



U.A.T. ORAȘ TÂRGU-NEAMȚ

Str. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu-Neamț, jud. Neamț, Tel. 0233/790245, 790305;
Fax: 0233/790508; E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro; Site: www.primariatarguneamt.ro

Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Investiții
Compartiment UAT și disciplina în construcții
Nr. 5442 din 02.04.2024



Ca urmare a cererii adresată de DIGORI OLEG în calitate de reprezentant legal al SC MAIR BROS INDUSTRIES SRL, cu sediul în str Mihail Sadoveanu, nr. 36, Tg.Neamț, jud Neamț în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 1 din 02.04.2024

pentru **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CARTIER REZIDENTIAL**

generat de intravilan Humulești, oraș Trăgu Neamț, județul Neamț, CF57597;
CF57598; CF57599; CF57600; CF57601; CF57602; CF57603; CF57604; CF57605;
CF57606; CF57607; CF57608; CF57609; CF57610; CF57611; CF57612; CF57613;
CF57614; CF57615; CF57616; CF57617; CF57618; CF57619;

Suprafață totală de teren = 32.295 mp. format din 23 de parcele cu număr cadastral: CF57597; CF57598; CF57599; CF57600; CF57601; CF57602; CF57603; CF57604; CF57605; CF57606; CF57607; CF57608; CF57609; CF57610; CF57611; CF57612; CF57613; CF57614; CF57615; CF57616; CF57617; CF57618; CF57619;

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat astfel:

1. Parcela cu **S= 19.823 mp** - din care: (curți construcții - 8.772mp. și neproductiv - 11.051mp.), teren liber de construcții, intravilan, NC 57597, UTR 23, ZONA UNITATEI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, și următorii vecini:

- o nord – NC55630; NC56526; NC50718; NC54362; NC51413; Proprietati particulare
- o est – NC57598; NC57607; NC57604; NC57608; NC57611; NC57601; NC57602; NC57603
- o sud – NC57619; NC57618; NC57617; NC57616; NC57615; NC57614; NC57613; NC57612; NC57611; NC53063.
- o vest – NC54345; NC53063; NC55630, str, Valea Seaca



U.A.T. ORAȘ TÂRGU-NEAMȚ

Str. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu-Neamț, jud. Neamț, Tel. 0233/790245, 790305;
Fax: 0233/790508; E-mail: tgnt@primariatguneamt.ro, Site: www.primariatarguneamt.ro

2. Parcela cu **S= 508 mp** - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57598, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si urmatorii vecini:

- o nord – NC53739; NC53738; Proprietati particulare
- o est – NC57599
- o sud – NC57597
- o vest – NC57597

3. Parcela cu **S= 543 mp** - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57599, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si urmatorii vecini:

- o nord – Proprietati particulare
- o est – NC57600; NC57597
- o sud – NC57597
- o vest – NC57598

4. Parcela cu **S= 509 mp** - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57600, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si urmatorii vecini:

- o nord – Proprietati particulare
- o est – Proprietati particulare
- o sud – NC57601; NC57597
- o vest – NC57599

5. Parcela cu **S= 487 mp** - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57601, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si urmatorii vecini:

- o nord – NC57600
- o est – Proprietati particulare
- o sud – NC57602
- o vest – NC57597

6. Parcela cu **S= 540 mp** - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57602, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si urmatorii vecini:

- o nord – NC57601
- o est – Proprietati particulare
- o sud – NC57603
- o vest – NC57597



U.A.T. ORAȘ TÂRGU-NEAMȚ

Str. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu-Neamț, jud. Neamț, Tel. 0233/790245, 790305;
Fax: 0233/790508; E-mail: tgnt@primariatguneamt.ro, Site: www.primariatarguneamt.ro

7. Parcela cu **S= 656 mp** - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57603, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si urmatarii vecini:

- nord – NC57602
- est – Proprietati particulare
- sud – Proprietati particulare
- vest – NC57597; NC57604

8. Parcela cu **S= 481 mp** - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57604, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si urmatarii vecini:

- nord – NC57597
- est – NC57597; NC57603
- sud – NC57610
- vest – NC57597

9. Parcela cu **S= 512 mp** - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57605, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si urmatarii vecini:

- nord – NC57597
- est – NC57597
- sud – NC57597
- vest – NC57606

10. Parcela cu **S= 504 mp** - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57606, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si urmatarii vecini:

- nord – NC57597
- est – NC575605
- sud – NC57607
- vest – NC57597

11. Parcela cu **S= 504 mp** - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57607, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si urmatarii vecini:

- nord – NC57597
- est – NC57606
- sud – NC57597
- vest – NC57597



U.A.T. ORAȘ TÂRGU-NEAMȚ

Str. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu-Neamț, jud. Neamț, Tel. 0233/790245, 790305;
Fax: 0233/790508; E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro; Site: www.primariatarguneamt.ro

12. Parcela cu S= 505 mp - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57608, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si uratorii vecini:

- nord – NC57597
- est – NC57609
- sud – NC57597
- vest – NC57597

13. Parcela cu S= 454 mp - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57609, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si uratorii vecini:

- nord – NC57597
- est – NC57597
- sud – NC57597
- vest – NC57608

14. Parcela cu S= 668 mp - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57610, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si uratorii vecini:

- nord – NC57604
- est – Proprietati particulare
- sud – NC57611; NC57597
- vest – NC57597

15. Parcela cu S= 855 mp - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57611, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si uratorii vecini:

- nord – NC57610
- est – Proprietati particulare
- sud – Proprietati particulare
- vest – NC57597; NC57612

16. Parcela cu S= 536 mp - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57612, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si uratorii vecini:

- nord – NC57597
- est – NC57611
- sud – Proprietati particulare
- vest – NC57613



U.A.T. ORAȘ TÂRGU-NEAMȚ

Str. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu-Neamț, jud. Neamț, Tel. 0233/790245, 790305;
Fax: 0233/790508; E-mail: tgnt@primariatguneamt.ro, Site: www.primariatarguneamt.ro

17. Parcela cu **S= 542 mp** - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57613, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si urmatorii vecini:

- nord – NC57597
- est – NC57612
- sud – Proprietati particulare
- vest – NC57614

18. Parcela cu **S= 544 mp** - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57614, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si urmatorii vecini:

- nord – NC57597
- est – NC57613
- sud – Proprietati particulare
- vest – NC57615

19. Parcela cu **S= 546 mp** - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57615, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si urmatorii vecini:

- nord – NC57597
- est – NC57614
- sud – Proprietati particulare
- vest – NC57616

20. Parcela cu **S= 548 mp** - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57616, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si urmatorii vecini:

- nord – NC57597
- est – NC57615
- sud – Proprietati particulare
- vest – NC57617

21. Parcela cu **S= 550 mp** - din care: teren liber de constructii, neproductiv, intravilan, NC 57617, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, si urmatorii vecini:

- nord – NC57597
- est – NC57616
- sud – Proprietati particulare
- vest – NC57618



U.A.T. ORAȘ TÂRGU-NEAMȚ

Str. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu-Neamț, jud. Neamț, Tel. 0233/790245, 790305;
Fax: 0233/790508; E-mail: tgnt@primariatarguneamt.ro, Site: www.primariatarguneamt.ro

22. Parcela cu **S= 474 mp** - din care: teren liber de construcții, neproductiv, intravilan, NC 57618, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, și următorii vecini:

- o nord – NC57597
- o est – NC57617
- o sud – Proprietati particulare
- o vest – NC57619

23. Parcela cu **S= 1.006 mp** - din care: teren liber de construcții, neproductiv, intravilan, NC 57619, UTR 23, ZONA UNITATAI INDUSTRIALE/DEPOZITARE, și următorii vecini:

- o nord – NC57597
- o est – NC57618
- o sud – Proprietati particulare
- o vest – NC54345

• **NOTĂ:** - prezentul aviz este valabil numai însoțit de planșa de reglementări urbanistice vizată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
Funcțiunea dominantă

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiuni propuse:

Sunt admise:

- locuinte individuale
- anexe gospodaresti
- spatii verzi amenajate (scuaruri, gradini, parcuri)
- birouri/cabinete medicale activitati profesionale liberale

ZONA DE AGREMENT SI SPATII VERZI

Funcțiuni propuse:

Sunt admise:

- terenuri de sport acoperite sau deschise
- piscina
- zona de gratar
- spatii verzi amenajate (scuaruri, gradini, parcuri)

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate: UTR NR. 23 - Zona unitati industriale/depozitare

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE si ZONA DE AGREMENT SI SPATII VERZI



U.A.T. ORAȘ TÂRGU-NEAMȚ

Str. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu-Neamț, jud. Neamț, Tel. 0233/790245, 790305;
Fax: 0233/790508; E-mail: tgnt@primariatguneamt.ro; Site: www.primariatarguneamt.ro

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):
- **ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
POT maxim = 40%, CUT maxim = 0.8 mp.ADC/mp.teren, număr de niveluri propuse S+P+1E;
Edificabilul urmarește retragerea minimă de 1 m fata de limitele laterale, 2 m fata de limita posterioară și 5m fata de frontul stradal (aliniament), respectând recomandările codului civil.
 - **ZONA DE AGREMENT SI SPATII VERZI**
POT maxim = 30%, CUT maxim = 0.3 mp.ADC/mp.teren, număr de niveluri propuse S+P+1E;
Edificabilul urmarește retragerea minimă de 1 m fata de limitele laterale, 2 m fata de limita posterioară și 5m fata de frontul stradal (aliniament), respectând recomandările codului civil.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: **extinderea /devierile rețelelor edilitare, dacă este cazul, se vor face de către investitorul interesat, anterior obținerii autorizației de construire.**
5. Capacitățile de transport admise: **Se va respecta HG nr. 525/1996 privind determinarea numărului locurilor de parcare**
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z: **conform Certificatului de Urbanism nr. 317 din 13.12.2023 emis de Primăria Orasului Tragu-Neamt, jud Neamt.**
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: **respectarea procedurii privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 317 din 13.12.2023 emis de Primăria Orasului Targu-Neamt, jud Neamt..

Arhitect-șef,

