

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

S teren TOTAL conform CF = 176 232 mp

EXISTENT

UTR EXISTENT partial = UTR 10 - Zona unitati industriale "I"  
UTR EXISTENT partial = UTR 11 - Zona pentru echipare tehnico-edilitara "TE"

S<sub>CONSTRUITA EXISTENTA</sub> TOTALA= 60 514 mp  
S<sub>CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA</sub> TOTALA= 103 903 mp

P.O.T.<sub>EXISTENT</sub> = 34.34 %  
C.U.T.<sub>EXISTENT</sub> = 0.59 ADC/ mp.teren

Nr. locuri parcare existente = 1350

PROPOS

UTR PROPUS = UTR 10\* - Zona de institutii publice si servicii "IS"

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

POT maxim propus = 50%  
CUT maxim propus = 3

SPATII VERZI - Conform Anexa 6 la HG nr. 525/1996 art. 6.2, pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement cu suprafata cuprinsa intre 2 si 5% din suprafata totala a terenului.

NECESAR PARCARI - Necesarul de parcaje se va calcula conform Anexei 5 la HG nr. 525/1996 insumand necesarul de parcaje conform functiunilor propuse.

INDICATORI PROPU SI ILLUSTRATIVI

nu produc reglementari urbanistice

S<sub>CONSTRUITA PROPUSA</sub> TOTALA= 68 385 mp  
S<sub>CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA</sub> TOTALA= 118 232 mp

P.O.T.<sub>PROPOS</sub> = 38.80 %  
68 385 mp (S<sub>CONSTRUITA PROPUSA</sub>) x 100 / 176 232 mp (STEREN)

C.U.T.<sub>PROPOS</sub> = 0.67 ADC/ mp.teren\*  
118 232 mp (S<sub>CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA</sub>) / 176 232 mp (STEREN REFERINTA)

Nr. locuri parcare propuse = 2422  
S. spatii verzi propuse = 14587 mp (8.28%)\*

\*Nota: Suprafetele / coeficientii UTR conform plansei ARH-04 Plan mobilare nu produc reglementari urbanistice, ci ilustreaza o posibila mobilare a parcelei.

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 posterioara propuse conform PUG
- Retragere minima de 15 m fata de limita de proprietate adiacenta proprietatii AMBRO SA

CONSTRUCTII

- 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/extinderi 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 arbusti
- Spatii verzi / teren liber

RETELE

- LEA existenta
- 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

| BILANT TERITORIAL PUZ |          |                                             |          |       |        |        |
|-----------------------|----------|---------------------------------------------|----------|-------|--------|--------|
| NR CRT                | UTR      | UTILIZAREA TERENULUI ZONE FUNCTIONALE       | EXISTENT |       | PROPOS |        |
|                       |          |                                             | mp       | %     | mp     | %      |
| 1                     | S. TEREN | TOTAL din care:                             | 175272   | 100   | 175272 | 100    |
| 2                     | UTR 10   | Zona unitati industriale "I"                | 158701   | 90.55 | 0      | 0.00   |
| 3                     | UTR 11   | Zona pentru echipare tehnico-edilitara "TE" | 16571    | 9.45  | 0      | 0.00   |
| 4                     | UTR 10*  | Zona de institutii publice si servicii "IS" | 0        | 0.00  | 175272 | 100.00 |

| BILANT TERITORIAL PUZ / UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA |          |                                    |          |       |        |       |
|----------------------------------------------------------|----------|------------------------------------|----------|-------|--------|-------|
| NR CRT                                                   | UTR      | UTILIZAREA TERENULUI IN CADRUL UTR | EXISTENT |       | PROPOS |       |
|                                                          |          |                                    | mp       | %     | mp     | %     |
| 1                                                        | S. TEREN | TOTAL din care:                    | 175272   | 100   | 175272 | 100   |
| 2                                                        |          | S. CONSTRUCTII                     | 64491    | 36.79 | 63057  | 35.98 |
| 3                                                        |          | S. CIRCULATII PIETONALE            | 15137    | 8.64  | 21227  | 12.11 |
| 4                                                        |          | S. CIRCULATII AUTO                 | 58616    | 33.44 | 70886  | 40.44 |
| 4.1                                                      | UTR 10*  | S. ALEI CAROSABILE                 |          |       | 43267  | 24.69 |
| 4.2                                                      |          | S. PARCARI                         |          |       | 27619  | 15.76 |
| 5                                                        |          | S. SPATII VERZI                    | 5773     | 3.29  | 9825   | 5.61  |
| 6                                                        |          | S. TEREN NEAMENAJAT / LIBER        | 31255    | 17.83 | 10277  | 5.86  |



ARHIMAR  
ARHITECTURA / URBANISM

BUCURIE DE ARHITECTURA SI URBANISM  
Str. Calabrazilor nr. 1, Ploiesti, Jud. Ialoveni 400187, Romania  
T: +40 244 488 188, F: +40 242 488 302  
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga  
arh. Daniel Barna  
arh. Adelina Bolot

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Şef Proiect

arh. Claudiu Botea

Elaborare PUZ cu RLU aferent in baza unui Aviz de Oportunitate pentru construire ansamblu cu functiuni mixte: comercial, servicii, alimentatie publica, parcuri, accese, amenajari exterioare, sistematizare verticala, parcare supratetana multietajata, refunctionalizare cladiri existente

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 28 April. 2022

ARH-04

PLAN MOBILARE PROPUSA

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

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost realizate. Aceasta planse reprezinta expresia din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie.