



Nr. parcela	Suprafata parcele		S. edificabil	
	Suprafata		Suprafata	
1	12.058,98		9.327,24	
Cedare	359,03			
	12.418,01 m ²		9.327,24 m ²	

PCT.	Inventar coordonate STEREO 70	
	X	Y
1	684.887,96	594.934,27
2	684.902,68	594.942,75
3	684.904,72	594.944,36
4	684.909,25	594.950,38
5	684.938,43	594.965,93
6	684.946,24	594.971,92
7	684.950,74	594.971,30
8	684.943,61	594.993,28
9	684.944,84	594.998,30
10	684.943,31	595.037,45
11	684.918,75	595.036,07
12	684.913,45	595.034,57
13	684.902,29	595.033,40
14	684.844,08	595.033,74
15	684.844,21	595.022,50
16	684.825,18	595.022,58
17	684.824,63	595.032,72
18	684.746,90	595.033,14
19	684.749,43	594.966,86
20	684.769,48	594.978,66
21	684.780,54	594.960,28
22	684.807,79	594.976,05
23	684.804,36	594.981,97
24	684.844,42	595.006,23
25	684.874,38	594.954,73

Limite de construitabilitate:

Față de toate limitele de proprietate: 5,00 m
 Față de axa drumului Calea Unirii: 15,00 m
 Față de axa drumului de acces: 5,00 m

Suprafata totala de 12418 mp studiată prin prezentul P.U.Z. va avea următorii indici urbanistici:

SEMNICIFICATIE	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
Nr.cad. 52176 - intravilan - 4830 mp, Nr.cad. 54659 - intravilan - 6225 mp, Nr.cad. 55931 - intravilan - 1192 mp, Nr.cad. 56701 - intravilan - 171 mp, in total 12418 mp				
Suprafata teren studiat in intravilan 12418 mp pentru zona de locuinte colective și functiuni complementare				
Suprafata construita	585,75	5	6457	52% din supr. Terenului studiat
Suprafata alei, circulatii pietonale, parcare și platforme	3314,25	27	4346	35% din supr. Terenului studiat
Suprafata spatii verzi	0,00	0	1255	10% din supr. Terenului studiat
Suprafata de teren cedata pentru zona de protectie a drumului comunal	0,00	0	359	3% din supr. totala a terenurilor studiate
Suprafata teren liber	8518,00	69	0,00	0
TOTAL SUPRAFAȚA TEREN	12418 mp	100	12418 mp	100%

Situatia existentă, indicatorii urbanistici prevăzuți de P.U.G. municipiului Suceava, aprobat prin H.G.R. nr.518/26.05.2023:
 P.O.T. maxim existent (Procent de Ocupare a Terenului) pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, POT maxim = 50%. Pentru celelalte functiuni POT maxim = 70%
 C.U.T. maxim PROPOS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 4,0
 Regim maxim de înălțime supateran de P+10 niveluri

P.O.T. maxim PROPOS (Procent de Ocupare a Terenului) = 70%
 C.U.T. maxim PROPOS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 4,0
 Regim maxim de înălțime supateran de P+10 niveluri
 H maxim de la CTS : +37,00m
 Număr unități locative: 235 unități
 Locuri de parcare: 502 locuri de parcare in total
 96 locuri de parcare pe teren, 406 locuri de parcare in subteran

Proces verbal de receptie nr.632/2026
 RGI 20542/2026
 Angela Trifan
 Digitaly signed by Angela Trifan
 Date: 2026.03.31 13:39:07 +03:00

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN - EXTRAVILAN
- LIMITA PROPRIETATE TEREN STUDIAT
- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE
- AX DRUM
- CIRCULATIE RUTIERA EXISTENTA
- CIRCULATIE PIETONALA EXISTENTA
- CONSTRUCTII
- TEREN STUDIAT - PROPOS PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUirii
- L - Zonă rezidențială
- Funcțiuni de interes local, municipal și supramunicipal propuse.
- INTRAVILAN Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare
- V3 - SPAȚII PENTRU AGREMENT ȘI SPORT
- V - ZONA SPAȚIILOR VERZI



 Proiectant general și arhitectură: S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava Jud. Suceava, loc. Stănuțu, Str. Victoriei, nr. 18 J33/893/2015 CUI: 35073137		Denumirea lucrării: elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent, în baza unui aviz de oportunitate, pentru construire complex de locuințe colective și funcțiuni complementare locuiri (comerț, alimentație publică, prestări servicii), locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate, racorduri/branșamente la rețelele de utilități		Nr. Pr. Gen. 214/2025
 Coordonator urbanism: S.C. TESERACT S.R.L. Suceava Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirii, Dragomirii, nr. 10 CUI: 39804701		Adresa: Jud. Suceava, mun. Suceava, str. Calea Unirii, nr. cad. 52176, 54659, 55931 și 56701		Fază pr. PUZ
Semnificație	Nume și prenume	Semnătură	Scara	Beneficiar:
Manager proiect	ing. Isepiciu Daniel		1:1000	Cornea Ana
Proiectat urb. și arh.	arh. Iacovici Nistor - Vasile		Data:	Denumire planșă:
Coordonator urb.	urb. Manolache Cătălin		2026	Reglementări urbanistice - zonificare
				Nr. planșei: U02

