**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

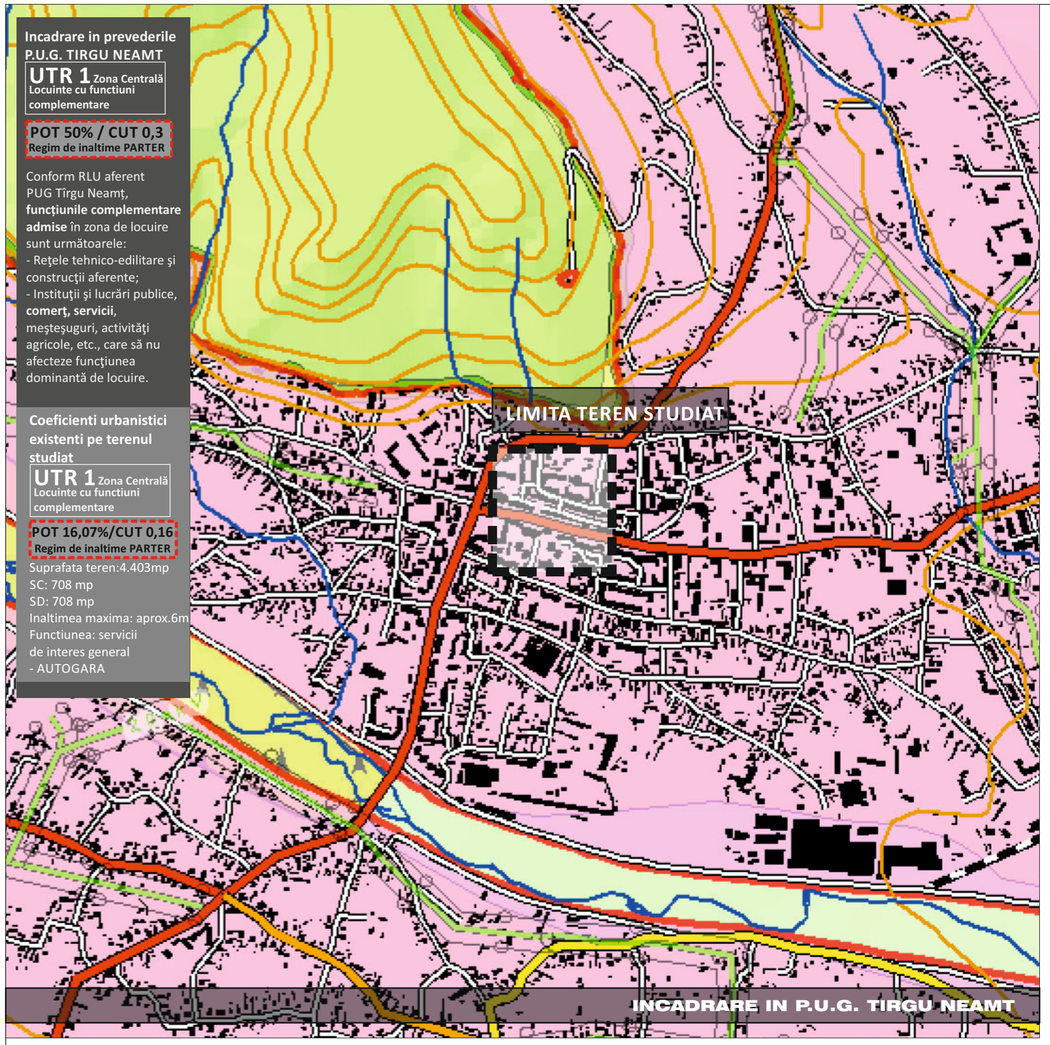
Conform RLU aferent PUG Tîrgu Neamț, **funcțiunile complementare admise** în zona de locuire sunt următoarele:
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- Instituții și lucrări publice, **comerț, servicii**, meșteșuguri, activități agricole, etc., care să nu afecteze funcțiunea dominantă de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

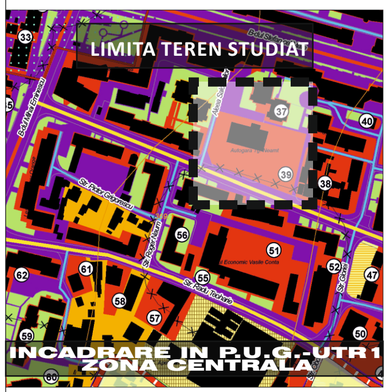
**Coeficienti urbanistici existenti pe terenul studiat**

**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



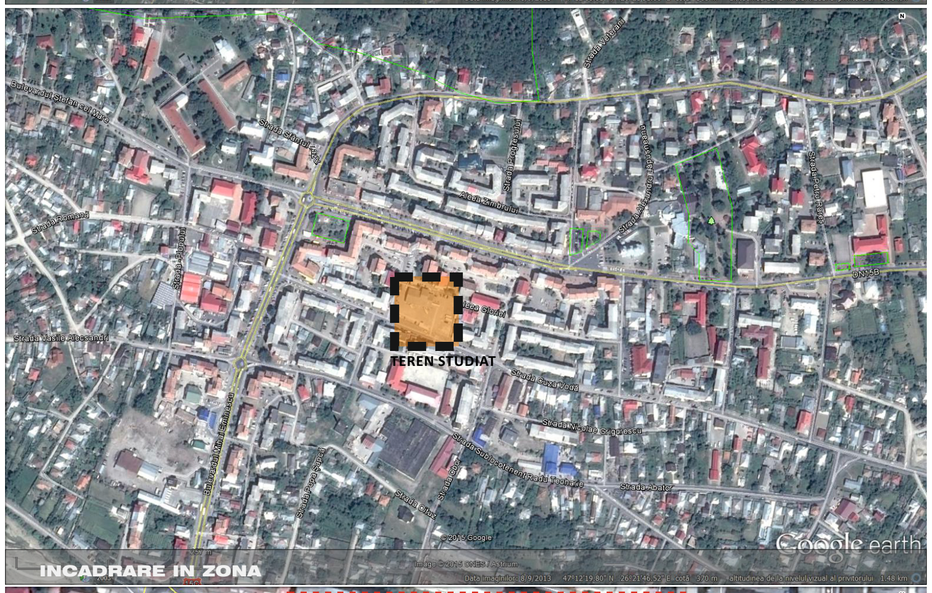

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată
**Zona cuprinsă în studiu se încadrează conform P.U.G. Tîrgu Neamț aprobat cu HCL nr. 247/27.11.2014 în UTR 1 – Zona Centrală Tîrgu Neamț, zona de locuințe cu funcțiuni complementare.**
Această zonă prevede indicatorii urbanistici 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 **04.2016**

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.