

Nereguli în procesul de consultare și în documentația viitorului Plan Urbanistic General al Municipiului Rădăuți

I. Context	1
II. Elaborarea unui nou PUG - prevederile legale	2
1. Rolul informării și consultării publicului	2
2. Etapele legale ale elaborării unui nou PUG	3
III. Acțiunile autorităților locale din Mun. Rădăuți	4
1. Aprobare proiect și atribuire contract	5
2. Anunțuri municipalitate	5
3. Nereguli în procedura de consultare	14
IV. Probleme de fond ale celor trei documentații prezentate în lunile iunie - iulie 2025	17
1. Stabilirea unor regimuri de înălțime foarte mari pe principalele axe ale orașului	17
2. Lipsa corelării regulamentului cu planșele	17
3. Creșterea suprafeței zonelor de instituții publice, zonelor mixte și a zonelor de locuințe colective cu cca 200% față de PUG-ul actual - o creștere disproporționată raportată la evoluția populației	17
4. Zona ZC1 (ZP) Ansamblu urban – Centrul istoric Radauti	19
5. Zona Is – Zona institutiilor publice	20
6. Zona M – Zona mixta	23
7. Zona L2 – Zona de locuinte colective (aflate in ansambluri preponderent rezidentiale)	25
8. Alte neconcordanțe	26
9. Documentații neclare și contradictorii	27

I. Context

Planul Urbanistic General (PUG) reprezintă coloana vertebrală a oricărui oraș modern, fiind un instrument strategic esențial pentru dezvoltarea urbană și teritorială pe termen mediu și lung. PUG-ul este un document strategic fundamental pentru amenajarea teritoriului și dezvoltarea unei localități (comună, oraș, municipiu). Practic, este "harta" dezvoltării unei zone, stabilind reglementări generale pe termen scurt, mediu și lung. PUG-ul reglementează aspecte precum:

- Delimitarea teritoriului intravilan și extravilan.
- Modul de utilizare a terenurilor (funcțiuni: locuințe, servicii, industrie, spații verzi etc.).
- Zonificarea funcțională.
- Organizarea rețelei de circulație.
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare (apă, canalizare, gaze, electricitate).
- Stabilirea zonelor istorice protejate.
- Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor (indicatori urbanistici ca POT - Procentul de Ocupare a Terenului, CUT - Coeficientul de Utilizare a Terenului, regimul de înălțime etc.).
- Formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor.

În acest context, **procesul de consultare publică joacă** un rol crucial în elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic General, fiind o componentă indispensabilă pentru asigurarea unei dezvoltări urbane sustenabile și coordonate. Legea însăși subliniază importanța ca vocea comunităților să fie auzită în procesul decizional, iar consultarea publică este mecanismul prin care nevoile și dorințele locuitorilor sunt integrate în planurile de dezvoltare. Transparența și implicarea activă a cetățenilor nu doar că sporesc legitimitatea PUG-ului, dar asigură și că soluțiile urbanistice propuse răspund cu adevărat cerințelor comunității, contribuind la crearea unui mediu urban atractiv și funcțional pentru toți. Orice nereguli în acest proces subminează încrederea publică și compromit însăși esența unei planificări urbane democratice și responsabile.

PUG-ul este un document cu o valabilitate de 10 ani, iar documentațiile actuale se regăsesc aici:

- PUG actual: <https://primariaradauti.ro/interes-public/pug-radauti/>
- PUZ-uri aprobate de CL: <https://primariaradauti.ro/interes-public/planuri-urbansitice-zonale-puz/>.

II. Elaborarea unui nou PUG - prevederile legale

1. Rolul informării și consultării publicului

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul stabilește, în mod clar, la Capitolul IV - Documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, secțiunea a 6-a Participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Potrivit **art. 57 - 62:**

- participarea publicului constă **în implicarea acestuia în toate etapele procesului decizional referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism;**
- publicul are dreptul la informare, consultare și acces la justiție **pe tot parcursul elaborării strategiilor și documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului;**
- autoritățile administrației publice centrale și locale au responsabilitatea organizării, desfășurării și finanțării procesului de participare a publicului în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism (art. 58);
- pentru informarea publicului este activitatea prin care autoritățile administrației publice fac publice:

a) obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților;

b) conținutul strategiilor de dezvoltare teritorială și a documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, potrivit legii;

c) rezultatele consultării publicului;

d) deciziile adoptate;

e) modul de implementare a deciziilor.

Autoritățile administrației publice centrale și locale colectează și iau în considerare opțiunile și opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.

2. Etapele legale ale elaborării unui nou PUG

Prevederile din Legea nr. 350/2001 sunt dezvoltate de Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării nr. 2701/2010. **Potrivit art. 4 din Metodologie, Informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:**

1. **etapa pregătitoare** - anunțarea intenției de elaborare;
2. **etapa de documentare** și elaborare a studiilor de fundamentare;
3. **etapa elaborării propunerilor** ce vor fi supuse procesului de avizare;
4. **elaborarea propunerii finale**, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Procesul de consultare se finalizează cu **Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus**, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Potrivit reglementărilor:

- **Consiliul Local** trebuie să își fundamenteze decizia pe baza acestui raport de consultare al publicului;
- Consiliul Local poate cere modificarea sau completarea documentației realizate;
- potrivit art. 5 alin. (4) din metodologie, **prefectul are obligația să verifice respectarea prevederilor prezentei metodologii**, iar în cazul nerespectării să le atace în fața instanței de contencios administrativ în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Etape:

- autoritățile administrației publice locale au obligația să adopte **Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, denumit în continuare Regulamentul local**, pentru care au responsabilități de aprobare, potrivit legii.
- autoritățile locale desemnează **o persoană responsabilă cu informarea și consultarea publicului** (art. 9);
- în funcție de complexitatea planului de urbanism sau amenajare a teritoriului, persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului poate fi sprijinită în îndeplinirea atribuțiilor sale de către un **grup de lucru permanent**, format din reprezentanți ai administrației publice locale, ai mediului de afaceri și ai societății civile, precum și din reprezentanți ai cetățenilor, conform Regulamentului local adoptat;
- autoritățile locale trebuie să elaboreze un **Document de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare trebuie să cuprindă cel puțin următoarele informații:**
 - a) **identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice**, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajare a teritoriului;
 - b) **modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați** referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse;
 - c) **modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizare autorităților competente;**

- d) **calendarul** propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului;
- e) **datele de contact ale reprezentantului proiectantului**, responsabil cu informarea și consultarea publicului.

III. Acțiunile autorităților locale din Mun. Rădăuți

1. Aprobare proiect și atribuire contract

În luna **ianie 2022**, Consiliul Local Rădăuți a adoptat [Hotărârea CL nr. 136/2022](#) prin care s-a depus proiectul de elaborare a unui nou Plan Urbanistic General (PUG) al orașului și a Planului de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD), finanțat prin PNRR. Valoarea totală a proiectului, finanțată din fonduri europene este de **2.274.287,40 lei** (aprox. 457.000 de euro). Finanțarea a fost obținută, în cadrul PNRR, coordonat de Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației, Componenta 10, conform contractului de finanțare nr. 131247/21.11.2022.

În data de **4 august 2023**, contractul de realizare a viitorului Plan de Mobilitate Urbană (PMUD) la Rădăuți a fost atribuit companiei [S.C. SIGMA MOBILITY ENGINEERING S.R.L.](#) din localitatea Pitești, jud. Argeș, în valoare de 269.700 lei, conform [informațiilor](#) din SICAP. Termenul de realizare a PMUD a fost de **9 luni de zile**.

În data de **28 mai 2024**, contractul de realizare a noului PUG în format GIS a fost atribuit companiei [FIDA Solutions](#) din Baia Mare, jud. Maramureș, fiind în valoare de **770.000 de lei**, potrivit [informațiilor](#) din SICAP.

2. Anunțuri municipalitate

În data de [26 iunie 2024](#), Primăria Mun. Rădăuți a anunțat intenția de elaborare a noului PUG, invitând publicul să transmită sugestii.



Primăria a anunțat că publicul poate trimite sugestiile până pe data de **25 august 2024**, prin completarea unui chestionar. Acest anunț a fost publicat **doar pe social-media, pe platforma Facebook**, deci doar utilizatorii de Facebook puteau să-l vadă și să completeze chestionarul:

Municipiul Rădăuți, jud. Suceava actualizează planul urbanistic general (P.U.G.)!

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului, cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se face cunoscută publicului etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare, pentru elaborarea documentației de urbanism:

„Elaborarea/actualizarea în format GIS a Planului Urbanistic General” al municipiului Rădăuți, județul Suceava.

Acest chestionar #2 este inițiat de către Primăria municipiului Rădăuți, iar durata completării chestionarului este de maximum 2 minute.

În data de **15 iulie 2024**, Primăria publică **un nou anunț**, cu link către același chestionar și anunță că „publicul este invitat să transmită opinii și propuneri, în cadrul acestei etape, în perioada 15 iulie - 30 iulie 2024” - **15 zile calendaristice**.

Primăria Municipiului Rădăuți's post

Primăria Municipiului Rădăuți
★ Favorites · July 15, 2024 · 🌐

ANUNȚ PUBLIC

ELABORAREA / ACTUALIZAREA ÎN FORMAT GIS A DOCUMENTELOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE PLANIFICARE URBANĂ
Municipiul Rădăuți, județul Suceava

Planul urbanistic general (P.U.G.) are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind bază legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OPINII ȘI PROPUNERI, în cadrul acestei etape, în perioada 15.07 – 30.07. 2024, 15 zile calendaristice, ACCESÂND ACEST LINK
<https://survey123.arcgis.com/.../9db0788a5eee4835859335c1...>, scanând QR_CODE-ul alăturat sau să transmită la adresele menționate mai jos:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RĂDĂUȚI, Județul Suceava
- Compartiment Urbanism/Direcția arhitectului șef: Cernetchi O. M. Remus
- Adresa: Strada: Piața Unirii Nr. 2; Județul: Suceava; Cod Poștal: 725400.
- Telefon: (+40) 0230-561.140; (+40) 0230-561.017;
- E-mail: urbanism@primariaradauti.ro

Fii parte din acest proiect și participă la rescrierea viziunii de dezvoltare a municipiului nostru.
Completează acest chestionar până în data de 30.07.2024.
Opinia ta contează!



👍 14

3 shares

Din cuprinsul postării nu reiese despre care etapă este vorba. Din cuprinsul chestionarului, acesta se referă totuși la „se face cunoscută publicului **etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare**, pentru elaborarea documentației de urbanism”.

În data de **12 august 2024**, Primăria Rădăuți a postat **un nou anunț** privind viitorul PUG al orașului, care trimite către un chestionar ușor diferit, iar publicul a fost invitat să trimită sugestiile în perioada **12 august - 27 august 2024**.



Primăria Municipiului Rădăuți

★ Favorites · August 12, 2024 · 🌐

...

ELABORAREA /ACTUALIZAREA ÎN FORMAT GIS A DOCUMENTELOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE PLANIFICARE URBANĂ

Municipiul Rădăuți, județul Suceava

Planul urbanistic general (P.U.G.) are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OPINII ȘI PROPUNERI, în cadrul acestei etape, în perioada 12.08. – 27.08.2024, 15 de zile calendaristice, ACCESÂND ACEST LINK

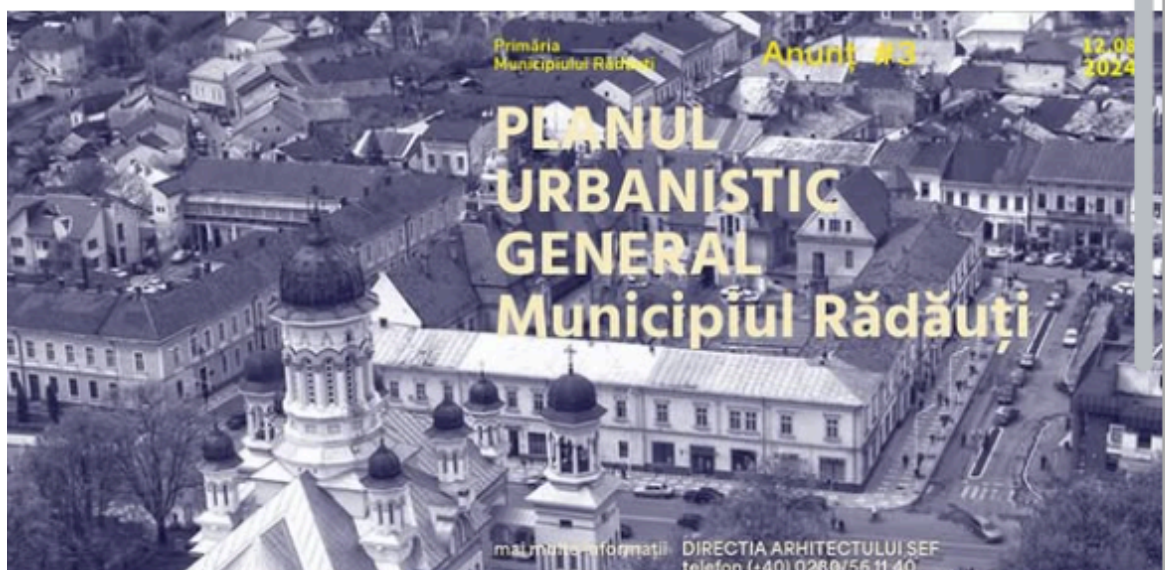
<https://survey123.arcgis.com/.../9da4e21e59d84c1b9520ae29...>, scanând QR CODE-ul alăturat sau să transmită la adresele menționate mai jos:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RĂDĂUȚI, Județul Suceava
- Compartiment Urbanism/Direcția arhitectului șef: Cernetchi O. M. Remus
- Adresa: Strada: Piața Unirii Nr. 2; Județul: Suceava; Cod Postal: 725400,
- telefon: (+40) 0230-561.140; (+40) 0230-561.017;
- e-mail: urbanism@primariaradauti.ro

Fii parte din acest proiect și participă la rescrierea viziunii de dezvoltare a municipiului nostru.

Completează acest chestionar până în data de 27.08.2024.

Opinia ta contează!



Festivalul Național Regina Sânzienelor and 15 others

7 share



Like



Comment



Share

În data de **10 septembrie 2024**, Primăria Mun. Rădăuți a anunțat [o dezbatere publică](#) adresată elevilor și cadrelor didactice din Mun. Rădăuți, planificată pentru 17 septembrie 2024.

Acest anunț a fost primul publicat și pe [site-ul Primăriei Mun. Rădăuți](#) unde se menționează **publicul interesat (elevi, cadre didactice)**.

Din cele două formulări contradictorii, nu este clar dacă:

1. această primă dezbateră a fost pentru elevi și cadre didactice;
2. cum a ales Primăria această categorie și care e relevanța sa pentru contribuțiile la PUG;
3. de ce nu a ales primăria alte categorii - ONG-uri, experți în domeniu, comunități locale, cetățeni direct afectați.
4. Deși din anunț se arată că **elevii au fost în publicul țintă, la acea dată și la acea oră, elevii erau în cursul programului, la activități didactice, iar aceștia nu puteau absenta de la ore, aspect confirmat și de elevi și de cadre didactice din Mun. Rădăuți.**

DEZBATERE PUBLICĂ!

Primăria Municipiului Rădăuți, invită publicul interesat (**elevi**, cadre didactice) să participe la dezbateră publică din data de 17.09.2024, începând cu ora 10:00, în sala mare din cadrul Bibliotecii Municipale "Tudor Flondor", strada Piața Unirii nr. 67

Cu alte cuvinte, **prima etapă a elaborării a documentațiilor de urbanism PUG Rădăuți a fost prezentată doar elevilor și cadrelor didactice.**



Primăria Municipiului Rădăuți

★ Favorites · September 10, 2024 · 🌐



👏👏👏 Primăria Municipiului Rădăuți, invită elevii și cadrele didactice să participe la dezbateră publică din data de 17.09.2024, începând cu ora 10:00, în sala mare din cadrul Bibliotecii Municipale „Tudor Flondor”, a Municipiului Rădăuți, județul Suceava.

✍️ Planul Urbanistic General este o documentație cu caracter de reglementare, actualizarea acestuia presupune ca pe baza unei analize teritoriale să se elaboreze un document complex, realizat de o echipă multidisciplinară, cu experiență în elaborarea planurilor urbanistice generale, întocmite în urma unui proces participativ de planificare teritorială, cu consultarea și implicarea tuturor factorilor interesați.

🏠 Acest eveniment are loc în condițiile prevăzute prin Ordinul de Ministru nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

📍 Vor fi prezentate și dezbătute concluzii parțiale ale primei etape de elaborare a documentației de urbanism P.U.G. Municipiul Rădăuți, situația actuală privind reglementarea urbanistică a teritoriului, respectiv direcțiile de dezvoltare ale Municipiului Rădăuți, județul Suceava.

[#urbanismparticipativ](#) [#primariaradauti](#)



👍 20

6 shares

În data de 16 septembrie 2024, Primăria Mun. Rădăuți a publicat un alt anunț pentru o consultare de 15 zile (**16 septembrie 2024 - 1 octombrie 2024**), prin completarea unui [chestionar](#) de 2 minute.

Primăria Municipiului Rădăuți's post



Primăria Municipiului Rădăuți

★ Favorites · September 16, 2024 · 🌐



"ELABORAREA/ACTUALIZAREA ÎN FORMAT GIS A DOCUMENTELOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE PLANIFICARE URBANĂ" Municipiul Rădăuți, județul Suceava

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se face cunoscută publicului etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare pentru elaborarea documentației de urbanism „Elaborarea/actualizarea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană”, Municipiul Rădăuți, județul Suceava.

Argumentare: Planul Urbanistic General are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare. Acesta reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze Planul Urbanistic General la maximum 10 ani, în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

Inițiator: Primăria Municipiului Rădăuți, județul Suceava.

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, art. 46, alin. (4): „Planul Urbanistic General se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.”

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OPINII ȘI PROPUNERI în cadrul acestei etape, în perioada 16.09 – 01.10.2024 (15 zile calendaristice), accesând acest link -

https://survey123.arcgis.com/_/6c26d6f8aee04510b22f1d47..., scanând QR code-ul alăturat sau transmițând la adresele menționate mai jos.

Responsabilitatea informării și consultării publicului revine:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RĂDĂUȚI, județul Suceava
- Compartiment Urbanism/Direcția Arhitectului Șef: Cernetchi O. M. Remus
- Adresa: Str. Piața Unirii nr. 2, județul Suceava, cod poștal 725400
- Telefon: (+40) 0230-561.140; (+40) 0230-561.017
- E-mail: urbanism@primariaradauti.ro

Opiniile și propunerile populației sunt necesare pentru stabilirea cerințelor de elaborare a studiilor de fundamentare și a documentației de urbanism P.U.G.

Etapete preconizate pentru consultarea publicului, până la aprobarea planului, sunt:

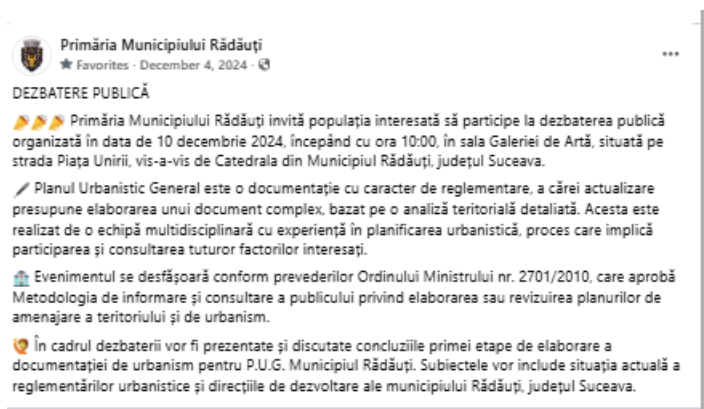
- Implicarea publicului în etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor;
- Implicarea publicului în etapa aprobării documentației de urbanism P.U.G., conform prevederilor Legii nr. 52/2003 și Legii nr. 544/2001;
- Implicarea publicului în monitorizarea implementării documentației de urbanism P.U.G., conform Legii nr. 544/2001.

Fii parte din acest proiect și contribuie la rescrierea viziunii de dezvoltare a municipiului nostru. Completează acest chestionar până la data de 01.10.2024. Opinia ta contează!

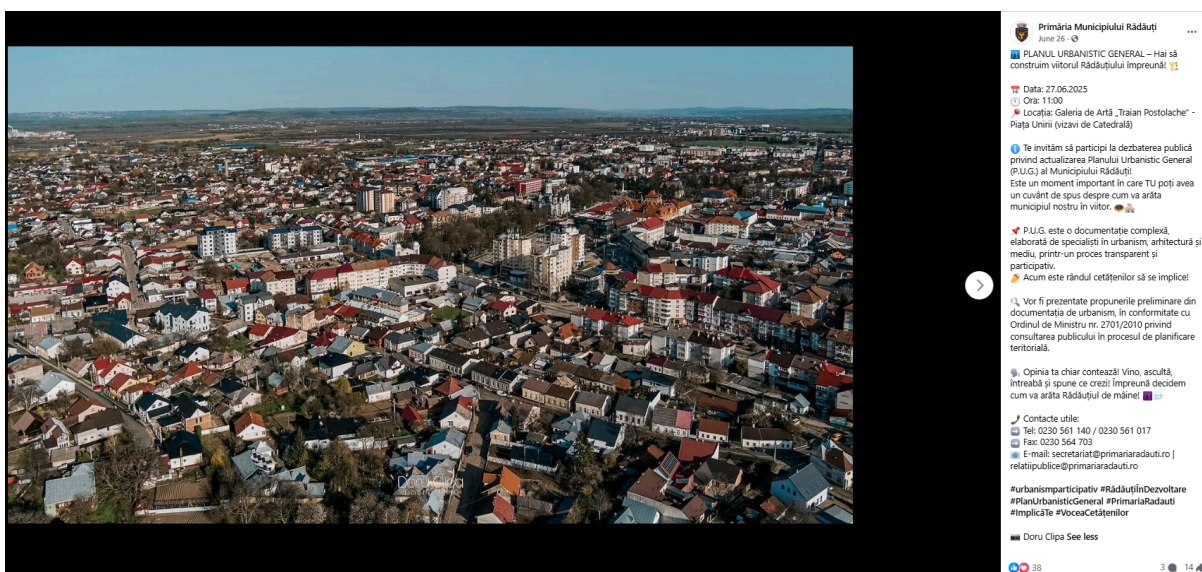


În data de **4 decembrie 2024**, Primăria Mun Rădăuți [a anunțat pe social media \(doar pe Facebook\)](#) o nouă dezbatere, la Galeria de Artă.

În data de **26 iunie 2025**, Primăria Mun. Rădăuți a publicat [un anunț](#) de dezbatere publică pentru data de **27 iunie 2025** (adică, următoarea zi). Deși nu se menționează clar, din document se pare că această etapă de consultare este vorba despre etapa 3 - etapa de elaborare a propunerilor:

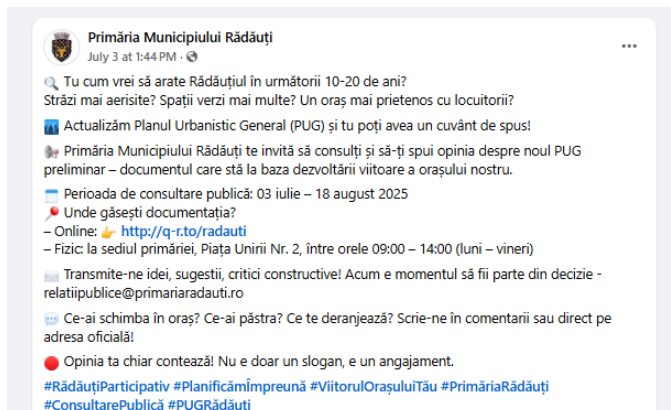


Pe social media, [anunțul dezbaterii](#) a fost făcut tot cu o zi înainte.



În data de **27 iunie 2025**, Asociația Rădăuțiul Civic a transmis alături de alți cetățeni un [document cu propuneri](#) clare și o serie de principii pentru viitorul PUG al Mun. Rădăuți, semnat de experți, arhitecți, ingieri și chiar cetățeni.

În data de **3 iulie 2025**, Primăria Mun. Rădăuți a anunțat o consultare până în data de **18 august 2025**.



Astfel, în data de **3 iulie 2025**, au devenit accesibile documentațiile în prima formă, pentru viitorul PUG. Acestea pot fi accesate aici: <https://q-r.to/radauti>

Planul urbanistic general (P.U.G.)

Rădăuți, județul Suceava



Harta tematică
pug.gisapp.ro



Etapa I - Analiza multicriterială
drive.google.com



Etapa II_Faza I - Studii de fundamentare
drive.google.com



Etapa II_Faza II_PUG Preliminar
drive.google.com

3. Nereguli în procedura de consultare

În data de **21 iulie 2025**, după nemulțumiri exprimate în comunitatea locală, autoritatea locală a organizat o nouă întâlnire la Galeria de Artă. Arhitectul șef al orașului a plecat, însă, după mai puțin de 15 minute, neexplicând publicului deciziile luate, iar **planșele prezentate au fost diferite.**

Confuzia este una importantă, întrucât:

- planșele printate prezentate în data de 27 iunie 2025 au data iunie 2025;
- cele prezentate online, în data de 3 iulie 2025 au data aprilie 2025;
- planșa în format GIS nu are dată;
- toate variantele de plan de **reglementări urbanistice U04** menționate mai sus prezintă diferențe semnificative, iar tipurile de zonificare variază considerabil.
- **planșa U06 lipsește din documentația încărcată online.**
- **între Regulamentul local de urbanism și planșa U05 există neconcordanțe privind valorile indicatorilor urbanistici (POT și CUT) și ale regimului de înălțime, planșa U05 permițând un regim de înălțime superior celui prevăzut în regulament.**

Cu toate acestea, toate documentele prezentate de autorități **poartă mențiunea „Revizia 00”**.

Revizia	Data reviziei	Descrierea modificărilor	Semnătura	
Revizia 00			Beneficiar:	Proiect nr.:
	REDV Birou de Arhitectură CUI RO17939180, J17/2895/2005 mun. Constanța, județul Constanța I. Gh. Duca nr. 4 Mihai-Radu G		MUNICIPIUL RĂDĂUȚI jud. Suceava str. Piața Unirii nr. 2	U38/2024
	Nume și Prenume dr. urb. Mihai Radu Vânturache Șef proiect dr. urb. Mihai Radu Vânturache		Denumire proiect Elaborare PUG în format GIS pentru Municipiul Rădăuți, jud. Suceava	
Proiectat	arh. Eugenia Vânturache		Nume planșă:	Planșa nr.:
Proiectat	urb. peisag Dragoș Buliga		PLAN ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ -propunere preliminară-	U04
Desenat	urb. peisag Dragoș Buliga			
Proiectare GIS	dr. urb. Mihai Radu Vânturache			
		Data		
		aprilie		
		2025		

Or, organizarea unui proces de consultare presupune înainte de toate o certitudine cu privire la documentele asupra cărora se poartă consultarea.

În tot acest proces, autoritățile n-au publicat:

1. Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;
2. Documentul de planificare a consultării, care să cuprindă
 - lista actorilor cu care a intenționat să se consulte primăria Mun. Rădăuți;
 - calendarul fiecărei etape;
 - datele de contact ale proiectantului responsabil cu consultarea și informarea publicului, așa cum prevede legea.
3. Concluziile de la fiecare etapă de consultare
 - câte persoane au răspuns la chestionar;
 - câte persoane au participat la cele două dezbateri - care au fost concluziile;

Menționăm că la dezbaterile din luna **ianuarie 2025**, ni s-a refuzat transmiterea direct către proiectant a documentului semnat de experți și cetățeni cu liniile directe stabilite și redactate de grupul de cetățeni semnatari.

Așadar, din cele de mai sus, rezultă **următoarele nereguli în procedura de consultare a cetățenilor, prevăzută de lege:**

1. Nepublicarea documentelor prevăzute de procedura legală:

- a. Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea planurilor de urbanism;
- b. Documentul de planificare a consultării (calendar, listă actori relevanți) - acest document este un element esențial pentru asigurarea transparenței, coerenței și previzibilității întregului proces de consultare (cel puțin stabilirea unui calendar orientativ pentru fiecare etapă);
- c. Concluziile de la fiecare etapă a consultării;

2. **Cu privire la prima etapă** (etapa pregătitoare), informarea publicului s-a realizat doar prin intermediul **postării pe Facebook** (aspect menționat în documentul primit), aspect care contravine dispozițiilor art. 22 alin. 2 din Metodologie:

(2) Informarea cu privire la intenția de elaborare a PUG **se face simultan**, prin următoarele metode:

- a) anunțuri afișate la sediul autorității publice în spațiile accesibile tuturor cetățenilor;
- b) anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina proprie de internet și în publicația proprie dacă există.

3. **O dezbatere organizată în data de 10 septembrie 2024, cu cadre didactice și elevi care se aflau în timpul orelor**

Obiectivul dezbaterilor publice este să adune cei mai relevanți participanți și cetățenii municipiului să înțeleagă miza acestui plan urbanistic general și implicațiile pentru ei.

Primăria Mun. Rădăuți nu a explicat de ce a ales o anumită categorie și cum a implicat alți cetățeni relevanți - organizații neguvernamentale, asociații de proprietari, grupuri de inițiativă, diferite categorii de vârstă sau socio-profesionale.

4. **Nepublicarea rapoartelor care să justifice nepreluarea sugestiilor publicului**

Potrivit art. 5 din Metodologie - procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, iar acest raport este supus atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului.

În același timp, potrivit art. 23 din metodologie, autoritățile administrației publice locale primesc de la public observații, sugestii sau propuneri cu privire la intenția de elaborare sau revizuire a PUG și la informațiile furnizate prin anunț și **pun la dispoziția publicului sinteza acestora și argumentația preluării sau nepreluării propunerilor, în maximum 15 zile de la data-limită stabilită pentru primirea lor.**

Nu am identificat existența vreunui **document publicat după finalizarea termenului de completare a chestionarelor, aspect care ilustrează câteva nereguli privind transparența decizională**, încălcându-se chiar dispoziții de procedură în cazul acesta, fiind vorba de un termen imperativ.

Pentru aceste motive, solicităm Primăriei Mun. Rădăuți:

1. să comunice informațiile menționate anterior;
2. să comunice versiunea asupra căreia se poartă consultarea și această etapă;

- după publicarea unei versiuni clare asupra căreia se poartă consultarea, **să stabilească un termen de 45 de zile**, potrivit legii, pentru ca cetățenii și experții în domeniu să dispună de suficient timp pentru a le studia și a formula observații.

O consultare formală, cu confuzii și nereguli grave de explicare a soluțiilor, a versiunilor de lucru, de comunicare cu societatea civilă și cetățenii nu poate fi acceptată atunci când este în joc viitorul orașului și dezvoltarea sa.

IV. Probleme de fond ale celor trei documentații prezentate în lunile iunie - iulie 2025

1. Stabilirea unor regimuri de înălțime mari pe principalele axe ale orașului

Potrivit planșelor, unele zone istorice, zone de case, precum Str. 1 Mai, Str. Putnei, Str. Ion Nistor, Calea Cernăuți au un regim de înălțime nou stabilit foarte mare. **Solicităm Primăriei Mun. Rădăuți și proiectantului să explice:**

- cum au ales aceste zone;
- cum au fundamentat regimul de înălțime;
- care va fi impactul asupra patrimoniului construit al orașului;
- dacă au evaluat capacitatea rețelelor actuale de utilități;
- dacă au evaluat capacitatea infrastructurii rutiere curente și posibila lor extindere pentru a acomoda numărul ridicat a mașinilor ce rezulta din noul regim ridicat de înălțime propus.

2. Lipsa corelării regulamentului cu planșele

În cuprinsul Regulamentului apar reglementări diferite față de planșe, de la regimuri de înălțime, la nume de localități inexistente în zonă, ceea ce arată că acesta este un document refolosit, nici măcar reverificat înainte de a fi supus consultării publice.

3. Creșterea suprafeței zonelor de instituții publice, zonelor mixte și a zonelor de locuințe colective cu cca 200% față de PUG-ul actual - o creștere disproporționată raportată la evoluția populației

Solicităm autorităților să argumenteze:

- motivul pentru a fost suplimentată suprafața zonelor de instituții publice, zonelor mixte și a zonelor de locuințe colective cu cca 200% față de PUG-ul actual, crescând de la cca 177 ha la cca 460 ha, în condițiile în care estimarea pentru creșterea populației, conform studiilor de fundamentare anexate la propunerea de PUG, este de cca 1,2% pe an.

- pe ce bază au fost alocați cca 460 ha din suprafața orașului pentru clădiri cu regim de înălțime P+4, P+6, care vor fi ocupate, după părerea noastră, în principal de locuințe colective.

Mentionăm că în PUG-ul actual, suprafața ocupată de zona de instituții publice, locuințe colective și zona unități industriale (posibil a intra în procese de reconversie) este de cca 177 ha.

În propunerea de PUG suprafața ocupată de zonele Is, M1, M2, M3, L2 este de 460,7021 ha, repartizată astfel:

- Is zona instituției publice: 31,2452 ha
- L2 zona locuințelor colective cu funcțiuni complementare: 64,6448 ha
- M1 zona mixta: 18,1853 ha
- M2 zona mixta: 302,2638 ha
- M3 zona mixta: 44,3630 ha

Menționăm că zonele Is, M1, M2, M3, L2, conform pieselor scrise din documentația aflată în consultare publică, permit realizarea de locuințe colective și au un regim de înălțime admis P+4, P+6.

În **STUDIUL DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUTIA SOCIO-ECONOMICA**, întocmit de către S.C. GEO ECO DESIGN SRL la pagina 29 se precizează următoarele „*Pentru studiul de față vom considera că varianta cea mai plauzibilă este cea medie (în ambele variante), care corespunde cel mai bine evoluției populației urbane în ultimele 3 decenii. Așadar, conform acestor scenarii de evoluție, în anul 2030 populația municipiului Rădăuți va fi de 35581 (sau 37998) persoane, iar în 2040 de 36622 (sau 410531) persoane, valori obținute prin extrapolarea ritmurilor medii de creștere înregistrate în intervalele 2000-2018, respectiv 2012-2018.*”

Populația actuală a municipiului Rădăuți este de cca 35.000 persoane, conform acestui studiu, bazat pe date statistice. Studiul precizează: „*Datele disponibile în baza de date TEMPO Online a INS privind efectivul de populație stabilă acoperă un ecart de 32 de ani, din 1992 până în 2024. Analiza datelor statistice relevă o dinamică ascendentă a populației cu domiciliul în localitate, de la 31607 persoane la începutul perioadei până la 35157 persoane în prezent (1 ianuarie 2024), care corespunde unei creșteri procentuale moderate de 11.23%, rezultând un ritm mediu anual de +0.351%.*”

Conform acestui studiu, gradul de ocupare real al municipiului în acest moment este de cca 60%. Studiul precizează: „*Prin comparație, populația rezidentă recenzată în municipiul Rădăuți în anul 2021 la recensământul populației și locuințelor este de doar 24292 persoane, reprezentând aprox. 68.06% din efectivul total de populație cu domiciliul în localitate (35693 persoane în 2021). Prin urmare, din totalul persoanelor domiciliate legal în zona studiată, aprox. o treime nu se regăsesc în cadrul populației rezidente efectiv, fiind vorba cel mai probabil despre locuitori ai municipiului Rădăuți plecați permanent sau temporar înafara țării, în alte zone mai dinamice economic din România, sau chiar în zonele rurale limitrofe (retur rural) dar care din diverse motive nu au operat modificările aferente și în actele de identitate sau în documentele de evidența populației.*”

Prin urmare, în următorii 15 ani populația va crește cu cca 6000 de persoane în scenariul mediu.

Pentru această creștere de populație sunt necesare cca 1600 - 2000 apartamente pentru care sunt necesare cca 12 – 15 ha de teren alocat pentru locuințe colective.

Acest calcul are la bază dezvoltări urbanistice similare.

Solicităm, de asemenea, **justificarea diferenței de suprafața alocată în principiu locuințelor colective**, de la cca 15 ha necesara sporului de populație conform studiilor privind evoluția socio-economică, la cca **283 ha prevăzute în PUG, adică de peste 15 ori**.

Suprafața de 283 ha reprezintă diferența dintre suprafața actuală prevăzută în PUG pentru zonele de instituții publice, mixte, zone industriale și suprafața prevăzută prin propunerea de PUG aflată în consultare publică.

4. Zona ZC1 (ZP) Ansamblu urban – Centrul istoric Rădăuți

4.1. La pagina 24 din RLU se precizează, în cadrul articolului 10 – „Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă (1) Clădirile vor ține cont de specificul configurării gospodăriilor tradiționale din zonă, la amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă. Tipologia specifică impune: a) amplasarea construcțiilor de locuit, cu latura scurtă la stradă; b) amplasarea construcțiilor anexe locuințelor, în regim izolat, paralel sau perpendicular pe frontul străzii, fără a fi lipite de clădirile de locuit.”

Solicitare

Tipologia locuințelor vechi din zona centrală a municipiului Rădăuți se remarcă prin amplasarea construcțiilor cu latura lungă către stradă, ferestrele fiind în general amplasate către stradă și către interiorul parcelei, cel puțin una din laturi fiind calcan.

Solicităm adaptarea RLU pentru zona centrală la specificul țesutului urban existent.

4.2. La pagina 24 din RLU, în cadrul articolului 11 - Staționarea autovehiculelor, proiectanții specifică următoarele, la punctul 2): „(2) În cazul anexelor gospodărești, suprafața la sol a acestora va fi de maxim 40% din suprafața locuinței deservite (se vor utiliza ca model suprafețele tradiționale existente în satele comunei ale acestor anexe).”

Solicitare

Pentru înțelegerea acestui aspect, vă rugăm precizați **care sunt satele comunei și suprafețele tradiționale**. Prelucrarea unor prevederi cu copy-paste din alte documentații nu arată decât o superficialitate în redactarea acestora.

4.3 Regimuri de înălțime

La pagina 24 din RLU, în cadrul articolului 12 - Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, proiectanții specifică următoarele:

„6) Regimul de înălțime admis este:

a) Parter + Mansardă sau Etaj (P+ M sau IE) sau Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M).

b) Înălțimea maximă admisă a construcțiilor; măsurată de la cota terenului amenajat până la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt și nu va depăși 6,00 metri.

c) Printr-o documentație de urbanism (PUZ) se pot admite derogări pentru obiectivele care necesită accente pe înălțime (lăcașe de cult, unități de învățământ, dotări culturale, administrative sau sanitare).

d) Înălțimea maximă a construcțiilor; măsurată de la cota terenului amenajat până la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8,00 metri.”

Zona centrala, conform documentației puse în consultare publica, are urmatoarele zone de reglementare: Is, M1, M2, L1, L2, T1, T2, A, V1, V2.

Conform plansei U05 – Plansa de regulament – propunere preliminara, regimul de înălțime propus este următorul

pentru Is (instituti publice) – $P+3E+Etaj\ 4\ retras, D+P+3E$

pentru M1 (zona mixta) - $P+5E+Etaj\ 6\ retras, D+P+5E$

pentru M2 (zona mixta) - $P+4E, D+P+3E$

pentru L1 (zona locuintelor individuale cu functiuni complementare) - $P+1E+Etaj\ 2\ retras, D+P+1E$

pentru L2 (zona locuintelor colective cu functiuni complementare) - $P+4E, D+P+3E$

Solicitare

Având în vedere diferențele dintre RLU care prevede, conform articol 12 un regim de înălțime admis Parter + Mansardă sau Etaj (P+ M sau 1E) sau Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M) și planșa U05 care prevede alte regimuri de înălțime, vă rugăm precizați care este regimul de înălțime prevazut prin PUG.

5. Zona Is – Zona institutiilor publice

5.1. Clarificări privind locuințele colective și locurile de parcare

La pagina 29 din RLU, in cadrul Articolului 1 - Utilizări admise, se precizeaza urmatoarele:

„(5) Tipuri admise de ocupare și utilizare a terenului:

a) extinderi minore ale construcțiilor existente (conform alin. 1);

b) locuințe individuale maxim $D+P+M/S+P+M$ niveluri ($H_{max} = 8,00$ metri măsurat de la cota terenului amenajat până la cornișă/atic);

c) construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

d) instituții, servicii și echipamente publice;

e) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

f) servicii sociale, colective și personale;

g) sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;

h) lăcașuri de cult;

i) comerț cu amănuntul;

j) activități manufacturiere nepoluante;

k) hoteluri, pensiuni, agenții de turism;

- l) restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- m) sport și recreere;
- n) accesuri carosabile, pietonale și parcaje la sol;
- o) spații libere pietonale;
- p) spații verzi amenajate – scuaruri publice;”

Solicităm precizarea dacă în cadrul zonei Is (instituii publice) sunt admise locuințele colective. Dacă sunt admise, atunci vă rugăm precizați numărul de locuri de parcare aferent pentru aceste locuințe colective și suprafața de spații verzi necesară pentru locuințele colective.

5.2. Locuri de parcare pentru locuințele colective - afectarea spațiului public

La **pagina 32** din RLU, Articolul 5 Staționarea autovehiculelor , precizeaza urmatoarele la alin. (4):

„(4) Numărul minim de locuri de parcare/garare prevăzut prin prezentul regulament poate fi diminuat prin achitarea unei sume (sumă stabilită prin Hotărâre de Consiliu Local) pe loc de parcare/garare nerealizat, într-un cont special deschis prin dispoziție de primar pe baza de documente justificative care sa ateste faptul ca aceasta condiție nu se poate realiza, pentru maxim 20% din numărul total al locurilor de parcare/garare necesare. Sumele adunate în acest cont vor fi folosite exclusiv pentru dezvoltarea / crearea / asigurarea parcărilor publice din municipiul Rădăuți;”

Solicităm ca această prevedere să nu se aplice pentru **locuințele colective** prevăzute a se realiza. Solicităm înscrierea acestui amendament în cadrul RLU.

Apreciem lipsită de oportunitate transferarea obligațiilor avute de către investitori privați către domeniul public.

De asemenea, investitorii imobiliari trebuie să aibă o conduită clară stabilită și nu transferarea, prin RLU, a unor sarcini către administrația publică și implicit către restul populației.

Prin aceste derogări, sunt favorizate interese private în defavoarea celorlalți cetățeni și lăsăm la latitudinea administrației să accepte sau nu aceste soluții. Având în vedere aceste aspecte, se creează premisele unor eludări ale legislației în domeniu.

Asigurarea acestor parcări publice se poate rezolva prin utilizarea amplasamentelor din domeniul public sau privat al municipiului.

Prevederea din regulamentul local al municipiului Rădăuți permite dezvoltatorilor să scadă cu până la 20% numărul minim de locuri de parcare, în schimbul plății unei sume pentru fiecare loc de parcare nerealizat. Această sumă este destinată dezvoltării parcărilor publice. **Absența oricărui criterii și a unei obligații clare de compensare a acestor**

aspecte va conduce către mutarea locurilor de parcare pe care ar trebui să le aibă blocurile nou construite pe domeniul public și, implicit, la aglomerarea spațiului public.

O astfel de practică este discutabilă și din perspectiva Ordinului nr. 172 din 1 februarie 2023 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022” al Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației. Acest normativ nu conține nicio prevedere care să permită o astfel de practică. Din contră, normativul stabilește cerințe tehnice minime și obligatorii pentru proiectarea și execuția parcajelor, fără a stabili posibilitatea reducerii numărului de locuri de parcare prin plata unei taxe.

5.3. Reguli neclare privind staționarea vehiculelor

La **pagina 34** din RLU se precizează, în cadrul articolului 11 - Staționarea autovehiculelor, proiectanții specifica următoarele:

„(2) În cazul anexelor gospodărești, suprafața la sol a acestora va fi de maxim 40% din suprafața locuinței deservite (se vor utiliza ca model suprafețele tradiționale existente în satele comunei ale acestor anexe).”

Pentru înțelegerea acestui aspect, vă rugăm precizați care sunt satele comunei și suprafețele tradiționale.

5.4. Clarificarea regimului de înălțime aplicabil

La **pagina 35** din RLU, în cadrul articolului 12 - Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, proiectanții specifica următoarele la punctul 6):

„(6) Regimul de înălțime admis este:

a) Parter + 1E + Mansardă sau P+2E sau Demisol + Parter + 1E + Mansardă (D+P+1E+M).

b) Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat până la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt și nu va depăși 10,00 metri.

c) Printr-o documentație de urbanism (P.U.Z.) se pot admite derogări pentru obiectivele care necesită accente pe înălțime (lăcașe de cult, unități de învățământ, dotări culturale, administrative sau sanitare).

d) Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat până la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15,00 metri.

e) Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși înălțimea maximă prevăzută la lit. d).

f) Printr-o documentație de urbanism (P.U.Z.) se pot admite derogări de până la maxim 17,0 metri”

Conform planșei U05 – Plansa de regulament – propunere preliminară, **regimul de înălțime propus pentru Is (instituții publice) este P+3E+Etaj 4 retras, D+P+3E**. Având în vedere diferențele dintre RLU care prevede, conform articol 12 un regim de înălțime admis) Parter + 1E + Mansardă sau P+2E sau Demisol + Parter + 1E + Mansardă (D+P+1E+M și planșa U05 care prevede alt regim de înălțime, **va rugăm precizați care este regimul de înălțime prevăzut prin PUG.**

6. Zona M – Zona mixta

6.1. Neclaritate privind locuințele colective în zonă mixtă

La pagina 38 din RLU, în cadrul Articolului 1 - Utilizări admise, se precizează următoarele, la punctul 5):

„(5) Tipuri admise de ocupare și utilizare a terenului:

- a) extinderi minore ale construcțiilor existente (conform alin. 1);
- b) locuințe individuale maxim D+P+M/S+P+M niveluri ($H_{max} = 8,00$ metri măsurat de la cota terenului amenajat până la cornișă/atic);
- c) construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- d) instituții, servicii și echipamente publice;
- e) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- f) servicii sociale, colective și personale;
- g) sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- h) lăcașuri de cult;
- i) comerț cu amănuntul;
- j) activități manufacturiere nepoluante;
- k) hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- l) restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- m) sport și recreere;
- n) accesuri carosabile, pietonale și parcaje la sol;
- o) spații libere pietonale;
- p) spații verzi amenajate – scuaruri publice;”

Vă rugăm precizați dacă în cadrul zonelor mixte (M1, M2, M3) sunt admise locuințele colective. Dacă sunt admise, atunci vă rugăm precizați numărul de locuri de parcare aferent pentru aceste locuințe colective și suprafața de spații verzi necesară pentru locuințele colective.

6.2. Posibilitatea eliminării unor locuri de parcare contra unor sume plătite către municipiu

La **pagina 41** din RLU, în cadrul art. 5 - Staționarea autovehiculelor, se precizează la lit. o):

„o) Numărul minim de locuri de parcare/garare prevăzut prin prezentul regulament poate fi diminuat prin achitarea unei sume (sumă stabilită prin Hotărâre de Consiliu Local) pe loc de parcare/garare nerealizat, într-un cont special deschis prin dispoziție de primar pe baza de documente justificative care să ateste faptul că această condiție nu se poate realiza, pentru maxim 20% din numărul total al locurilor de parcare/garare necesare. Sumele adunate în acest cont vor fi folosite exclusiv pentru dezvoltarea/crearea/asigurarea parcarilor publice din municipiul Rădăuți;”

Solicităm ca această prevedere să nu se aplice pentru locuințele colective prevăzute a se realiza. Solicităm înscrierea acestui amendament în cadrul RLU.

Apreciem că **nu este corectă transferarea obligațiilor avute de către investitori privați către domeniul public**. În loc ca autoritățile să stabilească o conduită clară pentru investitorii imobiliari, prin RLU sunt transferate sarcini către administrația publică și implicit către restul populației.

Prin aceste derogări, se favorizează interese private în defavoarea celorlalți cetățeni și lăsăm la latitudinea administrației să accepte sau nu aceste soluții.

Asigurarea acestor parcări publice se poate rezolva prin utilizarea amplasamentelor din domeniul public sau privat al municipiului.

6.3. Neconcordanțe între planșe și RLU privind retragerea față de limitele parcelelor

La pagina 43 din RLU, în cadrul articolului Articolul 9 - Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, proiectanții specifica următoarele la punctul 4):

„(4) În cazul clădirilor izolate, retragerea față de una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim 0,60 metri, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 metri. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală.

(5) Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.”

În planșa **U05 – Plansa de regulament** – propunere preliminară, pentru zona M1 se specifică: *„Retragerea clădirilor față de limita de proprietate (laterale și posterioare) este egală cu jumătate din înălțimea clădirii (măsurată de la cota terenului amenajat până la atic). Distanța dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea clădirii cele mai înalte (distanța măsurată de la cota terenului amenajat până la atic).”*

Deoarece se constată diferențe între RLU și notațiile din planșa U05, solicităm autorităților să precizeze care este varianta corectă.

6.4. Regimul de înălțime - diferențe între planșe și RLU

La **pagina 44** din RLU, în cadrul articolului 12 - Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, proiectanții specifică următoarele, la punctul 6):

„(6) Regimul de înălțime admis este:

a) Parter + 1E + Mansardă sau P+2E sau Demisol + Parter + 1E + Mansardă (D+P+1E+M).

b) Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat până la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt și nu va depăși 10,00 metri”

Printr-o documentație de urbanism (P.U.Z.) se pot admite derogări pentru obiectivele care necesită accente pe înălțime (lăcașe de cult, unități de învățământ, dotări culturale, administrative sau sanitare).

Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat până la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15,00 metri.

Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși înălțimea maximă prevăzută la lit. d).

Printr-o documentație de urbanism (P.U.Z.) se pot admite derogări de până la maxim 17,0 metri.”

Conform plașei U05 – Plansa de regulament – propunere preliminară, regimul de înălțime propus pentru zone mixte este :

- pentru M1 (zona mixta) - P+5E+Etaj 6 retras, D+P+5E
- pentru M2 (zona mixta) - P+4E, D+P+3E

Având în vedere diferențele dintre RLU care prevede, conform articol 12 un regim de înălțime admis Parter + 1E + Mansardă sau P+2E sau Demisol + Parter + 1E + Mansardă (D+P+1E+M) și planșa U05 care prevede alt regim de înălțime, **vă rugăm precizați care este regimul de înălțime corect.**

6.5. Lipsa precizării suprafeței de spații verzi

În cadrul articolului 12 nu se precizează suprafața de spații verzi necesară pentru locuințe. Solicităm precizarea acestuia.

7. Zona L2 – Zona de locuințe colective (aflate în ansambluri preponderent rezidențiale)

7.1. La **pagina 59** din RLU, in cadrul articolului Articolul 5 Staționarea autovehiculelor , proiectantii precizeaza la punctul 4):

„4) Numărul minim de locuri de parcare/garare prevăzut prin prezentul regulament poate fi diminuat prin achitarea unei sume (sumă stabilită prin Hotărâre de Consiliu Local) pe loc de parcare/garare nerealizat, într-un cont special deschis prin dispoziție de primar pe baza de documente justificative care sa ateste faptul ca aceasta condiție nu se poate realiza, pentru maxim 20% din numărul total al locurilor de parcare/garare necesare. Sumele adunate în acest cont vor fi folosite exclusiv pentru dezvoltarea/crearea/asigurarea parcărilor publice din municipiul Rădăuți;”

Solicităm ca această prevedere să nu se aplice pentru locuințele colective prevăzute a se realiza. Solicităm înscrierea acestui amendament în cadrul RLU.

Considerăm că **nu este corectă și oportună transferarea obligațiilor avute de către investitori privați către domeniul public**. Investitorii imobiliari ar trebui să aibă o conduită clară prescrisă prin intermediul RLU, nu să fie transferate sarcini către administrația publică și, implicit, către restul populației.

Asigurarea acestor parcări publice se poate rezolva prin utilizarea amplasamentelor din domeniul public sau privat al municipiului. **Prin aceste derogări**, se favorizează interese private în defavoarea celorlalți cetățeni și se lasă la latitudinea administrației să accepte sau nu aceste soluții.

7.2. Diferențe între planșe și RLU - retragerea clădirilor

La **pagina 61** din RLU, in cadrul articolului Articolul 9 - Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor , proiectantii specifica urmatoarele la punctul 2):

„(2) În cazul clădirilor izolate, retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală.

(3) Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.”

În **planșa U05** – Plansa de regulament – propunere preliminara, pentru zona L2 se specifica : *„Retragerea cladirilor fata de limita de proprietate (laterale si posterioare) este egala cu jumătate din inaltimea cladirii (masurata de la cota terenului amenajat pana la atic). Distanța dintre cladirile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu inaltimea cladirii cele mai inalte (distanța masurata de la cota terenului amenajat pana la atic).”*

Deoarece se constată diferențe între RLU și notațiile din planșa U05, solicităm precizarea variantei corecte.

8. Alte neconcordanțe - localități inexistente în zonă, documentație de tip copy-paste

În Anexa nr. 1 din RLU, la pagina 117 proiectantii fac următoarea referire:

„Prezenta anexă la Regulamentul local de urbanism, aferent documentației de urbanism P.U.G. (Plan Urbanistic General) Comuna Mihai Viteazu, se aplică în cadrul zonelor istorice de referință²² și în următoarele zone de reglementare:

ZC – Zona de instituții și servicii publice;

ZCP – Zona construită protejată a monumentelor istorice;

L1 – Zona locuire și funcțiuni complementare;

L2 – Zona locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonele noi de extindere.”

Menționarea unor comune inexistente în zonă arată superficialitatea întocmirii acestei documentații și solicităm corectarea acestor informații. Vă rugăm precizați care este rolul comunei Mihai Viteazu în cadrul RLU Municipiul Rădăuți.

De asemenea, în multe piese desenate, apare menționat satul Berzovia, adiacent comunei Volovăț. Va solicităm să precizați poziția reală a acestui sat și motivul menționării sale în documentație.

9. Documentații neclare și contradictorii

În cadrul etapei de informare și consultare a publicului privind noul PUG al municipiului Rădăuți, **deoarece în partea scrisă și piesele desenate UTR-urile sunt descrise doar grafic, solicităm:**

- delimitarea clară a UTR_urilor prin detalieri
- descrierea clară a caracteristicilor fiecărui UTR
- indicarea regimurilor de înălțime pentru fiecare UTR în parte.

UTR-urile actuale de multe ori sunt compuse din mai multe zone funcționale. Actuala propunere de PUG nu detaliază suficient limitele acestor UTR, spre deosebire de PUG-ul actual.

Vă solicităm un răspuns scris la aceste solicitări, la adresa radautiulcivic@gmail.com, potrivit cadrului legal în vigoare, în baza Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și

Metodologiei 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Cu stimă,

Luca Ciubotaru, Președinte al Asociației Rădăuțiul Civic

Semnatar:

1. arh. Cătălin Juravle
2. arh. Paul Sehlanc
3. MA. arh. Andrei Grosu
4. ing. Werner Tiron
5. arh. Narcisa Hîj
6. ing. Dorin Vataman
7. ing. Alexandru Gheorghită
8. arh. Alexandra Ursan
9. arh. Mihai Mardare
10. ing. Cristian Drîmbă
11. arh. Pascariu Narcisa C.
12. Cristina Cramariuc
13. Mădălina Stoenescu
14. Bianca David
15. Iulia Simota
16. Maftai Mirela
17. Maftai Andrei-Dumitru
18. Robu Angelica-Magdalena
19. Robu MARIUS Constantin
20. Robu Ștefan Tudor
21. Dobre Victor Cristian
22. Dobre Gabriela Georgeta
23. Dobre Alexandra Carmen
24. Dobre Alexandru
25. Haucă Teodor
26. Amariutei Marcel
27. Haureș Vasile
28. Haureș Liliana
29. Mihalciuc Gabriel
30. Rusu Delia Ioana
31. Ardelean Gheorghe
32. Ardelean Marioara

33. Ardelean Maria
34. Strugariu Danut-Adrian
35. Strugariu Georgeta-Alina
36. Strugariu Matei- Niculai
37. Strugariu Roxana
38. Buliga Vasile.
39. Buliga Doina
40. Donisan Carmen
41. Buliga Floarea
42. Anton Veronica
43. Popescul Lucian Constantin
44. Biesiadovschi Atlanta
45. Goreac Alina
46. Carcalete Petru
47. Boleac Silvia
48. Lazar Loredana
49. Ciubotaru Anamaria
50. Berbenciuc Vasile
51. Berbenciuc Ana
52. Crăciun Eugenia
53. Tcaciuc Margareta
54. Alina Onica
55. Prelipcean Cătălin
56. Prelipcean Ramona Silvia
57. Prelipcean Adrian Florin
58. Rusu Constantin
59. Nutu Dan
60. Nutu Doina
61. Strada Victoriei
62. Ciobanu Adrian
63. Ciobanu Mihaela Georgeta
64. Ciobanu Viorel
65. Homan Andreia
66. Homan Alexandru
- 67.

(de completat, cu persoanele care doresc să semneze)

În ultimele zile, peste 330 de persoane au depus petiții la primărie exprimându-și nemulțumirea în legătură cu documentația aflată în consultare publică a noului PUG:

- [33 de semnături](#) - strada Ion Nistor, conform petiției înregistrată cu nr. 40444 / 04.08.2025 de către Primăria Municipiului Rădăuți

- [53 de semnături](#) - strada Putnei, conform petiției înregistrate cu nr. 40429 / 04.08.2025 de către Primăria Municipiului Rădăuți
- [50 de semnături](#) - calea Cernăuți, conform petiției înregistrate cu nr. 39920 / 22.07.2025 și 40428 / 04.08.2025 de către Primăria Municipiului Rădăuți
- 58 de semnături - strada Luncii, conform petiției înregistrate cu nr. 39985 / 26.07.2025 de către Primăria Municipiului Rădăuți;
- [29 de semnături](#) - strada Pictor Grigorescu, conform petiției înregistrate cu nr. 40272 / 30.07.2025 de către Primăria Municipiului Rădăuți;
- [46 de semnături](#) - str. Iraclie Porumbescu, conform petiției înregistrate cu nr. 40357 / 01.08.2025 de către Primăria Municipiului Rădăuți
- 65 semnături - zona centrală - tabel nominal cu persoanele semnatare ale adresei 39813/22.07.2024 trimise către Primăria Municipiului Rădăuți, referitoare la actualizare PUG