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

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

NR CRT	CF. nr.	Nr. cad.	Sc C-TII EXIST. CONFORM CF (mp)	Scd C-TII EXIST. CONFORM CF	S. TEREN conform CF (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	mall 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			876	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			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			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			683	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
28	30561	30561			725	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
29	30566	30566			32	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
30	31336	1395/2			2516	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
31	31344	1505			32	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
32	31345	1323			916	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
33	31347	1361			784	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	1369			375	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
39	49939	1470			111	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
40	49940	1503/4			399	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
41	49943	1503/6			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	1515			45	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
46	49953	1504/2			367	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
47	49979	1503/10			235	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
48	32163	32163			912	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	34539	34539			5	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
53	34542	34542			98	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
54	34547	34547			96	IULIUS MALL SUCEAVA SRL		parcare		
55	37631	37631			1370	IULIUS MALL SUCEAVA SRL		parcare cu nr. inv. 100096		
56	37632	37632			356	IULIUS MALL SUCEAVA SRL		drum 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			1305	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
64	37644	37644			230	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
65		1332-C1	230	230		IULIUS MALL SUCEAVA SRL	exista, hala	depozit lubrefianti, 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 100018		
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			1054	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			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	exista	hala productie	P+3	foarte proasta
84	39207	39207			758	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		1352-C1	210	210		IULIUS MALL SUCEAVA SRL	existenta	centrala termica	P	foarte proasta
94	39219	1376			283	IULIUS MALL SUCEAVA SRL				
95		1376-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			95	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 medie	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			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	existenta	hala productie	P+4	buna
118	46419	46419			468	AMBRO SA				
119		46419-C1	468	468		AMBRO SA		decantor		
120			960	960	960	AMBRO SA	existenta	turn		buna
121	TOTAL		60514	103903	176232					

LEGENDA

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

ACCESE

- 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

BILANT TERITORIAL PUZ

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

BILANT TERITORIAL PUZ / UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

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

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM
BIROU DE ARHITECTURĂ și URBANISM
Str. Câlărașilor nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40.264 596 786, F: +40.372 898 362
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Adelina Bolot

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef 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, parcari, accese, amenajari exterioare, sistematizare verticala, parcare supraterana multietajata, refunctionalizare cladiri existente

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

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

Proiect

Proiect nr.	1454 / 2021
Faza	PUZ
Scara	1:1500
Data	24.February. 2023

ARH-02

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

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 elaborate.
Aceasta plansa reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie