



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, reprezentant al Avenis Company S.R.L., imputernicit al S.C. K TEAM S.R.L. cu sediul în județul Suceava, municipiul Suceava, cod poștal 720165, Calea Unirii, nr. 35, telefon 0726986956, e-mail office@avensiscompany.ro, înregistrată la nr. 20209 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. 17507 din 24.04.2024.

pentru Planul urbanistic zonal cu Regulament de urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate, pentru **construirea unui bloc de locuințe și funcțiuni complementare locuirii (comerț, prestări servicii) locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate, racorduri/branșamente**, generat de imobilul teren proprietate privată, identic cu parcela cadastrală nr.49580, proprietate a lui K TEAM S.R.L.

Inițiator: **K TEAM S.R.L.**

Proiectant: AVENSIS COMPANY S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Eusebiu P. LATIS

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren situat în intravilanul municipiului Suceava pe Calea Unirii, nr. 35; delimitat la vest și nord de drum privat, la est de proprietate privată și la sud de proprietate privată; suprafață = 2234 mp.

Terenul un figureaza ca spatiu verde in Registrul Local al spatiilor verzi din municipiul Suceava, aprobat conform HCL nr. 88/29.03.2018;

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

- UTR 10; conform PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 si HCL nr. 300/12.11.2009;
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: zona unitati industriale si depozite;
- terenul un figureaza ca spatiu verde in Registrul Local al spatiilor verzi din municipiul Suceava, aprobat conform HCL nr. 88/29.03.2018.
- regim de construire: izolat
- H max = 15 m;
- POT max = - ;
- CUT max = - ;
- retragerea minimă față de aliniament = unitatile industriale nepoluante amplasate in zone rezidentiale vor respecta distantele minime obligatorii ale zonei respective;
- retrageri minime față de limitele laterale = pentru toate cladirile din subzonele "I" se impune o distanta minima obligatorie fata de limita parcelei, ca si distanta intre corpurile distincte de cladiri de pe aceeasi parcela, egala cu H/2, dar un mai puțin de 4,0 m, in afara cazului in care parcela invecinata este ocupata de locuinte, caz in care distanta minima se majoreaza la 6,0 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = nu sunt reglementate.

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

- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: M1 – locuinte colective cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare;
- Regim de inaltime = D+P+5E
- H max = 24,00 fata de C.T.S.
- POT maxim propus = 37,74%
- CUT maxim propus = 2,73
- retragerea minimă față de aliniament = conform plansei nr. 2- Reglementari urbanistice;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform plansei nr. 2- Reglementari urbanistice;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform plansei nr. 2- Reglementari urbanistice.
- circulații și accese: circulatia auto si pietonala se realizeaza din Calea Unirii, prin intermediul unui drum proprietate privata. Vor fi admise masini de curatenie, mijloace de interventie (pompieri, salvare, etc.).
- Locuri de parcare = se vor amenaja minim 50 locuri parcare (30 la sol și 20 la demisol), astfel:
 - minim 1 loc parcare/ apartament (maxim 43 apartamente).
 - 1 loc/100 mp spațiu comercial (Scd Sp comercial 600 mp)
 - 1 loc/ 10-30 angajați spatii birouri+ Spor 20%;
- echipare tehnico-edilitară: Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin branșare/racordare la rețelele de utilități edilitare existente în zonă. Costurile generate de branșare/racordare la rețelele edilitare de utilități vor fi suportate de către beneficiar/investitor.
- Spatii verzi amenajate = min. 15% (335,10 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.222 din 28.02.2022, emis de Primaria Municipiului Suceava.

ARHITECT-ŞEF
IOAN MUNGU