

**1. INCADRARE IN JUDETUL NEAMT;
INCADRARE IN ZONA - (CF51202)**

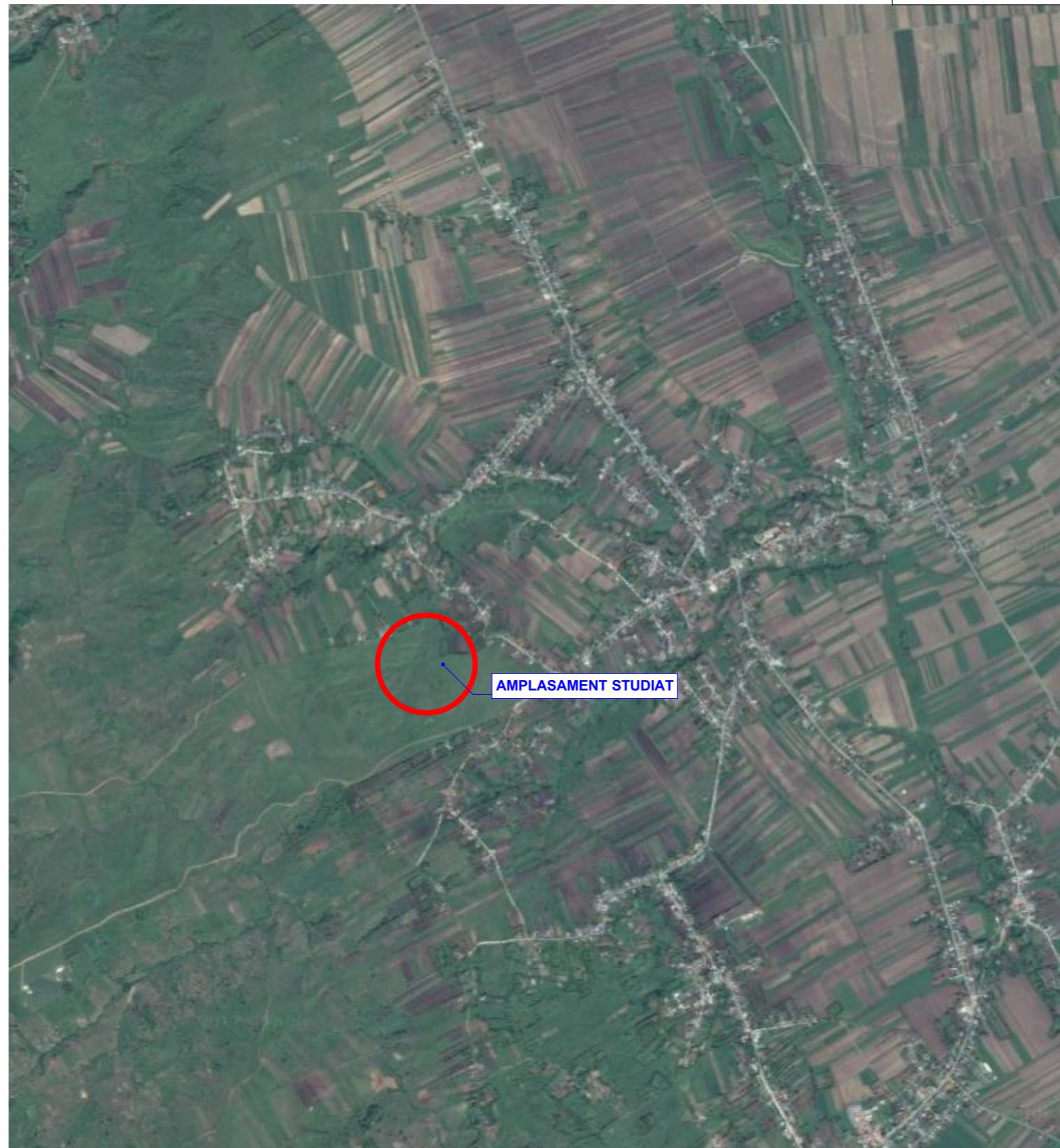
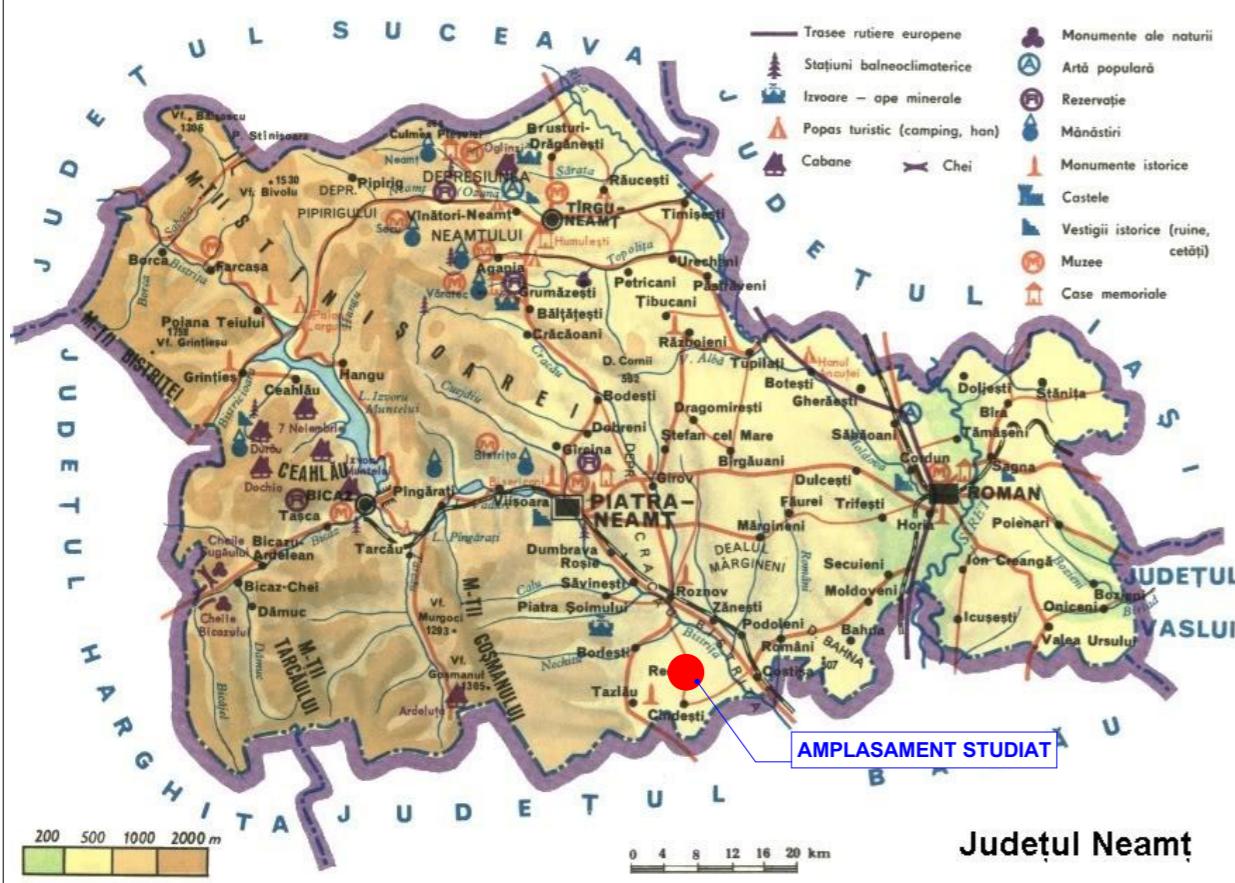
Elaborare plan urbanistic zonal in vederea introducerii unui teren in intravilan pentru construire iaz piscicol, imprejmuire, anexa grajd, casute camping, racord electric si bar-terasa



CONCLUZIE

Scopul PUZ este de introducere in intravilan a unui teren cu suprafata de 22067,00 mp si transformare acestuia in zona mixta.

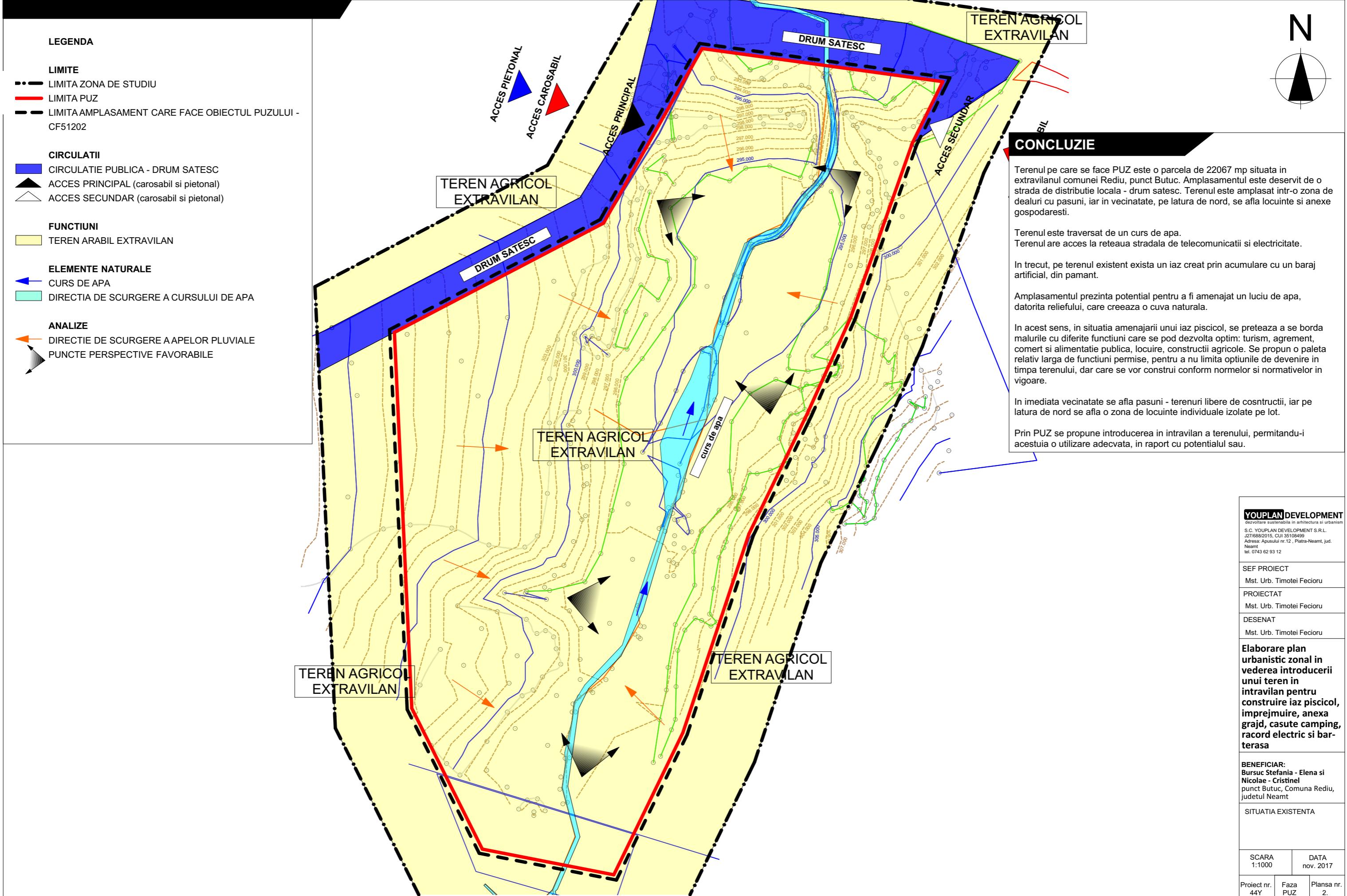
Terenul este situat in extravilanul Comunei Rediu, punct Butuc si este proprietate privata a beneficiarului conform extrasului de carte funciara.
Terenul are acces la drum satesc.



YOUPLAN DEVELOPMENT desvoltator automobil in arhitectura si urbanism S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. J27168/2/2015, CUI 35108469 Adresa: Apusul nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 62 93 12
SEF PROIECT Mst. Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT Mst. Urb. Timotei Fecioru
DESENAT Mst. Urb. Timotei Fecioru
Elaborare plan urbanistic zonal in vederea introducerii unui teren in intravilan pentru construire iaz piscicol, imprejmuire, anexa grajd, casute camping, racord electric si bar-terasa
BENEFICIAR: Bursuc Stefania - Elena si Nicolae - Cristinel punct Butuc, Comuna Rediu, judetul Neamt
INCADRARE IN JUDETUL NEAMT; INCADRARE IN ZONA
SCARA DATA nov. 2017
Project nr. 44Y Faza PUZ Plansa nr. 1.

2. SITUATIA EXISTENTA - (CF51202)

Elaborare plan urbanistic zonal in vederea introducerii unui teren in intravilan pentru construire iaz piscicol, imprejmuire, anexa grajd, casute camping, racord electric si bar-terasa



3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - (CF51202)

Elaborare plan urbanistic zonal in vederea introducerii unui teren in intravilan pentru construire iaz piscicol, impremuire, anexa grajd, casute camping, racord electric si bar-terasa

N

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF51202

CIRCULATII

- CIRCULATIE PUBLICA - DRUM SATESC
- ▲ ACCES PRINCIPAL
- △ ACCES SECUNDAR

FUNCTIUNI

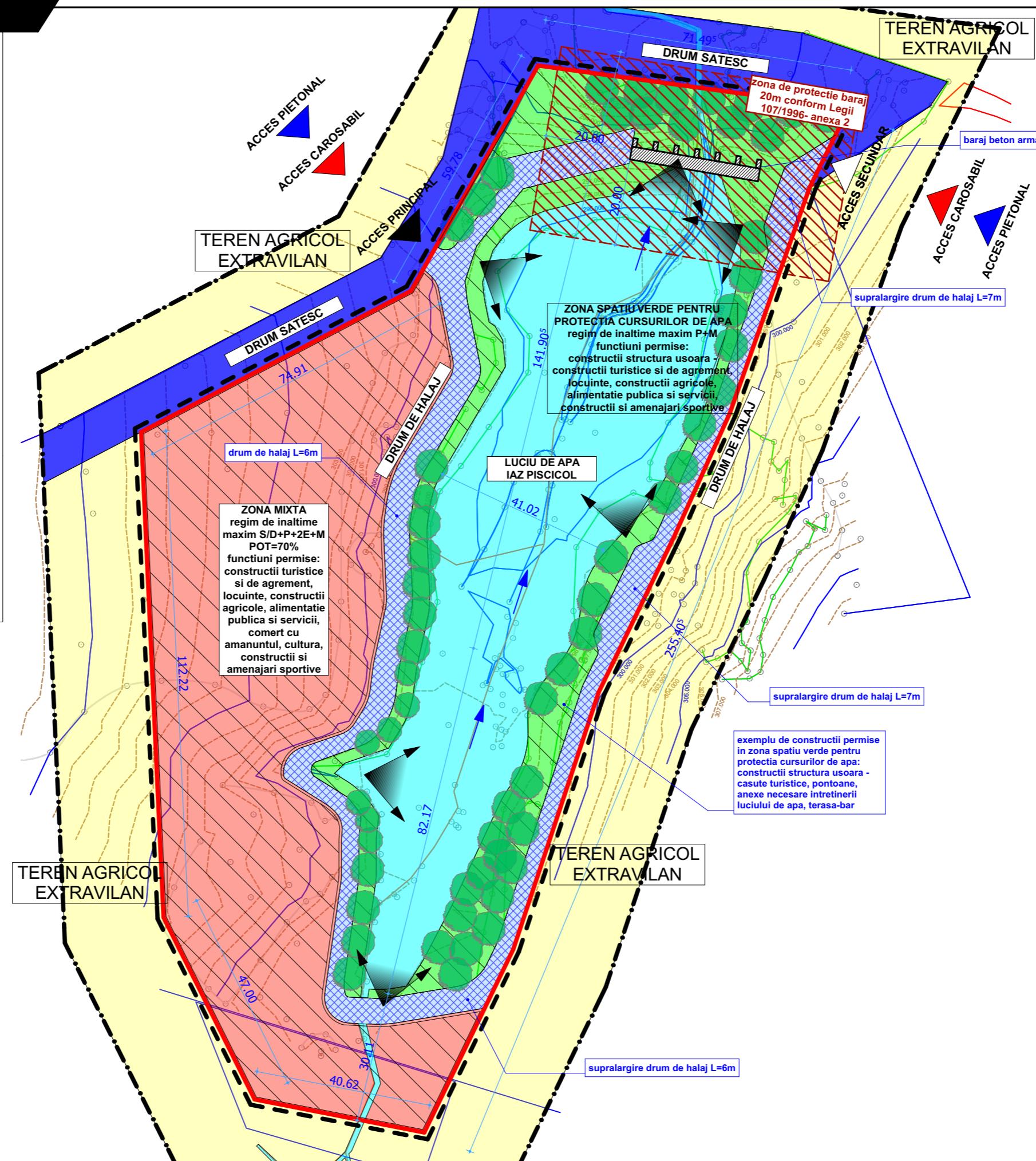
- TEREN AGRICOL EXTRAVILAN
- ZONA MIXTA
- ZONA CIRCULATII INTERIOARE LOT
- ZONA SPATIU VERDE PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA
- BARAJ

REGLEMENTARI

- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA BARAJ 20m latime conform legii 107/1996 anexa 2
- EDIFICABIL

ELEMENTE NATRALE

- ARBORI, ARBUSTI
- LUCIU DE APA - IAZ PISCICOL
- DIRECTIA DE CURGERE A CURSULUI DE APA



CONCLUZIE

Indicatori fizici propusi:

S teren - 22.067 mp
regim de inaltime S/D+P+2E+M / P+M
POT - 70%
CUT - 1.4
Suprafata constructa maxima =70% din suprafata parcelei
Suprafata minima spatii verzi =20% din suprafata parcelei
Edificabil urmareste retragerea minima de 60cm, conform codului civil. Nu se vor construi cladiri in zona de protectie a barajului.

Functiune propusa

1. Zona mixta
regim de inaltime maxim S/D+P+2E+M
POT=70%
functiuni permise:
construcții turistice si de agrement, locuinte, construcții agricole, alimentatie publica si servicii, comert cu amanuntul, cultura, constructii si amenajari sportive

2. Zona spatiu verde pentru protectia cursurilor de apa
regim de inaltime maxim P+M
functiuni permise:
construcții structura usoara - construcții turistice si de agrement, locuinte, construcții agricole, alimentatie publica si servicii, constructii si amenajari sportive

YOUPLAN DEVELOPMENT
desvoltator sustinutiv in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/68/2/2015, CUI 35108469
Adresa: Apusului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT

Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT

Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT

Mst. Urb. Timotei Fecioru

Elaborare plan urbanistic zonal in vederea introducerii unui teren in intravilan pentru construire iaz piscicol, impremuire, anexa grajd, casute camping, racord electric si bar-terasa

BENEFICIAR:
Bursuc Stefania - Elena si Nicolae - Cristinel
punct Butuc, Comuna Rediu, judetul Neamt

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA 1:1000 DATA nov. 2017

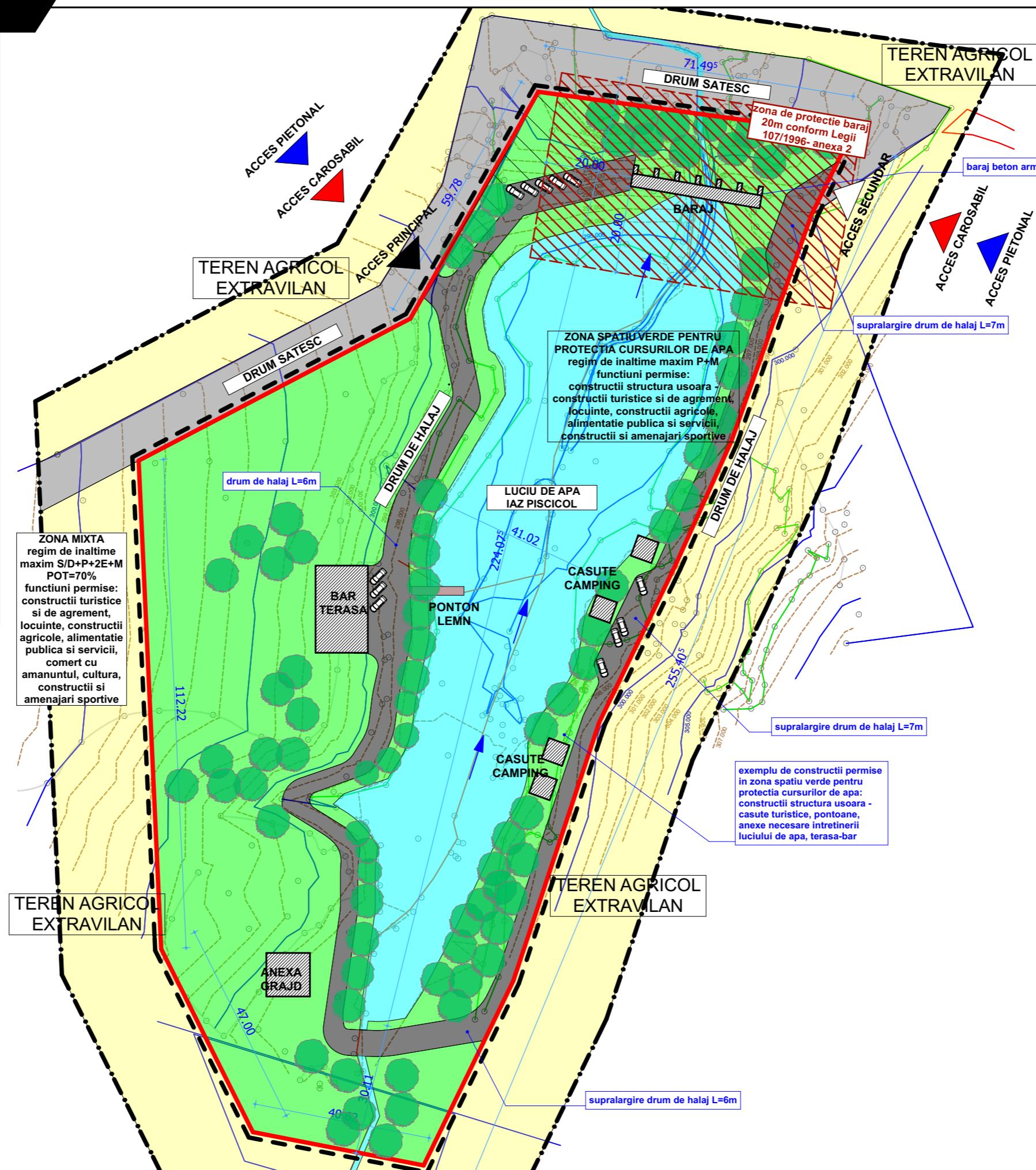
Project nr. 44Y Faza PUZ Plansa nr. 3.

**4. REGLEMENTARI URBANISTICE -
MOBILARE EXEMPLIFICATIVA - (CF51202)**

Elaborare plan urbanistic zonal in vederea introducerii unui teren in intravilan pentru construire iaz piscicol, imprejmuire, anexa grajd, casute camping, racord electric si bar-terasa

N

LEGENDA	
LIMITE	
— — — LIMITA ZONA DE STUDIU	
— — — LIMITA PUZ	
— — — LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF51202	
CIRCULATII	
— CIRCULATIE PUBLICA - DRUM SATESC	
▲ ACCES PRINCIPAL	
△ ACCES SECUNDAR	
FUNCTIUNI	
■ TEREN AGRICOL EXTRAVILAN	
■ CIRCULATII INTERIOARE LOT	
■ SPATII VERZI PLANTATE	
■ CONSTRUCTII PROPUSE	
REGLEMENTARI	
■■■■■ ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA BARAJ 20m latime conform legii 107/1996 anexa 2	
ELEMENTE NATURALE	
● ARBORI, ARBUSTI	
■ LUCIU DE APA - IAZ PISCICOL	
← DIRECȚIA DE CURGERE A CURSULUI DE APA	



CONCLUZIE

Terul pe care se face PUZ se introduce in intravilan si va avea functiunea de zona mixta, respectiva zona spatiu verde pentru protectia cursurilor de apa. Pe terenul studiat se doreste a se construi o un bar-terasa, o imprejmuire, casute camping, anexa grajd, racord electric.

Totodata, PUZ-ul lasa posibilitatea construirii si altor obiective pe viitor care se incadreaza in reglementarile propuse.

Amplasamentul va fi deservit de un drum satesc. Parcare auto turismelor va fi rezolvata pe lot.

Terenul are o suprafață de 22067 mp, POT max propus=70%, CUT maxim propus=1.4. Terenul are acces la reteaua de electricitate si telecomunicatii. Celelalte utilitati vor fi rezolvate in sistem individual.

Terenul poate fi utilizat pentru:

1. Zona mixta

constructii turistice si de agrement, locuinte, constructii agricole, alimentatie publica si servicii, comert cu amanuntul, cultura, constructii si amenajari sportive

2. Zona spatiu verde pentru protectia cursurilor de apa

constructii structura usoara - constructii turistice si de agrement, locuinte, constructii agricole, alimentatie publica si servicii, constructii si amenajari sportive

YOUPLAN DEVELOPMENT
desvoltator sustinut in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27168/2015, CUI 35108469
Adresa: Apusului nr.12, Piatra Neamț, jud.
Neamț
tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT

Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT

Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT

Mst. Urb. Timotei Fecioru

Elaborare plan urbanistic zonal in vederea introducerii unui teren in intravilan pentru construire iaz piscicol, imprejmuire, anexa grajd, casute camping, racord electric si bar-terasa

BENEFICIAR:
Bursuc Stefanie - Elena si Nicolae - Cristinel
punct Butuc, Comuna Rediu, judetul Neamt

REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA

SCARA 1:1000 DATA nov. 2017

Project nr. 44Y Faza PUZ Plansa nr. 4.

**6. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI
CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR -
(CF51202)**

Elaborare plan urbanistic zonal in vederea introducerii unui teren in intravilan pentru construire iaz piscicol, imprejmuire, anexa grajd, casute camping, racord electric si bar-terasa

N



LEGENDA

LIMITE

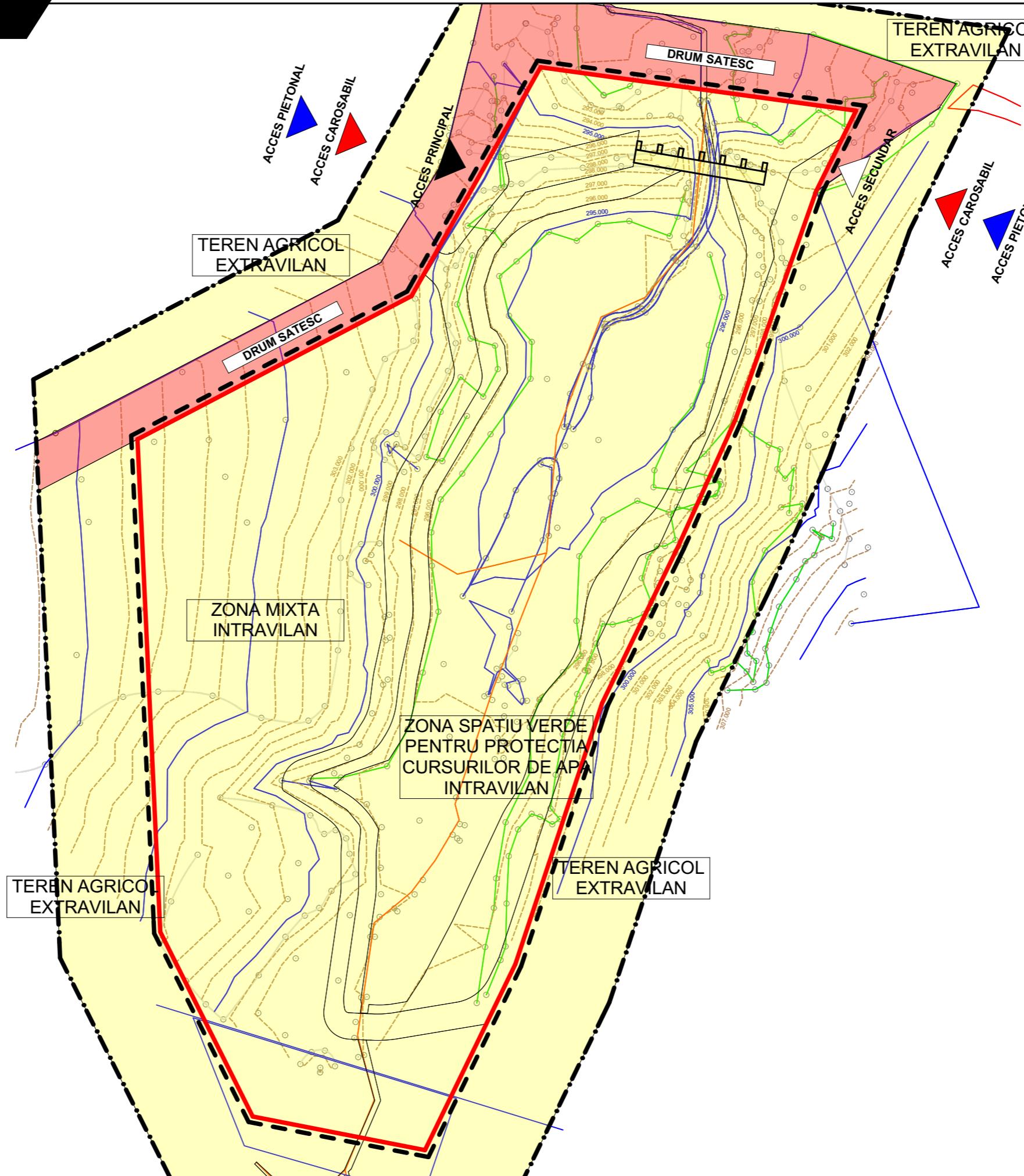
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 50870

DOMENIUL PUBLIC

- PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL - DRUM SATESC

DOMENIUL PRIVAT

- PROPRIETATEA PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul introducerii in intravilan se afla in proprietatea privata a beneficiarului - Bursuc Stefania-Maria si Nicolae Cristinel, conform extrasului de carte funciară.

Lucrul de apa creat se va afla tot in proprietatea beneficiarilor.

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltator sustinutiv in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27168/2/2015, CUI 35108499
Adresa: Apusarea nr.12 , Piatra-Neamt, jud.
Neamt
tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

Elaborare plan urbanistic zonal in vederea introducerii unui teren in intravilan pentru construire iaz piscicol, imprejmuire, anexa grajd, casute camping, racord electric si bar-terasa

BENEFICIAR:
Bursuc Stefania - Elena si
Nicolae - Cristinel
punct Butuc, Comuna Rediu,
judetul Neamt

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

SCARA
1:1000 **DATA**
nov. 2017

Project nr. 44Y Faza PUZ Plansa nr. 6.