



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Întocmire documentație tip PUZ în vederea modernizării și etajării cu 2 nivele, destinația locuințe, servicii și alimentație publică situat în strada Piața Unirii nr. 31C, 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. _____/_____.2024;
- Raportul de specialitate al Direcției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. _____/_____.2024;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. _____/_____.2024;
- solicitarea SC Max & Anca Investment SRL prin Prelipcean Ionuț Costel înreg. sub nr. 6672/19.04.2024;
- referatul Direcției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Rădăuți înregistrat cu nr. 37741/28.05.2024;
- Raportul consultării publicului nr. 8565/28.05.2024 referitor la opiniile colectate privind aprobarea documentației de urbanism „Întocmire documentație tip PUZ în vederea modernizării și etajării cu 2 nivele, destinația locuințe, servicii și alimentație publică situat în strada Piața Unirii nr. 31C, municipiul Rădăuți, județul Suceava”;
- Avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism - municipiul Rădăuți nr. 8564/28.05.2024;
- Proiect nr. 2/2024, elaborat de S.C. ARHI-URB S.R.L. –Suceava;
- prevederile certificatului de urbanism nr. 235/15.04.2024;
- art. 25 alin. (1), și art. 47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 Zonă (P.U.Z) și Regulamentul Local de Urbanism pentru „Întocmire documentație tip PUZ în vederea modernizării și etajării cu 2 nivele, destinația locuințe, servicii și alimentație publică situat în strada Piața Unirii nr. 31C, municipiul Rădăuți, județul Suceava”, pentru o suprafață de teren de 700 mp, conform Proiectului nr. 2/2024, elaborat de S.C. ARHI-URB S.R.L. – Suceava, 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.

Inițiator,
Primar,
Bogdan- Andrei Loghin

Avizează pentru legalitate,
Secretar General Municipiu
Marinică Sofroni



PLAN URBANISTIC ZONAL-P.U.Z.-

MODERNIZARE SI ETAJARE CU 2 NIVELE, DESTINATIA LOCUINTE, SERVICII SI ALIMENTATIE PUBLICA

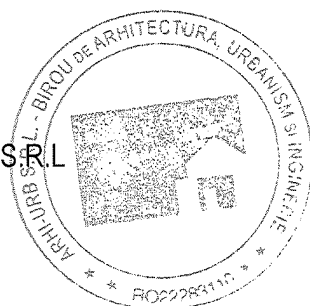
Beneficiar : SC MAX & ANCA INVESTMENT SRL

Adresa : str. PIATA UNIRII, nr. 31 C, loc. RADAUTI, jud. SUCEAVA

Faza : PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect nr. : 2/2024

Proiectant : S.C. ARHI-URB S.R.L



Documentatia este proprietatea firmei S.C. ARHI-URB S.R.L. si nu poate fi folosita, transmisa sau reproducuta, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Documentatia este valabila numai cu semnaturile si stampila in original



BORDEROU

Foia de capăt
Borderou

CONTINUTUL P.U.Z.

a) Piese scrise

VOLUM I – MEMORIU DE PREZENTARE

Introducere

Stadiul actual al dezvoltării

Propuneri de dezvoltare urbanistică

Concluzii, măsuri în continuare

VOLUM II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)

b) Anexe

Certificat de urbanism nr. 45 din 08.02.2023 si nr. 235/15.04.2024.

Copie Certificat fiscal

Copie extras C.F.nr. 31563

Extras documentație topo

Avize și acorduri

c) Piese desenate

Plan de încadrare în zona sc.1:5000

Plan de încadrare în PUG sc.1:5000

Plan de situație existent sc.1:500

Plan de reglementari urbanistice sc.1:500

Plan circulația terenurilor sc.1:500

Plan de rețele edilitare sc.1:500



Volumul 1. MEMORIU DE PREZENTARE PLAN URBANISTIC ZONAL - MODERNIZARE SI ETAJARE CU 2 NIVELE, DESTINATIA LOCUINTE, SERVICII SI ALIMENTATIE PUBLICA-

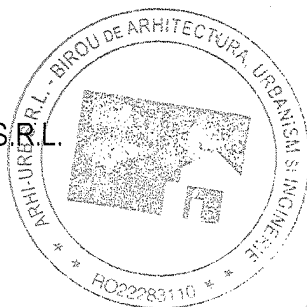
1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: PUZ MODERNIZARE SI ETAJARE CU 2 NIVELE, DESTINATIA LOCUINTE,
SERVICII SI ALIMENTATIE PUBLICA

Beneficiar: SC MAX & ANCA INVESTMENT SRL

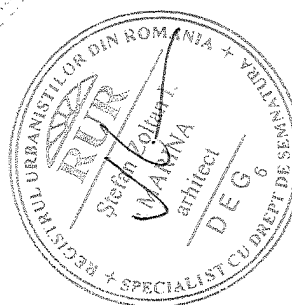
Proiectantul general: S.C. ARHI-URB S.R.L.



Proiectanți, colaboratori:

arh.MARINA STEFAN

arh.ATODIRESEI BENIAMIN



Data elaborării: 2024



Documentația este proprietatea firmei S.C. ARHI-URB S.R.L. și nu poate fi folosită, transmisă sau reprodusă, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Documentația este valabilă numai cu semnăturile și stampila în original



1.2 Obiectul P.U.Z.

1.2.1 Solicitări ale temei-program:

Obiectul lucrării îl constituie determinarea condițiilor urbanistice de modernizare și etajare imobil cu 2 nivele, cu regim de înălțime maxim D+P+2, soluționarea acceselor, a circulației carosabile și pietonale, a echipării cu utilități edilitare.

Suprafața studiată prin PUZ este de 6895 mp și include alături de terenul de 700 mp aparținând SC MAX & ANCA INVESTMENT SRL, cu următoarea situație juridică: nr. CF 31563, Nr. cad. 31563, și suprafețe ale vecinătăților publice și private.

Obiectivele propuse a fi construite – Modernizare și etajare cu 2 nivele, destinația locuințe, servicii și alimentație publică - se încadrează în destinația zonei prevăzută în R.L.U.- mun.Radauti, respectiv UTR 10– Zona centrală; în UTR 10 se propune amenajarea unui sistem de trasee pietonale, parțial prin transformarea unor străzi care în prezent fac parte din trama carosabilă a orașului.

Amenajarea acestor circulații și spații pietonale, a sistemului de spații verzi și eventual a unor oglinzi de apă, precum și a mobilierului urban aferent, se va face într-o viziune de ansamblu, unitară, fiind analizată într-un proiect peisagistic de detaliu;

Propunerea vizează studierea relațiilor și implicațiile asupra dezvoltării zonei generate de realizarea unui ansamblu care să grupeze următoarele configurații și zonificări funcționale pe totalul de 700 mp :

- imobil D+P+2E, teren 700.00 mp, suprafața construită 433.27 mp , suprafața construită desfășurată 823.67 mp, suprafața auto/pietonală 266.73 mp; P.O.T.=61.90% și C.U.T.=1.17.

1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare al localității, pentru zona studiată.

- conform posibilităților date de necesarul de spații construibile, presiunea asupra terenurilor, conformismul și incidența asupra mediului și a vecinătăților precum și a cerințelor și nevoilor obiective directe, indicate de evoluția dezvoltării municipiului Radauti.

1.3 Surse documentare

- Plan Urbanistic General al municipiului Radauti;
- Ridicarea Topografică;
- Expertiza tehnică.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Caracteristicile și condiționările care definesc și însoțesc actuala tranziție a cadrului urban, ca suport al relațiilor dintre construit, spații verzi, grad de echipare și confort psihic, sunt urmări ale unei dezvoltări anterioare a căror manifestare în spațiu și timp conditionează orice decizie privind dezvoltarea zonei.

Zona studiată reprezintă o discontinuitate a dezvoltării urbanistice a cadrului urban, datorată în principal tipului de proprietate asupra terenului. Astfel vecinătatea imediată este dată de:

- zona rezidențială de locuințe colective, servicii de interes local și comerț;

Documentația este proprietatea firmei S.C. ARHI-URB S.R.L. și nu poate fi folosită, transmisă sau reprodusă, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Documentația este valabilă numai cu semnăturile și stampila în original



- str. Libertatii, str. Primaverii, str. Piata Unirii

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul supus analizei in prezentul P.U.Z., in suprafata de 6895.00 mp, se afla în zona centrala a localitatii Radauti, in intravilan si in afara perimetrului de protectie a monumentelor istorice si arhitectural urbanistice sau a celor cu valoarea ambiental arhitecturala.

Zona studiata, reperabila local la nivelul Zonei Centrale, se prezinta ca si extensie teritoriala a cadrului urban, definit de construitul existent, zonele interstitiale verzi si accesul principal: str. Libertatii. Zona studiata este echipata cu infrastructura edilitara.

Conform PUG loc. Radauti perimetrul studiat se inscrie in:

UTR 10- Zona centrala;

In UTR 10 se propune amenajarea unui sistem de trasee pietonale, partial prin transformarea unor strazi care in prezent fac parte din trama carosabila a orasului. Amenajarea acestor circulatii si spatii pietonale, a sistemului de spatii verzi si eventual a unor oglinzi de apa, precum si a mobilierului urban aferent, se va face intr-o viziune de ansamblu, unitara, fiind analizata intr-un proiect peisagistic de detaliu;

Vecinatatile imediate sunt date de:

- la nord – spatii comerciale si locuire
- la est – institutii publice si locuire;
- la sud – imobil locuinte colective
- la vest – strada Libertatii.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful:

Perimetrul studiat, delimitat prin PUZ, este situat in partea centrală a municipiului Radauti.

Terenul, în suprafată de 700.00 mp, ca parte din amplasamentul de 6895.00 mp studiat, este relativ plan, altitudinea situandu-se in jurul cotei +373 m.

2.3.2. Condiții hidrogeologice:

Din punct de vedere hidrogeologic perimetrul ce constituie obiectul prezentului studio se afla situat intr-o zona cu aport acvifer din Depresiunea Radauti. Sursa de alimentare principala a acviferului fiind precipitatiile, nivelul hidrostatic are un caracter sezonier, functie de regimul precipitatiilor, asa incat, functie de panta, apar izvorari sau mlastini(pe platouri cu panta mica, sau zero)

2.3.3. Clima:

Din punct de vedere climatic, zona este situata în tipul temperat continental cu nuanta excesiva. Acest climat este evidențiat atât de valorile medii și extreme ale elementelor meteorologice cât și de regimul acestora (diurn și anual). Datorită peisajului urban și industrial creat, în diferite zone ale orașului apar particularități topoclimatice locale și microclimatice distincte.

Centrul orașului reprezintă o zonă mai caldă, aceasta datorită, în principal, suprafeței subiacente active, formată din străzi asfaltate și acoperișuri metalice, suprafețe ce acumulează în timpul zilei căldură și o degajă în timpul nopții, precum și datorită emanării în atmosfera de deasupra orașului a căldurii rezultată



de la încălzirea locuințelor și a locurilor de muncă în perioada rece; în oraș, datorită numărului mai mare de nuclee de condensare, precipitațiile sunt mai abundente decât în zona înconjurătoare.

2.3.4. Condiții geotehnice: Conform studiilor de specialitate.

2.3.5. Geomorfologic:

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul ce constituie obiectivul prezentului studiu geotehnic se afla situat in DepresiuneaRadauti. Perimetrul studiat este cvasiorizontal, fiind situat in partea centrala a municipiului.

2.3.6. Adâncimea de îngheț: - Conform STAS 6054-77 este de 1.10 cm.

2.3.7. Gradul de seismicitate:

Din punct de vedere seismic se încadrează în zona de seismicitate $T_c=0,7\text{sec}$, $ag=0,20g$, - Conform Normativ P100/1-2013.

2.3.8. Stratificația terenului: - Conform studiilor de specialitate anexate.

2.3.9. Condiții informative de fundare: - Conform studiilor si calculelor de specialitate anexate.

2.3.10. Măsuri și recomandări: - Conform studiilor si calculelor de specialitate anexate.

2.4. Circulația

Principalele cai de acces, circulațiile auto și pietonale din zona supusa analizei, sunt reprezentate de:

- strada Libertatii, la limita vecinatii vestice a parcelei si strada Piata Unirii la limita estica.

2.5. Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată:

Zona este caracterizata de functiuni de locuire colectiva si servicii. Pe terenul destinat realizarii obiectivului se afla o constructie cu regim de inaltime D+P, care urmeaza a fi modernizata si etajata cu 2 nivele. In conformitate cu Planul Urbanistic General al municipiului Radauti terenul este situat in UTR 10 – Zona centrala. In UTR 10 se propune amenajarea unui sistem de trasee pietonale, partial prin transformarea unor strazi care in prezent fac parte din trama carosabila a orasului. Amenajarea acestor circulatii si spatii pietonale, a sistemului de spatii verzi si eventual a unor oglinzi de apa, precum si a mobilierului urban aferent, se va face intr-o viziune de ansamblu, unitara, fiind analizata intr-un proiect peisagistic de detaliu;

2.5.2. Relaționări între funcțiuni:

Prezentul P.U.Z. are rolul de a reglementa dezvoltarea urbanistica a terenului, in acord cu functiunile zonei.



2.5.3. Aspecte calitative ale fondului construit:

Vecinatatea este reprezentata de tipologii ale locuirii colective si servicii de interes local, incadrandu-se in parametrii normali pentru ansambluri rezidentiale neuniforme.

2.5.4. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine:

La nivelul intregului cartier se evidentiaza o lipsa a dotarilor si serviciilor de interes general (servicii manageriale, tehnice profesionale, sociale, colective si personale). Desi prezente intr-o oarecare masura la nivelul U.T.R-urilor acestea sunt insuficient dimensionate situandu-se practic doar in regim izolat.

2.5.5. Asigurarea cu zone verzi:

Terenul studiat este caracterizat de prezenta vegetatiei de mici dimensiuni, care va ramane partial ca amenajare si suport al construitului.

Suprafata spatiilor verzi și plantate se va stabili în funcție de destinația și capacitatea obiectului propus si în corelare cu normele de igienă și protectia mediului. Se va tine seama de mărimea și functiunea dominantă a zonei, în care este amplasată constructia;

2.5.6. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

Datorita stabilitatii reliefului si a gradului redus de fragmentare zona studiata prezinta riscuri naturale reduse.

2.5.7. Principalele disfuncționalități:

Dintre disfuncționalitățile pe care le prezinta amplasamentul studiat se mentioneaza:

- aspectul arhitectural-urbanistic al zonei este necorespunzator;
- lipsa a dotarilor si serviciilor de interes general;

2.6. Echiparea edilitară

2.6.1. Situația energetică existentă a zonei:

In zona studiata exista retele edilitare de alimentare cu apa potabila, canalizare, energie electrica, telecomunicatii, la care se vor racorda functiunile propuse.

2.6.2. Rețele electrice existente:

In zona exista retea de electricitate. Se propune racordarea la retea existenta in zona.

2.6.3. Alimentarea cu apă potabilă:

In zona exista retea de apa. Se propune bransarea la retea existenta.

2.6.4. Rețele de canalizare:

In zona exista retea de canalizare. Se propune racordarea la retea existenta.

2.6.5. Alimentarea cu gaz metan:

In zona exista retea de gaze naturale. Se propune bransarea la retea existenta

2.6.6. Alimentarea cu energie termică:

Nu este cazul.



2.6.7. Rețele de telefonie:

In zona studiata există rețele de telefonie pe traseul starzii, care satisfac momentan cerințele abonaților existenți. Se va realiza racordarea la rețeaua existenta.

2.6.8. Principale disfuncționalități: sunt date de lipsa a dotarilor si serviciilor de interes general;

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relația cadru natural – cadru construit:

Relatia cadru natural – cadru construit va fi de tip gradual, tranzitia facandu-se prin intermediul teraselor, a spatiilor verzi amenajate si a perdelelor de vegetatie.

Zona nu prezintă probleme de poluare, amplasamentul studiat nu prezinta elemente de vegetatie sau de flora supuse unui regim sever de protectie. In zonele învecinate, construcțiile au fost autorizate conform legislației în vigoare la momentul respectiv și sunt racordate la rețeaua de apă și canalizare a localitatii sau au surse in regim privat cât și la rețelele de alimentare cu energie electrică și gaze naturale. Se va opta pentru o rezolvare spatial-volumetrica care vizeaza plierea construitului pe sit, fara a afecta valoarea acestuia.

2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice:

Terenul studiat nu se afla intr-o zona cu riscuri naturale majore. Rezolvarea urbanistica si amenajarea teritoriului vor avea in vedere consolidarea terenului in vederea evitarii potentialelor riscuri.

2.7.3. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Conform PUG, terenul analizat este situat in afara perimetrului de protejare si conservare a cladirilor cu valoare de patrimoniu arhitectural.

2.7.4. Cutremure de pământ:

Zona nu prezintă fenomene deosebite de riscuri seismice. Perimetrul studiat, prin natura sa geomorfologică și geologică, prezintă o stabilitate accentuată din punct de vedere seismic.

2.7.5. Gradul de seismicitate:

Din punct de vedere seismic se încadrează în zona de seismicitate $T_c=0,7\text{sec}$, $a_g=0,20g$, - Conform Normativ P100/1-2013.

2.7.6. Inundații:

Nu este cazul.

2.7.7. Alunecări de teren:

Nu este cazul.

2.7.8. Zone protejate:

Conform PUG, terenul analizat este situat in afara perimetrului zonelor protejate.



2.8. Opțiuni ale populației

2.8.1. Punctul de vedere al administratiei asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei.

Primăria municipiului Radauti este favorabila dezvoltării urbanistice a zonei, eliberând certificatul de urbanism nr. 45/08.02.2023, si nr. 235/15.04.2024.(din expertiza tehnica, nr. 30/2024, efectuata de ing.Luca Lucusor, rezulta ca imobilul propus va avea regimul de inaltime D+P+2E.)

2.8.2. Punctul de vedere ale elaboratorului P.U.Z.

Proiectantul consideră tema beneficiarului ca fiind oportună și pe deplin realizabilă, urmând să soluționeze propunerile în conformitate cu tema de proiectare, normele urbanistice în vigoare, acordurile și avizele de specialitate emise pentru zonă, precum și bivalenta relatiilor sit-vecinatate.

Zona supusa analizei – conform prevederilor P.U.G., a situării acesteia față de infrastructurile existente precum și a tendinței evolutive a societății și a nevoilor acesteia - îi conferă o perspectivă de potențial de valorificare a comerțului, serviciilor și locuirii.

Existența necesarului de terenuri favorabile construirii coroborat cu insuficiența dotărilor de servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice profesionale, sociale, spații comerciale) la nivelul întregii zone construite, face ca viabila și oportună dezvoltarea prin modernizare și etajare cu 2 nivele a imobilului existent.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

a. Studiul topografic:

Terenul, în suprafață de 700.00 mp aparținând lui SC MAX & ANCA INVESTMENT SRL, are următoarea situație juridică: nr. CF 31563 Nr. cad. 31563

b. Exertiza tehnica

c. Studiul preliminar de impact asupra mediului: Nu este cazul.

Studiile de fundamentare cu caracter analitic elaborate concomitent cu P.U.Z.-ul evidentiază următoarele aspecte în ce privește zona studiată:

a.Functional:

-Partea Zonei Centrale are o configurare neuniforma urbanistic care are de suferit din punctul de vedere al mixării functionale în ce privește disproporția dintre zonele preponderent rezidențiale și cele de dotari;

-la nivelul întregului cartier se resimte o lipsa a dotărilor de servicii de interes general;

b.Volumetric:

- Volumetric, se dorește articularea noilor construcții cu cele existente, prin regim de înălțime relativ redus;

-zona nu se constituie ca o configurare a tesutului urban, care să genereze identitate.



c.Circulatii:

-zona studiata beneficiaza de o buna plasare din punct de vedere al circulatiei, avand frontul vestic la strada Libertatii, iar cel estic la strada Piata Unirii. Zona studiata, la nivel volumetric cat si la nivelul circulatiei, se remarca prin discontinuitatea tesutului urban.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG zona supusa studiului se afla in intravilanul municipiului Radauti si este reperata ca fiind in:

UTR 10 – Zona centrala; in UTR 10 se propune amenajarea unui sistem de trasee pietonale, partial prin transformarea unor strazi care in prezent fac parte din trama carosabila a orasului. Amenajarea acestor circulatii si spatii pietonale, a sistemului de spatii verzi si eventual a unor oglinzi de apa, precum si a mobilierului urban aferent, se va face intr-o viziune de ansamblu, unitara, fiind analizata intr-un proiect peisagistic de detaliu;

Propunerea vizeaza studierea relatiilor si implicatiile asupra dezvoltării zonei generate de realizarea unui imobil care să grupeze următoarele configurații si zonificari functionale pe totalul de 700 mp :

- imobil D+P+2E, teren 700.00 mp, suprafata construita 433.27 mp , suprafata construita desfasurata 823.67 mp, suprafata auto/pietonala 266.73 mp; P.O.T.=61.90% si C.U.T.=1.18.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Caracteristica reliefului in zona studiata este data de declivitatea redusa, altitudinea situandu-se in jurul cotei +373 m. Configurarea urbanistica a zonei va tine cont de aceasta caracteristica, propunandu-se o rezolvare volumetric-functionala care sa se plezeze pe realitatea existenta.

Cadrul natural permite inserția ansamblului fără pericol de alterare cu condiția respectării prevederilor prezentului P.U.Z. la autorizarea construcțiilor.

3.4. Modernizarea circulației

3.4.1. Organizarea circulației:

- zona este marcata de existenta caii de acces, respectiv circulatii auto si pietonale: strada Libertatii , situata pe latura vestica a parcelei si strada Piata Unirii, situata pe latura estica.

3.4.2. Organizarea circulației pietonale:

- accesele pietonale se realizeaza din str. Libertatii si str. Piata Unirii;

Parcarile vor fi asigurate suprateran, la nivelul terenului- 4 parcare si in garaj- 2 parcare;

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Interventiile urbanistice propuse au ca scop:

- crearea unui imobil cu functiuni mixte omogen din punct de vedere functional si volumetric care sa intregeasca configuratia urbanistica a strazii Libertatii, respectiv str. Piata Unirii;

Propunerea vizeaza studierea relatiilor si implicatiile asupra dezvoltării zonei generate de realizarea unui imobil care să grupeze următoarele configurații si zonificari functionale pe totalul de 700 mp :



imobil D+P+2E, teren 700.00 mp, suprafata construita 166.00 mp , suprafata construita desfasurata 1076.50 mp, suprafata auto/pietonala 266.73 mp; P.O.T.=61.90% si C.U.T.=1.18.

Bilanțul teritorial de zonă, existent-propus:

NR.	DENUMIRE SUBZONA	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Zona construita	433.27	61.90	433.27	61.90
2	Spatii verzi	-	-	-	-
3	Circulatii pietonale/auto	266.73	38.10	266.73	38.10
TOTAL ZONA STUDIATA		700.00	100	700.00	100

Indici caracteristici maximi

P.O.T. max = 70%; C.U.T. max= 2.50

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Amplasamentul studiat, limitrof strazii Libertatii/ Piata Unirii, face parte dintr-o zona echipata din punct de vedere edilitar, astfel ca pentru o buna functionare a ansamblului propus, nu va necesita extinderi ale retelelor existente ci doar bransamente și racorduri.

Realizarea lucrarilor de alimentare cu apa potabila, canalizare menajera si pluviala, energie termica si energie electrica propuse in prezentul plan urbanistic zonal se va face in conformitate cu proiecte de specialitate incepind cu faza PUZ pina la faza finala a proiectelor de executie, intocmite in baza studiilor topografice, hidrologice si hidrogeologice care stabilesc conditiile de realizare a acestor lucrari la fiecare faza de proiectare.

Se va intocmi un relevu exact al retelelor si instalatiilor existente care sa precizeze traseul, diametrul, cotele de amplasare, materialul si gradul de uzura pentru fiecare conducta si canal, precum si caracteristicile si gradul de uzura al instalatiilor.

Evidentierea retelei existente in zona, s-a facut pe plansa nr. 5 -"PLAN DE SITUATIE RETELE EDILITARE"

Analiza critica a situatției existente și de prevederile din PUG trateaza următoarele categorii de probleme:

3.6.1. Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apa se va realiza prin bransament la rețeaua de apa existenta in zona.

3.6.2. Canalizare:

Se propune racordul la rețeaua existenta.

3.6.3. Alimentare cu energie electrică:

Se propune bransament la rețeaua existenta.

3.6.4. Telecomunicații:

Se propune bransament la rețeaua existenta.



3.6.5. Alimentare cu energie termica:

Nu este cazul.

3.6.6. Alimentare cu gaze naturale

In zona exista retea de gaze naturale. Se propune bransament la reseaua existenta.

3.6.7. Gospodărie comunală:

Zona studiata este integrata in sistemul de gestionare la nivel municipal. Se va incheia un contract cu o firma specializata de salubritate.

3.7. **Protecția mediului**

Impactul produs prin realizarea investitiilor viitoare prevazute in cadrul planului urbanistic zonal asupra arealului studiat este nesemnificativ, fiind unul direct, respectiv local, asupra suprafetelor destinate obiectivelor propuse, si unul indirect asupra zonelor invecinate. Impactul produs asupra amplasamentelor si zonelor invecinate se poate urmari atat in faza de constructie, cat si in faza de exploatare. Se considera ca impactul pe termen scurt va aparea în fazele de constructie (impact negativ tranzitoriu), iar impactul pe termen lung este cel generat in perioada de operare.

Avand in vedere structura vegetatiei (fara valoare conservativa), precum si componenta faunistica din perimetrele si vecinatatea amplasamentelor obiectivelor de investitie, consideram ca impactul asupra biodiversitatii va fi nesemnificativ.

In zona studiata nu există valori de patrimoniu istoric sau ambiental care necesită protecție. Investitia propusa nu produce un impact perturbator mediului, intrucat volumetria urmareste plierea pe panta terenului iar terenul ramasa liber se va amenjara peisager.

3.8. **Obiective de utilitate publica**

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica, sunt necesare urmatoarele optiuni:

3.8.1. Realizarea obiectivelor propuse

- in cadrul plansei nr.A_3 - "Reglementari Urbanistice"

3.8.2. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren+constructii) din zona, conform Legii 213/1998 :

- majoritatea terenurilor din limita zonei studiate în cadrul prezentului P.U.Z. sunt terenuri proprietate privată a persoanelor fizice si juridice (vezi planșa nr.A_4 – Circulatia terenurilor).

-o parte sunt terenuri in proprietate publica sau privata a administratiei publice, respectiv caile de acces.

3.8.3. Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse:

- pentru realizarea investitiei nu este cazul schimbarii terenurilor intre detinatori, terenul propus dezvoltarii imobilului de locuinte colective este in proprietate privata.



CONCLUZII –MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul urbanistic zonal – P.U.Z., prezentat urmareste dezvoltarea coerenta, armonioasa si durabila a zonei, integrarea sa cu zonele invecinate si rezolvarea disfunctionalitatilor posibile.

Funcționarea optima a zonei in contextul realizarii modernizarii si etajarii cu 2 nivele a imobilului existent, cu destiantia locuinte, servicii si alimentatie publica, propus prin P.U.Z.- ul actual este condiționată și de următoarele:

- executarea racordurilor și bransamentelor infrastructurii edilitare ;

VALORI ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI: ,900,000.00 ron

Coordonator urbanism
arh. MARINA STEFAN





Volumul 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

„MODERNIZARE SI ETAJARE CU 2 NIVELE, DESTINATIA LOCUINTE, SERVICII SI ALIMENTATIE PUBLICA”

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. – „MODERNIZARE SI ETAJARE CU 2 NIVELE, DESTINATIA LOCUINTE, SERVICII SI ALIMENTATIE PUBLICA” reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din prezenta documentație.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriul ce face obiectul PUZ pentru construirea imobilului.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau următoarele acte normative:

Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările ulterioare;

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

Legea nr.18/1991 – legea fondului funciar;

Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;

Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;

Legea nr. 7/1996 – a cadastrului și publicității imobiliare;

HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

Legea nr. 82/1996 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;

Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1996 privind normele de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;

Legea nr. 213/1994 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;

Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;

Ordinul MLPAT nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementărilor tehnice - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu;

Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;

Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001;

Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea V – zone de risc natural;

Legea nr. 119/2005 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 122/2004 pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniul proprietății și justiției precum și unele măsuri adiacente;

Documentația este proprietatea firmei S.C. ARHI-URB S.R.L. și nu poate fi folosită, transmisă sau reprodusă, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Documentația este valabilă numai cu semnăturile și stampila în original



Ordinul Ministerului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
HGR nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
Codul civil;
Plan urbanistic general al localității Radauti;
Expertiza tehnica.

3. Domeniul de aplicare

3.1 Teritoriul asupra căruia se aplică Regulamentul Local de Urbanism este parcela de teren în suprafață de 700.00 mp - conform CF: nr. CF 31563, Nr. cad. 31563.

Regulamentul Local de Urbanism constituie parte descriptivă operațională a PUZ-ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului.

Condiționările stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism sunt direct corelate cu prevederile Planului Urbanistic General și PUZ referitoare la echiparea tehnico-edilitară, căile de comunicații, zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană, obiectivele de utilitate publică incluse, zonele de patrimoniu natural: restricții și măsuri de conservare și protejare.

3.2 Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism face parte din teritoriul intravilan al municipiului Radauti, județul Suceava .

3.3 Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele zonei:

- la nord – spații comerciale și locuire
- la est – instituții publice și locuire;
- la sud – imobil locuințe colective
- la vest – strada Libertății.

3.4 Limita zonei este figurată în planșa Reglementări urbanistice a Planului Urbanistic Zonal.

3.5 Zonificarea funcțională a zonei, s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa Reglementări urbanistice; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcției propuse.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Prevederile Planului Urbanistic Zonal, întocmit pentru terenul studiat în P.U.Z. „MODERNIZARE SI ETAJARE CU 2 NIVELE, DESTINATIA LOCUINTE, SERVICII SI ALIMENTATIE PUBLICA”, respectiv UTR 10– „Zona centrală” reglementează următoarele obiective:



4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

4.1 Autorizarea executării construcțiilor pe terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal este permisă conform PUG.

4.2 Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic, precum și refacerea cadrului natural.

4.3 Se vor respecta următoarele priorități:

- crearea condițiilor tehnico-economice de realizare și racordare a rețelelor tehnico-edilitare și arterelor de circulație propuse prin PUZ;
- valorificarea zonelor care dispun de rețele tehnico-edilitare;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente în ansambluri compacte;
- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin volumetrie și aspect arhitectural, materiale utilizate, cromatică depreciază peisajul este interzisă;

4.4 Aspectul exterior al clădirilor:

- construcțiile propuse nu vor aduce prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, siturilor, peisajelor naturale sau urbane, prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior;
- fațadele laterale și posterioare ale clădirii trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea;
- imprejurimile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor, cât și prin calitatea execuției;
- mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează.
- volumul și poziția construcției nu va stânjeni traficul auto sau pietonal.

Pentru construcțiile propuse în UTR 10 se va urmări înscrierea în liniile geometrice ale peisajului urban actual, evitându-se crearea unor contraste violente. Construcțiile noi vor avea o valoare arhitecturală ridicată, compatibilă cu importanța zonei, valoare care va rezulta din volumetrie, conformarea și amplasarea golurilor, calitatea și culoarea materialelor folosite etc.

Autorizarea construcțiilor se va face de către o Comisie tehnică de specialitate abilitată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Radauti în colaborare cu Direcția Monumentelor Istorice.

În cadrul zonelor protejate se interzice:

- a) construirea în stiluri și imitații stilistice străine zonei protejate, utilizarea materialelor nespecifice regiunii și a materialelor prețioase; imitarea materialelor naturale, utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau a unor materiale pentru construcții provizorii;
- b) amplasarea de panouri publicitare pe clădirile din cadrul Zonei Centrale;

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

5.1 Expunerea la riscuri tehnologice

- autorizarea executării construcțiilor în zone expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și ale altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă;



5.2 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

- autorizarea executării construcțiilor, care prin natura lor pot genera riscuri tehnologice, se poate face numai în baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale;

5.3 Asigurarea echiparii edilitare

- autorizarea executării construcțiilor, care prin natura și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale și ale investitorilor interesați care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă;

- autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați;

5.4 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

- autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcția determinantă a zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism;

5.5 Procentul de ocupare a terenului

- pentru parcela de teren studiată în prezentul P.U.Z. valorile maxime stabilite pentru procentul de ocupare a terenului sunt: POT = 70 % și CUT = 2.5 ;

5.6 Lucrari cu utilitate publica

- autorizarea executării altor construcții pe terenurile care au fost rezervate în planurile de amenajare pentru lucrări publice este interzisă;

- autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

6.1 Amplasarea față de aliniament

- aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat, ansamblul propus va respecta aliniamentul clădirilor învecinate și retragerile față de limitele posterioară și frontală, respectiv strada Libertății/ Piața Unirii;

- amplasarea clădirilor noi se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de drumul public, funcție de intensitatea traficului și categoria străzii;

- retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice;

- frontul stradal rezultat va fi discontinuu.

6.2 Orientarea față de punctele cardinale

- autorizarea executării construcțiilor se face și cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, a respectării Ordinului nr. 119/2014 al ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă, a recomandărilor privind mediul de viață al populației și funcție de realitățile obiective ale terenului.

- igiena și confortul urban se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural.



6.3 Amplasarea fata de drumurile publice/căile de circulatie

- în zona drumurilor publice se pot autoriza cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice: construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, întreținere și exploatare, parcaje, garaje, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie, conducte de alimentare cu apă, canalizare, gaze, termice, electrice, telecomunicații și infrastructuri;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție ale drumurilor, stabilite conform Ordin nr. 43/1997;

6.4 Amplasarea clădirilor unele în raport cu altele pe aceeași parcelă

- amplasarea clădirilor pe parcelă se va face în limita zonei de implantare a construcțiilor, cu posibilitatea retragerii față de aceasta, parțial sau total, în cazul studiat parcela va susține 1 cladire.

6.5 Amplasarea clădirilor în raport cu limitele separatoare ale parcelei

Nu e ste cazul.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

7.1 Accese carosabile

- orice constructie trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**.

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinației construcției;

- caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

- accesele se vor realiza conform prevederilor din reglementările edilitare propuse în PUZ, racordarea circulațiilor din incintă la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport și distribuție necesare funcțiunii.

7.2 Accesele pietonale

- zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei;

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției;

- accesele pietonale vor fi configurate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare tehnico-edilitara

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, termica, telefonie, electricitate și canalizare;

- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar;



8.2 Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- rețelele de apă, canalizare, drumurile publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt prioritate publică a administrației locale, dacă legea nu dispune altfel.
- rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- rețelele, indiferent de modul de finanțare pentru executarea lor, intră în proprietatea publică.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

9.1 Condiții de parcelar și aspect exterior al construcțiilor

- loturile construibile sunt considerate cele care se încadrează în prevederile prezentului PUZ; autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- autorizarea executării construcțiilor, care prin conformare, volumetrie și aspect intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

9.2 Înălțimea construcțiilor

- construcțiile propuse prin proiect va avea regimul de înălțime maxim D+ P+2E.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

10.1 Asigurare parcaje

- staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcției trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice. Suprafețele de staționare necesare, suprafețele parcajelor vor fi stabilite în corelare cu funcțiunea propusă a imobilului și a capacității acesteia, cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 și a normativelor în vigoare;
- Parcarile vor fi asigurate suprateran, la nivelul terenului- 4 parcuri și în garaj- 2 parcuri;
- utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizație de construire de către primărie sau delegațiile permanente ale comisiei județene conform legii;

10.2 Spații verzi

- suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în funcție de destinația și capacitatea obiectului propus și în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea și funcțiunea dominantă a zonei, în care este amplasată construcția;

10.3 Împrejurimi

- aspectul împrejurimilor se va supune aceluși exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției, acestea urmând să asigure protecție vizuală și integrare în rațiunile funcțional-estetice;
- In UTR 10 se vor utiliza, în general, împrejurimi transparente de mică înălțime (h~40cm) sau din gard viu, urmărindu-se integrarea în concepția generală de amenajare ambientală a pietei.



III. Zonificarea funcțională

În cadrul teritoriului/amplasamentului studiat de P.U.Z.- „MODERNIZARE SI ETAJARE CU 2 NIVELE, DESTINATIA LOCUINTE, SERVICII SI ALIMENTATIE PUBLICA”, beneficiarul SC MAX & ANCA INVESTMENT SRL intentioneaza modernizarea si etajarea unui imobil existent cu 2 nivele, avand destinatia locuinte, servicii si alimentatie publica, pe parcela de teren în suprafață de 700.00 mp - conform CF: 31563

11. Unități și subunități funcționale.

11.1 Zona studiată în PUZ, care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism – UTR, are următoarea zonificare funcțională UTR 10- „Zona centală.”

În UTR 10 se propune amenajarea unui sistem de trasee pietonale, parțial prin transformarea unor strazi care în prezent fac parte din trama carosabila a orasului. Amenajarea acestor circulații și spații pietonale, a sistemului de spații verzi și eventual a unor oglinzi de apă, precum și a mobilierului urban aferent, se va face într-o viziune de ansamblu, unitară, fiind analizată într-un proiect peisagistic de detaliu;

12. Bilanturi teritoriale totale

NR.	DENUMIRE SUBZONA	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Zona construita	433.27	61.90	433.27	61.90
2	Spatii verzi	-	-	-	-
3	Circulatii pietonale/auto	266.73	38.10	266.73	38.10
TOTAL ZONA STUDIATA		700.00	100	700.00	100

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

14. Generalități –caracterul zonei

Conform PUG perimetrul studiat se înscrie în:

- UTR 10 – zona centrală

În UTR 10 se propune amenajarea unui sistem de trasee pietonale, parțial prin transformarea unor strazi care în prezent fac parte din trama carosabila a orasului.

- la nord – spații comerciale și locuire
- la est – institutii publice și locuire;
- la sud – imobil locuinte colective
- la vest – strada Libertatii.

Zona este constituită din mixtura diferitelor funcțiuni publice și de interes general cu locuințele dispuse în lungul principalelor artere de circulație, în prelungirea zonei centrale și în jurul altor puncte de concentrare a locuitorilor.



15. Functiuni

15.1 Functiunea dominantă a zonei

UTR 10 – Zona centrala

In UTR 10 se propune amenajarea unui sistem de trasee pietonale, partial prin transformarea unor strazi care in prezent fac parte din trama carosabila a orasului. Amenajarea acestor circulatii si spatii pietonale, a sistemului de spatii verzi si eventual a unor oglinzi de apa, precum si a mobilierului urban afferent, se va face intr-o viziune de ansamblu, unitara, fiind analizata intr-un proiect peisagistic de detaliu;

15.2 Functiuni complementare admise ale zonei

- servicii, comert, locuire
- gospodărie comunală
- accese pietonale și carosabile
- spatii verzi amenajate

16.Utilizare functionala a terenurilor din cadrul zonei

16.1 Utilizari permise

- locuire și servicii - zona locuire si functiuni complementare;

16.2 Utilizari permise cu conditii

- functie de eventuale riscuri de alunecări de teren, autorizația de construire se va elibera numai cu condiția elaborării unor studii specifice (geo) care să indice măsurile de consolidare generală și locală.
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;

16.2 Interdictii temporare

- in cazul unor construcții care nu se încadrează în categoria utilizărilor permise enunțate mai sus și a tuturor condițiilor și regulilor de amplasare, echipare și conformare, dar corespunde ca funcțiune, regim de înălțime și aspect, conform specificului zonei, se vor întocmi PUZ-uri specifice.

16.2 Interdictii permanente

- activități industriale sau alte activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul general;
- activități de depozitare – antrepozite;
- stații specializate de întreținere auto;
- depozite de deșeuri;
- activități poluante cu risc tehnologic sau care îngreunează traficul;
- construcții provizorii;
- anexe gospodărești pentru creșterea animalelor de orice fel;
- spații specializate pentru comercializarea produselor inflamabile sau toxice;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;



17. Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor:

17.1 Orientarea functiunilor imobilului propus spre modernizare si etajare cu 2 nivele, se va face cu respectarea conditiilor si recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, a respectării Ordinului nr. 536/1997 al ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă, a recomandărilor privind mediul de viață al populației si functie de realitatile obiective ale terenului.

17.2 Amplasarea față de drumurile publice conform PUZ;

- constructiile propuse vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică

17.3 Amplasarea față de aliniamente conform PUZ;

- imobilul propus va respecta aliniamentul clădirilor învecinate și retragerile fata de limitele posterioara si frontala, respectiv strada Libertatii/Piata Unirii;

- amplasarea clădirilor noi se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii față de drumul public, functie de intensitatea traficului și categoria străzii;

- retragerea constructiilor fata de aliniament se poate face din ratiuni functionale, estetice sau ecologice;

17.4 Amplasarea în interiorul parcelelor: conform RGU;

- pe parcela studiată se va realiza modernizarea si etajarea un imobil cu 2 nivele, destiantia locuinte, servicii si alimentatie publica;

17.5 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: se vor respecta prevederile RGU.

- amplasarea clădirilor pe parcelă se va face în limita zonei de implantare a constructiilor, cu posibilitatea retragerii față de aceasta, partial sau total, in cazul studiat parcela va sustine o singura cladire dispunsa terasat pe declivitatea sitului.

17.6 Echiparea tehnico-edilitara:

- pentru racordarea la retele publice de echipare edilitară existentă, se interzice amplasarea supraterană a retelelor cu energie termică;

- retelele edilitare se vor amplasa subteran, de preferat în zonele verzi adiacente carosabilului.

18. Reguli de rezolvare a acceselor obligatorii:

18.1 Accese carosabile

- autorizarea lucrărilor de construire va fi posibilă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice;

- se vor respecta articolele și anexele din RGU și din PUZ;

- toate drumurile sunt publice, cu excepția drumurilor de incintă;

18.1 Accese pietonale



- autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției;

19. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor:

19.1 Parcelarea și caracteristicile parcelelor:

- se va respecta condiția integrării în particularitățile zonei;
- dimensionarea parcelei nu se reglementează;
- înălțimea maximă la streșină nu va depăși 17 m (D+P+2E).

19.2 Aspectul exterior al construcțiilor:

Conform articolelor din RGU:

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;

- 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 de tipul dominant al construcțiilor din zonă; fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;

- pentru construcțiile propuse în UTR 10 se va urmări înscrierea în liniile geometrice ale peisajului urban actual, evitându-se crearea unor contraste violente. Construcțiile noi vor avea o valoare arhitecturală ridicată, compatibilă cu importanța zonei, valoare care va rezulta din volumetrie, conformarea și amplasarea golurilor, calitatea și culoarea materialelor folosite etc.

- autorizarea construcțiilor se va face de către o Comisie tehnică de specialitate abilitată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Radauti în colaborare cu Direcția Monumentelor Istorice.

- în cadrul zonelor protejate se interzice:

a) construirea în stiluri și imitații stilistice străine zonei protejate, utilizarea materialelor nespecifice regiunii și a materialelor prețioase; imitarea materialelor naturale, utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau a unor materiale pentru construcții provizorii;

b) amplasarea de panouri publicitare pe clădirile din cadrul Zonei Centrale;

- lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de energie electrică, CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

20. Spații libere și spații plantate:

- suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în funcție de destinația și capacitatea obiectului propus și în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea și funcțiunea dominantă a zonei, în care este amplasată construcția;

21. Parcaje:

- staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcției trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice. Suprafețele de staționare necesare, suprafețele parcajelor vor fi stabilite în corelare cu



funcțiunea propusă a imobilului și a capacității acesteia, cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 și a normativelor în vigoare;

Parcarile vor fi asigurate suprateran, la nivelul terenului- 4 parcuri și în garaj- 2 parcuri;

- utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizație de construire de către primărie sau delegațiile permanente ale comisiei județene conform legii

22. Imprejmuiri:

- aspectul imprejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției, acestea urmând să asigure protecție vizuală și integrare în rațiunile funcțional-estetice;

În UTR 10 se vor utiliza, în general, imprejmuiri transparente de mică înălțime ($h \sim 40\text{cm}$) sau din gard viu, urmărindu-se integrarea în concepția generală de amenajare ambientală a pieței.

23. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

- procentul de ocupare propusă terenului: $POT_{max} = 61.90\%$

- coeficientul de utilizare propusă terenului: $CUT_{max} = 1.18$

- procentul maxim de ocupare propusă terenului: $POT_{max} = 70\%$

- coeficientul maxim de utilizare propusă terenului: $CUT_{max} = 2.5$

V. Unități teritoriale de referință

Unități teritoriale de referință - UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale; Limitele U.T.R. – urilor și zonificarea funcțională din cadrul acestora se regăsesc în planșele desenate care fac parte integrantă din prezentul Regulament.

VI. Concluzii:

- certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

- trasarea străzilor și respectiv a limitelor de parcele se va face pe bază de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirmă corectitudinea trasării.

- zona studiată ca UTR 10 din P.U.Z.-ul prezent, precum și soluția urbanistică se înscriu și respectă în totalitate spiritul prevederilor regulamentelor P.U.G. a municipiului Radauti.

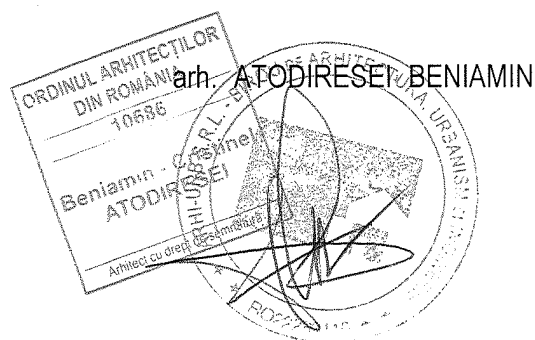
Principali indici urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt:

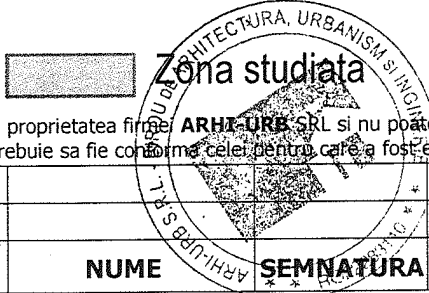
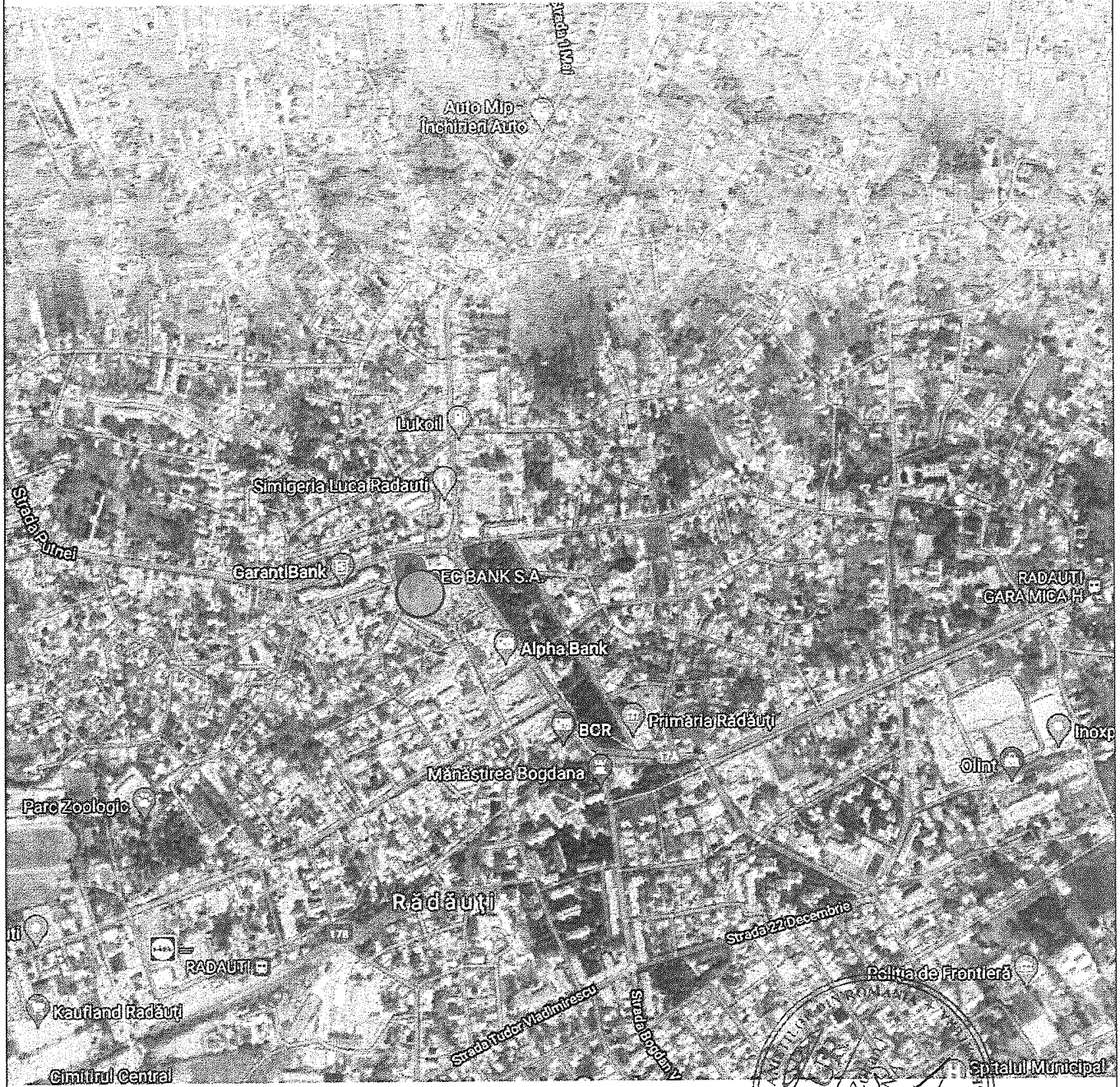
- Procentul de Ocupare a Terenului (POT – raportul dintre aria construită la sol și suprafața terenului considerat) $POT_{max} = 70\%$



- Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT – raportul dintre aria desfășurată a construcțiilor și suprafața terenului considerat). CUTmax = 2.50

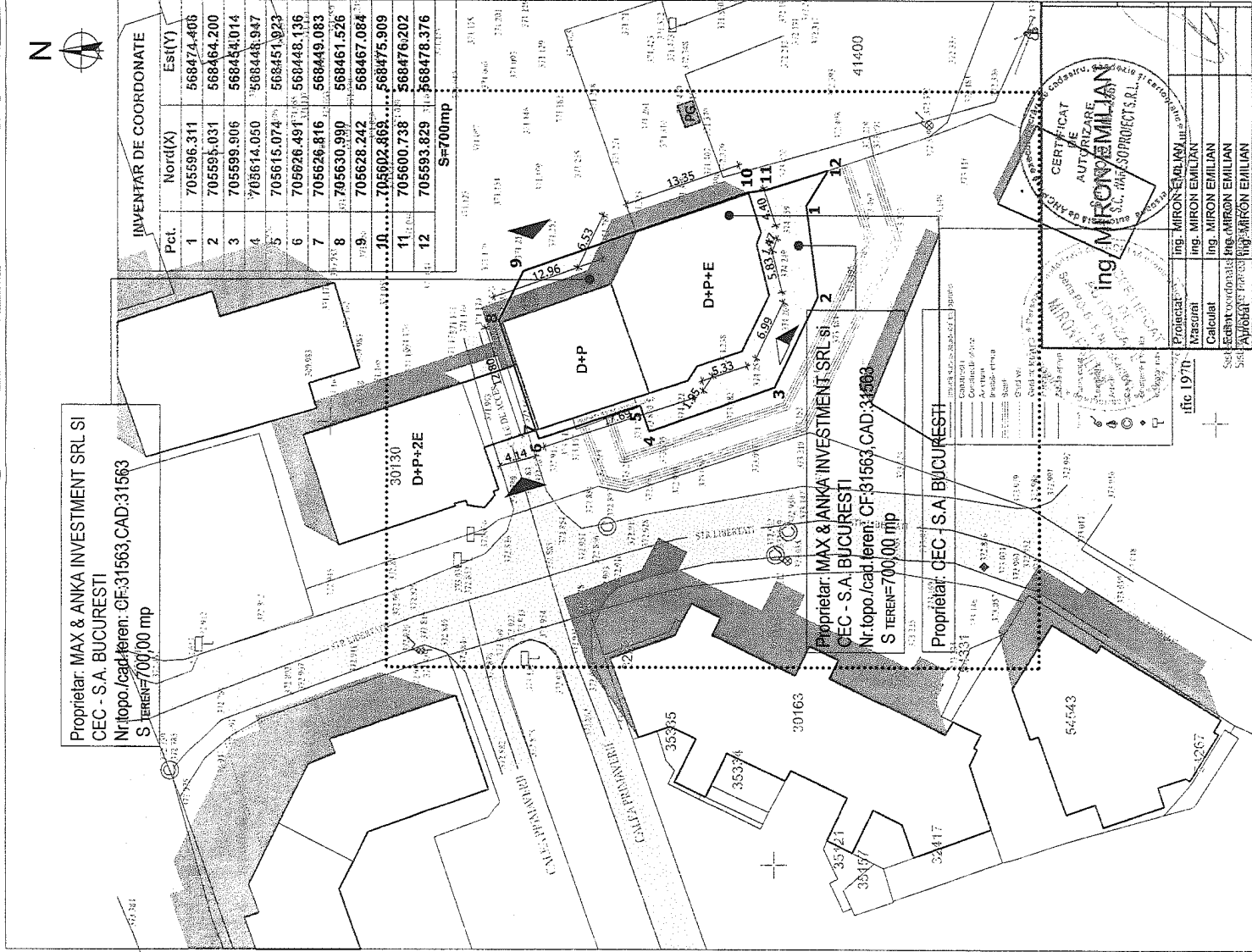
Coordonator urbanism
arh.MARINA STEFAN





Acest document este proprietatea firmei ARHI-URB S.R.L si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Acest document este valabil numai cu semnaturile si stampila in original.

VERIFICATOR / EXPERT		NUME	SEMNATURA	CERINTA	ATODIREFERAT/EXPERTIZA NR. DATA
		S.C. ARHI-URB S.R.L	133/1283/17.08.2007 tel.0740 902 342	10686	Beneficiar: MAX & ANKA INVESTMENT SRL Amplasament: Str.Piata Unirii, Nr.31C, Localitatea Radauti, Judetul Suceava
BIROU DE PROIECTARE		ARHITECTURA, URBANISM SI INGINIERIE		email.arhi_urb@yahoo.com	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlul proiect:	Faza
COORD. URBANISM	Arh.MARINA S.		1:5000	MODERNIZARE SI ETAJARE CU 2 NIVELE, LOCUIRE, SERVICII SI ALIMENTAȚIE PUBLICA	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh.ATODIRESEI B.		DATA	Titlul planșă:	Planșă nr.
DESENAT	Arh.ATODIRESEI B.		2024	Plan de incadrare in zona	A_1



Proprietar: MAX & ANKA INVESTMENT SRL SI
CEC - S.A. BUCURESTI
Nr. topo./cad. teren: CF:31563, CAD:31563
S TEREN=700,00 mp

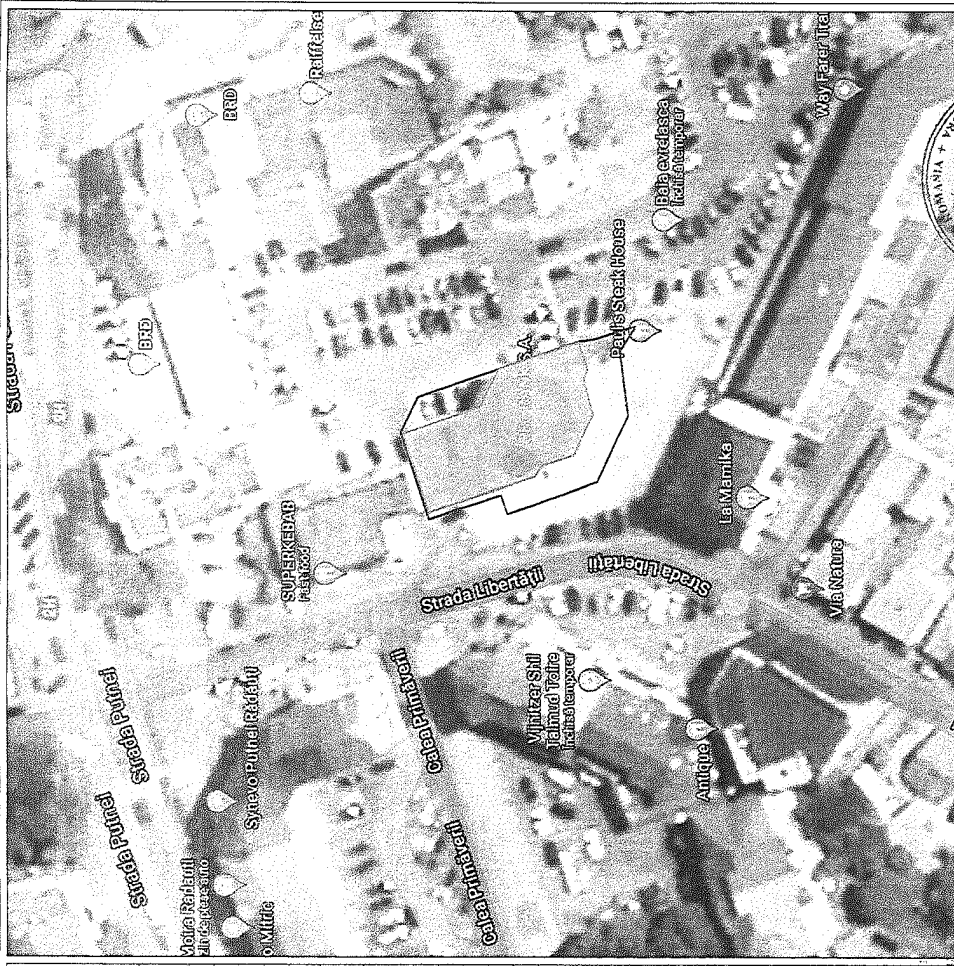
Proprietar: MAX & ANKA INVESTMENT SRL SI
CEC - S.A. BUCURESTI
Nr. topo./cad. teren: CF:31563, CAD:31563
S TEREN=700,00 mp

Proprietar: CEC - S.A. BUCURESTI

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	705596.311	568474.406
2	705595.031	568464.200
3	705599.906	568454.014
4	705614.050	568448.947
5	705616.074	568451.923
6	705626.491	568448.136
7	705626.816	568449.083
8	705628.242	568461.526
9	705602.868	568475.909
10	705600.738	568476.202
11	705593.829	568478.376
12	705593.829	568478.376

S=700mp



LEGENDA

- Limita proprietate
- ◁ Circulatii auto
- Zona verde
- Zona studiata

- ↳ Acces pietonal
- ↳ Acces auto
- ↳ Construcții existente
- ↳ Propunere etajare



Acest document este o proprietate a firmei ARHI-URB SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reproducut, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa este strict limitata la proiectul pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original.

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
	S.C. ARHI-URB S.R.L.	133/1283/17.08.2007 tel.0740.902.342 www.arhi-urb.ro /com		Beneficiar: MAX & ANKA INVESTMENT SRL	Proiect Nr. 2/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlul proiect:	Faza
COORD. URBANISM	Arh. MARIANA S.		1:500	MODERNIZARE SI ETAJARE CUI 2 NIVELE, LOCUIRE, SERVICII SI ALIMENTATIE PUBLICA	P.U.Z.
PROIECTANT	Arh. ATODIRESEI B.				Plansa nr. A_2
DESEINAT	Arh. ATODIRESEI B.				Plan de situatie existente

Proprietar: ing. MIRON EMILIAN
Proiectant: ing. MIRON EMILIAN
Calculat: ing. MIRON EMILIAN
Verificat: ing. MIRON EMILIAN
Sfat: ing. MIRON EMILIAN

ING. MIRON EMILIAN
S.C. ARHI-URB S.R.L.

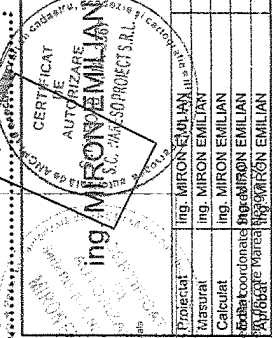
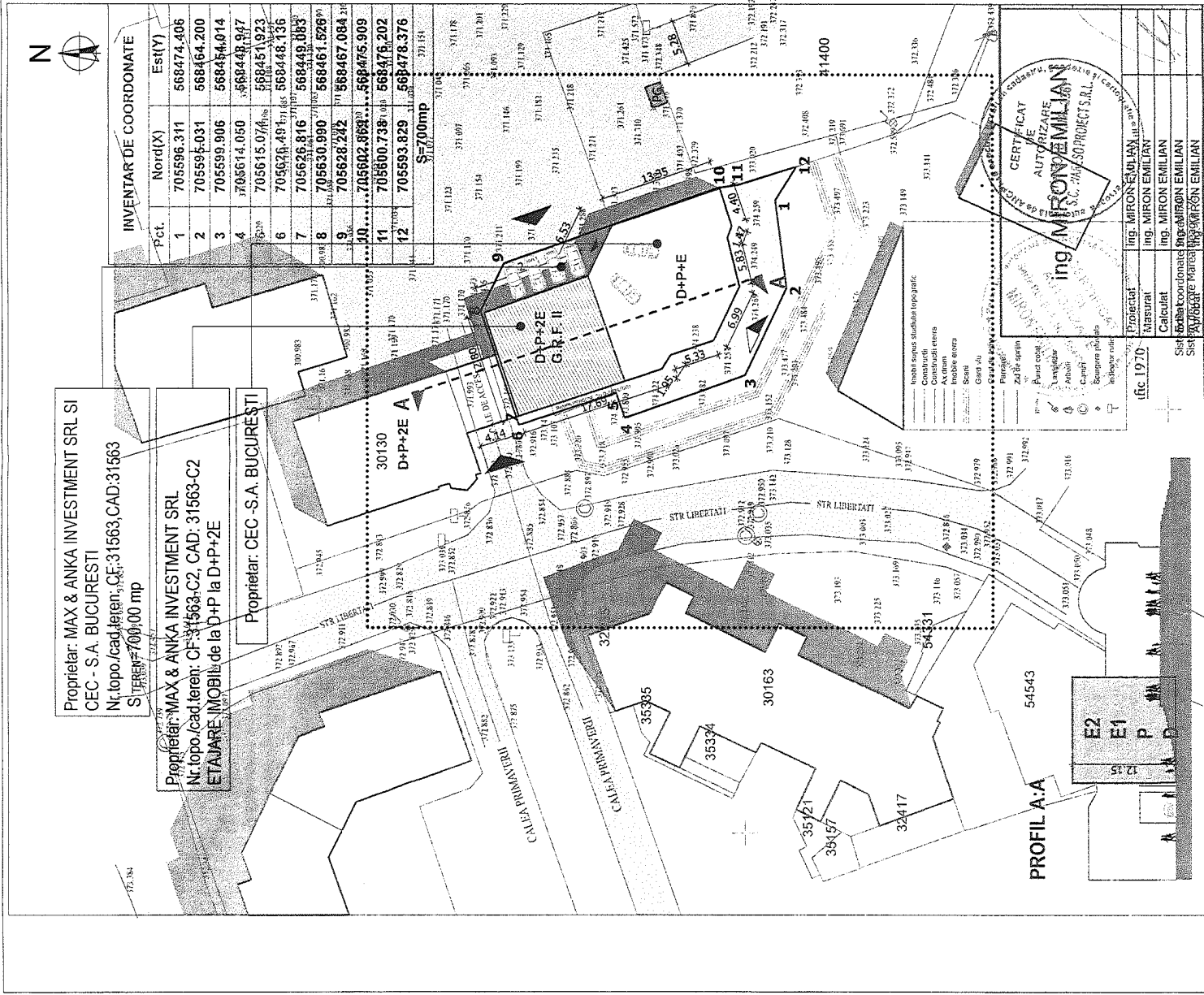
DENUMIRE	EXISTENT		PROPUȘ		TOTAL	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)	(mp)	(%)
Suprafata teren	/	/	/	/	/	/
Suprafata constructie demisol	366.85 mp	/	/	/	366.85 mp	/
Suprafata constructie parter	433.27 mp	/	/	/	433.27 mp	/
Suprafata constructie etaj 1	/	/	156.82 mp	/	/	/
Suprafata constructie etaj 2	/	/	156.82 mp	/	/	/
Suprafata constructie etaj 3	/	/	/	/	/	/
Suprafata desfasurata	510.03 mp	/	313.64 mp	/	823.67 mp	/
Suprafata utila desfasurata	434.30 mp	/	161.20 mp	/	595.50 mp	/
P.O.T.		61.90%				61.90%
C.U.T.		0.72				1.18
Regim de inaltime	H=D+P		H=D+P+2E		H=D+P+2E	
Imobile construite pe parcela	1		1		1	
Nr. locuri de parcare - garaje auto	Nr. loc. = -0		4/2			
Bilant teritorial	(pe parcela)		existent total		propus total	
	suprafata teren	700.00 mp	%	700.00	%	100
	zona construita	433.27		61.90		61.90
	pavaj pietonal/auto	266.73		38.10		38.10
	spatiu verde amenajat					
Inaltimea max comisa/atic in raport cu +0.00/CTA						H = + 14.10m / 15.90m
Inaltimea max caama in raport cu +0.00/CTA						H = + 14.10m / 15.90m
Zona seismica="F"						
Categoria de importanta="C"						
P.O.T.= Suprafata construita parter x 100 = 433.27 mp x 100 = 61.90%						
C.U.T.= Suprafata desfasurata = 823.67 mp = 1.18						



LEGENDA

- Limita proprietate/împrejurire
- Pavaj auto/pietonal
- Zona verde
- Circulații auto
- Acces pietonal
- Acces auto
- Construcții existente
- Propunere etajare

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
S.C. ARHI-URB S.R.L.	ARHITECTURA, URBANISM ȘI INGINIERIE	Ing. MIRON EMILIAN	333/1283/17.08.2007		
BIROU DE PROIECTARE	ARHITECTURA, URBANISM ȘI INGINIERIE	Ing. MIRON EMILIAN	tel.0740.902.342		
COORD. URBANISM	Arh. MARINA STEFAN		www.arh-urb.ro / com		
PROIECTAT	Arh. ATODIREȘI B.		email.arh_urb@yahoo.com		
DESENAT	Arh. ATODIREȘI B.				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	DATA	
COORD. URBANISM	Arh. MARINA STEFAN		1:500	2024	
PROIECTAT	Arh. ATODIREȘI B.				
DESENAT	Arh. ATODIREȘI B.				
Beneficiar:	MAX & ANKA INVESTMENT SRL				
Amplasament:	Str. Piața Unirii, Nr.31C, Localitatea Radauti, Județul Suceava				
Titlul proiect:	MODERNIZAREA ȘI ETAJAREA CĂRĂBULEȘTI LOCUIRE, SERVICII ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ				
Proiect nr. P.U.Z.	A_3				



Ing. MIRON EMILIAN	Ing. MIRON EMILIAN	Ing. MIRON EMILIAN	Ing. MIRON EMILIAN
Proiectat	Calculat	Coordonator	Verificat
17.08.2007	17.08.2007	17.08.2007	17.08.2007



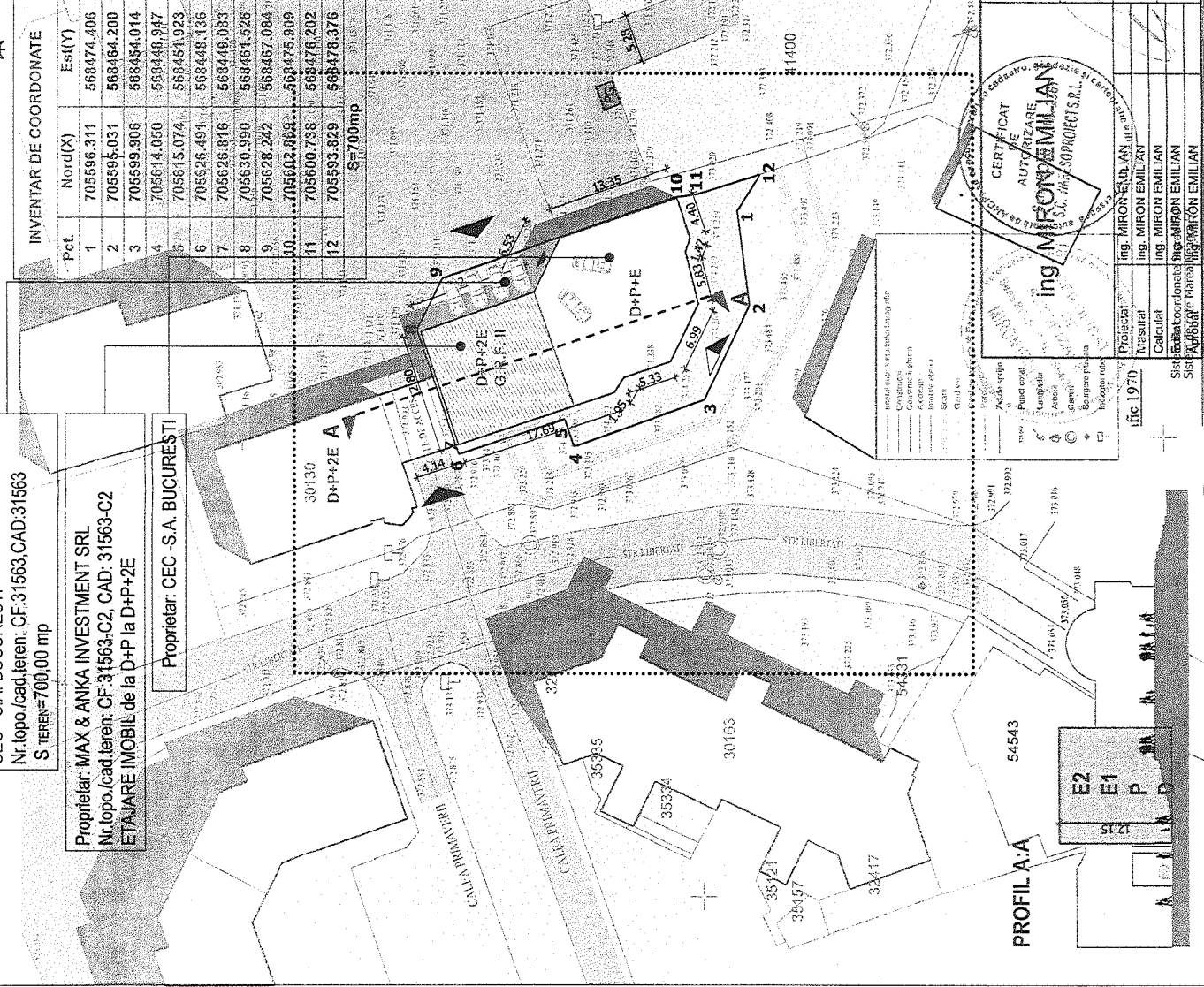
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	705596.311	568474.406
2	705595.031	568464.200
3	705599.908	568454.014
4	705614.050	568448.947
5	705615.074	568451.923
6	705626.491	568448.136
7	705626.816	568449.033
8	705630.990	568461.526
9	705628.242	568467.084
10	705602.864	568475.909
11	705600.738	568476.202
12	705593.829	568478.376

S=700mp

Proprietar: MAX & ANKA INVESTMENT SRL SI
 CEC - S.A. BUCURESTI
 Nr.topo./cad.teren: CF:31563-CAD:31563
 S.TEREN=700,00 mp

Proprietar: MAX & ANKA INVESTMENT SRL
 Nr.topo./cad.teren: CF:31563-C2, CAD: 31563-C2
 ETAJARE MOBIL de la D+P la D+P+2E
 Proprietar: CEC - S.A. BUCURESTI

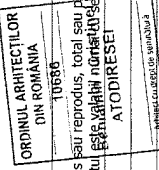


LEGENDA

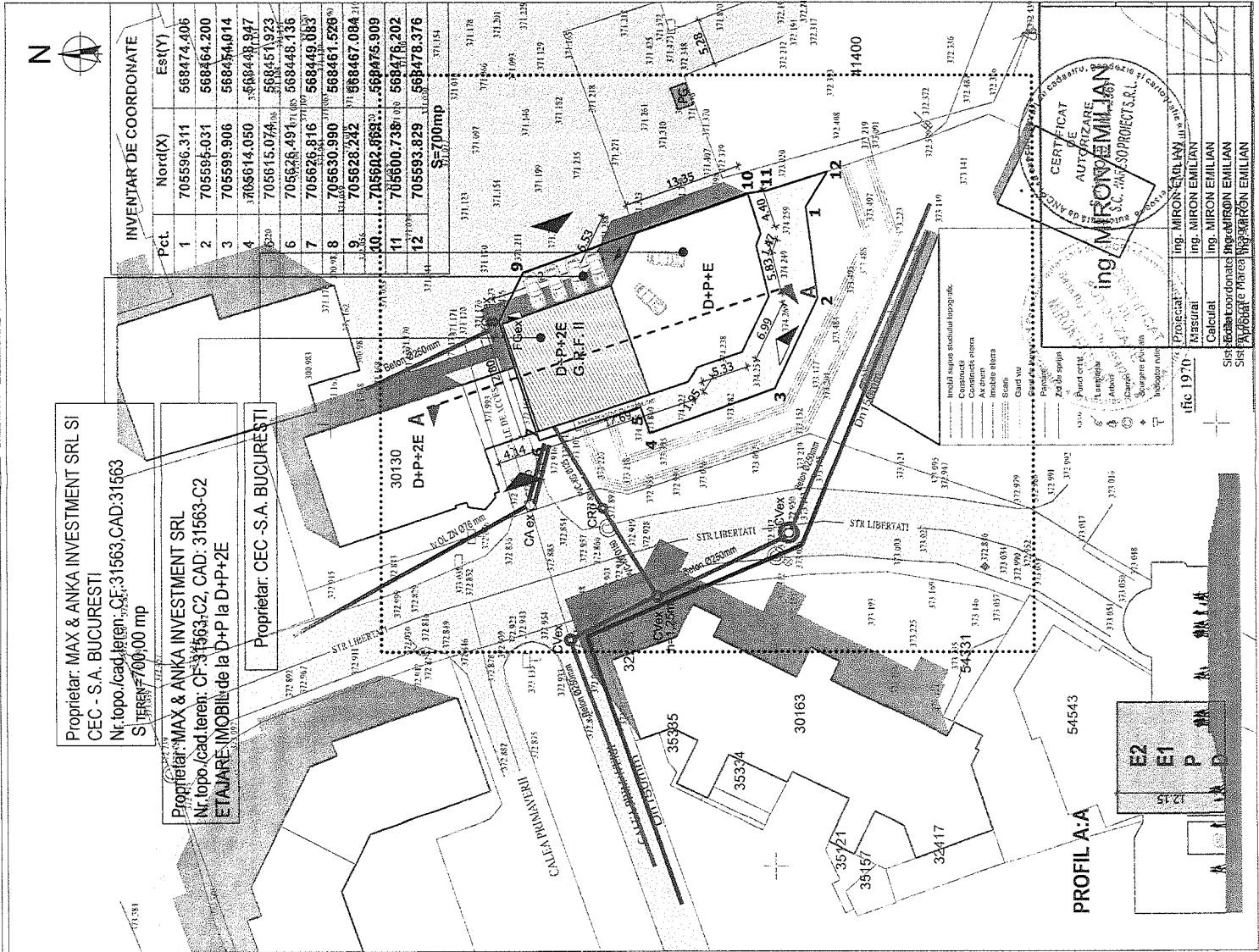
- Limita proprietate/Împrejmuire
- Pavaj auto/pietonal
- Zona verde
- Circulații auto
- Domeniu privat
- Domeniu public
- Acces pietonal
- Acces auto
- Construcții existente
- Propunere etajare



Acest document este proprietatea firmei ARHI-URB S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproducut, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă celor pentru care a fost elaborat; documentul este valabil numai în forma înscrisă și stampilată în original.



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
	S.C. ARHI-URB S.R.L.	J33/1283/17.08.2007		Beneficiar:	Proiect
	BIROU DE PROTECTARE	tel.0740.902.342		MAX & ANKA INVESTMENT SRL	Nr. 2/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Amplasament:	Faza
COORD. URBANISM	Ath.MARINA STEFAN		1:500	Str.Plata Unirii, Nr.31C, Localitatea Radauti, Judetul Suceava	P.U.Z.
PROIECTAT	Ath.ATODIRESEI B.			Titlul proiect:	Planșa nr.
DESEMAT	Ath.ATODIRESEI B.			MODERNIZARE SI ETAJARE CU 2 ANEXE, LOCUIRE, SERVICII SI ALIMENTAȚIE PUBLICA	A. 4
				Titlul planșa:	
				Plan circulația terenurilor	



INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	705596.311	568474.406
2	705595.031	568464.200
3	705599.906	568474.014
4	705614.050	568448.947
5	705615.074	568451.923
6	705626.494	568448.136
7	705626.816	568449.083
8	705630.990	568461.520
9	705628.242	568467.084
10	705622.363	568475.909
11	705600.738	568476.202
12	705693.829	568478.376

Proprietar: MAX & ANKA INVESTMENT SRL SI CEC - S.A. BUCURESTI
 Nr. topo./cad. teren: CF. 31563-C2, CAD. 31563-C2
 SI TEREN 70000 mp

Proprietar: MAX & ANKA INVESTMENT SRL
 Nr. topo./cad. teren: CF. 31563-C2, CAD. 31563-C2
 ETAJARE MOBIL de la D+P la D+P+2E

Proprietar: CEC - S.A. BUCURESTI

- Conducta exterioara publica pentru apa - existenta
- Conducta de bransament apa - propusa
- Conducta publica pentru canalizare menajera - existenta
- Conducta pentru canalizare menajera - propusa
- CA ex
- Camin pentru apometru - existent
- Camin pentru apometru - propus
- CVex
- Camin public de vizitare canalizare - existent
- CRP
- Camin de racord canalizare - propus
- FGex
- Firida de distributie gaz - existenta
- FEDex
- Firida de distribuite energie electrica - existenta

LEGENDA

- Limita proprietate/ Imprejmuire
- Pavaj auto/pietonal
- Zona verde
- Circulatii auto
- Acces pietonal
- Acces auto
- Construcții existente
- Propunere etajare

VERIFICATOR / EXPERT

SEMNATURA / GERINTA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

S.C. ARHI-URB S.R.L.
 333/1283/17.08.2007
 tel.0740.902.342
 www.arhi-urb.ro /com

BENEFICIAR:
 MAX & ANKA INVESTMENT SRL
Amplasament:
 Str. Piata Unirii, Nr. 31C, Localitatea Radauti, Judetul Suceava

TITLUL PROIECT:
 MODERNIZAREA SI ETAJAREA UNOR SPAII DE LOCUIRE, SERVICII SI ALIMENTATIE PUBLICA

COORD. URBANISM Arh. MARINA STEFAN
PROIECTAT Arh. ATODIRESEI B.
DESEMAT Arh. ATODIRESEI B.

SCARA 1:500
DATA 2024

Planse nr. A_5

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

ing. MIRON EMILIAN

ing. MIRON EMILIAN
 ing. MIRON EMILIAN
 ing. MIRON EMILIAN
 ing. MIRON EMILIAN

Proiectant
 Trasaturi
 Calculat
 Sist. de coordonate
 Sist. de proiectare

17.08.2007

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Întocmire documentație tip PUZ în vederea modernizării și etajării cu 2 nivele, destinația locuințe, servicii și alimentație publică situat în strada Piața Unirii nr. 31C, municipiul Rădăuți, județul Suceava”

Stimați consilieri,

Prin cererea nr. 6672/19.04.2024, SC Max & Anca Investment SRL prin Prelipcean Ionuț Costel, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „Întocmire documentație tip PUZ în vederea modernizării și etajării cu 2 nivele, destinația locuințe, servicii și alimentație publică situat în strada Piața Unirii nr. 31C, municipiul Rădăuți, județul Suceava”.

Planul Urbanistic General constituie instrumentul principal de coordonare și dirijare a acțiunilor de amenajare spațial-teritorială, în vederea dezvoltării armonioase a municipiului Rădăuți, amendat și completat prin documentații de urbanism de tip PUZ și PUD.

Această lucrare urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic, configurarea unei estetici a ansamblului compozițional rezidențial ce urmează a se realiza în municipiul Rădăuți, în zona str. Piața Unirii nr. 31 C, pe imobilul în suprafață totală de 700 mp având nr. cadastral 31563 și fiind înscris în CF nr. 31563 Rădăuți.

Documentația de urbanism a fost întocmită sub forma proiectului nr. 2/2024 elaborat de S.C. ARHI-URB S.R.L. –Suceava, cu respectarea cerințelor de întocmire a unui PUZ.

Această documentație vine în sprijinul dezvoltării urbanistice ulterioare prin valorificarea la maxim a zonei, atât din punct de vedere rezidențial cât și a funcțiunilor complementare aferente.

Având în vedere prevederile art. 129 alin. (6) lit. ”c” din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localității.

Față de aceste aspecte propun spre dezbatere și adoptare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și a Regulamentului Local de Urbanism pentru, „Întocmire documentație tip PUZ în vederea modernizării și etajării cu 2 nivele, destinația locuințe, servicii și alimentație publică situat în strada Piața Unirii nr. 31C, municipiul Rădăuți, județul Suceava”, în forma inițiată.

Inițiator,
Primar
Bogdan- Andrei Loghin