



MUNICIPIUL SUCEAVA  
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224  
[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ARHITECT ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de Ion Laslovici, in calitate de reprezentant legal-administrator al POLARIS CAFE SRL, CUI 2558721, cu sediul în județul Suceava, sat Scheia, comuna Scheia, str. Mihoveni, nr. 1, cod poștal 727525, telefon 0330104903, e-mail: [polariscafe2017@gmail.com](mailto:polariscafe2017@gmail.com), înregistrată la nr. 4785 din 02.02.2024,

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

### AVIZ

Nr. 15228 din 10.04.2024.

pentru *Plan urbanistic zonal si Regulament de urbanism aferent in baza unui aviz de oportunitate pentru construire HOTEL, sistematizare verticală, amenajare exterioară, împrejurimi și racorduri/branșamente și reglementarea juridică a suprafeței de teren afectate de rețeaua stradală propusă conform PUZ "Intrare E85 în Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005*

generat de imobilul teren în suprafață totală de 2500 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 41293(1250mp) și nr. 41891(1250mp), situat în intravilanul municipiului Suceava pe b-dul 1 Decembrie 1918, f.n., proprietate a societatii POLARIS CAFE S.R.L.

Inițiator: **POLARIS CAFE S.R.L**

Proiectant general: S.C. TEHNIC ASIST STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Mihai G. TULBURE

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: imobil amplasat in intravilanul municipiului Suceava pe b-dul 1 Decembrie 1918, f.n.; delimitat la nord-est de proprietati private; la sud-est de proprietati private; la sud-vest de proprietati private; la nord-vest de proprietati private si b-dul 1 Decembrie 1918; suprafata teren care face obiectul PUZ = 2500 mp.

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

- destinatia terenului conform PUZ "Intrare E85 in Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005 – zona de institutii si servicii – subzone unitati comert si servicii – IScs(p)
- Regim de inaltime: P+1-2 etaje. Sunt premise depasiri cu maxim 2 niveluri a regimului mediu de inaltime pentru configurari spatial-volumetrice care pot personaliza zona. acestea vor fi suastinute de studii de altimetrie.
- H max = -
- POT max = 50%
- CUT max = 1 – 1,50
- retragerea minimă față de aliniament = minim 10 m
- retrageri minime față de limitele laterale = constructiile se vor amplasa fata de limitele laterale la o distanta egala cu jumatatea inaltimii cladirii celei mai mari, dar un mai putin de 5m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 7,5 m.

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

- zonă funcțională: **zona instituții și servicii – servicii de turism – Ist**, cu urmatoarele subzone:
  - o zonă servicii de turism (servicii hoteliere aferenta hotelului) – Ist (2375 mp)
  - o subzona căi de comunicații de rutiere – Ccr (125mp),
- regim de construire: izolat;
- Inaltimea maximă = 24,00 m de la CTS;
- Regim maxim de înălțime = S+P+4E
- POT maxim = 40% POT propus = 30%
- CUT maxim = 1,80 CUT propus = 1,50
- retragerea minimă față de aliniament pe latura de nord-vest, = minim 35,00 m fata de aliniament (b-dul 1 Decembrie 1918);
- retrageri minime față de limitele laterale ale proprietatii:
  - o pe latura de nord-est = minim 7,50 m de cladirea invecinata (hotel Prestige);
  - o pe latura de sud-est = minim 6,00 m fata de aliniament (conform str. Noua propusa prin PUZ E85 – "Intrare E85 in Municipiul Suceava") si 10,80m fata de limita cadastrala a parcelei studiate – aliniere cu fatada posterioara a cladirii invecinate – hotel Prestige;
  - o pe latura de sud-vest – minim 6,00m fata de limita cadastrala a parcelei studiate;
- circulații și accese: accesul carosabil si pietonal la amplasamentul studiat se va realiza din b-dul 1 Decembrie 1918 prin parcela adiacenta notata cu nr. cadastral 50626 (Ansamblul Prestige) folosindu-se accesul existent al acesteia, pentru care exista drept de servitute in favoarea imobilelor notate cu numerele cadastrale 41293 si 41891. Vor fi admise masini de curatenie, mijloace de interventie (pompieri, salvare, etc.).
- locuri de parcare: minim 18 locuri, amenajate suprateran in incinta;
- echipare tehnico-edilitară: se va realiza prin racordare/bransare la retelele existente in zona. Toate costurile lucrarilor de proiectare si executie a lucrarilor de racordare, bransare si extindere a utilitatilor tehnico-edilitare - dupa caz, a infrastururii de acces si a celor de constructii montaj a viitoarelor amenajari vor fi suportate de investitorul privat.
- suprafata spatii verzi amenajate = minim 750 mp (min. 30,00 %)

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.04.2024 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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. 1446 din 02.11.2022, emis de Primaria Municipiului Suceava.

Arhitect-sef,  
Ioan I. Iugu