

---

Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan si construire statie asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

---

---

**ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN  
INTRAVILAN SI CONSTRUIRE STATIE ASFALT IN COMUNA  
MOLDOVENI, SAT MOLDOVENI, JUDETUL NEAMT**  
extravilan Moldoveni, comuna Moldoveni, tarla Sarghi Deal II, judetul  
Neamt  
NC52800;

Beneficiar: **SC CADVYLL CONST SRL, mun. Bacau, str. Vadul Bistritei, nr 29, scara D, etaj 9, ap. 29, Judetul Bacau, tel 40 734 743 955**

Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan si construire statie asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

## FOAIE DE CAPAT

1. Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan si construire statie asfalt in comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt**
2. Adresa: Extravilan Moldoveni, comuna Moldoveni, tarla Sarghi Deal II , judetul Neamt, NC52800;
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. – PIATRA NEAMT, master urbanist TIMOTEI FECIORU**
4. Beneficiar : **SC CADVYLL CONST SRL**
5. Data : 2022;

### Sef de proiect

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....

### Proiectat

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....

### Desenat

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....

## CONTINUT

### PIESE SCRISE

#### MEMORIU GENERAL :

##### 1. INTRODUCERE

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

##### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor, situatia existenta
- 2.6. Echiparea 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 Planului Urbanistic General si RLU
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea 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

#### REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ :

I DISPOZITII GENERALE

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

III ZONIFICARE FUNCTIONALA

IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR FUNCTIONALE SI A UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

### ANEXE:

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 12 / 12.09.2022

### PIESE DESENAE:

0.0	INCADRARE IN TERITORIU	SC. 1 :20000/1:4000
0.1	INCADRARE IN ZONA	SC 1: 2000
1.0	SITUATIA EXISTENTA	SC 1: 1000/1:200
2.0.	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	SC 1: 1000
2.1	REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	SC 1: 1000
3.0	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	SC 1: 1000
4.0	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR	SC 1: 1000
5.0	INCADRARE IN TERITORIU – RELATIA CU MONUMENTELE ISTORICELOR	SC 1: 30.000

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan si construire statie asfalt in comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt**
2. Adresa: Extravilan Moldoveni, comuna Moldoveni, tarla Sarghi Deal II , judetul Neamt, NC52800;
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. – PIATRA NEAMT,**  
master urbanist TIMOTEI FECIORU
4. Beneficiar : **SC CADVYLL CONST SRL**
5. Data : 2022;

#### 1.2 Obiectul P.U.Z.

##### Solicitari ale temei program

Scopul PUZ este de introducere teren proprietate in intravilan si construirea unei statii de asfalt pe terenul studiat (15.998 mp) format din - NC52800 – 15.998mp. Terenul este situat in extravilan Moldoveni, comuna Moldoveni, tarla Sarghi Deal II, judetul Neamt, proprietate privata a beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

In Certificatul de Urbanism nr. 12 din 12.09.2022 eliberat de Comuna Moldoveni, judetul Neamt s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent. Conform prevederilor Legii nr.350/2001 republicata, realizarea de lucrari de construire statie de asfalt in extravilan se poate face doar in baza unei documentatii de urbanism PUZ si dupa obtinerea unui aviz de oportunitate.

Prin PUZ se vor stabili conditiile de amplasare si conformare a edificabilului propus; se va stabili functiunea dominanta si functiunile complementare alocate activitatii propuse, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale pe parcela, modul de asigurare cu utilitati pentru viitoarele functiuni, indicatori urbanistici, inaltimea maxima admisa, retrageri edificabil fata de aliniament si limita posterioara si laterale ale parcelei.

Suprafata terenului care face obiectul PUZ este de 15.998 mp. si este formata dintr-o singura parcela: - NC52800 – 15.998 mp.

Odata cu aprobarea, PUZ capata valoare juridica constituindu-se in act de autoritate al administratiei publice locale.

Prevederile de dezvoltare a localitatii in zona studiata nu exista, zona fiind in prezent extravilan.

#### 1.3 Surse documentare

- PUG COMUNA MOLDOVENI, JUDETUL NEAMT si RLU aferent, avizat si aprobat
- Planurile de amplasament si delimitare a corpurilor de proprietate ;
- Extras de carte funciara

Elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan și construirea stației de asfalt în Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, județul Neamț - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

- Legislația specifică de urbanism și cea complementară acesteia ;
- Informații obținute direct pe teren și de la beneficiar;
- Planul de situație vizat OCPI;
- Tema de proiectare;

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

#### *Date privind evoluția zonei:*

În prezent, terenul care face obiectul PUZ se află în extravilan.

#### *Caracteristici semnificative ale zonei relatează cu evoluția localității:*

Zona în care este amplasată parcela studiată prezintă interes pentru dezvoltarea de activități productive. Avantajele locului sunt, pe lângă o distanță de maxim 1.7 de km. față de drumul european E85 și disponibilitatea rețelelor edilitare (rețea electricitate, gaz și apă) și a altor facilități complementare zonei de activități productive.

#### *Potential de dezvoltare:*

Zona prezintă potențial în a-și consolida caracterul de zonă de activități productive.

### 2.2. Incadrarea în localitate

#### Planșa nr.U.0.1 " Incadrare în zonă " -

Moldoveni (în trecut, Porcești) este o comună în județul Neamț, Moldova, România, formată din satele Hociungi și Moldoveni (reședința).

Comuna se află în sud-estul județului, între râurile Români și Siret. Este străbătută de șoseaua județeană DJ158, care o leagă spre est de Secuieni (unde se termină în DN2) și spre sud-vest de Români și în județul Bacău de Buhuși (unde se termină în DN15). La Hociungi, din acest drum se ramifică șoseaua județeană DJ159B, care duce spre sud la Bahna.

La sfârșitul secolului al XIX-lea, comuna purta numele de Porcești, făcea parte din plasa Siretul de Jos a județului Roman și era formată doar din satul de reședință, cu 1545 de locuitori ce trăiau în 347 de case. În comună existau două biserici și o școală mixtă cu 131 de elevi. La acea vreme, pe teritoriul actual al comunei mai funcționa în aceeași plasă și comuna Hociungi, formată tot numai dintr-un singur sat, cu 920 de locuitori, 240 de case, o biserică de lemn și o școală primară mixtă cu 8 elevi. Anuarul Socec din 1925 consemnează desființarea comunei Hociungi și trecerea satului ei la comuna Porcești, care avea în cele două sate o populație de 3080 de locuitori și care făcea parte din aceeași plasă. În 1931, comunei i-au fost alipite și satele Carol al II-lea, Cuciulați și Secuieni din comuna Secuieni, dar acestea s-au separat din nou la scurt timp.

În 1950, comuna a trecut în administrarea raionului Roman din regiunea Bacău (între 1952 și 1956, din regiunea Iași), iar în 1964, atât comuna, cât și satul ei de reședință, au suferit schimbarea denumirii în cea de Moldoveni. În 1968, comuna a trecut la județul Neamț.

Elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan și construirea stației de asfalt în Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, județul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

Populația comunei Moldoveni se ridică la 2.207 de locuitori, conform recensământului din 2011 în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 2.536 locuitori.

Terenul studiat format din - NC52800 – 15.998 mp. este în extravilan - categorie de folosință arabilă. Amplasamentul este deservit de drum comunal DC539 la sud. Terenul format din - NC52800 - 15998 mp. este amplasat în vecinătatea unor terenuri agricole.

Conform PUG și RLU, parcela este situată în extravilan. Din punct de vedere al rețelelor edilitare, amplasamentul beneficiază de acces la următoarele utilități urbane: electricitate, apă și gaz.

### 2.3 Elemente ale cadrului natural

Zona studiată este încadrată, conform cu SR 11100/1-93 – “Zonarea seismică. Macrozonarea teritoriului României” – la gradul 8.1. pe scara MSK.

Normativul P100–1/2013 “Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe social-culturale, agrozootehnice și industriale” indică următoarele valori pentru coeficienții  $a_g$  și TC ( $a_g$ –coeficient seismic; TC–perioadă de colț [s]):

- $a_g = 0.25g$
- $TC = 0.70 s$

### 2.4. Date climatice

Zona o putem caracteriza ca având un climat temperat excesiv, comparativ cu climatul temperat moderat care se manifestă în apropierea litoralului.

Precipitațiile sunt insuficiente și neuniform repartizate în timpul vegetației plantelor de cultură, iar vânturile sunt puternice și frecvente.

Sub aspect termic, ne situăm într-una dintre cele mai calduroase zone din țară, la fel ca întreaga Dobrogea. Temperatura medie anuală este în jur de 11 grade Celsius, temperatura minimă înregistrată -17 grade Celsius, iar temperatura maximă a ajuns la + 35 grade Celsius.

Trecerea de la primăvară la vară se face de obicei brusc, astfel încât la sfârșitul lunii mai și începutul lunii iunie se produce o încălzire accentuată a vremii. În a doua perioadă a verii se înregistrează temperaturi ridicate, care asociate cu lipsa de precipitații amplifică foarte mult caracterul secetos al zonei.

Sub aspect pluviometric, zona în care se află localitatea poate fi caracterizată ca o zonă foarte secetoasă cu precipitații insuficiente și neuniform repartizate în timpul vegetației plantelor de cultură.

Se observă în ultimii ani o abatere de la normal. Cele mai mari cantități de apă cadeau în mod obișnuit în lunile mai și iunie. În ultimii ani, precipitațiile care au căzut în lunile iulie și august au dus la inundarea multor gospodării din localitate, dar și a culturilor agricole care au fost amplasate pe terenurile mai joase.

În perioada iernii zăpada care cade este în cantitate mică și se așterne neuniform, datorită vântului puternic ce o viscolește și o așterne în zonele adăpostite, lăsând culturile de toamnă neacoperite și supuse înghețului ce duce uneori la compromiterea unor culturi însemantate în

---

Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan si construire statie asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

---

toamna.

Pentru studiul terenului, a caracteristicilor fizico-mecanice ale stratului de fundare si a conditiilor de fundare pentru fiecare obiect ce se va realiza in acest perimetru este necesar si obligatoriu intocmirea de studii geotehnice de detaliu.

Aceasta obligatie revine beneficiarilor constructiilor respective.

La fazele urmatoare de proiectare studiul geotehnic se va executa pentru fiecare obiect cu solutia de fundare cea mai fiabila in concordanta cu proiectantul de specialitate.

Pentru proiectarea fundatiilor pe terenuri sensibile la umezire, compresibile, vor fi efectuate in prealabil studii geotehnice mai amanuntite decat la proiectarea pe terenuri obișnuite, care sa puna in evidenta stratificatia detaliata si caracteristicile fizico-mecanice ale fiecarui strat de pamant si posibilitatile de umezire a terenului de fundare.

Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata, si este incadrat in categoria geotehnica 2 - risc geotehnic moderat.

## 2.4 Circulatia

---

Amplasamentul studiat beneficiaza de acces direct din drum comunal DC539 cu latime de 4.9 m. cu care se invecineaza pe latura de sud.

Drumul comunal DC 539 nu prezinta imbracaminte asfaltica (se incadreaza in categoria a II-a, din punct de vedere al importantei) si nu este amenajat din punct de vedere al profilului transversal.

In plansa nr. 1.0 "Analiza Situatiei existente" se poate studia relatia parcelei din punct de vedere al accesului cu circulatiile din vecinatate:

## 2.5 Ocuparea terenurilor, situatia existenta

---

*Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata*

In plansa nr. 1.0 "Situatiei existente" sc 1 : 1000/1:200 este prezentat modul de utilizare a terenurilor pe parcela studiata.

Terenul care face obiectul documentatiei PUZ este situat in **extravilan** comuna Moldoveni, tarla Sarghi Deal II, judetul Neamt.

Parcela inclusa in PUZ este urmatoarea:

1. Parcela cu **S= 15.998 mp** - NC 52800; - teren liber de constructii, extravilan si urmatorii vecini:
  - nord – Blanaru Ion
  - est – Canal
  - sud – Drum comunal DC 539
  - vest – Liziera

In prezent, suprafata de teren care a generat PUZ (parcela proprietate a beneficiarului) nu este imprejmuita.

Categoria de folosinta a terenurilor este : arabil - extravilan.

---

Elaborare PUZ pentru introducerea terenului intravilan si construirea statiei de asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

---

### *Relationari intre functiuni*

Funcțiunea propusă este compatibilă cu celelalte funcțiuni existente în vecinătate și cu caracterul zonei.

### *Gradul de ocupare a zonei cu fond construit*

Aproximativ 2% Parcelele din vecinătatea amplasamentului studiat sunt construite. Celelalte parcele sunt libere de construcții și se află în extravilan.

### *Aspecte calitate ale fondului construit*

În zona mai există o construcție - stație de reglare a presiunii la gaz - cu caracter de gospodărie comună - aparținând Romgaz, cu regim de înălțime cuprins între P și P+1E. Din punct de vedere al omogenității culorilor, materialelor și stilului arhitectural, nu se remarcă o linie de stil omogenă: învelitorile prezintă diverse nuanțe de roșu, albastru și gri, forma și unghiul pantelor acoperisului diferă, împreună cu soluția compozițional-volumetrică aleasă pentru fiecare clădire în parte.

### *Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele învecinate*

Din punct de vedere al rețelelor edilitare, amplasamentul beneficiază de acces la: electricitate și telecomunicații, apă și gaz.

Din punct de vedere al dotării zonei cu echipamente urbane, în zona nu se află obiective de utilitate publică.

### *Asigurarea cu spații verzi*

În zona nu există un parc sau un spațiu verde public amenajat.

### *Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate*

Studiul geotehnic nu semnalează riscuri naturale deosebite în zona studiată.

### *Principalele disfuncționalități*

- dotarea cu echipamente edilitare corespunzătoare pentru funcționarea în bune condiții a investiției propuse - este necesară bransarea la electricitate.
- Se vor prelua elemente de reglementare din PUG și RGU, pentru a integra investiția propusă în zona.

## **2.6 Echiparea edilitară**

În vecinătatea amplasamentului studiat există rețeaua de electricitate, apă și gaz disponibilă. Se va propune o platformă publică pentru pre colectare deseuri menajere și racord la rețelele edilitare existente.

Principalele disfuncționalități identificate sunt:

- Drum comunal DC 539 cu o lățime mai mică de 7m.
- În zona nu există rețeaua de canalizare



## 2.7 Probleme de mediu

### *Relatia cadrulul natural - cadrulul construit*

Din punct de vedere al afectarii factorilor de mediu nu se ridica probleme deosebite, deoarece zona va fi echipata in sistem individual: fosa septica ecologica vidanjabila si put forat cu hidrofor, indeplinindu-se conditiile impuse de Agentia pentru Protectia Mediului.

Un aspect care trebuie sa retina atentia beneficiarului este scurgerea apelor pluviale si rezolvarea corecta a sistematizarii verticale a terenului.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament: investitia propusa nu este generatoare de deseuri cu un anumit regim.

Deseurile menajere se vor pre colecta pe platforma special amenajata ( containere etanse), iar beneficiarii vor incheia contract cu o firma specializata in ridicarea si transportul acestora la groapa ecologica cea mai apropiata.

Se vor lua masuri corespunzatoare pentru a nu degrada terenurile si culturile din zona limitrofa.

### *Evidentierea riscurilor naturale si antropice*

Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata, si este incadrat in categoria geotehnica 2 - risc geotehnic moderat.

### *Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce reprezinta riscuri pentru zona.*

Este necesara dimensionarea adecvata a utilitatilor pentru a face fata necesarului gospodariei. Este necesara modernizarea profilului transversal al drumului.

### *Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie*

In zona studiata si in apropierea acesteia nu sunt zone construite protejate, sau elemente de patrimoniu natural care sa necesite protectie speciala.

### *Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz*

Nu este cazul.

Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului, in conditii normale de functionare.

### **DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE TEREN REGLEMENTAT DE 26.600 mp, sunt propuse urmatoarele zone verzi:**

Suprafata teren reglementat	15.998 mp	
Suprafata minima spatii verzi constituite pe parcela	1599.8 mp	10.00% din total suprafata teren reglementat
<b>TOTAL suprafata minima spatii verzi</b>	<b>1599.8 mp</b>	<b>10.00% din total suprafata teren reglementat</b>

## 2.8 Optiuni ale populatiei

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Moldoveni se ridică la 2.207 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 2.536

Elaborare PUZ pentru introducerea terenului intravilan si construirea statiei de asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

locuitori. Datorita preturilor terenurilor din zona si a accesibilitatii, beneficiarul doreste construirea urmatoarelor obiective: construirea unei stii de asfalt.

Documentatia de urbanism va parcurge procedura de informare si consultare a publicului conform prevederilor Ordinului 2701/2010 (panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUZ, vizibil din spatiul public, anunturi in mass media, avizier, etc), iar la finalul etapei de informare vor fi inregistrate observatii/comentarii din partea locuitorilor riverani.

**Punctul de vedere al administratiei publice locale, conform avizului de oportunitate emis de arhitectul sef este favorabil solutiei propuse.**

Proiectantul aprecieaza oportuna realizarea investitiei propuse deoarece va influenta favorabil dezvoltarea localitatii prin intregirea frontului stradal, dezvoltarea unei functiuni compatibile cu vecinatatile si imbunatarirea imaginii urbane a zonei.

**Concluziile raportului de informare si consultare a publicului sunt:  
Nu s-au semnalat opinii exprimate impotriva aprobarii acestui Plan urbanistic Zonal.**

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

#### **3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare**

La baza intocmirii documentatiei PUZ au stat urmatoarele studii de fundamentare : studiu geotehnic, studiu topografic, studiu de oportunitate. Studiile de fundamentare releva faptul ca terenul este stabil si propice functiunii propuse, avand ca vecinatati apropiate functiuni compatibile. Distantele prevazute in RGU aprobat prin HG 525/1996 republicat si distantele impuse de Codul Civil actualizat sunt respectate.

Analiza situatiei existente, disfunctionalitatile constatate la nivel teritorial si local au condus la urmatoarele concluzii cu privire la modalitatea de abordare a problematicilor constatate:

- asanarea zonei ( taierea vegetatiei crescute haotic, spontan, fara valoare dendrologica);
- concomitent cu realizarea infrastructurii rutiere se impune sistematizarea corecta a terenului;
- amplasamentul care face obiectul PUZ va trebui structurat functional si configurativ – spatial astfel incat sa se obtina o compozitie unitara.
- Respectarea aliniamentelor si a retragerilor minime prevazute in codul civil;
- rezolvarea corecta a sistematizarii terenului pentru scurgerea corecta a apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente edilitare corespunzatoare pentru functionarea in bune conditii a cladirii propuse;
- respectarea conditiilor (daca e cazul) impuse de avizatori si respectarea zonelor de protectie pe baza normelor sanitare.

Suprafata terenului, buna legatura rutiera ce favorizeaza realizarea investitiei private propuse.

Elaborare PUZ pentru introducerea terenului in intravilan si construirea statiei asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

### **3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general**

Conform PUG si RLU aprobat, parcela este situata in extravilan Moldoveni, comuna Moldoveni, tarla Sarghi Deal II, judetul Neamt. Accesul la amplasament se realizeaza direct din drum comunal DC 539.

Pentru suprafata de teren studiata nu exista indicatori urbanistici prestabiliti: REGIM DE INALTIME MAXIM, POT si CUT.

Conform PUG si RLU aferent coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, pentru realizarea de lucrari de construire care nu se incadreaza in reglementarile PUG este necesara elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, dupa obtinerea unui aviz de oportunitate.

### **3.4 Valorificarea sitului construit si amenajat**

Terenul studiat in cadrul documentatiei de urbanism PUZ prezinta o usoara declivitate. Spatiul natural si antropic in care urmeaza a se integra obiectivul propus nu ofera in prezent conditii deosebite de cadru natural, intreaga suprafata fiind acoperita cu vegetatie spontana, fara a se remarca elemente valoroase ale vegetatiei care sa necesite protectie si conservare.

Parcela care face obiectul PUZ nu se afla in zona de protectie a unui monument istoric sau sit arheologic inscris in Lista DMI din 2010 si nu prezinta riscuri naturale semnalate prin studiul geotehnic – studiu de fundamentare ce a stat la baza elaborarii PUZ.

Gradul de echipare cu infrastructura al zonei (in regim public) face posibila realizarea investitiei fara afectarea mediului inconjurator.

Prin modul de ocupare si utilizare a terenului se poate imbunatati imaginea urbana a zonei.

Conform studiului geotehnic, terenul este constructibil. Conditile de fundare impun o adancime minima de fundare de 1.10m fata de nivelul terenului natural.

### **3.4 Modernizarea circulatiei**

In planșa nr. 2.0 "Reglementari urbanistice - Zonificare" si planșa nr. 2.1. "Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa" este prezentata solutia de organizare a circulatiei pe parcela privata a beneficiarului.

- **Accesul carosabil si pietonal pe parcela** se asigura din drumul comunal DC 539.

Poarta (portile) de acces de pe amplasamente vor fi de tip glisant sau se vor deschide spre interiorul parcelei.

- **Parcarea autovehiculelor** se va asigura in totalitate pe parcela.

Prin Regulamentul local de Urbanism aferent PUZ se va interzice parcarea/stationarea autovehiculelor in asteptare pe drumul public.

### **3.5 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

Terenul care face obiectul PUZ-ului, proprietate a proprietarilor: SC CADVYLL CONST SRL in suprafata de **15.998 mp.** format din NC52800 – 15.998 mp. Se structureaza conform plansei nr. 2.0 - «REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE» si conform plansei nr. 2.1 «REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA», astfel:

- **Se propune introducerea terenului in intravilan si construirea statiei asfalt** – se propune zonificarea ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE
- Se defineste **edificabilul maxim al cladirilor propuse**; constructiile care se vor realiza sunt in totalitate noi, cu regim de inaltime maxim S/D+P+1E

Elaborare PUZ pentru introducerea terenului in intravilan si construirea statiei de asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

- Se propune regim de inaltime maxim de **30m** – datorita instalatiilor industriale
- Se propune **POT 80% si CUT 1.6**
- Se propune introducerea in intravilan a terenului si construirea statiei de asfalt.
- Amplasarea edificabilului propus fata de limitele proprietatii :
  - retragere de minima 1 m fata de limita laterala de est a proprietatii;
  - retragere de minima 1 m fata de limita posterioara de nord a proprietatii;
  - retragere minima de 5 m fata de limita laterala de vest a proprietatii;
  - *retragere de 5 m fata de frontul stradal - limita de sud, conform plansei de reglementari urbanistice.*
- Cladirile propuse – anexa ce deserveste statia de asfalt va avea fatadele de sud si est tratate ca fatade principale.
  - Circulatia carosabila impreuna cu zonele de parcare/ stationare sunt organizate, astfel incat fluxurile sa nu fie stanjenite ( vezi planșa nr. 2.0 - Reglementari urbanistice – Zonificare si planșa nr.2.1. - Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa).
- Toata incinta, cu exceptia echipamentelor edilitare, a aleilor, constructiilor propuse si a edificabilului propus, se amenajeaza cu spatii verzi plantate
- Se amenajeaza platforma pentru pre colectarea deseurilor menajere pe lot;

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	15998	100	15998	100
EXTRAVILAN	15998	100.00	0	0.00
ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE	0	0.00	15998	100.00

(NC52800)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	15998	100	15998	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	-	-	12798.40	80
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	20477.44	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	1599.8	10
REGIM DE INALTIME	S/D+P+1E			
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		30m	
POT	-		80%	
CUT	-		1.6	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	EXTRAVILAN		ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE	
* In prezent terenul studiat nu prezinta constructii - Ac=Ac <sub>d</sub> =0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				

---

Elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan și construirea stației de asfalt în Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, județul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

În planșa nr. 2.0. – “Reglementări urbanistice – Zonificare” și planșa nr. 2.1 - "Reglementări – Mobilare exemplificativă" sunt prezentate reglementările stabilite pentru parcela care face obiectul PUZ.

Prin amplasarea construcțiilor și amenajărilor pe lot și rezolvarea amenajărilor aferente nu se generează servituti pe parcelele învecinate indiferent de tipul de proprietate. Se recomandă plantarea de arbori cu rol de protecție și ambiental.

### **3.6 Dezvoltarea echipării edilitare ( planșa nr. 3)**

În planșa nr. 3 "Reglementări echipare edilitară" este prezentată situația existentă și propusă pentru asigurarea obiectivului propus cu utilitățile necesare. Amplasarea obiectivului propus nu are caracter de "pionierat", în sensul că vis-à-vis de amplasament există alte construcții ce își asigură utilitățile în sistem public și privat.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va asigura printr-un cablu subteran de joasă tensiune îngropat și racordat la rețeaua electrică existentă.

#### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă a obiectivului propus se va asigura din rețea.

#### **Canalizarea menajeră**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în fosa septică ecologică vidanjabilă. Atunci când va fi disponibilă rețeaua de canalizare, în mod obligatoriu se va realiza un bransament la aceasta.

#### **Alimentarea cu gaze**

Nu este cazul.

#### **Alimentarea cu căldură**

Construcțiile se vor încălzi pe baza de electricitate.

#### **Telecomunicații, transfer de date și supraveghere**

Acest tip de utilități vor fi montate pe stâlpii electrici de folosință comună din domeniul public existenți.

#### **Gospodăria comună**

Se va amenaja platforme speciale pentru colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere pe lot.

Proprietarul va încheia contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deșeurilor menajere ritmic, la groapa de gunoieră ecologică cea mai apropiată.

### **3.7 Protecția mediului**

#### **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)**

Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor uzate menajere în fosa septică ecologică vidanjabilă; deșeurile menajere vor fi pre colectate și depozitate temporar în puștele amplasate pe fiecare lot; beneficiarul va încheia contract cu o firmă prestatoare de servicii pentru colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere la groapa de gunoieră ecologică cea mai apropiată.

Se vor amenaja spațiile verzi ca primul element de protecție a mediului

Se interzice deversarea apelor uzate menajere la teren.

Se vor lua măsuri pentru echiparea corectă cu echipamente tehnice edilitare.

Elaborare PUZ pentru introducerea terenului intravilan si construirea statiei de asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

Lucrarile de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafata, fiind astfel proiectate incat sa conduca la conservarea gradului de stabilitate generala si locala din zona si sa asigure drenarea corecta a apelor meteorice.

In cadrul activitatii propuse vor rezulta emisii in atmosfera si praf de la autovehiculele utilizate in constructie. Conform estimarilor, debitele masive ale poluantilor emisi in atmosfera de la utilajele folosite la realizarea investitiei propuse (tractor, buldo-excavator, remorca) si cele utilizate la punerea in functiune a obiectivului propus sunt total nesemnificative.

La utilajele folosite in vederea realizarii obiectivului propus se va evita repararea si alimentarea acestora cu carburanti si lubrifianti pe parcela proprietate care a generat PUZ. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate in recipienti metalici si predate spre valorificare la unitati de profil. Se vor lua masuri pentru indepartarea petelor de ulei cu ajutorul unor materiale absorbante. Materialele absorbante imbibate cu ulei vor fi colectate intr-un butoi metalic si eliminate prin incinerare.

Activitatea propusa nu va produce modificari ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor acvatice, intrucat nu este cazul. Terenul din zona studiata este bun pentru constructii. Emisiile de poluanti care pot afecta vegetatia si fauna din zona, sunt gazele de combustie rezultate de la utilajele si autovehiculele care lucreaza pe santier, precum si praful (pulberi in suspensii) rezultate in urma transportului cu mijloace de transport.

Nu sunt necesare lucrari speciale pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor de interes public.

### **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Se vor respecta indicatiile din studiul geotehnic. Lucrarile de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafata, fiind astfel proiectate incat sa conduca la conservarea gradului de stabilitate generala si locala din zona si sa asigure drenarea corecta a apelor meteorice.

### **Epurarea si preepurarea apelor uzate**

Apele uzate vor fi deversate in fosa septica ecologica vidanjabila amplasata pe teren. Nu este necesara preepurarea apelor uzate. Atunci cand va fi disponibila reseaua de canalizare, in mod obligatoriu se va realiza un bransament la aceasta.

### **Depozitarea controlata a deseurilor**

Se interzice depozitarea deseurilor in locuri necontrolate de administratia publica locala.

Se interzice depozitarea/imprastierea deseurilor in spatiul public al drumurilor publice.

Deseurile menajere vor fi pre colectate si depozitate temporar in pubele amplasate pe fiecare lot; beneficiarul va incheia contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere la groapa de gunoi ecologica cea mai apropiata.

---

Elaborare PUZ pentru introducerea terenului intravilan si construirea statiei de asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

### **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc**

Terenul care ramane liber in urma lucrarilor de construire cladire, alei, locuri de parcare, platforma betonata depozitare pubele, se va amenaja cu spatii verzi plantate. Spatiile verzi plantate vor ocupa cel putin 10% din suprafata parcelei.

Nu sunt necesare interventii pentru recuperarea terenurilor degradate.

Nu sunt necesare consolidari de maluri.

### **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Procentul de spatiu verde propus prin PUZ asigura caracterul suburban al zonei.

Terenul care ramane liber in urma lucrarilor de construire cladire, alei, locuri de parcare, platforma betonata depozitare pubele, se va amenaja cu spatii verzi plantate. Spatiile verzi plantate vor ocupa cel putin 10% din suprafata parcelei.

### **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

In zona nu se afla bunuri de patrimoniu. Terenul are o suprafata de 15.998 mp, formata dintr-o singura parcela, NC55551. Zona reglementata prin PUZ are suprafata de 15.998 mp.

### **Refacere peisagistica si reabilitare urbana**

In urma curatarii terenului de plante crescute spontan se vor planta specii de arbori, arbusti si flori pe terenul ramas liber de constructii. Din punct de vedere al rezistentei la nocivitate al arborilor si arbustilor (la gaze si fum) se recomanda ca rasinoase bradul argintiu si tuia, iar ca foioase artarul de Manchuria, plopul alb, plopul negru piramidal, mestecanul, iasomia (lamaita), liliac, catalpa (trambitar) etc. Statia de asfalt propusa nu va afecta imaginea urbana a zonei prin volumetrie, materiale si culori utilizate.

### **Valorificarea potentialului turistic si balnear- dupa caz**

Nu este cazul.

### **Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore**

**Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului. Din punct de vedere al structurii urbane, aceasta se intregeste printr-un tesut nou, ordonat si functional.**

### **3.8 Obiective de utilitate publica**

---

Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ nu sunt afectate proprietatile riverane (proprietati private) amplasamentului.

**Nu se propun schimbari ale regimului juridic asupra terenurilor, in sensul trecerii unei suprafete de teren din teren proprietate privata a beneficiarului in teren domeniu public de interes local/ teren privat drum.**

---

Elaborare PUZ pentru introducerea terenului intravilan si construirea statiei de asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:

- Listarea obiectivelor de utilitate publica:
  - Circulatiile publice carosabile
  - Retele edilitare
- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona, conform Legii 213/1998 (prin culoare):
  - Terenuri proprietate publica (de interes national, judetean si local)  
*Circulatiile carosabile sunt proprietate publica de interes local, drum comunal DC 539*
  - Terenuri proprietate privata ( de interes national, judetean si local)  
*Nu este cazul.*
  - Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice  
*Terenule care fac obiectul PUZ este proprietatea privata a persoanelor fizice. Terenurile invecinate sunt de asemenea proprietatea privata persoanelor fizice sau juridice.*
- Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri):
  - Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ teritoriale  
*Nu este cazul.*
  - Terenuri aflate in proprietatea privata, destinate concesiunii  
*Nu este cazul.*
  - Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului  
*Nu este cazul.*

---

#### 4. CONCLUZII

---

##### **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG**

Conform prevederilor PUG, terenul care face obiectul PUZ este situat in extravilan. Insa, pentru a pastra caracterul zonei s-au preluat indicatorii urbanistici din modul de ocupare a terenurilor invecinate, pentru a avea aceeasi unitate morfologica si de ocupare a terenului.

##### **Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare**

- interventii asupra retelelor edilitare - Utilitatile se vor rezolva in regim centralizat si individual.
- interventii asupra regimului juridic al terenurilor - nu este cazul
- interventii de lucrari de constructii: construire statie asfalt
- interventii de lucrari de amenajare peisagistica: plantarea si amenajarea spatiilor verzi



Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan si construire statie asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

**Sunt necesare urmatoarele tipuri de interventii:**

- brasament retea electricitate, apa, fosa septica ecologica vidanjabila
- construire statie asfalt
- plantarea si amenajarea spatiilor verzi

**Prioritati de interventie**

1. brasament retea electricitate, apa, fosa septica ecologica vidanjabila, construire stetei asfalt
2. plantarea si amenajarea spatiilor verzi

**Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii**

- Proiectantul apreciaza ca oportuna investitia propusa, fiind vorba de o investitie compatibila cu functiunile existente in vecinatate.
- Prezentul PUZ propune introducerea in intravilan a unui teren cu o suprafata de 15.998 mp, format dintr-o singura parcela NC52800. Se propune zonificarea ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE in vederea construirii unui statii de asfalt.

**Sunt evidentiata urmatoarele restrictii:**

- **Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ : POT = 80 % ; CUT = 1.6; regim maxim de inaltime maxim S/D+P+1E, H max 30m**
- Parcela se va agrementa cu spatii verzi cu rol ambiental si de protectie in proportie de cel putin 10%.

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	15998	100	15998	100
EXTRAVILAN	15998	100.00	0	0.00
ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE	0	0.00	15998	100.00

Elaborare PUZ pentru introducerea terenului intravilan si construirea statiei de asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	15998	100	15998	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	-	-	12798.40	80
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	20477.44	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	1599.8	10
REGIM DE INALTIME			S/D+P+1E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		30m	
POT	-		80%	
CUT	-		1.6	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	EXTRAVILAN		ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE	
* In prezent terenul studiat nu prezinta constructii - Ac=Acd=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				

Intocmit,  
Mst. Urb. Timotei Fecioru

Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan si construire statie asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

# REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

## I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ " ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE STATIE ASFALT IN COMUNA MOLDOVENI, SAT MOLDOVENI, JUDETUL NEAMT"

**1.1.** Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (**PUZ**) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste **modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor pe o suprafata bine delimitata, in acord cu prevederile legale.**

**1.2.** Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafata de teren bine determinata, asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

**1.3.** Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ " Elaborare Puz Pentru Introducere Teren In Intravilan Si Construire Statie Asfalt In Comuna Moldoveni, Sat Moldoveni, Judetul Neamt" si introducere in intravilan teren S=15.998mp, format dintr-o sigura parcela, NC52800; extravilan Moldoveni, comuna Moldoveni, tarla Sarghi Deal II, judetul Neamt, **constituie act de autoritate al administratiei publice locale**, instituit ca urmare a avizarii cf. legii si a aprobarii sale de catre CL ( Consiliul Local al COMUNEI MOLDOVENI, TARLA SARGHI DEAL II, JUDETUL NEAMT).

**1.4.** Nu se vor face interventii cu caracter modificator pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial, fara acordul proiectantului.

## 2. BAZA LEGALA A ELABORARII

- 2.1.** Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaboreaza in conformitate cu :
- Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000) aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
  - Ghidul privind metodologia de aprobare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000 ;
  - Legea 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
  - Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
  - Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 350 /2001;
  - Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil actualizat;
  - **PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT** pentru **COMUNEI MOLDOVENI, TARLA SARGHI DEAL II, JUDETUL NEAMT** aprobat prin HCL.

## 3. DOMENIUL DE APLICARE

**3.1.** Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU aferent PUZ este format din :

**3.1.1.** o suprafata de **15.998 mp (din masuratori 15.998 mp. – format din NC52800)** conform extrasului de carte funciara, destinata introducerii in intravilan si construire statie

Elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan și construirea stației de asfalt în Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, județul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

asfalt cu indicatori urbanistici POT și CUT: POT propus = 80%, CUT propus = 1.6 și regimul de înălțime maxim S/D+P+1E, H max 30m.

**3.1.2.** Categoria de folosință actuală a parcelei care face obiectul PUZ, proprietate privată este "arabil" și este situată în extravilan Comuna Moldoveni, Tarla Sarghi Deal II, Județul Neamt.

**3.2.** Funcțiunea propusă pentru amplasamentul care face obiectul PUZ este « ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ».

**3.3.** Spațiul în care este situat amplasamentul care a generat PUZ are o funcțiune compatibilă cu cea propusă prin documentația PUZ.

## II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

### 4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

**4.1.** Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor **art. 3** din Regulamentul General de Urbanism, precum și altor prevederi legale, specifice ce vor apărea pe parcursul viabilității documentației.

**4.1.1.** Intravilanul aprobat în PUG se poate dezvolta (extinde) ulterior numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ) și RLU aferent, avizate și aprobate conform legii, integrându-se ulterior în PUG.

**4.2.** Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile **art. 4** din RGU și prevederilor planșei nr. 2.0 "Reglementări urbanistice - Zonificare", a planșei nr. 2.1. "Reglementări urbanistice – Mobilare exemplificativă", și altor prevederi legale ce vor apărea ulterior elaborării documentației.

**4.3.** Amplasamentul studiat în PUZ este situat în vecinătatea imediată și vis-a-vis de alte spații cu destinație zonă locuințe. În consecință, din acest punct de vedere nu există incompatibilități de ordin funcțional.

**4.4.** În vederea protecției corecte a mediului, incinta obiectivului va fi prevăzută cu gospodărie de apă (put forat cu hidrofor și fosa septică ecologică vidanjabilă), platforma pre colectare deșeurilor menajere și rețele edilitare.

### 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

**5.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile situate în zone expuse la riscuri antropice - se interzice.**

#### **Utilizări permise cu condiții**

**a.** Toate tipurile de construcții propuse prin PUZ cu condiția respectării zonelor de protecție conform condițiilor impuse prin avizele de specialitate pentru utilități, a zonelor de protecție a echipamentelor tehnice – edilitare, a exigențelor Legii nr. 10/1995 cu modificările și completările ulterioare privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

**5.2. În vederea asigurării cu echipament tehnico-edilitar corespunzător, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile **art. 13** din RGU și cu avizele gestionarilor de utilități.**

## 6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

### **Orientarea fata de punctele cardinale**

**6.1** Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform prevederilor din RGU.

### **Amplasarea fata de drumuri publice**

**6.2** In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- a)** constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- b)** parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c)** conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

**6.3** In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fâsiile de siguranta si fâsiile de protectie.

**6.4** Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

**6.5** In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru batrâni, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

### **Amplasarea fata de aliniament**

**6.6** Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- a)** in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- b)** retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

**6.7** In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

**6.8** Fac exceptie de la prevederile alin. (2) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

**6.9** In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

### **Amplasarea in interiorul parcelei**

**6.10** Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- a)** distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b)** distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

## 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

### **Accese carosabile**

**7.1** Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

**7.2** In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

*Constructii productive. :*

- *accese carosabile pentru angajati;*
- *acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;*

### **Accese pietonale**

**7.3** Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

**7.4** In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

**7.5** Accesesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

### **Parcaje**

**7.6** Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

**7.7** Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

**7.8** Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei:

#### *5.12. Construcții industriale.*

*Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:*

- *activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 25 m<sup>2</sup>;*
- *activități desfășurate pe o suprafață de 100-1 000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 150 m<sup>2</sup>;*
- *activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1 000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la o suprafață de 100 m<sup>2</sup>.*

## 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

### **Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente**

**8.1** Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan si construire statie asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

**8.2** De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

- a) realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
- b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci când aceasta se va realiza.

### **Realizarea de retele edilitare**

**8.3** Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

**8.4** Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

### **Proprietatea publica asupra retelelor edilitare**

**8.5** Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

**8.6** Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

**8.7** Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

## 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

**9.1** Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- b) suprafata minima a parcelei de 150 m<sup>2</sup> pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

**9.2** Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile art.

## 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

### **Spatii verzi si plantate**

**10.1** Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

### **Imprejmuiri**

**10.2** In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Elaborare PUZ pentru introducerea terenului intravilan si construirea statiei de asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

**10.3** Pentru ambele categorii, aspectul imprejmirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

### III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

**11.** Teritoriul studiat in PUZ este incadrat in urmatoarea functie: ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

**11.1** Teritoriului studiat in **PUZ** i se propune introducerea in intravilan si construirea statiei de asfalt. Pentru terenul alcatuit din NC52800 – 15.998 mp; se propun indicatorii POT=80%, CUT=1.6 si regimul inaltimii – S/D+P+1E, H max =30m. Functiunea propusa este ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE.

**11.2** In plansa nr. 2.0. REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE si plansa nr.2.1. REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA, este prezentata organizarea urbanistica propusa pentru parcela rezultata care face obiectul PUZ.

#### REGLEMENTARI URBANISTICE

**CLADIRI PROPUSE:** regim de inaltime maxim S/D+P+1E

**CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA:** publica (in afara loturilor) si pe loturi: circulatii, parcaje, platforma betonata, trotuare de garda.

**SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA CU ROL AMBIENTAL SI DE PROTECTIE**

**ECHIPAMENTE EDILITARE PE PARCELA:** retele edilitare, fosa septica ecologica vidanjabila, electricitate, gaz, apa, platforma pre-colectare deseuri menajere (cu pubele)

ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE

#### CAP. 1 GENERALITATI

**12. Subzonele functionale** pe terenul care face obiectul PUZ sunt :

**12.1.** Subzona aferenta ansamblului de constructii – zona de activitati productive

**12.2.** Subzona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental ;

**12.3.** Subzona aferenta circulatiei rutiere si pietonale, parcare si stationare autoturisme

**13. Functiunea dominanta** a zonei care face obiectul PUZ :

ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

**14. Functiuni propuse:**

Sunt admise:

- statie asfalt
- parc fotovoltaic
- activitati productive nepoluante
- activitati manufacturiere
- birouri
- servicii pentru afaceri
- depozitare
- comert en-gros
- showroom
- parcaje la sol si multietajate;
- anexe, imprejmiri



Elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan și construirea stației de asfalt în Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, județul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

- cabinet medical pentru angajați

## CAP. 2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### **15. UTILIZĂRI ADMISE** ale terenurilor și clădirilor de pe parcela studiată cu funcțiune "ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE"

- toate utilizările stabilite în PUZ, conform art. 14

### **16. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- nu este cazul

**16.1.** În cazul în care se schimbă funcțiunea dominantă a zonei stabilite în PUZ se întocmește altă documentație PUZ pentru definirea zonelor edificabile în acord cu noile funcțiuni.

### **17. UTILIZĂRI INTERZISE** ale terenurilor și clădirilor

**17.1.** Se interzice localizarea de activități care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia:

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

**17.2.** Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.

**17.3.** Se interzice menținerea lucrărilor de organizare de șantier după darea în folosință a obiectivului propus.

**17.4.** Se interzice orice lucrare de terasament care poate provoca scurgerea necontrolată a apelor pluviale și afectarea terenurilor învecinate.

## CAP. 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

### REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

### **18. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT (ALINIERE)**

**18.1.** Se impune o retragere față de aliniament de 5.0m (latura de sud). Clădirile propuse se vor construi în limitele edificabilului propus, respectând retragerile față de limitele parcelei conform legislației în vigoare.

### **19. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI**

**19.1.** Clădirea/clădirile propuse/propuse în incintă se amplasează față de limita laterală ale proprietății la o distanță minimă 1 m și respectiv 5 m (latura de est și de vest), respectând și reglementările codului civil. Clădirea/clădirile propuse/propuse în incintă se amplasează față de limita posterioară a proprietății la o distanță minimă 1m (latura de nord), respectând și reglementările codului civil.

Elaborare PUZ pentru introducerea terenului in intravilan si construirea statiei de asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

Retragerile minime impuse se regasesc in plansa nr. 3. "Reglementari urbanistice zonificare".

## 20. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

**20.1** Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimei medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

**20.2** In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.

**20.3** Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

**20.4.** Inaltimea maxima admisa va fi **S/D+P+1E (subsol/demisol+parter + 1 etaj), respectiv 30m.**

**20.5.** Inaltimea maxima se masoara pe perpendiculara, de la cota cea mai inalta a terenului natural (CTN) in aria construibila.

## 21. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

**21.1** Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

**21.2** Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

**21.3.** Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate.

**21.4.** Fatadele laterale si fatada posterioara vor fi tratate arhitectural la celasi nivel cu fatada principala.

**21.5.** Se interzic culorile stridente in dezacord cu peisajul natural si materiale precare.

**21.6.** Se permite deopotriva realizarea unui acoperis de tip terasa sau tip sarpana.

### REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

## 22. CIRCULATII SI ACCESE

**22.1.** Toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese carosabile si pietonale.

**22.2.** Caile rutiere si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza (ansamblu).

**22.3.** Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind stingerea in caz de incendiu si de protectie civila.

**22.4.** Accesul carosabil si pietonal pe parcela se asigura din drumurile publice existente - prin intermediul unor racorduri private, realizate pe cheltuiala investitorilor. Accesul de pe strada se face direct.

**22.5.** Spatiile destinate circulatiilor (alei interioare si accese auto) trebuie sa permita accesul mijloacelor de stingere a incendiilor (**minim 4,0 metri**) si a mijloacelor de transport grele.

Se propune ca incinta (in afara edificabilului propus, a spatiilor verzi si amenajarilor aferente, echipamente edilitare) sa fie betonata/pavata pentru asigurarea fluxurilor de circulatie corecte.

**22.6.** Circulatia rutiera in incinta se va dezvolta in jurul constructiilor propuse, in functie de destinatia acestora.

### **23. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**23.1.** Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii, cat si in timpul functionarii investitiei propuse se va face in afara spatiului public, obiectivul propus avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare, descarcare, intoarcere si parcare/stationare.

**23.2.** Calculul necesarului minim de locuri de parcare a fost dimensionat conform prevederilor Anexei 5 – Parcaje din RGU aprobat prin HG 525/1996 republicat.

**23.3.** Au fost propuse locuri de parcare pentru autoturisme si autovehicule.

#### REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

### **25. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

**25.1.** Investitia propusa va fi racordata la retelele tehnico – edilitare realizate in sistem centralizat ale zonei, conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati.

**25.2.** Este obligatorie asigurarea investitiei propuse cu utilitati, dupa disponibilitatea existenta in zona: apa, gaz, energie electrica si telecomunicatii.

**25.3.** Directia de scurgere a apelor pluviale va fi spre drenul colector care va dirija apele spre o zona permeabila cu capacitate de absorbtie a apei pluviale (zone verzi).

#### REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

### **26. CARACTERISTICI ALE PARCELEI ( SUPRAFATA, FORMA, DIMENSIUNI )**

**26.1.** Activitatea propusa ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE- va ocupa integral parcela si nu propune divizarea acesteia.

**26.2.** Pentru a fi construibila o parcela trebuie sa satisfaca concomitant exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce priveste atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului) cat si de drept (servitutile pe care le genereaza). Din acest punct de vedere parcela respecta conditiile de construibilitate: accesibilitate la drumuri publice, posibilitatea echiparii cu retele tehnico edilitare, forma si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament.

**26.3.** Orientarea spatiului propus va tine seama de prevederile OMS nr.119/2014 privind sanatatea populatiei: asigurarea unui necesar de lumina adecvat:

#### REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

### **27. SPATII LIBERE SI PLANTATE**

**27.1.** Spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea RGU din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei : plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori, etc.

**27.2.** Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada.

**27.3.** Terenul liber ramas in afara cladirilor, circulatiilor, parcajelor si a altor amenajari va fi plantat cu gazon, flori, arbusti de talie mica, medie si inalta; arborii de talie inalta si medie vor fi plantati pe toata suprafata parcelei.

**27.4.** Arborii se vor planta astfel incat distanta minima de la axul trunchiului pana la gard sa fie de minim 2,0 m si de 1,5 m la arbusti. Arborii se vor planta izolati ( solitari ) sau in grupe de 3 exemplare plantate la o distanta maxima egala cu de 3 ori diametrul coroanei.

Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan si construire statie asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

**27.5.** Din punct de vedere al rezistentei la nocivitati al arborilor si arbustilor (la gaze si fum) se recomanda ca rasinoase bradul argintiu si tuia, iar ca foioase artarul de Manchuria, plopul alb, plopul negru piramidal, mestecanul, iasomia (lamaita), liliac, catalpa (trambitar) etc.

**27.6.** Suprafata minima de spatii verzi este de 10% din suprafata terenului.

## 28. IMPREJMUIRI

**28.1.** Imprejmuirile reprezinta amenajarile cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale proprietatii cu scopul de a delimita domeniul public de cel privat sau domeniul privat de un alt domeniu privat.

**28.2.** Imprejmuirile la aliniament (spre drumurile publice) intereseaza atat domeniul public cat si cel privat. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea peisajului urban, alaturi de constructiile pe care le protejeaza sau a caror parcela o delimiteaza.

**28.3.** Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioara ale proprietatii sunt realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii. Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei impotriva intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

**28.4.** Elementele ce caracterizeaza imprejmuirile sunt **elemente functionale**: porti de acces carosabile si pietonale, ziduri sau panouri despartitoare si **elemente formale** : inaltime, forma, latime, material de constructii, elemente decorative, culoare.

**28.5.** Imprejmuirea catre domeniul public (strazile de distributie) va fi prevazuta cu porti glisante sau care se vor deschide spre interiorul proprietatii. Imprejmuirea va fi amplasata in interiorul parcelei, pe limita de proprietate. Imprejmuirea va fi obligatoriu prevazuta cu soclu opac de minim 30cm.

**28.6.** Imprejmuirea pe latura posterioara, laterala si frontala, va fi transparenta sau optional opaca si va avea Hmax = 1,8 m.

## 29. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	15998	100	15998	100
EXTRAVILAN	15998	100.00	0	0.00
ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE	0	0.00	15998	100.00

(NC52800)	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
INDICATORI URBANISTICI				
SUPRAFATA TEREN	15998	100	15998	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	-	-	12798.40	80
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	20477.44	-

Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan si construire statie asfalt in Comuna Moldoveni, sat Moldoveni, judetul Neamt - PROIECT NR. 75Y DIN 2022

SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	1599.8	10
REGIM DE INALTIME			S/D+P+1E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		30m	
POT	-		80%	
CUT	-		1.6	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE		EXTRAVILAN	ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE	
* In prezent terenul studiat nu prezinta constructii - Ac=Acc=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				

**29.1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI ( POT ) SI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI ( CUT )**

Conform plansei nr. 2.0. " Reglementari urbanistice – Zonificare ", si plansei nr. 2.1. " Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa ", rezulta urmatoorii indicatori urbanistici :

**POT ( maxim ) = 80 % ; CUT ( maxim ) = 1.6, regim maxim de inaltime S/D+P+1E, H max 30m, suprafata minima spatii verzi 10%;**

Intocmit,  
Master urbanist **Timotei Fecioru**