

| PRINCIPALELE DISFUNCIONALITATI SI PRIORITATI - ANALIZA ZONEI |  |   |
|--|--|---|
| DOMENII  | DISFUNCIONALITATI  | PRIORITATI  |
| Zona functionala   | Incadrarea existenta in Zona functionala M2, desi in zona exista un ansamblu larg de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+4E, P+9E si S+P+10E   | Reconversie subzona functionala M2 in L3 (locuinte colective D+P+6E/ D+P+8E/ D+P+10E + Terasa partial circulabila)  |
| Fond construit si utilizarea terenurilor                     | Fond construit are structura-stare: C1, C2, C3 nedurabil / buna, medie si corp C4, C5 nedurabil / rea  | Creterea fondului construit locuinte colective coresponsuzatoarea cerintelor moderne de locuire   |
| Circulatii auto si pietonale                                 | Circulatii si Acces din Str. Orhei spre proprietati, existente si degradate. Platforma carosabila degradata in incinta. Accesul si iesirea autovehiculelor spre si de pe proprietate, este adiacent intersectiei Str. Orhei cu Str. Alea Viforului fiind incorect dimensionat, amplasat si semnalizat. | Sistemalizare verticala, ziduri de sprijin, pe proprietate. Se propune acces numai pentru intrare pe proprietate din Str. Orhei si iesira de pe proprietate prin Str. Alea Viforului, reconfigurare alei carosabile, trotuare, spatii verzi, parcuri in incinta pentru locatarii noului bloc si completarea parcarilor pe domeniul public pentru localitii blocurilor existente. Semnalizare rutiera corecta. |
| Rețele utilitati   | Exista rețele editare pe proprietate, subdimensionate, lipsa partial a solutiilor de canalizare pluviala pe proprietate.   | Extindere si modernizare rețele utilitati si canalizare pluviala, existente pe proprietate, in incinta.   |
| Probleme de mediu  | Emisii de praf si zgomot datorita construirii, emisii de zgomot pe Str. Orhei.   | Masuri de protectia mediului, mentinerea si diminuarea nivelului de zgomot si praf, in timpul executiei. Mentinerea si cosmetizarea spatiilor verzi existente in lungul Str. Orhei si plantari de spatii verzi amenajate pe terenul proprietate spre Str. Orhei, mentinand perdea verde contra zgomotului de pe Str. Orhei.   |



**P.U.Z.**  
REGLEMENTARI URBANISTICE

**LEGENDA:**

- limita zonei studiate S=8100mp
- limita teren proprietate reglementata prin P.U.Z.
- acces incinta
- T1 - subzona cailor de comunicatii rutiere, parcaje - existente
- T1 - subzona cailor de comunicatii rutiere, parcaje - propuse
- circulatii pietonale, trotuare existente si propuse
- V1 - spatii verzi existente, fasii plantate propuse
- L3 - subzona locuinte colective medii P+3E - 5E max. P+10
- parter comerciale si alte destinatii S = 323mp
- M2 - subzona mixta centrala
- constructii existente mentinute
- L3 constructii existente si propuse
- domeniul public propus pentru amenajare:
  - parcuri de resedinta pentru blocuri existente S = 75mp
  - acces la proprietate pe latura de nord S = 33mp
  - acces la proprietate pe latura de vest S = 39mp
  - trotuare propuse reamenajare S = 13mp
  - trotuare propuse noi S = 77mp
  - spatii verzi propuse S = 33mp

**BILANȚ TERITORIAL DE ZONA STUDIATA S=8100,00 MP**

|   | existent     |               | propus       |               |
|---|--------------|---------------|--------------|---------------|
|   | ha           | %             | ha           | %             |
| locuinte colective                      | 0,120        | 14,81%        | 0,206        | 25,43%        |
| teren liber neconstruit                 | 0,100        | 12,34%        | 0,000        | 0,00%         |
| spatii productie si depozit             | 0,188        | 23,20%        | 0,000        | 0,00%         |
| loc de joaca si recreere                | 0,000        | 0,00%         | 0,007        | 0,86%         |
| <b>circulatii carosabile si parcuri</b> | <b>0,232</b> | <b>28,64%</b> | <b>0,336</b> | <b>41,48%</b> |
| circulatii pietonale, spatii verzi      | 0,060        | 7,43%         | 0,103        | 12,72%        |
|   | 0,110        | 13,58%        | 0,158        | 19,51%        |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>0,810</b> | <b>100,00</b> | <b>0,810</b> | <b>100,00</b> |

Steren proprietati private reglementate = 2885,00mp  
 Regim de inaltime maxim:  
 Hmax D+P+8 = 29,55m (CTA)  
 Hmax D+P+10 = 35,45m (CTA)  
 Hmax D+P+6 = 23,65m (CTA)  
 P.O.T. max = 30%  
 C.U.T. max = 4,0

**PARCARI PE PROPRIETATEA SC STEF EDIL CDP SRL:**  
 60 locuri demisol + 26 locuri supraterane

|  |                       |           |  |                |  |
|--|-----------------------|-----------|--|----------------|--|
| <b>B.I.A. ADINA PANAITESCU 70/2006</b><br>Piatra Neamt |                       |           | Beneficiar: <b>SC STEF EDIL CDP SRL</b>  |                | Pr. nr.<br>368/2021                                    |
| Tel:0722210284   |                       |           | Titlu proiect: Bloc de locuinte colective si spatii cu alta destinatie la parter, Schimbarea functiunii din M2 in L3 |                | Faza:<br>PUZ   |
| Scara: 1:500   |                       |           | Amplasament: Str. Orhei, nr. 10, Piatra Neamt, jud. Neamt  |                | Titlu plansa:<br>REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE |
| Proiectat  | arh. Adina Panaitescu | SEMNATURA | Data: 2022   | Plansa nr.: U2 |  |
| Desenat  | arh. Adina Panaitescu |           |  |                |  |
| Proiectat circulatii urbanism                          | ing. Andrei Podaru    |           |  |                |  |
| Coordonator urbanism                                   | arh. Dan Florea       |           |  |                |  |