



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA – nr. 637

Arh. Mirvald I. Orest-Iosif
S.C. "M.O.I./Project" S.R.L.-Suceava
str. Oituz, nr. 30, Suceava
Tel+fax: 0230215204 - dupa 19*
E-mail: Mirvald @ aim.com



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava. In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

M E M O R I U PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prezenta documentatie - P.U.D. a fost intocmita la cererea beneficiarului Ungureanu Viorica si Ungureanu Ovidiu Constantin, domiciliat in Suceava, strada Calimani, nr.2, Bl.26, Sc.E, Ap.3. Documentatia prezenta este in conformitate cu procedura de autorizare si prevederile legale: Ordinul nr.37/N/08.06.2000, HG nr.525/27.06.96, Cod Civil art.576 - 643 si P.U.G.- Suceava, precum si in conformitate cu Titlu de proprietate conform cu **C.F. 47509** – com. cad. Burdujeni (p.c. 47509 – C, Burdujeni), oras Suceava, U.T.R. 8. Certificat de Urbanism nr.866 din 12.10.2015. Beneficiar fiind Ungureanu Viorica si Ungureanu Ovidiu Constantin - proprietar de teren S = 734,00 mp. Zona are efectuat un studio geotehnic care confera zonei un statut de Cc – **avand 180Kp.**

OBIECTUL LUCRARIILOR.

Se doreste: **ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, LOCURI DE PARCARE, RACORDURI / BRANSAMENTE SI OBTINERE A.C. Constructia propusa – PARTER** - pe proprietatea privata avand S.C. = 400,00 mp si S.D. = 400,00 mp. Zona stradala Calea Unirii, F.N. are un drum modernizata avand latimea carosabilului de 5,00m / sens - categoria fiind A.



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA – nr. 637

Arh. Mirvald I. Orest-Iosif
S.C. "M.O.I./Proiect" S.R.L.-Suceava
str. Oituz, nr. 30, Suceava
Tel+fax: 0230215204 - dupa 19*
E-mail: Mirvald @ aim.com



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava. In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctionurilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

SCOPUL LUCRARII.

Este folosirea eficienta a terenului prin integrarea sa in limitele edificabilului,
Constructia propusa – PARTER - fiind retrasa de la limita proprietate la: (1) 0,6 m si 2,0 m pe latura de Vest (2) 2,2 m pe latura de Est (3) 1,4 m si 4,9 m pe latura de Nord (4) 2,5 m pe latura de Sud.

AMPLASAMENT.

Terenul ce a generat prezentul P.U.D. este situat in orasul Suceava, str. Calea Unirii, F.N. Terenul are o diferenta de nivel intre latura de Nord – Sud de 1,50m. Ungureanu Viorica si Ungureanu Ovidiu Constantin - proprietar de teren S = 734,00 mp.

SUPRAFATA.

Suprafata terenului este de 734,00 mp. Proprietar Ungureanu Viorica si Ungureanu Ovidiu Constantin.

LIMITE – VECINATATI.

Nord : alee acces (asphalt).
Sud : bloc 59 A - A¹⁰ si alee acces (betonata).
Est : str. Calea Unirii.
Vest : alee acces (betonata).

DESTINATIA PROPUASA.

Se propune ca pe terenul proprietatea Ungureanu Viorica si Ungureanu Ovidiu Constantin, **ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, LOCURI DE PARCARE, RACORDURI / BRANSAMENTE SI OBTINERE A.C. .**
Constructia propusa – PARTER - pe proprietate, privata avand S.C. = 400,00 mp si S.D. = 400,00 mp. **Zona va avea parcari auto pe proprietate si spatiu verde.**



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA – nr. 637

Arh. Mirvald I. Orest-Iosif
S.C. "M.O.I./Proiect" S.R.L.-Suceava
str. Oituz, nr. 30, Suceava
Tel+fax: 0230215204 - dupa 19*
E-mail: Mirvald @ aim.com



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.
In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

CAI DE CIRCULATIE.

Zona stradala Calea Unirii, F.N. are un drum modernizata avand latimea carosabilului de 5,00m / sens - categoria fiind A.

ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARE.

Zona beneficiaza de toate dotarile tehnico-edilitare. Spatiu comercial propus avand doar parter se va racorda la retelele edilitare din imediata apropiere. Nu este necesara extinderea retelelor edilitare din zona. Utilitatile constructiei nou propuse vor fi reglementate de avizele obtinute.

REGLEMENTARI.

Din punct de vedere al ampalsarii constructiei in zona se au in vedere urmatoari factori:

- ❖ In partea de **Nord** se va retrage cu **1,4 m si 4,9 m.**
- ❖ In partea de **Sud** se va retrage **2,5 m.**
- ❖ In partea de **Est** se va retrage **2,2 m.**
- ❖ In partea de **Vest** se va retrage **0,6 m si 2,0 m.**
- ❖ **3,5 m fata de blocul 59 A - A¹⁰.**
- ❖ Aliniamentul constructiei propuse, se va realiza prin continuitatea constructiei existente pe **parcela C.F. 47509.**
- ❖ **De la axa drum constructia nou propusa se va retrage 12,95 m.**
- ❖ **Spatiu comercial doar pe parter - S.C. = 400,00 mp si S.D. = 400,00 mp.**
- ❖ Dimensiunile generale ale constructiei propuse, sunt: 28,57 m lungime si 22,50 m latime.
- ❖ **Regimului de inaltime este de 4,48 m – CONSTRUCTIE PARTER -.**
- ❖ **Restrictie regim de inaltime - H max.+4,50 de la CTN.**
- ❖ **Locuri de parcare auto – 4 (patru) locuri de parcare.**
- ❖ Procentul de ocupare teren existent este de 9,26 %.
- ❖ **Procentul de ocupare teren propus este de 54,49 %.**
- ❖ Coeficientul de utilizare al terenului existent este de 0,09.
- ❖ **Coeficientul de utilizare al terenului propus este de 0,54.**



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.
In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

Nr. Crt.	BILANTA TERITORIAL				
	Zonificare	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zona construita	68,00	9,26	400,00	54,49
2	Zona circulatii int.	550,00	74,93	218,00	29,70
3	Zona verde	116,00	15,81	116,00	15,81
TOTAL ZONA STUDIATA		734	100	734	100

SITUATIA EXISTENTA.

Situatia constructiilor pe terenurile invecinate este prezentata in planul topografic. Pe teren exista o constructie parter (spatiu comercial).

UMBRIREA.

Constructia propusa – PARTER - are majoritar zona de umbrire spre CALEA UNIRII si mai putin spre calea de acces, blocul P+10 sau blocul P+4. Inaltime blocului P+10 este de 30,00m iar inaltimea constructiei parter propuse este de 4,48 m. Prin tema de studiu sa luat in considerare inaltimea maxima de +30,00 m (coama), orientarea Est – Sud – Vest (insorire) si cladirile din imediata apropiere afectate de umbra teoretica a unei constructii poligonale in plan. Studiul de insorire a luat ca baza luna Iunie si Decembrie. Orele maxime de umbrire sunt – orele 8h, 11h si 18h – vara - unde razele solare au un unghi de 22* si iarna - orele 8h, 11h, 15h si 18h unde unghiul maxim de umbrire este de 50* iar unghiul de incidenta intre cele doua constructii, unghi masurat la baza este de 19,08 m.

Concluzie: CLADIRILE DIN IMEDIATA APROPIERE NU SUNT AFECTATE DE UMBRA CONSTRUCTIEI PROPUSE. Studiul de umbrire este doar teoretic, putand fi diferit de cel real. Unghiul dintre Nordul imaginar si cel magnetic este de 168*.



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA – nr. 637

Arh. *Mirvald I. Orest-Iosif*
S.C. "M.O.I./Project" S.R.L.-Suceava
str. Oituz, nr. 30, Suceava
Tel+fax: 0230215204 - dupa 19*
E-mail: Mirvald @ aim.com



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava. In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctionurilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

ALINIAREA.

Constructia propusa – PARTER - fiind retrasa de la limita proprietate la: **(1) 0,6 m si 2,0 m pe latura de Vest (2) 2,2 m pe latura de Est (3) 1,4 m si 4,9 m pe latura de Nord (4) 2,5 m pe latura de Sud.**

GENERALITATI.

Masurile de prevenire si stingere a incendiilor se vor sigura prin surse si mijloace proprii: cu stingator cu spuma chimica, hidrant propriu alimentat cu apa.

Precolectarea deseurilor si resturilor menajere rezultate din activitatea desfasurata se va face in pubele, iar evacuarea prin contract cu unitatile de salubritate ce le vor transporta la locurile fixate de primarie, pentru depozitare , in vederea neutralizarii sau a distrugerii lor. Din activitatea desfasurata nu rezulta surse de poluare de natura a conduce la afectarea factorilor de mediu inconjurator (aer,apa,sol,subsol) nefiind speciale pentru supravegherea si protejarea lor.

La proiectare si executie se vor respecta cu strictete „Normele tehnice si Legile in vigoare privind proiectarea si executia ; Normele de tehnica si securitatea muncii in activitatea de constructii - montaj ;

Normele de protectie si stingere a incendiilor” precum si „Normele de protectie a mediului inconjurator”.

INTOCMIT,
arh Olas D.
arh. Mirvald Orest