

# PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE, Calea Unirii, nr. 22, mun. Suceava, jud. Suceava

S teren TOTAL conform CF = 176 232 mp

UTR EXISTENT partial = UTR 10 - Zona unitati industriale "I"  
 UTR EXISTENT partial = UTR 11 - Zona pentru echipare tehnico-edilitara "TE"  
 UTR PROPUS = UTR 10\* - Zona de institutii publice si servicii "IS"

S<sub>CONSTRUITA EXISTENTA</sub> TOTALA= 60 514 mp  
 S<sub>CONSTRUITA PROPUSA</sub> TOTALA= 68 385 mp

S<sub>CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA</sub> TOTALA= 103 903 mp  
 S<sub>CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA</sub> TOTALA= 118 232 mp

P.O.T. EXISTENT = 34.34 %  
 P.O.T. MAXIM ADMIS = 50.00 %  
 P.O.T. PROPUS = 38.80 %\*

C.U.T. EXISTENT = 0.59 ADC/ mp.teren  
 C.U.T. MAXIM ADMIS = 3.00 ADC/ mp.teren  
 C.U.T. PROPUS = 0.67 ADC/ mp.teren

Regim maxim de inaltime propus PARCARE MULTIETAJATA= P+8E  
 Regim maxim de inaltime propus ALTE FUNCTIUNI = P+2E  
 H maxim propus = 30 m

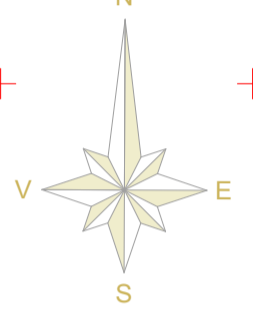
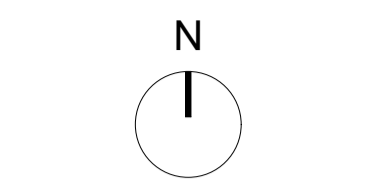
## LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zona studiata
  - Limita UTR propus
  - Limita teren reglementat prin PUZ
  - Retrageri fata de aliniament propuse
  - Retrageri minime fata de limitele de proprietate laterale si posteroara propuse conform PUG
  - Retragere minima de 15 m fata de limita de proprietate adiacenta proprietatii AMBRO SA
- CONSTRUCTII**
- Zona edificabila
  - Constructii existente in afara terenului reglementat prin PUZ
  - Constructii existente pe terenul studiat la care nu se intervine
  - Constructii existente pe terenul studiat propuse spre reabilitare
  - Constructii noi/extindere propuse pe terenul studiat
  - Centru comercial existent
- CIRCULATII**
- Circulatii auto propuse - alei
  - Circulatii auto propuse - parcuri
  - Circulatii pietonale propuse
  - Spatii verzi propuse
  - Bariera verde - fasie plantata cu arbori si arbushti
  - Spatii verzi / teren liber
- RETELE**
- LEA existenta
  - LEA existenta inactiva
  - LES existenta
  - Culoar de trecere LEA 110Kv, 37 m latime conform Anexa 6 la Ordinul ANRE 239/2019
  - Traseu propus deviere LES
  - Conducta de gaz subterana existenta
  - Conducta de gaz aeriana existenta
- ACCES**
- Acces auto si pietonal pe amplasament



NR CRT	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
1	S. TEREN TOTAL din care:		176232	100	176232	100
2	UTR 10	Zona unitati industriale "I"	159661	90.60	0	0.00
3	UTR 11	Zona pentru echipare tehnico-edilitara "TE"	16571	9.40	0	0.00
4	UTR 10*	Zona de institutii publice si servicii "IS"	0	0.00	176232	100.00

NR CRT	UTR	UTILIZAREA TERENULUI IN CADRUL UTR	EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
1	S. TEREN TOTAL din care:		176232	100	176232	100
2		S. CONSTRUCTII	60514	34.34	68385	38.80
3		S. CIRCULATII PIETONALE	15137	8.59	20515	11.64
4		S. CIRCULATII AUTO	58616	33.26	60041	34.07
4.1	UTR 10*	S. ALEI CAROSABILE			37630	21.35
4.2		S. PARCARI			22411	12.72
5		S. SPATII VERZI	5773	3.28	14587	8.28
6		S. TEREN NEAMENAJAT / LIBER	36192	20.54	12704	7.21



**ARHIMAR**  
 ARHITECTURA URBANISM

**Echipe de proiectare**  
 arh. Adrian Bedreaga  
 arh. Daniel Barna  
 arh. Adelinea Bolot

**Verificat**  
 arh. Valentin Moldovan

**Şef Proiect**  
 arh. Claudiu BOTEA

**Beneficiar**  
 SC IULIUS MALL SUCEAVA SRL  
 Calea Unirii, nr. 22, mun. Suceava, jud. Suceava

**Adresa investitiei**  
 Calea Unirii, nr. 22, mun. Suceava, jud. Suceava

**Proiect**  
 Proiect nr. 1454 / 2021  
 Faza PUZ  
 Scara 1:1500  
 Data 24 February, 2023

**PLAN EDIFICABIL**  
 CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"  
 CLASA DE IMPORTANTA "II"  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II  
 ZONA SEISMICA AG=0.10 g  
 COTA ±0.00

Prezentul document recepţionat este valabil  
 însoţit de procesul verbal de recepţie nr. 212/2021  
 Rg: 7712/2021  
 Serviciul Digital de  
 Documentare Teren  
 Arhitectură Urbanism  
 14.04.2021

**LEGENDA**  
 - Linii punctate: Limita zona studiata  
 - Linii punctate: Limita UTR propus  
 - Linii punctate: Limita teren reglementat prin PUZ  
 - Linii punctate: Retrageri fata de aliniament propuse  
 - Linii punctate: Retrageri minime fata de limitele de proprietate laterale si posteroara propuse conform PUG  
 - Linii punctate: Retragere minima de 15 m fata de limita de proprietate adiacenta proprietatii AMBRO SA  
 - Linii punctate: Zona edificabila  
 - Linii punctate: Constructii existente in afara terenului reglementat prin PUZ  
 - Linii punctate: Constructii existente pe terenul studiat la care nu se intervine  
 - Linii punctate: Constructii existente pe terenul studiat propuse spre reabilitare  
 - Linii punctate: Constructii noi/extindere propuse pe terenul studiat  
 - Linii punctate: Centru comercial existent  
 - Linii punctate: Circulatii auto propuse - alei  
 - Linii punctate: Circulatii auto propuse - parcuri  
 - Linii punctate: Circulatii pietonale propuse  
 - Linii punctate: Spatii verzi propuse  
 - Linii punctate: Bariera verde - fasie plantata cu arbori si arbushti  
 - Linii punctate: Spatii verzi / teren liber  
 - Linii punctate: LEA existenta  
 - Linii punctate: LEA existenta inactiva  
 - Linii punctate: LES existenta  
 - Linii punctate: Culoar de trecere LEA 110Kv, 37 m latime conform Anexa 6 la Ordinul ANRE 239/2019  
 - Linii punctate: Traseu propus deviere LES  
 - Linii punctate: Conducta de gaz subterana existenta  
 - Linii punctate: Conducta de gaz aeriana existenta  
 - Linii punctate: Acces auto si pietonal pe amplasament