

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## „INFIINTARE PLANTATIE POMICOLA, CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PROCESARE SI PUNCT DE DESFACERE”

Amplasament:	Judetul Neamt, Comuna Draganesti, Sat Draganesti, NC 50233
Beneficiar:	<b>CLEVER WASH S.R.L.</b>
Faza:	P.U.Z.
Proiect:	20/2018
Proiectant:	<b>S.C. "CONTURUM SERVICES" S.R.L.</b> CUI: 34467486, CAEN: 7111 - activitati de arhitectura Sediul social: sat Contesti, comuna Valea Seaca, Judetul Iasi fix: 0332 80 33 02, mobil: 0755 78 78 78, e-mail: conturum.services@gmail.com

# **BORDEROU**

## PIESE SCRISE

- **VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE**

### **1. INTRODUCERE**

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 1.3. Surse documentare

### **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE**

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrare in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatie
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

### **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

- **VOLUMUL 2. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

## **CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE**

1. Rolul RLU
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare

## **CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

- 4.Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- 5.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public
- 6.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
- 7.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 8.Reguli cu privire la echiparea edilitara
- 9.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.
- 10.Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

## **CAPITOLUL III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

## **CAPITOLUL IV– PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

### **SECTIUNEA I. UTILIZAREA FUNCTIONALA**

1. Utilizari admise
2. Utilizari permise cu conditii
3. Utilizari interzise

## SECTIUNEA II. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

4. Caracteristici ale parcelelor, suprafete, forme, dimensiuni
5. Amplasarea cladirilor fata de aliniament
6. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelelor
7. Circulatii si accese
8. Stationarea autovehiculelor
9. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor
10. Aspectul exterior al cladirilor
11. Conditii de echipare edilitare
12. Spatii libere si plantate
13. Imprejmuiri

## SECTIUNEA III. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

14. Procent maxim admisibil de utilizare a terenului (P.O.T.)
15. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)
16. Modificari ale P.U.Z.

## SECTIUNEA IV. RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI IN ZONA P.U.Z-ULUI

17. Recomandari speciale pentru detinatorii de terenuri in zona P.U.Z.-ului

## CAPITOLUL V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (U.T.R.)

## CAPITOLUL VI. DISPOZITII FINALE