Incadrare in prevederile P.U.G. TIRGU NEAMT

UTR 1 Zona Centrală
Locuinte cu functiuni complementare

POT 50% / CUT 0,3
Regim de inaltime PARTER

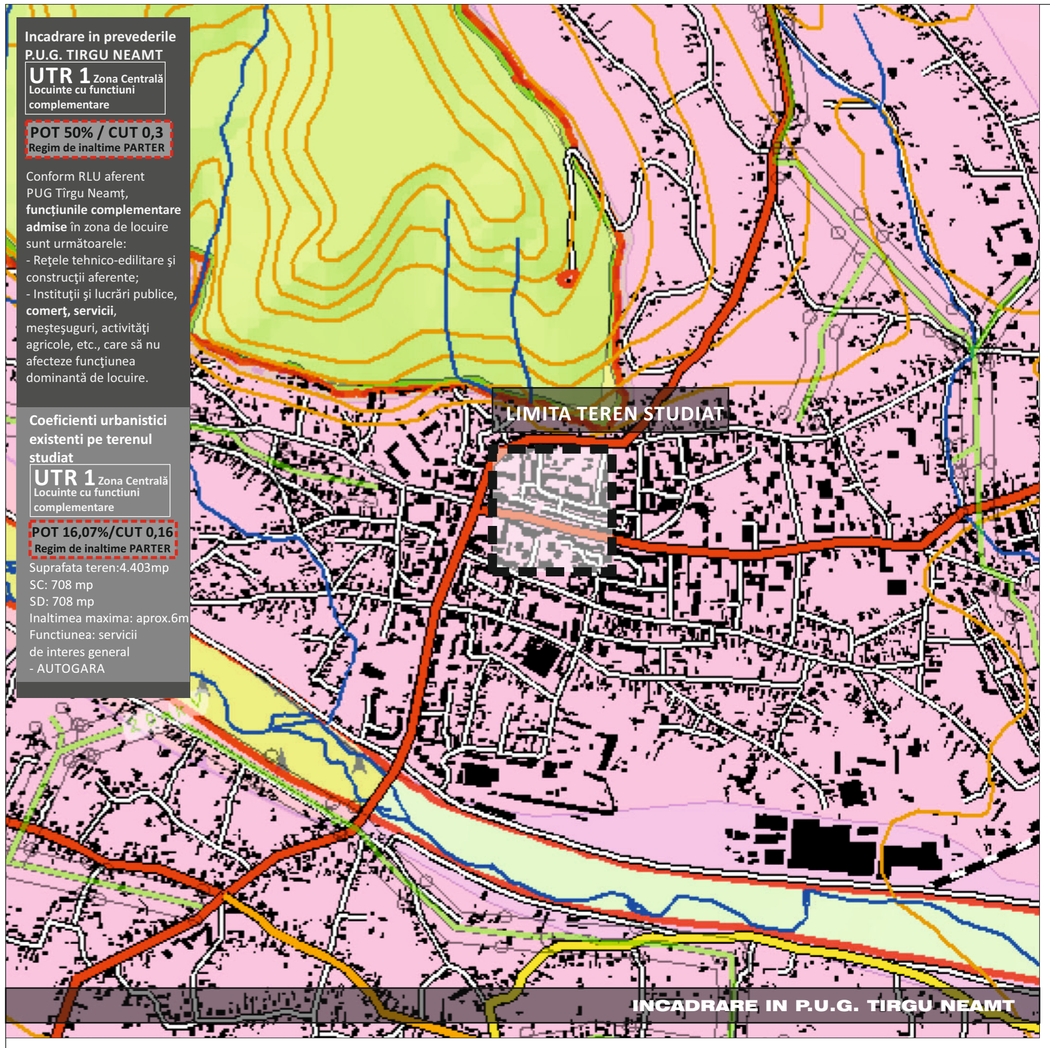
Conform RLU aferent PUG Tîrgu Neamț, **funcțiunile complementare admise** în zona de locuire sunt următoarele:
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- Instituții și lucrări publice, **comerț, servicii**, meșteșuguri, activități agricole, etc., care să nu afecteze funcțiunea dominantă de locuire.

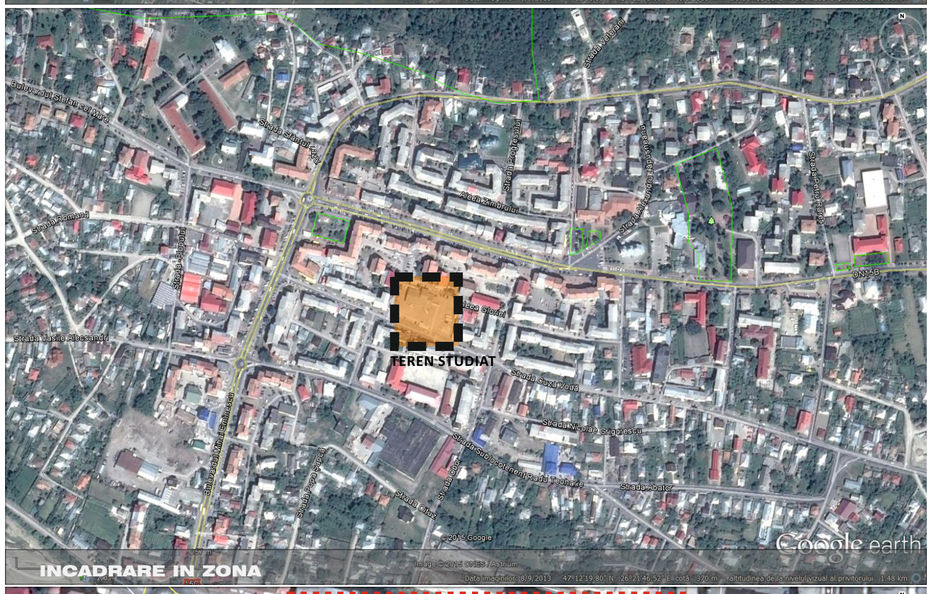
Coeficienti urbanistici existenti pe terenul studiat

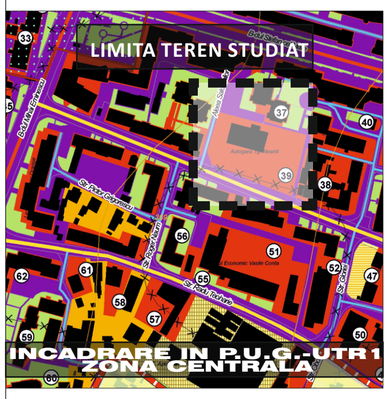
UTR 1 Zona Centrală
Locuinte cu functiuni complementare

POT 16,07%/CUT 0,16
Regim de inaltime PARTER

Suprafata teren:4.403mp
SC: 708 mp
SD: 708 mp
Inaltimea maxima: aprox.6m
Functiunea: servicii de interes general
- AUTOGARA







Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată
Zona cuprinsă în studiu se încadrează conform P.U.G. Tîrgu Neamț aprobat cu HCL nr. 247/27.11.2014 în UTR 1 – Zona Centrală Tîrgu Neamț, zona de locuințe cu funcțiuni complementare.
Această zonă prevede indicatorii urbanistici P.O.T. maxim = 50% și C.U.T. maxim = 0,3 mp ADC/mp teren pentru construcțiile cu regim de înălțime parter.

Conform RLU aferent PUG Tîrgu Neamț, funcțiunile complementare admise în zona de locuire sunt următoarele:
- Funcția agricolă exercitată pe loturi agricole sau terenuri agricole cuprinse în intravilan, creșterea în sistem gospodăresc a animalelor, microferme;
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- Instituții și lucrări publice, comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole, etc., care să nu afecteze funcțiunea dominantă de locuire.

NOTA
Planul Urbanistic Zonal a fost realizat pe suport topografic actualizat intocmit in vederea obtinerii avizului Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tirgu Neamt.

Parcela supusă studiului prin prezenta documentație are o suprafață de **4.403,00 mp și se găsește în intravilanul orașului Tîrgu Neamț**.
Beneficiarul intentionează construirea unui spațiu comercial, amenajări exterioare, sistematizare verticală, pilon publicitar, împrejmuire, branșamente la utilități, conform C.U. nr. 193/ din data 18.09.2015.
Accesul pe terenul studiat se face prin intermediul străzii Cuza Voda, artera de circulație de deservire locală de categoria a III-a cu profil corespunzător (7 metri).

Terenul are următoarele vecinătăți:
- la Nord: domeniul public - alee de acces
- la Sud: domeniul public - strada Cuza Voda;
- la Vest: domeniul public - aleea Salcamilor ;
- la Est: domeniul public - alee de acces/ locuinte colective bloc A2.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"Construire spatiu comercial"
Strada Cuza Voda nr.3, oras Tirgu Neamt, judet Neamt

INCADRAREA IN ZONA

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

Datele de identificare ale terenului studiat, conform extras de Carte Funciară eliberat de BCPI Tîrgu Neamț, sunt:
Nr. cadastral/nr. topografic: 50599
Categoria de folosință: curți-construcții
Suprafață totală teren din acte: 4.403,00 mp
Suprafață totală teren măsurată: 4.403,00 mp
Terenul are o suprafață de 4.403,00 mp și este ocupat în prezent de: corp clădire – C1 – Autogara Tîrgu Neamț – 708 mp.

Imobilul situat în strada Cuza Vodă nr. 3 în suprafață de 4.403 mp este proprietatea privată a S.C. TCE MOBILE DRYERS S.R.L., conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 827/14.06.2012 la BNP Postelnicu Mihai.

Parcela nu este supusă vreunei restricții de construire ca urmare a unor documentații de urbanism aprobate in baza Legii 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, sau a Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.
Pe terenul studiat nu au fost identificate riscuri naturale și antropice și/sau surse de poluare.

Ținând cont de acest potențial conferit de poziția în cadrul orașului, de buna deservire cu utilități și transport în comun, rezultă în mod evident subutilizarea terenului studiat.
Astfel – modernizarea cadrului construit prin extinderea unor funcțiuni care să devină o bază pentru susținerea atractivității urbane, oferirea de servicii urbane și zonale, dar și o creștere a calității imaginii arhitecturale, se constituie ca principal obiectiv al proiectului.

Beneficiar
S.C. TCE Mobile Dryers S.R.L., CUI 26673612, J27/184/2010;

Proiectant de specialitate
S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.
Sediul: Bucuresti, sector 2, str. Jean Louis Calderon nr.6, bl.1-3, sc.1, et.7, ap. 35
tel/fax 0217960659, mobil 0724012970
CUI 29546516, J40 /361/2012
Capital social 200 RON

Proiectant general
S.C. Weltbau Consult S.R.L.
Sediul: Balotesti, strada Stupinei nr. 2, judetul Ilfov
J23/950/2014, C.U.I. RO 15602454

Titlu proiect
PLAN URBANISTIC ZONAL
Construire spatiu comercial
Strada Strada Cuza Vodă, nr. 3, Orasul Tirgu Neamt, Judetul Neamt
conform C.U. nr. 193/ din data 18.09.2015

Cod proiect **PUZTGNT** Faza **P.U.Z. PROPRIU-ZIS**
Titlu plansa

INCADRAREA IN ZONA

Sef de proiect	drd.arh.urb. Mihai Suarasan
Proiectat	drd.arh.urb. Mihai Suarasan
Desenat	drd.arh.urb. Mihai Suarasan

Plansa numarul **0**

Versiune V1
Revizie R3
Data **01.2016**

Scara 1/5000

Este interzisa copierea, multiplicarea si imprumutarea documentatiei sau a partilor componente ale acesteia, fara acordul in scris a S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.