

CONCLUZIE

Scopul PUZ este de introducerea a unei suprafețe de teren în intravilan în vederea construirii unei ferme de porci și racord utilități pe un teren aflat în extravilan în suprafața de 7.600 mp.

Terenul este situat în extravilan com. Brusturi, punct "Dealul Crucii", jud. Neamț, proprietate privată a beneficiarului, conform extrasului de carte funciara.

Conform certificatului de urbanism, imobilul este în extravilan, iar folosința actuală a imobilului este arabil.

Asupra terenului nu grevează servitututi. Terenul are acces la drum de exploatare - drum de categoria IV.

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6d, mansarda, birou 2, jud. Iasi
tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESEANAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PUZ - IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE FERMA DE PORCI, IMPREJMUIRE, RACORD LA UTILITATI

BENEFICIAR:
LEONTE EMANUEL
AMPLASAMENT: extravilan comuna Brusturi, punct "Dealul Crucii", judetul Neamt

INCADRARE IN TERITORIU

SCARA 1:2000	DATA 2021
Proiect nr. 75Y	Faza PUZ
	Plansa nr. 1.0



CONCLUZIE

Distanța dintre parcela studiată și intravilan existent este de 350m.
 Prima locuință se află la o distanță de 420m de obiectivul propus.
 Investiția propusă nu prezintă clădiri în imediata vecinătate. La 640m distanță se află un Biserica Sf. Nicolae.

YOUPLAN DEVELOPMENT
 dezvoltare sustenabilă în arhitectură și urbanism
 S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
 J27/688/2015, CUI 35108499
 Adresa: Municipiul Iași, str. Iancu Flondor, nr. 6d, mansarda, birou 2, jud. Iași
 tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESEANAT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PUZ - IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE FERMA DE PORCI, IMPREJMUIRE, RACORD LA UTILITATI

BENEFICIAR:
 LEONTE EMANUEL
AMPLASAMENT: extravilan comuna Brusturi, punct "Dealul Crucii", judetul Neamt

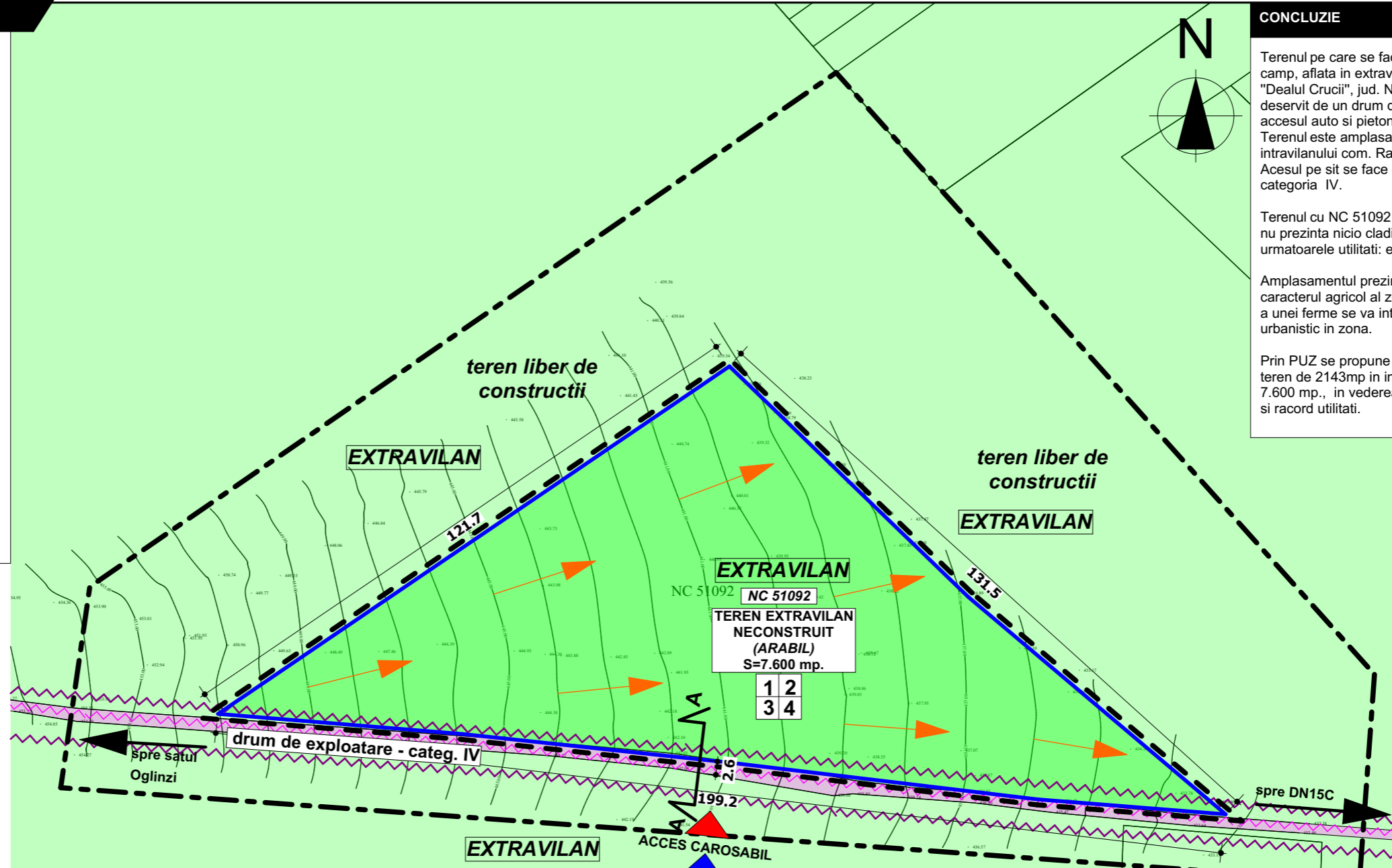
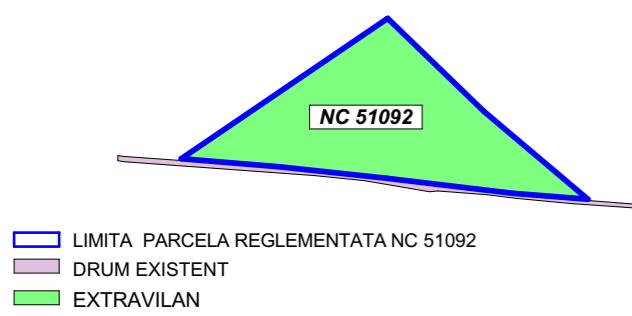
INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:2000	DATA 2021
Proiect nr. 75Y	Faza PUZ
	Plansa nr. 1.01

2.0 SITUATIA EXISTENTA - (CF51092)

ELABORARE PUZ - IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE FERMA DE PORCI, IMPREJMUIRE, RACORD LA UTILITATI

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF51092
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA
 - STRAZI FARA IMBRACAMINTE ASFALTICA
 - ACCES PRINCIPAL
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL
- FUNCTIUNI**
- EXTRAVILAN
- DISFUNCTIONALITATI**
- PROFIL TRANSVERSAL INSUFICIENT CAROSABIL (<7M)
- ANALIZE**
- DIRECTIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
 - PUNCT FOTOGRAFIE



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este o parcela de camp, aflata in extravilanul com. Brusturi, punct "Dealul Crucii", jud. Neamt. Amplasamentul este deservit de un drum de exploatare care asigura accesul auto si pietonal.

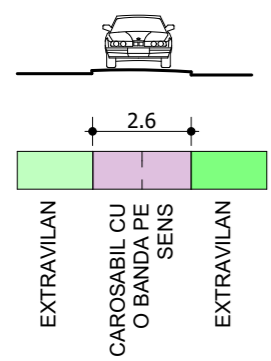
Terenul este amplasat in proximitatea limitei intravilanului com. Raucesti, intr-o zona agricola. Acesul pe sit se face de pe drumul de exploatare, de categoria IV.

Terenul cu NC 51092 are o suprafata de 7.600 mp si nu prezinta nicio cladire. Terenul studiat are acces la urmatoarele utilitati: electricitate.

Amplasamentul prezinta potential pentru a consolida caracterul agricol al zonei, propunerea de construire a unei ferme se va integra din punct de vedere urbanistic in zona.

Prin PUZ se propune introducerea unei suprafete de teren de 2143mp in intravilan din suprafata totala de 7.600 mp., in vederea construirii unei ferme de porci si racord utilitati.

PROFIL STRADAL EXISTENT A-A



DISFUNCTIONALITATI	OBSERVATII	PRIORITATI DE INTERVENTIE
STAREA STRAZILOR, PROFILE NECORESPUNZATOARE	drumul de exploatare nu are profilul stradal modernizat - asfaltat, iar zona carosabila are o latime mai mica de 7m.	2
INTERSECTII CONFLICTUALE	nu este cazul	-
STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	nu este cazul	-
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	nu este cazul	-
OCUPAREA TERENURILOR, SPATII LIBERE	terenul studiat nu este amenajat si nu este construit	-
CONDITII DIFICILE DE FUNDARE	nu este cazul	-
RISCURI NATURALE SI ANTROPICE	nu este cazul	-
SURSE DE POLUARE	nu este cazul	-
RETELE UTILITATI, APA, CANALIZARE, ELECTRICITATE, GAZ	in zona nu existae retelele edilitare. Este necesara extinderea retelei electrice.	1

INDICATORI URBANISTICI EXTRAVILAN

1	2	1	Suprafata teren = 7.600 mp.
2	3	2	POT = -%
3	4	3	CUT = -
4		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = -

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6d, mansarda, birou 2, jud. Iasi
tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PUZ - IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE FERMA DE PORCI, IMPREJMUIRE, RACORD LA UTILITATI

BENEFICIAR:
LEONTE EMANUEL

AMPLASAMENT: extravilan comuna Brusturi, punct "Dealul Crucii", judetul Neamt

SITUATIA EXISTENTA

SCARA
1:200, 1:1000

DATA
2021

Proiect nr.
75Y

Faza
PUZ

Plansa nr.
2.0

3.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - (CF51092)

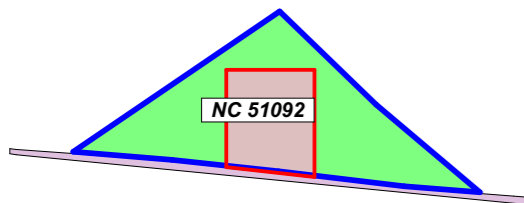
ELABORARE PUZ - IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE FERMA DE PORCI, IMPREJMUIRE, RACORD LA UTILITATI

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF51092
 - LIMITA INTRAVILAN PROPOS
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE CAROSABILA PIETONALA
 - ACCES PRINCIPAL
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL
- FUNCTIUNI**
- ZONA DE ACTIVITATI AGRO-INDUSTRIALE
 - EXTRAVILAN
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL
 - RETRAGERI

INDICATORI URBANISTICI

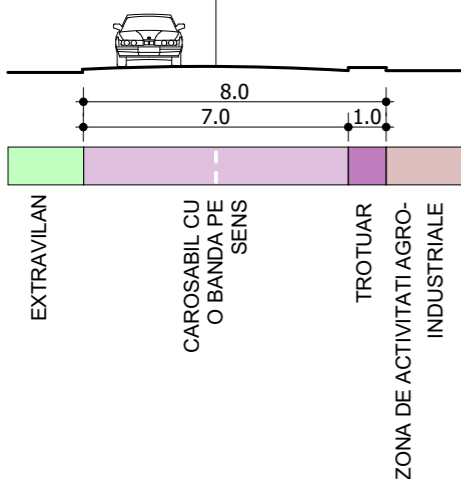
ZONA DE ACTIVITATI AGRO-INDUSTRIALE

1	2	1	Suprafata teren = 7.600mp.
3	4	2	POT = 70%
		3	CUT = 1.4
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = S/D+P+1E

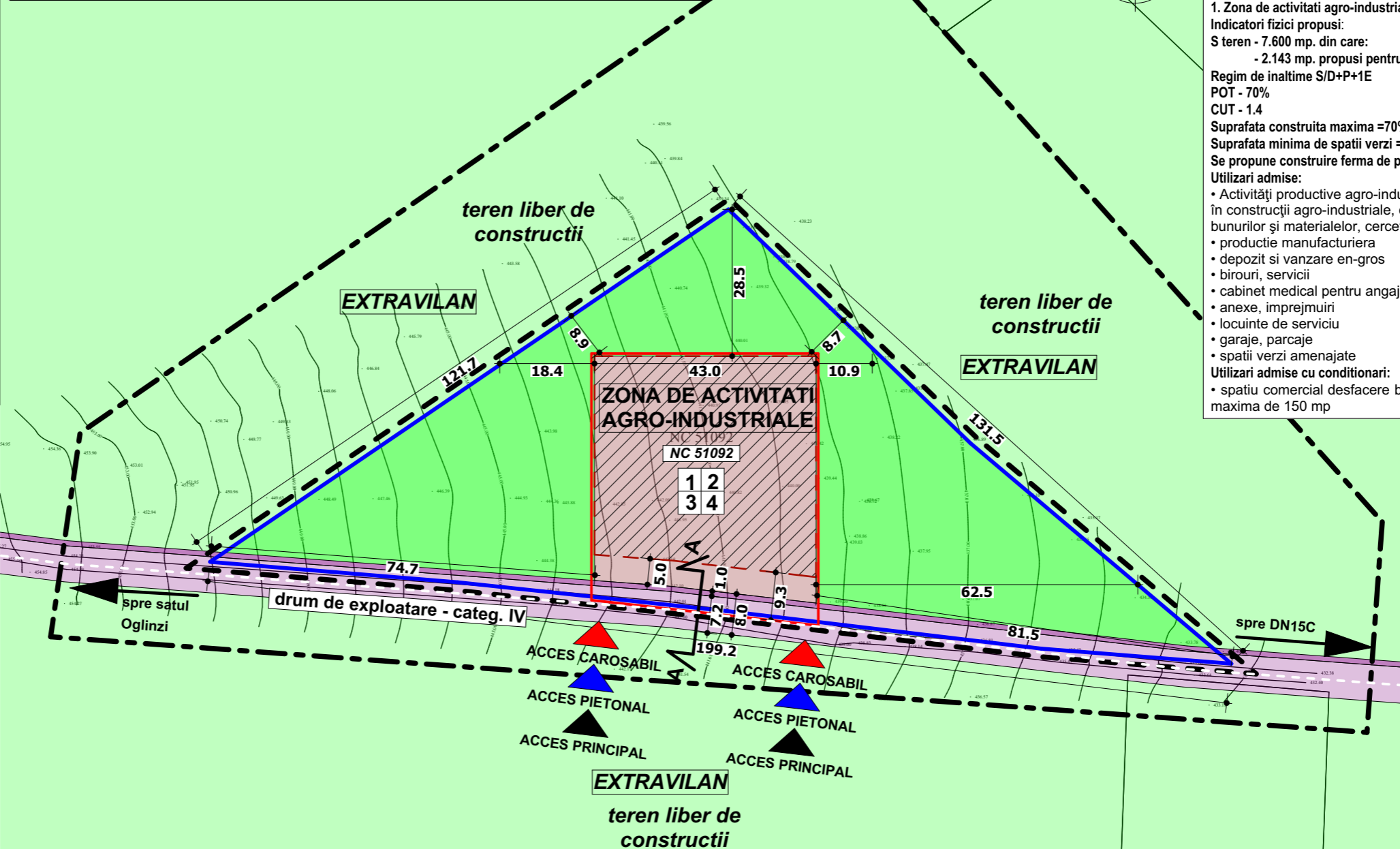


- LIMITA PARCELA REGLEMENTATA NC 51092
- DRUM EXISTENT
- ZONA DE ACTIVITATI AGRO-INDUSTRIALE
- EXTRAVILAN
- LIMITA INTRAVILAN PROPOSA

PROFIL STRADAL PROPOS CU CARACTER DIRECTOR A-A



BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	7600	100	7600	100
EXTRAVILAN	7600	100.00	5457	71.80
ZONA DE ACTIVITATI AGRO-INDUSTRIALE	0	0.00	2143	28.20



CONCLUZIE

Edificabilul urmareste retragerea minima de 10.9m fata de limita de est, 18.4m fata de limita de vest, 28.5m fata de limita de nord si 5m fata de frontul stradal (aliniament), respectand recomandarile codului civil. Se sugereaza cu caracter director, nu reglementativ, necesitatea largirii profilului transversal al drumului de exploatare astfel incat sa aiba cel putin 7 m carosabil si 1 m trotuar.

Funcțiuni propuse:
1. Zona de activitati agro-industriale

Indicatori fizici propusi:
S teren - 7.600 mp. din care:
- 2.143 mp. propusi pentru introducere in intravilan

Regim de inaltime S/D+P+1E
POT - 70%
CUT - 1.4

Suprafata construita maxima = 70% din suprafata parcelei.
Suprafata minima de spatii verzi = 5% din suprafata parcelei.
Se propune construire ferma de porci si racord utilitati.

Utilizari admise:

- Activități productive agro-industriale nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială
- producție manufacturiera
- depozit si vanzare en-gros
- birouri, servicii
- cabinet medical pentru angajati, cabinet veterinar
- anexe, imprejmui
- locuinte de serviciu
- garaje, parcaje
- spatii verzi amenajate

Utilizari admise cu conditionari:

- spatiu comercial desfacere bunuri produse cu aria construita maxima de 150 mp

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6d, mansarda, birou 2, jud. Iasi
tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PUZ - IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE FERMA DE PORCI, IMPREJMUIRE, RACORD LA UTILITATI

BENEFICIAR:
LEONTE EMANUEL
AMPLASAMENT: extravilan comuna Brusturi, punct "Dealul Crucii", judetul Neamt

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

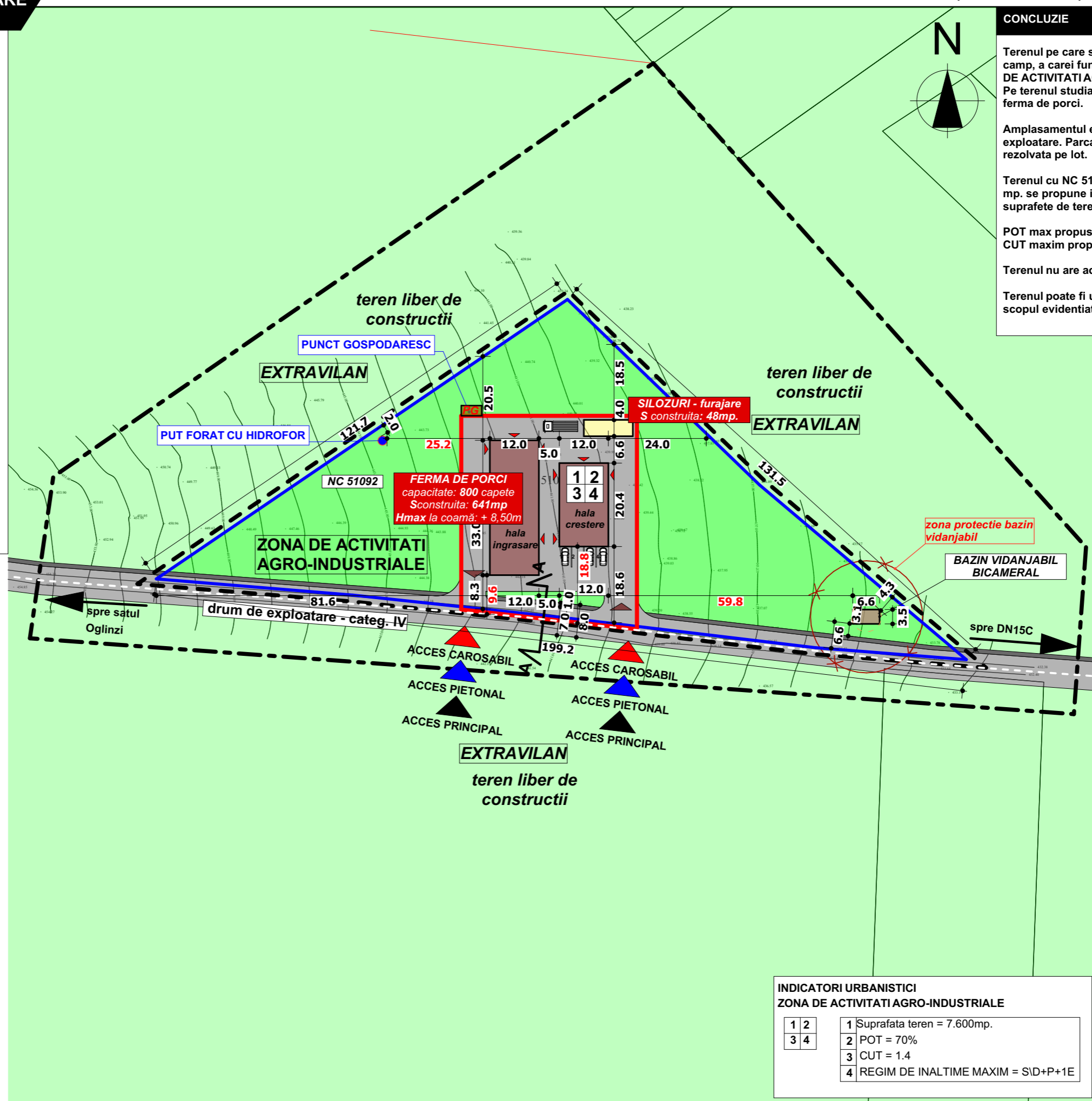
SCARA 1:1000, 1:200 DATA 2021
Proiect nr. 75Y Faza PUZ Plansa nr. 3.0

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS			
	mp	%	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	7600	100	2143	28.20	5457	71.80
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA	-	-	1500.10	70	-	-
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA	-	-	2100.14	-	-	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	107.15	5	-	-
REGIM DE INALTIME	S/D+P+1E					
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-					
POT	70%					
CUT	1.4					
CIRCULATIA TERENURILOR	-					
FUNCTIUNE	EXTRAVILAN		ZONA DE ACTIVITATI AGRO-INDUSTRIALE		EXTRAVILAN	

4.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA - (CF51092)

ELABORARE PUZ - IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE FERMA DE PORCI, IMPREJMUIRE, RACORD LA UTILITATI

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF51092
 - LIMITA INTRAVILAN - PROPUIS
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE CAROSABILA PIETONALA
 - ACCES PRINCIPAL
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL
- OCUPAREA TERENULUI**
- TEREN CONSTRUIT/NECONSTRUIT PE PARCELE INVECINATE
 - ZONA SPATIU VERDE PE LOT
 - FERMA DE PORCI - 800 CAPETE
 - SILOZURI - FURAJARE
 - BAZIN VIDANJABIL
 - ZONA PROTECTIE BAZIN VIDANJABIL (10.00m)
 - ALEI ACCES - CIRCULATII AUTO/PIETONALA
 - ACCES CLADIRE
 - ACCES PROPRIETATE
 - PUT FORAT CU HIDROFOR



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este o parcela de camp, a carei functiune propusa este - ZONA DE ACTIVITATI AGRO-INDUSTRIALE. Pe terenul studiat se doreste a se construi o ferma de porci.

Amplasamentul este deservit de un drum de exploatare. Parcarea autoturismelor va fi rezolvata pe lot.

Terenul cu NC 51092 are o suprafata de 7.600 mp. se propune introducerea in intravilan a unei suprafete de teren de 2.143mp.

POT max propus = 70%
CUT maxim propus = 1.4

Terenul nu are acces la retele edilitare.

Terenul poate fi utilizat pentru construire in scopul evidentiat.

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6d, mansarda, birou 2, jud. Iasi
tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PUZ - IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE FERMA DE PORCI, IMPREJMUIRE, RACORD LA UTILITATI

BENEFICIAR:
LEONTE EMANUEL
AMPLASAMENT: extravilan
comuna Brusturi, punct "Dealul Crucii", judetul Neamt

REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA

SCARA 1:1000 DATA 2021

Proiect nr. 75Y Faza PUZ Plansa nr. 4.0

INDICATORI URBANISTICI
ZONA DE ACTIVITATI AGRO-INDUSTRIALE

1	2	1	Suprafata teren = 7.600mp.
3	4	2	POT = 70%
		3	CUT = 1.4
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = S/D+P+1E

5.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA - (CF51092)

ELABORARE PUZ - IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE FERMA DE PORCI, IMPREJMUIRE, RACORD LA UTILITATI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF51092
- LIMITA INTRAVILAN - PROPOS

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE CAROSABILA PIETONALA
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL - PROPOS

REGLEMENTARI EDILITARE

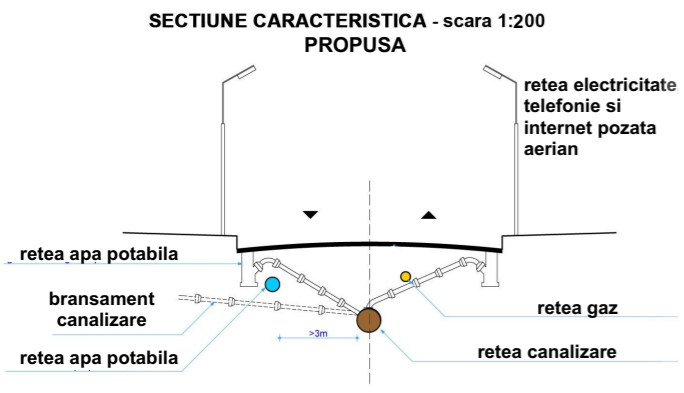
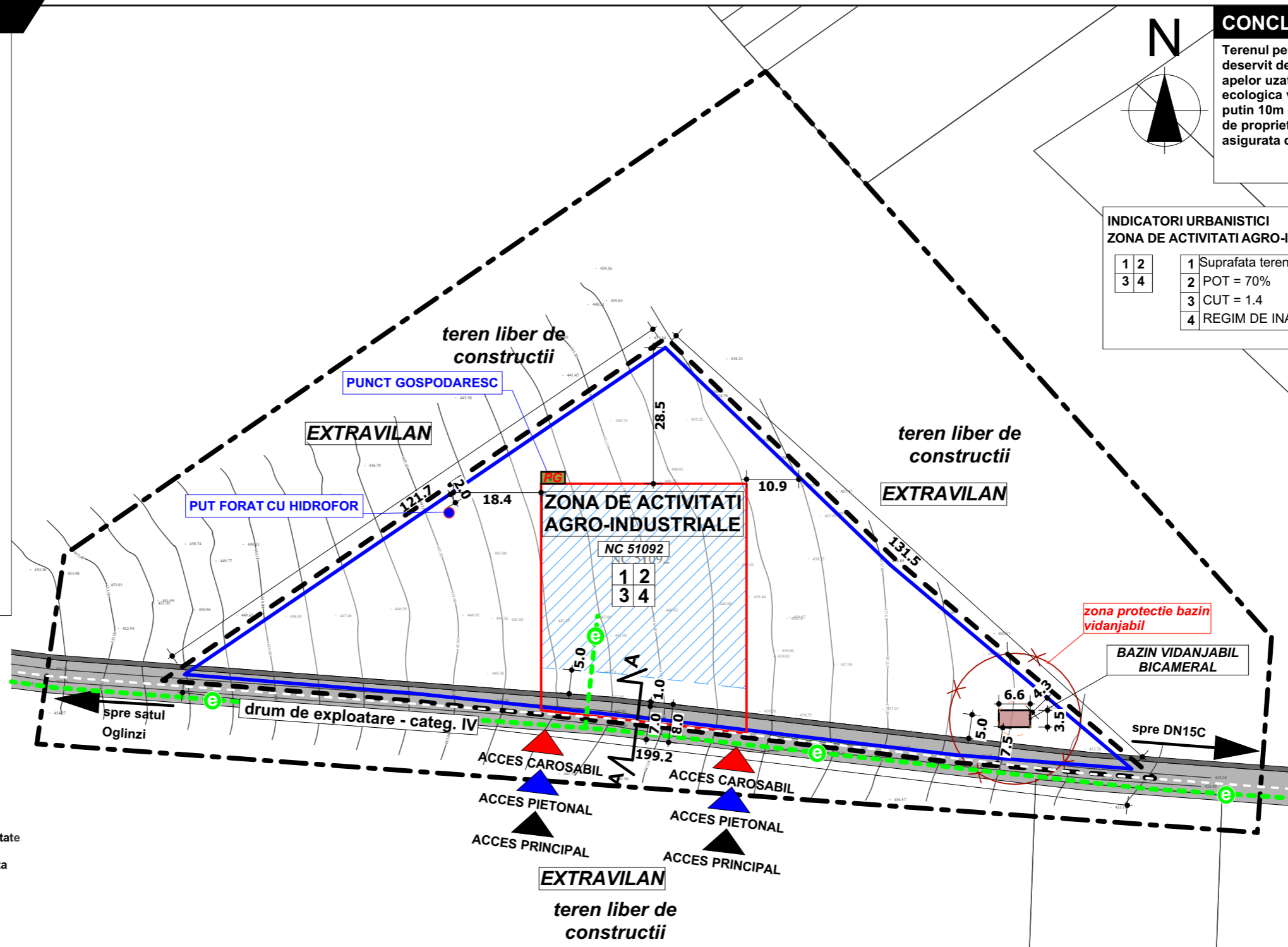
- FOSA SEPTICA ECOLOGICA VIDANJABILA
- COLECTARE DESEURI SELECTIVA
- RACORD RETEA ELECTRICITATE PROPOS
- RETEA STRADALA ELECTRICITATE PROPUSA
- PUT FORAT CU HIDROFOR

CONCLUZIE

Terenul pentru care se face PUZ nu este deservit de retele edilitare. Evacuarea apelor uzate se va realiza in fosa septica ecologica vidanjabila amplasata la cel putin 10m de constructii si 2m de limita de proprietate. Apa potabila va fi asigurata din put forat cu hidrofor.

INDICATORI URBANISTICI
ZONA DE ACTIVITATI AGRO-INDUSTRIALE

1	2	1	Suprafata teren = 7.600mp.
3	4	2	POT = 70%
		3	CUT = 1.4
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = S\ID+P+1E



YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6d, mansarda, birou 2, jud. Iasi
tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESEANAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PUZ - IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE FERMA DE PORCI, IMPREJMUIRE, RACORD LA UTILITATI

BENEFICIAR:
LEONTE EMANUEL
AMPLASAMENT: extravilan comuna Brusturi, punct "Dealul Crucii", judetul Neamt

REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA

SCARA 1:1000 DATA 2021

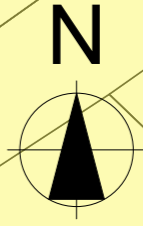
Proiect nr. 75Y Faza PUZ Plansa nr. 5.0

6.0 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - (CF51092)

ELABORARE PUZ - IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE FERMA DE PORCI, IMPREJMUIRE, RACORD LA UTILITATI

CONCLUZIE

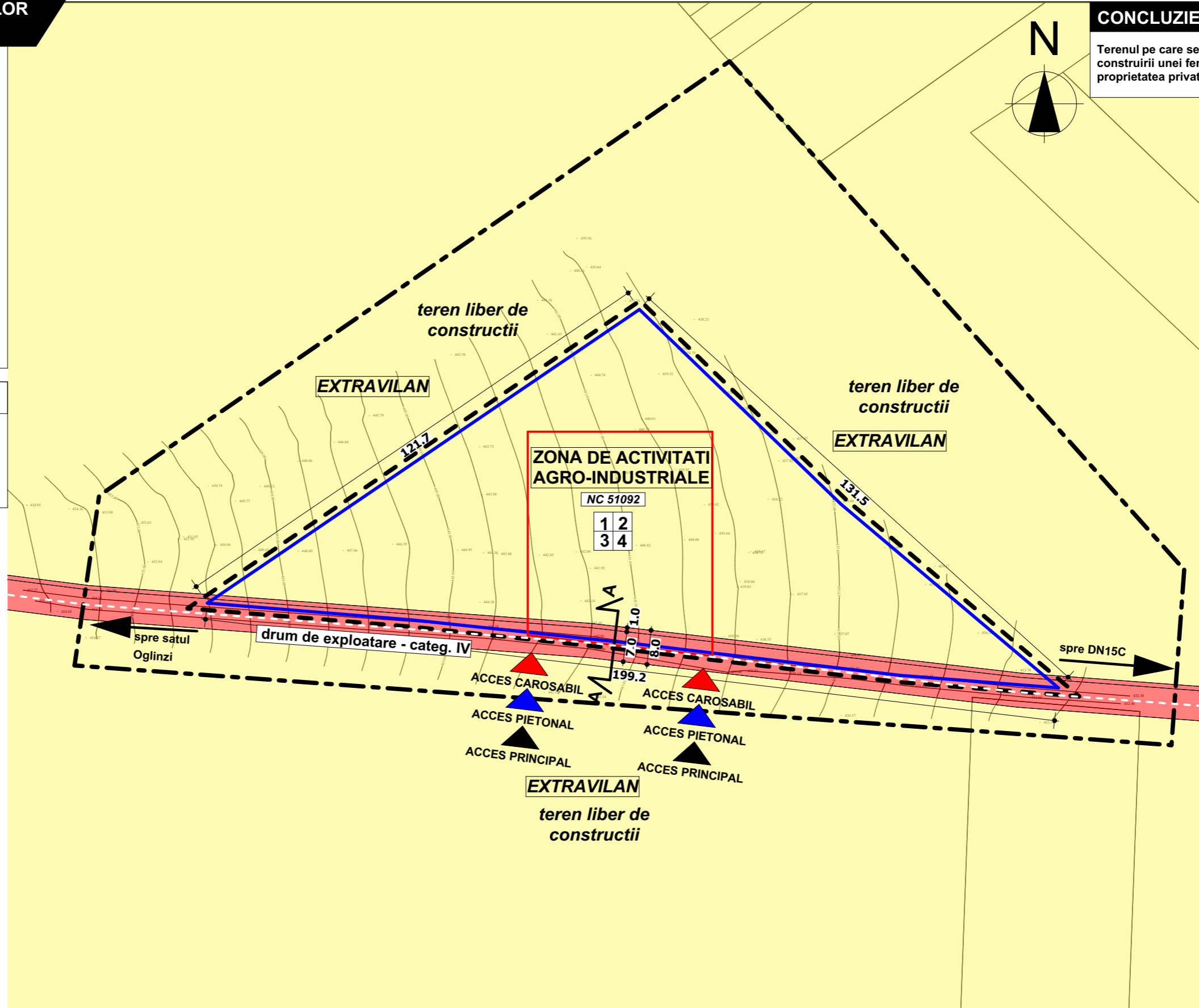
Terenul pe care se face PUZ in scopul construirii unei ferme de porci se afla in proprietatea privata a beneficiarului.



- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF51092
 - LIMITA INTRAVILAN - PROPUS
- TIPUL DE PROPRIETATE AL TERENURILOR**
- DOMENIUL PUBLIC**
- PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT**
- PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA:

DRUM DE EXPLOATARE - CATEGORIA IV



YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6d, mansarda, birou 2, jud. Iasi
tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESEANAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PUZ - IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE FERMA DE PORCI, IMPREJMUIRE, RACORD LA UTILITATI

BENEFICIAR:
LEONTE EMANUEL
AMPLASAMENT: extravilan
comuna Brusturi, punct "Dealul Crucii", judetul Neamt

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

INDICATORI URBANISTICI
ZONA DE ACTIVITATI AGRO-INDUSTRIALE

1	2	1	Suprafata teren = 7.600mp.
3	4	2	POT = 45%
		3	CUT = 1.2
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = S\D+P+1E

SCARA 1:1000	DATA 2021	
Proiect nr. 75Y	Faza PUZ	Plansa nr. 6.0