



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 Baitan Moldovan Ioan Irinel in calitate de reprezentant al AVENSIS COMPANY S.R.L. imputernicită de **Marcu Andrei Lucian, Marcu Simona Adriana, Cojocariu Ilie și Cojocariu Veronica** cu domiciliul in Suceava, jud. Suceava, str. Eroilor nr. 58, bl. 116, sc. A, et. 1, ap. 4 cod postal 720103 si respectiv, str. Tineretului nr. 8, bl. 127, sc. E, et. 2, ap. 8, cod postal 720097, înregistrată la nr. 20212 din 25.05.2023,

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

AVIZ

Nr. 15580 din 11.04.2024.

pentru **Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul de Urbanism aferent in baza unui aviz de oportunitate pentru construire clădire de birouri cu destinația de spații comerciale și prestări servicii, locuri de parcare, racorduri/branșamente,**

generat de imobilul teren, în suprafață de 1000 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 32362, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Calea Unirii f.n., proprietate a lui Marcu Andrei Lucian, Marcu Simona Adriana, Cojocariu Ilie și Cojocariu Veronica

Inițiator: **Marcu Andrei Lucian, Marcu Simona Adriana, Cojocariu Ilie și Cojocariu Veronica**
Proiectant general: AVENSIS COMPANY S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Eusebie P. LATIȘ

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: imobil amplasat in intravilanul municipiului Suceava pe Calea Unirii f.n.; delimitat la nord de domeniul privat municipiul Suceava, la est de domeniul privat al municipiului Suceava, la sud de str. Promenadei si la vest de Calea Unirii; suprafața teren care face obiectul PUZ = 1000 mp.

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

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

- destinația terenului stabilita prin PUG (UTR 14) aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 si HCL nr. 300/12.11.2009: zona pentru cai de comunicare si constructii aferente – subzone cai rutiere – C.r.

- Regim de înălțime: nu este reglementat
- H max = nu este reglementat
- POT max = nu este reglementat
- CUT max = nu este reglementat
- retragerea minimă față de aliniament = nu este reglementat
- retrageri minime față de limitele laterale = nu este reglementat
- retrageri minime față de limitele posterioare = nu este reglementat

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

- zonă funcțională: M2 – imobile cu funcțiuni mixte – subzona cu funcțiunea de spații de birouri, spații comerciale și prestări servicii
 - regim de construire: izolat;
 - Înălțimea maximă = 19,50 m față de C.T.S.
 - Regim maxim de înălțime = P+4E.
 - P.O.T. maxim propus = 26,17%,
 - C.U.T. maxim propus = 1,45.
 - retragerea minimă față de aliniament: conform plansei nr. 2 – Reglementări urbanistice
 - retrageri minime față de limitele laterale ale proprietății: conform plansei nr. 2 – Reglementări urbanistice
 - circulații și accese: accesurile auto și pietonale se vor asigura din str. Promenadei, adiacente străzii Calea Unirii; Vor fi admise mașini de curățenie, mijloace de intervenție (pompieri, salvare, etc.).
 - locuri de parcare: 11 locuri amenajate suprațeran, astfel:
 - 1 loc/200mp spațiu comercial + 20% spor = 2 locuri
 - 1 loc/10-30 angajați spații birouri +20% spor = 9 locuri
 - echipare tehnico-edilitară: se va realiza prin racordare/bransare la rețelele existente în zona.
- Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, bransare și extindere a utilitatilor tehnico-edilitare - după caz, a infrastructurii de acces și a celor de construcții montaj a viitoarelor amenajări vor fi suportate de investitorul privat.
- suprafața spațiilor verzi amenajate = minim 15% (150 mp)

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.162 din 17.02.2022, emis de Primăria Municipiului Suceava.

Arhitect-sef,
Ioan Lungu