

CONCLUZIE

Terenul studiat se invecineaza cu zone agricole si locuinte.
Terenul are acces la str. Sub Deal - drum de categoria III.



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 82 93 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

INTOCMIRE PUZ - ZONA AGREMENT (TERASE, PISCINA, SALON EVENIMENTE, TERENURI SPORT, ETC.)

BENEFICIAR:
SC HAMBAR PARTY SRL
AMPLASAMENT: intravilan
Slobozia, oras Roznov, judetul Neamt

INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:4000	DATA 2022
Proiect nr. 18Y	Faza PUZ
Plansa nr. 0.1	

1.0 SITUATIA EXISTENTA - (NC 54300)

Intocmire PUZ - zona agrement (terase, piscina, salon evenimente, terenuri sport, etc.)

LEGENDA

LIMITA

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENTE CARE FAC OBIECTUL PUZULUI - (NC 54300)
- LIMITA PARCELA EXISTENTA

CIRCULATII

- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA/CAROSABILA PE LOT - PIETRIS
- CIRCULATIE PETONALA PE LOT
- ZONA DRUMULUI
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PRINCIPAL
- STRAZI CU IMBRACAMINTE ASFALTICA
- STRAZI FARA IMBRACAMINTE ASFALTICA

FUNCTIUNI EXISTENTE

- U.T.R. NR.2 ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (LFC) P, P+2E
- CONSTRUCTII EXISTENTE - DIN CARAMIDA
- CONSTRUCTII EXISTENTE - DIN LEMN
- CONSTRUCTII EXISTENTE - DIN METAL
- PISCINA

REGLEMENTARI

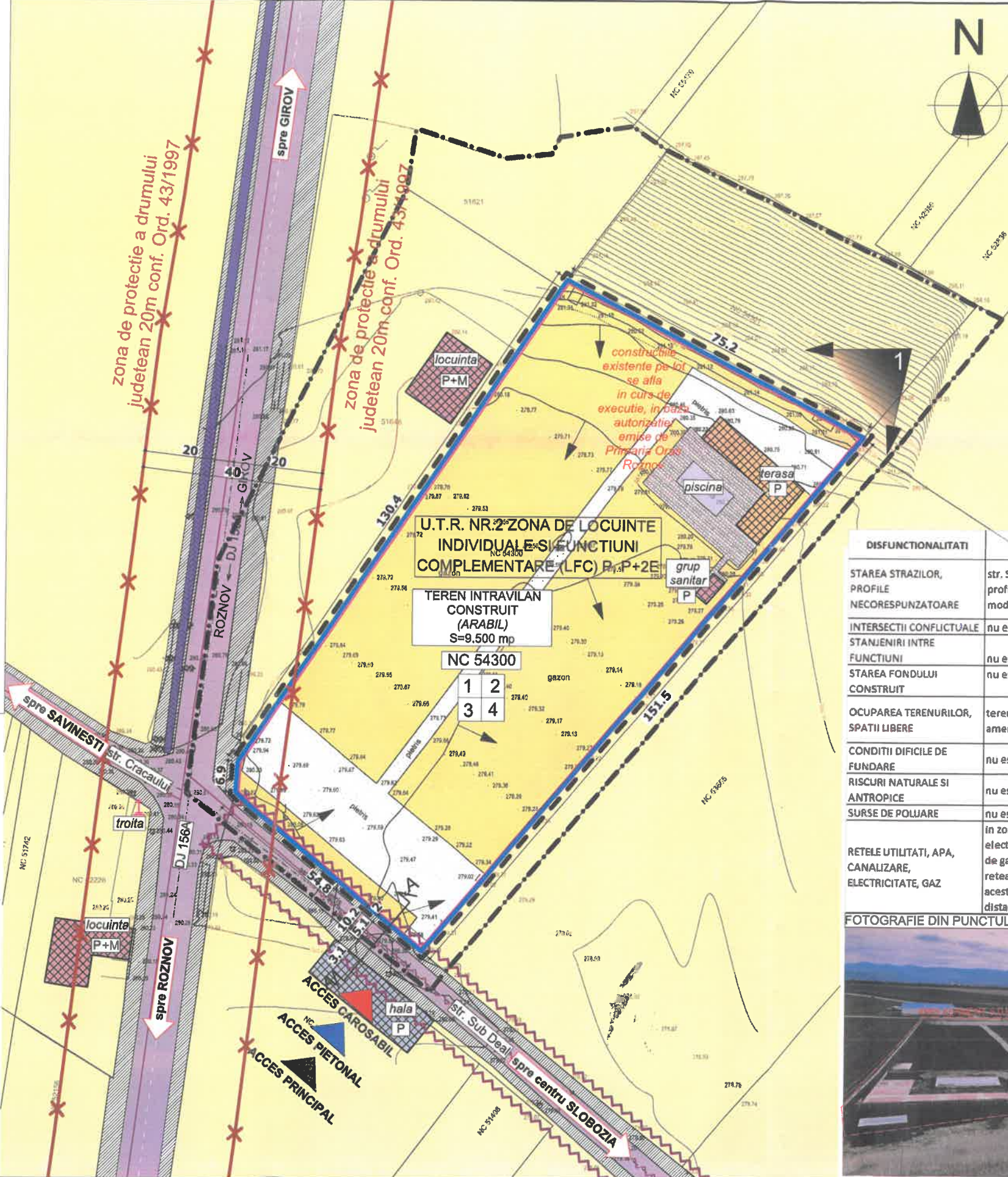
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI JUDETEAN - 20m. conf. ord. 43/1997

ANALIZE

- DIRECTIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- PUNCTE REALIZARE FOTOGRAFII

DISFUNCTIONALITATI

- CALE DE ACCES CU LATIME CAROSABILA MAI MICA DE 7M



CONCLUZIE

Terenul care au generat PUZ este o parcela NC 54300 de - 9.500mp., arabil situat in intravilan Slobozia, oras Roznov, judetul Neamt.

Accesul pe amplasament se realizeaza din str. Sub Deal - drum de categoria III. Terenul se invecineaza cu zone agricole si locuinte.

Terenul este amplasat in intravilan, in extremitatea nord - vestica a localitatii Slobozia, oras Roznov.

Terenul are acces la retele edilitate: retea electricitate si telecomunicatii. Nu exista retea apa si canalizare. Piscina utilizeaza apa din put forat cu hidrofor. Este montata o fosa septica ecologica vidanjabila.

Ca disfunctionalitati se remarca o strada cu profil carosabil sub 7m latime si fara imbracaminte asfaltica.

Prin PUZ se propune schimbarea de functiune din U.T.R. NR. 2 Zona de locuinte individuale si functiuni complementare (LFC) P, P+2E in Zona activitatilor turistice in vederea amenajarii unei zone de agrement.

INDICATORI URBANISTICI

U.T.R. NR.2 ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (LFC) P, P+2E

1	2	1	Suprafata teren = 9.500 mp
3	4	2	POT = 40%
		3	CUT = -
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P, P+2E

DISFUNCTIONALITATI

DISFUNCTIONALITATI	OBSERVATI	PRIORITATI DE INTERVENTIE
STAREA STRAZILOR, PROFILE NECORESPUNZATOARE	str. Sub Deal nu are profilul stradal modernizat - asfaltat	-
INTERSECTII CONFLICTUALE STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	nu este cazul	-
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	nu este cazul	-
OCUPAREA TERENURILOR, SPATII LIBERE	terenul studiat este partial amenajat si 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 electica, NU EXISTA retea de gaz, retea de apa si retea de canalizare, acestea aflandu-se la o distanta de aprox. 500m	1

FOTOGRAFIE DIN PUNCTUL 1

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Adresa: Apusul 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

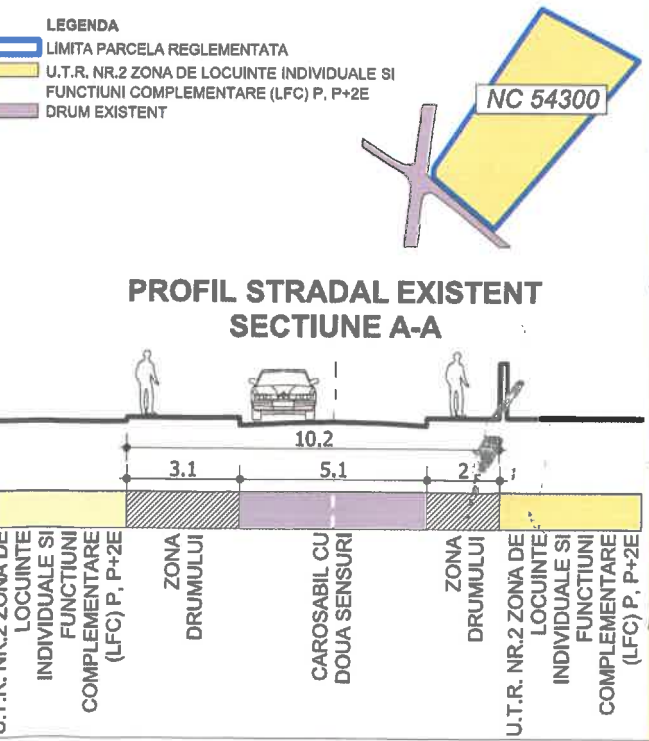
INTOCMIRE PUZ - ZONA AGREMENT (TERASE, PISCINA, SALON EVENIMENTE, TERENURI SPORT, ETC.)

BENEFICIAR:
SC HAMBAR PARTY SRL
AMPLASAMENT: intravilan Slobozia, oras Roznov, judetul Neamt

SITUATIA EXISTENTA

SCARA 1:1000, 1:200 DATA 2022

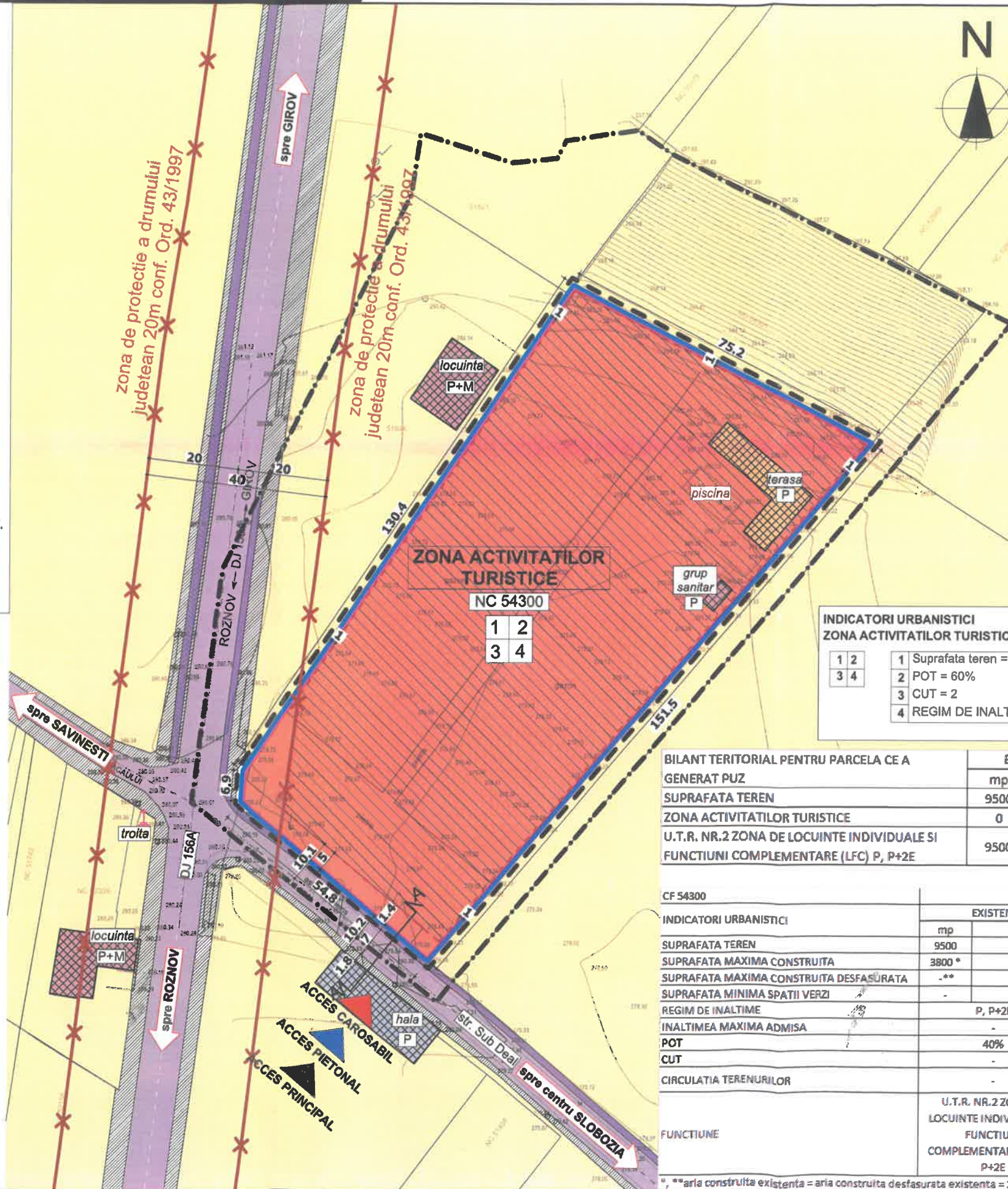
Proiect nr. 18Y Faza PUZ Plansa nr. 1.0



2.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - (NC 54300)

Intocmire PUZ - zona agrement (terase, piscina, salon evenimente, terenuri sport, etc.)

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - (NC 54300)
 - LIMITA PARCELA EXISTENTA
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
 - ZONA DRUMULUI
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PRINCIPAL
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- U.T.R. NR.2 ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (LFC) P, P+2E
 - ZONA ACTIVITATILOR TURISTICE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE - DIN CARAMIDA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE - DIN LEMN
 - CONSTRUCTII EXISTENTE - DIN METAL
 - PISCINA
- REGLEMENTARI**
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI JUDETEAN - 20m. conf. ord. 43/1997
 - EDIFICABIL
 - RETRAGERI



CONCLUZIE

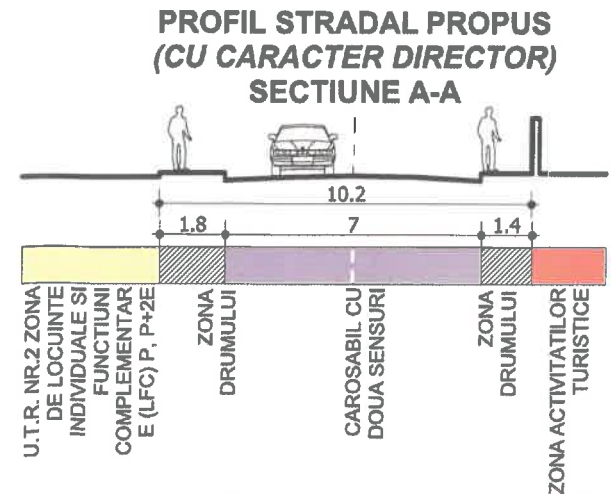
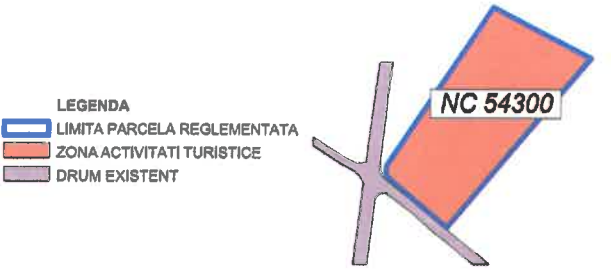
Edificabilul urmareste retragerea minima de 1m fata de limitele laterale si 5m fata de frontul stradal (aliniament), respectand recomandarile codului civil.

Functiuni propuse:

1. Zona activitatilor turistice:

Se pot construi urmatoarele:

- microferma
- Unitati de cazare - pensiune/ agropensiune turistica
- alimentatie publica (restaurant, bar, cafenea)
- casute cazare
- ateliere mestesugaresti
- spatii expozitionale
- comert cu amanuntul
- anexe gospodaresti
- imprejmuire
- amenajari peisagistice
- tiroliana
- locuinta de serviciu
- piscina
- tratament balnear;
- tabere pentru copii si tineret
- terenuri sport in spatii acoperite si descoperite
- cinema in aer liber
- sala evenimente
- parc de aventura
- terase acoperite si descoperite
- racord retele edilitare.



INDICATORI URBANISTICI ZONA ACTIVITATILOR TURISTICE

1	2	1	Suprafata teren = 9.500 mp
2	3	2	POT = 60%
3	4	3	CUT = 2
4		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = S/D+P+3E

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	9500	100	0	0
ZONA ACTIVITATILOR TURISTICE	0	0.00	9500	100.00
U.T.R. NR.2 ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (LFC) P, P+2E	9500	100.00	0	0.00

CF 54300

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	9500	100	9500	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA	3800 *	40	5700.00	60
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA	-**	-	19000	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	1425	15
REGIM DE INALTIME	P, P+2E		S/D+P+3E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		-	
POT	40%		60%	
CUT	-		2	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	U.T.R. NR.2 ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (LFC) P, P+2E		ZONA ACTIVITATILOR TURISTICE	

* **aria construita existenta = aria construita desfasurata existenta = 2400mp

YOUPLAN DEVELOPMENT

Societate sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J277082/2015, CUI 35108499
Adresa: Apusului nr.12, Piatra-Neamt, Jud. Neamt
Tel: 033 62 93 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESEINAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

INTOCMIRE PUZ - ZONA AGREMENT (TERASE, PISCINA, SALON EVENIMENTE, TERENURI SPORT, ETC.)

BENEFICIAR:
SC HAMBAR PARTY SRL
AMPLASAMENT: intravilan Slobozia, oras Roznov, judetul Neamt

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

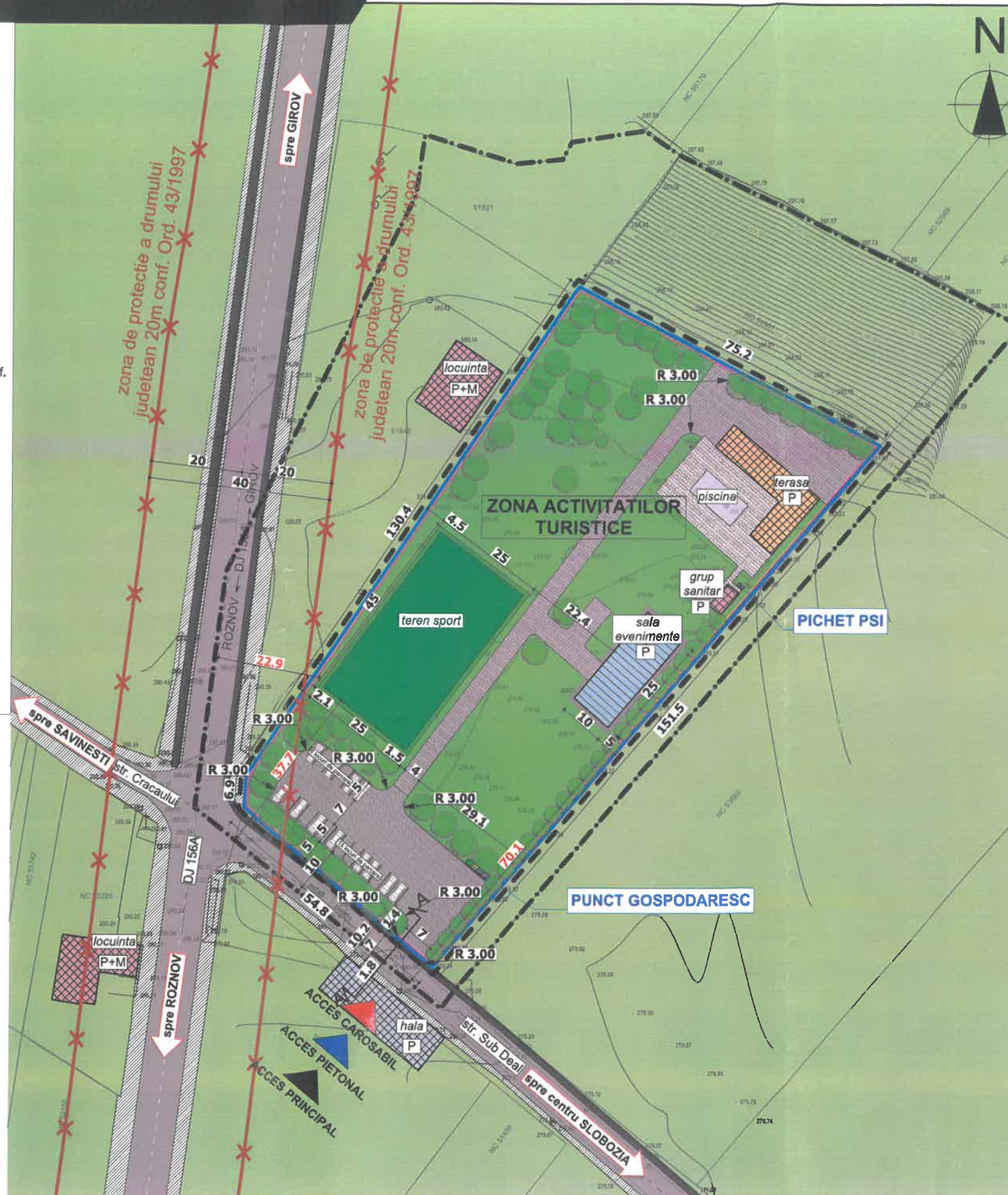
SCARA 1:1000, 1:200 DATA 2022

Proiect nr. 18Y Faza PUZ Planșa nr. 2.0

2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA - (NC 54300)

Intocmire PUZ - zona agrement (terase, piscina, salon evenimente, terenuri sport, etc.)

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - (NC 54300)
 - LIMITA PARCELA EXISTENTA
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
 - ZONA DRUMULUI
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PRINCIPAL
- REGLEMENTARI**
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI JUDETEAN - 20m. conf. ord. 43/1997
- OCUPAREA TERENULUI**
- TEREN NECONSTRUIT/CONSTRUIT PE PARCELE INVECINATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE - DIN CARAMIDA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE - DIN LEMN
 - CONSTRUCTII EXISTENTE - DIN METAL
 - PISCINA - EXISTENTA
 - SALA DE EVENIMENTE - PROPUSA
 - TEREN SPORT - PROPUS
 - ZONA SPATIU VERDE PE LOT
 - ALEE CAROSABILA/PIETONALA PE LOT
 - ALEE PIETONALA EXISTENTA PE LOT
 - ALEE PIETONALA OCAZIONAL CAROSABILA PE LOT
 - TROPUIAR DE GARDA
 - ARBORI



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ nu este in zona de protectie a monumentelor istorice. Pe terenul studiat se propune schimbarea de functiune din U.T.R. NR. 2 Zona de locuinte individuale si functiuni complementare (LFC) P,P+2E in Zona activitatilor turistice in vederea amenajarii unei zone de agrement.

Amplasamentul va fi deservit de Str. Sud Deal la sud. Parcarea autoturismelor va fi rezolvata pe lot. Terenul are o suprafata de 9.500 mp, POT = 60 %, CUT maxim propus = 2



INDICATORI URBANISTICI ZONA ACTIVITATILOR TURISTICE

1	2	1	Suprafata teren = 9.500 mp
3	4	2	POT = 60%
		3	CUT = 2
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = S/D+P+3E

YOUPLAN DEVELOPMENT

dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27688/2015, CUI 35108499
Adresa: Apusului nr.12, Piatra-Neamt, Jud. Neamt
Neannt
tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

**INTOCMIRE PUZ -
ZONA AGREMENT
(TERASE, PISCINA,
SALON
EVENIMENTE,
TERENURI SPORT,
ETC.)**

BENEFICIAR:
SC HAMBAR PARTY SRL
AMPLASAMENT: intravilan
Slobozia, oras Roznov,
judetul Neamt

REGLEMENTARI
URBANISTICE -
MOBILARE
EXEMPLIFICATIVA

SCARA
1:1000

DATA
2022

Proiect nr.
18Y

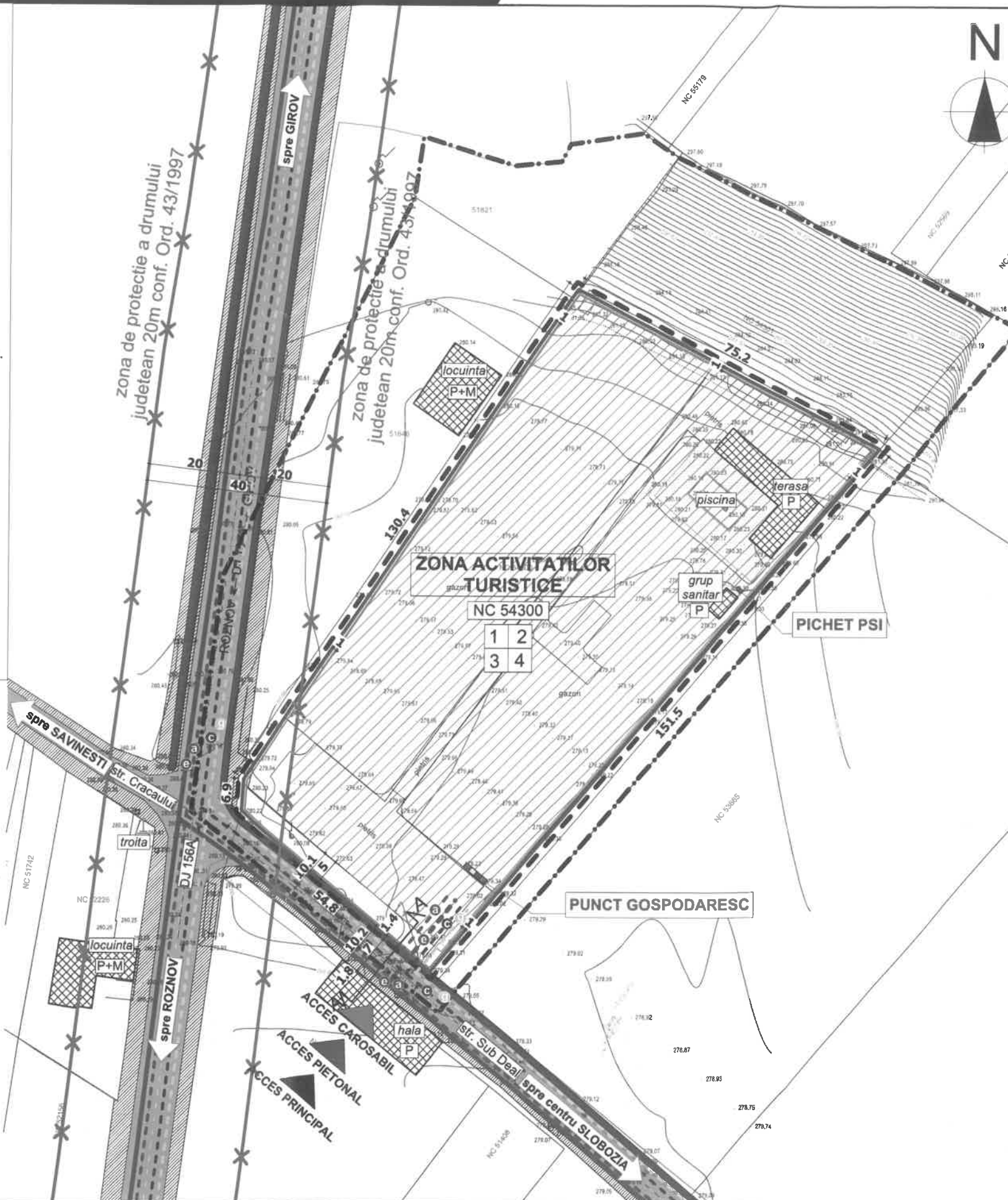
Faza
PUZ

Plansa nr.
2.1

3.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA - (NC 54300)

Intocmire PUZ - zona agrement (terase, piscina, salon evenimente, terenuri sport, etc.)

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - (NC 54300)
 - LIMITA PARCELA EXISTENTA
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
 - ZONA DRUMULUI
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PRINCIPAL
- REGLEMENTARI**
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI JUDETEAN - 20m. conf. ord. 43/1997
 - EDIFICABIL
 - RETRAGERI
- REGLEMENTARI EDILITARE**
- RETELE EDILITARE EXISTENTE
- RETEA APA
 - RETEA CANALIZARE
 - RETEA ELECTRICITATE SI TELECOMUNICATII
 - RETEA GAZ
- RETELE EDILITARE PROPUSE
- RETEA APA
 - RETEA CANALIZARE
 - RETEA ELECTRICITATE SI TELECOMUNICATII
 - RETEA GAZ



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este slab deservit de retele publice.

Electricitatea se va asigura din rețeaua electrica existenta in zona.

Evacuarea apelor uzate se va realiza in fosa septica ecologica vidanjabila pana la momentul in care va fi disponibila in zona rețeaua de canalizare aflata la aprox 500m distanta.

Apa potabila va fi asigurata din put forat cu hidrofor pana la momentul in care va fi disponibila in zona rețeaua de apa aflata la aprox 500m distanta.

Incalzirea va fi realizata electric pana la momentul in care va fi disponibila in zona rețeaua de gaz aflata la aprox 500m distanta.

INDICATORI URBANISTICI ZONA ACTIVITATILOR TURISTICE

1	2	1	Suprafata teren = 9.500 mp
3	4	2	POT = 60%
		3	CUT = 2
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = S/D+P+3E



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

SEF PROIECT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

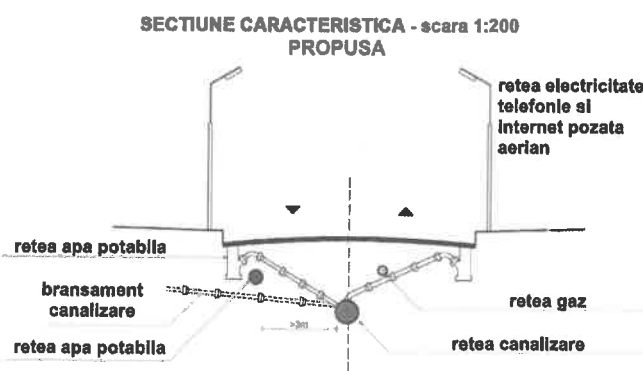
DESENAT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

INTOCMIRE PUZ - ZONA AGREMENT (TERASE, PISCINA, SALON EVENIMENTE, TERENURI SPORT, ETC.)

BENEFICIAR:
 SC HAMBAR PARTY SRL
AMPLASAMENT: intravilan Slobozia, oras Roznov, judetul Neamt

REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA

SCARA 1:1000	DATA 2022
Proiect nr. 18Y	Faza PUZ
Plansa nr. 3.0	



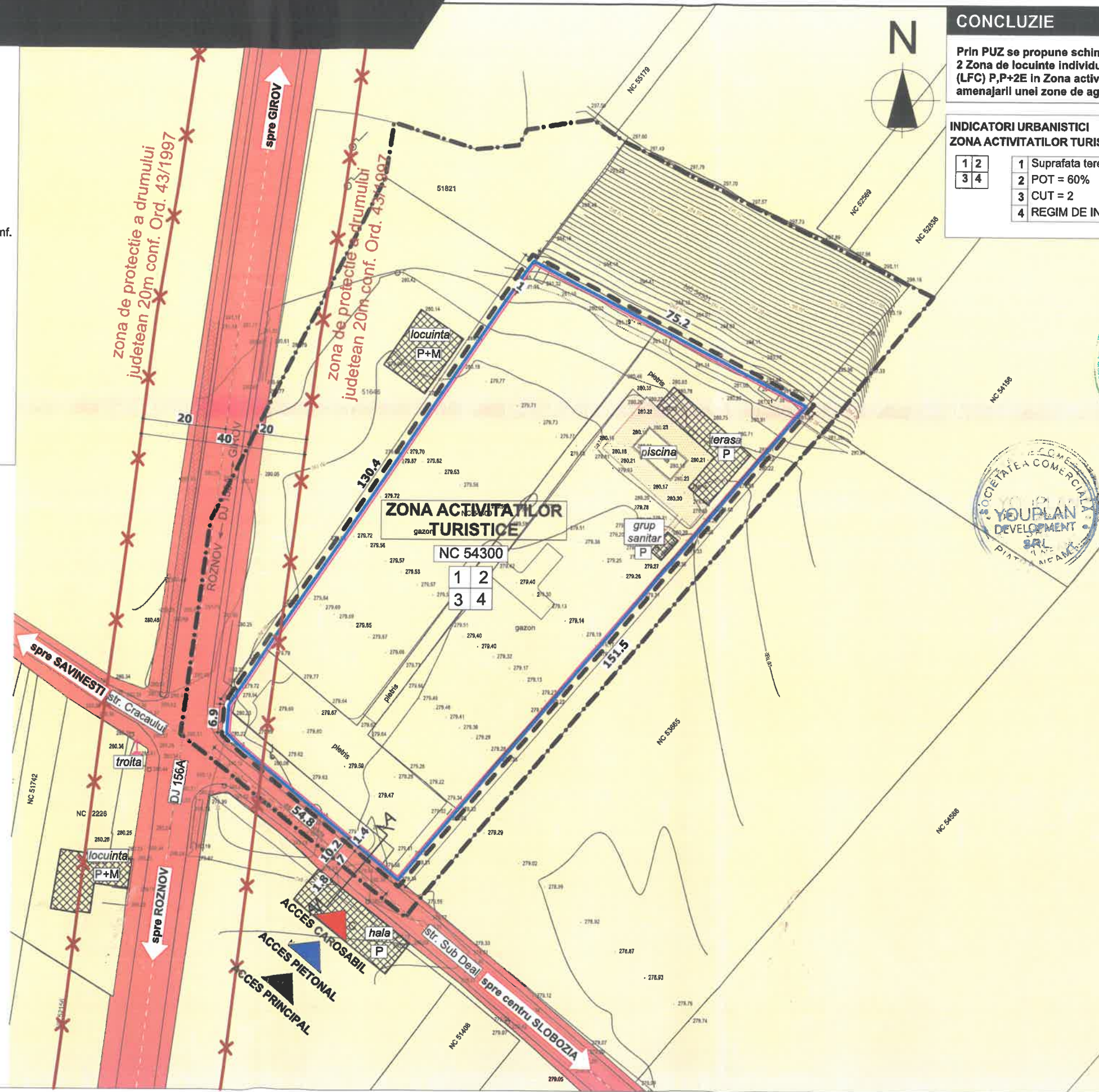
4.0 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - (NC 54300)

Intocmire PUZ - zona agrement (terase, piscina, salon evenimente, terenuri sport, etc.)

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - (NC 54300)
 - LIMITA PARCELA EXISTENTA
- REGLEMENTARI**
- ✕ ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI JUDETEAN - 20m. conf. ord. 43/1997
- FUNCTIONI EXISTENTE**
- CLADIRI EXISTENTE
- DOMENIUL PUBLIC**
- PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL - STRAZI.
- DOMENIUL PRIVAT**
- PROPRIETATEA PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

STRAZI: STR. SUB DEAL
RETELE EDILITARE

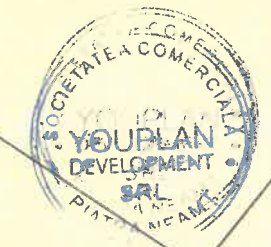


CONCLUZIE

Prin PUZ se propune schimbarea de functiune din U.T.R. NR. 2 Zona de locuinte individuale si functiuni complementare (LFC) P,P+2E in Zona activitatilor turistice in vederea amenajarii unei zone de agrement.

INDICATORI URBANISTICI
ZONA ACTIVITATILOR TURISTICE

1	2	1	Suprafata teren = 9.500 mp
3	4	2	POT = 60%
		3	CUT = 2
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = S/D+P+3E



YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustinabila in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/668/2015, 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

INTOCMIRE PUZ - ZONA AGREMENT (TERASE, PISCINA, SALON EVENIMENTE, TERENURI SPORT, ETC.)

BENEFICIAR:
SC HAMBAR PARTY SRL
AMPLASAMENT: intravilan Slobozia, oras Roznov, judetul Neamt

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

SCARA 1:1000	DATA 2022	
Proiect nr. 18Y	Faza PUZ	Plansa nr. 4.0