

nr.	NC initial	NC nou	Suprafete	Proprietar
1.	54654	54654	726 726	STEF EDIL CDP
2.	54660	54660	664 664	STEF EDIL CDP
3.	54658	54658	466 466	STEF EDIL CDP
4.	54650	54650	50964 50964	STEF EDIL CDP
5.	54642	54642	4021 4021	STEF EDIL CDP
6.	54632	54632	6357 6357	STEF EDIL CDP
7.	54643	54643	423 423	STEF EDIL CDP
8.	54641	54641	2011 2011	STEF EDIL CDP
9.	54655	54655	730 730	STEF EDIL CDP
			66362.00	
10.	54646	54646	683 683	SUN GOLD RESIDENCE
11.	54647	54647	874 874	SUN GOLD RESIDENCE
12.	54635	69534	3156 3076	SUN GOLD RESIDENCE
13.	54653	69544	7207 5530	SUN GOLD RESIDENCE
14.	54644	54644	1606 1606	SUN GOLD RESIDENCE
15.	54651	69538	2989 2564	SUN GOLD RESIDENCE
			14333.00	
16.	54635	69535	3156 80	DANLIN XXL SRL
17.	55368	55368	8920 8920	DANLIN XXL SRL
18.	54653	69545	7207 1677	DANLIN XXL SRL
19.	54651	69539	2989 425	DANLIN XXL SRL
20.	54659	54659	661 661	DANLIN XXL SRL
21.	63520	63520	5522 5522	DANLIN XXL SRL
22.	63544	63544	261.10 523	DANLIN XXL SRL
			17808.00	
23.	57387	57387	10659 10659	ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII DRUMURI SI AUTOSTRAZI
			10659	
24.	54657	54657	278 278	DUPLEXCART SRL
25.	63543	63543	109 109	DUPLEXCART SRL
			387	
			109549.00	suprafata totala

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

A1
ZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII

R
ZONA AFERENTA ECHIPARILOR EDILITARE MAJORE

V6
ZONA SPATII VERZI PENTRU PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA

Bilant teritorial	
Suprafata de teren studziata	201357.00mp
Suprafata de teren reglementata	113049.00 mp
Suprafata totala Certificat de urbanism 171/ 09.03.2022	109549.00 mp
TOTAL SUPRAFATA REGLEMENTATA	109549.00 mp

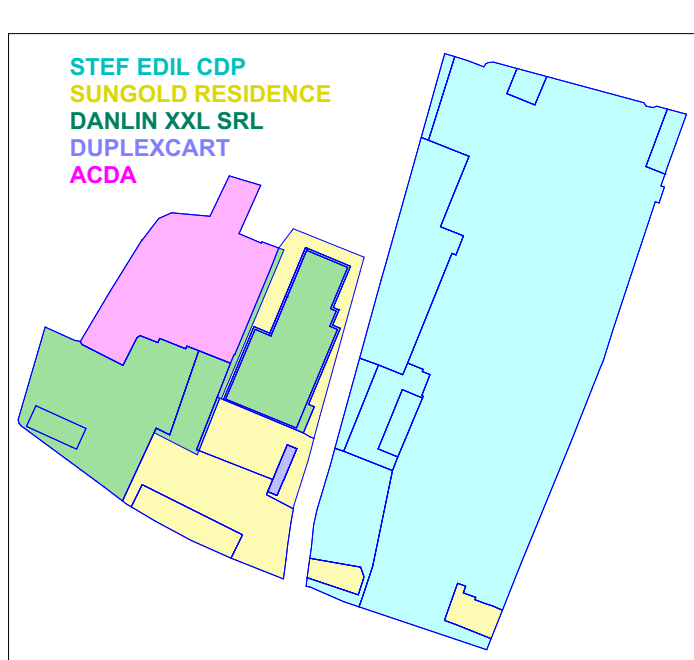
Imobilele sunt incadrate conform PUG in UTR 3 - functiune mixta - subzona A1 - Activitati industriale si servicii pentru intreprinderi.



strada Bistritei, vedere stradala - se observa:
- lipsa circulatiilor pietonale
- imprejurirea supradimensionata si opaca

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
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA constructii care se pot mentine	7984.00 mp
TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA constructii care se pot mentine	15968.00 mp

SPECIFICATIE	DISFUNCTIONALITATI
Fond construit	Zona studiata a avut functiune predominant industrială, cu spatii in stare de degradare si supradimensionate;
Circulatii	Sens giratoriu subdimensionat; Necesitatea rezolvării si adaptării acceselor carosabile si pietonale existente; Propunerea de noi accese carosabile si pietonale; Profilare a calilor de acces existente necorespunzătoare; In teren nu exista spatii de parcare amenajate;
Spatii verzi	In teren nu exista spatii verzi amenajate;
Nivel poluare	In conditiile actuale ale zonei, poluarea este semnificativa din punct de vedere al circulatiilor carosabile din bulevardul Decabal si strada Bistritei; lipsa de organizare in depozitarea deseurilor;
Echipare edilitara	Existenta utilitatilor in zona favorizeaza dezvoltarea acesteia;



Numar cadastral	Imobil inscris in Cartea Funciara	Stalp beton
Limita suprafata studiata zona PUZ	Margie drum	Stalp lemn
Ax drum	Gard de lemn	Stalp metal
Gard de plasa	Gard de beton	Gura aerisire gaz
Gard de metal	Limita conventionala	Canal
Limita conventionala	As santiparau	Monument
Pod/Proiect	Sant beton/Zid sprijin	Hidrant
Sant beton/Zid sprijin	Platforma beton	Lampadar
Platforma beton	Bordura/Alee betonata	Cota teren
Bordura/Alee betonata	Conducta supratetana	Cota inaltime cladiri
Conducta supratetana	Cale ferata	
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)"

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 trafa, puncte de bransament/conexiune, mijloace publicitare (toteuri, ploni 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.

Bilant teritorial	
Suprafata de teren studziata	201357.00mp
Suprafata de teren reglementata	113049.00 mp
Suprafata totala Certificat de urbanism 171/ 09.03.2022	109549.00 mp
TOTAL SUPRAFATA REGLEMENTATA	109549.00 mp

Imobilele sunt incadrate conform PUG in UTR 3 - functiune mixta - subzona A1 - Activitati industriale si servicii pentru intreprinderi.



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

beneficiar: **STEF EDIL CDP SRL**
Sat Dumbrava Rosie, Comuna Dumbrava Rosie,
AMPLASAMENT INDUSTRIAL SAVINESIT, Judet Neamt

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

LEGENDA	
●●●●● LIMITA STUDIATA	STAREA CLADIRILOR
— LIMITA CADASTRALA	BUNA
— CURS APA PARAU BOROZOGHEAN	propunere spre pastoire
— terenuri situate permanent sub apa	MEDIOCARA
— CLADIRI EXISTENTE	propunere spre renovare
— CIRCULATII AUTO SI AMENAJARI AFERENTE	REA
— ACCES INCINTA	propunere spre dezafectare
— LINIE CALE FERATA CFR	DURABILITATEA CLADIRILOR
● FUNDATURA	DURABILE
	SEMIDURABILE
	NEDURABILE

SITUATIE EXISTENTA - REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	
A1 ZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII	M1a ZONA MIXTA CU INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PRIBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE SI LOCUINTE
CB1 ZONA SITUATA IN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL SI CARE GRUPEAZA FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA MUNICIPALA SI SUPRAMUNICIPALA, POLI URBANI	V6 ZONA SPATII VERZI PENTRU PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA
L2a ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E	G2 ZONA CIMITIRELOR
	R ZONA AFERENTA ECHIPARILOR EDILITARE MAJORE

adresa: Bulevardul Decabal, nr. 171, Strada Bistritei, Strada Plopiului, nr. 9 Mun. PIATRA-NEAMT, Jud. NEAMT

verificator	NUME	SEMNAITURA	CERINTA
expert tehnic			
proiectant general			
PARTENER	SC PARTENER CREATIV OFFICE SRL	PIATRA NEAMT	CUI: 41136400 - J 27/653/2019

sef proiect	arh. urb. Roxana Vadeanu	nr.proiect:	2/2022
proiectat arh.	arh. urb. Roxana Vadeanu	scara:	1:1000
desenat	arh. urb. Roxana Vadeanu	format:	A1 + 610 x roll
data:		2024	

PLAN URBANISTIC ZONAL	faza: PUZ
denumirea planului:	nr. planului:
SITUATIE EXISTENTA	U.1

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