

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
COMUNA TĂMĂȘENI  
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE  
privind aprobarea unui PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ȘI A  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU ) aferent, pentru  
„Introducere teren în intravilan pentru construire Hală (P) – SERVICE AUTO,  
record la utilități și împrejmuire teren, în sat Tămășeni , com. Tămășeni, județul  
Neamț ”.**

Consiliul Local al comunei Tămășeni , întrunit în ședința din data 18.08.2026,  
*Avand in vedere:*

- inițiativa primarului prin referatul de aprobare la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr. 5761 din 18.08.2026
- raportul informării și consultării publicului nr. 5135 din 28.07.2026
- avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Neamț , cu nr.14/12.08.2026,
- toate avizele, acordurile obținute și studiile întocmite conform Certificatul de urbanism nr. 68/ 11.07.2025 și avizul de oportunitate nr. 4/ 06.10.2025.

*Tinand seama de prevederile si dispozitiile:*

- Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991 ;
- Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul -reactualizată;
- Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr.37/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic
- Hotărârile de Guvern nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism ;
- Legii nr. 52/2002 din 2003 privind transparența decizională în administrația publică locală;
- Legii nr. 544 din 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Art. 129 din alin.2, lit.c și alin.6, lit.c, art. 139, art. 140, alin.1 și art. 196 , alin.1 , lit. a din OUG nr. 57/2019.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1 (1) Se aprobă documentația de urbanism: PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (RLU ) aferent , pentru „ Introducere teren în intravilan pentru construire Hală (P) – SERVICE AUTO, record la utilități și împrejmuire teren, în sat Tămășeni , com. Tămășeni, județul Neamț ” , conform anexei care face parte din prezenta hotărâre.**

2) Termenul de valabilitate a documentatiei de urbanism este 3 ani de la data prezentei hotărâri , cu posibilitate prelungirii acesteia în condițiile legii ;

3) Proiectantul general SC PRO – ARC I.D. S.R.L. „Piatra Neamt are întreaga raspundere cu privire la întocmirea cu respectarea legislației în vigoare în domeniul urbanismului, a documentatiei de urbanism ” *PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (RLU ) aferent , pentru „Introducere teren în intravilan pentru construire Hală (P) – SERVICE AUTO, record la utilități și împrejmuire teren, în sat Tămășeni , com. Tămășeni, județul Neamț ” , asigurand consultanță pentru îndreptarea eventualelor deficiente care pot apărea în perioada implementării documentației în practica administrativă ;*

**Art.2.** Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de Primar.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Consilier local,  
**Paul DANCA**

**Contrasemnează pentru legalitate**  
**Secretar general,**  
**Alina-Cristina CĂLIMAN**

**Nr.38**

**Din 18.08.2026**

ANEXA LA HCE NR 38/13.08.2026



DENUMIRE PROIECT :

## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**"INTRODUCERE TEREN IN  
INTRAVILAN PENTRU  
CONSTRUIRE HALA(P) -  
SERVICE AUTO, RACORD  
UTILITATI SI  
IMPREJMUIRE TEREN"  
EXTRAVILAN COM.  
TAMASENI  
jud. NEAMT**

|                      |                                           |
|----------------------|-------------------------------------------|
| BENEFICIAR :         | S.C. EDAS SERV S.R.L.                     |
| AMPLASAMENT :        | EXTRAVILAN COM. TAMASENI<br>JUDETUL NEAMT |
| PROIECTANT URBANISM: | S.C. PRO-ARC I.D. S.R.L.                  |
| PROIECT              | Nr. 58/2025                               |
| FAZA                 | PLAN URBANISTIC ZONAL                     |

**S.C. PRO-ARC I.D. S.R.L.**  
**PIATRA NEAMT**

str. Dr. Dimitrie Ernici 4  
Piatra Neamt  
Tel. 0727.048263



## LISTA DE SEMNATURI

- SEF PROIECT arh. IULIAN DIACONESCU
- URBANISM arh. IULIAN DIACONESCU
- RETELE ing. BUCUR IONUT





## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**“INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA(P) – SERVICE**  
**AUTO, RACORD UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN”**  
**SAT TAMASENI, COM. TAMASENI**  
**jud. NEAMT**

- Beneficiar

s.c. EDAS SERV s.r.l.

- Proiectantul general

S.C. PRO-ARC I.D. S.R.L., Piatra Neamt

- Subproiectanți, colaboratori

Nu este cazul.

- Data elaborării

SEPTEMBRIE 2025

#### 1.2. Obiectul PUZ

- Solicități ale temei-program

La cererea beneficiarului s-a întocmit PUZ în vederea introducerii în intravilan a unei suprafețe de teren de 0.1ha, în vederea construirii unei hale industriale, racordul la utilități și împrejmuirea aferentă.

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Zona studiată se află în extravilan com. Tamășeni.

#### 1.3. Surse documentare

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

Anterior prezentei documentații, a fost elaborat Planul Urbanistic General al localității.

- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ  
Nu este cazul.

- Date statistice  
Nu este cazul.

- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei  
Progamul de mobilitate urbana.



## 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei

Zona studiată este teren în extravilan și are destinația de teren neproductiv.

Prin prezenta documentație se dorește realizarea unei hale cu destinația de servicii, depozitare, eventual birouri.

- Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Zona este liberă de construcții și se află limitrof zonei cu funcțiuni de servicii, obiective de tip industrial, hale, etc.

- Potențial de dezvoltare

În principal se pot organiza activități economice și zone de relaxare. Fiind oarecum izolată de zona de locuințe, ideea de a se înființa o zonă de servicii este atât oportună, cât și benefică comunității.

### 2.2. Încadrarea în localitate

- Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona se situează în extravilanul com. Târnăveni.

- Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.

Accesul se realizează din drumul de acces existent.

Zona dispune de utilități – gaze naturale și electricitate.

### 2.3. Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

Târnăveni (maghiară *Tárnásfalva*) este o comună în județul Neamț, Moldova, România, formată din satele Adjudei și Târnăveni (reședința).

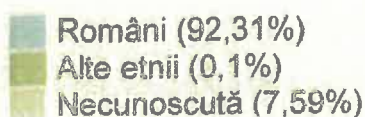
## Așezare

Comuna se află în estul județului, la limita cu județul Iași, pe malul drept al Siretului. Este străbătută de șoseaua județeană DJ201C, care o leagă spre sud de Roman (unde se termină în DN2) și spre nord în județul Iași la Răchiteni (unde se termină în DN28).

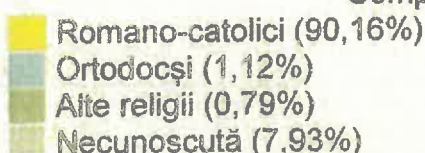


## Demografie

### Componenta etnică a comunei Tămășeni



### Componenta confesională a comunei Tămășeni



Conform recensământului efectuat în 2021, populația comunei Tămășeni se ridică la 6.958 de locuitori, în creștere față de recensământul anterior din 2011, când fuseseră înregistrați 6.493 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (92,31%), iar pentru 7,59% nu se cunoaște apartenența etnică. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt romano-catolici (90,16%), cu o minoritate de ortodocși (1,12%), iar pentru 7,93% nu se cunoaște apartenența confesională.

## Politică și administrație

Comuna Tămășeni este administrată de un primar și un consiliu local compus din 15 consilieri. Primarul, Ștefan Lucaci[\*], de la Partidul Național Liberal, este în funcție din 2016. Începând cu alegerile locale din 2024, consiliul local are următoarea componență pe partide politice:

| Partid                    | Consilieri | Componenta Consiliului                                                                              |
|---------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Partidul Național Liberal | 8          | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |
| Uniunea Salvați România   | 5          | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>                                  |
| Partidul Social Democrat  | 2          | <div><div></div><div></div></div>                                                                   |

## Istorie

La sfârșitul secolului al XIX-lea comuna făcea parte din plasa Moldova a județului Roman și avea în componere numai satul de reședință, cu 1060 de locuitori, toți maghiari. În comună existau o școală mixtă și o biserică catolică. La acea vreme, pe teritoriul actual al comunei mai funcționa în aceeași plasă și comuna Adjudeni (sau Agiudeni), formată și ea tot dintr-un singur sat omonim, cu o populație de 885 de locuitori ce trăiau în 255 de case. Și aici exista o biserică catolică construită în 1881.

Anuarul Socec din 1925 consemnează desființarea comunei Adjudeni și trecerea satului ei la comuna Tămășeni, aflată în aceeași plasă, și având 3000 de locuitori. În 1931, comunei Tămășeni i s-au arondat și satele comunei Răchiteni, desființate temporar. Ea a fost însă reînființată la scurt timp.



În 1950 comuna a trecut în administrarea raionului Roman din regiunea Bacău (între 1952 și 1956, din regiunea Iași). În 1968 a trecut la județul Neamț.

### Monumente istorice

Singurul obiectiv din comuna Tămășeni inclus în lista monumentelor istorice din județul Neamț ca monument de interes local este situl arheologic de „la Siliște”, din preajma satului Tămășeni, sit ce cuprinde urmele unor așezări din Epoca Bronzului; secolele al II-lea – al III-lea e.n.; și secolele al XIV-lea – al XVII-lea.



### 2.4. Circulația

- Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene - după caz.

La data actuala, accesul în zona se face din drumul existent, nemodernizat. Se propune, prin grija UAT, modernizarea acestuia.

- Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități

În proprietatea studiată se accede prin drumul existent. Accesul necesită modernizare, dar și deschiderea unui nou.

În zona studiată se vor prevedea cai de circulație și organizarea de parcuri pentru autoturisme. În mod evident, se vor dimensiona drumurile astfel încât să permită accesul facil al autospecialelor de intervenție – pompieri, salvare, SMURD – fără a fi afectată zona privată.

### 2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată  
Momentan, conform PUG, zona este de tip neproductiv.

- Relaționări între funcțiuni  
Nu este cazul.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit  
Nu este cazul, terenul este liber de construcții.

- Aspecte calitative ale fondului construit  
Nu este cazul

- Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine  
Zona dispune de toate serviciile necesare dezvoltării propuse

- Asigurarea cu spații verzi  
Prin proiectul propus se vor organiza zone verzi, perdele verzi de protecție.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Nu este cazul. Amenajarile din zona sunt astfel executate, încât să împiedice deversări de ape sau inundații. Alte riscuri naturale nu există.

- Principalele disfuncționalități

Accesul în incintă se face prin zone nemodernizate – drum satec, iar pe amplasament nu există toate utilitățile.



## 2.6. Echipare edilitară

- Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale - după caz)

Zona este în extravilan, limitrof intravilanului.

- Principale disfuncționalități

Accesul în zona printr-un drum nemodernizat, iar pe amplasament nu există utilități.

## 2.7. Probleme de mediu

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) - MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului său de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

- Relația cadrul natural - cadrul construit

Activitățile propuse sunt în strânsă conexiune cu nevoile economice localității.

- Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul

- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu este cazul

- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul

- Evidențierea potențialului balnear și turistic - după caz

Nu este cazul

## 2.8. Opțiuni ale populației

Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei



Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ.

Având în vedere faptul că la ora actuală zona este efectiv un teren viran neproductiv unde diverse persoane depozitează diverse obiecte, beneficiarul solicită organizarea acestuia pentru funcțiunea de servicii - hala. De asemenea se vor prevedea cai de circulație și organizarea de parcuri pentru autoturisme.



### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

#### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUZ, în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice. Nu este cazul.

#### 3.2. Prevederi ale PUG

Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu: căi de comunicație; relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine; mutații ce pot interveni în folosința terenurilor; lucrări majore prevăzute în zonă; dezvoltarea echipării edilitare; protecția mediului etc.

În conformitate cu PUG Cordun și Certificatul de Urbanism 68/11.07.2025, actualmente zona este în extravilan, nefiind reglementări urbanistice pentru zona studiată.

#### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Se vor menționa posibilitățile de valorificare ale cadrului natural: relaționarea cu formele de relief; prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate; construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului; adaptarea la condițiile de climă; valorificarea unor potențiale balneare etc. - după caz

Având în vedere funcțiunea propusă, servicii, considerăm că aportul cadrului natural este unul benefic.

#### 3.4. Modernizarea circulației

În funcție de prevederile PUG în domeniul circulației și concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta:

- Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare + garare; amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersecții; sensuri unice; semaforizări etc.)

În incintă se propune organizarea de accese pietonale, carosabile și parcuri.

Accesele se vor dimensiona drumurile astfel încât să permită accesul facil al autospecialelor de intervenție – pompieri, salvare, SMURD – fără a fi afectată zona privată.

Accesul propus în incintă:





1 – prin drumul existent

*Cai interioare de comunicații:*

- Principale – latime carosabil 2x3.50m + trotuar 2x1.50m
- Secundare – latime 2x3.00m + trotuar 2x1.20m

• Organizarea circulației feroviare - după caz (construcții și instalații necesare circulației specifice; devieri de linii; linii noi; depozități; locuri de parcare - garare etc.).

Nu este cazul.

• Organizarea circulației navale - după caz (lucrări, instalații și construcții specifice, necesare extinderii și modernizării transportului de mărfuri și călători; amenajări portuare etc.).

Nu este cazul.

• Organizarea circulației aeriene - după caz (condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor; servituți impuse zonelor construite limitrofe; reducerea poluării fonice etc.)

Nu este cazul.

• Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale; piste pentru bicicliști; condiții speciale pentru handicapați)

Prin amenajarea propusă, se va avea în vedere asigurarea condițiilor optime pentru toate categoriile de persoane, inclusiv cele defavorizate.

### 3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se vor prezenta principalele funcțiuni propuse ale zonei, grupate pe unități și subunități teritoriale (delimitate ca artere), care să permită enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament

Tuturor terenurilor din zonă va fi stabilită destinația

Fiecărei funcțiuni i se va stabili categoria de intervenție urbanistică, în spiritul valorificării potențialului existent și înlăturării disfuncționalităților.

Bilanțul teritorial de zonă se întocmește comparativ, existent-propus, din care să rezulte proporția dintre funcțiuni și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor

Bilanțul teritorial se trece și pe planșa de reglementări urbanistice.

Principalii indici urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție: sunt Procentul de Ocupare a Terenului (POT - raportul dintre aria construită la sol și suprafața terenului considerat) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT - raportul dintre aria desfășurată a construcțiilor și suprafața terenului considerat).

#### FUNCȚIUNI URBANISTICE AFERENTE:

- Hala de tip industrial/depozitare cu regim de înălțime P - P+1E
- Se pot amenaja spații pentru comerț (magazin)
- Birouri
- Spații pentru recreere și petrecere timp liber (parcuri, zone pietonale, terenuri sport, spații verzi),
- Parcări autoturisme
- Circulație în incintă



Consideram ca nu sunt probleme de mediu, fiind respectate normele sanitare si distantele impuse prin lege. De asemenea, prin natura activitatii nu se va produce discomfort fonic al zonei.

Terenul din zona studiată este proprietatea privata a beneficiarului.

### INDICI URBANISTICI:

#### Subzona – SERVICII, DEPOZITE SI INDUSTRIE

P.O.T. = 65%

C.U.T. = 2

Regim de inaltime – P - P+1E

Retragere fata de aliniament:

Constructia va fi amplasata la minim 12,00m fata de limita la strada si la minim 2.00m fata de limita din Est, la minim 6.00m fata de limita laterala(Vest).

### BILANT TERITORIAL

| Nr. crt. | TIPUL DE ZONA                                              | Suprafata (ha) | Procent (%) |
|----------|------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| 1.       | HALE DE TIP INDUSTRIAL si SERVICII                         | 0.02           | 20          |
| 2.       | ZONA PLATFORME                                             | 0.05           | 50          |
| 3.       | ZONA SPATII VERZI AMENAJATE                                | 0.03           | 30          |
|          | TOTAL                                                      | 0.10           | 100         |
|          | SUPRAFATA ZONA DE TIP INDUSTRIAL DE INTRODUS IN INTRAVILAN |                |             |

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

În funcție de concluziile analizei critice a situației existente și de prevederile din PUG se vor trata următoarele categorii de probleme.

- Alimentare cu apă: lucrări necesare pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiuni; dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă; modificări parțiale ale traseelor rețelelor de distribuție existente etc.

Alimentarea cu apa se va realiza prin put forat. Apa va fi utilizata doar la grupurile sanitare, apa potabila va fi asigurata din recipient de apa plata.

- Canalizare. îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare din zonă; extinderi sau propuneri de stații noi de epurare sau stații de preepurare etc.

Canalizarea se va realiza local – fosa septica vidanjabila.

- Alimentare cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice; modernizarea liniilor electrice existente; modernizarea iluminatului public etc.





Pentru alimentarea cu energie electrica, se are in vedere atat extinderea/refacerea rețelei din zona, cat si aport propriu, prin montarea de panouri fotovoltaice si acumulatori pentru stocare.

- Telecomunicații: extinderea liniilor de telecomunicații; noi amplasamente pentru oficii poștale, centrale telefonice, relee, posturi de radio și TV etc.

Zona va avea asigurata rețea de cablu, telefonie si fibra optica.

- Alimentare cu căldură: sisteme de încălzire propuse; tipuri de combustibil; modernizări sisteme existente etc.

Sistemele propuse sunt cele cu utilizarea energiilor regenerabile - panouri solare si boiler cu dubla serpentine.

- Alimentare cu gaze naturale - după caz: extinderi ale capacităților existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale etc.

Exista rețea in incinta.

- Gospodărie comunală: amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor; extinderi pentru baze de transport în comun: construcții și amenajări specifice etc.

In incinta se vor prevedea zone de colectare selectiva a deșeurilor

### 3.7. Protecția mediului

În funcție de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiată (studiu de fundamentare) se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc:

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

Nu sunt surse de poluare

- Prevenirea producerii riscurilor natural

Nu este cazul.

- Epurarea și preepurarea apelor uzate

Colectarea apelor uzate se va realiza in sistem centralizat.

- Depozitarea controlată a deșeurilor

In incinta se va prevedea o zona de colectare selective a deșeurilor

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu este cazul

- Organizarea sistemelor de spații verzi

Se vor organiza zone de relaxare si odihna in aer liber

- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul





- Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Se vor planta arbori, arbusti, spații verzi.

- Valorificarea potențialului turistic și balnear - după caz

Nu este cazul

- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.

Se vor moderniza caile de circulație existente

### 3.8. Obiective de utilitate publică

Investiția se adresează tuturor categoriilor sociale, fiind o zonă de servicii.

În sarcina investitorului:

- Amenajări de parcuri, accese și trotuare
- Amenajări spații verzi și de relaxare
- Iluminat în incintă
- Construcții
- Bransamente rețele

În sarcina UAT:

- Asigurarea acceselor carosabile la zona studiată

### 4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Considerăm că nu sunt probleme de mediu, fiind respectate normele sanitare și distanțele impuse prin lege. De asemenea, prin natura activității nu se va produce disconfort fonic al zonei.

Suntem convinși, că prin aprobarea Planului Urbanistic Zonal aferent acestei dezvoltări, zona va beneficia de un aport pozitiv de imagine. Totodată se vor rezolva și probleme de acces, parcuri (care sunt deficitare și la această oră), spații verzi, relaxare, activități în aer liber.





## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### I. DISPOZITII GENERALE

#### **1. ROLUL RLU**

1.1. Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent P.U.Z. este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament (permisiuni și restricții), sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului ce face obiectul Planului urbanistic zonal.

1.2. Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic Zonal.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și a fost aprobat pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 453/2001, pentru modificarea Legii 50/1991, de către Consiliul Local al municipiului.

1.4. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.5. Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații, conform prevederilor legale.





## **2. BAZA LEGALA A ELABORARII:**

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stă : Legea nr. 50/1991 actualizată și republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea investițiilor, Legea 350/2001 republicată în 2006 și modificată în 2013, Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată), Legea administrație publice locale nr. 215/2001, Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 54/1998, Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994, Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995 (republicată), Legea privind protecția mediului nr. 137/1995 (republicată), Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea OG 43/1997, Legea apelor nr. 107/1996, Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998, Codul Civil, Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației, Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 iunie 1996, Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului MAPPM și MLPATL pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000. Regulamentul local de Urbanism al PUZ detaliază prevederile Reglementărilor cuprinse în PUG - și prescripțiile RLU aferente PUG, pentru zona studiată.

## **3. DOMENIUL DE APLICARE**

P.U.Z.-ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor, pentru orice teren aflat în limita terenului studiat. Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, prezentate în planșa de reglementări urbanistice. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale. În acest perimetru se propune schimbarea funcțiunii urbanistice în spații de servicii, agrement, alimentație publică, zona evenimente și spații cazare.

## **TIPURI DE ZONE FUNCȚIONALE**

Zona studiată este în extravilan, fiind teren agricol. În fapt este teren viran. În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării lucrărilor se face pe baza analizei raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei în cadrul documentațiilor de urbanism.

Pentru integrarea în zona a construcțiilor noi se va ține seama de Normele de Igienă aprobate cu ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 și actualizate.





Pe terenul studiat se propune o zona functionala majora si anume:

- zona unitati de tip servicii si industriale;

**SE VA INTRODUCE SUPRAFATA DE TEREN (1000mp) IN INTRAVILAN SI SE VA SCHIMBA FUNCTIUNEA DIN TEREN AGRICOL IN ZONA SERVICII PENTRU CONSTRUIREA UNEI HALE PENTRU SERVICE AUTO, IMPREJMUIRE, UTILITATI.**

### **FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI**

Funcțiunea propusa pentru zona studiata este de servicii.

### **FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA**

In afara functiunii de servicii, zona va cuprinde si functiuni complementare.

- spatii depozitare (hala);
- spatii cu specific industrial(mica productie);
- spatii administrative;
- platforma depozitare
- spatii verzi, plantatii de protectie;
- circulatii;
- parcar.

### **UTILIZARE FUNCTIONALA**

#### **UTILIZARI PERMISE PE TERENUL STUDIAT**

- este permisa constructia – hala service auto
- parcare – minim: 1loc/100mp arie construita desfasurata dar nu mai putin de 5 locuri, la care se adauga si 1 loc pentru camion. Propunere – 6 locuri parcare
- mici dotari de comert alimentar si nealimentar cu parcarile aferente
- spatii verzi si plantatii de protectie/aliniament
- acces in incinta
- platform depozitare
- echipamente tehnico – edilitare ce deservesc zona

# S.C. PRO-ARC I.D. S.R.L.

## PIATRA NEAMT

str. Dr. Dimitrie Ene 4  
Piatra Neamt  
Tel: 0727.049263



### UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- este permisa realizarea de spatii de utilitate publica de servicii si industrie, agreement, evenimente si alte activitati nepoluante, cu conditia ca acestea sa aiba asigurate locurile de parcare cf. legislatiei .
- modificarea reglementarilor prezentului regulament se poate face prin intocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu – pt modificari de amplasament sau Plan Urbanistic Zonal pt modificarea regimului maxim de inaltime, al utilizarii permise, a POT si CUT ( dar nu cu mai mult de 20% din cel initial )

**Utilizari admise:** Activitati industriale productie si de servicii nepoluante, desfasurate in constructii industriale tip hala care necesita suprafete mari de teren si care nu genereaza emisii poluante. Utilizari admise cu conditioniri: activitatile actuale, extinderea sau conversia lor va fi permise cu conditia diminuarii poluarii; sunt acceptate functiuni de birouri pentru: administratie, servicii profesionale sau de afaceri, institutii financiare sau bancare; functiuni industriale pentru productie manufacturiera, destinate cerceterii si dezvoltarii cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice, depozite si complexe vanzari en-gros; se admite depozitare comerciala, prestari, servicii si comert.

### INTERDICTII TEMPORARE

- necesitatea realizarii in zona a unor lucrari de utilitate publica (retele de apa, electricitate, gaz metan, canalizare si strazile de acces) impune instituirea unor interdictii temporare de construire pe terenul ce urmeaza a trece in domeniu public.

### UTILIZARI INTERZISE

- este interzisa amplasarea unitatilor cu un potential pericol de explozie ridicat.
- **Utilizari interzise:** In toate unitatile teritoriale de referinta ale zonei se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si orice alte servicii de interes general in interiorul limitelor in care poluarea depaseste coeficientii maxim admisi; se interzice amplasarea locuintelor.





## **II. – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

### **1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTECȚIEI PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT**

Terenul care face obiectul P.U.Z. și R.L.U. aferent, vor fi utilizate în conformitate cu prevederile P.U.G. Piatra Neamt, pentru construcții și amenajări cu destinația de spațiu comercial și în consecință propunerile de construire, amenajare și utilizare a construcțiilor sunt corespunzătoare din punct de vedere al păstrării integrității mediului, prin natura funcționalității lor.

Îmbunătățirea cadrului natural se va face pe baza prevederilor acestui regulament cu privire la:

- înființarea, dimensionarea, dispunerea în plan și plantarea spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental pe parcela destinată construirii
- remodelarea și modernizarea circulației în lungul drumului de acces și a DJ.
- înființarea și dimensionarea în conformitate cu normele tehnice aflate în valabilitate a accesului carosabil și pietonal la parcela destinată construirii

Terenurile care fac obiectul regulamentului nu afectează :

- zone cu valoare peisagistică
- zone naturale protejate
- zone construite protejate

Păstrarea și protejarea integrității mediului se face prin aplicarea și respectarea în totalitate a prevederilor din prezentul regulament, privitor la construirea și utilizarea construcțiilor, pe terenurile de referință.

### **2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

Prin aplicarea în integralitate a prevederilor din regulament pe terenurile descrise în prezenta documentație, se asigură siguranța construcțiilor.

Terenurile care fac obiectul regulamentului are asigurată stabilitatea generală și locală în condiții tehnice determinate prin STUDIUL GEOTEHNIC

Regulamentul prevede realizarea unei clădiri solide din punct de vedere constructiv, realizată și calculată în concordanță cu caracteristicilor geotehnice determinate prin STUDIUL GEOTEHNIC.

Se menține integritatea domeniului public reprezentat de drumul județean.

Se admit lucrări de îmbunătățire locală a domeniului public conform prevederilor detaliate din regulament pentru:



# S.C. PRO-ARC I.D. S.R.L.

## PIATRA NEAMT

str. Dr. Dimitrie Ene 4  
Piatra Neamt  
Tel: 0727.049263



- asigurarea accesului carosabil si pietonal la parcela
- remodelarea spatiului verde de aliniament
- racordarea, bransarea constructiilor si amenajarilor propuse la retelele publice de utilitati.

## 2. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

### Orientarea față de punctele cardinale

- Conform R.G.U. Se vor respecta prevederile Normelor de igiena si a Normativelor privind modul de viata al populatiei: Ord.536/1997.

Se va asigura pentru fiecare parcela posibilitatea dublei orientari pentru spatiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv la nord.

### Amplasarea față de aliniament

- Se vor respecta prevederile R.G.U. (cf plansei de reglementari)

### Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta toate prevederile R.G.U.

Cladirile se vor amplasa pe parcela conform normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sanatatii art.2,3,4,5,16 și 17.

- In cazul in care cladirile sunt izolate, distanta acestora fata de proprietatile vecine va fi de minim 2.00m.
- Cladirile principale noi se vor amplasa la minim 0.6 m fata de limita de proprietate.
- Fata de limitele din Nord, sud si Vest, distantele de amplasare vor fi minim 5,00m.

## AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Autorizarea executarii constructiilor cu este permisa cu respectare zonei rezervate prospectului stradal delimitat conform legii.

## 3. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

### Accese carosabile

- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

### Accese pietonale

- Accesele pietonale vor fi asigurate de trotuare propuse, cu o latime de min. 1,20m. Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

- Se va realiza acesul in incinta atat din drumul satesc, cat si din drumul judetean.



- Platforma aferenta parcarilor se va impermeabiliza si dota cu retea pluviala,
- Se vor delimita locurile de parcare

#### 4. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente  
Conform R.G.U.

- Orice amenajare realizata pe un teren trebuie realizata in asa fel incat sa nu constituie un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la rigole respectiv la rețeaua de canalizare prevazuta.
- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, canalizare, și de energie electrică .

##### Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Vor fi respectate toate prevederile R.G.U.

- Bransarea constructiilor la rețeaua apa si canalizare in sistem centralizat dupa realizarea acestora de catre UAT este obligatorie.

In aceasta etapa alimentarea cu apa se va realiza prin put forat, doar pentru grupurile sanitare, iar canalizarea cu fosa septica vidanjabila si separator de hidrocarburi.

Instalatiile de alimentare cu energie electrica si punctele de racord vor fi realizate subteran astfel incat sa nu aduca prejudicii aspectului architectural al constructiei sau al zonei inconjuratoare.

Instalatia de telefonie si CATV va respecta aceleasi reguli.

Rețelele de alimentare cu gaze si racordul la acestea se va realiza deasemenea subteran.

Firidele de bransament vor fi amplasate in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului architectural al constructiilor si a zonei inconjuratoare.

- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către UAT, după caz.
- Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

##### Aliniane obligatorii pentru constructia propusa:

Constructia va fi amplasata la minim 12.00m fata de limita la strada si la minim 2.00m fata de limita din Est, la minim 6.00m fata de limita laterala(Vest).





Proprietate asupra rețelilor tehnico-edilare

Conform R.G.U

- a) Rețelele de alimentare cu energie electrică și telecomunicații sunt proprietatea publică a localității sau în parteneriat cu firme private.
- b) Rețelele de apă, canalizare, drumuri publice (străzi) – sunt proprietatea publică a comunității sau în parteneriat cu firme private, unde este cazul.

## 5. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

### ÎNALȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Regimul de înălțime general impus este de maxim P, P+1E pentru zona servicii, înălțimea maximă fiind 8.00m. **Construcția propusă are regim de înălțime parter.**

• La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere respectarea normelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor conf. Ord. nr 536/1996 pentru aprobarea "Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației" pentru a nu aduce prejudicii clădirilor din vecinătate sub aspectul însoirii acestora.

### ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Se vor respecta prevederile R.G.U. și următoarele reguli:

- Protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;

Fatadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea, se vor trata cu materiale rezistente, panouri tip sandwich, sisteme ventilate sau tencuieli cu vopsitorii deschise la culoare – interzis culori stridente, iar tamplariile vor fi realizate din aluminiu, PVC, lemn.

- Culorile determinante pentru fatadele construcțiilor vor fi alb, ocru, nature, în general culori armonizate.

#### Acoperișuri

- La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei.
- Construcțiile vor avea învelitori tip șarpantă - cu pante mai mici sau egale cu 15-30 grade – se pot realiza și acoperișuri terasă.
- Lucrările tehnice (rețele, conducte de bransament.etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute astfel încât să nu



aducă prejudicii aspectului architectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare.

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect architectural-conformare și amplasarea golurilor, materiale utilizate, învelitoare, palete cromatică, volumetrie și aspect exterior depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
- Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare volumetrică intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

#### FUNCTIONALUL:

- Hala de tip service auto - cu regim de înălțime P
- Se pot amenaja spații pentru comerț (magazin)
- Birouri în interiorul halei
- Spații pentru recreere și petrecere timp liber (parcuri, zone pietonale, terenuri sport, spații verzi),
- Parcări autoturisme – 6 locuri
- Circulație în incintă

Dimensiuni orientative (în faza DTAC se va stabili cu exactitate acest fapt):

- hala: 12mx8m,

**Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului**

**P.O.T.** - pentru zona studiată este de maxim 65%

**C.U.T.** - admis în zona studiată este de 2.0 .

#### 6. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

##### Parcaje, garaje

- a) La toate tipurile de construcții se vor realiza suprafețele necesare parcarilor și garajelor caracteristice fiecărei funcțiuni.
- b) Stationarea vehiculelor corespunzătoare realizării construcțiilor trebuie să fie asigurate în afara spațiilor publice.



# S.C. PRO-ARC I.D. S.R.L.

## PIATRA NEAMT

str. Dr. Dimitrie Ertici 4

Piatra Neamt

Tel: 0727.049263



- c) Amplasare parcajelor si garajelor fata de cladirile invecinate se va face avand in vedere asigurarea distantelor necesare securitatii depline in caz de incendiu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
- d) Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa se asigure o circulatie fluanta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.
- e) Rampele de acces la garaje nu trebuie sa antreneze modificari la nivelul trotuarului avand denivelarii care ar putea provoca accidente pietonilor
- f) Pentru garaje cu cota pardoselii sub cota terenului, partea de acces va incepe dupa limita de proprietate.
- g) La nivel de carosabil si prospect stradal se pot amenaja minim 10 locuri de parcare la nivelul strazii intercalate cu spatii verzi.
- h) De regula lucrarile rutiere vor fi insotite si de lucrarile de plantare. Plantatiile rutiere fac parte integranta din ansamblul lucrarilor de drumuri, permitand integrarea drumului in peisajul pe care il traverseaza asigurand reducerea noxelor si a poluarii sonore.

### Spatii verzi

- a) Este obligatorie amenajarea si plantarea spatiilor verzi aferente circulatiilor carosabile si a dotarilor edilitare comune.
  - b) Se prevede plantarea obligatorie a cel putin unui arbore la o suprafata de 150 mp spatiu verde. Arborii se vor planta la min. 1.0 m de parcela vecina.
  - c) Spatiul verde amenajat nu va fi mai mic de 30% din suprafata lotului.
  - d) Se interzice folosirea spatiilor verzi ca locuri de depozitare a gunoaielor.
- Acestea se vor depozita in spatii special prevazute.
- Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform normativelor in vigoare.

### Imprejmuiri

- a) Se instaureaza obligativitatea realizarii imprejmuirii terenului
- b) Spre frontul stradal si la limitele de vecinatate, pana la frontul constructiei in interior, se vor realiza imprejmuiri transparente, din grilaje metalice cu inaltimea maxima de 2.00 m. Acestea vor fi dublate sau realizate cu gard viu, cu soclu de maxim 60 cm.
- c) De la constructie si pana in spatele lotului se pot realiza imprejmuiri opace cu inaltimea maxima de 2,0 m.



### *Dispoziții generale*

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.
- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.
- Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3 m sau în podurile nemansardabile.
- Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor tip "Velux".
- Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.





# Tămășeni

Suprafata intravilan  
existent = 365,97 ha  
propus = 358,39 ha

## ZONA TEREN STUDIAT

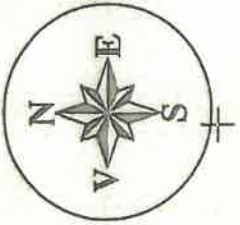
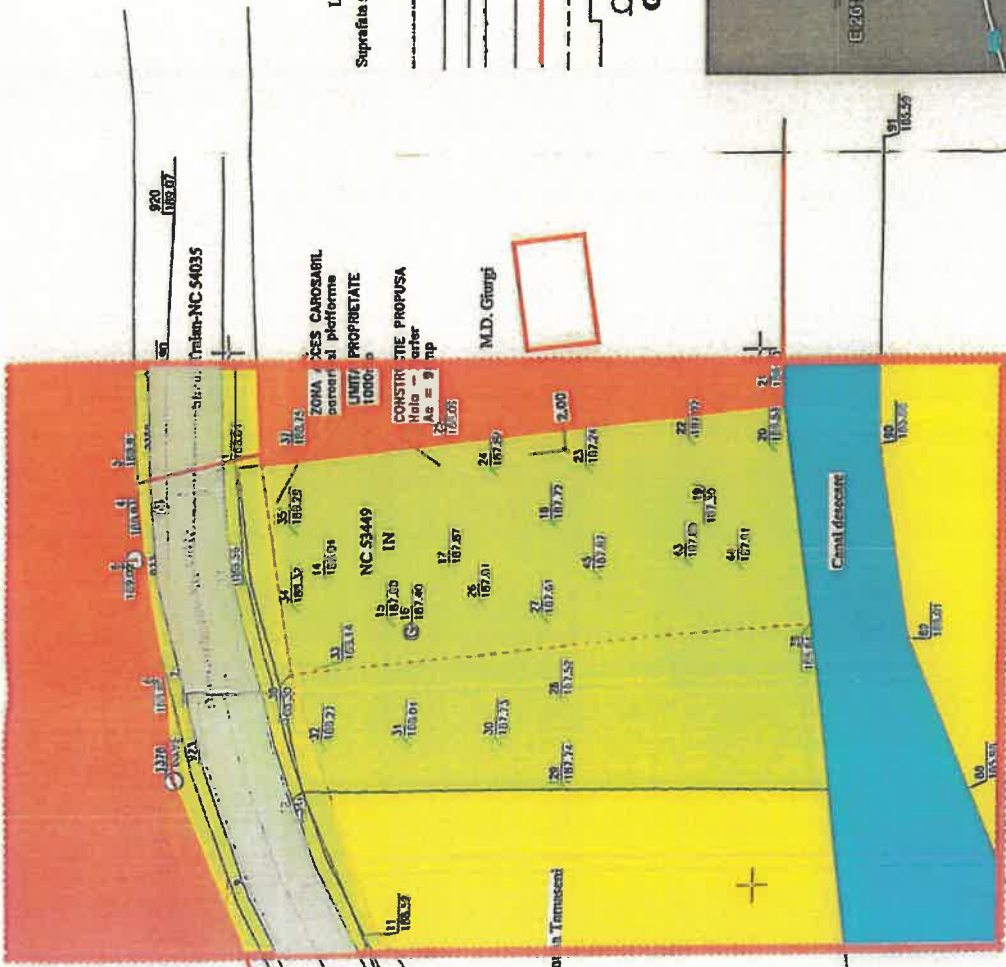
|                  |                       |        |        |        |        |
|------------------|-----------------------|--------|--------|--------|--------|
| 12               | Păduri                | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |
| 13               | Terenuri neproductive | 5,95   | 1,63   | 5,95   | 1,66   |
| Total intravilan |                       | 365,97 | 100,00 | 358,39 | 100,00 |

Sup  
exis  
prop



|                                        |                                        |                                        |                                        |                                        |                                        |
|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| PROIECTANT GENERAL:                    | PROIECTANT:                            | PROIECTANT DE DETALII:                 | PROIECTANT DE DETALII:                 | PROIECTANT DE DETALII:                 | PROIECTANT DE DETALII:                 |
| S.C. PRO-ARCO ID                       | S.C. PRO-ARCO ID                       | S.C. PRO-ARCO ID                       | S.C. PRO-ARCO ID                       | S.C. PRO-ARCO ID                       | S.C. PRO-ARCO ID                       |
| PIATRA NEAMT                           | PIATRA NEAMT                           | PIATRA NEAMT                           | PIATRA NEAMT                           | PIATRA NEAMT                           | PIATRA NEAMT                           |
| PROIECTANT DE DETALII:                 | PROIECTANT DE DETALII:                 | PROIECTANT DE DETALII:                 | PROIECTANT DE DETALII:                 | PROIECTANT DE DETALII:                 | PROIECTANT DE DETALII:                 |
| S.C. PRO-ARCO ID                       | S.C. PRO-ARCO ID                       | S.C. PRO-ARCO ID                       | S.C. PRO-ARCO ID                       | S.C. PRO-ARCO ID                       | S.C. PRO-ARCO ID                       |
| PIATRA NEAMT                           | PIATRA NEAMT                           | PIATRA NEAMT                           | PIATRA NEAMT                           | PIATRA NEAMT                           | PIATRA NEAMT                           |
| PROIECTAT: Arh. I. DIACONESCU          | PROIECTAT: Arh. I. DIACONESCU          | PROIECTAT: Arh. I. DIACONESCU          | PROIECTAT: Arh. I. DIACONESCU          | PROIECTAT: Arh. I. DIACONESCU          | PROIECTAT: Arh. I. DIACONESCU          |
| DESEINAT: Arh. I. DIACONESCU           | DESEINAT: Arh. I. DIACONESCU           | DESEINAT: Arh. I. DIACONESCU           | DESEINAT: Arh. I. DIACONESCU           | DESEINAT: Arh. I. DIACONESCU           | DESEINAT: Arh. I. DIACONESCU           |
| SFB PROIECTAT: Arh. I. DIACONESCU      | SFB PROIECTAT: Arh. I. DIACONESCU      | SFB PROIECTAT: Arh. I. DIACONESCU      | SFB PROIECTAT: Arh. I. DIACONESCU      | SFB PROIECTAT: Arh. I. DIACONESCU      | SFB PROIECTAT: Arh. I. DIACONESCU      |
| beneficiar: S.C. EDIZIA S.C.           | beneficiar: S.C. EDIZIA S.C.           | beneficiar: S.C. EDIZIA S.C.           | beneficiar: S.C. EDIZIA S.C.           | beneficiar: S.C. EDIZIA S.C.           | beneficiar: S.C. EDIZIA S.C.           |
| PLAN DE SITUATIE - RELATIA CU          | PLAN DE SITUATIE - RELATIA CU          | PLAN DE SITUATIE - RELATIA CU          | PLAN DE SITUATIE - RELATIA CU          | PLAN DE SITUATIE - RELATIA CU          | PLAN DE SITUATIE - RELATIA CU          |
| PL. nr.                                | PL. nr.                                | PL. nr.                                | PL. nr.                                | PL. nr.                                | PL. nr.                                |
| 58/2025                                | 58/2025                                | 58/2025                                | 58/2025                                | 58/2025                                | 58/2025                                |
| FAZA                                   | FAZA                                   | FAZA                                   | FAZA                                   | FAZA                                   | FAZA                                   |
| PUZ                                    | PUZ                                    | PUZ                                    | PUZ                                    | PUZ                                    | PUZ                                    |
| INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN        | INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN        | INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN        | INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN        | INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN        | INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN        |
| PERMIS CONSTRUCTIE HALATO - SERVICE    | PERMIS CONSTRUCTIE HALATO - SERVICE    | PERMIS CONSTRUCTIE HALATO - SERVICE    | PERMIS CONSTRUCTIE HALATO - SERVICE    | PERMIS CONSTRUCTIE HALATO - SERVICE    | PERMIS CONSTRUCTIE HALATO - SERVICE    |
| PLAN AUTO. RACORD UTILITATI IMPREMUIRE | PLAN AUTO. RACORD UTILITATI IMPREMUIRE | PLAN AUTO. RACORD UTILITATI IMPREMUIRE | PLAN AUTO. RACORD UTILITATI IMPREMUIRE | PLAN AUTO. RACORD UTILITATI IMPREMUIRE | PLAN AUTO. RACORD UTILITATI IMPREMUIRE |
| TEREN                                  | TEREN                                  | TEREN                                  | TEREN                                  | TEREN                                  | TEREN                                  |
| SAT TAMASENI COM. TAMASENI             | SAT TAMASENI COM. TAMASENI             | SAT TAMASENI COM. TAMASENI             | SAT TAMASENI COM. TAMASENI             | SAT TAMASENI COM. TAMASENI             | SAT TAMASENI COM. TAMASENI             |
| JUD. NEAMT                             | JUD. NEAMT                             | JUD. NEAMT                             | JUD. NEAMT                             | JUD. NEAMT                             | JUD. NEAMT                             |





- LEGENDA:**
- Suprafata studiata: 1000 mp-NC 53449
- Suprafata studiata
  - Limita conventionala
  - Gard de metal
  - Gard de plasa
  - Toluz
  - Constructii existente
  - Constructii propuse
  - Strada
  - Stalp de lemn
  - Gras metan

- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIASTE
  - LIMITA PROPRIETATE
  - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - TEREN ARABIL
  - ZONA SERVICII
  - TEREN VIRAN
  - LUCRARI DE IMBUNATATIRI FUNCiare



Obiectiv:

GIURGILAN, Gheorghe

Autorizatie Seria RO-B/F, Nr. 0467/2012

PROIECTANT GENERAL: M.C. PRO-ARCO ID R.R. DIACONESCU

PROIECTANT SPECIALIZAT: Piatra Neamt

PROIECTANT SPECIALIZAT: Piatra Neamt

PROIECTAT: Arh. I. DIACONESCU

DESEINAT: Arh. I. DIACONESCU

SEF PROIECT: Arh. I. DIACONESCU

ADMINISTRATOR: Arh. I. DIACONESCU



INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN EXISTENT  
PENTRU CONSTRUIRE HALA(F) - SERVICE  
AUTO, RACORD UTILITATI si IMPREJUMIRI

SAT TANASENI, COM. TANASENI  
JUD. NEAMT

beneficiar: s.c. EDAS srl.

Pl. nr. 58/2025

Pl. nr. AI

**SITUATIA EXISTENTIA**



642741

642735

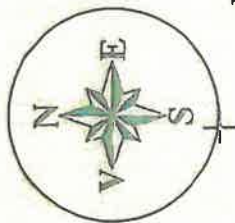
642730

642723

612550

612550

612550



## LEGENDA

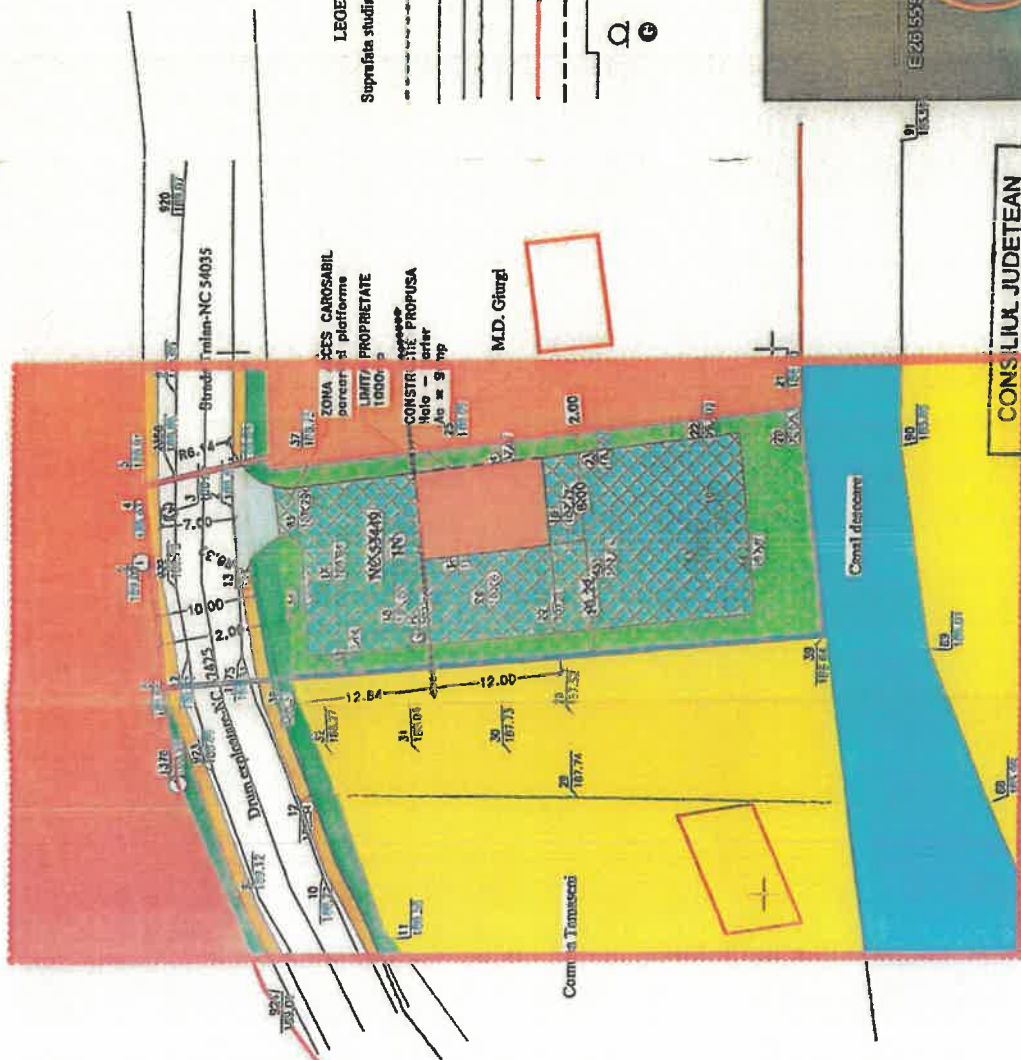
|  |                                                     |
|--|-----------------------------------------------------|
|  | LIMITA ZONEI STUDIATE                               |
|  | LIMITA PROPRIETATE                                  |
|  | LIMITA SUPRAFATA DE INTRODUS IN INTRAVILAN - 0.12HA |
|  | LIMITA INTRAVILAN EXISTENT                          |
|  | CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE - DE                |
|  | CIRCULATII PIETONALE                                |
|  | ACCESSE CAROSABILE                                  |
|  | CONSTRUCTII NOI PROPUSE                             |
|  | ZONA INDUSTRIALA/SERVICII - PROPUNERE               |
|  | ZONA SERVICII                                       |
|  | TEREN VIRAN                                         |
|  | ZONA SPATII VERZI PLANTATE                          |
|  | PLATFORME BETONATE/BALASTATE                        |
|  | ALINTAMENT PROFUS                                   |
|  | LUCRARI DE AMBUNATATRI FUNCIARE                     |
|  | TEREN AGRICOL                                       |

### LEGENDA:

Suprafata studiata: 1000 mp-NC 53449

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | Suprafata studiata   |
|  | Limite conventionala |
|  | Gard de metal        |
|  | Gard de plasa        |
|  | Taluz                |
|  | Construcii existente |
|  | Construcii propuse   |
|  | Strada               |
|  | Stalp de limba       |
|  | Gaz metan            |

M.D. Giorgi



CONSILIUL JUDETEAN  
NEAMT

VIZAT SPRE NESCIMBARE  
Anexa la avizul Comisiei tehnice de  
amenajare a teritoriului si urbanism  
Nr. 14..... din 12.03.2026  
Arhitect ef.

## BILANT TERITORIAL

| Nr. crt. | TIPUL DE ZONA                                                     | Suprafata (ha) | Procent (%) |
|----------|-------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| 1.       | HALE DE TIP INDUSTRIAL SI SERVICII                                | 0.02           | 20          |
| 2.       | ZONA PLATFORME SI CIRCULATII                                      | 0.05           | 50          |
| 3.       | ZONA SPATII VERZI AMENAJATE                                       | 0.03           | 30          |
|          | <b>TOTAL</b>                                                      | <b>0.10</b>    | <b>100</b>  |
|          | <b>SUPRAFATA ZONA DE TIP INDUSTRIAL DE INTRODUS IN INTRAVILAN</b> |                |             |

GIURGILAN G. G.

Autorizatie de construire Nr. 01/67

Proiectant General

S.O. Proiectant General

S.O. Proiectant General

S.O. Proiectant General

S.O. Proiectant General

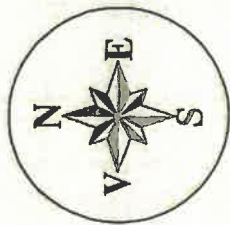
S.O. Proiectant General

S.O. Proiectant General

Obiectiv: 2501  
Adresa: Baniului Comuna Tamaseni, Jud. Neamt  
Beneficiar: Comuna Tamaseni  
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN  
PENTRU CONSTRUIRE HALAP - SERVICE  
AUTO, RACORD UTILITATI AMPLASARE  
TEREN  
SAT TAMASENI, COM. TAMASENI  
JUD. NEAMT  
Pr. nr. 58/2025  
PL. nr. 2

REGLEMENTARI URBANISTICE  
CONTRIC APB





## LEGENDA

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA PROPRIETATE

LIMITA SUPRAFAȚA DE INTRODUS ÎN ÎNTRAVILAN - 0.12HA

LIMITA ÎNTRAVILAN EXISTENT

RETEA GAZE NATURALE EXISTENTĂ

PUT FORAT

ALIMENTARE CU APA, doar pentru flux tehnologic/uz extern

RETEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ

BRANSAMENT REȚEA ELECTRICĂ

CANALIZARE(LOCAL- FOSA SEPTICĂ

VIDANJABILĂ)

### LEGENDA:

Suprafața studiată: 1000 mp-NC 53449

Suprafața studiată

Limita convențională

Gard de metal

Gard de piatră

Taluz

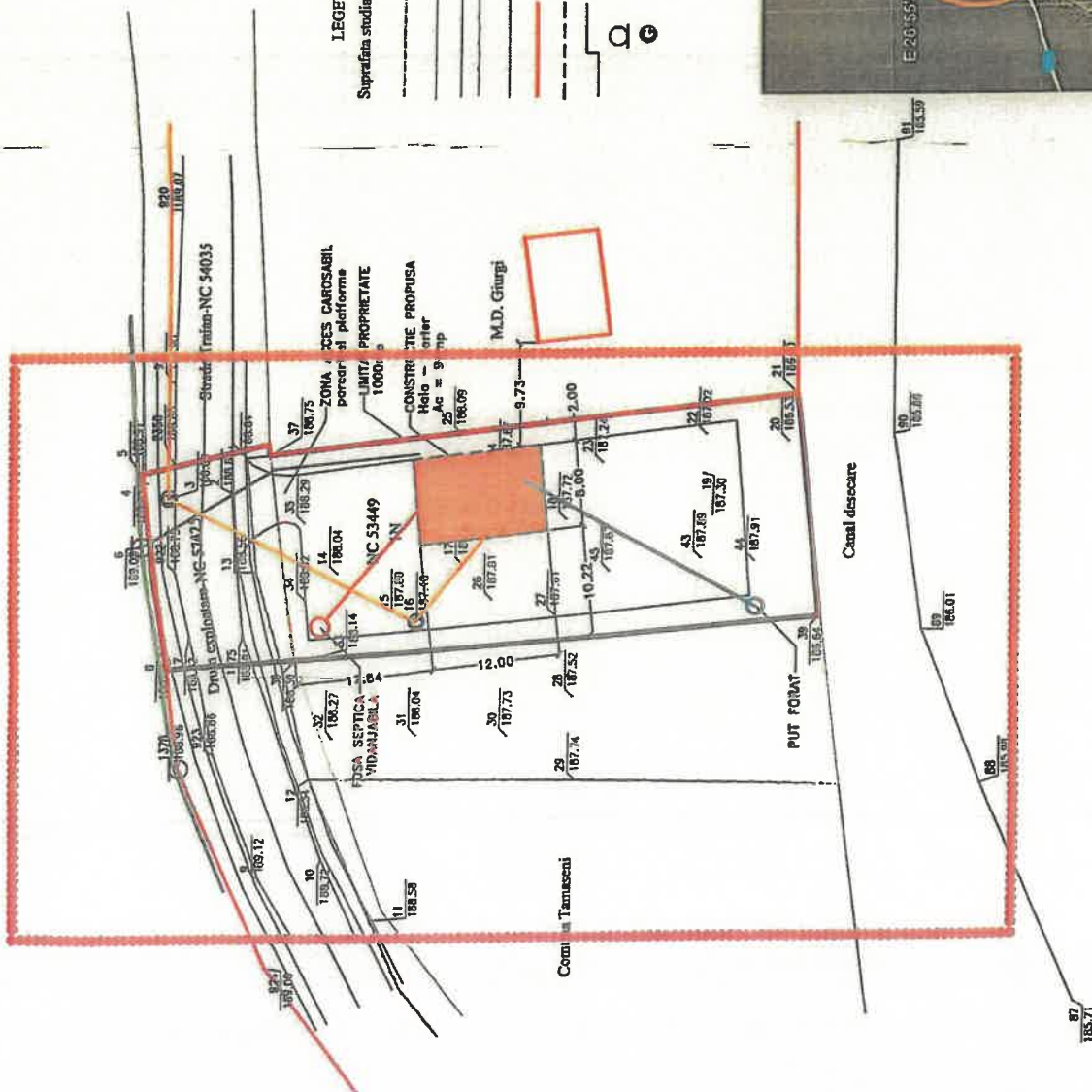
Construcții existente

Construcții propuse

Strada

Scalp de lemn

Gaz metan



GIURGILĂ N.Gelu

Autorizație Seria RO-B-F, Nr. 0167

PROIECTANT GENERAL:

S.C. PRO-ARG ID S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALIZARE ARHITECTURA

S.C. PRO-ARG ID S.R.L.

PROIECTAT : Ing. I. BUCUR

DESEINAT : Arh. I. DIACONESCU

ȘEF PROIECT : Arh. I. DIACONESCU

Adresă: Extravilanul Comunei Tunașeni, PCT C.A.J., Județul Neamț  
București: Comuna Tunașeni

Obiectiv:  
INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNTRAVILAN  
PENTRU CONSTRUCȚIE HALĂ(PT) - SERVICIU  
AUTO, RACORD UTILITĂȚI ȘI DISTRIBUIRE  
TEREN

S.C. SATEL MASEN, COM. TAMASENI

Județul: s.c. EDAS srl

Proiect nr. 58/2025

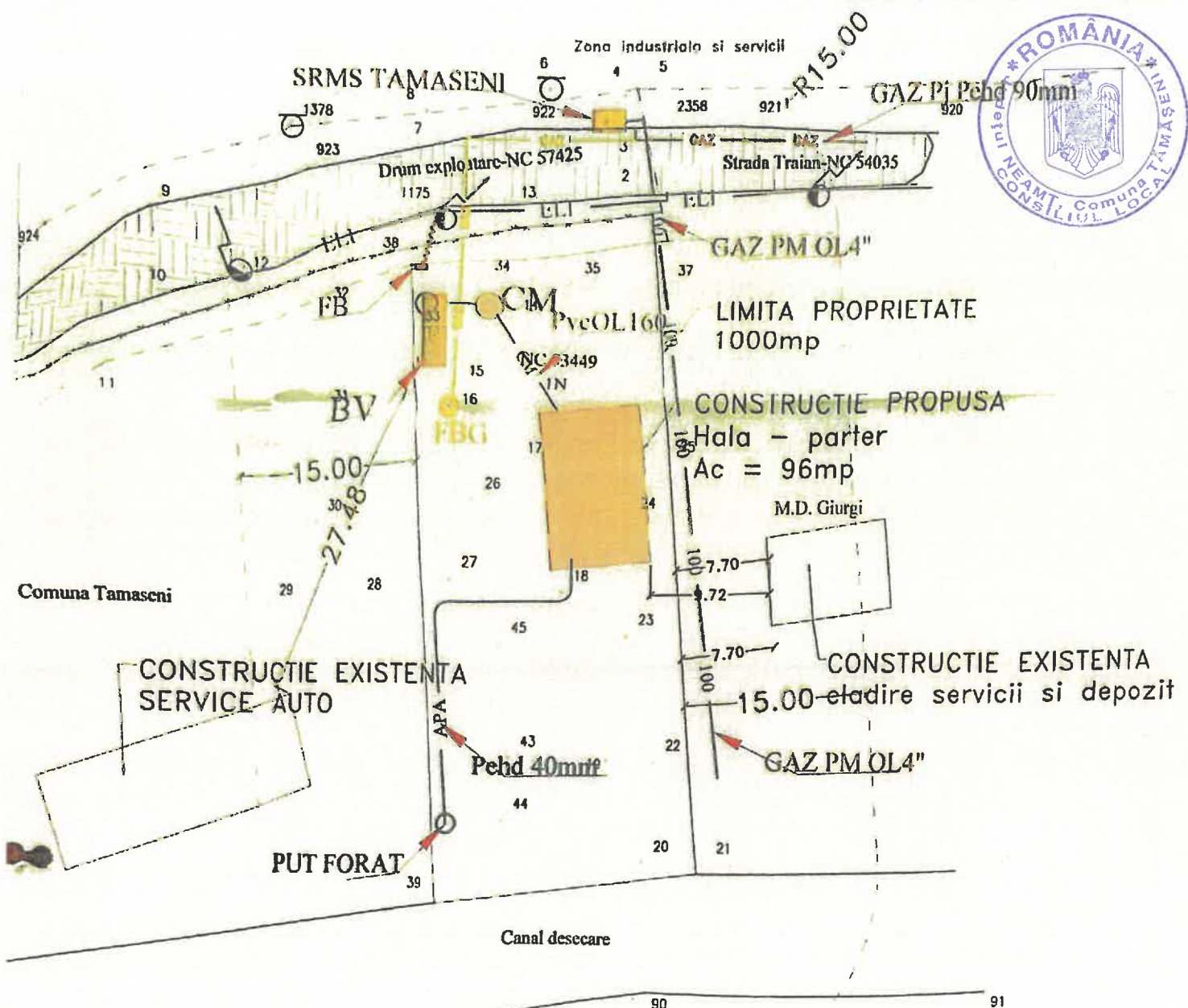
Pl. nr. 1







**CONSTRUCTIE EXISTENTA**  
cladire servicii si depozit



**LEGENDA:**

Suprafata studiata: 1000 mp-NC 53449

- Suprafata studiata
- Limita conventionala
- Gard de metal
- Gard de plasa
- Taluz
- Constructii existente
- Constructii propuse
- Strada
- Stalp de lemn
- Gaz metan

**STALP ELECTRIC DIN BETON PROPUȘ**

**ELI --- EXTINDERE LINIE ELECTRICA 0,4Kv PROPUSA**

**FB....FIRIDA BRANSAMENT ELECTRIC PROPUSA**

100 --- Conducta gaz existenta presiune medie OL4"

GAZ --- Conducta distributie gaz existenta presiune joasa PE100, pehd 90mm

GAZ --- Bransament gaz existent

FBG...firida bransament gaz existenta

BV....bazin vidanjabil etans 15mc

CM --- Conducta canalizare propusa PVC 160mm

CM...camin canalizare propus Ø600mm

APA --- ALIMENTARE CU APA, doar pentru flux tehnologic/uz extern

PROIECTANT: Ing. I. BUCUR  
DESENAT: Ing. I. BUCUR  
SEF PROIECT: Arh. I. DIACONESCU

INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN pentru construire hala (P) -SERVICE AUTO, racord utilitatii si imprejurire teren sat Tamaseni, com. Tamaseni, jud. Neamt  
beneficiar: s.c. EDAS s.r.l.

REGLEMENTARI EDILITARE

FAZA PUZ  
Pr. nr. 58/2025  
PE. nr. A05