



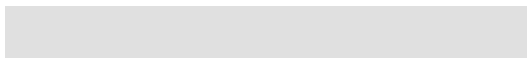
STR. LILIACULUI NR. 52
COD POSTAL - 610090
PIATRA NEAMT
J27/1524/2004
RO 16911024
CAPITAL SOCIAL - 200RON
TEL/FAX - 0333/401230
CIUREA@ARHITECT3D.RO



Elaborare Planu Urbanistic Zonal pentru
SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN L1c SI M1b IN A2 IN VEDEREA CONSTRUIRII
HALE DEPOZITARE SI SHOWROOM, RACORDURI LA UTILITATI SI IMPREJMUIRE
NC 60999, 69680, 64249, 70468, 70460, str. Izvoare, pct Muchie, mun. Piatra Neamț, jud. Neamt

FAZA
AVIZ DE OPORTUNITATE

Beneficiar:





STR. LILIACULUI NR. 52
COD POSTAL - 610090
PIATRA NEAMT
J27/1524/2004
RO 16911024
CAPITAL SOCIAL - 200RON
TEL/FAX - 0333/401230
GIUREA@ARHITECT3D.RO



STUDIU OPORTUNITATE

1. INTRODUCERE

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Denumire obiectiv- Beneficiar- Amplasament- Adresa beneficiarului- Proiectant- Nr. proiect | <ul style="list-style-type: none">- Elaborare Planu Urbanistic Zonal pentru SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN L1c SI M1b IN A2 IN VEDEREA CONSTRUIRII HALE DEPOZITARE SI SHOWROOM, RACORDURI LA UTILITATI SI IMPREJMUIRE- [REDACTED]- NC 60999, 69680, 64249, 70468, 70460, str. Izvoare, pct Muchie, mun. Piatra Neamt, jud. Neamt- [REDACTED]- S.C. ARHITECT 3D S.R.L. Piatra Neamt- 645-145/2025 |
|---|--|

Terenul cu suprafața de **7100mp**, cu nr.cadastral **70460** înscris în C.F.nr.**70460** este proprietatea [REDACTED] conform înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr.46127 din 20.08.2025. Terenul cu suprafața de **1800mp**, cu nr.cadastral **60999** înscris în C.F.nr.**60999** este proprietatea [REDACTED] conform înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr.46124 din 20.08.2025. Terenul cu suprafața de **1800mp**, cu nr.cadastral **69680** înscris în C.F.nr.**69680** este proprietatea [REDACTED] conform înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr.46125 din 20.08.2025. Terenul cu suprafața de **1800mp**, cu nr.cadastral **64249** înscris în C.F.nr.**64249** este proprietatea [REDACTED] conform înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr.46126 din 20.08.2025. Terenul cu suprafața de **1719mp**, cu nr.cadastral **70468** înscris în C.F.nr.**70468** este proprietatea [REDACTED] conform înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr.46123 din 20.08.2025.

Imobilul este incadrat conform PUG in UTR 13 – Speranta – functiunea dominanta rezidentiala, partial subzona L1c – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2e situate in noile extinderi ale intravilanului sau in enclave neconstruite si partial subzona M1b – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu cu cladiri joase, inaltimi maxime P+2E.

Folosinta actuala: arabil

Anterior elaborarii documentatiei la nivel de P.U.Z. zona a fost studiata la nivel de PUG Piatra Neamt.

Pentru intocmirea planului urbanistic zonal s-a realizat un studiu topografic corelat cu documentatiile cadastrale urmand sa se realizeze si un studiu geotehnic.

OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Zona beneficiaza in prezent de echiparea tehnico-edilitara, existand posibilitatea de racordare la energie electrica, gaz, canalizare si apa.



STR. LILIACULUI NR. 52
COD POSTAL - 610090
PIATRA NEAMT
J27/1524/2004
RO 16911024
CAPITAL SOCIAL - 200RON
TEL/FAX - 0333/401230
GIUREA@ARHITECT3D.RO



Circulatia in zona este asigurata prin intermediul strazii Izvoare, aceasta fiind intr-o stare buna pentru a asigurata fluenta circulatiei auto. Reteaua stradala existenta poate prelua surplusul de trafic. Deasemenea in zona va fi si drumul expres Bacau Piatra Neamt

Repere administrative

Zona in studiu se afla situata in partea de Sud - Est a Mun. Piatra Neamt.

Fata de centrul localitatii se afla o distanta de cca. 5.5 km avand asigurata in prezent echiparea tehnico-edilitar.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

În ultima perioadă se constată un regres al interesului pentru industrie si depozitare, dar intuim ca este o situatie temporara datorata conditiilor economice actuale. Avand in vedere insa ca este doar o situatie temporara se doreste ca zona sa-si ia si o dezvoltare in plan industrial tinand cont de pozitionarea geografica a amplasamentului si de accesul facil la reseaua de transport rutier care include si drumul expres Bacau – Piatra neamt care va avea descarcarea in imediata vecinatate a amplasamentului.

Zona in studiu definita conform P.U.G. ca, intravilan arabil, permite amplasarea investitiilor propuse, tinand cont de faptul ca exista posibilitatea realizarii utilitatilor necesare pentru aceasta activitate.

Din studiu elaborat la nivel de P.U.Z. in concordanta cu solicitarea beneficiarilor si cu programul de dezvoltare rezulta ca functiunea dominanta a zonei poate fi zona industrială, depozitare si servicii; functiunile complementare admise sunt:

- alei carosabile si pietonale, parcaje, amenajarea acceselor
- extinderi ale retelelor de utilitati.
- activitati pentru imbunatatirea salubritatii zonei (puncte in incinte pentru pre colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere)

Astfel se propune SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN L1c SI M1b IN A2 IN VEDEREA CONSTRUIRII HALE DEPOZITARE SI SHOWROOM, RACORDURI LA UTILITATI SI IMPREJMUIRE.

Pentru constructiile propuse P.O.T.maxim = 60 C.U.T. maxim admis = 1 ; H max. admis = 15,0 m (de la CTA)/ atic, respectiv 20m (de la CTA)/ coama.

- Amplasarea edificabilului propus fata de limitele proprietatii :
 - retragere de minima 3.0 m fata de est;
 - retragere minima de 3.0 m fata de sud
 - retragere minima de 20.0 fata de nord
 - retragere minima de 3.0 m fata de vest

Materialele folosite in realizarea obiectivelor vor fi durabile si estetice. Se propune realizarea unei arhitecturi traditional-moderna-industrială, cu spatii insorite. Infrastructura cladirilor va fi realizata din beton armat, iar suprastructura din zidarie intarita cu stalpi si grinzi beton sau structuri din metal. Sistemul de acoperire va fi de tip sarpanta sau terasa, iar invelitoare din tabla (sau materiale echivalente). Inchiderile perimetrice se vor executa din



STR. LILIACULUI NR. 52
COD POSTAL - 610090
PIATRA NEAMT
J27/1524/2004
RO 16911024
CAPITAL SOCIAL - 200RON
TEL/FAX - 0333/401230
CIUREA@ARHITECT3D.RO



zidarie cu termoizolatie, panouri din tabla cu termoizolatie si tamplarie din pvc / aluminiu cu geam termopan.

Din analiza situatiei existente a echiparii tehnico-edilitare a zonei rezulta ca nu exista disfunctionalitati in dezvoltarea edilitara a zonei si se propun urmatoarele solutii:

La momentul intocmirii prezentei documentaiei exista retea de alimentare cu apa in zona investitiei.

Pe conducta de refulare in interiorul caminului de vane - apometru se vor monta :

- un robinet de trecere cu rol de a opri alimentarea punctelor de consum ,
- un robinet cu clapet de sens pentru evitarea loviturilor de berbec.
- un filtru cu rol de filtrare a apei ;
- un apometru Dn 32 pentru contorizarea consumului de apa ,

Reteaua de canalizare menajera propusa in incinta se va realiza din conducta de Pvc 160 , Sn4 – Sn8 , montata ingropat sub adancimea de inghet si inglobata in strat de nisip 15 cm sub generatoarea inferioara si 15 cm deasupra generatoarei superioare.

Colectarea apelor pluviale din zona amenajata se va realiza prin intermediul de guri de scurgere cu sifon si depozit precum si rigole din beton prevazute cu gratare demontabile , amplasate conform sistematizarii verticale si a amenajarii zonelor de parcare si dirijate catre spatiile verzi.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a imobilelor propuse se va realiza prin racordarea la reseaua electrica existente prin intermediul unui Post Trafo prin grija beneficiarului conform specificatiilor avizatorului .

Alimentarea cu energie termica - a obiectivelor se va face prin intermediul unor centrale termice alimentate cu energie electrica/gaz.

Pe baza aportului de caldura necesar in fiecare incapere ce va fi incalzita termic se vor alege tipurile de centrale termice si de ventilare. Din punct de vedere al materialului instalatia interioara poate fi realizata, la cerea beneficiarului din teava neagra, tuburi de aluminiu, material plastic precum: Pe-X-Al, polipropilena reticulata sau cupru.

Instalatii de telefonie - racord la reseaua telefonica existenta.

Se vor intocmi proiecte de specialitate pentru retelele de instalatii de avertizare incendiu, avertizare efracție, instalatii TV CI si reseaua de calculatoare.

Proiectarea instalatiilor se va asigura de catre proiectantii de specialitate, iar racordurile se vor proiecta de catre serviciile de proiectare ale furnizorilor.

Dezvoltarea retelei tehnico-edilitare in zona (drumuri de acces, realizare si extindere retele de apa, canal, electric) cade in sarcina celor interesati, sau de investitii din buget in conditiile de includere in planul de investitii a localitatii.

2. CONCLUZII

Propunerile formulate in prezentul studiu de oportunitate se incadreaza in prevederile Planului Urbanistic General si corespunde cu politica de dezvoltare a localitatii.

Intocmit
Arh. CIUREA IONEL