

ROMÂNIA
Județul SUCEAVA
Consiliul Județean Suceava
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **NIVA DEVELOPMENT SRL (CUI 36185643)** prin **Armenean Vasile**, cu domiciliul/sediul în județul **Suceava**, municipiul/orășul/comuna **Suceava**, satul - , sectorul ..-, cod poștal - , str. **Parcului**, nr. **2**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. **1665 din 16.01.2024**,

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

AVIZ

Nr.⁴.... al ședinței din ianuarie 2024

pentru Planul urbanistic zonal și Regulament de urbanism aferent pentru
construire ansamblu rezidențial de clădiri cu regim mare de înălțime cu funcțiuni mixte:
locuințe colective, spații comerciale, spații pentru alimentație publică, spații pentru prestări servicii, spații pentru birouri, locuri de parcare supraterane și subterane, sistematizare verticală, împrejmuire, racorduri/bransamente

generat de imobilul, teren, identic cu nr. cadastrale **54770 (5.921 mp) înscris în CF 54770 Suceava, proprietatea NIVA DEVELOPMENT SRL (CUI 36185643) și 56614 (429 mp) înscris în CF 56614 Suceava, proprietatea NIVA DEVELOPMENT SRL (CUI 36185643).**

Inițiator: **NIVA DEVELOPMENT SRL (CUI 36185643)**

Proiectant: **ARTTEK CB SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Cristina Iuliana A.C. ENACHE**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Amplasament situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Vasile Bumbac, nr. 4-8 și 10, județul Suceava, delimitat la nord de Aleea Nucului, la est de strada Vasile Bumbac, la sud de strada Slt. Alexandru Ienceanu și la vest de domeniu public al municipiului Suceava (alee de acces), suprafața studiată este de 6.350 mp.**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. – zona centrală aprobat anterior:

- UTR - - ;
- regim de construire: **discontinuu;**
- funcțiuni predominante: **zona centrală – zonă mixtă – instituții și servicii publice și locuințe colective cu dotări compatibile cu funcțiunea de locuire;**
- H_{max} - **conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUZ pentru zonă centrală aprobat;**
- POT_{max} - **conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUZ pentru zonă centrală aprobat;**
- CUT_{max} – **conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUZ pentru zonă centrală aprobat;**
- retragerea minimă față de aliniament **conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUZ pentru zonă centrală aprobat;**
- retrageri minime față de limitele laterale: **conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUZ pentru zonă centrală aprobat;**
- retrageri minime față de limitele posterioare: **conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUZ pentru zonă centrală aprobat.**

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

- UTR - - ;
- regim de construire: **discontinuu;**
- funcțiuni predominante: **zonă mixtă – birouri, comerț, servicii, locuire colectivă;**
- $H_{\max \text{ coamă}} = 26,00 \text{ m}$; regim maxim de înălțime – **2S+P+4E+ etaje 5-6 retrase;**
- $POT_{\max} = 60 \%$;
- $CUT_{\max} = 4$; CUT propus = **3,5;**
- retragerea minimă față de aliniament : **conform planșei nr. 06 -Reglementări urbanistice;**
- retrageri minime față de limitele laterale : **conform planșei nr. 06 -Reglementări urbanistice;**
- retrageri minime față de limitele posterioare : **conform planșei nr. 06 -Reglementări urbanistice;**
- circulații și accese: **accesurile carosabile se vor realiza din strada Vasile Bumbac și Strada Slt. Alexandru Ienceanu; evacuarea din parcarea subterană se va realiza în Aleea Nucului; accesurile pietonale se vor realiza pe toate cele patru laturi ale terenului; staționarea vehiculelor se va face în interiorul proprietății; se vor amenaja minim 250 locuri de parcare (1 loc de parcare/200 mp + 20% pentru comerț, 1 loc de parcare/10 salariați + 20% pentru birouri, 1 loc de parcare/5 locuri la masă pentru restaurante, minim 1 loc de parcare/apartament);**
- echipare tehnico-edilitară: **alimentare cu energie electrică de la rețeaua existentă în zonă, alimentare cu apă, canalizare și energie termică prin racordare la rețelele publice existente.**

Se va parcurge procedura de informare și consultare a populației în conformitate cu Ordinul 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 cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului al municipiului Suceava.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **ianuarie 2024 se avizează favorabil/**~~cu condiții/nefavorabil~~ 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.

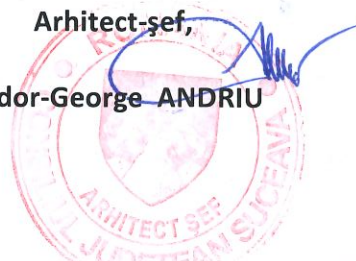
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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. **50 din 27.01.2023** emis de Primarul municipiului Suceava.

Arhitect-șef,

Tudor-George ANDRIU



Nr. exemplare: 2	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
Verificat	Elena MOROȘAN	Șef serviciu	23.02.2024	
Întocmit	Oana-Adriana ULEA	Consilier superior	22.02.2024	