

PIATRA NEAMT, str. DIMITRIE ERNICI nr. 5b
tel. 228337, 790495, 0722348659, 0722655967
R.C. J27/1763/2004, C.U.I.17076267, Atr. Fisc. R

PROIECT

S. C. 3C PROIECT S. R. L.

MEMORIU DE URBANISM

P.U.Z. TARLA DARMANESTI (STR. VARARIEI), PIATRA NEAMT

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumire obiectiv - **CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, AMENAJARE CALE ACCES, EXTINDERI SI BRANSAMENTE UTILITATI**
- Beneficiar - **DIACONU ROBERT**
- Amplasament - tarla Darmanesti (str. Varariei), P. Neamț
- Proiectant - **3C PROIECT** s.r.l. P. Neamț
- Nr. proiect - 536-10A/2014 – faza **P.U.Z.**

1.2. Obiectul P.U.Z.

La solicitarea beneficiarului, terenul situat in intravilanul municipiului Piatra Neamt, urmeaza a fi destinat amplasării UNUI COMPLEX de locuinte individuale, impreuna cu amenajarile exterioare necesare (accese, sistematizare verticala, imprejmuri) si extinderile si bransamentele la utilitati aferente. Se doreste, pentru implantarea corecta a investitiilor preconizate în situl urban, reorganizarea circulației, crearea de spații de parcare, spații verzi, locuri de joaca pentru copii, etc.

Zona de studiu cuprinde terenuri destinate locuințelor și funcțiunilor complementare, comerț și servicii, sunt situate in intravilanul municipiului Piatra Neamt si se afla in proprietate privată.

1.3. Surse de documentare

Anterior elaborarii documentatiei la nivel de P.U.Z., zona a fost studiată la nivel de P.UG. mun. P. Neamț si P.U.D. apobat prin H.C.L. nr. 204/26.03.2008.

Concomitent cu documentația de față se întocmesc studii de teren (studiu geotehnic) și pentru rezolvarea accesului carosabil din și în incintă.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Incadrarea in localitate

Teritoriul luat în considerare pentru obiectivul propus este situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț, în zona de nord a acestuia fiind delimitat la sud si nord de proprietati particulare, la est de mun. P. Neamt si la vest drum de exploatare si proprietati particulare.

Conform certificatului de urbanism nr. 184 din 10.04.2014 terenul se afla situat in UTR nr. 30, subzona Lmu30, functiunea dominanta locuirea, functiuni complementare institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, parcaje. Folosinta actuala a terenului este arabil si drum.

Solicitările se încadrează în prevederile PUG de revitalizare a zonelor cu locuințe și funcțiuni complementare.

2.2. Evolutia zonei

În ultima perioadă se constată un regres al interesului atât pentru constructii, dar intuim ca este o situatie temporara datorata conditiilor economice actuale. Studiile de piata constată creșterea interesului pentru locuinte individuale in zone ale municipiului apropiate de centru sau de puncte de interes (comercial, cultural-sportiv, etc.). Faptul ca zona pastreaza caracterul preponderent rezidential este un avantaj in optiunea populatiei. Posibilitățile facile de acces și conformarea reliefului dau posibilitatea vitalizării zonei și punerii ei în valoare atat din punct de vedere turistic, cat si rezidential.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona studiată se afla în partea de șes a Municipiului Piatra Neamț (zona deluroasă extracarpatică), în unitatea depresionară subcarpatică șesul Bistriței, avand folosința in prezent de teren arabil si drum. Terenul prezinta o declivitate de la est la vest cu panta relativ constanta de circa 7°, conditiile geotehnice sunt favorabile construirii nefiind pericol privind riscurile naturale (conform studiului geotehnic, terenul prezintă stabilitate generală și locală).

Din punctul de vedere al florei și vegetatiei, zona de intravilan studiată are un microclimat în care predomină vegetația plantată artificial (arbori arbuști, gazon, flori de cultură).

Clima este de tip temperat-continental, influențată de relieful montan (munții Stânișoara și Munții Tarcăului între care se interpune culuarul Bistritei). In acest culuar este așezat orasul Piatra Neamț. Temperatura medie anuală este de 8 grade C. Volumul mediu al precipitațiilor este de 750mm/mp. Numărul mediu al zilelor cu soare de 67%. Numărul mediu de zile cu precipitații lichide este de 106,3 zile/an, iar precipitațiile solide (zăpada) sunt în medie de 300 ore/an.

Direcția predominantă a vântului este de la NV și N. Viteza medie a vântului este de 3,5m/s.

Conform „studiului monografic - Piatra Neamț” zona se situează în arealul „foarte slab poluat”, odata cu restrangerea activitatii platformei Savinesti si dezafectarea in cea mai mare parte a zonei industriale ce borda raul Bistrita.

Un alt agent de poluare sunt noxele rezultate din circulația autovehiculelor. Acest tip de poluare apare în zona arterelor principale de circulație și mai puțin în zona studiata. Prin amplasarea unor obiective publice în zona, vor trebui luate măsuri de protecție astfel încât funcțiunea de locuire in special, să nu suporte acest tip de poluare.

2.4. Circulatia

În perimetrul studiat circulația rutieră principală se face pe str. Mihai Viteazu, ce face parte din rețeaua stradala majora a mun. P. Neamț, cu rol de colectare si deservire a traficului local si de tranzit usor (cu doua benzi de circulatie pe sens, îmbrăcăminte asfaltică, partial modernizată) ce face legătura între zona comerciala Orion si iesirea spre Roman. Distributia circulatiei auto in zona se face prin strazi in majoritate cu sens unic, modernizate recent sau în curs de amenajare, rezolvandu-se in acest fel si spatiile pentru locurile de parcare.

Pentru accesul carosabil si pietonal la zona in studiu se utilizeaza str. Mihai Stamin (strada de gradul III, partial cu îmbrăcăminte asfaltică) si str. Varariei strada balastata ce necesita operatii de largire si modernizare. Pe latura de est mai exista un drum de exploatare (partial definit) cu legatura in str. M. Stamin.

Rețeaua stradala existentă poate prelua surplusul de trafic preconizat prin remodelarea zonei pentru realizarea de locuinte individuale.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona de studiu se află terenuri a caror destinație este preponderent de locuire și funcțiuni complementare, comerț-servicii.

Între construcții sunt suprafețe de spații verzi și plantate (gazon, flori, arbori și arbuști).

Zona prezintă un grad de ocupare a terenului de max. 30%; fondul construit din această zonă, în curs de modernizare prin amplasarea de noi locuințe (în special individuale), este în cea mai mare parte durabil, dar necesitând operații de întreținere.

În prezent între funcțiunile existente nu există relații de interferență care să aducă disfuncționalități.

2.6. Echiparea edilitara

În prezent, în zona amplasamentului studiat, strada Varariei este echipată din punct de vedere tehnico-edilitar după cum urmează :

- rețea de apă ol Dn400;
- rețele de canalizare menajeră B 200;
- rețea de canalizare pluvială (din Aleea Ulmilor);
- rețea gaze naturale presiune redusă;
- rețea electrică aeriană 0,4Kw;

2.7. Probleme de mediu

o Calitatea climatului

Așa cum s-a prezentat în cadrul articolului 2.3., clima are caracter temperat - continental influențată de relieful montan și specificul culuarului Cracău- Bistrița.

Direcția dominantă a vânturilor este dinspre nord-vest și nord. Aceasta are un caracter benefic pentru îndepărtarea impurităților din aer ce ar putea surveni de pe Platforma Chimică Săvinesti, situată spre sud-vest față de amplasamentul studiat, la cca 20 Km.

Clima este propice dezvoltării așezărilor umane, nefiind semnalate și caracteristice fenomenele extreme (temperaturi, regim pluviometric, vânturi puternice).

o Calitatea aerului

Conform „studiului monografic - Piatra Neamț” zona se situează în arealul „foarte slab poluat” de Platforma Industrială Săvinesti. Prin încetarea producției la multe din fabricile acestei platforme, agenții poluanți sunt reduși în prezent față de cele prezentate în studiu. Noxele menționate sunt cele de dioxid de azot, sulfamoniac.

Un alt agent de poluare sunt noxele rezultate din circulația autovehiculelor. Acest tip de poluare apare în zona arterelor principale de circulație și mai puțin în zona studiată. Prin amplasarea unor obiective publice în zonă, vor trebui luate măsuri de protecție astfel încât funcțiunea de locuire în special, să nu suporte acest tip de poluare.

o Calitatea apei.

Apa nu este poluată din activitățile urbane, la nivelul zonei și a orașului existând rețea de canalizare, rețele de apă potabilă și măsuri de protecție ce nu permit infestarea apei din pânzele freatice. Conform studiilor întocmite, apa are caracter slab acid și o slabă concentrație magneziană. Agresivitatea acidă și magneziană asupra betoanelor și metalelor este slabă. Prin proiectare, conform concluziilor studiului geotehnic ce se întocmește pentru proiectul tehnic al obiectului implantat, se vor stabili măsuri specifice de protecție.

o Calitatea solului

În prezent, în zonă nu se semnalează poluarea solului prin aplicarea unor măsuri urbane de gestionare ecologică a deșeurilor și prin existența rețelei de canalizare, amenajarea spațiilor verzi.

Prin amplasarea investițiilor preconizate și remodelarea circulației din zonă se va avea grijă de a nu se infesta solul cu materiale rezultate în urma proceselor tehnologice de edificare.

De asemeni se va limita locul de funcționare al șantierului și se va realiza o strictă gestionare a deșeurilor astfel încât să nu se realizeze poluare sonoră, a aerului, solului, apei. După finalizarea lucrărilor de construcție se va reface cadrul natural, se vor realiza condiții benefice pentru rezidență.

○ **Protectia nivelului fonic**

În prezent nivelul fonic al zonei este sub 20 Db. Prin reglementări se vor lua măsuri de menținere a nivelului fonic în acești parametri și de protecție a locuințelor aflate adiacent str. Varariei.

2.8. Opțiuni ale populației

Deținătorii de terenuri din zona optează pentru modificarea funcțiilor actuale în vederea valorificării terenului pentru construcții, punct de vedere și al administrației publice locale interesată în dezvoltarea și modernizarea municipiului.

Punctul de vedere al beneficiarului:

Deoarece în zonă terenul este valoros sub aspect imobiliar, iar studiul de piață arată o cerință în creștere pentru locuințe individuale, se dorește organizarea acestuia în vederea construirii de locuințe unifamiliale (cu regim de înălțime parter și P+1).

Organizarea incintei

▪ **Accese carosabile și de pietoni:**

- accesul din str. Mihai Stămatin se va face prin str. Varariei. În incintă se va amenaja calea de acces (carosabil cu lățimea de 6,00m și trotuar adiacent cu lățimea de 1,00m) care să deservească zona de locuințe. Calea de acces va face legătura și cu drumul de acces de pe latura de est a amplasamentului, varianta ce va putea fi utilizată în momentul modernizării drumului de exploatare existent.

▪ **Se vor studia de asemenea:**

- măsuri de protecție pentru respectarea normelor sanitare și P.S.I. față de vecinătăți;
- organizarea loturilor (construcții, spații carosabile, accese și trasee pietonale, sistem evacuare deșeurii, accese în situații de urgență).
- circulația juridică a terenurilor;
- racordul la principalele utilități.

▪ **Se vor mai reglementa următoarele:**

- finisaje admise;
- măsuri pentru refacerea cadrului natural;
- spații verzi;
- măsuri pentru protecția mediului;
- organizarea lucrărilor de șantier;
- măsuri pentru menținerea în timp a construcțiilor și amenajărilor

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Caracteristici geofizice ale terenului de amplasament

3.1.1 Date climatice

Zona de acțiunea a vântului ("Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra c-tiilor. Acțiunea vântului" - NP - 082 - 04)

- viteza caracteristică a vântului (având T=50ani) = 30 m/s
- presiunea de referință a vântului (având T=50ani) = 0,50 kPa

Zona de actiune a zapezii ("Cod de Proiectare. Evaluarea actiunii zapazii asupra c-tiilor"- CR - 1 - 1 - 3 - 2005)

- valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol: $S(0,k) = 2,00\text{KN/mp}$

3.1.2 Date seismice (cf. P100-1/2006):

Din punct de vedere seismic, conform zonarii teritoriului Romaniei, perimetrul considerat se incadreaza conform anexelor din „Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agrozootehnice și industriale” – indicativ P100-1 / 2006, astfel :

- zona seismică de calcul: E
- acceleratia de proiectare a terenului este $ag = 0,25g$
- perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

3.1.3 Date geotehnice (cf. Studiu geotehnic):

Structura geologica:

- 0,00-0,40m = strat vegetal ;
- 0,40-2,00 m = argila prafoasa nisipoasa maroniu inchis, plastic consistenta ;
- 2,00-2,70 m = argila prafoasa cafenie deschisa-galbuie, plastic vartoasa;
- 2,70-4,20 m = pietris, rar bolovanis in matrice nisipoasa;
- 4,20-6,00 m = argila prafoasa cafenie deschisa-galbuie, plastic vartoasa.
- nivelul hidrostatic al apelor subterane se întâlnește la adâncimi mai mari de 6,00 m de la CTN;
- $p_{conv} = 220$ kPa.

Pe amplasamentul fiecarui obiectiv propus se vor lua in considerare recomandarile studiului geotehnic cerut prin certificatul de urbanism.

Din punctul de vedere al incadrării in localitate reglementările vor cuprinde:

- studiul volumetric al obiectivelor în concordanță cu urmarirea îmbunătățirii aspectului vizual urban al zonei de proximitate și eventual a completării siluetei de ansamblu a municipiului P. Neamt.

Din punctul de vedere al impactului obiectivului asupra circulației zonale se va reglementa imbunătățirea următoarelor aspecte:

- fluidizarea circulației pe principalele artere de circulație adiacente: str. Mihai Stamin, str. Varariei;
- crearea de accese carosabile pentru public, evacuare deșeuri;
- crearea de locuri de parcare (garare) pentru public și personal, conf. HGR 525/1996;

Din punctul de vedere al impactului obiectivului asupra mediului se va urmări creșterea calității condițiilor de viață urbană pentru locuințele aflate în proximitate prin:

- creșterea calității spațiilor plantate și protecția spațiilor rezidențiale față de cele de circulație, pietonale prin plantații, spații verzi;
- creșterea calitativă a spațiilor publice pentru zona rezidențială prin amenajări pietonale și spații verzi;
- păstrarea prin acest tip de reglementări a calității aerului;
- păstrarea indicilor de zgomot urban la nivelul actual, prin utilizarea de utilaje silențioase, performante, prin modul de amplasare al centralelor termice, de ventilație a altor surse de poluare sonoră, la distanța față de spațiile de locuit și protejarea acestora prin metode de antifonare pentru a nu se depăși nivelul sonor impus de legislatia în vigoare.

Amplasarea funcțiunilor, realizarea volumetriei complexului, se va face în concordanța cu normele de însorire din **Legea locuintei**, păstrându-se un procent de însorire de minimum 2 ore pe zi pentru orice construcție existentă în zonă;

Realizarea de funcțiuni, utilizarea de materiale de construcții, dimensionări de fluxuri se vor face în concordanța cu normele de protecție a mediului, normele sanitare și PSI în vigoare.

3.2. Prevederile P.U.G.

Planul Urbanistic General al municipiului Piatra Neamt aprobat prin H.C.L. nr. 113/1998 incadreaza zona aflata în studiu în UTR nr. 30, subzona Lmu30, functiunea dominanta locuirea, functiuni complementare institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, parcaje. Folosinta actuala a terenului este arabil si drum.

Existența cailor de comunicatii facile si a retelelor tehnico-edilitare constituie un avantaj.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona in studiu este in partea de ses a teritoriului administrativ al municipiului Piatra Neamt si intruneste conditii pentru realizarea de constructii, inscriindu-se in conditiile climatice generale ale municipiului. Panta domoala, cu expunere favorabila si situarea pe o zona mai inalta fata de constructiile din vecinatate (blocuri P+5 de pe Aleea Ulmilor) poate duce la valorificarea cadrului natural specific de munte prin pozitionarea si orientarea constructiilor. Terenul este amenajat prin terasare, fiecare terasa reprezentand un lot pentru amplasarea unei locuinte. Loturile sunt delimitate intre ele de taluzuri inierbate si ziduri de sprijin.

3.4. Valorificarea cadrului urban

In zona amplasamentului spre vest sunt prezente mai multe blocuri de locuinte cu regim de inaltime P+5, dar situate la baza pantei, in rest mai este construita numai o locuinta pe latura de nord, astfel incat cadrul urban este in curs de definire. Rigoarea cu care se vor pune in practica prevederile documentatiilor de urbanism vor face posibila aparitia unui cadru agreabil pentru locuire, in armonie cu constructiile existente.

Pentru aceasta se propune :

- distanțarea noului ansamblu si ecranarea față de zona de blocuri cu plantații de arbori și arbuști;
- crearea unei zone libere cat mai mare, utilizată pentru crearea unui spațiu urban public cu amenajări de spații verzi, alei pietonale, jocuri pentru copii.
- amenajarea zonelor de parcare ca zone cu dalaje înierbate și protecții cu arbori și arbuști.

3.4. Modernizarea circulației

In zona amplasamentului, traficul local este descarcat in artera principala (str. Mihai Stamin) de strazi secundare (str. Varariei, str. Orizontului), ce necesita operatii de largire si modernizare. Pe latura de est mai exista un drum de exploatare cu legatura in str. M. Stamin ce necesita operatii de largire si modernizare. Calea de acces din incinta face legatura dintre str. Varariei si drumul de exploatare existent.

Reteaua stradala existentă poate prelua surplusul de trafic preconizat prin extinderea si modernizarea cailor de acces (carosabile si pietonale) existente.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

Din studiul elaborat la nivel de P.U.Z. in concordanta cu solicitarea beneficiarului si cu programul de dezvoltare urbana a municipalitatii rezulta ca functiunea dominanta a zonei va fi de locuire.

Amplasarea investitiilor preconizate s-a realizat pe terenul deținut de beneficiar. Zonificare funcțională pentru zona în studiu:

- **Zone cu locuinte „L”** pentru care se propune un regim de inaltime maxim **P+1 (M)**;
- **„Sc”- zona cu circulații carosabile și parcaje** zonă ce se remodelează pentru realizarea acceselor carosabile, parcajelor de resedinta si de serviciu necesare conform normativelor in vigoare;
- **„Sv” zone cu spații verzi** existente și realizate pentru protecția ecologică a zonelor rezidențiale;

Reglementarile zonale se referă la functionalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor pe lotul proprietate și pe alte loturi existente.

a) Accese carosabile si pietonale

- accesul carosabil se va face prin extinderea str. Varariei, cu latimea carosabilului de 6,00m. Pentru zona rezidentiala se vor organiza spatii pentru parcare conform normativelor.
- accesul pietonal se va face pe trotuarul adiacent strazii proiectate;
- se vor delimita spatii pentru locuri de joaca pentru copii, dotate cu mobilier specific si imprejmuite.

b) Regimul de înălțime

Regim de înălțime maxim reglementat pentru zona de locuinte P+1(M).

$$H_{MAX. COAMA} = 9,00 \text{ m}$$

c) Finisaje

- finisajele exterioare

Pentru fatade tencuieli decorative pentru exterior, vopseli lavabile, placari cu piatra naturala/artificiala in culori pastelate bej, gri, ocru.

- învelitoarea

Învelitoare din tigla, tabla tip tigla, culoari maro, rosu brun.

Colectarea și scurgerea apelor pluviale se va realiza cu ajutorul unui sistem de jgheaburi, burlane si rigole.

d) Volumetrie

Pentru noile constructii se vor realiza volumetrii simple, elegante, în armonie cu celelalte constructii din zonă. Se vor putea evidenția volumetric anumite funcțiuni mai importante .

e) Sistemul de evacuare deseuri.

Pentru întregul ansamblu vor fi realizate conform normelor sanitare și de protecție a mediului, iar debarasarea va fi asigurată prin serviciul de salubritate. Colectarea selectiva a deseurilor se va face individual, fiecare lot avand platforma pentru pubele ecologice.

BILANTUL TERITORIAL

Bilanțul teritorial se prezintă pentru terenul proprietate și pentru zona studiată.

BILANȚ TERITORIAL	ha	%
locuinte	0,210	21,00
circulații carosabile, pietonale, parcare	0,150	15,00
spații verzi	0,640	64,00
TOTAL	1,000	100,00

➤ Pentru **ZONA REZIDENTIALA**

a). suprafața totala teren - **10000,00 mp** organizata in 18 loturi cu suprafete intre 420-500mp pentru locuinte si un lot pentru calea de acces carosabila si pietonala;

b). Procentul de ocupare a terenului (POT) maxim

$$\text{POT} = 40,00 \%$$

c). Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim

$$\text{CUT} = 1,0$$

Pe zone functionale procentul de ocupare a terenului este detaliat in regulamentul de urbanism.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Din analiza situatiei existente a echiparii tehnico-edilitare a zonei in corelare cu programul municipalitatii de fiabilizare a zonei rezulta ca acestea nu reprezinta disfunctionalitati.

Dezvoltarea rețelilor tehnico-edilitare în zona (extinderi rețele de apă, canalizare, gaze naturale, electrică) cade în sarcina celor interesați, sau de investiții din buget în condițiile de includere în planul de investiții a municipalității.

3.7. Protecția mediului

Prin propunerile formulate privind dezvoltarea zonei au fost cuprinse măsuri pentru eliminarea surselor de poluare, prevenirea producerii riscurilor naturale, depozitarea controlată a deșeurilor, recuperarea terenurilor degradate, dezvoltarea și organizarea sistemelor de spații verzi, eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și a rețelilor edilitare majore.

○ **Calitatea aerului**

Se reglementează măsuri de protecție față de construcțiile de locuințe din zona prin :

- plantarea de spații verzi;
- utilizarea de utilaje performante conform standardelor de protecție a mediului pentru instalațiile de condiționare și centralele termice;

○ **Calitatea apei.**

Apă nu este poluată din activitățile urbane, la nivelul zonei și a orașului existând rețea de canalizare, rețele de apă potabilă și măsuri de protecție ce nu permit infestarea apei din pinzele freatice. Conform studiilor întocmite, apa are caracter slab acid și o slabă concentrație magneziană. Agresivitatea acidă și magneziană asupra betoanelor și metalelor este slabă. Prin proiectare, conform concluziilor studiului geotehnic ce se întocmește pentru proiectul tehnic, se vor stabili dacă va fi cazul măsuri specifice de protecție.

○ **Calitatea solului**

În prezent în zona nu se semnalează poluarea solului.

Existența unor măsuri urbane de gestionare ecologică a deșeurilor, a rețelei de canalizare și amenajarea spațiilor verzi va conduce la evitarea poluării solului.

Prin amplasarea investițiilor preconizate, se va avea grijă pentru a nu se infesta solul cu materiale rezultate din demolarea construcțiilor existente sau elemente rezultate în urma proceselor tehnologice de edificare.

De asemenea se va limita locul de funcționare al șantierului și se va realiza o strictă gestionare a deșeurilor astfel încât să nu se realizeze poluare sonoră, a aerului, solului și apei. După finalizarea lucrărilor de construcție se va reface cadrul natural afectat.

○ **Protecția nivelului fonic**

În prezent nivelul fonic al zonei este sub 20 Db. Prin reglementări se vor lua măsuri de menținerea a nivelului fonic în acești parametri.

3.8. Obiective de utilitate publică

Nu au fost identificate în zona studiată obiective de utilitate publică necesare funcționării zonei cu excepția celor legate de racordarea la căile de circulație și extinderi și branșări la rețele tehnico-edilitare, care vor fi executate de detinatorii terenurilor din zonă, exploatarea putând fi ulterior preluată de unitățile specializate în domeniu.

4. CONCLUZII

Propunerile formulate în prezentul P.U.Z. se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Piatra Neamț și corespunde cu politica de dezvoltare urbană a municipalității.

Principale priorități de intervenție constau în realizarea locuințelor propuse și a căilor de comunicații și echipare tehnico-edilitară.

În cazul în care față de propunerile formulate prin P.U.Z. există solicitări care contravin condițiilor impuse se va restudia amplasamentul la nivel de Planuri Urbanistice de Detaliu.

Este recomandat ca potențialii detinatori de terenuri din zonă să asigure finanțarea obiectivelor prin apelarea la credite ipotecare, împrumuturi bancare sau alte surse de finanțare, astfel reducându-se timpul de execuție al obiectivelor propuse.

întocmit,
arh. Andrei CIUBOTARU