



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 Tofan Vasile reprezentant al SC IDEALCONS S&T S.R.L. cu sediul in Suceava, cod postal 720262, b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 7, sc. B, ap. 33, tel. 0757421515 si imputernicit al lui Pietraru Ion cu domiciliul în Bucuresti, sectorul 1, cod poștal 011832, str. Atena, nr. 10 si a lui Pietraru Larisea cu domiciliul in Bucuresti, sector 1, cod postal 011994, str. Crangului, nr. 3, înregistrată la nr. 23813 din 22.06.2023,

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

AVIZ

Nr. 30352 din 10.08.2023

pentru Planul urbanistic zonal si Regulament de urbanism aferent in baza unui aviz de oportunitate pentru **construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații prestări servicii, spații de învățământ), locuri de parcare, sistematizare verticală și racorduri/branșamente,** generat de imobilul teren proprietate privată, in suprafata totala de 18700mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 58585 (5562mp), nr. 58586 (1138mp), nr. 58587 (6000mp) și nr. 58588 (6000mp).

Inițiator: **SOCIETATEA IDEALCONS S&T S.R.L. și PIETRARU ION și PIETRARU LARISEA**

Proiectant: S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Ciprian Vasile V. HISON

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren situat în intravilanul municipiului Suceava, pe b-dul 1 Decembrie 1918; delimitat la nord-vest de b-dul 1 Decembrie 1918, sediu O.C.P.I. si bloc de locuinte; la nord-est de ansamblu blocuri A.N.L.; la sud-vest de magazin METRO; la sud-est de parcele de teren proprietate particulara; suprafață totală: 18700mp.

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

- conform PUZ "Intrare E85 in municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005;
- regim de construire: P+1-2 etaje. Sunt permise depasiri cu maxim 2 niveluri a regimului mediu de inaltime pentru configurari spatial - volumetrice care pot personaliza zona. Acestea vor fi sustinute de studii de altimetrie;
- functiuni predominante: zona institutii publice si servicii, subzona unitati comert si servicii - Ics (p); functiuni complementare: depozitare, locuinte de serviciu, locuinte de protocol, spatii verzi amenajate; utilizari premise: comert alimentar, comert nealimentar, alimentatie publica si prestari servicii de solicitare frecventa si periodica, spatii plantate, amenajari necesare conexe.
- H max = Alinierea la cornisa: 1). Alinierea la cornisa este dictata de regimul mediu de inaltime al fiecarei zone (orientativ, cota cornisei este egala cu nr. niveluri mediu subzona x h nivel + 0,50m); 2). constructiile care au un regim mai mic decat regimul mediu vor putea atinge cornisa prin utilizarea soclurilor si parterurilor inalte, acoperisurilor mansardate, etc, iar cele care depasesc regimul mediu de inaltime al subzonei vor "mima" alinierea la cornisa prin tratarea diferita a portiunii de fatada la cota respectiva; console, brauri, retrageri, stresini false, etc. ;
- POT max = 50%;
- CUT max = 1 - 1,50;
- retragerea minima fata de aliniament = constructiile se vor amplasa retras fata de aliniament la o distanta de minim 10 m;
- retrageri minime fata de limitele laterale = constructiile se vor amplasa fata limitele laterale la o distanta egala cu jumatatea inaltimii cladirii celei mai mari, dar nu mai putin de 5m;
- retrageri minime fata de limitele posterioare = constructiile izolate se vor amplasa fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel putin 7,50m.

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

- regim de construire: izolat;
- functiuni predominante: zona functionala mixta - locuinte colective cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare locuirii (spatii comerciale, spatii de alimentatie publica, spatii prestari servicii, spatii de invatamant);
- Regim maxim de inaltime si inaltimea maxima:
 - blocurile nr. 1 si 2: maxim S+P+Inalt+8Ep - H maxim atic = 33,00 m de la CTS
 - blocul nr. 3: maxim S+P+9Ep - H maxim atic = 33,50 m de la CTS
 - blocurile nr. 4 si 5: maxim S+P+8Ep - H maxim atic = 30,50 m de la CTS
 - gradinita: maxim P+1E - H maxim 8,00 m de la CTS
- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 1,80
- Amplasarea in interiorul parcelei, este conform plansei nr. 2 - Reglementari urbanistice, astfel:
 - retras fata de aliniament = 17,80 m;
 - retras fata de limita laterala de la nord-est = minim 3,00m;
 - retras fata de limita laterala de la sud-est, astfel:
 - zona care se invecineaza cu parcela cu nr. cadastral 57402 - 0,00m (la limita parcelei) - in baza Conventiei notariale intre proprietarii parcelelor, incheiere nr. 656/22.03.2023, Notar public Curca Mihai;
 - zona care se invecineaza cu parcela cu nr. cadastral 43367 - minim 6,00m;
 - retras fata de limita laterala de la sud-vest - minim 3,00m.

- circulații și accese: accesele auto și pietonal se vor realiza din b-dul 1 Decembrie 1918.
Vor fi admise mașini de curățenie, mijloace de intervenție (pompieri, salvare, etc.).
- Locuri de parcare = total 360, din care:
 - 240 locuri amenajate la subsol.
 - 120 locuri amenajate la exterior (suprateran);
- echipare tehnico-edilitară: prin bransare/racordare/extindere la rețelele de utilități edilitare existente în zona. Costurile generate de bransare/racordare/extindere la rețelele edilitare de utilități vor fi suportate de către beneficiar/investitor.

Spații verzi amenajate:

- pe teren proprietate privată a lui IDEALCONS S&T S.R.L. și PIETRARU ION și PIETRARU LARISEA = minim 1950 mp (10,45%);
- pe domeniul public al Municipiului Suceava = 58 mp.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.08.2023 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 construcție (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. 1538 din 25.11.2022, emis de Primăria Municipiului Suceava

ARHITECT-ȘEF
Cerasela Manuela Bejenar

