

Nr.crf.NR. CF	Suprafata teren(mp)
1.NC54654	726.00
2.NC54660	664.00
3.NC54658	466.00
4.NC54650	50964.00
5.NC54642	4021.00
6.NC54632	6357.00
7.NC54643	423.00
8.NC54641	2011.00
9.NC54655	730.00
10.NC54646	683.00
11.NC54647	874.00
12.NC54635	3156.00
13.NC55368	8920.00
14.NC54653	7207.00
15.NC54644	1606.00
16.NC54651	2989.00
17.NC54657	278.00
18.NC63543	109.00
19.NC54659	661.00
20.NC63520	5522.00
21.NC63544	523.00
22.NC57387	10659.00
Total 109549.00 mp SUPRAFATA TOTALA	

ZONA EDIFICABILA cu intocmire studiu de insorire, dupa caz: daca distanta dintre cladiri invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte. Conform Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, care abroga Ordinul ministerului sanatatii nr.536/1997 modificat si completat cu HG 862/2006, la capitolul 1, articolul 3.

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

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 trafo, puncte de bransament/conexiune, mijloace publicitare (toremuri, piloni 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.

SPECIFICATIE	DISFUNCTIONALITATI
Fond construit	Zona studiata a avut functiune predominant industriala, cu spatii in stare de degradare si supradimensionate;
Circulatii	Sens giratoriu subdimensionat; Necesitatea rezolvării acceselor carosabile si pietonale amenajate pe terenul studiat; Profilare a cailor de acces existente necorespunzătoare; In teren nu exista spatii de parcare amenajate;
Spatii verzi	In teren nu exista spatii verzi amenajate;
Echipele edilitare	Existenta utilitatilor in zona favorizeaza dezvoltarea acesteia;
Nivel poluare	In conditiile actuale ale zonei poluarea este semnificativa atat din punct de vedere al circulatiilor carosabile din bulevardul Decebal si pe strada Bistritei, cat si al lipsei de organizare in depozitarea deseurilor;

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

Este propusa o noua functiune pe terenul reglementat:
ZONA MIXTA - rezidentiala, comert si servicii



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

Beneficiar:
STEF EDIL CDP SRL
Sat Dumbrava Roşie, Comuna Dumbrava Roşie,
AMPLASAMENT INDUSTRIAL SĂVINEŞTI, Judeţ Neamţ

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

LEGENDA

- LIMITA STUDIATA
- ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA CADASTRALA
- RETRAGERI ALINIAMENT / LIMITA ZONA EDIFICABILA
- CURS APA - PARAU BORZOEGEANU (zona terenuri situate permanent sub apa)
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE SPRE DEMOLARE
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE/PROPUSE SPRE REAMENAJARE
- ▲ ACCES INCINTA SPRE REAMENAJARE
- GIRATIE PROPUSE SPRE REAMENAJARE
- LINIE CALE FERATA CFR
- FUNDATURA

SITUATIE EXISTENTA - REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZM ZONA MIXTA COMERT, SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE
- M1a ZONA MIXTA CU INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE SI LOCUINTE
- ZC ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- V6 ZONA SPATII VERZI PENTRU PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA
- CB1 ZONA SITUATA IN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL SI CARE GRUPEAZA FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA MUNICIPALA SI SUPRAMUNICIPALA, POLI URBANI
- A1 ZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII
- L2a ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E
- R ZONA AFERENTA ECHIPARILOR EDILITARE MAJORE

adresa:
Bulevardul Decebal, nr. 171, Strada Bistritei,
Strada Plopului, nr. 9 Mun. PIATRA-NEAMT, Jud. NEAMT

verificator	NUME	SEMNATURA	CERINTA
expert tehnic			
proiectant general	TEL: 0742/988212; 0740/302724; 0233/227747 PIATRA NEAMT		
PARTENER	CREATIV OFFICE SRL CU: 41136400, J 27/653/2019		

sef proiect	arh. urb. Roxana Vadeanu	nr.proiect:	2/2022
proiectat arh.	arh. urb. Roxana Vadeanu	scara:	1:1500
desenat	arh. urb. Roxana Vadeanu	format:	A2 + 420x roll
data:		2022	
denumirea plansei:	PLAN URBANISTIC ZONAL		
denumirea plansei:	REGLEMENTARI URBANISTICE		
nr. plansei:	U.2		

A1
ZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII

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

M1a
ZONA MIXTA CU INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE SI LOCUINTE

ZONA EDIFICABILA cu intocmire studiu de insorire, dupa caz

ZM (M1a)
ZONA MIXTA NOU PROPUSE: REZIDENTIALA, COMERT SI SERVICII
Zona mixta cu locuinte colective si spatii comerciale.
POT maxim propus: ... 60%
CUT maxim propus: ... 4 (pe intreaga parcela aferenta PUZ)
Exclusiv locuinte colective:
POT maxim propus: ... 40%
CUT maxim propus: ... 3

ZM (M1a)
ZONA MIXTA NOU PROPUSE: REZIDENTIALA, COMERT SI SERVICII
Zona mixta cu locuinte colective si spatii comerciale.
POT maxim propus: ... 60%
CUT maxim propus: ... 4 (pe intreaga parcela aferenta PUZ)
Exclusiv locuinte colective:
POT maxim propus: ... 40%
CUT maxim propus: ... 3

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

CCR
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

R
ZONA AFERENTA ECHIPARILOR EDILITARE MAJORE

V6
ZONA SPATII VERZI PENTRU PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA

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

Este propusa o noua functiune pe terenul reglementat:
ZONA MIXTA - rezidentiala, comert si servicii

Numar cadastral	
Imobil inscris in Cartea Funciara	
Limita suprafata studiata zona PUZ	
Margine drum	Stalp beton
Ax drum	Stalp lemn
Gard de lemn	Stalp metal
Gard de plasa	Gura aerisire gaz
Gard de beton	Canal
Gard de metal	Monument
Limita conventionala	Hidrant
Ax santiparau	Lampadar
Pod/Podet	Cota teren
Sant betonat/Zid sprjin	332.29
Platforma beton	
Trotuar	
Bordura/Alee betonata	
Conducta supraterrana	
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)"