



- LEGENDA**
- LIMITA PROPRIETATE TEREN STUDIAT
  - - - - ZONA STUDIATA
  - LIMITE PROPRIETĂȚI VECINE
  - AX DRUM
  - - - - Limita intravilan
  - LES - LINIE EXISTENTĂ ELECTRICĂ SUBTERANĂ
  - LES - LINIE PROPUȘĂ ELECTRICĂ SUBTERANĂ
  - LEA - LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
  - - - - REȚEA DE CANALIZARE existentă
  - - - - REȚEA DE CANALIZARE propusă
  - REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ existentă
  - - - - REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ propusă
  - REȚEA DE GAZE NATURALE existentă
  - - - - REȚEA DE GAZE NATURALE propusă
  - - - - REȚEA DE GAZE NATURALE medie presiune
  - BAZIN VIDANJABIL / DE RETENTIE
  - FANTANA
  - CONSTRUCTII
  - ▲ Acces proprietate
  - CONSTRUCTII PROPUSE Servicii

\*Notă : Poziția și gabaritul construcțiilor propuse în prezenta planșă sunt orientative, acestea vor fi stabilite și cantificate la faza DTAC pentru construcțiile propuse respectând zona edificabilă reglementată.

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

| SEMNICIFICAȚIE   | EXISTENT        |            | PROPUȘ          |  |
|--|-----------------|------------|-----------------|--|
|  | 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, în total 12418 mp |                 |            |                 |  |
| Suprafața teren studiat în intravilan 12418 mp pentru zona de locuințe colective și funcțiuni complementare  |                 |            |                 |  |
| Suprafața construită   | 585,75          | 5          | 6457            | 52% din supr. Terenului studiat            |
| Suprafața alei, circulației pietonale, parcare și platforme  | 3314,25         | 27         | 4346            | 35% din supr. Terenului studiat            |
| Suprafața spații verzi   | 0,00            | 0          | 1255            | 10% din supr. Terenului studiat            |
| Suprafața de teren cedată pentru zona de protecție a drumului comunal  | 0,00            | 0          | 359             | 3% din supr. totala a terenurilor studiate |
| Suprafața teren liber  | 8518,00         | 69         | 0,00            | 0  |
| <b>TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN</b>   | <b>12418 mp</b> | <b>100</b> | <b>12418 mp</b> | <b>100%</b>                                |

Situația 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 funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. POT maxim = 60%. Pentru celelalte funcțiuni POT maxim = 70%  
 C.U.T. maxim PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 4,0  
 Regim maxim de înălțime suprațeran de P+10 niveluri  
 P.O.T. maxim PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 70%  
 C.U.T. maxim PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 4,0  
 Regim maxim de înălțime suprațeran de P+10 niveluri  
 H maxim de la CTS : +37,00m  
 Număr unități locative: 235 unități  
 Locuri de parcare: 502 locuri de parcare în total  
 96 locuri de parcare pe teren, 406 locuri de parcare în subteran

Proces verbal de recepție nr.632/2026 RGI 20542/2026  
 Angela Trifan  
 Digitally signed by Angela Trifan  
 Date: 2026.08.31 15:59:07 +0300

**GLOBAL TOPEXPERT**  
 Proiectant general și arhitectură:  
**S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava**  
 Jud. Suceava, loc. Slatina Ilie, Str. Victoriei, nr. 18  
 J338932015 CUI: 35073137

**COORDONATOR URBANISM:**  
**S.C. TESERACT S.R.L. Suceava**  
 Jud. Suceava, com. Mitocu Dragomirii, Dragomira, nr. 10  
 CUI: 39804701

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 locuirii (comerț, alimentație publică, prestări servicii), locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate, racorduri/bransamente la rețelele de utilități

Adresa: Jud. Suceava, mun. Suceava, str. Calea Unirii, nr. cad. 52176, 54659, 55931 și 56701

Nr.Pr.Gen: 214/2025

Fază pr.: PUZ

Nr.plansă: U03

|                  |                               |                    |            |  |
|------------------|-------------------------------|--------------------|------------|--|
| Semnificație     | Nume și prenume               | Semnătură          | Scara      | Beneficiar   |
| Manager pr.      | ing. Isepciu Daniel           | <i>[Signature]</i> | 1:1000     | Cornea Ana   |
| Proiectat        | arh. Iacovici Nistor - Vasile | <i>[Signature]</i> |            |  |
| Proiectat inst.  | ing. Vrabie Anca              | <i>[Signature]</i> | Data: 2026 | Denumire planșă: Reglementări - echipare edilitară |
| Coordonator urb. | urb. Manolache Cătălin        | <i>[Signature]</i> |            |  |

