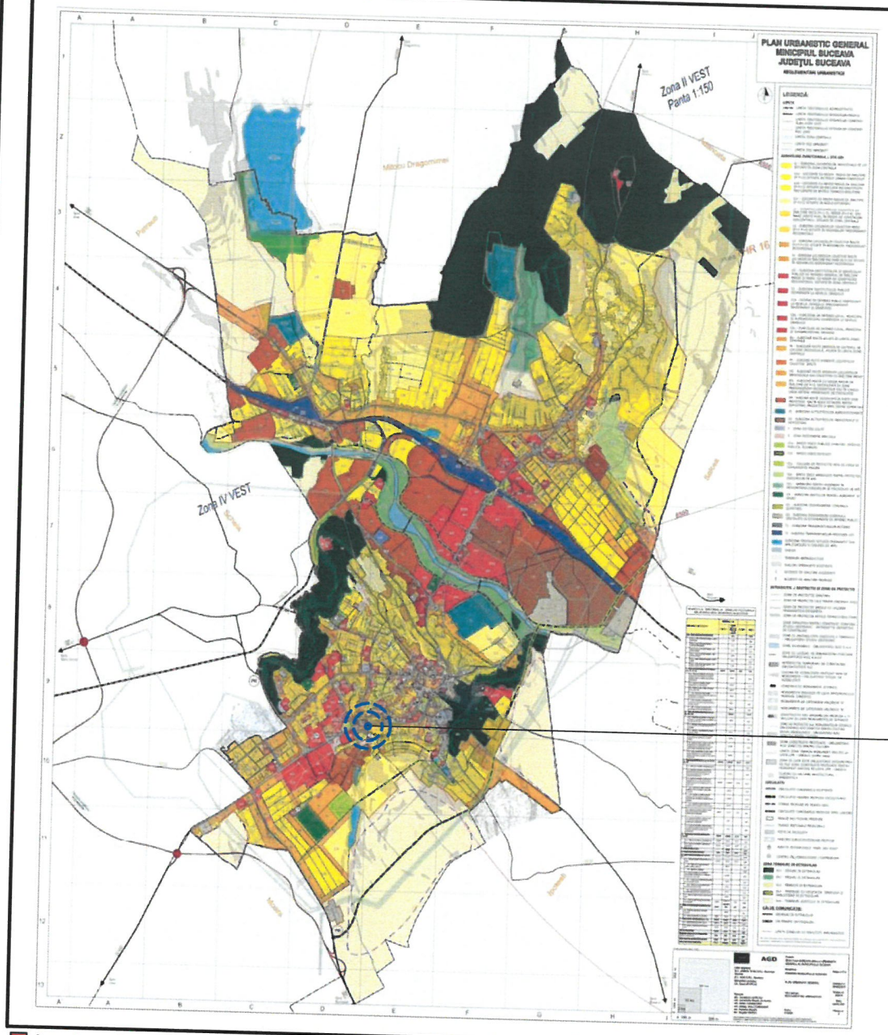
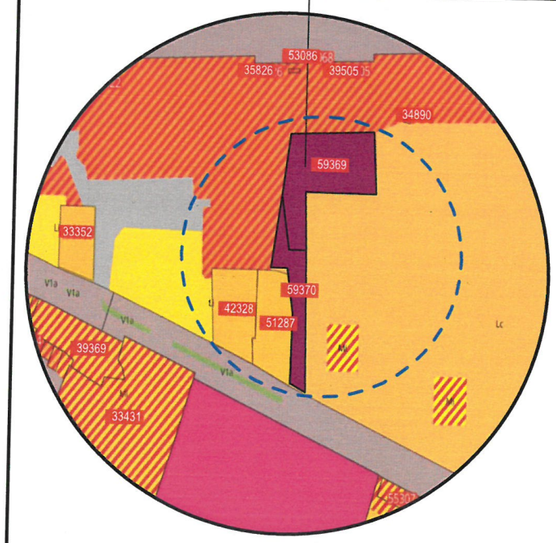
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CLADIRE BIROURI SI SERVICII

încadrare în PUG Municipiul Suceava



încadrare în PUG interactiv Municipiului Suceava - zonificare funcţională



L - ZONĂ REZIDENŢIALĂ - Lc - Subzona locuinţelor colective de înălţime mică (P+1-2), medie (P+3-6) sau mare (peste P+6),în regim de construire discontinuu situate în Zona Centrală.

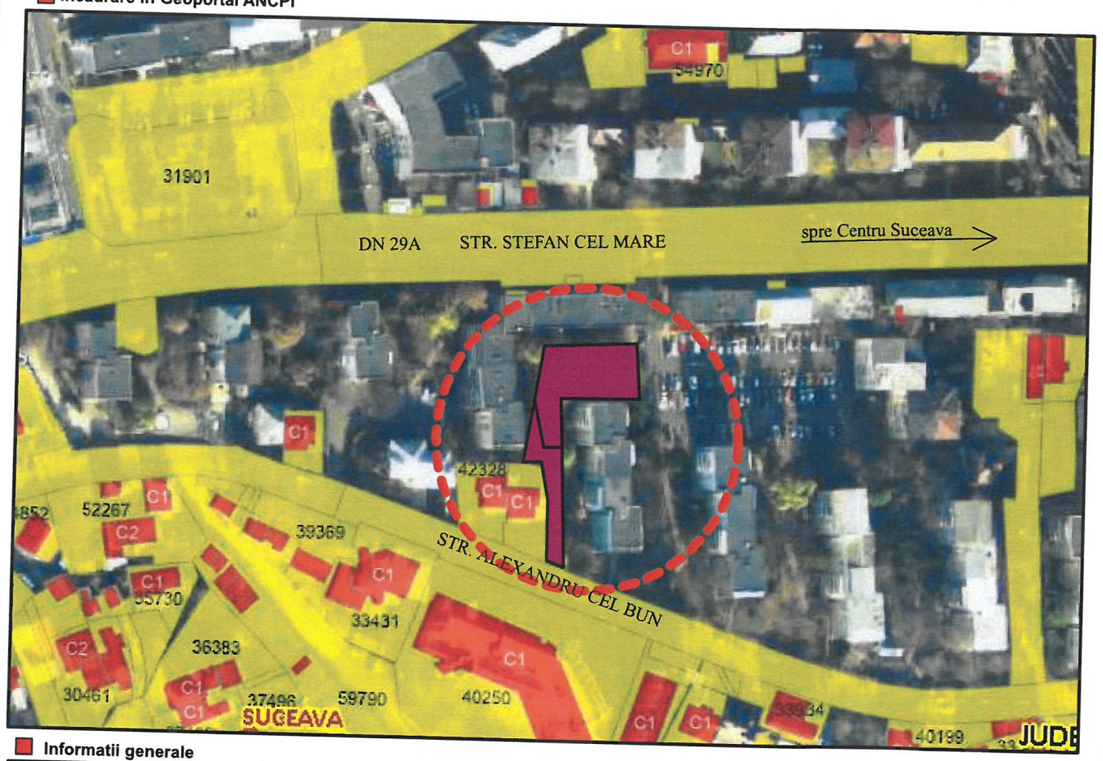
Zona de locuit se compune din subzone (tipuri de ţesut urban), diferenţiate după criteriile:

- funcţional
- caracterul locuinţelor: permanente sau temporare (case de vacanţă)
- caracterul ţesutului:
  - omogen rezidenţial,
  - neconstruit, în formare
  - mixat in proporţii şi modalităţi diferite cu alte funcţiuni - comerciale, servicii, mică producţie manufacturieră, mică producţie agricolă de subzistenţă, dotări turistice şi de agrement
- morfologic:
- tipul parcelarului:
  - rezultat din evoluţia localităţii în timp,
  - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localităţii pe terenuri agricole (prin operaţiuni simple de topometrie sau prin operaţiuni urbanistice);
- configuraţia în raport cu spaţiul străzii:
  - diferenţiată sau nu în raport cu distanţa faţă de stradă a clădirilor de pe o parcela (construcţii principale – construcţii secundare – anexe)
- volumetria; regim de construire: discontinuu, continuu, înălţime mică (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor în şarpantă;
- vechime: locuinţe vechi şi locuinţe noi;
- calitatea construcţiei: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistenţa, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico-edilitară a clădirilor.

Prevederile regulamentului susţin evoluţia ipotetică a oraşului prin:

- menţinerea zonelor bine constituie în cazul intervenţiilor punctuale;
- reconstrucţia zonelor insalubre prin operaţiuni de comasare şi reparcelare; extinderea pe terenuri neconstruite, intra şi extravilane, de noi locuinţe individuale pe baza unor operaţiuni de reparcelare.

încadrare în Geoportal ANCPI



Informatii generale

Terenul studiat se află amplasat in intravilanul municipiului Suceava, pe str. Stefan cel Mare, identificat prin nr. cadastral 59369, suprafata de 660,66 mp şi nr. cadastral 59370, suprafata de 287,34 mp.

Conform P.U.G. aprobat prin HG nr. 518/2023, terenurile se află în zona funcţională Lc - Subzona locuinţelor colective de înălţime mică (P+1-2), medie (P+3-6) sau mare (peste P+6),în regim de construire discontinuu situate în Zona Centrală.

Conform datelor din teren, zona studiată se caracterizează prin funcţiuni de locuinţe colective tip bloc, locuinţe individuale, izolate sau cuplate şi locuinţe cu partiu special având incluse spaţii pentru profesiuni liberale.

Suprafaţa: 948 mp
Categoria de importanţă: teren curti constructii
Intravilan
Proprietatea asupra terenului: ERICADA SRL

revizia	RUR Daiana-Alexandra GUŞĂ master urbanism D_9D_{20}		investitor/ beneficiar: **SC ERICADA SRL** mun. Suceava, str. Cetatii, nr. 107, jud. Suceava	proiect nr: **12/2025**
proiectantu	**SC ROND STUDIO SRL** J33/905/2024 CIF: RO50064388 e-mail: rondstudio@yahoo.com		denumire proiect: **ELABORARE P.U.Z. IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CLADIRE CU REGIM DE INALTIME PARTER, CU FUNCTIUNILE BIROURI SI PRESTARI SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, RACORDURI/ BRANSAMENTE LA UTILITATI SI AMENAJARE ACCES LA DRUM PUBLIC** mun. Suceava, str.Stefan cel Mare, jud. Suceava	faza: **P.U.Z.**
specificaţie	nume	semnătură	scara: **1:5000**	
şef proiect	arh. Cristian Istrati			
proiectat	arh. Cristian Istrati			
desenat	arh. Cristian Istrati		data: **06. 2025**	denumire plan/ detaliu: **INCADRAREA IN TERITORIU**	plansa nr: **0**
coordonator urbanism	urb. Daiana Gusa			

Prezentul document reprezinta **proprietatea intelectuala** a **SC ROND STUDIO SRL** si poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare. Reproducerea partiala sau totala, imprumutarea, expunerea sau transmiterea informatiilor continute pot fi facute doar in conditiile stipulate in contract. Orice alta utilizare extracontractuala necesita acordul in scris al **SC ROND STUDIO SRL,** obtinut in prealabil.