

Către : SC POLARIS CAFÉ SRL
Loc.Scheia Com Scheia Str Mihoveni Nr.1
Județul Suceava
tef 722387547
Suceava : 56295 22.09.2023

Mst.Constantin Suhan
T: +40 727377452
F: +40 230 205947
Constantin.Suhan@delgaz-grid.ro

Urmare a cererii dvs. nr: 6092343535 din 15.09.2023

vă comunicăm avizul nostru de principiu privind realizarea obiectivului:

Elaborare PUZ cu regulament de urbanism aferent, în baza unui aviz de oportunitate pentru construire Centru socio-medical destinat îngrijirilor paleative geriatrice și de urgență, sistematizare verticală, amenajări exterioare, împrejmuire și racorduri/brasamente și reglementare juridică a suprafeței de teren afectate de rețeaua strădală propusă conf PUZ intrare E85 în Municipiu Suceava
cu următoarele observații:

Conform certificatului de urbanism nr. 1445 02.11.2022 regimul economic al terenului este de "teren arabil". Modificarea destinației terenului în vederea:

Elaborare PUZ cu regulament de urbanism aferent, în baza unui aviz de oportunitate pentru construire Centru socio-medical destinat îngrijirilor paleative geriatrice și de urgență, sistematizare verticală, amenajări exterioare, împrejmuire și racorduri/brasamente și reglementare juridică a suprafeței de teren afectate de rețeaua strădală propusă conf PUZ intrare E85 în Municipiu Suceava

necesită realizarea condițiilor corespunzătoare zonelor cu circulație frecventă unde sunt necesare măsuri de protecție și siguranță mărită față de zonele cu circulație redusă din terenurile agricole situate în intravilan.

Menționăm faptul că, în zona studiată sunt amplasate următoarele capacități energetice aflate în gestiunea DELGAZ – GRID:

- Nu sunt instalații electrice ce aparțin DELGAZ-grid SA
- Se va respecta condițiile de coexistență ord ANRE.239/2019

Vă aducem la cunoștință că, construirea unor imobile, depozitarea și manipularea unor materiale în vecinătatea instalațiilor electrice, cresc riscul de producere a unor accidente prin electrocutare, incendii sau distrugerii cauzate de ruperea stâlpilor sau conductoarelor.

Menționăm că prezentul aviz nu ține loc de aviz de amplasament și nici de aviz de racordare.

Coord. Echipa Racord. Ret. El.

Ing. Gheorghe Lupes

GHEORGHE
LUPES

Digitally signed by GHEORGHE
LUPES
Date: 2023.09.22 09:32:56
+03'00'

Intocmit

Mst.Constantin Suhan

Suhan
Constantin

Digitally signed by
Suhan Constantin
Date: 2023.09.22
08:53:41 +03'00'



DRUMURILE PROPUSE VOR AVEA MNIM 7 00 M LĂȚIME ȘI SE VOR SUPRĂPUNE PARȚIAL PEȘTE CALE DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ PROPUSE PRIN PLUZ "INTRARE E85 ÎN MUN. SUCEAVA"
DIMENSIUNILE DRUMURILOR PROPUSE PRIN PLUZ "INTRARE E85 ÎN MUN. SUCEAVA VOR FI RESPECTATE ÎN TOTALITATE. ÎN TERENUL AFERENT ACESTORA VA FI CEDAT DE CĂTRE PROPRIETAR, ACCORD ÎNDE ESTE NECESAR SE VA MAJORA LĂȚIMEA DRUMULUI PROPUȘ ASTFEL CA, PRIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE PE TERENUL REGLEMENTAT SĂ FIE RESPECTATĂ LA ÎNălȚIMEA DE 7 00 M A DRUMURILOR PRIN CARE SE REALIZEAZĂ ACCESUL LA OBIECTIVUL PROPUȘ ACCORD ÎNDE ESTE NECESAR ȘI VOR FOLOSI MARCAJE RUTIERE TEMPORARE PÂNĂ LA EXECUTAREA INTEGRALĂ A DRUMURILOR PROPUSE PRIN PLUZ "INTRARE E85 ÎN MUN. SUCEAVA"

COSTURILE LUCRĂRILOR AFERENTE ÎMPLEMENTĂRII ÎNVESTIȚIEI, INCLUSIV PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR ȘI PENTRU EVENTUALA DEVERI DE REȚELE VOR FI SUPTORȚATE DE CĂTRE ÎNVESTITORI
AMPLASAREA CONSTRUCȚIEI OR PROPUSE NU VA AFECTA ÎN MOD NEGATIV MEDIUL ÎNCADRĂTOR

PREZENTA DOCUMENTAȚIE PREȚIA ȘI RESPECTĂ REGLEMENTĂRILE APROBATE PRIN PLUZ "INTRARE E85 ÎN MUNICIPIUL SUCEAVA", APROBAT PRIN HCL NR. 3/31-28 03 2005 (CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ, CUI MAXIM)

PE TERENUL NEREGLEMENTAT SE VA PUTEA CONSTRUI ÎNVIAT DUPĂ APROBAREA UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM, FAZA PLUZ REALIZATĂ ÎN PREALABIL, PRIN CARE SE VOR REGLEMENTA FUNCȚIUNILE ADMISE ȘI PARAMETRII URBANISTICI ALE ACESTORA

PARCELE CADASTRALE STUDIATE
NR. CAD. 55015, S= 668 MP, SC POLARIS CAFE SRL
NR. CAD. 52216, S= 356 MP, MUNICIPIUL SUCEAVA
NR. CAD. 56182, S= 12500 MP, SC POLARIS CAFE SRL
NR. CAD. 43451, S= 2500 MP, SC POLARIS CAFE SRL
NR. CAD. 43450, S= 2500 MP, SC POLARIS CAFE SRL
NR. CAD. 43415, S= 2500 MP, SC POLARIS CAFE SRL

S TOTAL TEREN STUDIAT 21004 MP
S TEREN NEREGLEMENTAT 8113 MP
S TOTAL TEREN REGLEMENTAT 12891 MP

BILANT TERITORIAL TEREN REGLEMENTAT:			
ZONE FUNCȚIONALE	S (mp)	Procent (%)	
1 ZONA AFERENTĂ CLADIRI PENTRU SĂNĂȚATE, CENTRUL SOCIO-MEDICAL	7961		
2 SUPRATA CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ	4924	28.20%	
TOTAL	12891	100%	

UNITATEA SANITARA VA REALIZA ȘI APLICA UN PLAN DE GESTIONARE AL DEȘEURILOR REZULTATE DIN ACTIVITATEA MEDICALĂ, ÎN CONFORMITATE CU REGLEMENTĂRILE LEGALE ÎN VIGORE PRIND MANAGERENTULUI DEȘEURILOR PERICULOASE
CELELALTE TIPURI DE DEȘEURI VOR FI COLECTATE PE PLATFORMA SPECIĂ AMENAJATĂ ȘI PRELUATE DE CĂTRE O SOCIETATE SPECIALIZATĂ DE SALUBRITATE

NUMAR PERSONAL MEDICAL: 60 PERS. MAX
NUMAR DE SALCANE PROPUȘ: 200 SALCANE MAX
100 SALCANE MAX - SECȚIE PALEATIVE
100 SALCANE MAX - SECȚIE GĂRIȚARE
REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME: DS-P-BE MAX (ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ 27 M de la C.T.S)
LOCURI DE PARCARE SUPRATERANE: MIN. 36 LOCURI
LOCURI DE PARCARE SUBTERANE: MIN. 25 LOCURI

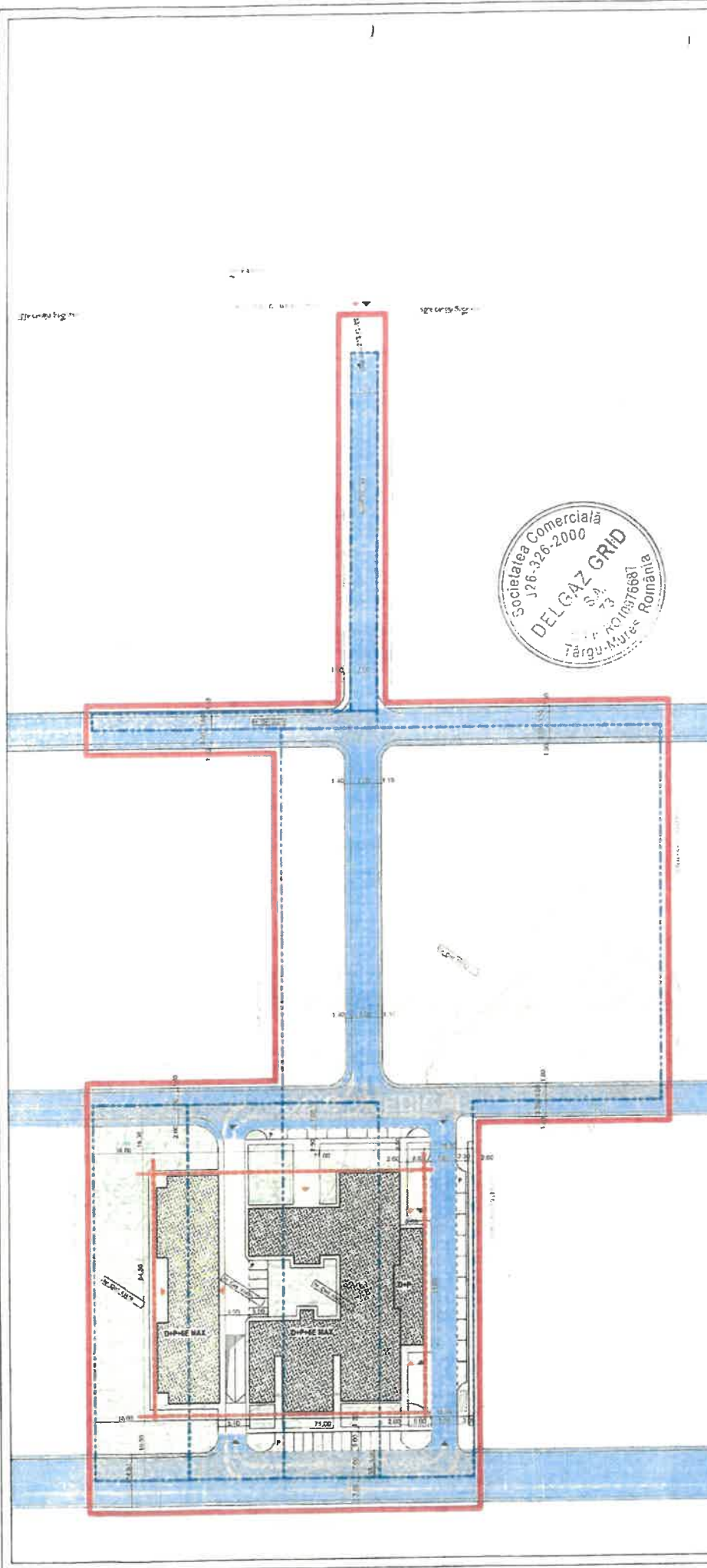
CAPACITATI DE TRANSPORT ADMISE AUTOVEHICOLE CU MASA PROPRIE DE PANA LA 7.5 T ȘI MASINI DE CURĂȚĂRIE, ÎNȚEBĂRIE, APROXIMARE ÎNTERVENTIE (POMPIERI, JANDARMERIE, SALVARE)

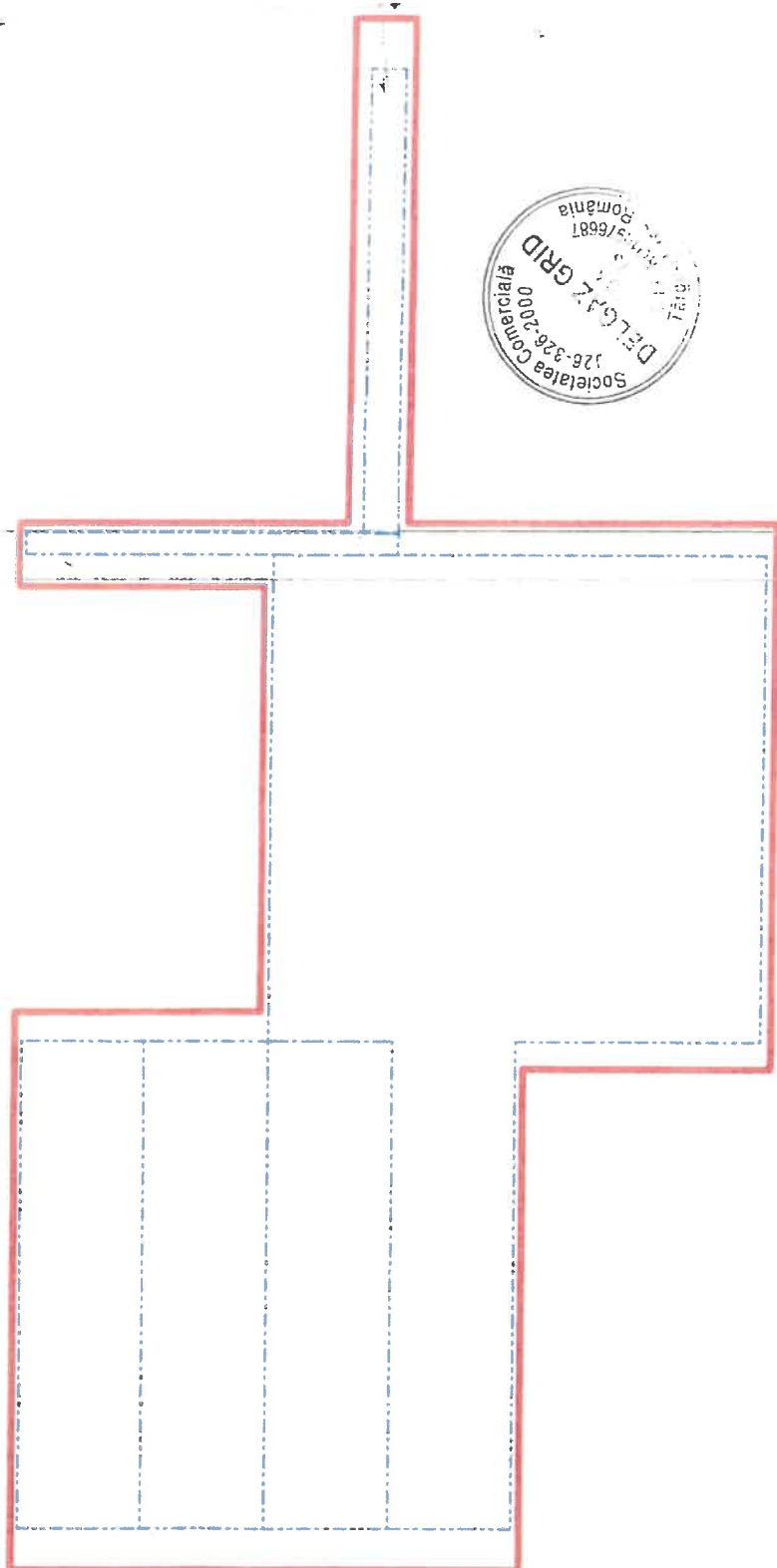
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTRU SOCIO - MEDICAL
BD. 1 DECEMBRIE 1918 - SUCEAVA

LEGENDA

- LIMITA CADASTRALĂ A ÎMPLĂȘĂMINTELOR STUDIATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ (LIMITA EDIFICABIL)
- ZONA AFERENTĂ CENTRULUI SOCIO-MEDICAL
- SPĂȚIU VERZU AFERENT CENTRULUI SOCIO-MEDICAL
- CIRCULĂRI CAROSABILE, PARCARI TRĂGĂTOARE AFERENTE CENTRULUI SOCIO-MEDICAL
- CONSTRUCȚII CENTRU SOCIO-MEDICAL PROPUSE
- ZONA PENTRU CAI DE COMUNICĂȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE - Bulevardul cai de comunicație rutieră - Cai AV DRUM PROPUȘ
- DRUM PROPUȘ PRIN PLUZ "INTRARE E85 ÎN MUNICIPIUL SUCEAVA" - m=30.00
- DRUM PROPUȘ PRIN PLUZ "INTRARE E85 ÎN MUNICIPIUL SUCEAVA" - m=11.80
- LOCURI DE PARCARE SUPRATERANE PROPUSE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN ÎNȚEBĂRIE
- TEREN NEREGLEMENTAT
- ACCERE AGRICOL PISTONALE
- PLATFORMA DE POZĂRIE DEȘEURI
- DRUMURI EXISTENTE ÎN EXTERIORUL PROIECTULUI
- MARCAJE RUTIERE TEMPORARE PROPUSE, CARE VOR FI COLECTATE PÂNĂ LA REALIZAREA EXECUTIVĂ A DRUMURILOR PROPUSE PRIN PLUZ "INTRARE E85 ÎN MUN. SUCEAVA"

investitor beneficiar	SC POLARIS CAFE SRL	proiect nr.	28/2022
investitor	Mănușir nr. 1 sat Suceava com. Suceava J. Suceava		
proiectant	SC TEHNIC ASIST STUDIUM SRL 532002020 CUI: RO4234019 e-mail: ofi@studium.ro	proiectant proiect	U.Z. CONSTRUIRE CENTRU SOCIO-MEDICAL DESTINAT ÎNCADRĂRII UROLOGICĂ, SIB-TEMIATZARE VERTICALĂ, AMPLASARE EXTERIOARĂ
autorizație	am. Cristian Ibrău	nr.	1/2009
autorizație	am. Cristian Ibrău	nr.	1/2009
autorizație	am. Mircea Tăbăraș	nr.	2022
autorizație		autorizație plan de detaliu	
		REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE	2





DOMENIU	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
FUNCTIUNI	Zone de dezvoltare rezidentiala si servicii. Nu este permisă activitatea industrială, comercială sau de servicii care generează zgomot, vibrații sau emisii de aer poluante.	Se impune dezvoltarea zonelor rezidentiale si servicii. Se impune dezvoltarea zonelor rezidentiale si servicii care generează zgomot, vibrații sau emisii de aer poluante.
FOND CONSTRUIT	Fără construcții din cadrul planului urbanistic zonal. Nu este permisă construirea de construcții noi sau renovarea construcțiilor existente care nu respectă condițiile tehnice și estetice prevăzute în planul urbanistic zonal.	Prevedem construirea de construcții noi sau renovarea construcțiilor existente care respectă condițiile tehnice și estetice prevăzute în planul urbanistic zonal.
CIRCULATE	Căile de circulație sunt conform PUZ Terenul E. Nu este permisă construirea de construcții noi sau renovarea construcțiilor existente care nu respectă condițiile tehnice și estetice prevăzute în planul urbanistic zonal.	Prevedem construirea de construcții noi sau renovarea construcțiilor existente care respectă condițiile tehnice și estetice prevăzute în planul urbanistic zonal.
REGIM JURIDIC	Pentru terenul E. Nu este permisă construirea de construcții noi sau renovarea construcțiilor existente care nu respectă condițiile tehnice și estetice prevăzute în planul urbanistic zonal.	Prevedem construirea de construcții noi sau renovarea construcțiilor existente care respectă condițiile tehnice și estetice prevăzute în planul urbanistic zonal.
EDILITARE	Nu este permisă construirea de construcții noi sau renovarea construcțiilor existente care nu respectă condițiile tehnice și estetice prevăzute în planul urbanistic zonal.	Prevedem construirea de construcții noi sau renovarea construcțiilor existente care respectă condițiile tehnice și estetice prevăzute în planul urbanistic zonal.

PREZENTA DOCUMENTATIE PREIA SI PECTEA REGLENTARILE AFRABATE PRIN PUZ 'INTRARE E85 IN MUNICIPIUL SUCEAVA', APROBAT PRIN HGA NR. 311/29.09.2005 (CAI DE COMUNICATIE RUTIERA CUI MAXIM);

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTRU SOCIO - MEDICAL
BD. 1 DECEMBRIE 1918 - SUCEAVA

- LEGENDA:**
- LATA CADASTRALA A AMPLASAMENTELOR STUDIAT
 - LATA ZONELOR STUDIAT
 - REGIM DE ADHERENȚĂ PROPUS (E85) LA ECOSISTEMUL
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN EXTERIORUL PROPRIETĂȚII
 - ▶ ACESSE AUTO VEHICULE
 - DRUMURI EXISTENTE ÎN EXTERIORUL PROPRIETĂȚII
 - DRUMURI PROPUSE ÎN PUZ 'INTRARE E85 ÎN MUNICIPIUL SUCEAVA'

PARCELĂ CADASTRALĂ STUDIAT
 NR. CAD. 55015, S= 658 MP, SC POLARIS CAFE SRL
 NR. CAD. 52216, S= 336 MP, MUNICIPIUL SUCEAVA
 NR. CAD. 56182, S= 12500 MP, SC POLARIS CAFE SRL
 NR. CAD. 43451, S= 2500 MP, SC POLARIS CAFE SRL
 NR. CAD. 43450, S= 1500 MP, SC POLARIS CAFE SRL
 NR. CAD. 43415, S= 2500 MP, SC POLARIS CAFE SRL

S TOTAL TEREN STUDIAT 21084 MP
 P.C.U. EXISTENT 0,00% C.U.T. EXISTENT 0,00

investitor	SC POLARIS CAFE SRL	proiectat de	SC TEHNIC ASIST STUDIO SRL
revisat de	Marius I. I. Săvescu	aprobare PUZ	28/2022
proiectant	SC TEHNIC ASIST STUDIO SRL 333002020 CF. ROADA 619 e-mail: office.studio@studiosrl.com	denumire proiect	PLANUL URBANISTIC ZONAL DE CONSTRUCȚIE CENTRU SOCIO-MEDICAL ÎN ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PLANUL URBANISTIC ZONAL DE CONSTRUCȚIE PALATULUI GIBRALTAR SI DE URORITA, SISTEMATIZARE VERTICALA, AMPLASARE ESTERIOARA BD 1 DECEMBRIE 1918, ID. MP, SUCEAVA JL SUCEAVA
scara	1:500	data	11/2022
tip proiect	art. 108 din Legea nr. 347/2006	stadiu	SITUAȚIA EXISTENTĂ
proiectat de	art. 108 din Legea nr. 347/2006	data	11/2022
revisat de	art. 108 din Legea nr. 347/2006	data	11/2022
tip proiect	art. 108 din Legea nr. 347/2006	stadiu	SITUAȚIA EXISTENTĂ




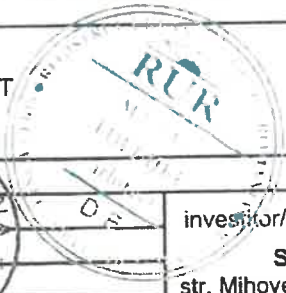

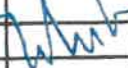
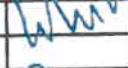
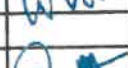
LEGENDA:



AMPLASAMENTUL STUDIAT

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
7430
Cristian - Ovidiu
ISTRATI



revizia		 		investitor/ beneficiar:		proiect nr:
proiectant		SC TEHNIC ASIST STUDIO SRL J33/290/2020 CIF: RO42346019 e-mail: office.tastudio@gmail.com		SC POLARIS CAFE SRL str. Mihoveni, nr.1, sat Scheia, com. Scheia, jud. Suceava		28/2022
specificație	nume	semnătură	scara:	denumire proiect:		faza:
șef proiect	arh. Cristian Istrati		1:5000	P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU SOCIO-MEDICAL DESTINAT INGRIJIRILOR PALEATIVE, GERIATRICE SI DE URGENTA, SISTEMATIZARE VERTICALA, AMENAJARE EXTERIOARA		P.U.Z.
proiectat	arh. Cristian Istrati		data:	denumire plan/ detaliu:		plansa nr:
desenat	arh. Cristian Istrati		11. 2022	INCADRAREA IN TERITORIU		0
coordonator urbanism	arh. Mihai Tulbure	