

AVIZ DE AMPLASAMENT
Nr. 767/SV din 01.07.2022

ACET S.A. Suceava, în calitate de operator regional al serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare din aria de competență teritorială a Autorității delegante,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

documentația (faza P.U.Z) depusă în scopul „*Elaborarea Planului Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate pentru construire ansamblu cu funcțiuni mixte: comercial, servicii, alimentație publică, parcări, accese, amenajări exterioare, sistematizare verticală, parcare supraterană multietajată, refuncționalizare clădiri existente*” cu amplasamentul în mun. Suceava, str. Calea Unirii, nr.22, jud. Suceava, conform Certificatului de Urbanism nr. 516 din 28.04.2022 emis de Primăria Municipiului Suceava și a planurilor de încadrare în zonă și de situație, respectiv planșele ARH-01a și ARH-04 din proiectul nr. 1454/2021, elaborat de ARHIMAR SERV S.R.L.

Beneficiarul avizului este **S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L** cu sediul în mun. Suceava, str. Calea Unirii, nr. 22, jud. Suceava.

I. Informații generale:

a. În vecinătatea și pe amplasamentului studiat ce se avizează prin prezentul, conform planului de situație anexat, există conducte publice de alimentare cu apă, notate pe plan -A-, cămine de vane/apometru/golire, aflate în administrarea ACET S.A. Suceava.

b. Pe amplasamentul studiat ce se avizează prin prezentul, conform planului de situație anexat, există conducte de alimentare cu apă, notate pe plan -Ap-, și conducte de canalizare aflate în proprietatea și administrarea IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L, care potrivit prevederilor Regulamentului serviciului public de alimentare cu apă și canalizare aprobat prin Hotărârea A.J.A.C. nr. 4/11.11.2011 reprezintă instalație interioară.

c. Operatorul ACET S.A. Suceava are în administrare doar rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare, traseul instalațiilor interioare nu este de competența ACET S.A. Suceava.

d. Traseul orientativ al conductelor publice de alimentare cu apă aflate în administrarea ACET S.A. Suceava, existente în vecinătatea și pe amplasamentul studiat, este figurat pe planul de situație avizat;

e. Traseul instalațiilor interioare realizate cu fonduri private existente pe amplasamentul studiat, ce nu sunt în administrarea ACET S.A. Suceava, sunt figurate orientativ pe planul de situație avizat.

II. Condiții de valabilitate a avizului:

1. Condiții generale:

a. Prezentul aviz este valabil însoțit de planurile de încadrare în zonă și de situație, respectiv planșele ARH-01a și ARH-04 din proiectul nr. 1454/2021.

b. Racordurile/branșamentele la rețelele de utilități tehnico-edilitare (apă, canal, gaze naturale, energie electrică) nu sunt avizate prin prezentul aviz.

2. Condiții privind distanța față de conductele, instalațiile și construcțiile aferente sistemului public/privat de alimentare cu apă și/sau de canalizare existente în vecinătatea construcțiilor propuse, conform prevederilor SR 8591/1997:

a. Distanța minimă pe orizontală între fețele exterioare ale fundațiilor construcțiilor propuse și generatoarea exterioară a conductei de alimentare cu apă trebuie să fie de 3,00 m.

b. Distanța minimă pe orizontală între fața exterioară a fundației construcției propuse și generatoarea exterioară a conductei de canalizare trebuie să fie de 2,00 m.

c. Distanța minimă pe orizontală între fața exterioară a fundației construcției propuse și fața exterioară a căminului de apometru / căminului de vizitare trebuie să fie de 3,00 m.

3. Condiții privind modul de execuție a lucrărilor:

a. Cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru începerea lucrărilor, beneficiarul are obligația de a convoca, prin fax sau prin adresă scrisă, prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava pentru stabilirea pe teren a amplasamentului rețelelor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare și întocmirea procesului verbal de predare a amplasamentului în vederea începerii lucrărilor.

b. Pentru identificarea precisă a traseului și a adâncimii de pozare a conductelor, în zonele unde lucrările propuse pot afecta sistemului public de alimentare cu apă și/sau de canalizare, se vor efectua

sondajele necesare, pe cheltuiala beneficiarului avizului, în prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava.

c. Terasamentele necesare în procesul de edificare a construcțiilor avizate prin prezentul se vor executa manual în vecinătatea conductelor, instalațiilor și construcțiilor aferente sistemului public de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

d. Efectuarea lucrărilor de terasamente, compactări etc. se va face cu luarea de măsuri de protecție a conductelor, instalațiilor și construcțiilor aferente sistemului public de alimentare cu apă și/sau de canalizare existente în vecinătatea sau pe amplasamentul construcțiilor propuse. Aceste lucrări nu trebuie să modifice cotele naturale ale terenului.

e. Pe traseul conductelor de alimentare cu apă și/sau de canalizare, precum și peste căminele de apometru/vane/vizitare este interzisă amplasarea construcțiilor (provizorii sau definitive), plantarea de arbori, depozitarea de materiale rezultate din terasamente, alte materiale, mijloace de transport, utilaje, etc.

f. Dacă la efectuarea terasamentelor se identifică conducte de apă și/sau de canalizare, bransamente de apă și/sau racorduri de canalizare, care nu sunt în evidența operatorului datorită faptului că nu au fost predate acestuia, lucrările vor fi sistate și se va solicita prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava pentru stabilirea măsurilor necesare continuării acestora.

g. În cazul în care apar neconcordanțe între traseele figurate pe planul de situație și situația reală din teren, lucrările vor fi sistate și se va solicita prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava pentru stabilirea măsurilor necesare continuării acestora. Dacă modificările ar putea atrage modificarea soluției proiectate acestea se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului avizului.

III. Garantii, responsabilități și despăgubiri:

a. Beneficiarul avizului se obligă să despăgubească Operatorul regional ACET S.A. Suceava împotriva oricăror reclamații și acțiuni în justiție legate de lucrările executate, echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu execuția lucrării sau încorporate în acestea și daune - interese, costuri, taxe, amenzi și cheltuieli de orice natură, inclusiv ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, a standardului SR 8591/1997 și a Regulamentului de organizare și funcționare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare.

IV. Contravenții și sancțiuni:

a. Constituie infracțiuni în domeniul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și se pedepsesc cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă de la 50.000 lei la 100.000 lei conform art. 39 (1) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, următoarele fapte:

- poluarea gravă, în orice mod, a sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare a localităților.
- nerespectarea zonelor de protecție a construcțiilor și instalațiilor aferente sistemelor de alimentare

cu apă și de canalizare, instituite în conformitate cu normele tehnice și de protecție sanitară în vigoare, dacă aceste zone erau marcate în mod corespunzător, precum și distrugerea marcajelor care semnalizează aceste zone.

b. Constituie infracțiuni și se sancționează cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă de la 30.000 lei la 50.000 lei conform art. 39 (2) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, următoarele fapte:

- distrugerea, deteriorarea și manevrarea neautorizată a stăvilarelor, grătarelor, vanelor, a altor construcții și instalații hidrotehnice aferente sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare, care afectează siguranța serviciilor, funcționarea normală și integritatea sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare și produc efecte sau prejudicii materiale grave.

- împiedicarea accesului la construcțiile, instalațiile și echipamentele componente, prin amplasarea de construcții sau prin depozitarea de obiecte și materiale pe traseul aducțiunilor, conductelor, colectoarelor, canalelor, căminelor, hidranților exteriori etc.

V. Valabilitatea avizului

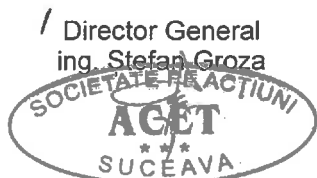
a. Perioada de valabilitate a prezentului aviz de amplasament este de **12 (douăsprezece) luni** de la data emiterii în vederea obținerii de către beneficiar a autorizației de construire.

b. Prezentul aviz de amplasament își menține valabilitatea pe toată perioada de valabilitate a autorizației de construire, în condițiile legii 50/1991.

c. Dacă la data convocării reprezentantului ACET S.A. Suceava pentru stabilirea pe teren a amplasamentului rețelelor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare și întocmirea procesului verbal de predare a amplasamentului în vederea începerii lucrărilor propuse sunt identificate elemente noi, beneficiarul avizului are obligația reluării procedurii de avizare.

d. Orice modificare adusă documentației depuse ulterior emiterii prezentului aviz de amplasament, conduce la nulitatea acestuia, beneficiarul având obligația de a solicita un nou aviz.

e. Nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului, sancționarea celor vinovați și notificarea Inspectoratului Județean de Construcții Suceava.

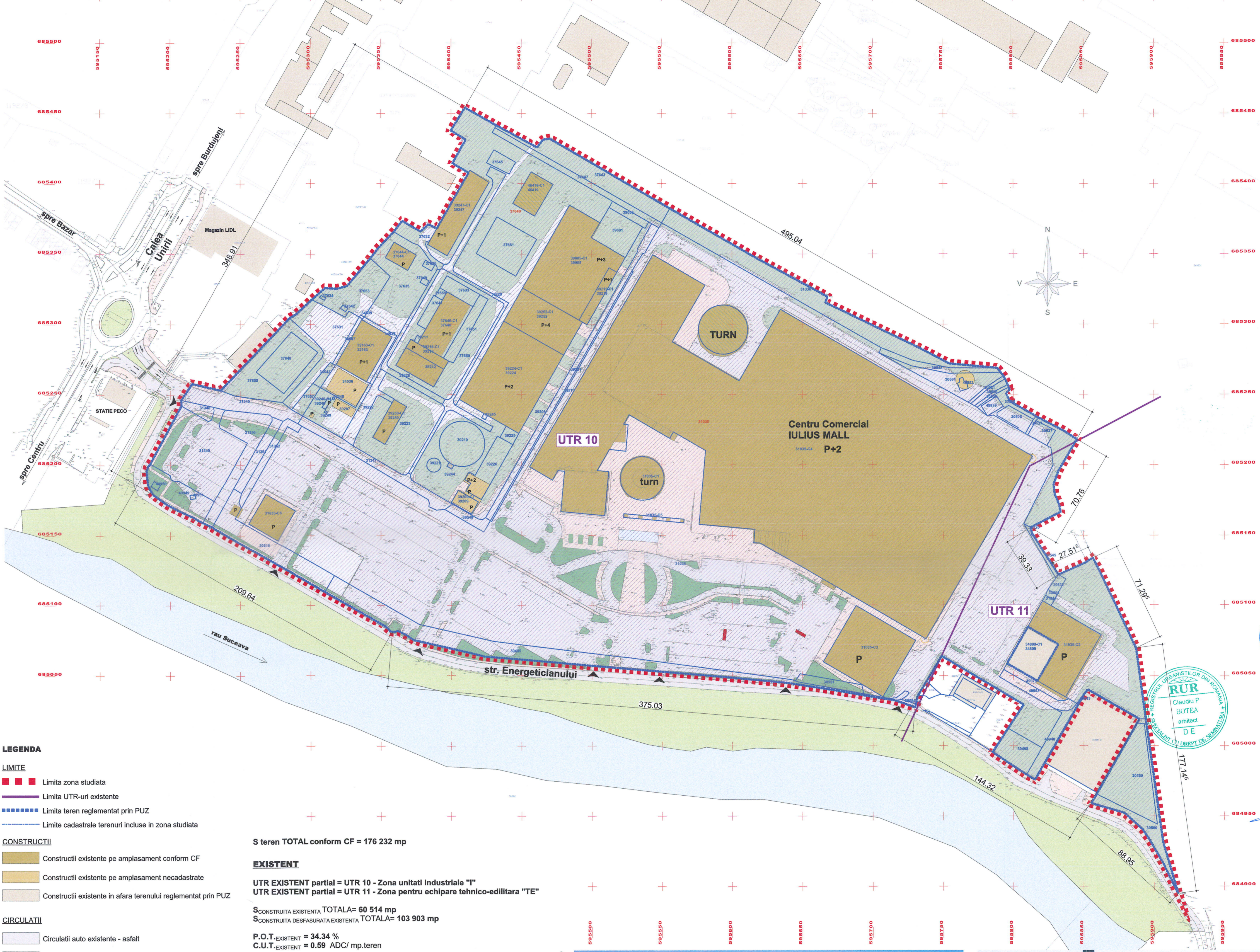


Director Tehnic
ing. Mircea Ovadiuc

Șef Serviciu Tehnic
ing. Constantin Grig

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

NR CRT	CF. nr.	Nr. cad.	Sc C-TI EXIST. CONFORM CF (mp)	Sc C-TI EXIST. CONFORM CF (mp)	S TEREN (mp)	PROPRIETARI	SITUATIE IN REALITATE	FOLOSINTA CONFORM CF	REGIM INALTIME	STARE
1	31035				109599	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
2	31035-C1	756	756			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista turn nefunctional	turn		buna
3	31035-C2	1698	1698			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista	hala	P	buna
4	31035-C3	2266	2266			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista functional	corp BOX	P	foarte buna
5	31035-C4	42268	65153			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	mail functional	corp MALL	P+2	foarte buna
6	31035-C5	112	112			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	portal intrare		P	buna
7	31035-C6	590	590			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista, functionala	corp BATIU	P	foarte buna
8	30495	30495			3227	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
9	30498	30498			600	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
10	30499	30499			176	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
11	30505	30505			245	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
12	30518	30518			1424	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
13	30521	30521			56	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
14	30527	30527			30	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
15	30528	30528			17	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
16	30530	30530			216	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
17	30532	30532			89	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
18	30536	30536			109	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
19	30537	30537			186	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
20	30543	30543			328	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
21	30545	30545			81	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
22	30548	30548			205	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
23	30551	30551			291	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
24	30554	30554			29	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
25	30556	30556			54	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
26	30559	30559			1572	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
27	30560	30560			663	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
28	30561	30561			725	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
29	30566	30566			32	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
30	31336	1392-2			2516	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
31	31344	1505			32	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
32	31345	1323			916	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
33	31347	1361			794	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
34	31348	1318			175	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
35	31349	1319			2618	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
36	31350	1320			1121	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
37	31351	1358			391	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
38	31352	1359			375	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
39	49939	1470			111	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
40	49940	15034			599	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
41	49943	15036			5	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
42	49949	1317			851	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
43	49950	1321			22	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
44	49951	1322			11	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
45	49952	1315			45	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
46	49953	15042			367	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
47	49979	150310			235	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
48	32163	32163			312	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
49	32163-C1	912	1824			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	functionala	cantina	P+1	buna
50	34536	34536			557	IULIUS MALL SUCEAVA SRL		spatiu retele		
51	34537	34537			158	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
52	34538	34538			1827	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
53	34542	34542			98	IULIUS MALL SUCEAVA SRL		parcare		
54	34547	34547			96	IULIUS MALL SUCEAVA SRL		parcare cu nr inv. 100095		
55	37631	37631			1370	IULIUS MALL SUCEAVA SRL		parcare cu nr inv. 100093		
56	37632	37632			356	IULIUS MALL SUCEAVA SRL		dum cu nr inv. 100093		
57	37633	37633			270	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
58	37634	37634			7	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
59	37635	37635			1827	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
60	37640	37640			5809	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
61	37641	37641			167	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
62	37642	37642			12	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
63	37643	37643			1395	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
64	37644	37644			230	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
65	1332-C1	230	230			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista, hala	depozit lubrifianti, cu nr inv. 100111	P	proasta
66	37645	37645			180	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
67	37646	37646			892	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
68	1349-C1	892	1784			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista, structura ruina	statie tratare chimica apa, cu nr de inventar 100076	P+1	foarte proasta
69	37647	37647			545	IULIUS MALL SUCEAVA SRL		numar inventar 100016		
70	37648	37648			923	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
71	37649	37649			20	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
72	37650	37650			1730	IULIUS MALL SUCEAVA SRL		spatiu tehnologic		
73	37651	37651			379	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
74	37653	37653			1654	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
75	37655	37655			1303	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
76	37656	37656			34	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
77	37657	37657			180	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
78	37658	37658			39	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
79	37661	37661			974	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
80	39001	39001			927	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
81	39003	39003			153	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
82	39005	39005			2945	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
83	1373-C1	2845	8835			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista	hala productie	P+3	foarte proasta
84	39207	39207			768	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
85	39208	39208			3462	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
86	39209	39209			165	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
87	1383-C1	165	165			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista dar are alt contur fata de cadastru	vestiare cu nr inv. 100087	P	buna
88	39210	39210			816	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
89	39211	39211			15	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
90	39212	39212			449	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
91	39213	39213			212	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
92	39216	39216			210	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
93	1362-C1	210	210			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista	centrala termica	P	foarte proasta
94	39219	1376			283	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
95	1376-C1	283	586			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista	atolara cu nr inventar 100011	P+1	foarte proasta
96	39221	39221			79	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
97	39222	39222			444	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
98	39223	39223			2301	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
99	39224	39224			3132	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
100	1375-C1	3132	9396			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista	hala productie cu nr inv. 100011	P+2	buna
101	39225	39225			95	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
102	39226	39226			652	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
103	39228	39228			386	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
104	39229	39229			937	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
105	39234	39234			12	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
106	39245	39245			10	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
107	39246	39246			21	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
108	1336-C1	21	21			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista	statie de reducere medie	P	buna
109	39247	39247			967	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
110	1342-C1	967	1934			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista	statie record adanc	P+1	proasta
111	39249	39249			2	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
112	39249	39249			2	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
113	39250	39250			315	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
114	1357-C1	315	315			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista doar ruina	statie pompe	P	foarte proasta
115	39251	39251			937	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
116	39252	39252			1324	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
117	1374-C1	1324	6620			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista	hala productie	P+4	buna
118	46419	46419			468	AMBRO SA				
119	46419-C1	468	468			AMBRO SA		decanator		
120	960	960			960	AMBRO SA	exista	turn		buna
121	TOTAL	60514	103903	176232						



- LEGENDA**
- ■ ■ ■ Limite zona studiata
 - Limite UTR-uri existente
 - ■ ■ ■ ■ ■ Limite teren reglementat prin PUZ
 - Limite cadastrale terenuri incluse in zona studiata
- CONSTRUCTII**
- Constructii existente pe amplasament conform CF
 - Constructii existente pe amplasament necadastrale
 - Constructii existente in afara terenului reglementat prin PUZ
- CIRCULATII**
- Circulatii auto existente - asfalt
 - Circulatii auto existente - beton
 - Circulatii pietonale existente
 - Spatii verzi amenajate
 - Spatii verzi neamenajate / teren liber
- PROPRIETATEA TERENURILOR**
- Terenuri cu constructii existente in proprietatea SC IULIUS MALL SUCEAVA SRL
 - Terenuri cu constructii existente in proprietatea SC AMBRO SA
- ACCES**
- ▲ Acces auto si pietonal pe amplasament

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 CONSTRUITA EXISTENTA TOTALA= 60 514 mp
 S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA TOTALA= 103 903 mp

P.O.T. EXISTENT = 34,34 %
 C.U.T. EXISTENT = 0,59 ADC/ mp.teren

Nr. locuri parcare existente = 1350

NR CRT	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	%
1	S. TEREN TOTAL din care:		176232	100
2	UTR 10	Zona unitati industriale "I"	159661	90.60
3	UTR 11	Zona pentru echipare tehnico-edilitara "TE"	16571	9.40
4	UTR 10*	Zona de institutii publice si servicii "IS"	0	0.00

NR CRT	UTR	UTILIZAREA TERENULUI IN CADRUL UTR	EXISTENT mp	%
1	S. TEREN TOTAL din care:		176232	100
2	S. CONSTRUCTII		60514	34.34
3	S. CIRCULATII PIETONALE		15137	8.59
4	S. CIRCULATII AUTO		58616	33.26
4.1	UTR 10*	S. ALEI CAROSABILE		
4.2		S. PARCARI		
5	S. SPATII VERZI		5773	3.28
6	S. TEREN NEAMENAJAT / LIBER		36192	20.54



N

ARHIMAR
 ARHITECTURA URBANISM
 BUCURESTI, ROMANIA
 Str. Calistului, nr. 1, Parohia nr. 14, Sector 4, Bucuresti 060017, Romania
 Tel: +40 21 300 786, Fax: +40 21 300 832
 www.arhimar.ro

Echipe de proiectare
 arh. Adrian Bedreaga
 arh. Daniel Barna
 arh. Adalina Bolot

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Şef Proiect
 arh. Claudiu Botes

Elaborare PUZ cu PLU aferent in baza unui Aviz de Oportunitate pentru construire ansamblu cu functiuni mixte: comercial, servicii, alimentatie publica, parcuri, accese, amenajari exterioare, sistematizare verticala, parcare superetajata, 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-02

PLAN DE SITUATIE EXISTENT
 CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
 CLASA DE IMPORTANTA "I"
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II
 ZONA SEISMICA AG0,10 g
 COTA ±0.00

Ascuti desene si informatii cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate partial sau in integralitate fara acord scris de ARHIMAR si nu pot fi folosite in scop comercial sau pentru orice alt scop. Ascuti desene si informatii cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate partial sau in integralitate fara acord scris de ARHIMAR si nu pot fi folosite in scop comercial sau pentru orice alt scop.

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_{CONSTRUITA EXISTENTA} TOTALA= 60 514 mp
S_{CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA} TOTALA= 103 903 mp

P.O.T._{EXISTENT} = 34,34 %
C.U.T._{EXISTENT} = 0,59 ADC/ mp.teren

Nr. locuri parcare existente = 1350

PROPOS

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

Regim de inaltime maxim propus = P+8E
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.

LEGENDA

LIMITE

- ■ ■ ■ Limita zona studiata
- — — — Limita UTR propus
- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Limita teren reglementat prin PUZ
- — — — — — — — Limite cadastrale terenuri incluse in zona studiata
- - - - - Retrageri fata de aliniament propuse
- - - - - Retrageri fata de limitele de proprietate laterale si posterioara propuse

ZONIFICARE

- Zona de institutii publice si servicii IS - propusa
- ▨ Zona constructibila
- ▨ Culoar de trecere LEA 110Kv, 37 m latime conform Anexa 6 la Ordinul ANRE 239/2019

CONSTRUCTII

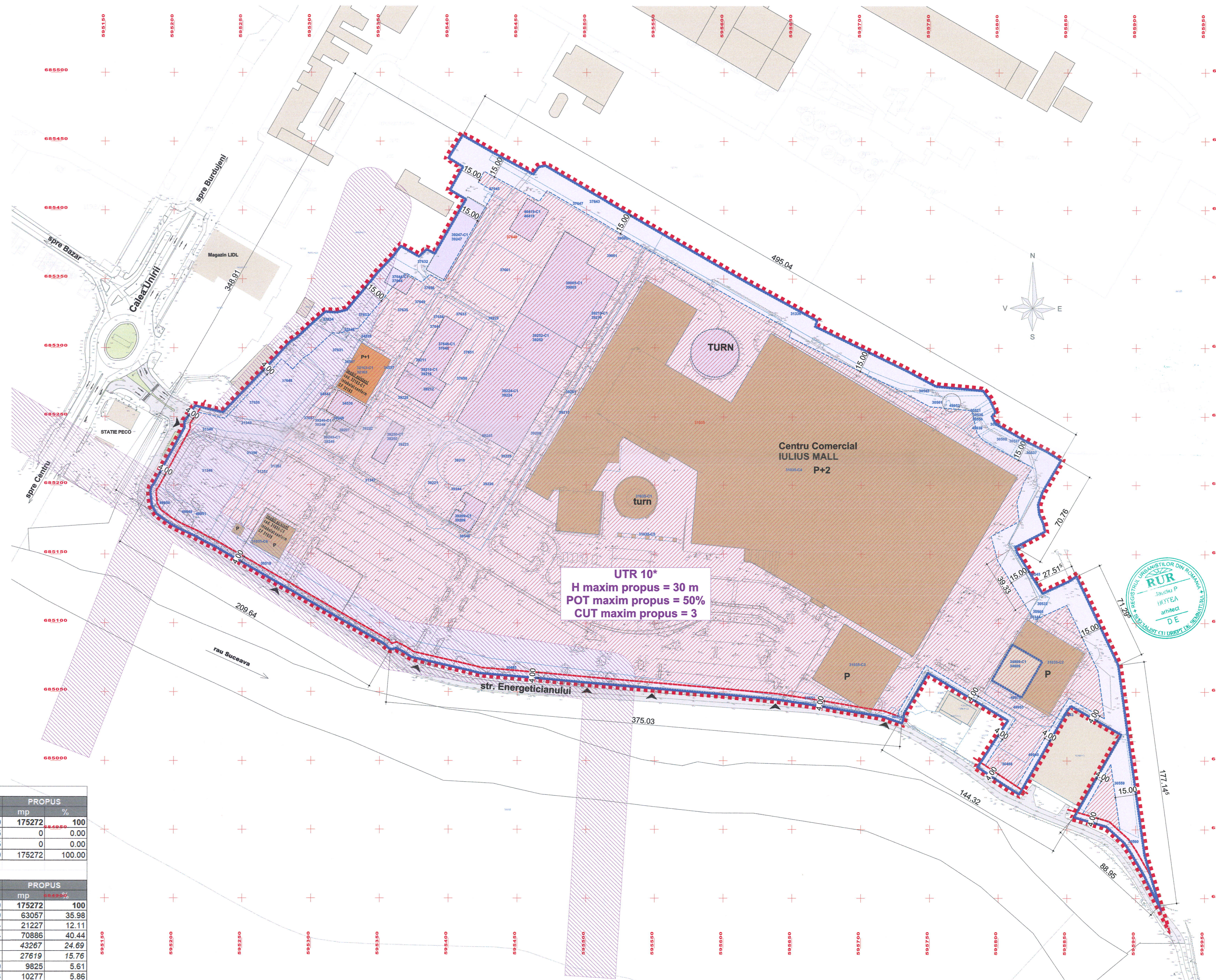
- Constructii existente in afara terenului reglementat prin PUZ
- Constructii existente pe terenul studiat
- Constructii existente pe terenul studiat propuse spre reabilitare si reconversie
- Constructii existente propuse spre desfiintare

CIRCULATII

- Circulatii auto existente in afara amplasamentului

ACCES

- ▲ Acces auto si pietonal pe amplasament



UTR 10*
H maxim propus = 30 m
POT maxim propus = 50%
CUT maxim propus = 3

NR CRT	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	%	PROPOS 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

NR CRT	UTR	UTILIZAREA TERENULUI IN CADRUL UTR	EXISTENT mp	%	PROPOS 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



Echipa de proiectare
 arh. Adrian Bedreaga
 arh. Daniel Barbu
 arh. Adalina Bolot

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Şef Proiect
 arh. Claudiu Botea

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 nr. 1454 / 2021
 Faza PUZ
 Scara 1:1500
 Data 28 April 2022

ARH-03
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
 CLASA DE IMPORTANTA "II"
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II
 ZONA SEISMICA AG=0,10 g
 COTA 50,00

Acordul de informare continut in acest proiect este valabil doar pentru scopurile pentru care a fost elaborat. Acordul de informare este valabil doar pentru scopurile pentru care a fost elaborat. Acordul de informare este valabil doar pentru scopurile pentru care a fost elaborat.

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 CONSTRUITA EXISTENTA TOTALA = 60 514 mp
S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA TOTALA = 103 903 mp

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

Nr. locuri parcare existente = 1350

PROPOS

UTR PROPOS = 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 PROPUSI ILUSTRATIVI

nu produc reglementari urbanistice

S CONSTRUITA PROPUSA TOTALA = 68 385 mp
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA TOTALA = 118 232 mp

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

C.U.T. PROPOS = 0.67 ADC/ mp.teren*
118 232 mp (S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA) / 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 posteroara 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 arbusii
- 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

ACESE

- Acces auto si pietonal pe amplasament

LEGENDA ACET S.P. SUCEAVA

— A — Sistem public de alimentare cu apa
— AP — Sistem privat de alimentare cu apa
— CM — Sistem public de canalizare
CA Camin de apometru
CV Camin de vanz
CV Camin de vizitare
DISPAU Statie de pompare a apei uzate

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

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



ARHIMAR
ARHITECTURA URBANISM

BUCURESTI, ROMANIA
Str. Gh. Dima nr. 1, P. 1
Tel: +40 21 304 988 Fax: +40 21 304 982
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
arh. Adrian Bedreaga
arh. Daniel Borna
arh. Adeline Bolot

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Seif Proiect
arh. Claudiu Botes

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 supratetajata, 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 nr. Claudiu P. IULIUS MALL
Scara 1:1500
Data 28 Aprilie, 2022

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

ACET S.A. Suceava
AVIZAT FAVORABIL
cu respectarea conditiilor din avizul nr. 767 / 01.04.2022