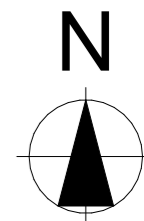


CONCLUZIE

Intocmire PUZ pentru lotizare teren in suprafata de 6.441mp. aflat in intravilan format din 5 parcele:
 - NC68928 - 1.765mp, arabil - proprietate Avantaj M.S. S.R.L.
 - NC68929 - 543 - mp, arabil - proprietate Avantaj M.S. S.R.L.
 - NC68930 - 2.667mp., arabil - proprietate Avantaj M.S. S.R.L.
 - NC68644 - 1.000mp., arabil - proprietate Avantaj M.S. S.R.L.
 - NC68645 - 466mp., arabil - proprietate Avantaj M.S. S.R.L.

Terenurile sunt situate in intravilan Piatra Neamt, municipiul Piatra Neamt, str. Nordului Poligon MAN, judetul Neamt si sunt proprietatea beneficiarilor conform extrasului de carte funciara.

Terenul are acces la cale acces (drum privat) care debuseaza in 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 TERITORIUL

SCARA 1:20000/4000	DATA 2023
Proiect nr. 94Y	Faza PUZ
	Plansa nr. 0.0

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 cale acces (drum privat) care debuseaza in 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 2023	
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 CAROSABILA
- ACCES SECUNDAR
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

FUNCTIUNI EXISTENTE

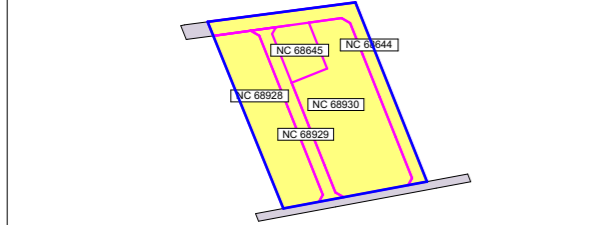
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E
- CLADIRI EXISTENTE

ANALIZE

- DIRECTIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- PUNCTE REALIZARE FOTOGRAFII

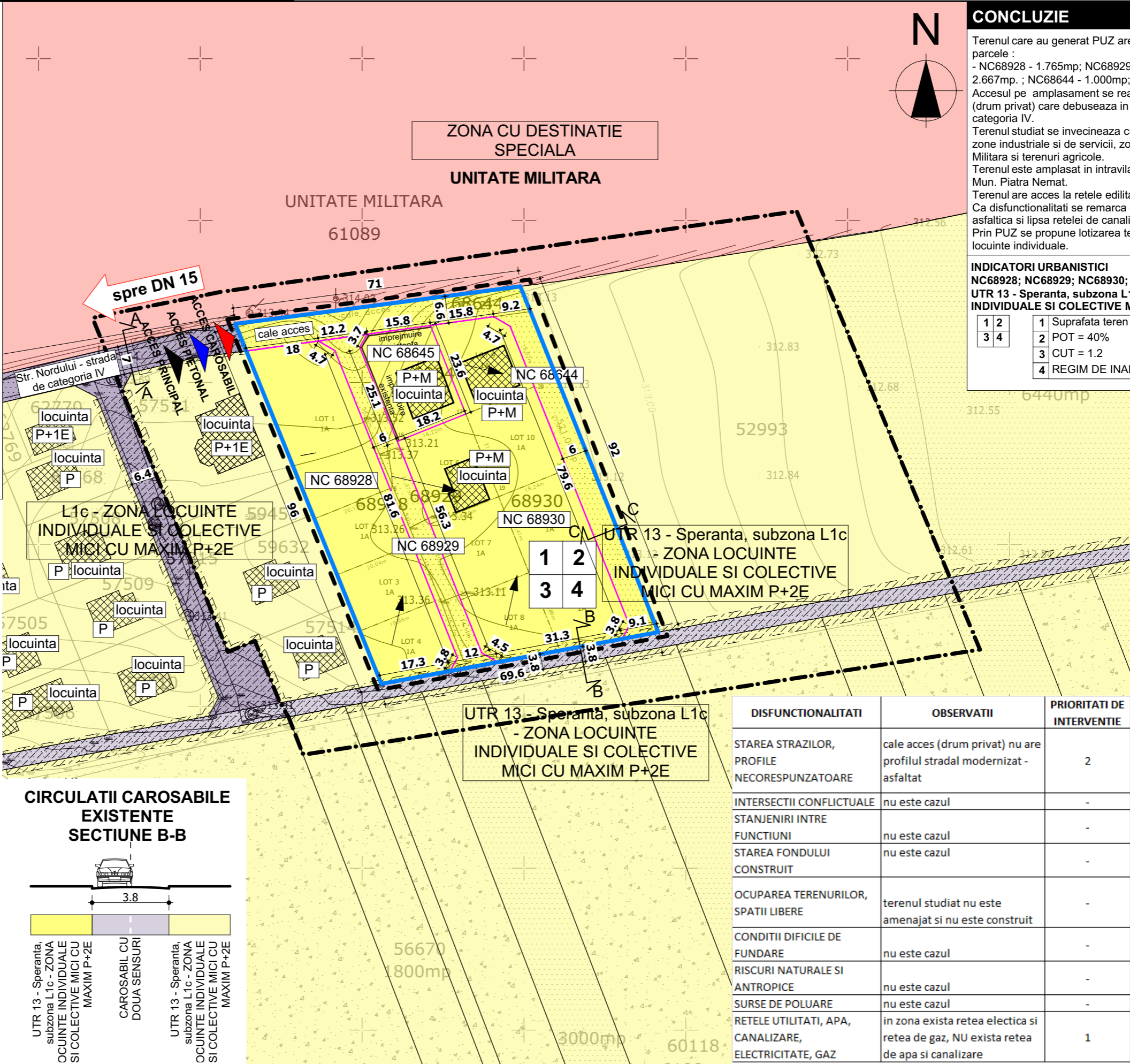
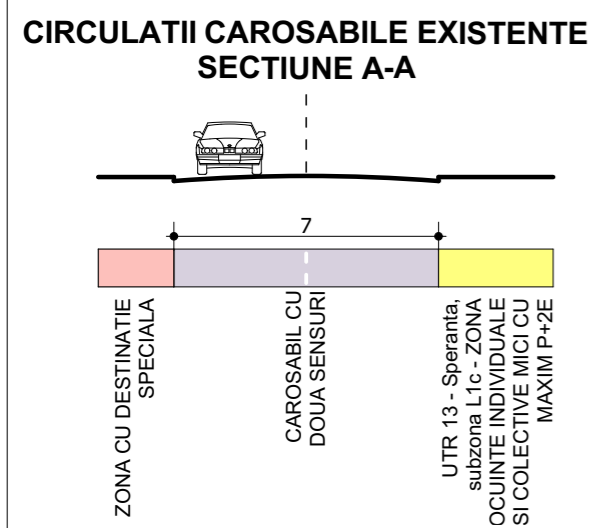
DISFUNGIONALITATI

- DRUM PIETRUIT - FARA IMBRACAMINTE ASFALTICA



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



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 cale acces (drum privat) care debuseaza in 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 edilitare: electricitate si gaz.

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

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

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

DISFUNGIONALITATI	OBSERVATII	PRIORITATI DE INTERVENTIE
STAREA STRAZILOR, PROFILE NECORESPUNZATOARE	cale acces (drum privat) nu are profilul stradal modernizat - asfaltat	2
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	-
RISCURI 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 gaz, NU exista retea de apa si canalizare	1

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 2023	
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

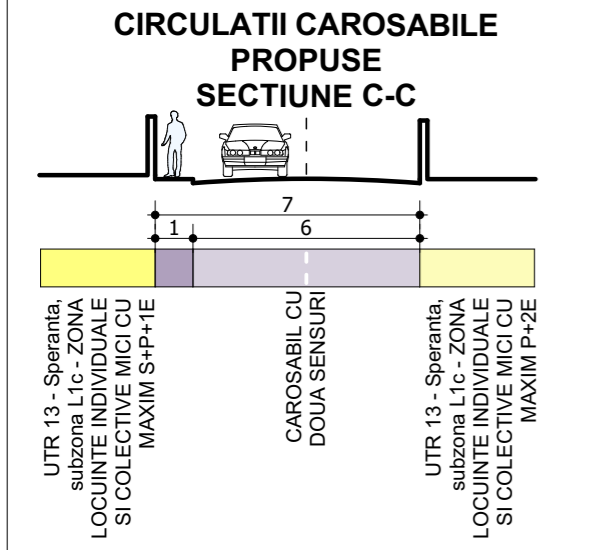
- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI -(NC68928; NC68929; NC68930; NC68644; NC68645)
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA PARCELE PROPUSE

- CIRCULATII**
- CIRCULATIE 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
 - UTR 13 -Speranta, subzonaL1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM S+P+1E
 - CLADIRI EXISTENTE

- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL
 - RETRAGERI

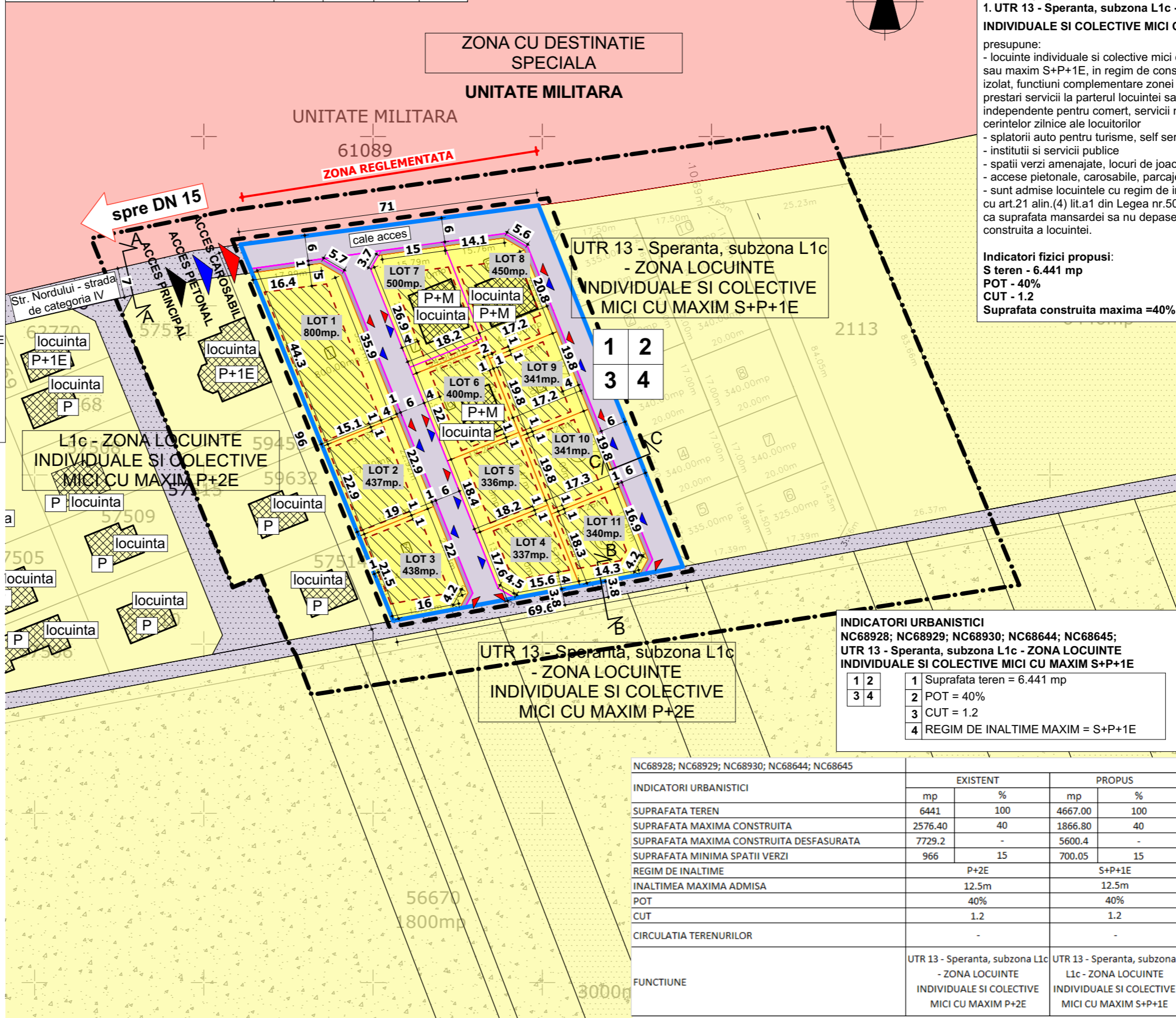
- LEGENDA**
- LIMITA PARCELE REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
 - UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM S+P+1E
 - CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
 - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE



PLANUL TERITORIAL PENTRU PARCELELE CE AU GENERAT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
JPRAFATA TEREN	12881.00	100.00	12881.00	100.00
CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	0.00	0.00	3093.00	24.01
TR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E	12881.00	100.00	9788.00	75.99

ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

UNITATE MILITARA



CONCLUZIE

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

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

presupune:
- locuinte individuale si colective mici cu regim de inaltime P, P+1E sau maxim S+P+1E, in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat, functiuni complementare zonei (comert, alimentatie publica, prestari servicii la parterul locuintei sau amenajarea unor spatii independente pentru comert, servicii necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor
- splatorii auto pentru turisme, self service, self care, aspirare, etc.
- institutii si servicii publice
- spatii verzi amenajate, locuri de joaca pentru copii, mobilier urban
- accese pietonale, carosabile, parcaje
- sunt admise locuintele cu regim de inaltime S+P+1E in conformitate cu art.21 alin.(4) lit.a1 din Legea nr.50/1991 - republicata cu conditia ca suprafata mansardei sa nu depaseasca 60% din suprafata construita a locuintei.

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

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

INDICATORI URBANISTICI
NC68928; NC68929; NC68930; NC68644; NC68645;
UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM S+P+1E

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

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPOS	
	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		S+P+1E	
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 S+P+1E		

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

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA 1:1000, 1:200	DATA 2023
Proiect nr. 94Y	Faza PUZ
Plansa nr. 2.0	

2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA - (NC68928; NC68929; NC68930; NC68644; NC68645)

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

LEGENDA

LIMITE

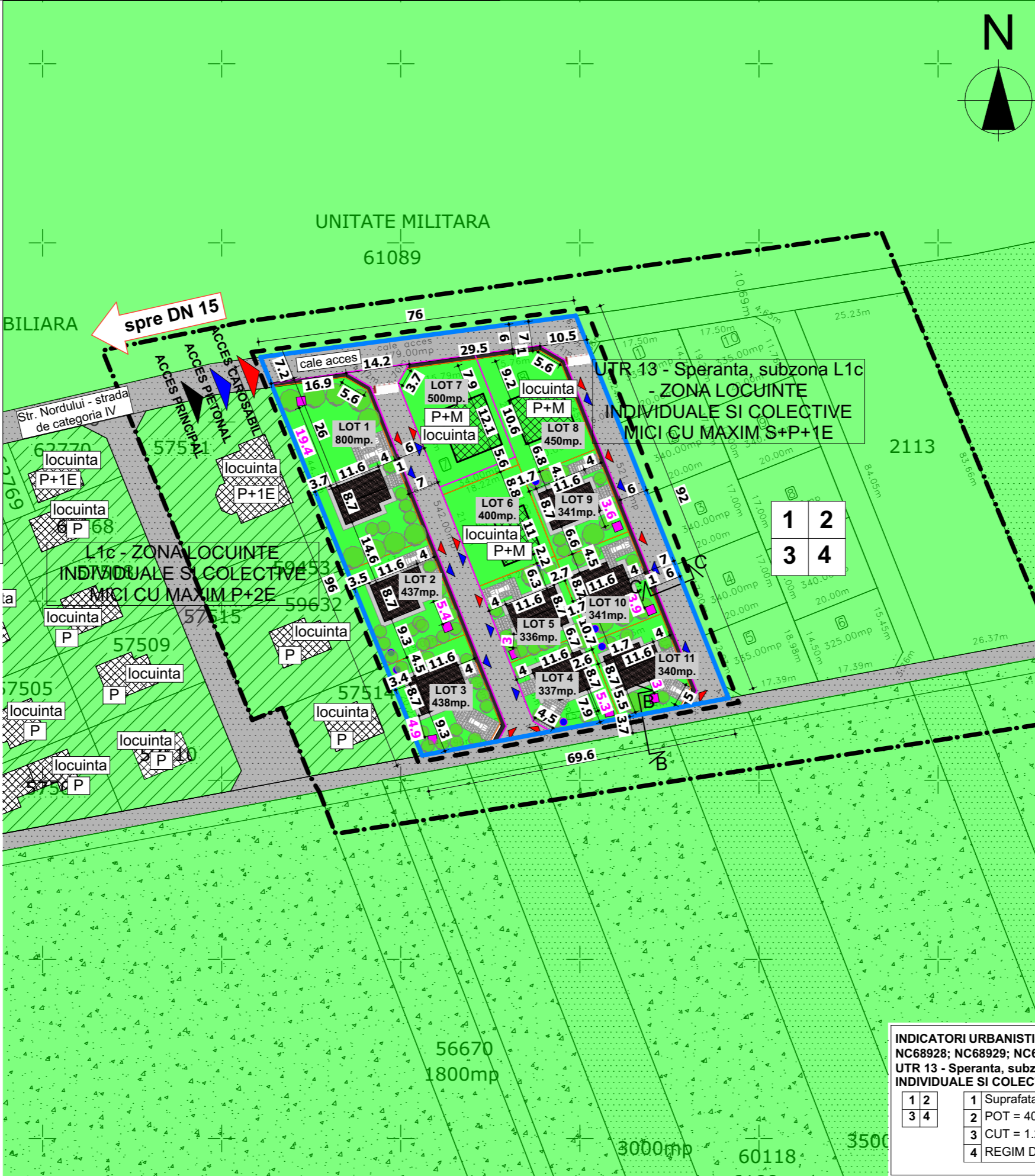
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI -(NC68928; NC68929; NC68930; NC68644; NC68645)
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE CAROSABILA PIETONALA
- ACCES SECUNDAR
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- BARIERA ACCES RESTRICTIIONAT

OCUPAREA TERENULUI

- TEREN NECONSTRUIT/CONSTRUIT PE PARCELE INVECINATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- ZONA SPATIU VERDE PE LOT
- ALEE CAROSABILA
- ALEE CAROSABILA/PIETONALA
- TROTUAR DE GARDA
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ARBORI



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ nu este in zona de protectie a monumentelor istorice. Prin PUZ se propune lotizarea terenului si construirea de locuinte individuale.

Amplasamentul va fi deservit la nordde Strada Nordului. Parcarea autoturismelor va fi rezolvata pe loturi. Se propun loturi, POT = 40%, CUT = 1.2

Terenul poate fi utilizat pentru:

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

presupune:

- locuinte individuale si colective mici cu regim de inaltime P, P+1E maxim S+P+1E, in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat, functiuni complementare zonei (comert, alimentatie publica, prestari servicii la parterul locuintei sau amenajarea unor spatii independente pentru comert, servicii necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor
- splatorii auto pentru turisme, self service, self care, aspirare, etc.
- institutii si servicii publice
- spatii verzi amenajate, locuri de joaca pentru copii, mobilier urban
- accese pietonale, carosabile, parcaje
- sunt admise locuintele cu regim de inaltime S+P+1E in conformitate cu art.21 alin.(4) lit.a1 din Legea nr.50/1991 - republicata cu conditia ca suprafata mansardei sa nu depaseasca 60% din suprafata construita a locuintei.

Terenul va avea asigurat accesul la rețeaua de electricitate si gaz.

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 - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA

INDICATORI URBANISTICI
NC68928; NC68929; NC68930; NC68644; NC68645;
UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM S+P+1E

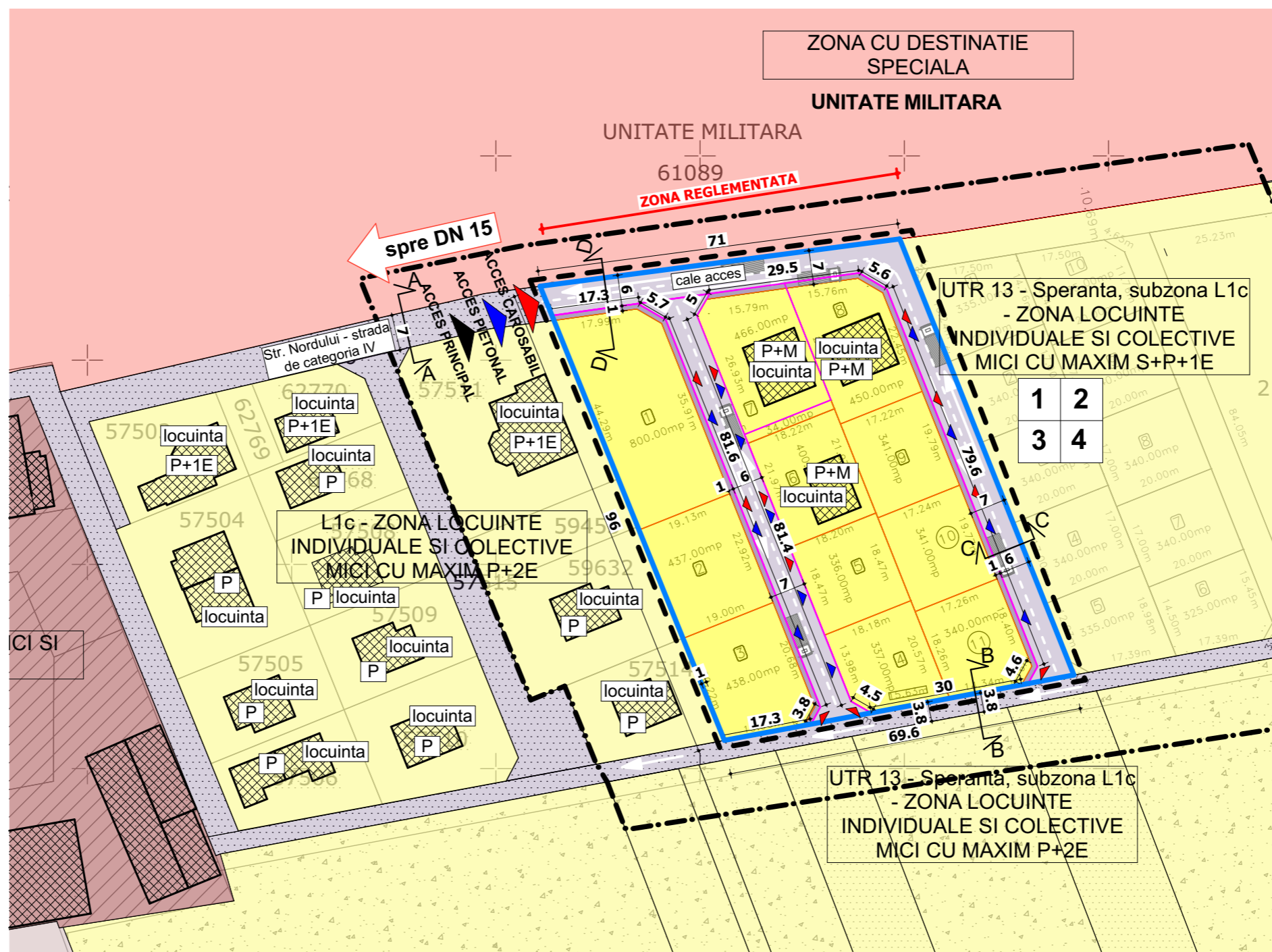
1	2	1	Suprafata teren = 6.441 mp
3	4	2	POT = 40%
		3	CUT = 1.2
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = S+P+1E

SCARA 1:1000	DATA 2023	
Proiect nr. 94Y	Faza PUZ	Plansa nr. 2.1

2.2 CIRCULATII - (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 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



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

CIRCULATII

SCARA
1:1000, 1:200

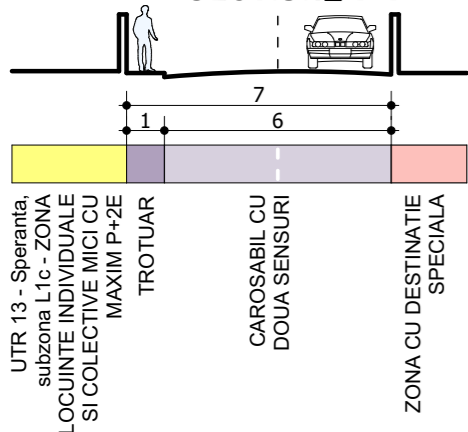
DATA
2023

Proiect nr.
94Y

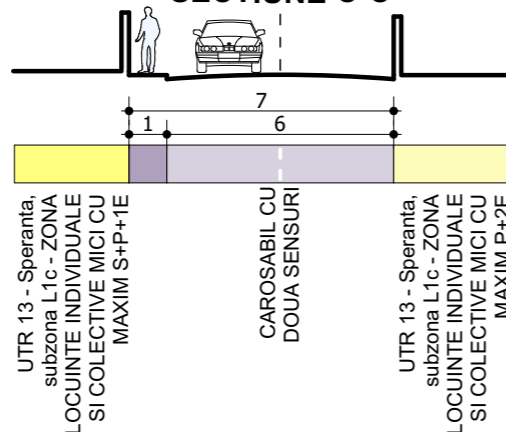
Faza
PUZ

Plansa nr.
2.2

CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE SECTIUNE D-D



CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE SECTIUNE C-C



Amplasamentul studiat beneficiaza de acces direct din cale acces cu latime de 7 m (drum privat) cu care se invecineaza pe latura de vest care debuseaza in str. Nordului cu latime de 7 m., care ulterior debuseaza in - DN 15.

Nordului nu prezinta imbracaminte asfaltica (se incadreaza in categoria a IV-a, din punct de vedere al importantei) si nu este amenajata din punct de vedere al profilului transversal.

Accesul este posibil si printr-o alee carosabila de 3.8m aflata la sud-vest de terenul studiat, care ulterior debuseaza in str. Nordului. Aleea carosabila nu prezinta imbracaminte asfaltica (se incadreaza in categoria a IV-a, din punct de vedere al importantei) si nu este amenajata din punct de vedere al profilului transversal.

Astfel, lotizarea propusa respecta HG525/1995, anexa 4, unde la articolul.4.11. Construcții de locuințe, 4.11.1. Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- acces carosabile pentru locatari; - sunt asigurate prin prelungirea strazii Nordului cu profil de 7m carosabil si 1m trotuar si doua alee de acces carosabil de 6m cu trotuar de 1m
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; - este asigurat prin prelungirea strazii Nordului cu profil de 7m carosabil si 1m trotuar si doua alee de acces carosabil de 6m cu trotuar de 1m
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alee de deservire locală (fundături)- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt; prelungirea Strazii Nordului are lungimea de 71m si profil 7m carosabil si 1m trotuar, desi nu depaseste 100m; cele doua alee de acces carosabil au profil de 6m carosabil si 1m trotuar, avand lungimea de 86.5m, respectiv 89.1m, conform plansa 1.0

Nu este necesara o supralargire de intoarcere in capat intrucat propunerea nu prezinta o fundatura, traficul auto putand sa efectueze manevra de intoarcere pe strazile perpendiculare pe str. Nordului proiectate, sau putand continua deplasarea pe strada cu sens unic, conform plansa 2.0.

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 CAROSABILA
- CIRCULATIE CAROSABILA PIETONALA
- ACCES SECUNDAR
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

FUNCTIUNI EXISTENTE

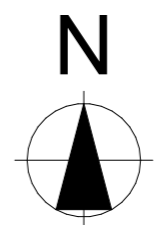
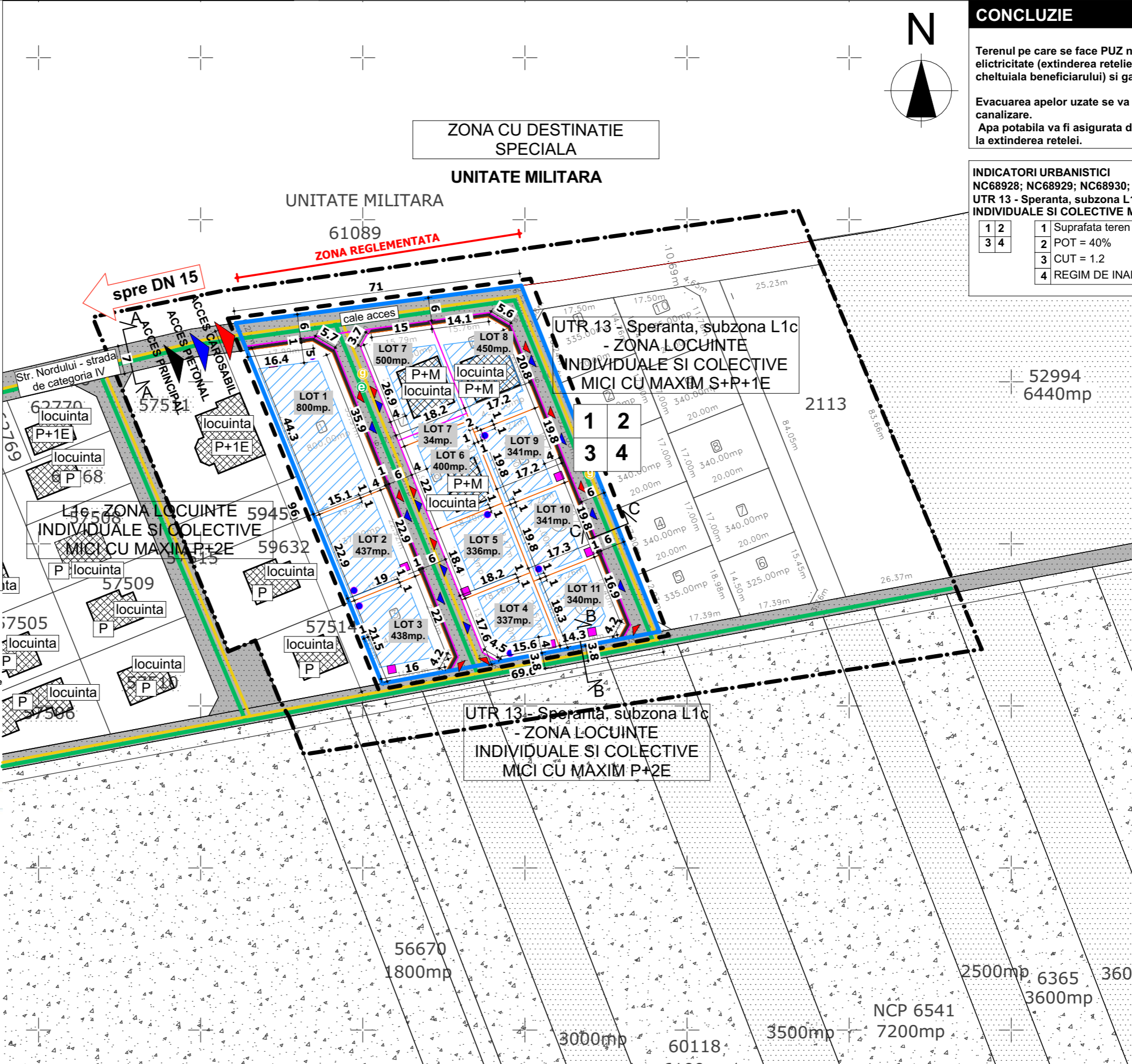
- CLADIRI EXISTENTE
- ALEE CAROSABILA/PIETONALA
- TROTUAR DE GARDA
- CONSTRUCTII PROPUSE

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL

REGLEMENTARI EDILITARE

- RETELE EDILITARE EXISTENTE
- RETEA DE GAZ
- RETEA ELECTRICITATE SI TELECOMUNICATII
- RETELE EDILITARE PROPUSE
- FOSA SEPTICA ECOLOGICA VIDANJABILA
- PUT FORAT CU HIDROFOR



CONCLUZIE

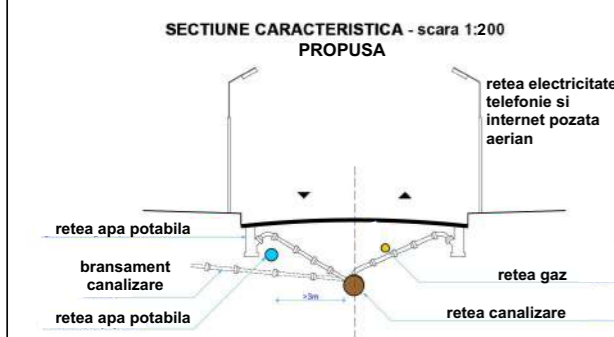
Terenul pe care se face PUZ nu este deservit de rețeaua de electricitate (extinderea rețelei de electricitate se face pe cheltuiala beneficiarului) și gaz.

Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare.

Apa potabilă va fi asigurată din put forat cu hidrofor până la extinderea rețelei.

INDICATORI URBANISTICI
 NC68928; NC68929; NC68930; NC68644; NC68645;
 UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM S+P+1E

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



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

DESEINAT
 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 - ECHIPARE EDILITARA

SCARA 1:1000	DATA 2023	
Proiect nr. 94Y	Faza PUZ	Plansa nr. 3.0

4.0 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - (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

FOND CONSTRUIT

- CLADIRI EXISTENTE

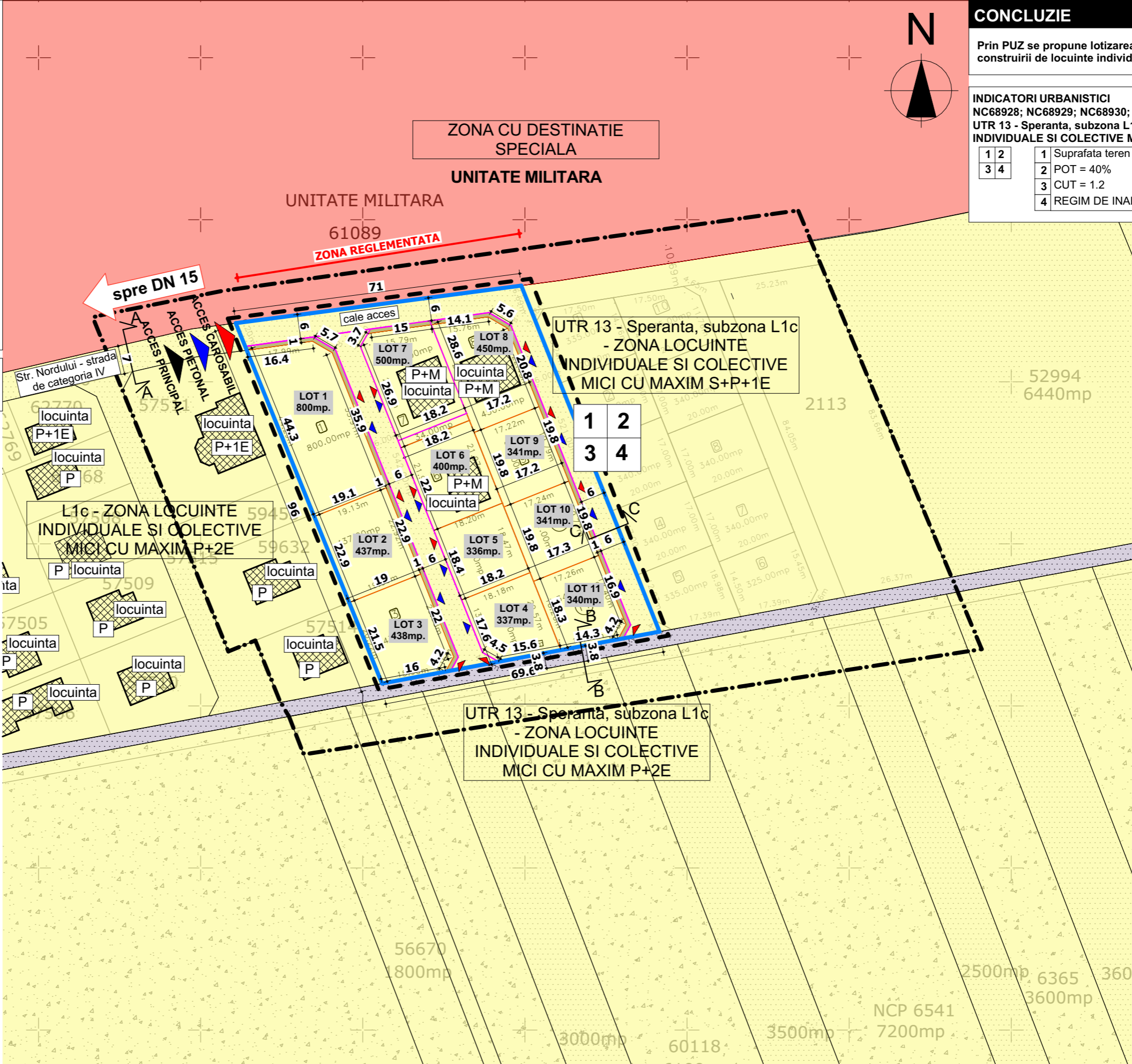
DOMENIUL PUBLIC

- PROPRIETATEA PUBLICA

DOMENIUL PRIVAT

- PROPRIETATEA PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA:
 STRAZI: STR. NORDULUI
 RELETE EDILITARE



CONCLUZIE

Prin PUZ se propune lotizarea terenului in vederea construirii de locuinte individuale si racorduri la utilitati.

INDICATORI URBANISTICI
 NC68928; NC68929; NC68930; NC68644; NC68645;
 UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM S+P+1E

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

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
 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

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

SCARA 1:1000	DATA 2023	
Proiect nr. 94Y	Faza PUZ	Plansa nr. 4.0

MUNICIPIUL PIATRA NEAMT, JUDETUL NEAMT

Data anuntului:2023

INTENTIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

ELABORATOR: mst. urb. Timotei Fecioru, S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.

Argumentare: se doreste lotizarea unui teren in vederea construirii de locuinte individuale.

Initiator: AVANTAJ M.S. S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI SI PROPUNERI

privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada2023 -2022, la sediul primariei Municipiului Piatra Neamt, între orele 8.00-16.00

5.0 PANOU INFORMARE PUBLICA - (NC68928; NC68929; NC68930; NC68644; NC68645)

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

LEGENDA

- 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 CAROSABILA
- CIRCULATIE CAROSABILA PIETONALA
- ACCES SECUNДАР
- 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
- UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM S+P+1E

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL
- RETRAGERI

LEGENDA

- LIMITA PARCELE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- UTR 13 - Speranta, subzona L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM S+P+1E
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE

CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE SECTIUNE C-C

INDICATORI URBANISTICI

EXISTENT		PROPUSE	
mp	%	mp	%
1	2	3	4
1	2	3	4

INDICATORI URBANISTICI

EXISTENT		PROPUSE	
mp	%	mp	%
6441	100	4667.00	100
2576.40	40	1866.80	40
7729.2	-	5600.4	-
766	15	700.05	15
REGIM DE INALTIME		P+2E	S+P+1E
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 S+P+1E

CONCLUZIE

Edificabilul urmareste retragerea minima de 1m fata de limitele laterale, si 4m 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 S+P+1E

presupune:

- locuinte individuale si colective mici cu regim de inaltime P, P+1E sau maxim S+P+1E, in regim de construire insuluit, cuplat sau izolat, functiuni complementare zonei (comert, alimentatie publica, prestari servicii la parterul locuintei sau amenajarea unor spatii independente pentru comert, servicii necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor
- spatii verzi amenajate, locuri de joaca pentru copii, mobilier urban
- spalatori auto pentru turisme, self service, self care, aspirare, etc.
- instituti si servicii publice
- spatii verzi amenajate, locuri de joaca pentru copii, mobilier urban
- accese pietonale, carosabile, parcaje
- sunt admise locuintele cu regim de inaltime S+P+1E in conformitate cu art.21 alin.(4) lit.a) din Legea nr.50/1991 - republicata cu conditia ca suprafata mansardei sa nu depaseasca 60% din suprafata construita a locuintei.

Indicatori fizici propusi:

- S teren - 6.441 mp
- POT - 40%
- CUT - 1:2
- Suprafata construita maxima =40% din suprafata parcelei.

INDICATORI URBANISTICI

EXISTENT		PROPUSE	
mp	%	mp	%
1	2	3	4
1	2	3	4

INDICATORI URBANISTICI

EXISTENT		PROPUSE	
mp	%	mp	%
1	2	3	4
1	2	3	4

INDICATORI URBANISTICI

EXISTENT		PROPUSE	
mp	%	mp	%
1	2	3	4
1	2	3	4

Persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului:, arh. sef....., jud. Neamt, adresa localitatea, Strada, nr., telefon, e-mail

Observatiile sunt necesare în vederea stabilirii impactului investitiei asupra populatiei

Răspunsul la observatiile transmise va fi trimis prin email in termen de maxim 5 zile de la formularea acestora

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- etapa pregatitoare,anuntarea intentiei de elaborare si2022 -2022
- etapa elaborarii propunerilor, consultare documentatie2022-2022