

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**Primar,
Bogdan Andrei Loghin**

**Secretar General,
Marinica Sofroni**

L.S.

**Directia arhitect șef.,
ing. Pinzaru Florin Paul**

**Intocmit,
ing. Igo Zigi Koffler**

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de _____ lei, conform _____ nr _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____

ROMÂNIA
Județul SUCEAVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI RADAUTI

Nr. 35825 din 12.04.2023

F6

**CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 151 din 10 aprilie 2023**

**În scopul Demolare locuinta P si anexa P. Intocmire PUZ în vederea construirii Imobil.
D+P+2E. locuinte colective, bransamente utilitati**

Ca urmare a Cererii adresate de Schipor Mihai 1850414336001, cu domiciliul/sediul în județul SUCEAVA, municipiul RĂDĂUȚI, satul, sectorul, cod poștal 725400, str. VADUL TOPLITEI nr. 2 M, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 35825 din 6 aprilie 2023, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA, municipiul RĂDĂUȚI, sectorul/satul, cod poștal 725400, str. MĂRTIȘOR, nr. 28, bl., sc., et., ap., sau identificat prin Carte funciara 54540:32760 Nr. cadastral 54540:32760

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 15404 /2008, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local RĂDĂUȚI nr. 3 /20 ianuarie 2011, 1/20 ianuarie 2021,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

Situate intravilan imobilele cu nr. cadastrale 54540:32760 sunt proprietatea cet. Schipor Mihai si Loredana Cornelia în baza act notarial nr. 320 din 19.01.2023 emis de Covariuc Ioan. Liber de sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC

parcele curti constructii si arabil in suprafata de 847 mp.

3. REGIMUL TEHNIC

Zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare regim de inaltime P, P+2E conform UTR 5 din PUG municipiu Radauti aprobat prin HCL nr. 3 din 20.01.2011 si HCL nr. 1/2021 POT max=40% CUT =1.2 Materialele rezultate din demolare vor fi transportate la o groapa de gunoi abilitata pe cheltuiala investitorului. Noua documentatie de urbanism tip PUZ ce va fi elaborata va prevedea noii indicatori urbanistici ai zonei (POT, CUT, retrageri, aliniamente, etc.) ai zonei. Se va mentine stilul arh. al zonei, materiale durabile, finisaje superioare. Se vor executa bransamente la retelele de utilitati publice existente in zona (energie electrica, apa-canal, gaze naturale, internet, cablu) pe cheltuiala investitorului. Parcari 1 loc parcare de fiecare UL nou creat, spatii verzi 15% din St teren. Platforma dalata/betonata delimitata in vederea amplasare europubele/containerere in vederea colectarii selective a deseurilor menajere atâta fr. uscata cât si fr. umeda. Acces din str. Martisor.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

Posibilitatea elaborarii unei documentatii de urbanism modificatoare: nu este cazul

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

Demolare locuinta P si anexa P intocmire PUZ in vederea construirii imobil D+P+2E locuinte colective, bransamente utilitati

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: nu este cazul

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente

a) certificatul de urbanism (copie),
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize și acorduri

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Dovada RUR: APM: ISU dacă Scd > 600 mp.: DSP: S.C. Delgaz Grid, S.A.: S.C. ACET, S.A. - Ag. Radauti: S.C. Nord gaz, S.R.L. Radauti: Acord comisia tehnico - consultativa de urbanism a UAT Radauti: Studiu de oportunitate; Aviz Politia Rutiera Suceava; PUZ aprobat in CL Radauti; Contract cu o societate abilitata in transportul mat. rezultate din demolari la o groapa de gunoi abilitata

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Studiu geo verificat cerinta Af; Studiu Topo cu plan cadastral in coordonate cu evidentierea constructiilor proiectate vizat de ONCPI; Studiu de insorire daca este cazul

Alte avize, acorduri:

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii

Primar,
Bogdan Andrei Loghin

12.04.2023
Directia arhitect șef,
ing. Pinzaru Florin Paul



Secretar General,
Marinica Sofroni

Intocmit,
ing. Igo Zigi Koffler

VOLUMUL I – MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL D+P+2E
LOCUINTE COLECTIVE; BRANSAMENTE UTILITATI**

- Amplasament: mun. Radauti, str. Martisor, nr. 28, jud. Suceava
- Beneficiar: **Schipor Mihai**
- Proiectant general: **S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. - Radauti**
- Subproiectanți colaboratori:
 - PFA GRIGORAS GH. CONSTANTIN IONUT
 - S.C. DAMIFOR TEHNIC S.R.L.

1.2. Obiectul P.U.Z.

Solicitări ale temei:

- construire imobil D+P+2E;
- stabilirea POT, CUT, aliniamente, regim de înălțime, H max.;
- stabilirea posibilităților de racordare a noului obiectiv la utilități edilitare.

Planul Urbanistic Zonal constituie instrumentul principal de coordonare și dirijare a acțiunilor de amenajare spațial – teritorială, în vederea dezvoltării armonioase a municipiului Radauti.

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic, configurarea unei estetici a ansamblului compozițional ce urmează a se realiza în mun. Radauti, str. Martisor, nr. 28, jud. Suceava.

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce constă în analiza situației existente, a potențialului de dezvoltare urbanistică a zonei și în propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei, urmărindu-se totodată inserția unor funcțiuni de prestări servicii, studiarea relațiilor acestuia cu zonele învecinate pentru crearea premiselor de dezvoltare viitoare.

Prin elaborarea planului urbanistic zonal se deschide calea realizării investiției, facilitând elaborarea fazelor de proiectare a investiției (SF – studiu de fezabilitate, PTh – proiect tehnic, DE – detalii de execuție) și eliberarea autorizației de construire (AC).

De asemenea documentația reprezintă act de autoritate al administrației publice locale, putând fi utilizat în clarificarea unor litigii cu persoane fizice sau juridice, în folosul administrației publice locale și a beneficiarului sau în fundamentarea necesității unor intervenții ulterioare în vederea realizării unor investiții cum ar fi: extinderea echipamentelor tehnico – edilitare, modernizarea drumurilor, etc.



Surse documentare

Anterior P.U.Z. a fost elaborat Planul Urbanistic General al municipiului Radauti.

Concomitent, pentru întocmirea P.U.Z. și stabilirea elementelor de Regulament, vor fi elaborate o serie de documentații:

- studiul geotehnic pentru zona ce face obiectul prezentului P.U.Z.;
- planul topografic al zonei;
- avize de la deținătorii de utilități;
- delimitarea clară a aliniamentelor existente;
- identificarea situației juridice a terenului;
- identificarea problemelor de echipare tehnico – edilitară.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

Municipiul Rădăuți este al treilea oraș ca mărime din județ, după Suceava și Fălticeni.

Localitatea este așezată în județul Suceava, în partea nordică a acestuia, la o distanță de 37 km de orașul Suceava. Coordonatele geografice ale orașului sunt 25°54' longitudine estică și 47°51' latitudine nordică.

Așa cum se menționează și în P.A.T.J. Suceava, repartiția și evoluția în teritoriu a rețelei de localități, în ansamblu, este rezultatul unui complex de condiții naturale și social economice din diferite etape istorice.

Așezările au evoluat în principal sub acțiunea factorilor social-economici, dar s-au dezvoltat și sub influența mediului natural, a localizării în raport cu posibilitățile de alimentare cu apă, cu existența unor resurse (lemn, piatră, loc de cultivat și de pășunat), a unor microclimate de adăpostire, a terenurilor prielnice pentru extinderea vetrelor, etc.

Referitor la formarea și evoluția așezărilor menționăm că actuala rețea este rezultatul unui proces istoric, multiseclar care atestă continuitatea de locuire a acestui teritoriu din cele mai vechi timpuri. Se consideră că actuala configurație este moștenită din perioada feudală cu completările ulterioare care s-au produs prin defrișări, împrumări, roiri.

Fenomenul de extindere tentaculară a vetrelor de sat ia amploare aproape în tot județul, satele ieșind din perimetrele în care au fost încorsetate și obligate să se dezvolte prin legea sistematizării din 1974.

Evoluția localității a fost influențată în mare parte de condițiile climaterice: localizarea într-o zonă mlăștinoasă împreună cu nivelul ridicat al precipitațiilor care duceau la inundarea frecventă a vechii vetre a satului și iernile foarte reci, situații care au stopat dezvoltarea sa.

Factorii social-economici care au influențat negativ dezvoltarea localității au fost ridicarea mănăstirii Rădăuți la statutul de episcopie în 1402, lucru ce a încetinit evoluția spre treapta superioară de dezvoltare, trecerea de la sat la târg, și localizarea în apropierea Curții Domnești și a Ocolului Bădeuți, ceea ce a eclipsat rolul administrativ al Rădăuțiului.

Dezvoltarea orașului a avut o evoluție necontrolată în prima parte a existenței sale, primul început de urbanizare apare abia în secolul XVIII în zona centrală, prin parcelările făcute de austrieci, iar partea nordică, care a fost arealul locuit de români s-a dezvoltat ca țesut de tip rural, cu străzi întortocheate, majoritatea păstrându-se și astăzi. O perioadă de timp orașul a fost împărțit între cele două comunități, cea română și cea germană, cu două administrații separate.

Limita orașului în partea sa sudică era limita proprietății mănăstirii Bogdana. Construirea liniei ferate prin oraș spre extremitatea sa sudică, pare să-l forțeze spre o evoluție teritorială dirijată spre nord.

Progresele înregistrate în alte domenii decât cele economice nu au fost de natură să impulsioneze dezvoltarea teritorială a orașului. Chiar și reforma agrară din 1921-1922 nu a extins orașul, suprafața cu care s-a împroprietărit ne depășind 500m² de persoană. Această dezvoltare a orașului „in situ” (și mai puțin prin expansiune teritorială) se observă mai bine în partea de sud a orașului, peste calea ferată, unde lotizările sunt mai vizibile prin caracterul lor regulat. Parcelarea terenului situat între strada Volovățului și cea a liceului a constituit singura creștere teritorială vizibilă, tot în această direcție conturându-se mai târziu, în epoca regimului comunist, cartierul Hipodrom. Interiorul orașului a avut de suferit o sistematizare puternică pe alocuri, locul vechilor case fiind luat de ansamblurile noi de blocuri, evoluția orașului făcându-se mai mult pe verticală.

Municipiul Rădăuți se situează în teritoriu, în depresiunea premontană a podișului Sucevei, având un relief relativ plan cu pânza freatică la mică adâncime. Aria de influență a municipiului Rădăuți se extinde asupra așezărilor rurale situate pe cursul superior al râului Suceava, continuând cu cele din Depresiunea Rădăuților până la Milișăuți, precum și cele din zona montană a Obcinilor Bucovinei (Putna și Sucevița) În cadrul rețelei de localități urbane din județul Suceava, orașul Rădăuți ocupă locul al doilea, împreună cu orașul Fălticeni, în ceea ce privește dezvoltarea urbanistică și economico-socială.

Dezvoltarea orașului a avut o evoluție necontrolată în prima parte a existenței sale, primul început de urbanizare apare în secolul XVIII în zona centrală, prin parcelările făcute de austrieci, iar partea nordică, care a fost arealul locuit de români s-a dezvoltat ca țesut de tip rural, cu străzi întortocheate, majoritatea păstrându-se și astăzi.

În 1930 Rădăuți este declarat oraș, dezvoltarea lui având loc într-o evoluție firească și echilibrată, cu relații benefice în progresul general al localităților rurale din zonă.

Municipiul Rădăuți este situat în partea nordică a județului Suceava, la o distanță de 37 km de orașul Suceava, învecinându-se:

- la nord cu comuna Frătăuții Vechi;
- la sud cu comuna Volovaț;
- la est cu comunele Dornești și Satul Mare;
- la vest cu comuna Horodnicul de Sus;

Municipiul Rădăuți se află la o intersecție de drumuri care îi asigură legătura cu localitățile din cadrul depresiunii cu același nume, cât și către altele din afară.

Din oraș pornesc radial mai multe drumuri. Astfel, spre Dornești și mai departe spre Siret (19 km), DN 17A asigură o legătură apropiată cu DN 2 (E 85), care pornește de la Marea Baltică spre Peninsula Balcanică.

Același drum DN 17A, spre vest, trece peste Obcine, ajunge la Câmpulung Moldovenesc (75 km), unde se întâlnește cu DN 17, respectiv E 571 (care leagă Europa Centrală de nordul Moldovei), deci un alt drum de importanță internațională. Pe teritoriul țării DN 17.A face legătura între Siret– Rădăuți– Sucevița– Câmpulung Moldovenesc. Legătura cu Putna (32 km) este asigurată prin drumul DN 2H care unește centrul orașului cu localitatea Horodnicul de Jos.

În direcție opusă, același drum continuă prin Bădeuți până la intersecția cu DN 2 (36 Km). Drumul DJ 178C traversează orașul de la SV (localitatea Volovăț) spre N (Fratauți), asigurând mai departe legătura cu comunele din bazinul superior al Sucevei. Acest drum asigură accesul spre mănăstirile Arbore (15 km) și Solca (19 km) în direcția Volovăț (5 km).

Orașul Rădăuți se afla la numai 9 km de magistrala feroviară 500 București Nord - Vicsani (punct feroviar de graniță), deoarece la Dornești se desprinde o linie ferată ce trece prin orașul Rădăuți și se continuă spre Putna, pe valea superioară a râului Suceava, până la Nisipitu.

În vederea identificării și asigurării posibilităților de dezvoltare a localităților, se impune o studiere atentă în scopul propunerii unui intravilan corespunzător și a unor variante care să suporte unele extinderi în etapele ulterioare.

Municipiul Radauti are o suprafață de 32.3 km², ceea ce reprezintă 1.4% din suprafața județului Suceava, având forma unui patrulater și o populație de 23 822 locuitori.

Prima atestare documentară a localității Rădăuți apare într-un hrisov din data de 16 noiembrie 1393, din timpul domniei lui Roman I (1391-1394). Existența localității este însă mult mai veche, în aceste locuri descoperindu-se vestigii vechi de aproximativ 5.000 de ani care fac parte din cultura Cucuteni. În același timp, urmele arheologice din epoca pietrei și civilizației geto-dace situează vechimea localității în perioada de formare a poporului român și a limbii române.

Se crede că oamenii s-au stabilit în zona actualului oraș Rădăuți coborând de pe dealurile din estul depresiunii, după retragerea apelor și asanarea mlaștinilor. Condițiile naturale erau favorabile vieții, pădurile oferind vânat, iar apele, mai ales cele din regiunea „Ochiurilor”, fiind bogate în pește. În vadul Suceviței, lângă fostul sat Vadul Vlădicii, au fost descoperite primele unelte, primele urme ale locuirii pe aceste meleaguri.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat are forma poligonală are o suprafață totală de 847.00 mp - mun. Radauti, str. Martisor, nr. 28, cod postal 725400, **PV 54540; CF 54540 si PV 32760; CF 32760 – 847.00 mp; – comuna cadastrala Radauti – INTRAVILAN - jud. Suceava.**

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- la nord – proprietati private;
- la est – proprietate privata;
- la sud – str. Martisor;
- la vest – bloc de locuinte P+2E+M;

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul terenului se gaseste in mun. Radauti, str. Martisor, nr. 28, pe un teren cvasiorizontal.

Pentru cercetarea structurii geologice a terenului s-a executat un sondaj de cercetare geotehnica:

- stratul 1= 0.00 – 0.50 pamant negru;
- stratul 2= 0.50 pana la peste 2.50 m argilă, argilă prăfoasă, coezivă

Nivelul hidrostatic se gaseste la adancimea de 3.50..3.50 m.

Zona este stabila din punct de vedere geomecanic.

Teritoriul municipiului Radauti se încadrează în zona de climă temperat-continentală, subtipul climatului de podiș cu nuanță moderată. Datorită poziției geografice a municipiului, în Podișul Sucevei, regimul radiației solare este cuprins între 112 și 116 kcal/cm²/an. Deasupra teritoriului municipiului Radauti iarna acționează mase de aer arctic continental și mase de aer umed polar, iar vara dinspre vest masele de aer umede de origine atlantică.

Temperatura medie anuală este de 7,8°C. Izoterma de 8°C trece pe teritoriul municipiului, având o direcție de la nord-vest spre sud-est. Temperatura medie a lunii ianuarie este de 4°C, iar a lunii iulie de 18,5°C. Temperatura minimă absolută

înregistrată la Stația Meteorologică Radauti a fost de -31°C la data de 20 februarie 1954. Temperatura maximă absolută s-a produs la data de 16 august 1954 având valoarea de 39,6°C.

Cantitățile precipitațiilor medii anuale depășesc 650 mm, vara cad cele mai mari cantități de precipitații aproximativ 40-50% din cantitatea anuală. Maximul de precipitații se înregistrează în lunile mai și iunie(80-90 mm), iar minimul de precipitații se înregistrează în lunile ianuarie și februarie(25-35 mm). Zilele cu precipitații se ridică la 125-140 pe an.

Raportate la anotimpuri precipitațiile se prezintă astfel: primăvara 153 mm, vara 243 mm, toamna 117 mm, iarna 63 mm.

În timpul anului domină deplasările de aer dinspre vest și nord-vest, care produc precipitații frontale. Vântul dominant este cel din sector vestic, cu o frecvență anuală de peste 25%. Vânturile din sectorul estic înregistrează o frecvență mai mare primăvara. Vânturile din nord sunt condiționate de Anticlonul Azorelor și au o intensitate mult mai scăzută în această zonă. Vânturile din sud au o frecvență de 8%. Cele mai mari viteze ale vântului se înregistrează frecvent primăvara și iarna, iar cele mai mici viteze medii lunare se înregistrează spre sfârșitul verii și începutul toamnei, în lunile iulie-septembrie.

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal pe parcela se va face din strada Martisor.

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona ce face obiectul prezentului P.U.Z. este o zona pentru locuinte individuale și funcțiuni complementare, regim de înălțime P, P+2E conform UTR 5 (**SUPRAFATA TOTAL TEREN = 847.00 mp; PV 54540; CF 54540 și PV 32760; CF 32760 – comuna cadastrală Radauti**) și este liber de sarcini și este în proprietatea privată a beneficiarului **Schipor Mihai**.

2.6. Echipare edilitară

- în municipiul Radauti există rețea de alimentare cu apă - în zona studiată alimentarea cu apă se va face prin bransarea la rețeaua de apă a municipiului Radauti;
- evacuarea apelor uzate se va realiza prin bransarea la rețeaua de canalizare a municipiului Radauti;
- alimentarea cu energie electrică se va asigura prin rețeaua de joasă tensiune existentă în zonă, în apropierea amplasamentului;
- în zonă există rețele de alimentare cu gaze naturale, deci încălzirea locuințelor se va realiza cu centrale termice individuale pe gaz.

2.7. Probleme de mediu

În prezent, nu se înregistrează poluări ale aerului; solului sau apelor subterane, nefiind depistate depozitări necontrolate de deșeuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apă, aer, sol), datorită efectului lor conjugat, ecologic și economic.

Principalul poluator fonic din zonă ar putea fi traficul de pe strada Martisor.

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural, rezultă că zona nu este poluată și microclimatul este potrivit locuințelor.

2.8. Opțiuni ale populației

La propunerea beneficiarului, pe terenul aflat în proprietatea acestuia se va construi un bloc de locuinte colective D+P+2E.

Pentru ridicarea standardului de viață a locuitorilor, sunt necesare următoarele direcții de acțiune:

- modernizarea rețelelor stradale prin schimbarea profilelor și a îmbrăcămintei;
- extinderea localității cu suprafețe de teren lipsite de factori de risc natural, propice construirii de locuințe și funcțiuni complementare;
- realizarea de obiective de utilitate publică;
- extinderea rețelelor de iluminat stradal;
- amenajarea rampelor de transfer gunoi;
- proiectarea și realizarea rețelelor de canalizare și în perspectivă a stațiilor de epurare a apelor uzate menajere;
- dezvoltarea serviciilor de gospodărire comunală;
- dezvoltarea prestărilor de servicii și a rețelelor comerciale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studii de fundamentare cu caracter analitic:

- suportul topografic al P.U.Z. a fost actualizat la data elaborării;
- conform studiului geotehnic anexat, amplasamentul are stabilitatea locală și generală asigurate nefiind supus inundațiilor sau viiturilor;
- se va construi un bloc de locuințe colective cu regimul de înălțime D+P+2E, în condițiile din studiul geotehnic întocmit pentru asigurarea stabilității;

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform PUG și RLU aprobat prin HCL 3/20.01.2011 și prelungit prin HCL 1/2021, parcela studiată este situată în intravilanul municipiului Radauti. Pentru suprafețele de teren există următorii indicatori urbanistici: POT maxim = 40 %, CUT maxim = 1.2. În ceea ce privește zona locuire și funcțiuni complementare, zona mixtă, zona spații verzi publice cu acces nelimitat - scuaruri verzi, se preiau reglementările din RGU. Conform PUG și RLU aferent coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismul, reglementările urbanistice se stabilesc prin PUZ și RLU aferent, respectiv: funcțiunea/destinația, regimul de înălțime, POT, CUT, edificabil.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona ce face obiectul prezentului P.U.Z. este amplasată în intravilanul municipiului Radauti.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul auto și pietonal pe parcela se va face prin intermediul drumului de acces dinspre latura de Sud a terenului studiat din strada Martisor.

Locurile de parcare se amenajează în incinta parcelei studiate.

3.5. Zonificare funcțională

3.5.1. Funcțiunile zonei

Principala funcțiune a zonei va fi cea de servicii și locuințe colective, prevăzute cu spații de parcare, căi de acces, spații verzi.

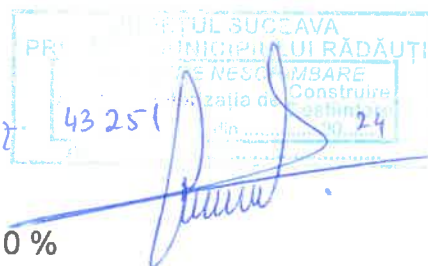
3.5.2. Bilanț teritorial:

Zone funcționale	Existente		Propuse	
	mp	%	mp	%
Zonă construită	-	-	276.30	32.6
Zonă circulație+trotuare	-	-	293.30	34.6
Zonă parcare	-	-	139.60	16.5
Zonă spații verzi	-	-	137.80	16.3
Teren liber (arabil)	847.00	100.00	-	-
TOTAL	847.00	100.00	847.00	100.00

3.5.3. Indicatori urbanistici

Principalii indicatori urbanistici propuși sunt:

- procent de ocupare a terenului – POT = 32.6 %
- coeficient de utilizare a terenului – CUT = 1.35
- regim de înălțime – D+P+2E; H = 10.6 m
- procent de ocupare a terenului **maxim** – POT = 40.0 %
- coeficient de utilizare a terenului **maxim** – CUT = 1.44
- regim de înălțime **maxim** – D+P+3E; H max. = 15.0 m
- se dorește construirea unui bloc de locuințe colective cu următoarele caracteristici:
 - 16 apartamente – la parter și cele 2 etaje;
 - parcare la demisol – 12 locuri;
 - parcare la sol – 10 locuri;
 - total parcare – 22 locuri;



Amplasarea în interiorul construcției s-a făcut respectând distanțele minime obligatorii conform:

ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014

pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
ART. 3

(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1'bd ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

HOTĂRÂRE nr. 525 din 27 iunie 1996 (*republicată*)

pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

ART. 24

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

CODUL CIVIL din 17 iulie 2009

(Legea nr. 287/2009

ART. 612

Distanța minimă în construcții

Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

SUBSECȚIUNEA 5.

Vederea asupra proprietății vecinului

ART. 614

Fereastra sau deschiderea în zidul comun

Nu este permis să se facă fereastră sau deschidere în zidul comun decât cu acordul proprietarilor.

ART. 615

Distanța minimă pentru fereastra de vedere

(1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

(2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru.

ART. 616

Fereastra de lumină

Dispozițiile art. 615 nu exclud dreptul proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.

3.6. Dezvoltare edilitară

ALIMENTAREA CU APĂ

În apropierea zonei studiate există rețeaua de distribuție a apei potabile, alimentarea cu apă a amplasamentului urmand a se realiza prin bransarea la rețeaua de apă potabilă a municipiului.

CANALIZARE

Zona studiată nu este echipată cu sistem centralizat de colectare și evacuare a apelor uzate menajere, acestea urmând a fi racordate la rețeaua de canalizare a municipiului Radauti, prin bransarea de rețea de canalizare a municipiului.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În apropierea zonei studiate există o rețea aeriană de distribuție a energiei electrice de joasă tensiune (220,0 V), de la care vor fi alimentate obiectivele propuse.

TELEFONIE

În vecinătatea zonei studiate există o rețea aeriană de telefonie – cablu telefonic.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze a obiectivelor propuse se va asigura de la rețeaua de gaze naturale a municipiului.

3.7. Protecția mediului

Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor meteorice; deșeurile menajere vor fi pre colectate și depozitate temporar în containere amplasate pe parcelă; beneficiarul va încheia contract cu o firmă prestatoare de servicii pentru colectarea ritmică, transportul și depozitarea deșeurilor menajere la groapa ecologică cea mai apropiată. Se vor amenaja spațiile verzi pentru destinderea și relaxarea locuitorilor, cu vegetație, mobilier urban, etc. Se vor lua măsuri pentru echiparea corectă cu echipamente tehnice edilitare. Obiectivele vor fi dotate cu cosuri de gunoi pentru colectarea deșeurilor menajere.

1. Protecția calității apelor : Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

2. Protecția aerului : În cadrul activității propuse vor rezulta emisii în atmosferă și praf. Conform estimărilor, debitele poluanților emiși în atmosfera de la utilajele folosite la realizarea investiției propuse (tractor, buldo-excavator, remorcă) sunt total ne semnificative.

3. Protecția solului și subsolului : La utilajele folosite în vederea realizării obiectivului propus se va evita repararea și alimentarea acestora cu carburanți și lubrefianți pe parcelele care au generat PUZ. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate în recipiente metalici și predate spre valorificare la unități de profil. Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea petelor de ulei cu ajutorul unor materiale absorbante. Materialele absorbante îmbibate cu ulei vor fi colectate într-un butoi metalic și eliminate prin incinerare. Obiectivele vor fi dotate cu cosuri de gunoi pentru colectarea deșeurilor menajere.

4. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice : Activitatea propusă nu va produce modificări ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor terestre și acvatice, întrucât nu este cazul. Terenurile din zonele studiate sunt bune pentru construcții. Emisiile de poluanți care pot afecta vegetația și fauna din zonă, sunt gazele de combustie rezultate de la utilajele și autovehiculele folosite pentru executia lucrărilor.

5. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public : Identificarea obiectivelor de interes public : în vecinătatea zonelor de studiu există obiective de interes public: școli, grădinițe. Nu sunt necesare lucrări speciale pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor de interes public.

6. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament : Investiția propusă nu este generatoare de deșuri cu un anumit regim. Deșeurile menajere se vor colecta din cosurile de gunoi, iar proprietarii vor încheia contract cu o firmă specializată în ridicarea și transportul acestora la groapa ecologică cea mai apropiată.

Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale nu vor fi afectate negativ de punerea în practică a proiectului. Din punct de vedere al structurii urbane, aceasta se întregeste printr-un țesut nou, ordonat și funcțional.

3.8. Obiective de utilitate publică

Prin soluția de organizare spațială – urbanistică propusă în PUZ și prin neschimbară funcțiunii zonei, cea de locuire, nu sunt afectate proprietățile riverane (proprietăți private) amplasamentului.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Având în vedere poziția amplasamentului, se impune o serie de măsuri pentru obținerea unei zone urbane unitare bine structurate prin:

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- analizarea atentă și conformarea la cote înalte calitative a spațiilor urbane create, atât a celor publice cât și a celor private;
- abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât și a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu caracter bine individualizat;
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate;
- racordarea noului obiectiv la utilități edilitare.

Întocmit,
arh. D. G. Olas



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL "ÎNTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL D+P+2E LOCUINTE COLECTIVE; BRANSAMENTE UTILITATI"

1. GENERALITĂȚI

1.1. Introducere, rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL D+P+2E LOCUINTE COLECTIVE; BRANSAMENTE UTILITATI" și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

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

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

1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

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

1.3. Aprobarea Regulamentului Local de urbanism

Regulamentul Local de Urbanism anexă la Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2E LOCUINTE COLECTIVE; BRANSAMENTE UTILITATI", din mun. Radauti, str. Martisor, nr. 28, județul Suceava se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local Radauti, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale.

1.4. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafața de teren din teritoriul administrativ al mun. Radauti, jud. Suceava, constituită din parcela cu nr. cad. 54540 și nr. cad. 32760, în suprafață totală de 847.00 mp identificată prin: CF 54540 și CF 32760 – com. cadastrală Radauti.

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

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

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

2.1.1. Terenuri agricole din extravilan

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

2.1.2. Terenuri agricole din intravilan

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

- Prin aprobarea P.U.Z., pe terenul ce face obiectul prezentei documentații se poate construi un bloc de locuințe colective, fara interdicție de construire.

2.1.3. Resursele subsolului

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

2.1.4. Resursele de apă

▪ Autorizarea executării lucrărilor pentru construcțiile premise în acest Regulament este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor, după caz și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectarea zonelor de protecție față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

2.1.5. Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate

▪ Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

▪ Consiliul Județean Suceava va identifica și va delimita, în funcție de particularitățile specifice, zonele naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și va stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

2.1.6. Zonele construite protejate

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

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

2.2.1. Siguranța în construcții

▪ Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusive instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.

▪ Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

2.2.2. Expunerea la riscuri naturale

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

2.2.3. Expunerea la riscuri tehnologice

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

2.2.4. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

2.2.5. Asigurarea echipării edilitare

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

2.2.6. Asigurarea compatibilității funcțiilor

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

3. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

3.1. DOMENIUL DE APLICARE

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situată în intravilanul mun. Radauti, str. Martisor, nr. 28 și face parte din teritoriul administrativ al mun. Radauti. La nivelul terenului studiat în suprafață de 847.00 mp, s-au delimitat următoarele zone funcționale:

1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:

Funcțiunea-dominantă a zonei este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe cu caracter urban, cu un regim de înălțime min. D+P, D+P+1E, max. P+2E+M.

2. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

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

3. SERVICII DE INTERES GENERAL:

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

3.2. UTILIZĂRI PERMISE

Pentru zona rezidențială cu funcțiuni complementare se permit amplasarea următoarelor funcțiuni:

- construirea de locuințe individuale sau cuplate cu caracter semi-urban cu garajele aferente;
- construirea de locuințe colective, corelat cu reglementările specifice emise de primăria Radauti;
- conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit;
- este permisă utilizarea unor spații de la parterul și etajul 1 unor clădiri de locuit pentru comerț, servicii sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.);
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări;
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Pentru zona de servicii se permit amplasarea următoarelor funcțiuni:

- instituții financiar-bancare;
- servicii publice, comerț, spații de prezentare și expunere;
- clădiri administrative, birouri;
- servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor companii și firme, sedii ale unor organizații politice, profesionale, fundații, reprezentanțe state străine, sedii O.N.G.-uri etc.;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism, etc.;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.;
- mici dotări de comerț alimentar și nealimentar, dotări de alimentație publică.
- construcții cu funcțiune de regulă comercială, producție și de depozitare, precum și de echipamente legate de funcționarea zonei;
- spații verzi amenajate, perdele de protecție;
- accese pietonale, carosabile, spații staționare automobile, parking-uri;
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

3.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

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

3.4. INTERDICȚII TEMPORARE

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

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

3.5. INTERDICȚII PERMANENTE (DEFINITIVE)

Sunt interzise următoarele activități:

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

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

4.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

4.1.1. Orientarea față de punctele cardinale

- Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism al municipiului Radauti și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr.119/2014.
- Se recomandă ca toate clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică (administrativă, comercială) să aibă asigurată iluminarea naturală a spațiilor pentru birouri cât și a celor pentru public.
- Se va asigura pentru fiecare parcelă destinată locuirii posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusive nord.
- Amplasarea construcțiilor de locuințe va fi astfel făcută încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă, să se asigure durata minimă de însorire de 1 ½ h.
- Amplasarea construcțiilor se va face cu asigurarea condițiilor de respectare a duratei minime zilnice de însorire de 1 oră și 1 oră și ½, potrivit Ordinului Ministrului Sănătății nr.536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației.

4.1.2. Amplasarea față de aliniament

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

- Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de 3.0 m de la frontul stradal, atât clădirile destinate locuirii cât și pentru clădirile care vor adăposti dotările și serviciile publice;
- Clădirile aflate la intersecția a două străzi se vor amplasa cu o retragere obligatorie de câte 2,00 m față de ambele străzi;
- Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor se va face respectând aliniamentul propus în planșa nr. A6 conținând "Reglementari Urbanistice-Propunerea de mobilare".

4.1.3. Amplasarea față de drumurile publice

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

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

- Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale proprietății, se va face ținând cont pe limita parcelei de distanțele minime obligatorii potrivit Codului Civil între 0.6m-2.00m, cu respectarea condițiilor minime de însorire și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu;
- În cazul în care clădirile de locuit sunt cuplate, insiruite sau izolate, distanța acestora față de proprietățile învecinate va fi de minimum 0,6-2,00 m, pentru clădirile (D)+P+2E.
- Construcțiile de garaje din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele acestora, în condițiile respectării prevederilor codului civil;
- Clădirile vor putea fi realizate în regim cuplat cu condiția de a avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având minimum 3m lățime, respectiv 3,80m în cazul parcelelor mai mari de 600 mp.

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

- Construcțiile se vor amplasa la o distanță de minim 2.00 m față de limita posterioară.
- Anexele gospodărești (terase acoperite, chioșcuri, barbeque, magazii unelte gradina etc.) se vor amplasa la cel puțin 1,00 m față de limită sau pe limită, cu condiția să nu depășească înălțimea de 3,00m.

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

- Se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă de la stradă;
- Amplasarea clădirilor pe o parcelă în raport cu alte construcții, se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Ordinul nr. 114/2014

4.1.7. Lucrări de utilitate publică

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

4.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

4.2.1. Accese carosabile

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

4.2.2. Accese pietonale

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

4.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

4.3.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente ale localității și anume: alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică;
- De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice competente în situația în care rețelele publice de echipare edilitară nu există, astfel:
 - se vor realiza soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului, urmând ca beneficiarul să racordeze construcția (potrivit regulilor impuse de Consiliul Local) la rețeaua centralizată, atunci când aceasta se va executa;
 - beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă atunci când aceasta are capacitatea necesară;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar după asigurarea echipării tehnico-edilitare în condițiile aliniatului precedent.

4.3.2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către proprietari, parțial sau în întregime, după caz.
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către proprietari.
- Toate rețelele stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc. se vor realiza recomandabil subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror a căror extindere se preconizează.

Alimentarea cu energie electrică

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

Telecomunicații

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

Rețele termice, alimentare cu gaze

- Centralele termice vor fi înglobate în construcție, fiind concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

- Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.
- Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.
- Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor în vigoare la data realizării lor, referitoare la distanțele impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc.

4.3.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de apă, de canalizare, drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel;
- Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- Lucrările prevăzute la alin (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

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

4.4.1. Parcelarea

- Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții.
- Parcelările pot fi aprobate doar în baza unui proiect P.U.Z. Parcelările vor respecta prescripțiile Art.30 din Hotărârea nr.525/1996, art.30 din R.G.U. și Cap. II 9 din R.L.U.;
- Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Sunt admise comasări de parcele alăturate. Respectarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism va fi obligatorie și în situația comasărilor de parcele;
- Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- În situația unor reparcelări, frontul stradal al parcelei destinate locuirii sau serviciilor va fi de minim 12,0 m;

4.4.2. Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- Protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- Respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sanătate publică privind mediul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora;
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;
- În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii;
- Regimul de înălțime general impus construcțiilor pentru zona studiată este stabilit de la D+P+2E până la max. D+P+3E pentru zonele de servicii și dotări- funcțiuni complementare;

- Se admit subsoluri sau demisoluri, cota parterului neputând depăși +1,50m de la nivelul cotei trotuarului străzii.
- Înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor pentru zona studiată este stabilită la max. 15,00 m; înălțimea la coama acoperișului este determinată de dimensiunea construcției, cu rezolvarea eventualei mansarde pe un singur nivel;
- Înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor pentru zona de dotări și servicii este stabilită la max. 15,00 m; înălțimea la coama acoperișului este determinată de dimensiunea construcției, cu rezolvarea eventualei mansarda pe un singur nivel.

4.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor

a) Dispoziții generale

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior 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 și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;
- Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3,00 m sau în podurile nemansardabile.

b) Fațade

- Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice;
- Sunt interzise imitațiile de materiale;
- Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile;
- Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, ocru, culori armonizate în general – culori calde, urmărindu-se aplicarea principiului unității cromatice.

c) Acoperișuri

- La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
- Construcțiile de locuințe vor avea învelitori tip șarpantă - cu pante cuprinse între 20grade -50grade sau învelitori tip terasă;
- Coama principală a acoperișului, va fi pe ambele fronturi ale străzii, la toate casele, fie paralelă, fie perpendiculară pe axul drumului (în funcție de tipul de casă selectat);

- Autorizațiile de construcție eliberate, vor urmări generarea unor grupuri de cel puțin trei case învecinate, ce să păstreze un regim de înălțime similar, cu corelarea cotei cornișei și coamei acoperișului;
- Materialele pentru învelitoare vor fi din țiglă ceramică sau tip Bramac; se acceptă și învelitori din tablă profilată în culoarea maro, cărămiziu, gri, gri închis;
- Construcțiile destinate dotărilor, vor putea avea învelitori tip terasă;
- Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor tip "Velux";
- Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

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

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

▪ Pentru zona rezidențială cu funcțiuni complementare:

POT max.= 40.00 %

CUT max.= 1.44

▪ Pentru zona dotări și servicii publice

POT max.= 40.00 %

CUT max.= 1.44

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

4.5.1. Parcaje

- Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Acesta va fi dimensionat astfel : minim 1 loc de parcare /1 apartament.
- Se va asigura un număr minim de parcări pe domeniul public pentru vizitatori.
- Este permisă prevederea de locuri de parcare descoperite pentru vehicule pe zonele verzi, doar folosindu-se pavaje permeabile și numai dacă suprafața afectată este până la 20% din totalul de zonă verde.
- În cazul garajelor cu pardoseala sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății.
- Construcțiile de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile de locuit (inclusiv acoperire cu șarpantă sau învelitori tip terasă).

4.5.2. Spații verzi și plantate

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- Se vor asigura spații verzi în procentul de minim 15,00% din suprafața totală a terenului;
- Aceste spații verzi vor fi asigurate sub formă de spații verzi amenajate;

- Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare parcel.

4.5.3. Împrejmuiri

- Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul imobilului în interior se vor realiza împrejmuiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă. Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 1,80, cu soclu plin de 0,30 - 0,60 m și vor putea fi dublate de un gard viu;
- De la imobil și până în spatele lotului, se pot realiza împrejmuiri opace (zidărie, tabla, etc.), cu o înălțime maximă de 2,20 m;
- Se interzice executarea împrejmuirilor din panouri prefabricate din beton.
- În cazul unor reparcelări și al realizării unor construcții noi, împrejmuirile vor fi realizate în spiritul celor existente. Ele nu vor depăși în înălțime împrejmuirile de pe frontul stradal respectiv.

4.5.4. Gestionarea deșeurilor

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

4.6. BILANT TERITORIAL

SUPRAFAȚA TEREN	SITUAȚIA EXISTENTĂ (mp)	SITUAȚIA PROPUȘĂ (mp/%)
Suprafata construita (bloc de locuinte D+P+2E)	-	276.30 = 32.6 %
Circulații (carosabil, trotuare)	-	293.30 = 34.6 %
Parcaje	-	139.60 = 16.5 %
Spatii verzi amenajate	-	137.80 = 16.3 %
TOTAL	847.00	847.00 = 100.00 %

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

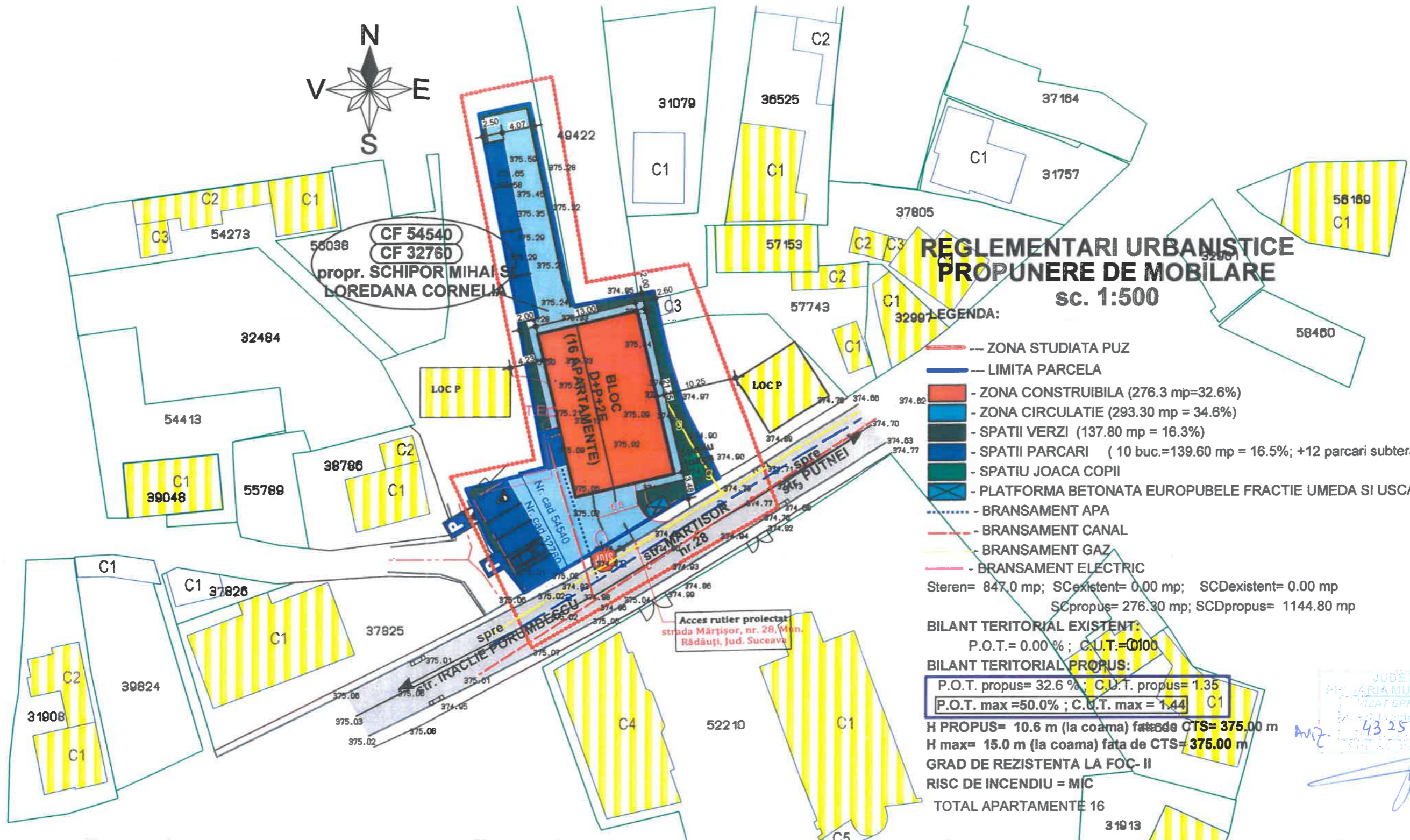
În perimetrul terenului studiat există o singura Unitate Teritorială de Referință, cu o singură unitate funcțională cu destinație predominant rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice.

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



Intocmit,
arh. D.G. Olas





CF 54540
CF 32760
propr. SCHIPOR MIHAI S.
LOREDANA CORNELIA

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUNERE DE MOBILARE sc. 1:500

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA PUZ
 - LIMITA PARCELA
 - ZONA CONSTRUIBILA (276.3 mp=32.6%)
 - ZONA CIRCULATIE (293.30 mp = 34.6%)
 - SPATII VERZI (137.80 mp = 16.3%)
 - SPATII PARCARI (10 buc.=139.60 mp = 16.5%; +12 parcare subterane)
 - SPATIU JOACA COPII
 - PLATFORMA BETONATA EUROPUBELE FRACTIE UMEDA SI USCATA
 - BRANSAMENT APA
 - BRANSAMENT CANAL
 - BRANSAMENT GAZ
 - BRANSAMENT ELECTRIC
- Steren= 847.0 mp; SCexistent= 0.00 mp; SCDeexistent= 0.00 mp
SCpropus= 276.30 mp; SCDpropus= 1144.80 mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT:
P.O.T.= 0.00 % ; C.U.T.= 0100

BILANT TERITORIAL PROPOS:
P.O.T. propus= 32.6 % ; C.U.T. propus= 1.35
P.O.T. max = 50.0 % ; C.U.T. max = 1.44

H PROPUS= 10.6 m (la coama) fata de CTS= 375.00 m
H max= 15.0 m (la coama) fata de CTS= 375.00 m

GRAD DE REZISTENTA LA FOC- II
RISC DE INCENDIU = MIC
TOTAL APARTAMENTE 16

JUDETUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RĂDAUȚI
VIZAT SPRE NESCIMBARE
43 251

- Margine drum;
- Gard metalic;
- Gard plasa;
- Gard lemn;
- Limita proprietate;
- Camin canal;
- Acces;
- GAZ;
- Hidrant;
- F-Fantana
- Gura de canal la rigola strazi, cu gratar de scurgere;

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT Nr./EXPERTIZA Nr.	DATA
Proiectant general:		Beneficiar:			FAZA:
S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. mun. RADAUTI, str. CALEA CERNAUTI, nr. 12 jud. SUCEAVA TEL: 0747/110.613		SCHIPOR MIHAI mun. RADAUTI, str. VADUL TOPLITEI, nr.2M, jud. SUCEAVA			P.U.Z.
Proiectant arhitectura:		Titlu proiect:			SPECIALITATEA:
S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L. CUI 43221013 J33/1387/2020		INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL B+P+2E LOCUINTE COLECTIVE, BRANSAMENTE UTILITATI			ARHITECTURA
SPECIFICATIE		Amplasament:			Scara: 1:500
SEF PROIECT		mun. RADAUTI, str. MARTISOR, nr. 28, jud. SUCEAVA			Pr. nr.: 15
SEF PROIECT ARHITECTURA		Titlu plansa:			Data: feb./2024
DESENAT		REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUNERE DE MOBILARE			Plansa: A6



Nr.43251 din 28.11.2024

Ca urmare a cererii adresate SCHIPOR MIHAI, CNP 1850414336001 cu domiciliul în municipiul Rădăuți str.Vadul Toplitei nr.2M, tel.: 0742888796, înregistrata cu nr.43251 din 07.10.2024.

Ca urmare a proiectului Nr. 15/feb.2024 realizat de SC MBR CONSTRUCT 2020 SRL, cu sediul în județul Suceava, municipiul Radauti, str. Calea Cernăuți nr.12,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 16.02.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 12/26.01.2017 privind înființare C.T.A.T.U.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

AVIZ ARHITECT ȘEF
Nr. 43251 din 28.11.2024

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal : scopul **“Intocmire PUZ în vederea construirii imobil D+P+2E locuințe colective, bransamente utilități situat în str.Mărțișor nr.28, Mun.Radauti, Jud.Suceava”** generat de imobilele identificate cu CF 54540, 32760.

Initiator: SCHIPOR MIHAI

Proiectant : SC MBR CONSTRUCT 2020 SRL

Specialist cu drept de semnatura R.U.R. : Doru Ghiocel D. OLAȘ

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z. : Se reglementează terenul în suprafața de 847,00 m² situate în strada Mărțișorului nr. 28, conform CF nr. 54540, 32760.

1. Prevederi P.U.G./P.U.Z. – R.L.U. aprobat conform HCL nr. 3/2011 și prelungit prin HCL nr. 1/2021:

Conform PUG aprobat prin HCL nr.3/2011 și prelungit prin HCL nr.1/2021 – teren situată în Zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare conform UTR 5, regim de înălțime P, P+2E, POT 40%, CUT 1,2

2.Prevederi P.U.Z. și R.L.U. propuse:

- Funcțiuni predominante : Locuințe individuale cu un regim mic de înălțime P, P+2E
 - Funcțiuni propuse : Locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E
 - P.O.T. propus = 32,6%, P.O.T. maxim existent = 40%, P.O.T. maxim propus = 40%
 - C.U.T. propus = 1.35, C.U.T. maxim existent = 1.2, C.U.T. maxim propus = 1.44
- Regim maxim de înălțime : D +P + 2E

Hmax = 10.6 m

3. Retrageri minime față de aliniament :

- se vor respecta prevederile Art.8 din Capitolul III conform RLU aferent și planșa nr. 03 Reglementări urbanistice – zonificare din PUG mun. Radauti aprobat prin HCL nr. 3/2011 și prelungit prin HCL nr. 3/2021.

4. Spații verzi :

- 16,30% din suprafața totală a terenului

5. Circulații și accese :

- se va realiza in conformitate cu Avizul Serviciului rutier Suceava cat si in conformitate cu Art. 33 si Anexa 5 din R.G.U.

6. Echipare tehnico-edilitara:

- Conform plansei 3-1 – Reglementari echipare edilitara si cu respectarea conditiilor impuse prin avizele pentru retele existente de catre operatorii de utilitati.

In urma sedintei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 16.02.2023, infiintata in baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si a HCL nr. 12/26.01.2017 privind infiintarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism, se avizeaza favorabil Planul Urbanistic Zonal si regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai impreuna cu plansa de reglementari urbanistice anexata si vizata spre neschimbare.

Elaboratorul si beneficiarul P.U.Z. raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor curpinse in P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, in conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic si poate fi folosit numai in scopul aprobarii P.U.Z.

Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.T.A.C.) se poate intocmi numai dupa aprobare P.U.Z. si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 29.11.2024 -

Arhitect șef
(nume, prenume, semnătură)
ing. Remus CERNETCHI

