

CONCLUZIE

Terenul studiat se invecineaza cu zone de locuinte individuale, zone industriale si de servicii, zone cu destinatii speciale - Unitate Militara si terenuri agricole.

Terenul are acces la Str. Nordului - strada de categoria IV.



YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Adresa: Apusului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PUZ PENTRU LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RACORDURI LA UTILITATI

BENEFICIAR:
AVANTAJ M.S. S.R.L.
AMPLASAMENT: intravilan Piatra Neamt, municipiul Piatra Neamt, str. Nordului Poligon MAN, judetul Neamt

INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:4000	DATA 2022	
Proiect nr. 94Y	Faza PUZ	Plansa nr. 0.1

1.0 SITUATIA EXISTENTA - (NC68928; NC68929; NC68930; NC68644; NC68645)

Elaborare PUZ pentru lotizare teren in vederea construirii de locuinte individuale si racorduri la utilitati

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI -(NC68928; NC68929; NC68930; NC68644; NC68645)
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- ACCES SECUNDAR
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

FUNCTIUNI EXISTENTE

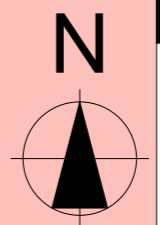
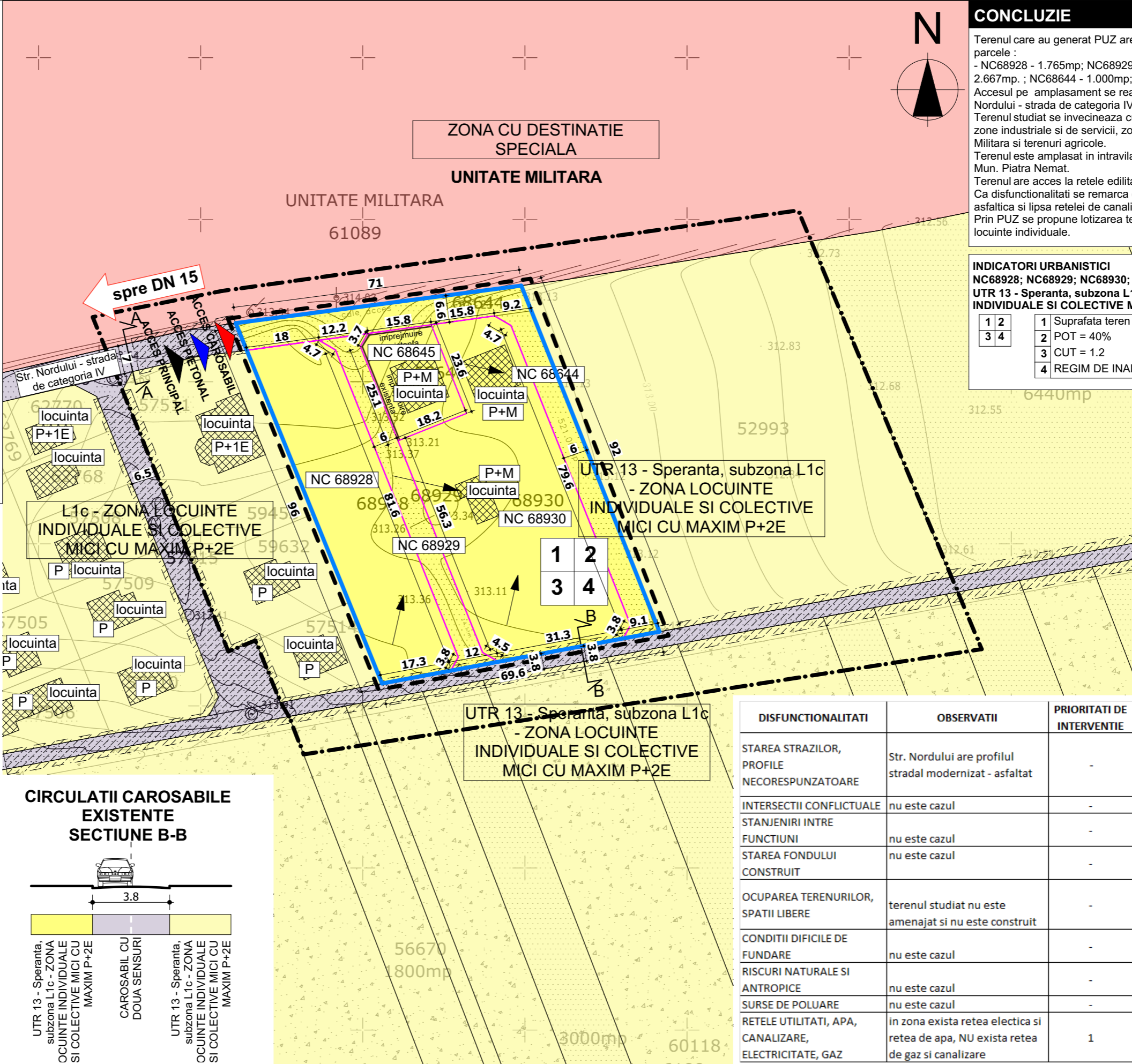
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E
- CLADIRI EXISTENTE

ANALIZE

- DIRECTIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- PUNCTE REALIZARE FOTOGRAFII

DISFUNCTIONALITATI

- DRUM PIETRUIT - FARA IMBRACAMINTE
- ASFALTICA



CONCLUZIE

Terenul care au generat PUZ are 6.441mp si este format din 5 parcele :

- NC68928 - 1.765mp; NC68929 - 543 - mp; NC68930 - 2.667mp. ; NC68644 - 1.000mp; NC68645 - 466mp;

Accesul pe amplasament se realizeaza de la vest din Str. Nordului - strada de categoria IV.

Terenul studiat se invecineaza cu zone de locuinte individuale, zone industriale si de servicii, zone cu destinatii speciale - Unitate Militara si terenuri agricole.

Terenul este amplasat in intravilan, in extremitatea sud-estica a Mun. Piatra Neamt.

Terenul are acces la retele edilitate: electricitate si apa potabila.

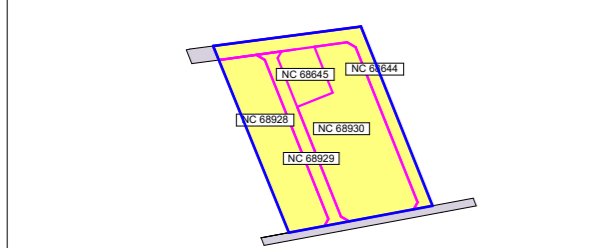
Ca disfunctionalitati se remarca o strada fara imbracaminte asfaltica si lipsa retelei de canalizare si gaz.

Prin PUZ se propune lotizarea terenului in vederea construirii de locuinte individuale.

INDICATORI URBANISTICI

NC68928; NC68929; NC68930; NC68644; NC68645;
UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E

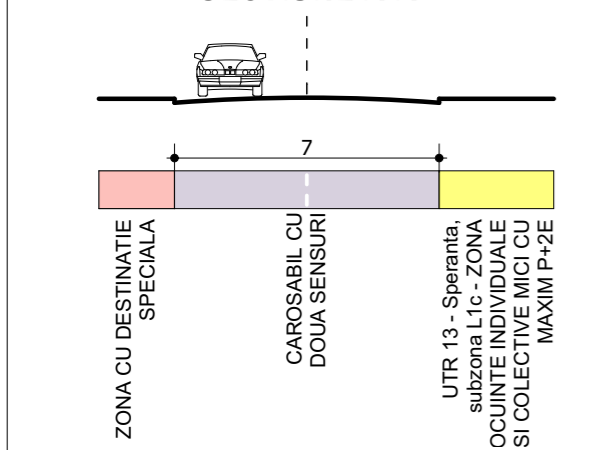
1	2	1	Suprafata teren = 6.441 mp
3	4	2	POT = 40%
		3	CUT = 1.2
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P+2E



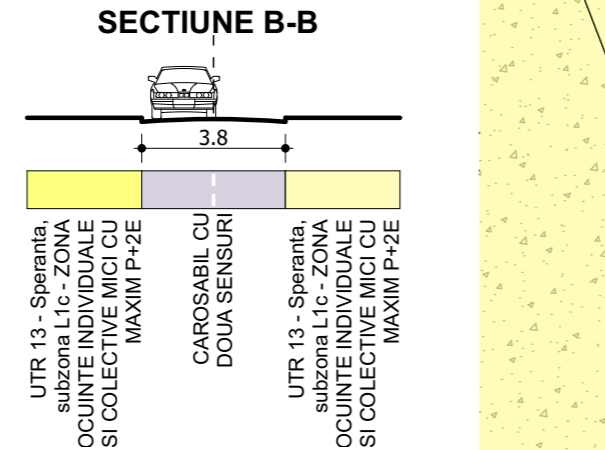
LEGENDA

- LIMITA PARCELE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE

CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE SECTIUNE A-A



CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE SECTIUNE B-B



DISFUNCTIONALITATI	OBSERVATII	PRIORITATI DE INTERVENTIE
STAREA STRAZILOR, PROFILE NECORESPUNZATOARE	Str. Nordului are profilul stradal modernizat - asfaltat	-
INTERSECTII CONFLICTUALE	nu este cazul	-
STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	nu este cazul	-
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	nu este cazul	-
OCUPAREA TERENURILOR, SPATII LIBERE	terenul studiat nu este amenajat si nu este construit	-
CONDITII DIFICILE DE FUNDARE	nu este cazul	-
RISURCI NATURALE SI ANTROPICE	nu este cazul	-
SURSE DE POLUARE	nu este cazul	-
RETELE UTILITATI, APA, CANALIZARE, ELECTRICITATE, GAZ	in zona exista retea electrica si retea de apa, NU exista retea de gaz si canalizare	1

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt
tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PUZ PENTRU LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RACORDURI LA UTILITATI

BENEFICIAR:
AVANTAJI M.S. S.R.L.

AMPLASAMENT: intravilan Piatra Neamt, municipiul Piatra Neamt, str. Nordului Poligon MAN, judetul Neamt

SITUATIA EXISTENTA

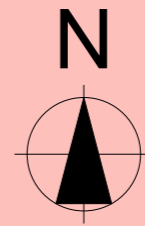
SCARA 1:200, 1:1000	DATA 2022	
Proiect nr. 94Y	Faza PUZ	Plansa nr. 1.0

2.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - (NC68928; NC68929; NC68930; NC68644; NC68645)

Elaborare PUZ pentru lotizare teren in vederea construirii de locuinte individuale si racorduri la utilitati

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI -(NC68928; NC68929; NC68930; NC68644; NC68645)
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - CIRCULATIE CAROSABILA PIETONALA
 - ACCES SECUNDAR
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E
 - CLADIRI EXISTENTE
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL
 - RETRAGERI

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	6441.00	100.00	6441.00	100.00
CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	0.00	0.00	1774.00	27.54
UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E	6441.00	100.00	4667.00	72.46



CONCLUZIE

Edificabilul urmareste retragerea minima de 1m fata de limitele laterale, si 4-5m fata de frontul stradal (aliniament), respectand recomandarile codului civil.

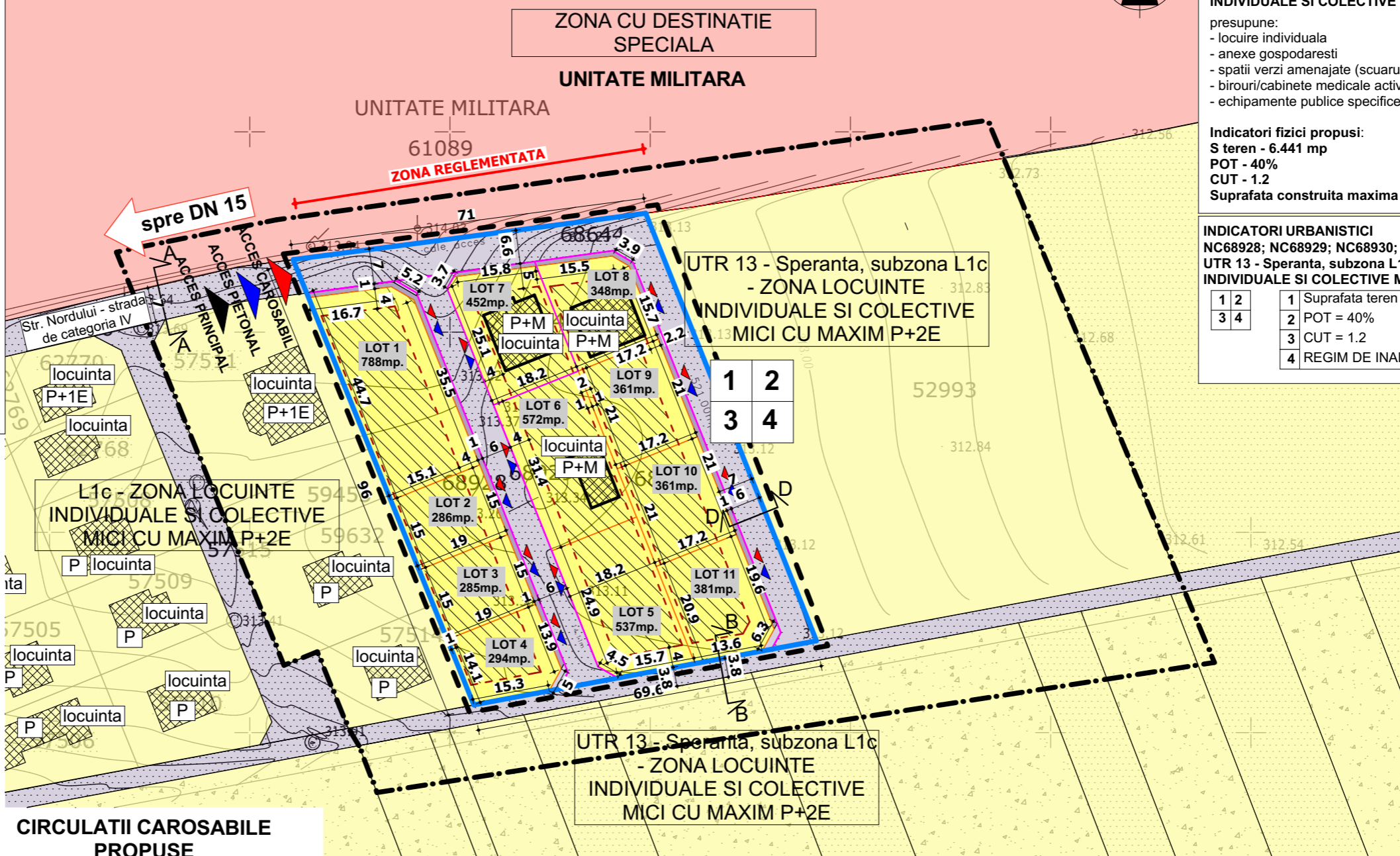
Funcțiune propusa
1. UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E

- presupune:
- locuire individuala
 - anexe gospodaresti
 - spatii verzi amenajate (scurari, gradini, parcuri)
 - birouri/cabinete medicale activitati profesionale liberale
 - echipamente publice specifice zonei rezidențiale

Indicatori fizici propusi:
S teren - 6.441 mp
POT - 40%
CUT - 1.2
 Suprafata construita maxima =40% din suprafata parcelei.

INDICATORI URBANISTICI
 NC68928; NC68929; NC68930; NC68644; NC68645;
 UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E

1	2	1	Suprafata teren = 6.441 mp
3	4	2	POT = 40%
		3	CUT = 1.2
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P+2E



YOUPLAN DEVELOPMENT
 dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism
 S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
 J27/688/2015, CUI 35108499
 Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt
 tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

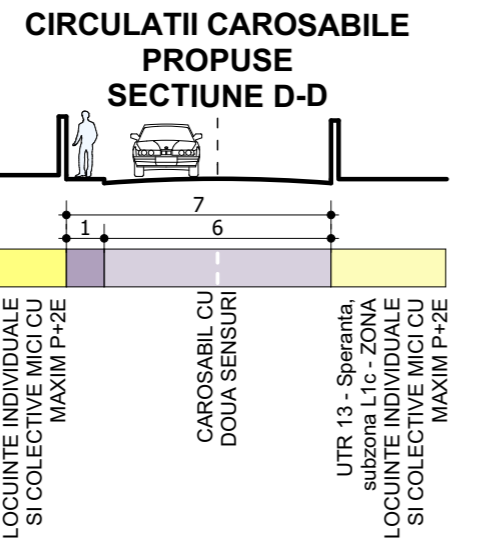
DESENAT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PUZ PENTRU LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RACORDURI LA UTILITATI

BENEFICIAR:
 AVANTAJI M.S. S.R.L.
 AMPLASAMENT: intravilan Piatra Neamt, municipiul Piatra Neamt, str. Nordului Poligon MAN, judetul Neamt

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA	DATA
1:1000, 1:200	2022
Proiect nr. 94Y	Faza PUZ
	Plansa nr. 2.0



INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	6441	100	4667.00	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA	2576.40	40	1866.80	40
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA	7729.2	-	5600.4	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	966	15	700.05	15
REGIM DE INALTIME	P+2E		P+2E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	12.5m		12.5m	
POT	40%		40%	
CUT	1.2		1.2	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E		UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E	

- LEGENDA**
- LIMITA PARCELE REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
 - UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E
 - CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
 - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE

