



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

Situația existentă

- Construcții existente
- ZONA PENTRU LOCUINTE REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
- ZONA PENTRU LOCUINTE REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME
- ZONA DOTĂRI CULTE
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

Situația propusă

- LOCUINȚA COLECTIVĂ P+3E
- ZONA PROPUȘĂ PENTRU SPATIU AMENAJARE PARC
- SPATII VERZI PROPUȘE

ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICȚIE

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

CAI DE COMUNICARE RUTIERĂ

Situația existentă

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- CALE DE ACCES PIETONALĂ EXISTENTĂ

Situația propusă

- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PROP. SPRE MODERNIZARE
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PROPUȘĂ PE AMPLASAMENT
- CALE DE ACCES CAROSABIL PROPUS

ZONE DE PROTECȚIE/ INTERDICȚIE

- regim maxim de înălțime= funcțiune dominantă- locuința colectivă cu regim redus de înălțime

- retrageri obligatorii= strada- se va reglementa prin PUZ:

- clădirile vor fi dispuse în regim izolat;
- min. 5,00m fata de aliniament str luncu Flondor;
- min. 2,00 m fata de limitele laterale și posterioare (se va asigura o retragere egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișa/ atic).
- clădirile de pe aceeași parcele se vor dispune la o distanță egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de 5,00 m. Distanța de poate reduce la jumătate numai dacă pe ambele fațade nu sunt accesibile în clădire și nu sunt încăperi care necesită lumina naturală.

- accese

- carosabile- se va reglementa prin PUZ
- pietonale-se va reglementa prin PUZ
- parcaje- min. 48 locuri parcare (prevăzute în 50)

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

POT_{propus}: 38,93%

CUT_{propus}: 1,31

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

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	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 carosabilă și pietonală	0,00mp	0,00%	663mp	23,22%
Zav - zone verzi amenajate	0,00mp	100,00%	1081,00mp	37,85%

De Frunze

Beneficiar: COLOSEUM TEAM

PR. NR. 10-2025

P.U.Z.

27.02.2025

SCARA

1:200, 1:500

U.03.2

SEF PROIECT arh. SEBASTIAN ADAMOVICI

URBANIST arh. DORU GHIOCEL OLAS

PROIECTAT arh. SEBASTIAN ADAMOVICI

DESENAT arh. BIVOL ANDREI

REGLEMENTARI URBANISTICE: ZONIFICARE

Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT DE URBANISM APERENT, ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIREA LOCUIȚĂ COLECTIVĂ CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, SPATII VERZI AMENAJATE, ÎN CADRUL ÎMBUNĂTĂȚIRII MEDIULUI ÎNCADRĂRII ÎN ZONA STUDIATĂ

Județul: SUCEAVA, com. ȘTEFIA ȘI ÎN. str. Victoriei, nr. 9, ap. 1, 203/03/2025/25.02.2025

Arhitect: SUCEAVA, JUDEȚ SUCEAVA, MUN. SUCEAVA, STR. IANCU FLONDOR, IDENTIFICAT PRIN ÎR. CAD. 32826, 32823, 32817