



### LEGENDA

**LIMITE**

- Limită P.U.Z. - Suprafață = 2856,00mp
- Limită teren edificabil
- Limita zona de protecție LEA
- Limită zona de protecție monument istoric
- Limită cadastrală imobile
- Limită proprietate
- Limită zona studiată

**ZONIFICARE FUNCIONALĂ**

**Situatia existenta**

- Construcții existente
- ZONA PENTRU LOCUINTE REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA PENTRU LOCUINTE REGIM MEDIU DE INALTIME
- ZONA DOTARI CULTE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

**Situatia propusa**

- LOCUINTA COLECTIVA P+3E
- ZONA PROPUA PENTRU SPATIU AMENAJARE PARC
- SPATII VERZI PROPUSE

**ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE**

- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC SF. IOAN
- ZONA DE PROTECTIE LEA

**CAI DE COMUNICARE RUTIERA**

**Situatia existenta**

- CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
- CALE DE ACCES PIETONALA EXISTENTA

**Situatia propusa**

- CIRCULATIE PIETONALA PROP. SPRE MODERNIZARE
- CIRCULATIE PIETONALA PROPUA PE AMPLASAMENT
- CALE DE ACCES CAROSABIL PROPUSE

**ZONE DE PROTECTIE/ INTERDICTIE**

- regim maxim de inaltime= functiune dominanta- locuinta colectiva cu regim redus de inaltime
- retrageri obligatorii= stradal- se va reglementa prin PUZ:
  - cladirile vor fi dispuse in regim izolat;
  - min. 5,00m fata de aliniament str. Iancu Flondor;
  - min. 2,00 m fata de limitele laterale si posterioare (se va asigura o retragere egala cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișa/ atic).
  - cladirile de pe accesi parcele se vor dispune la o distanta egala cu jumătate din înălțimea celei mai înalte cladiri dar nu mai puțin de 5,00 m. Distanța de poate reduce la jumătate numai dacă pe ambele fatade nu sunt accese in cladire si nu sunt incaperi care necesita lumina naturala.
- accese
  - carosabile- se va reglementa prin PUZ
  - pietonale- se va reglementa prin PUZ
  - parcaje- min. 48 locuri parcare (prevazute 50)

**BILANȚ TERITORIAL PROPUSE**

POT\_ propus: 38,93%  
CUT\_ propus: 1,31

	S. constr.	S. desf.	%
Construcție propusă	1112,00mp	3756,25mp	25,57%
<b>Suprafață construită</b>	<b>1112,00mp</b>	<b>3756,25mp</b>	<b>38,93%</b>
S. carosabilă/ pietonală	663,00mp	-	23,22%
Spatii parcare	160,00mp	-	0,00%
Spatiu verde amenajat	1081,00mp	-	37,85%
<b>TOTAL propus</b>	<b>1000,00mp</b>	-	<b>100%</b>

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
Za - Zona Studiată din care:	2856mp	100,00%	2856 mp	100%
Zah - zona imobil propus	0mp	0,00%	1112,00mp	38,93%
Zac - zona circulație carosabila si pietonala	0,00mp	0,00%	663mp	23,22%
Zav - zone verzi amenajate	0,00mp	100,00%	1081,00mp	37,85%

ING. ARHITECTURĂ  
DIN ROMANIA  
Mădălin - Sebastian  
ADAMOVIȚI

**De Frumusețe**

Beneficiar: COLOSEUM TEAM

PR. NR. 10-2025

Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT DE URBANISM APLICANT ÎN BAZA UNUI ANEX DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, SPAȚII VERZI AMENAJATE, RACORDURIRI/AMENAJAMENTE

27.02.2025

SCARA 1:500

REGLEMENTARI URBANISTICE: ZONIFICARE

U.03.1

SEF PROIECT arh. SEBASTIAN ADAMOVIȚI  
URBANIST arh. DORU GHIOCEL OLAS  
PROIECTAT arh. SEBASTIAN ADAMOVIȚI  
DESENAT std. arh. BIVOL ANDREI

Aut. Județ. Suceava, com. Șcheia, Șt. 86, str. Victoriei, nr. 1, Tel. 1-333482208; CUI 23481959

Aut. Județ. Suceava, UAT SUCEAVA, mun. SUCEAVA, str. IANCU FLONDOR, identificat prin nr. cad. 32825, 32823, 32817