

Către : IULIUS MALL SUCEAVA SRL
Loc.Suceava Str Calea Unirii Nr22
Județul Suceava
Tel: 0731-345771
Suceava : 255 06.07.2022

Divizia Expl. și Mentenanța Rețea
Centrul Expl. Electricitate SUCEAVA
str. Ștefan cel Mare nr. 24
cod 720005 Suceava
www.delgaz-grid.ro

Mst.Constantin Suhan

T: +40 727377452

F: +40 230 205947

Constantin.Suhan@delgaz-grid.ro

Urmare a cererii dvs. nr: **6088745002** din **28.06.2022**
vă comunicăm avizul nostru de principiu privind realizarea obiectivului:

**Elaborare PUZ in baza unui aviz de oportunitate pentru construire
asamblu cu functiuni mixte:comercial,servicii, alimentatie publica, spatii
de birouri, parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticala parcare
supraterana muitietejate,refunctionalizarea cladiri existente**

cu următoarele observații:

Conform certificatului de urbanism nr. **516 28.04.2022**
regimul economic al terenului este de "teren arabil". Modificarea destinației
terenului în vederea:

**Elaborare PUZ in baza unui aviz de oportunitate pentru construire
asamblu cu functiuni mixte:comercial,servicii, alimentatie publica, spatii
de birouri, parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticala parcare
supraterana muitietejate,refunctionalizarea cladiri existente**

necesită realizarea condițiilor corespunzătoare zonelor cu circulație
frecventă unde sunt necesare măsuri de protecție și siguranță mărită față de
zonele cu circulație redusă din terenurile agricole situate în intravilan.

Menționăm faptul că, în zona studiată sunt amplasate următoarele
capacități energetice aflate în gestiunea DELGAZ – GRID:

- LEA 110KV St Combinat -IFA1-IFA2, St Combinat-St Mirauti-St Itcani
- LES20KV St-Mirauti PTA**312 -PTAb312-PTAb338**

Vă aducem la cunoștință că, construirea unor imobile, depozitarea și
manipularea unor materiale în vecinătatea instalațiilor electrice, cresc riscul
de producere a unor accidente prin electrocutare, incendii sau distrugerii
cauzate de ruperea stâlpilor sau conductoarelor.

**Menționăm că prezentul aviz nu ține loc de aviz de amplasament și
nici de aviz de racordare.**

EARE Suceava
Ing. Gheorghe Lupes

Rendiuc
Georgeta

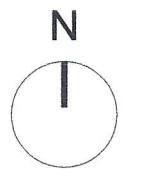
Digitally signed by
Rendiuc Georgeta
Date: 2022.07.07
12:15:23 +03'00'

Intocmit
Mst.Constantin Suhan

Suhan
Constantin

Digitally signed by
Suhan Constantin
Date: 2022.07.07
11:38:02 +03'00'

PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE, Calea Unirii, nr. 22, mun. Suceava, jud. Suceava



S teren TOTAL conform CF = 176 232 mp

EXISTENT

UTR EXISTENT partial = UTR 10 - Zona unitati industriale "I"
 UTR EXISTENT partial = UTR 11 - Zona pentru echipare tehnico-edilitara "TE"

S_{CONSTRUITA EXISTENTA} TOTALA= 60 514 mp
 S_{CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA} TOTALA= 103 903 mp

P.O.T._{EXISTENT} = 34.34 %
 C.U.T._{EXISTENT} = 0.59 ADC/ mp.teren

Nr. locuri parcare existente = 1350

PROBUS

UTR PROBUS = UTR 10* - Zona de institutii publice si servicii "IS"

Regim de inaltime maxim propus = P+8E
 H maxim propus = 30 m

POT maxim propus = 50%
 CUT maxim propus = 3

SPATIUL VERZI - Conform Anexa 6 la HG nr. 525/1996 art. 6.2, pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement cu suprafata cuprinsa intre 2 si 5% din suprafata totala a terenului.

NECESAR PARCARI - Necesarul de parcaje se va calcula conform Anexei 5 la HG nr. 525/1996 insumand necesarul de parcaje conform functiunilor propuse.

LEGENDA

LIMITE

- ■ ■ Limita zona studiata
- Limita UTR propus
- Limita teren reglementat prin PUZ
- Limite cadastrale terenuri incluse in zona studiata
- Retrageri fata de aliniament propuse
- Retrageri fata de limitele de proprietate laterale si posterioara propuse

ZONIFICARE

- Zona de institutii publice si servicii IS - propusa
- Zona constructibila
- Culoar de trecere LEA 110kV, 37 m latime conform Anexa 6 la Ordinul ANRE 239/2019

CONSTRUCTII

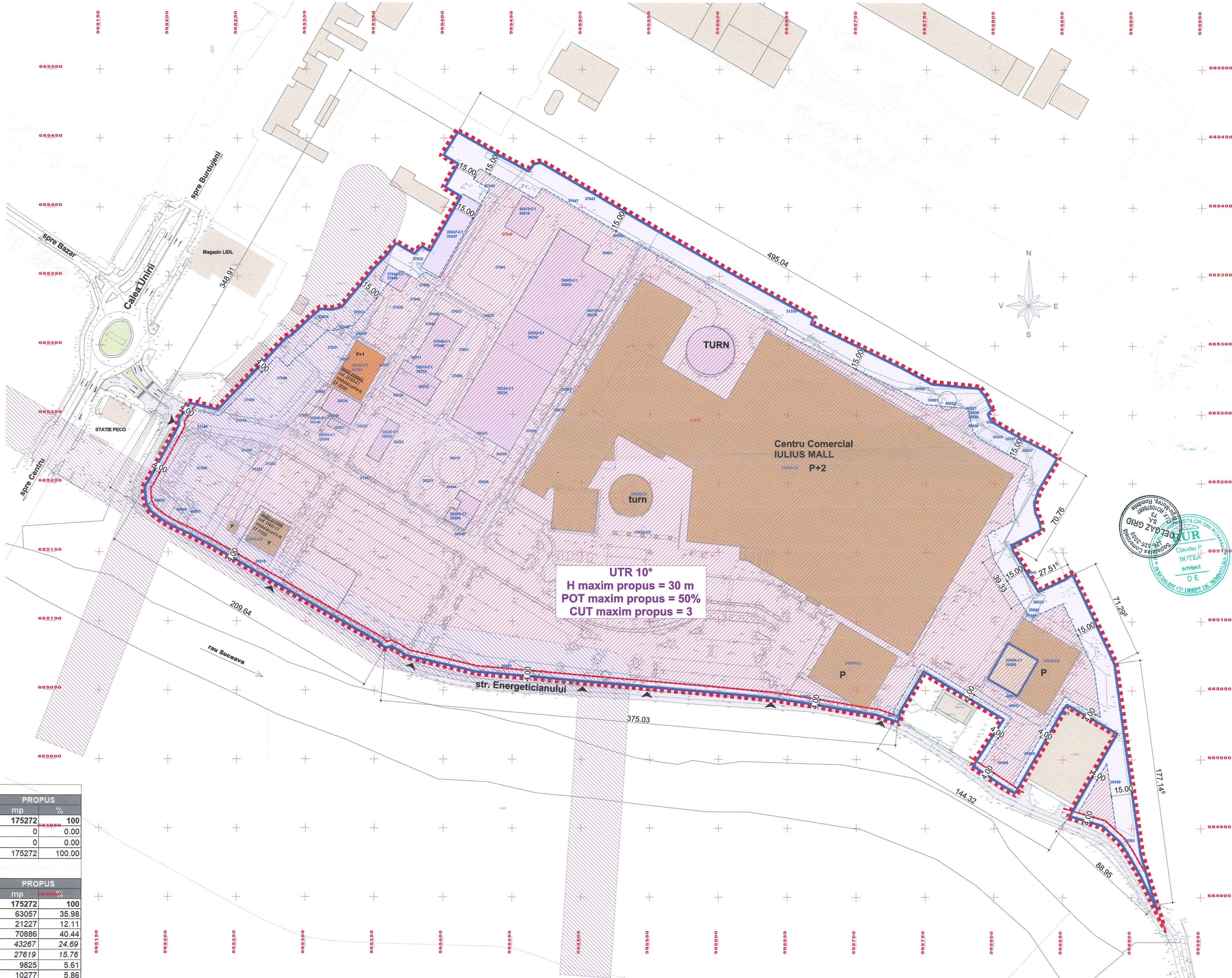
- Constructii existente in afara terenului reglementat prin PUZ
- Constructii existente pe terenul studiat
- Constructii existente pe terenul studiat propuse spre reabilitare si reconversie
- Constructii existente propuse spre desfiintare

CIRCULATII

- Circulatii auto existente in afara amplasamentului

ACCES

- ▲ Acces auto si pietonal pe amplasament



UTR 10*
 H maxim propus = 30 m
 POT maxim propus = 50%
 CUT maxim propus = 3

BILANT TERITORIAL PUZ						
NR CRT	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
			mp	%	mp	%
1	S. TEREN TOTAL	din care:	175272	100	175272	100
2	UTR 10	Zona unitati industriale "I"	158701	90.55	0	0.00
3	UTR 11	Zona pentru echipare tehnico-edilitara "TE"	16571	9.45	0	0.00
4	UTR 10*	Zona de institutii publice si servicii "IS"	0	0.00	175272	100.00

BILANT TERITORIAL PUZ / UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA						
NR CRT	UTR	UTILIZAREA TERENULUI IN CADRUL UTR	EXISTENT		PROBUS	
			mp	%	mp	%
1	S. TEREN TOTAL	din care:	175272	100	175272	100
2		S. CONSTRUCTII	64491	36.79	63057	35.98
3		S. CIRCULATII PIETONALE	15137	8.64	21227	12.11
4		S. CIRCULATII AUTO	58616	33.44	70886	40.44
4.1	UTR 10*	S. ALEI CAROSABILE			43267	24.69
4.2		S. PARCARI			27619	15.76
5		S. SPATII VERZI	5773	3.29	9825	5.61
6		S. TEREN NEAMENAJAT / LIBER	31255	17.83	10277	5.86



Echipe de proiectare
 arh. Adrian Bedreaga
 arh. Daniel Barba
 arh. Adelinea Bolot

Verificat
 arh. Valentin Moldovan
Şef Proiect
 arh. Claudiu Botea

Elaborare PUZ cu RLU aferent in baza unui Aviz de oportunitate pentru construire ansamblu cu functiuni mixte: comercial, servicii, alimentatie publica, parcauri, accese, amenajari exterioare, sistematizare verticala, parcare supratetara multifetajata, refunctionalizare cladiri existente

Beneficiar
 SC IULIUS MALL SUCEAVA SRL
 Calea Unirii, nr. 22, mun. Suceava, jud. Suceava

Adresa Investitiei
 Calea Unirii, nr. 22, mun. Suceava, jud. Suceava

Proiect
 Proiect nr. 1454 / 2021
 Faza PUZ
 Scara 1:1500
 Data 28 April 2022

ARH-03
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE

CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
 CLASA DE IMPORTANTA "II"
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II
 ZONA SEISMICA AG=0.10 g
 COTA ±0.00

Acest desen si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate partial sau integral fara acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceasta planura reprezinta actiunea de Proiect Urbanistic, necesara pentru obtinerea avizului de oportunitate.

PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE, Calea Unirii, nr. 22, mun. Suceava, jud. Suceava

S teren TOTAL conform CF = 176 232 mp

EXISTENT

UTR EXISTENT partial = UTR 10 - Zona unitati industriale "I"
UTR EXISTENT partial = UTR 11 - Zona pentru echipare tehnico-edilitara "TE"

S_{CONSTRUITA EXISTENTA TOTALA} = 60 514 mp
S_{CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA TOTALA} = 103 903 mp

P.O.T._{EXISTENT} = 34,34 %
C.U.T._{EXISTENT} = 0,59 ADC/ mp.teren

Nr. locuri parcare existente = 1350

PROPOS

UTR PROPOS = UTR 10* - Zona de institutii publice si servicii "IS"

Regim maxim de inaltime propus PARCARE MULTIETAJATA = P+8E
Regim maxim de inaltime propus ALTE FUNCTIUNI = P+2E
H maxim propus = 30 m

POT maxim propus = 50%
CUT maxim propus = 3

SPATII VERZI - Conform Anexa 6 la HG nr. 525/1996 art. 6.2, pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement cu suprafata cuprinsa intre 2 si 5% din suprafata totala a terenului.

NECESAR PARCARI - Necesarul de parcaje se va calcula conform Anexei 5 la HG nr. 525/1996 insumand necesarul de parcaje conform functiunilor propuse.

INDICATORI PROPUSI ILUSTRATIVI

nu produc reglementari urbanistice

S_{CONSTRUITA PROPUISA TOTALA} = 68 385 mp
S_{CONSTRUITA DESFASURATA PROPUISA TOTALA} = 118 232 mp

P.O.T._{PROPOS} = 38,80 %*
68 385 mp (S_{CONSTRUITA PROPUISA}) x 100 / 176 232 mp (STEREN)

C.U.T._{PROPOS} = 0,67 ADC/ mp.teren*
118 232 mp (S_{CONSTRUITA DESFASURATA PROPUISA}) / 176 232 mp (STEREN REFERINTA)

Nr. locuri parcare propuse = 2422
S. spatii verzi propuse = 14587 mp (8,28%)*

*Nota: Suprafetele / coeficientii UTR conform plansei ARH-04 Plan mobilare nu produc reglementari urbanistice, ci ilustreaza o posibila mobilare a parcelei.

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zona studziata
 - Limita UTR propus
 - Limita teren reglementat prin PUZ
 - Retrageri fata de aliniament propuse
 - Retrageri minime fata de limitele de proprietate laterale si posterioara propuse conform PUG
 - Retragere minima de 15 m fata de limita de proprietate adiacenta proprietatii AMBRO SA

- CONSTRUCTII**
- Constructii existente in afara terenului reglementat prin PUZ
 - Constructii existente pe terenul studiat la care nu se intervine
 - Constructii existente pe terenul studiat propuse spre reabilitare
 - Constructii noi/extindere propuse pe terenul studiat
 - Centru comercial existent

- CIRCULATII**
- Circulatii auto propuse - alei
 - Circulatii auto propuse - parcaji
 - Circulatii pietonale propuse
 - Spatii verzi propuse
 - Bariera verde - fasie plantata cu arbori si arbuti
 - Spatii verzi / teren liber

- RETELE**
- LEA existenta
 - LES existenta
 - Culoar de trecere LEA 110kV, 37 m latime conform Anexa 6 la Ordinul ANRE 239/2019
 - Traseu propus deviere LES
 - Conducta de gaz subterana existenta
 - Conducta de gaz aeriana existenta

- ACCES**
- Acces auto si pietonal pe amplasament

BILANT TERITORIAL PUZ						
NR CRT	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
			mp	%	mp	%
1	S. TEREN TOTAL din care:		175272	100	175272	100
2	UTR 10	Zona unitati industriale "I"	158701	90,55	0	0,00
3	UTR 11	Zona pentru echipare tehnico-edilitara "TE"	16571	9,45	0	0,00
4	UTR 10*	Zona de institutii publice si servicii "IS"	0	0,00	175272	100,00

BILANT TERITORIAL PUZ / UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA						
NR CRT	UTR	UTILIZAREA TERENULUI IN CADRUL UTR	EXISTENT		PROPOS	
			mp	%	mp	%
1	S. TEREN TOTAL din care:		175272	100	175272	100
2	S. CONSTRUCTII		64491	36,79	63057	35,98
3	S. CIRCULATII PIETONALE		15137	8,64	21227	12,11
4	S. CIRCULATII AUTO		58616	33,44	70886	40,44
4.1	UTR 10*	S. ALEI CAROSABILE			43267	24,69
4.2		S. PARCARI			27619	15,76
5	S. SPATII VERZI		5773	3,29	9825	5,61
6	S. TEREN NEAMENAJAT / LIBER		31255	17,83	10277	5,86



DELAG GRIP
SOCIETATE COMERCIALA
SRL
Suceava, Romania
CUI: 24260000

ARHIMAR
ARHITECTURA/URBANISM
Suceava, Romania
CUI: 24260000

RUR
Clăușiu P
BOŢEA
ant. 09.10.2021
D.E.

Echipa de proiectare
arh. Adrian Bedreaga
arh. Daniel Bărbănt
arh. Adelina Bolot

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Şef Proiect
arh. Clăușiu P. Botea

Elaborare PUZ cu PLU aferent în baza unui Aviz de oportunitate pentru construire ansamblu cu funcțiuni mixte comerciale, servicii, alimentație publică, parcaji, acces, amenajări exterioare, sistematizare verticală, parcare supratetajată, refuncționalizare clădiri existente

Beneficiar
SC IULIUS MALL SUCEAVA SRL
Calea Unirii, nr. 22, mun. Suceava, jud. Suceava

Adresa investitiei
Calea Unirii, nr. 22, mun. Suceava, jud. Suceava

Proiect
Proiect nr. 1454 / 2021
Faza PUZ
Scara 1:1500
Data 28 April 2022

ARH-04

PLAN MOBILARE PROPUSA
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
CLASA DE IMPORTANTA "II"
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II
ZONA SEISMICA AG=0,10 g
COTA ±0,00

Notă: Se vor furniza toate informațiile necesare pentru realizarea proiectului, inclusiv planșele de referință și toate documentele necesare pentru aprobarea proiectului. Proiectul este valabil pentru o perioadă de 12 luni de la data emiterii. După această perioadă, proiectul trebuie să fie actualizat și să fie prezentat pentru aprobare.