



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ARHITECT ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de preot Nistoroaea Iustin împuternicit al Fundației Umanitare “Căminul de Bătrâni Sfântul Ioan cel Nou”, cu sediul în județul Suceava, municipiul Suceava, cod poștal 720037, str. Parcului, nr. 6A, telefon 0728057074, e-mail contact@camindebatranisuceava.ro, înregistrată la nr. 13725 din 06.04.2023,

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

AVIZ

Nr. 26204 din 10.07.2023

pentru Planul urbanistic zonal cu regulament de urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate pentru **construire Corp administrativ, Corp cazare bătrâni, Corp restaurant, Spații depozitare, Platformă aprovizionare, Corp dispensar, Biserică, Camera mortuară și clopotniță, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente**, generat de imobilul teren proprietate privată în suprafață de 17303 mp, identic cu parcela cadastrală nr.58367, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Cuza Vodă, nr. 15.

Inițiator: **FUNDAȚIA UMANITARĂ “CĂMINUL DE BĂTRÂNI SFÂNTUL IOAN CEL NOU” SUCEAVA**

Proiectant: S.C. GRIDLINES DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Elena P. CHIRICA

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: terenul este situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Cuza Voda nr. 15, delimitat la nord de Ansamblul Manastirii Teodoreni și stația 110/20 kV Burdujeni, la sud de proprietăți private, la est de proprietăți private, la vest de proprietăți private și str. Cuza Voda; suprafața teren = 17303 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR 7, conform PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 și HCL nr. 300/12.11.2009;

Destinația terenului: parțial zona instituiții publice și servicii – Is.ct.7.3 – construcții de cult și parțial zona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime (P-P+2 Etaje).

Terenul este situat în vecinătatea Ansamblului Manastirii Teodoreni care este inclus în Lista monumentelor istorice de categorie valorică B, având codul de clasificare SV-II-a-B-05463.

Terenul un este inventariat ca spatiu verde in Registrul local al spatiilor verzi din municipiul Suceava, aprobat prin HCL nr. 88/29.03.2018.

Folosinta actuala a terenului conform extrasului de carte funciara: teren curti- constructii, arabil;

Is.ct.7.3 – constructii de cult:

- regim de construire: izolat
- H max = nu este reglementat
- POT max = 30% (biserica parohiala);
- CUT max = se stabileste in functie de regimul de inaltime caracteristic zonei si de specificul activitatii ce se desfasoara in constructia propusa;
- retragerea minimă față de aliniament = retragere minima 40 m fata de axul drumurilor foarte circulat;
- retrageri minime față de limitele laterale = nu este reglementat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = nu este reglementat

zona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime (P-P+2 Etaje):

- regim de construire: izolat
- H max = 10 m la cornisa; in zonele de protectie ale monumentelor istorice, ca si in zonele protejate naturale sau construite, inaltimea constructiilor va fi stabilita pe baza unor studii specific si documentatiilor de urbanism;
- POT max = 35%;
- CUT max = nu este reglementat; C.U.T. rezulta din raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului.

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii se vor face conform art. 17 24 din R.G.U. completate cu detalierile si precizarile continute de "GHIDUL CUPRINZAND PRECIZARI, DETALIERI SI EXEMPLIFICARI PENTRU ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM DE CATRE CONSILIILE LOCALE", anexa la R.G.U., intocmit de M/L/P.A.T.

- retragerea minimă față de aliniament = amplasarea fata de aliniamentul existent altfel decat in conditiile prevazute de art. 23 din R.G.U., s-a facut datorita necesitatii largirii profilului transversal al cailor de comunicatie rutiera, pe baza studiului de circulatie, regim de aliniere marcat prin linie rosie pe U.T.R.

De asemenea, nerespectarea prevederilor art. 23 din R.G.U. poate rezulta din:

- Condițiile impuse prin avize sau acorduri ale organismelor abilitate;
 - Realizarea unor zone de protecție față de poluarea produsa de circulatia rutiera (o retragere de 4,0 – 6,0 m fata de aliniament);
 - Necesitatea asigurarii vizibilitatii in intersectii.
- retrageri minime față de limitele laterale și limita posterioara = se poate face la o distanta egala cu jumatatea inaltimii la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 3 m;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR 7, conform PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 si HCL nr. 300/12.11.2009;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: zonă funcțională mixtă cu caracter rezidențial, administrativ, social și de cult (corp administrativ, corp cazare bătrâni, corp restaurant, spații depozitare, platformă aprovizionare, corp dispensar, biserică, camera mortuară și clopotniță, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente)
- H max la cornisa = +10,00 m de la CTA;
- regim maxim de înălțime = S+P+1E, D+P+1E
- POT max = 40% POT propus = 14,74%
- CUT maxim = 1,20 CUT propus = 0,46
- retragerea minimă față de aliniament = conform plansei nr. 3.1 – Reglementari urbanistice – zonificare;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform plansei nr. 3.1 – Reglementari urbanistice – zonificare;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform plansei nr. 3.1 – Reglementari urbanistice – zonificare;

- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza dinspre str. Cuza Voda. Se vor amenaja supratean 37 locuri de parcare în interiorul proprietății, astfel: 18 pentru vizitatori, din care 4 sunt pentru persoanele cu dizabilități și 19 locuri pentru angajați;

Vor fi admise mașini de curățenie, mijloace de intervenție, pompieri, salvare, etc.

- echipare tehnico-edilitară: se vor asigura alimentarea cu energie electrică de la rețeaua existentă în zonă; alimentare cu apă și canalizare prin racordare la rețelele publice existente în zona, alimentare cu gaze naturale de la rețeaua existente în zona.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.06.2023 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1403 din 19.10.2022 emis de Primaria Municipiului Suceava

ARHITECT-ȘEF
Cerasela Manuela Bejenar

