



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 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, înregistrată la nr. 4784 din 01.02.2024,

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

AVIZ

Nr. 4784 din 27.08.2024

Plan urbanistic zonal și Regulament de urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate pentru construire Centru socio-medical destinat îngrijirilor paleative geriatrice și de urgență, sistematizare verticală, amenajare exterioară, împrejmuire 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, pe teren proprietate privată și teren proprietatea Municipiului Suceava, generat de imobilul teren în suprafață totală de 21004 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 55015 (668 mp), nr. 52216 (336 mp), nr. 56162 (12500 mp), nr. 43451 (2500 mp), nr. 43450 (2500 mp) și nr. 43415 (2500 mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, b-dul 1 Decembrie 1918, f.n.

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.: terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Suceava, b-dul 1 Decembrie 1918, f.n.; delimitat la Nord-Est de parcela neconstruită cu nr. cad. 31978, la Sud-Est de parcelele neconstruite cu nr. cad. 40725, 40726, 33604, 33602, 45149 (după str. Genelor, propusă pri P.U.Z. “Intrare E85 în Municipiul Suceava”); la Nord-Vest de parcelele neconstruite cu nr. cad. 34543, 45085 (după str. f.n., propusă pri P.U.Z. “Intrare E85 în Municipiul Suceava”); la Sud-Vest de parcela neconstruită cu nr. cad. 45197; suprafața de teren care face obiectul PUZ = 21004 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 – parțial zona de instituții și servicii - subzona unități comerț și servicii – IScs(p), partial Lmu2(p) – subzona locuințe P+1E; 2E cu caracter urban propusă și Lmusc(p) – subzona de locuințe P+1; 2E cu caracter urban + servicii comerț propusă

-Regim de înălțime: P+1-2 etaje. Sunt permise depășiri cu maxim 2 niveluri a regimului mediu de înălțime pentru configurări spațial-volumetrice care pot personaliza zona. Acestea vor fi susținute 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 = construcțiile se vor amplasa față de limitele laterale la o distanță egală cu jumătatea înălțimii clădirii celei mai mari, dar nu mai puțin de 5m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 7,5 m.

Zone funcționale PROPUSE:

- **zona aferenta centrului socio-medical – ISs (7967mp)**, care cuprinde:
 - la demisol locuri de parcare, spații tehnice, de depozitare, bistro-bar;
 - la parter și etaje se propune realizarea secțiilor medicale;
 - circulații carosabile;
 - locuri de parcare;
 - spații verzi și de relaxare în proximitatea secției de geriatrie;
 - circulații pietonale;
- **subzona căi de comunicație rutiera – CCr (4924 mp)**, care cuprinde:
 - circulații carosabile;
 - locuri de parcare;
 - circulații pietonale;

POT propus = 23,00%;

CUT propus = 1,70;

Regim maxim de inaltime = D+P+6E;

H maxim = 27,00 m (față de C.T.S.);

Locuri de parcare = minim 61, astfel:

- **minim 36 locuri amenajate suprateran;**
- **minim 25 locuri amenajate in demisol;**

Spații verzi = minim 2580 mp (min. 20,00 %);

S total teren studiat: 21004 mp;

S teren nereglementat: 8113 mp;

S total teren reglementat: 12891 mp;

Retragerea minimă față de aliniament conform planșa nr. 2 "Reglementări urbanistice - zonificare";

Retrageri minime față de limitele laterale conform planșa nr. 2 "Reglementări urbanistice - zonificare";

Retrageri minime față de limitele posterioare conform planșa nr. 2 "Reglementări urbanistice - zonificare".

Se propune ca accesul auto și pietonal să se realizeze din b-dul 1 Decembrie 1918.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.08.2024 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 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. 1445 din 02.11.2022, emis de Primăria Municipiului Suceava.

Arhitect-șef,
Ioan Lungu

Director executiv,
Cerasela - Manuela Bejenar

Șef serviciu,
Xenia Vodă

Întocmit,
Adriana Corina Covașă