162 mp identificat după cum urmează: parcela cu nr. cadastral CF 42143 în suprafața de 3200 mp.; parcela cu nr. cadastral CF 51489 în suprafața de 9962 mp. cu acces din strada Ștefan cel Mare ( DN 17A ) – str. Salcânilor ( tronson) în intravilanul municipiului Radauti. Forma și poziția amplasamentului este prezentată în planșa situația existentă planșa nr. P1, planșa reglementări urbanistice - zonificare planșa P2, planșa propunere mobilare urbană planșa P2-1, planșa reglementări echipare edilitară planșa P3, planșa proprietatea asupra terenurilor planșa P4, planșa ilustrare urbanistică planșa P5. Conform PUG aprobat zona studiată are următoarele tipuri de ocupare și funcțiuni atâtu destinația de locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+2E, spații comerciale, birouri, prestări servicii precum și căi de comunicație conform UTR 9 și UTR 8. Se intenționează construirea unei spălătorii tip self – wash și a unui centru comercial de tip hypermarket, pentru vânzare en – detail de produse alimentare și nealimentare, după proiect tip galeriiseparate pentru client și aprovizionare, în cadrul</p> |
|---|--|

caruia vor fi delimitate diferite zone în conformitate cu specificațiile cerute. Totodată se va soluționa și traficul rutier și pietonal pe tip de sens giratoriu și montare de totem publicitar situate în strada Ștefan cel Mare, strada Salcîmilor, teren în suprafața totală de 13.162 mp identificat după cum urmează: parcela cu nr. cadastral CF 42143 în suprafața de 3200 mp.; parcela cu nr. cadastral CF 51489 în suprafața de 9962 mp. cu acces din strada Ștefan cel Mare (DN 17A) – str. Salcîmilor (tronson) în intravilanul municipiului Radauti. Parcela este situată în intravilanul municipiului Radauti, fiind tratată în Planul Urbanistic General în vigoare prin UTR 9 fiind zonă pentru locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare regim de înălțime P, P+2E cu  $POT_{max} = -40\%$   $CUT = -1.5$  (parcela 42143) și UTR 8 zonă pentru unități industriale și depozitare (parcela 51489) fapt ce motivează inițierea și aprobarea acestei documentații de urbanism prin reglementările specifice și obligatorii.

Accesul la viitoarea construcție se va face pietonal și rutier din str. Ștefan cel Mare (DN17A) și din str. Salcîmilor, care se propune a fi modernizată la o lățime de 7 m (stânga-dreapta din axul drumului actual) și prevăzută cu trotuare de 1 m lățime stânga-dreapta.

Reglementări și indicatori urbanistici propuși:

Suprafața terenului  $St = 13.162 \text{ m}^2$ .

$P.O.T.$  propus = 50%;  $C.U.T.$  propus = 2.5

Suprafața construită maximă propusă este de 6581  $\text{m}^2$

Suprafața construită desfășurată maximă propusă este de 6581  $\text{m}^2$

Zona aferentă circulației (alei, locuri de parcare) în suprafață de 5923  $\text{m}^2$  reprezentând 45% din parcelă

Suprafața spațiilor verzi propusă este de 658  $\text{m}^2$ , reprezentând 5% din parcelă.

Regim de înălțime propus tip P

Înălțimea minimă propusă 3 m

Înălțimea maximă propusă 16 m

Accesul la viitoarea construcție se va face pietonal și rutier din str. Ștefan cel Mare (DN17A) și din str. Salcîmilor, care se propune a fi modernizată la o lățime de 7 m (stânga-dreapta din axul drumului actual) și prevăzută cu trotuare de 1 m lățime stânga-dreapta.

Locurile de parcare se amenajează în incinta curții asigurându-se un loc de parcare la 40 mp /suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2000 mp. Se instituie obligativitatea realizării

unui spațiu gen platform acoperit/descoperit pentru amplasare eurocontainere sau europubele în vederea colectării deșeurilor menajere și de ambalaje ( fracție umedă și uscată ) în regim selectiv

În zona există utilități constând din rețea de apă, rețea de canalizare, energie electrică, gaze naturale. Există posibilitatea utilizării energiei electrice din surse nonpoluante – panouri fotovoltaice.

Beneficiarul acestei documentații de urbanism este: S.C., DEDEMAN,, prin reprezentant arh. Melenciuc Simona str. Alexei Tolstoi nr.8, mun. Bacău, Jud. Bacău. S.C., COMETEX,, S.R.L. cu sediul în oraș Voluntari, sos. București Nord nr.10, clădirea Global City Business Park, corpul O11, sala de meeting 1, etaj 10, județul Ilfov. Inițierea și propunerea elaborării acestei documentații de urbanism de tip PUZ a fost dezbătută în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism – organ consultativ al U.A.T. Radauti ce a avut loc în data de 15.04.2022 fiind avizată favorabil de cei prezenți în condițiile precizate mai sus eliberându-se avizul de oportunitate nr. 11095 din 05.07.2022. Certificat de urbanism nr.184 din 26.04.2022.

Publicul este invitat să consulte documentele expuse/disponibile la sediul Primăriei municipiului Radauti, str. Piața Unirii, nr.2 la Direcția arhitecturii șef între orele 8:00 – 11:00 și pe site-ul primăriei la adresa [www.primariaradauti.ro](http://www.primariaradauti.ro) -secțiunea - **Informații de interes public – PUZ-uri**, în perioada 28.02.2024 – 30.03.2024.

Publicul este invitat să participe la prezentarea și dezbaterile propunerilor planului astfel:

- dezbaterile publice la sediul Primăriei municipiului Radauti, str. Piața Unirii, nr.2, sala de ședință, etajul I, în data de 01.03.2024 – orele 10:00;

Comentariile, observațiile și propunerile referitoare la propunerile preliminare ale planului pot fi trimise începând cu data de 16.11.2023 către municipiul Radauti, str. Piața Unirii, nr. 2 prin:

- scrisori depuse la biroul Registratură Primăriei Radauti (în perioada indicată);
- comentarii pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Radauti la adresa: [www.primariaradauti.ro](http://www.primariaradauti.ro), adresa de e-mail: [relatiipublice@primariaradauti.ro](mailto:relatiipublice@primariaradauti.ro) și/sau nr. de telefon 0230561140.
- scrisori prin poșta la adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

**Arhitect – șef**  
**ing. Remus Cernetchi**

**Resp. cu informare și consultarea**  
**ing. Gabriel Vartolomei**