



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

Limite de constrabilitate:
 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

Nr. parcela	Suprafața parcele		S. edificabil		Inventar coordonate STEREO 70		
	Suprafața	Cedare	Suprafața		PCT	X	Y
1	12.058,98	359,03	9.327,24		1	684.887,96	594.934,27
2					2	684.902,68	594.942,75
3					3	684.904,72	594.944,36
4					4	684.909,25	594.950,38
5					5	684.936,43	594.965,93
6					6	684.940,24	594.967,26
7					7	684.950,74	594.971,30
8					8	684.943,51	594.983,28
9					9	684.944,84	594.988,30
10					10	684.943,31	595.037,45
11					11	684.918,75	595.036,07
12					12	684.913,45	595.034,57
13					13	684.902,29	595.033,40
14					14	684.844,08	595.033,74
15					15	684.844,21	595.022,50
16					16	684.825,18	595.022,58
17					17	684.824,63	595.032,72
18					18	684.746,90	595.033,14
19					19	684.749,43	594.966,86
20					20	684.769,48	594.978,66
21					21	684.780,54	594.960,28
22					22	684.807,79	594.976,05
23					23	684.804,36	594.981,97
24					24	684.844,42	595.006,23
25					25	684.874,38	594.954,73

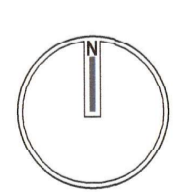
Suprafața totală de 12418 mp studiată prin prezentul P.U.Z. va avea următorii indici urbanistici:

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				
Suprafață teren studiat în intravilan 12418 mp pentru zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare				
Suprafața construită	585,75	5	6457	52% din supr. Terenului studiat
Suprafață alei, circulații pietonale, parcare și platforme	3314,25	27	4346	35% din supr. Terenului studiat
Suprafață spații verzi	0,00	0	1256	10% din supr. Terenului studiat
Suprafață de teren cedată pentru zona de protecție a drumului comunal	0,00	0	359	3% din supr. totală a terenurilor studiate
Suprafață teren liber	8518,00	69	0,00	0
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN	12418 mp	100	12418 mp	100%

Situația existentă, indicatorii urbanistici prevăzuți de P.U.G. municipiului Suceava, aprobat prin H.G.R. nr.519/26.05.2023.
 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 PROPUȘ (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 4,0
 Regim maxim de înălțime suprațeran de P+10 niveluri
 P.O.T. maxim PROPUȘ (Procent de Ocupare a Terenului) = 70%
 C.U.T. maxim PROPUȘ (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 4,0
 Regim maxim de înălțime suprațeran de P+10 niveluri
 H maxim de la CTS : +37,00 m
 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 receptie nr.632/2026
 RGI 20542/2026
 Angela Trifan
Digitally signed by Angela Trifan
 Date: 2026.03.31 13:39:07 +0300

LEGENDA



- LIMITA INTRAVILAN - EXTRAVILAN
- LIMITA PROPRIETATE TEREN STUDIAT
- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE
- AX DRUM
- CIRCULAȚIE RUTIERA EXISTENTA
- CIRCULAȚIE PIETONALA EXISTENTA
- CONSTRUCTII
- TEREN STUDIAT - PROPUȘ PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI 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. Sferuțu Iliu, Str. Victoriei, nr. 18 J33/893/2015 CUI: 35073137	Coordonator urbanism: S.C. TESERACT S.R.L. Suceava Jud. Suceava, com. Măou Dragomir, Dragomira, nr.10 CUI: 39804701	Denumirea lucrării: elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent, în baza unui aviz de oportunitate, pentru construirea 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	
		Adresă: Jud. Suceava, mun. Suceava, str. Calea Unirii, nr. cad. 52176, 54659, 55931 și 56701			
Semnificație Manager proiect Proiectat urb. și arh. Coordonaor urb.	Nume și prenume ing. Isepciu Daniel arh. Iacovici Nistor - Vasile urb. Manolache Cătălin	Semnătură 	Stara: 1:1000	Beneficiar: Cornea Ana	Față pr.: PUZ
			Data: 2026	Denumire planșă: Reglementari urbanistici: Propunere mobilare	Nr. planșei: U05

