

**ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**

Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997, CIF :RO427320

Sediul social: Calea Victoriei nr. 35, 010061, Sector 1, Bucuresti, Romania.

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA/Divizia RETEA ACCES ROMANIA

Departament Proiectare si Implementare Retea Pasiva/ Compartiment Inventar de Retea

Data: 30.06.2022

Aviz nr. 96

Catre : SC IULIUS MALL SUCEAVA SRL PRIN MARCU EDUARD ELVIS

Adresa : SUCEAVA, STR. UNIVERSITATII NR.19 BL.A SC.A ET.2 AP.7

AVIZ CONDITIONAT

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru : «Elaborare Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent in baza unui aviz de oportunitate pentru construire ansamblu cu functiuni mixte : comercial, servicii, alimentatie publica, parcare, accese, amenajari exterioare, sistematizare verticala, parcare supraterana multietajata, refunctionalizare cladiri existente» str. Calea Unirii nr.22, Suceava, conform documentatiei depusa, va comunicam urmatoarele:

În zona de interes, Orange Romania Communications are amplasate cabluri/echipamente de telecomunicatii instalate subteran (în canalizatie/ sapatura) si aerian.

Avand în vedere importanta deosebita a retelei de cabluri telefonice proprietatea Orange Romania Communications, cat si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrarile proiectate conform documentatiei prezentate, Orange Romania Communications este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a retelelor telefonice subterane si/sau aeriene:

Executia proiectului necesita devierea / protejarea unor sectiuni din retelele Tc.

- Beneficiarul lucrării sau proiectantul general va comanda întocmirea unei documentații tehnice de specialitate pentru devierea și protecția/protejarea cablurilor telefonice subterane și aeriene, afectate de lucrările proiectate prin această documentație. Documentația de specialitate privind devierea și protecția cablurilor telefonice afectate va fi comandată la o unitate de specialitate în proiectarea rețelelor de telecomunicații.
- Documentația de deviere și protecție a cablurilor telefonice afectate de această lucrare trebuie avizată de către Orange Romania Communications prin Centru de Operatiuni IS-SV-BT, str. Lapusneanu nr.18 Iasi, fax 0232214515, telefon:0232204377 , Șef Centru Operatiuni –Chihaia Gabriel.
- Contravaloarea lucrării de deviere și protecție a cablurilor telefonice (proiectare+execuție) va fi inclusa în devizul general al investiției de bază in asa fel incat dupa finalizarea executiei Proiectului, partea din proiect privitoare la devierea si protectia instalatiilor telefonice sa poata fi transferata/preluata in patrimoniul Orange Romania Communications, in locul sectiunii initiale, afectata de executia proiectului.
- Lucrarea de protecție și deviere a cablurilor telefonice afectate de această lucrare, va fi executată prin grija beneficiarului respectiv, SC IULIUS MALL SUCEAVA SRL, cu un constructor de specialitate, numai sub asistenta tehnica Orange Romania Communications. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul / constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin email, la **Operatiuni Suceava, Strut Ovidiu, telefon 0230204103, 0760247982, mail: ovidiu.strut@orange.com.**
- **Predarea amplasamentului privind retea tc. existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si Orange Romania Communications, la predarea amplasamentului.**





AVIZ CONDITIONAT

- În documentația de protecție a cablurilor telefonice, vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- Până la obținerea Acordului Unic, beneficiarul va întocmi documentația de deviere și protecție a cablurilor telefonice afectate de această lucrare. În caz contrar, reprezentantul –Orange Romania Communications în Comisia de Acord Unic nu își va da acordul în vederea eliberării autorizației de construire.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor telefonice subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților Orange Romania Communications.
- Devierea/protejarea instalațiilor de telecomunicații se va realiza înainte de începerea lucrărilor prevăzute în proiectul “ Construire ansamblu cu funcțiuni mixte ”.
- Titularul avizului răspunde, conform legii, de respectarea condițiilor generale și speciale cu privire la proiectarea și executarea de lucrări ÎN ZONA DE PROTECȚIE A REȚELELOR DE TELECOMUNICAȚII.
- În cazul în care sunt produse avarii ale rețelei/instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții Orange Romania Communications datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria/beneficiarul avizului.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

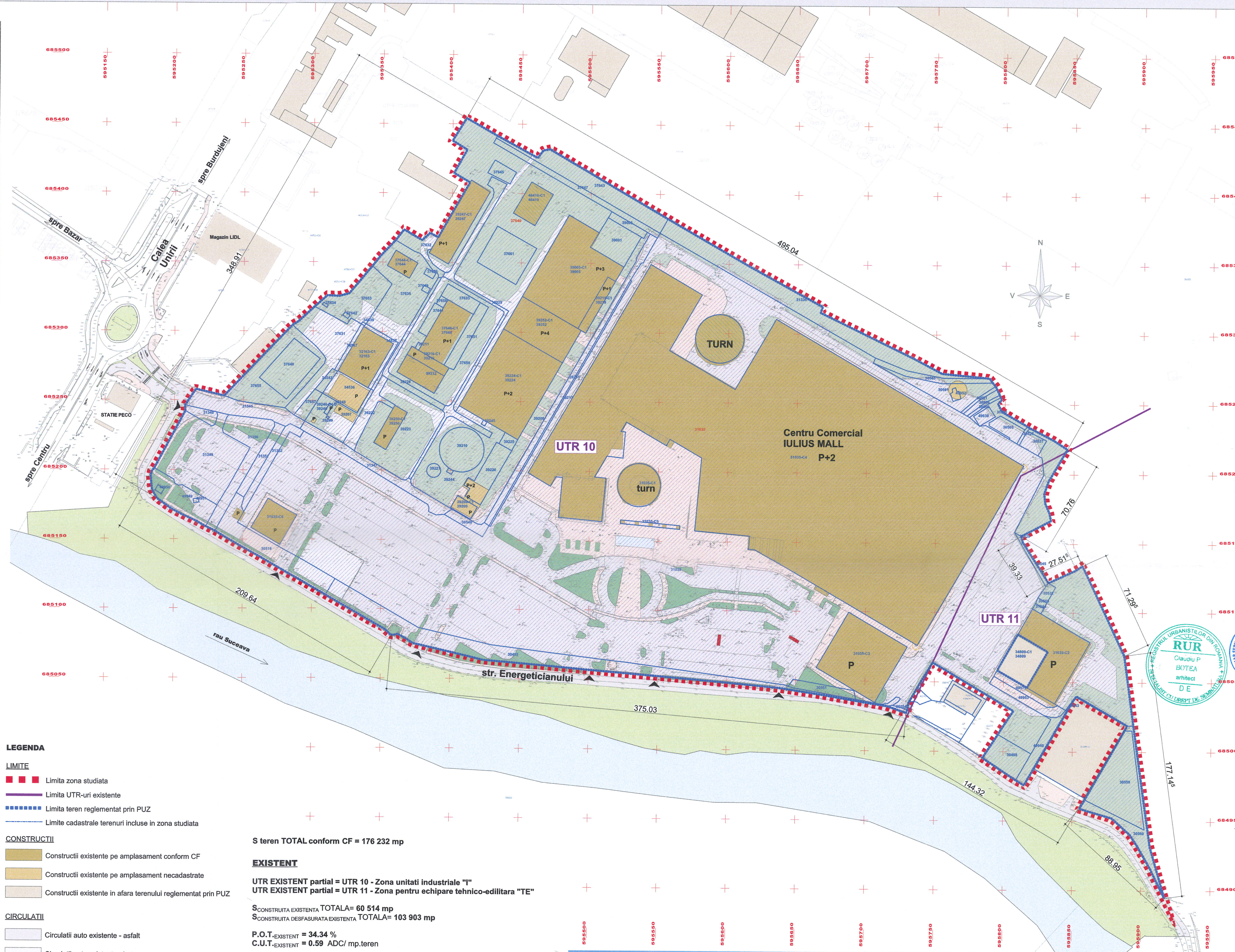
Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Daniela Costeniuc



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

NR CRT	CF. nr.	Nr. cad.	Sc C-TI EXIST. N/C F	Sc C-TI EXIST. N/C F	S. TEREN conform CF (mp)	PROPRIETARI	SITUATIE IN REALITATE	FOLOSINTA CONFORM CF	REGIM INALTIME	STARE
1	31035				195659	IULIUS MALL SUCEAVA SRL	existenta tun functional	tun		buna
2	31035-C1	756	756			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	existenta	hala	P	buna
3	31035-C2	1698	1698			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	existenta functional	corp BOX	P	foarte buna
4	31035-C3	2266	2266			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	mall functional	corp MALL	P+2	foarte buna
5	31035-C4	42269	65153			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	portal intrare		P	buna
6	31035-C5	112	112			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	existenta functionala	corp BATIU	P	foarte buna
7	31035-C6	590	590			IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
8	30495	30495			3227	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
9	30496	30496			500	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
10	30499	30499			376	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
11	30505	30505			245	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
12	30518	30518			1424	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
13	30521	30521			65	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			88	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
18	30536	30536			109	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
19	30537	30537			196	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			281	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			583	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
28	30561	30561			725	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
29	30566	30566			32	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
30	31339	13942			2615	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
31	31344	1505			32	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
32	31345	1323			516	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
33	31347	1391			784	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
34	31348	1318			175	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
35	31349	1319			2618	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
36	31390	1390			1121	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
37	31351	1358			391	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
38	31352	1359			315	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
39	49939	1470			111	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
40	49940	15034			399	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
41	49943	15036			29	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
42	49949	1317			551	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
43	49950	1321			22	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
44	49951	1322			11	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
45	49952	1515			45	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
46	49953	15042			367	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
47	49959	150310			180	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
48	32163	32163			512	IULIUS MALL SUCEAVA SRL	functionala	cantina	P+1	buna
49	32163-C1	912	1824			IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
50	34538	34538			557	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
51	34537	34537			158	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
52	34539	34539			5	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
53	34542	34542			98	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
54	34547	34547			86	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
55	37631	37631			1370	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
56	37632	37632			356	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
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			1393	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
61	37641	37641			167	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
62	37642	37642			12	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
63	37643	37643			1365	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
64	37644	37644			230	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
65	1332-C1	230	230			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	existenta, 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	existenta, structura ruina	statie tratare chimica apa, cu nr. de inventar 100076	P+1	foarte proasta
69	37647	37647			545	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
70	37648	37648			593	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
71	37649	37649			1730	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
72	37650	37650				IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
73	37651	37651			379	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
74	37653	37653			1054	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
75	37654	37654			1393	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
76	37655	37655			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			702	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
81	39003	39003			153	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
82	39005	39005			2945	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
83	1373-C1	2945	8835			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	existenta	hala productie	P+3	foarte proasta
84	39207	39207			758	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
85	39208	39208			3482	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
86	39209	39209			165	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
87	1383-C1	165	165			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	existenta 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			95	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
90	39212	39212			449	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
91	39213	39213			212	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
92	39216	39216			230	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
93	1352-C1	210	210			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	existenta	centrala termica	P	foarte proasta
94	39219	1376			283	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
95	1378-C1	283	566			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	existenta	ateliere 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	existenta	hala productie cu nr. inv 100011	P+2	buna
101	39225	39225			56	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
102	39226	39226			592	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
103	39228	39228			386	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
104	39229	39229			937	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
105	39244	39244			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	existenta, statie de gaz	statie de reducere mede	P	buna
109	39247	39247			967	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
110	1342-C1	967	1934			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	existenta	statie racord adanc	P+1	proasta
111	39248	39248			2	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
112	39249	39249			1361	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
113	39250	39250			315	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
114	1357-C1	315	315			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	existenta doar ruina	statie pompe	P	foarte proasta
115	39251	39251			937	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
116	39252	39252			1361	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
117	1374-C1	1324	6820			IULIUS MALL SUCEAVA SRL	existenta	hala productie	P+4	buna
118	46419	46419			468	AMBRIO SA				
119	46419-C1	468	468			AMBRIO SA				
120	960	960			960	AMBRIO SA	existenta	tun		buna
121	TOTAL		60514	103903	176232					



- LEGENDA**
- ■ ■ ■ ■ Limita zona studiata
 - Limita UTR-uri existente
 - Limita teren reglementat prin PUZ
 - Limite cadastrale terenuri incluse in zona studiata
- LIMITE**
- ■ ■ ■ ■ Limita zona studiata
 - Limita UTR-uri existente
 - Limita teren reglementat prin PUZ
 - Limite cadastrale terenuri incluse in zona studiata
- CONSTRUCTII**
- ■ ■ ■ ■ Constructii existente pe amplasament conform CF
 - ■ ■ ■ ■ Constructii existente pe amplasament necadastrate
 - ■ ■ ■ ■ 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
- ACESE**
- ▲ 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 instituti 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



RUR
 Claudiu P. BOTEA
 arhitect
 DE

ARHIMAR
 ARHITECTURA / ORGANIZAM
 BUCURESTI, ROMANIA
 Tel: +40 216 996 786, Fax: +40 216 288 382
 www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
 arh. Adrian Bednaga
 arh. Daniel Bama
 arh. Adelina Bolot

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
 arh. Claudiu Botea

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

Beneficiar
 SC IULIUS MALL SUCEAVA SRL
 Calea Unirii, nr. 22, mun. Suceava, jud. Suceava

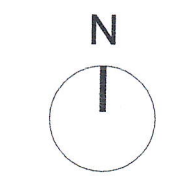
Adresa Investitiei
 Calea Unirii, nr. 22, mun. Suceava, jud. Suceava

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 AG=0.10 g
 COTA s0=00
 Acest plan de situatie este elaborat in baza avizului de oportunitate emis de ARHIMAR si nu poate fi folosit in alt scop decat cel pentru care a fost elaborat. Anexa planului reprezinta actiunile de proiectare necesare pentru autorizarea si nu va fi folosit pentru executie.

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
- Culcar 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

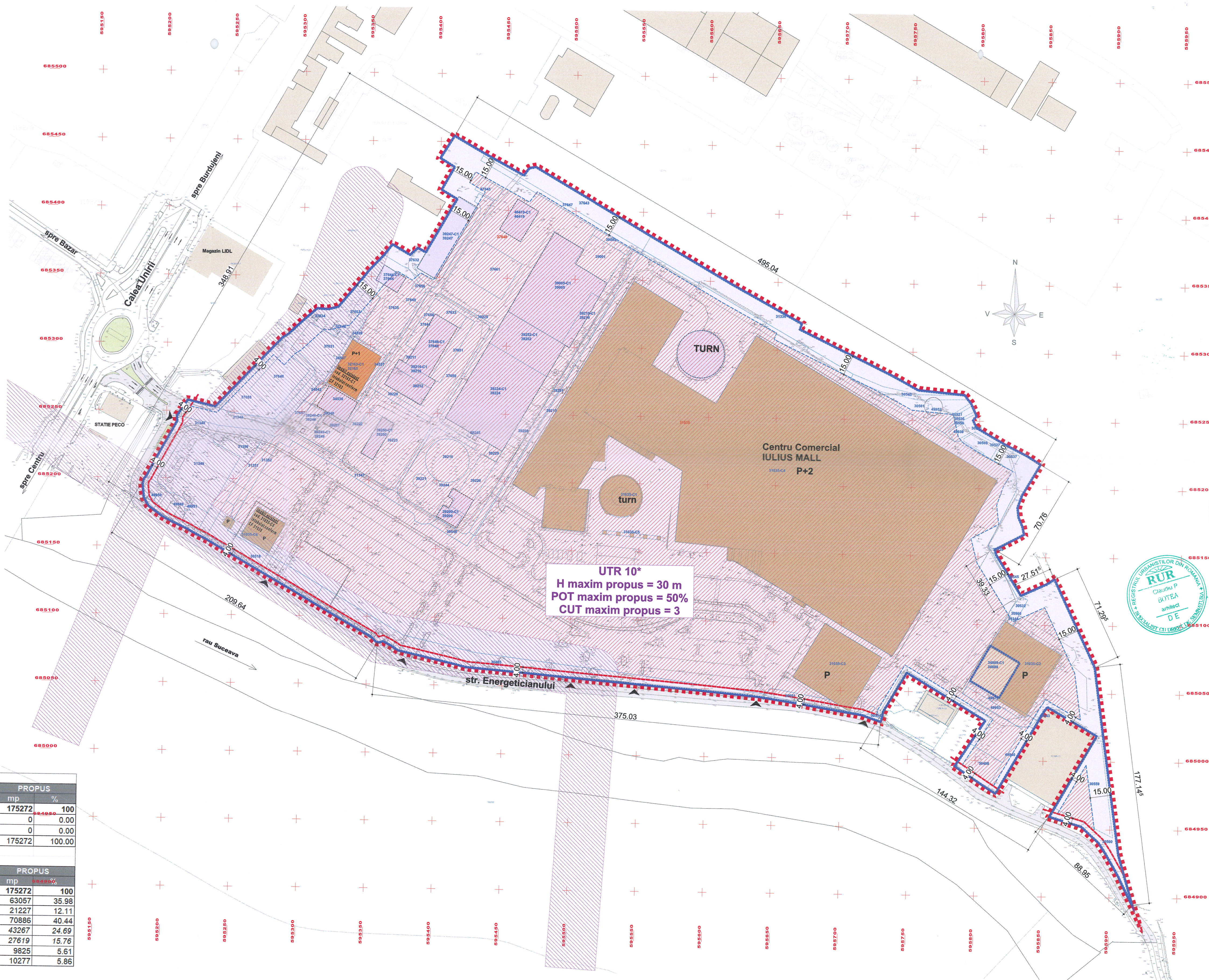
- Circulatii auto existente in afara amplasamentului

ACCES

- ▲ Acces auto si pietonal pe amplasament

BILANT TERITORIAL PUZ							
NR CRT	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS		
			mp	%	mp	%	
1	S. TEREN TOTAL din care:					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
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	



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



ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

SECOL DE ARHITECTURA
BUN AZIJA
2228
Cristina
POTEA

Echipe de proiectare
arh. Adrian Bodreaga
arh. Daniel Bana
arh. Adeline Bolot

Verificat
arh. Valentin Moldovan
Şef Proiect
arh. Calisto Bolot

Elaborare PUZ cu RLU aferent in baza unui Aviz de Oportunitate pentru construire ansamblu cu functiuni mixte comerciale, servicii, alimentare publice, parcaje, acces, amenajari exterioare, sistematizare verticala, parcare supratetara multifunctiune, 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-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 ±0.00

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 PROPU SI 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 (S TEREN)

C.U.T-PROPOS = 0.67 ADC/ mp.teren*
118 232 mp (S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA) / 176 232 mp (S TEREN 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 studziata
- 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

CIRCULATI

- 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

ACCESSE

- 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	70866	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 URBANISTICA

SRUC DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Caramizilor nr. 1, Pstinia, Cluj-Napoca 400567, Romania
T: +40 254 596 796, F: +40 254 596 302
www.arhimar.ro

Echipe de proiectare
arh. Adrian Bodreaga
arh. Daniel Barna
arh. Adeline Bolot

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. Claudiu Botea

Elaborare PUZ cu RLU aferent in baza unui Aviz de Operatiune pentru construire ansamblu cu functiuni mixte comerciale, servicii, alimentare publice, 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
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

Consulanta Te