

Nr.crt.NR. CF	Suprafata teren(mp)
1. NC54654	726.00
2. NC54660	664.00
3. NC54658	466.00
4. NC54650	50964.00
5. NC54642	4021.00
6. NC54632	6357.00
7. NC54643	423.00
8. NC54641	2011.00
9. NC54655	730.00
10. NC54646	683.00
11. NC54647	874.00
12. NC54635	3156.00
13. NC55368	8920.00
14. NC54653	7207.00
15. NC54644	1606.00
16. NC54651	2989.00
17. NC54657	278.00
18. NC63543	109.00
19. NC54659	661.00
20. NC63520	5522.00
21. NC63544	523.00
22. NC57387	10659.00

Total 109549.00 mp
SUPRAFATA TOTALA

TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA constructii spre demolare	23976.00 mp
TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA constructii spre demolare	32464.00 mp
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA constructii mentinute	91.00 mp

Note:
In afara suprafetei edificabile pot fi amenajate: cai de circulatie, locuri de parcare, platforme acoperite sau neacoperite, constructii si echipamente tehnice (grup de pompare, subteran rezerva intangibila, bazin de retentie subteran), posturi trafo, puncte de bransament/conexiune, mijloace publicitare (totemuri, piloni de reclama, steaguri)

Procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare a terenului si regimul de inaltime caracterizeaza constructia. Fiecare dintre aceste valori trebuie sa fie cel mult egala cu valoarea maxima stabilita prin prezentul regulament.

SPECIFICATIE	DISFUNCTIONALITATI
Fond construit	Zona studiata a avut functiune predominant industriala, cu spatii in stare de degradare si supradimensionate;
Circulatii	Sens giratoriu subdimensionat; Necesitatea rezolvării acceselor carosabile si pietonale amenajate pe terenul studiat; Profilare a cailor de acces existente necorespunzătoare; In teren nu exista spatii de parcare amenajate;
Spatii verzi	In teren nu exista spatii verzi amenajate;
Echipele edilitare	Existenta utilitatilor in zona favorizeaza dezvoltarea acesteia;
Nivel poluare	In conditiile actuale ale zonei poluarea este semnificativa atat din punct de vedere al circulatiilor carosabile din bulevardul Decebal si pe strada Bistritei, cat si al lipsei de organizare in depozitarea deseurilor;

Bilan territorial	
Suprafata de teren studiat	201357.00mp
Suprafata de teren reglementata	109549.00 mp
Suprafata totala Certificat de urbanism 171/09.03.2022	109549.00 mp
TOTAL SUPRAFATA REGLEMENTATA	109549.00 mp

Este propusa o noua functiune pe terenul reglementat:
ZONA MIXTA - rezidentiala, comert si servicii

Localizare din satelit:



NOTA:
• INAINTEA EXECUTARII ORICARUI TIP DE LUCRARE, CONSTRUCTORUL ESTE OBLIGAT SA VERIFICE TOATE COTELE PE SANTIER.
• TOATE NECORELARILE INTRE PLANURI, COTE, DETALII SI MASURATORILE EFECTUATE, VOR FI IMEDIAT RAPORTATE PROIECTANTULUI
• COTELE SI NOTELE SCRISE PRIMEAZA IN FATA COTELOR MASURATE
• PROIECTUL DE ARHITECTURA SE VA CITI IMPREUNA CU PROIECTUL DE SISTEMATIZARE PE VERTICALE SI PROIECTELE DE DE INSTALATII PENTRU RELELE EXTERIOARE SI INTERIOARE

beneficiar: **STEF EDIL CDP SRL**
Sat Dumbrava Roşie, Comuna Dumbrava Roşie, AMPLASAMENT INDUSTRIAL SĂVINEŞTI, Judeţ Neamţ

obiectiv: **RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA (REZIDENTIALA SI SERVICII)**

LEGENDA	
●●●●● LIMITA STUDIATA	▲ ACCES INCINTA
— LIMITA CADASTRALA	○ GIRATIE PROPUISA SPRE REAMENAJARE
— RETRAGERI ALINIAMENT	— LINIE CALE FERATA CFR
— CURS APA - PARAU BORZOGHEANU zona terenuri situate permanent sub apa	● FUNDATURA
■ CLADIRI EXISTENTE	
■ CLADIRI PROPUSE SPRE DEMOLARE	
■ CIRCULATII AUTO EXISTENTE/PROPUSE SPRE REAMENAJARE	

SITUATIE EXISTENTA - REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	
ZM ZONA MIXTA COMERT, SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE	M1a ZONA MIXTA CU INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE SI LOCUINTE
CCa ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	V6 ZONA SPATII VERZI PENTRU PROIECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA
CB1 ZONA SITUATA IN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL SI CARE GRUPEAZA FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA MUNICIPALA SI SUPRAMUNICIPALA, POLI URBANI	A1 ZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII
L2a ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E	
○ REAMENAJARE GIRATIE	

adresa: Bulevardul Decebal, nr. 171, Strada Bistritei, Strada Plopului, nr. 9 Mun. PIATRA-NEAMT, Jud. NEAMT

verificator expert tehnic	NUME	SEMNATURA	CERINTA

proiectant general: **PIATRA NEAMT**
TEL: 0742/988212; 0740/302724; 0233/227747
PARTENER **CREA OFFICE SRL** CU: 41136400, J 27/653/2019

Este interzisa copierea si multiplicarea prezentei documentatii fara aprobarea scrisa a SC PARTENER CREATIVE PROIECT SRL		
sef proiect	arh. Roxana Vadeanu	nr.proiect: 2/2022
proiectat arh.	arh. Roxana Vadeanu	scara: 1:1500
desenat	arh. Roxana Vadeanu	format: A3 x roll
		297 x 420
obiect:		data: 2022
		faza: PUZ
denumirea plansei:		nr. plansei: 0.2

A1
ZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII

L2a
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E

M1a
ZONA MIXTA CU INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE SI LOCUINTE

CCR
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

ZM
ZONA MIXTA: REZIDENTIALA, COMERT SI SERVICII

CB1
ZONA SITUATA IN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL SI CARE GRUPEAZA FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA MUNICIPALA SI SUPRAMUNICIPALA, POLI URBANI

R
ZONA AFERENTA ECHIPARILOR EDILITARE MAJORE

V6
ZONA SPATII VERZI PENTRU PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA

Bilan territorial	
Suprafata de teren studiat	201357.00mp
Suprafata de teren reglementata	109549.00 mp
Suprafata totala Certificat de urbanism 171/09.03.2022	109549.00 mp
TOTAL SUPRAFATA REGLEMENTATA	109549.00 mp

Este propusa o noua functiune pe terenul reglementat:
ZONA MIXTA - rezidentiala, comert si servicii

Numar cadastral	
Imobil inscris in Cartea Funciara	
Limita suprafata studiata zona PUZ	
Margine drum	Stalp beton
Ax drum	Stalp lemn
Gard de lemn	Stalp metal
Gard de plasa	Gura aerisire gaz
Gard de beton	Canal
Gard de metal	Monument
Limita conventionala	Hidrant
Ax sant/parau	Lampadar
Pod/Podet	Cota teren
Sant betonat/Zid sprinj	322.3
Platforma beton	Cota inaltimei cladiri
Trolear	
Bordura/Alex betonata	
Conducta supraterrana	
Cale ferata	
Constructii existente pe teren si in documentatiile cadastrale	
Constructii neexistente pe teren dar existente in documentatiile cadastrale	
Constructii vecine	

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat
"RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA (REZIDENTIALA, COMERT SI SERVICII)"