ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL FLĂMÂNZI
JUDEŢUL BOTOŞANI

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE şi a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia

Consiliul Local Flămânzi întrunit în şedinţă ordinară astăzi 21.12.2016,

Analizând expunerea de motive a domnului primar Oloeriu Dan cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE şi a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia,

Văzând raportul de specialitate al compartimentului Urbanism din cadrul Primăriei oraşului Flămânzi şi raportul de avizare al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Flămânzi,

În conformitate cu prevederile art. 25-27 şi art. 62 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanism, actualizată,

Având în vedere prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică,

În baza art. 36 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (5) lit. c) din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 Aprobă Planul Urbanistic Zonal (PUZ) REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Aprobă Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Aprobă Raportul informării şi consultării publicului cu privire la elaborarea PUZ şi a Regulamentului local de urbanism înregistrat cu nr.21.990/12.12.2016, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Primarul oraşului Flămânzi, prin compartimentul Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei Hotărâri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier local,
Bălaşei Constantin

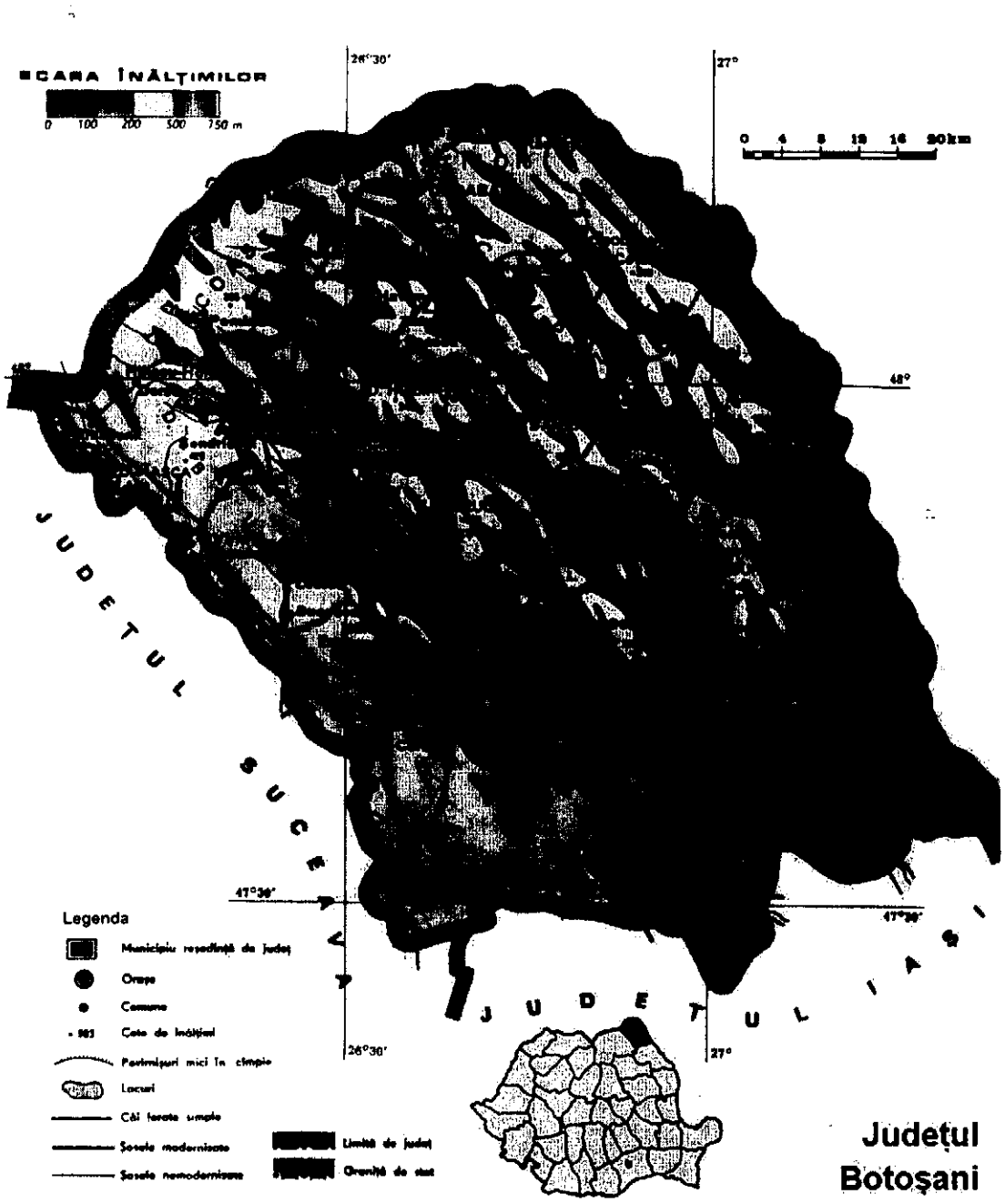
CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar,
Jur. Miulescu Mariana

Nr. 97 /21.12.2016

ANEXA NR. 1 LA HCL 94 / 21.12.2016

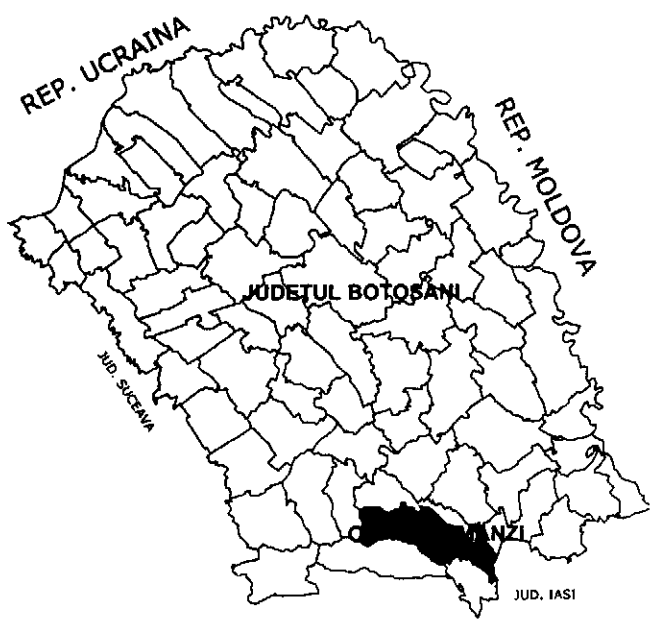
1.1. INCADRARE IN JUDETUL BOTOSANI

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE



sursa: http://pe-harta.ro/botosani/

Județul Botoșani



sursa: PUG ORASUL FLAMANZI

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J21/1480/2013, CUI 32105496
Adresa: Aprodului nr.12 , Pitești-Nămoiu, Jud. Mușcel tel. 0763 82 83 19

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Feciorii
PROIECTAT	Urb. Pela. Ioana Mircea
DESENAT	Urb. Timotei Feciorii

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Privacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

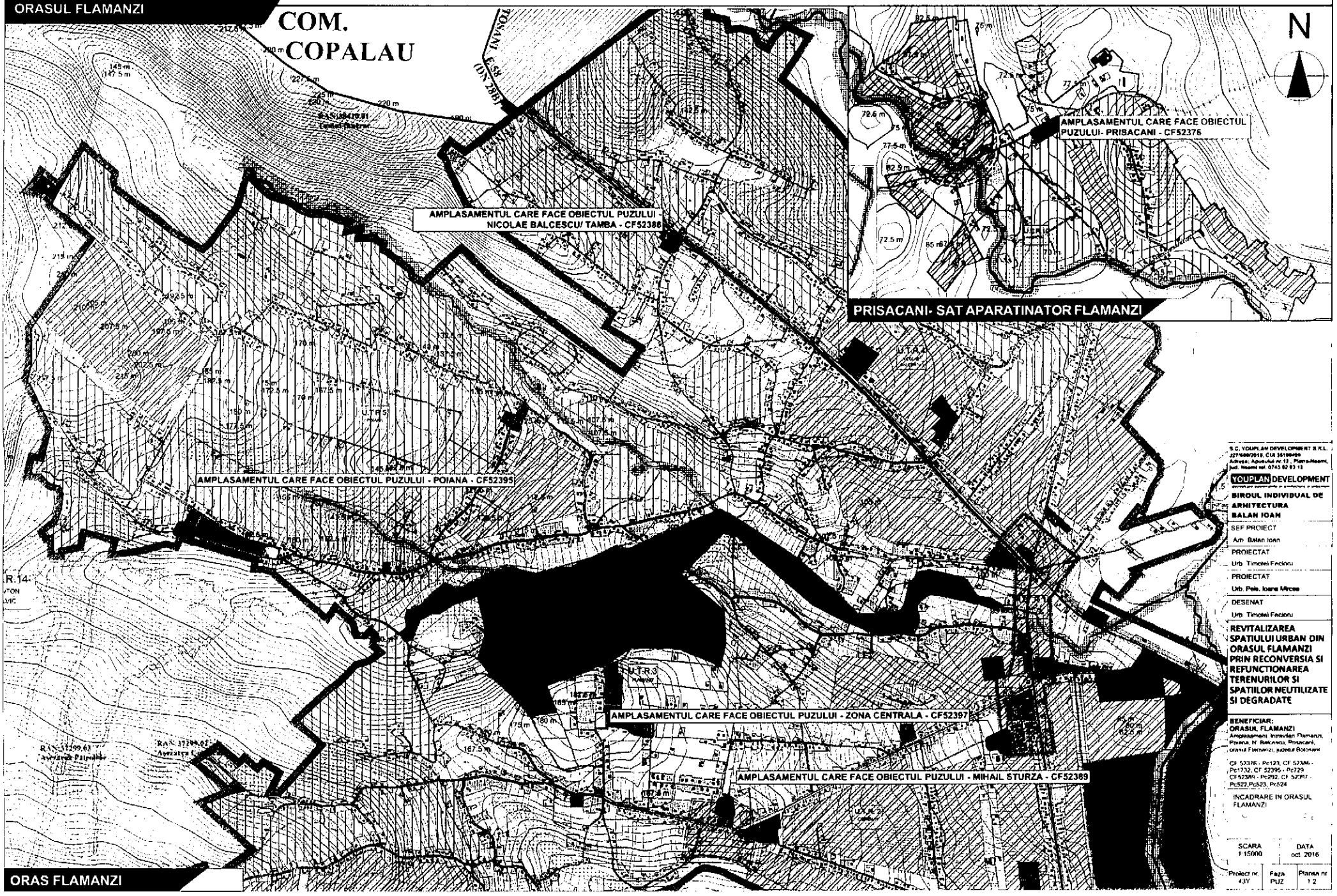
CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52369 - Pc292, CF 57987 - Pc522,Pc523, Pc524

INCADRARE IN JUDETUL BOTOSANI

SCARA	DATA oct. 2016	
Proiect nr. 43Y	Faza PUZ	Planse nr. 1.1.

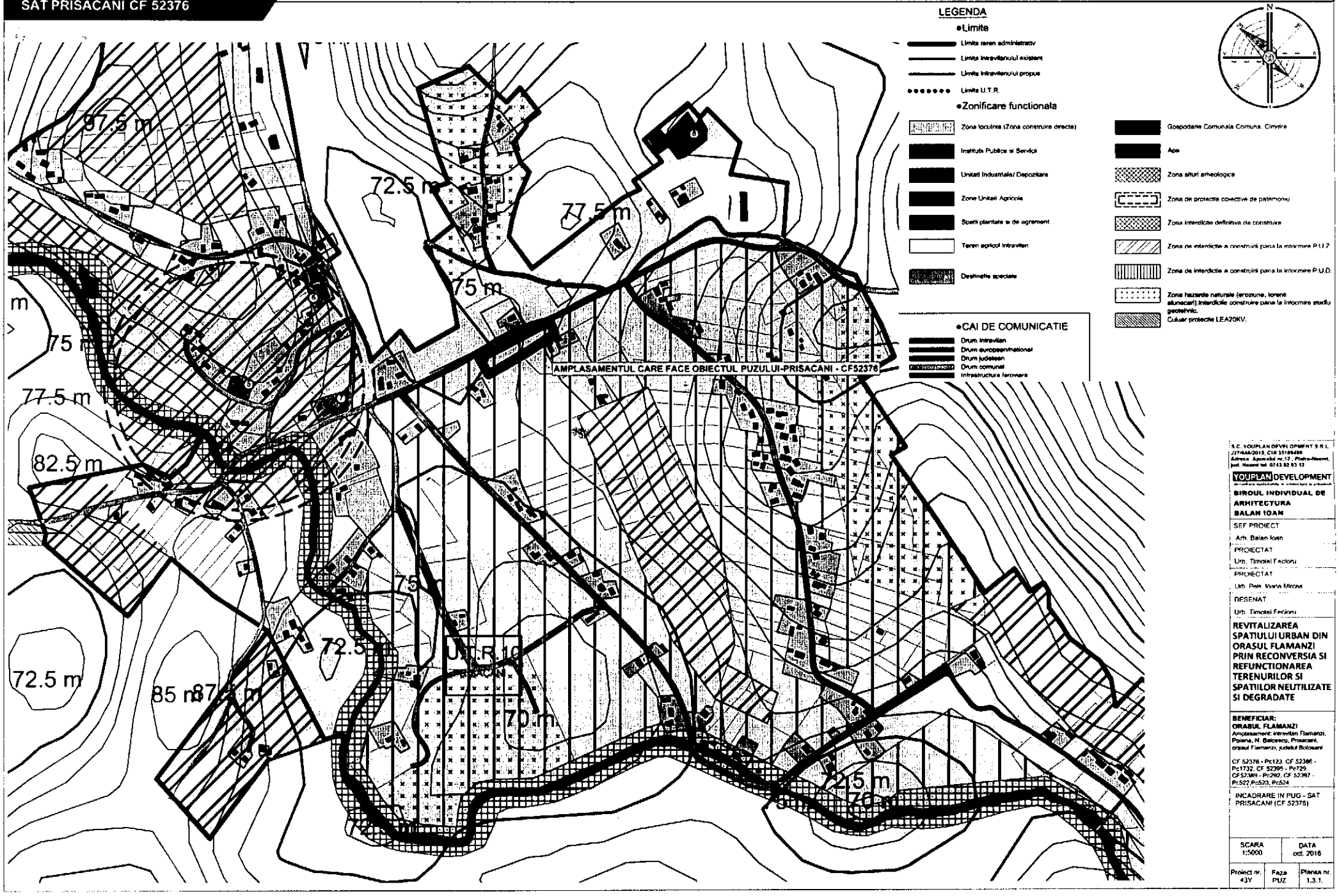
1.2. INCADRARE IN ORASUL FLAMANZI

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE



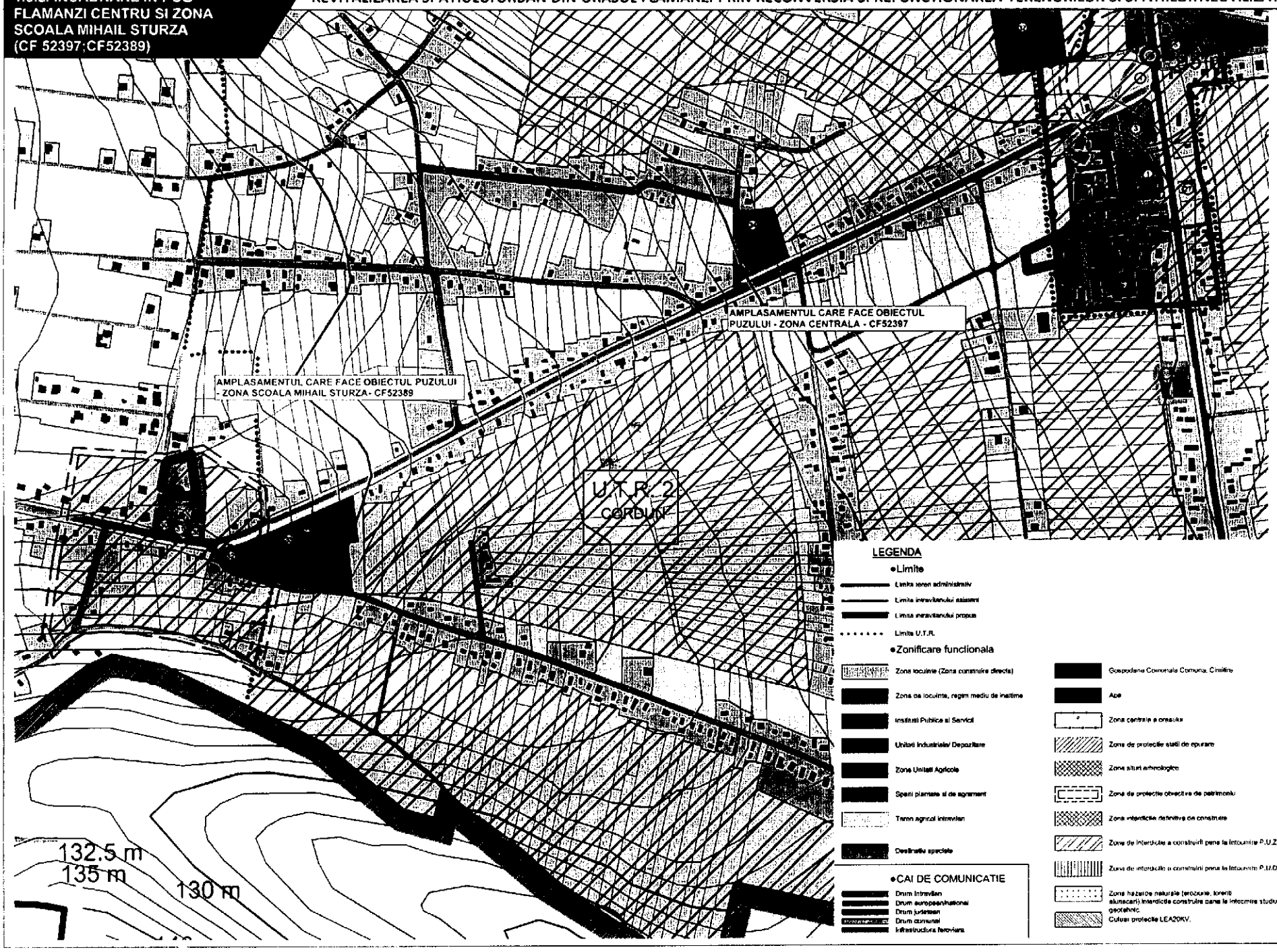
1.3.1. INCADRARE IN PUG
SAT PRISACANI CF 52376

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE



1.3.2. INCADRARE IN PUG FLAMANZI CENTRU SI ZONA SCOALA MIHAIL STURZA (CF 52397;CF52389)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE



S.C. YOURLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/668/2015, CUI 35166489
Adresa: Aparatorii nr.12 , Piatra Neamt, jud. Neamt tel. 0743 02 93 17

YOURLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Feciorii
PROIECTAT	Urb. Prin. Ioana Mircea
DESENAT	Urb. Timotei Feciorii

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi, Polana, N. Balcescu, Prasecani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

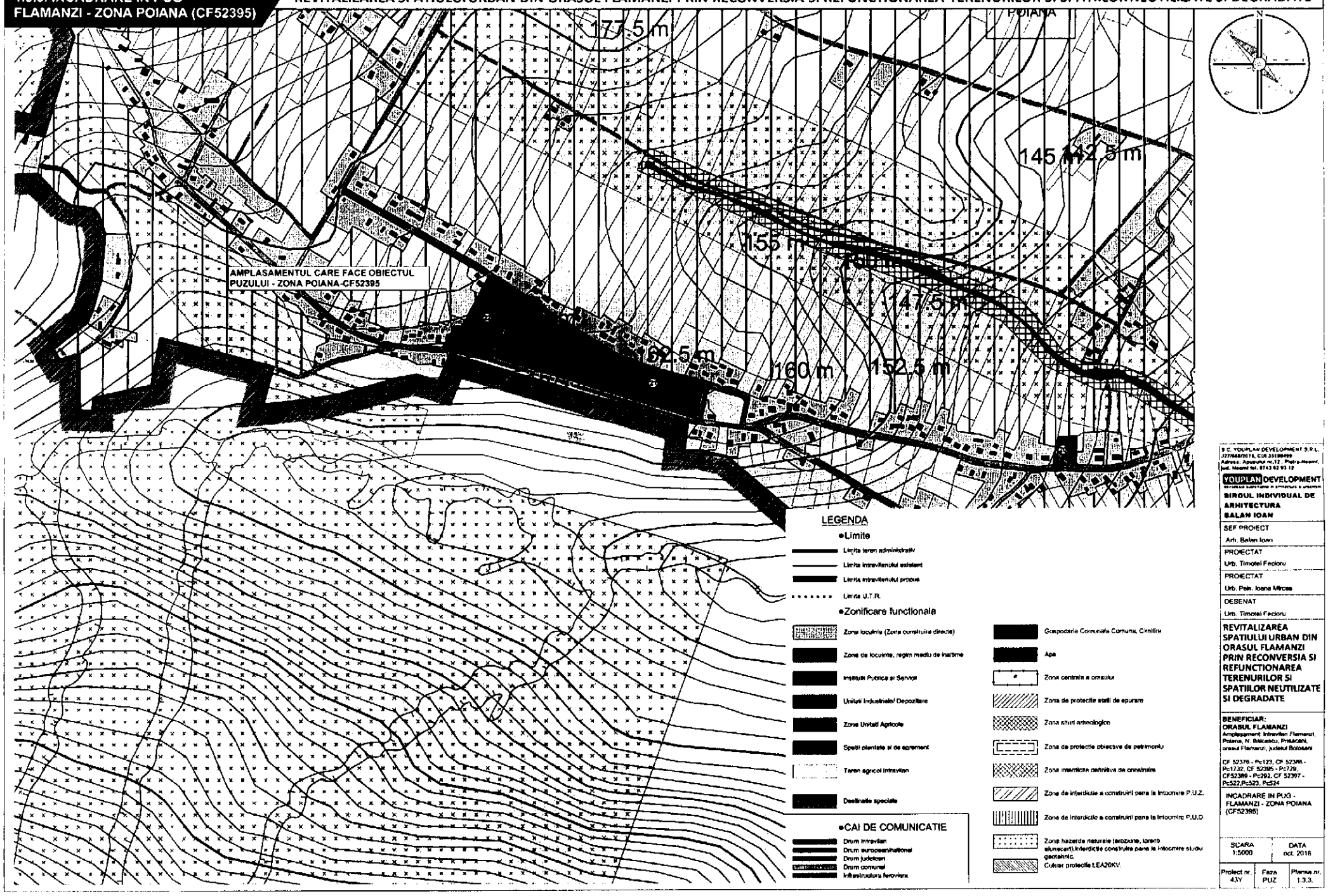
INCADRARE IN PUG - FLAMANZI CENTRU SI ZONA SCOALA MIHAIL STURZA (CF 52397,CF52389)

SCARA	DATA
1:5000, 1:10000	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	1.3.2.

1.3.3. INCADRARE IN PUG - FLAMANZI - ZONA POIANA (CF52395)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE



S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/4687/15, CIF 35199499
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, Jud. Neamt tel. 0743 62 93 12
YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Urb. Pelin. Ioana Mircea
DESENAT	Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

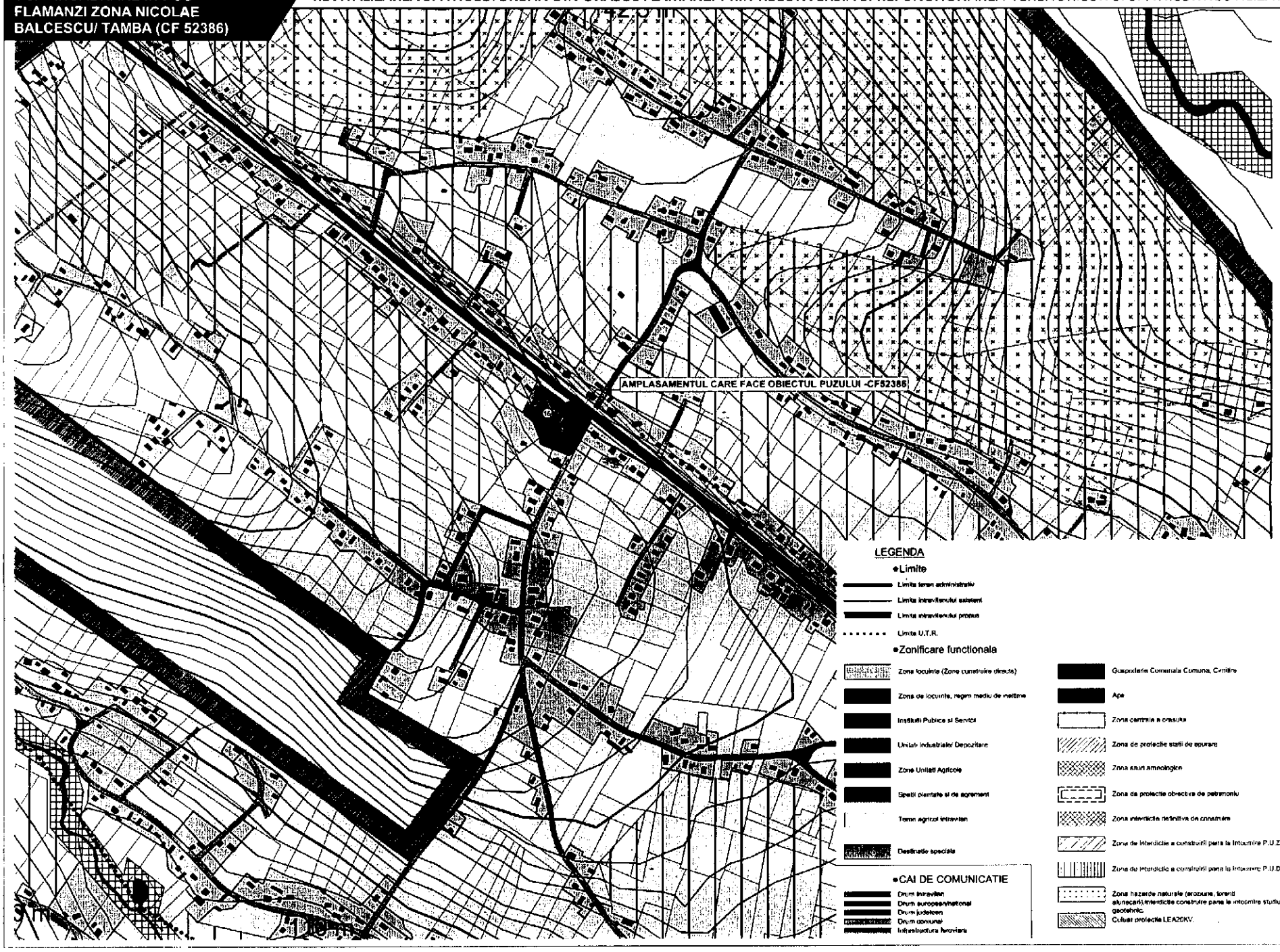
INCADRARE IN PUG - FLAMANZI - ZONA POIANA (CF52395)

SCARA	DATA
1:5000	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	1.3.3.

1.3.4. INCADRARE IN PUG FLAMANZI ZONA NICOLAE BALCESCU/ TAMBA (CF 52386)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE



S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2018, CUI 38106469
Adresa: Aleea Ulmi nr.12, Piatra-Neamt, Jud. Neamt Tel. 0743 92 83 13

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Urb. Pais. Ioana Mircea
DESENAT	Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani
orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52396 - Pc1732, CF 52395 - Pc729
CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522;Pc523, Pc524

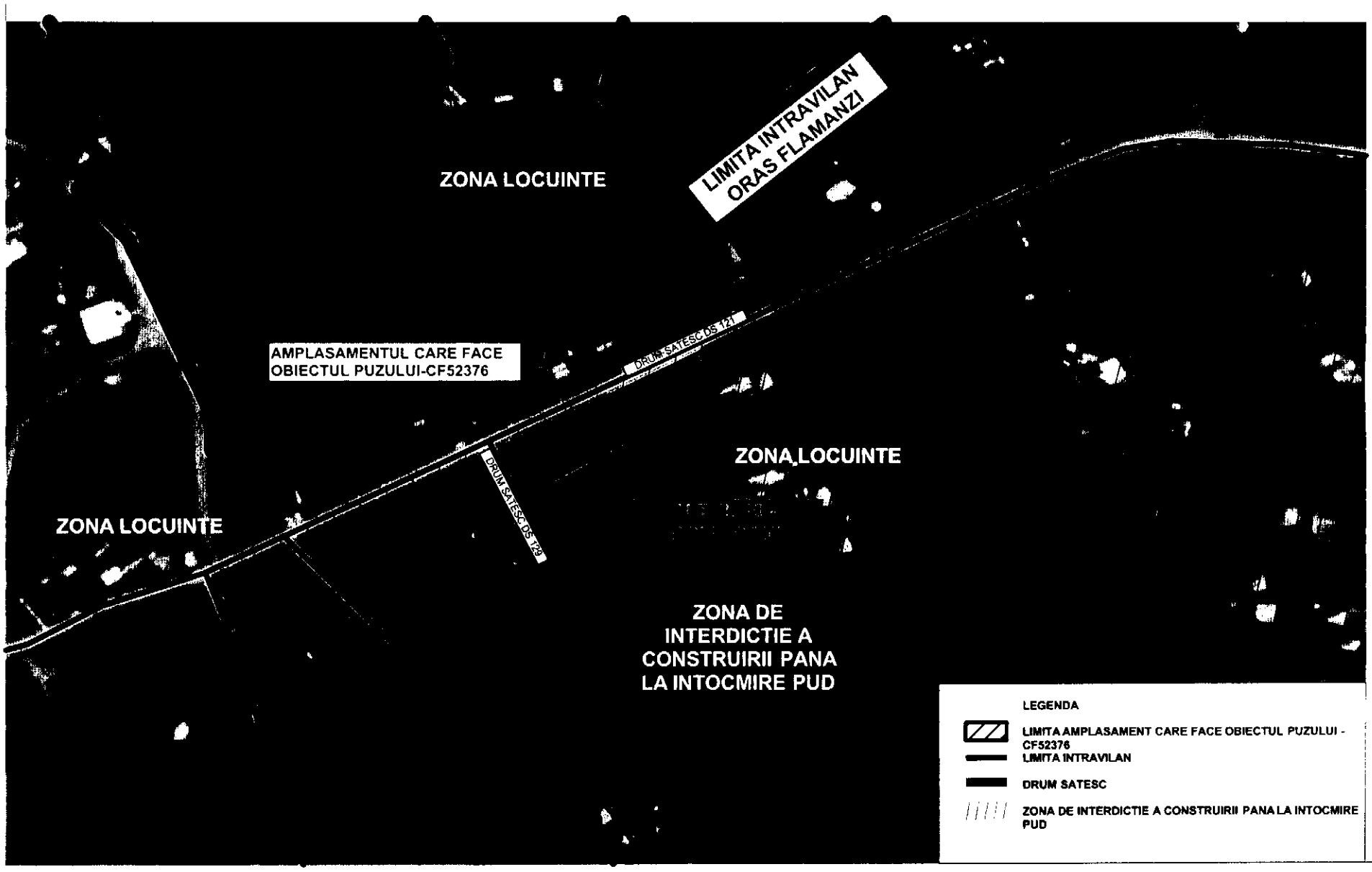
INCADRARE IN PUG - FLAMANZI ZONA NICOLAE BALCESCU/ TAMBA (CF 52386)

SCARA	DATA
1:5000	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	1.3.4.

1.2.1. INCADRARE IN RAPORT CU VECINITATILE - PRISACANI (CF52376)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE



LEGENDA

- **LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF52376**
- **LIMITA INTRAVILAN**
- **DRUM SATESC**
- **ZONA DE INTERDICTIE A CONSTRUIRII PANA LA INTOCMIRE PUD**

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J37/988/2018, CUI 38109499
Adresa: Aleea Ion Creanga nr.12, Piatra-Neamt, Jud. Neamt tel. 0743 62 61 12

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT
Arh. Balan Ioan

PROIECTAT
Urb. Timolei Feciorii

PROIECTAT
Urb. Preis. Ioana Mircea

DESENAT
Urb. Timolei Feciorii

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52396 - Pc1732, CF 52395 - Pc726, CF 52389 - Pc592, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

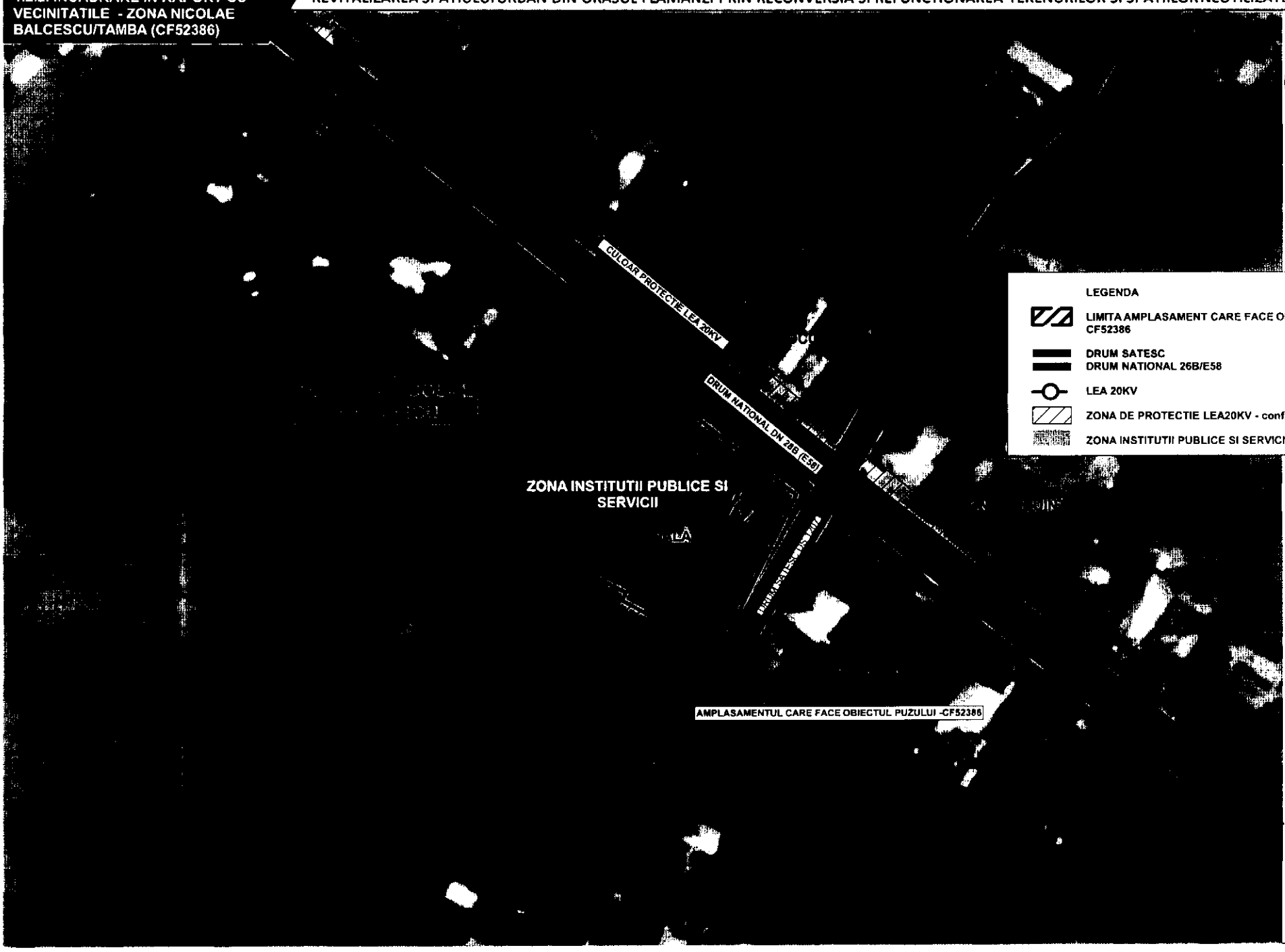
INCADRARE IN RAPORT CU VECINITATILE PRISACANI (CF52376)

SCARA	DATA
1:2000	oct. 2018

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	1.2.1.

1.2.2. INCADRARE IN RAPORT CU VECINITATILE - ZONA NICOLAE BALCESCU/TAMBA (CF52386)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE



LEGENDA

- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF52386
- DRUM SATESC
- DRUM NATIONAL 26B/E58
- LEA 20KV
- ZONA DE PROTECTIE LEA20KV - conf. PUG
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/4482/2015, CUI 35109489
Adresa: Aparatorii nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 02 03 13

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Urb. Pslh. Ioana Mrcea
DESENAT	Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52396 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc282, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

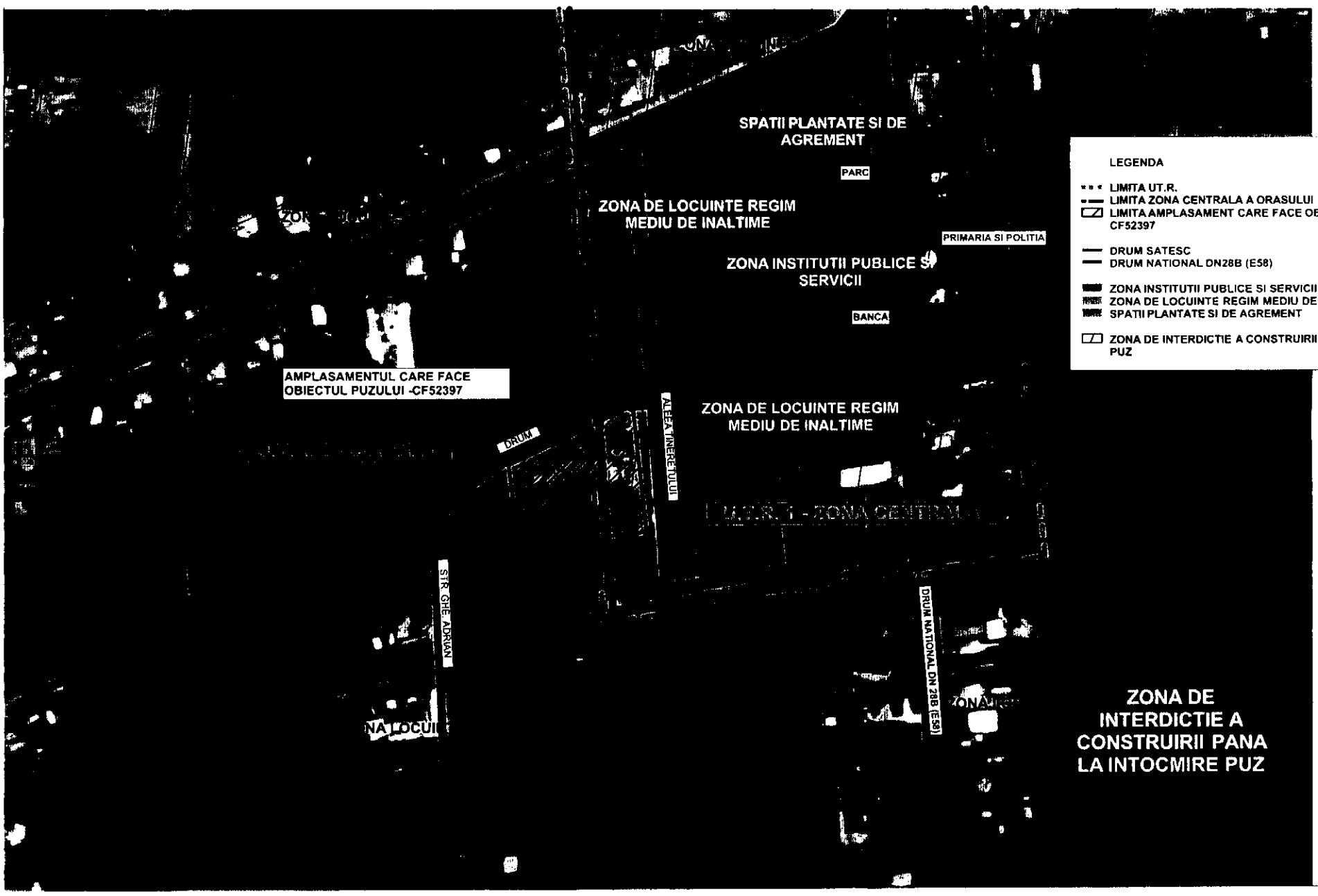
INCADRARE IN RAPORT CU VECINITATILE - ZONA NICOLAE BALCESCU/TAMBA (CF52386)

SCARA	DATA
1:1000	oct. 2018

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	1.2.2.

1.2.3. INCADRARE IN RAPORT CU VECINITATILE - FLAMANZI ZONA CENTRU (CF52397)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE



S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/6682/2016, CUI 36196499
Adresa: Apartament nr.17, Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 62 63 13

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT
Arh. Balan Ioan

PROIECTAT
Urb. Timolei Fecioru

PROIECTAT
Urb. Pais. Ioana Mrena

DESENAT
Urb. Timolei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52388 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

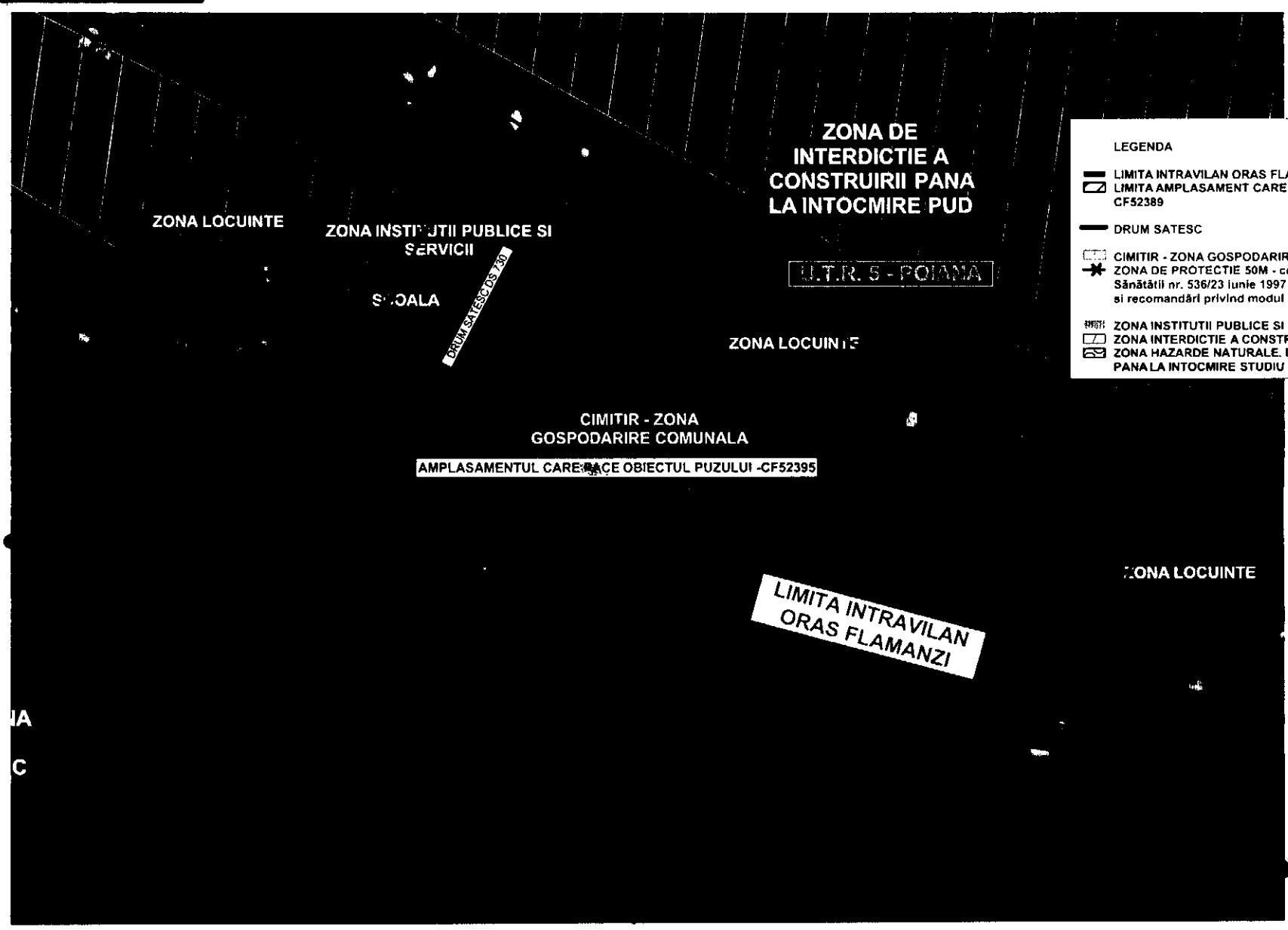
INCADRARE IN RAPORT CU VECINITATILE - FLAMANZI ZONA CENTRU (CF52397)

SCARA	DATA
1:2000	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	1.2.3.

1.2.4. INCADRARE IN RAPORT CU VECINITATILE - ZONA POIANA (CF52395)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE



LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN ORAS FLAMANZI
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF52389
- DRUM SATESC
- CIMITIR - ZONA GOSPODARIRE COMUNALA
- ZONA DE PROTECTIE 50M - conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536/23 iunie 1997 cu privire la "Normele de igienă si recomandări privind modul de viață al populatiei"
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA INTERDICTIE A CONSTRUIRII PANA LA INTOCMIRE PUD
- ZONA HAZARDE NATURALE. INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE STUDIU GEOTEHNIC.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/669/2018, CUI 39108499
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, Jud. Neamt tel. 0743 02 03 12
YOUPLAN DEVELOPMENT
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN
SEF PROIECT
Arh. Balan Ioan
PROIECTAT
Urb. Timotei Faciopu
PROIECTAT
Urb. Pers. Ioana Mircea
DESENAT
Urb. Timotei Faciopu

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prelucian, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52378 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

INCADRARE IN RAPORT CU VECINITATILE ZONA POIANA (CF52395)

SCARA 1:2000		DATA oct. 2018
Proiect nr. 43Y	Faza PUZ	Planse nr. 1.2.4.

1.2.5. INCADRARE IN RAPORT CU VECINITATILE - FLAMANZI ZONA SCOALA MIHAIL STURZA (CF52389)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

LEGENDA

- LIMITA UT.R.
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF52389
- DRUM SATESC
- CIMITIR - ZONA GOSPODARIRE COMUNALA
- ZONA DE PROTECTIE 50M - conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536/23 iunie 1997 cu privire la "Normele de igienă si recomandări privind modul de viată al populatiei"
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- MONUMENT ISTORIC - MONUMENTUL EROILOR DIN RAZBOIUL DE INDEPENDENTA
- LIMITA ZONA PROTEJATA OBIECTIV PATRIMONIU
- ZONA DE INTERDICTIE A CONSTRUIRII PANA LA INTOCMIRE PUZ

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/668/2015, CUI 35156468
Adresa: Aparatorii nr.17, Pitesti-Nucsoara, Jud. Neamt tel. 0743 02 93 17

YOUPLAN DEVELOPMENT
consultanta, proiectare, arhitectura si urbanism

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Feciorii
PROIECTAT	Urb. Pers. Ioana Macea
DESENAT	Urb. Timotei Feciorii

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi, Poarta, N. Balcescu, Privacari (satul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1702, CF 52396 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

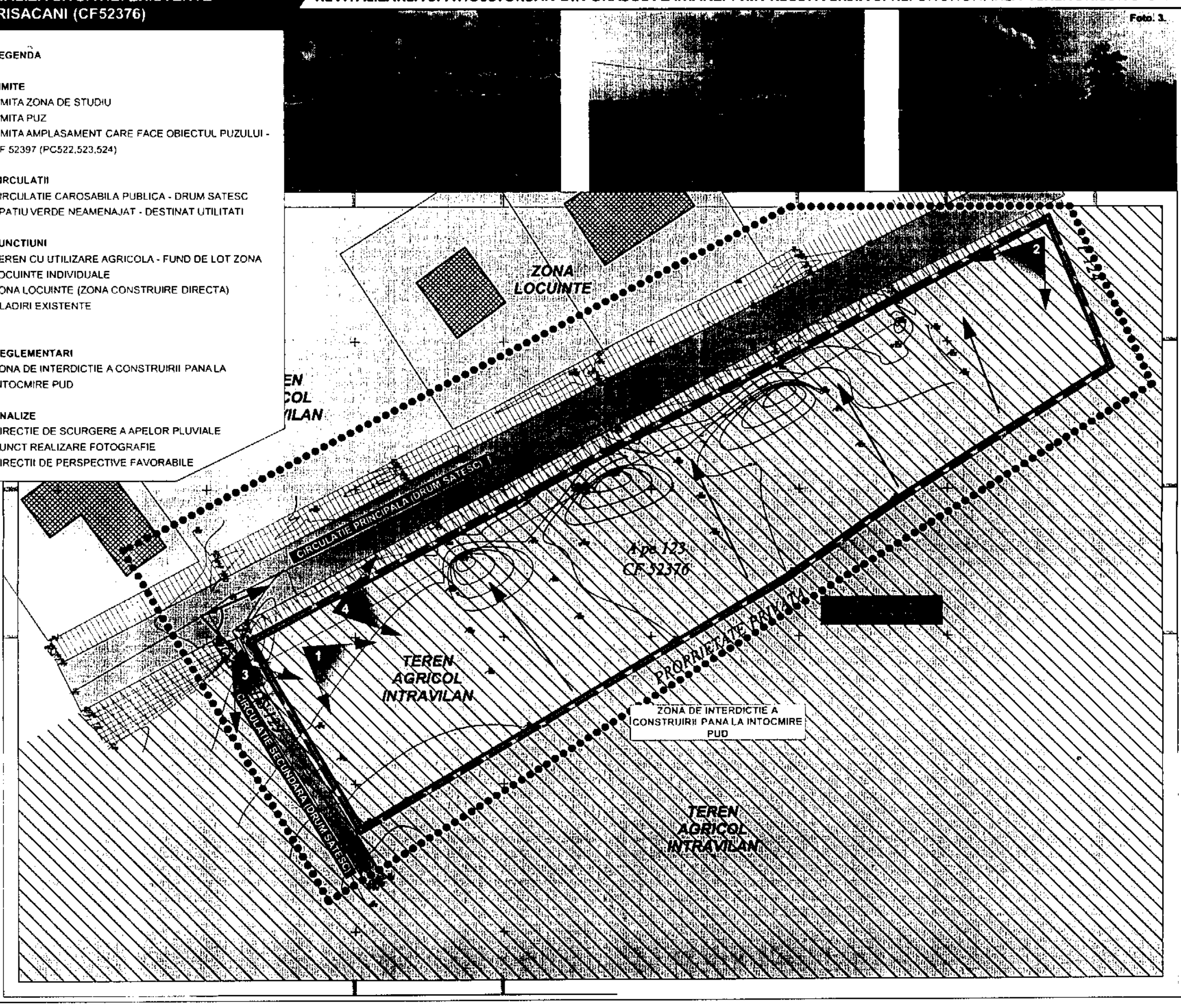
INCADRARE IN RAPORT CU VECINITATILE - FLAMANZI ZONA SCOALA MIHAIL STURZA (CF52389)

SCARA	DATA
1:2000	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	1.2.5.

2.1. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - SAT PRISACANI (CF52376)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este o parcela de colt, cu potential de amenajare ca parc/gradina publica. Amplasamentul este deservit de doua drumuri satesti. Terenul este amplasat intr-o zona cu o imagine profund rurala - satul Prisacani, apartinator orasului Flamanzi. Pe teren greveaza o interdictie a construirii pana la intocmire PUD. In prezent, terenul are de teren agricol in intravilan, aferent zonei de locuire si se situeaza in UTR. 10 - Prisacani.

YOUPLAN DEVELOPMENT
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT: Arh. Balan Ioan
PROIECTAT: Urb. Timotei Feciorу
PROIECTAT: Urb. Peis. Ioana Marzea
DESENAT: Urb. Timotei Feciorу

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - ZONA PRISACANI (CF52376)

SCARA	DATA	
1:500	oct. 2016	
Proiect nr. 43Y	Faza PUZ	Plansa nr. 2.1.

2.2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - NICOLAE BALCESCU (CF52386)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52386 (PC1732)

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- SPATIU VERDE NEAMENAJAT - DESTINAT UTILITATI

FUNCTIUNI
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE (ZONA CONSTRUIRE DIRECTA)
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN STUDIAT

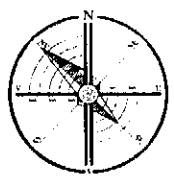
REGLEMENTARI
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20KV - 24M
- LEA 20KV
- DISTANTA MINIMA DRUM NATIONAL - 13M

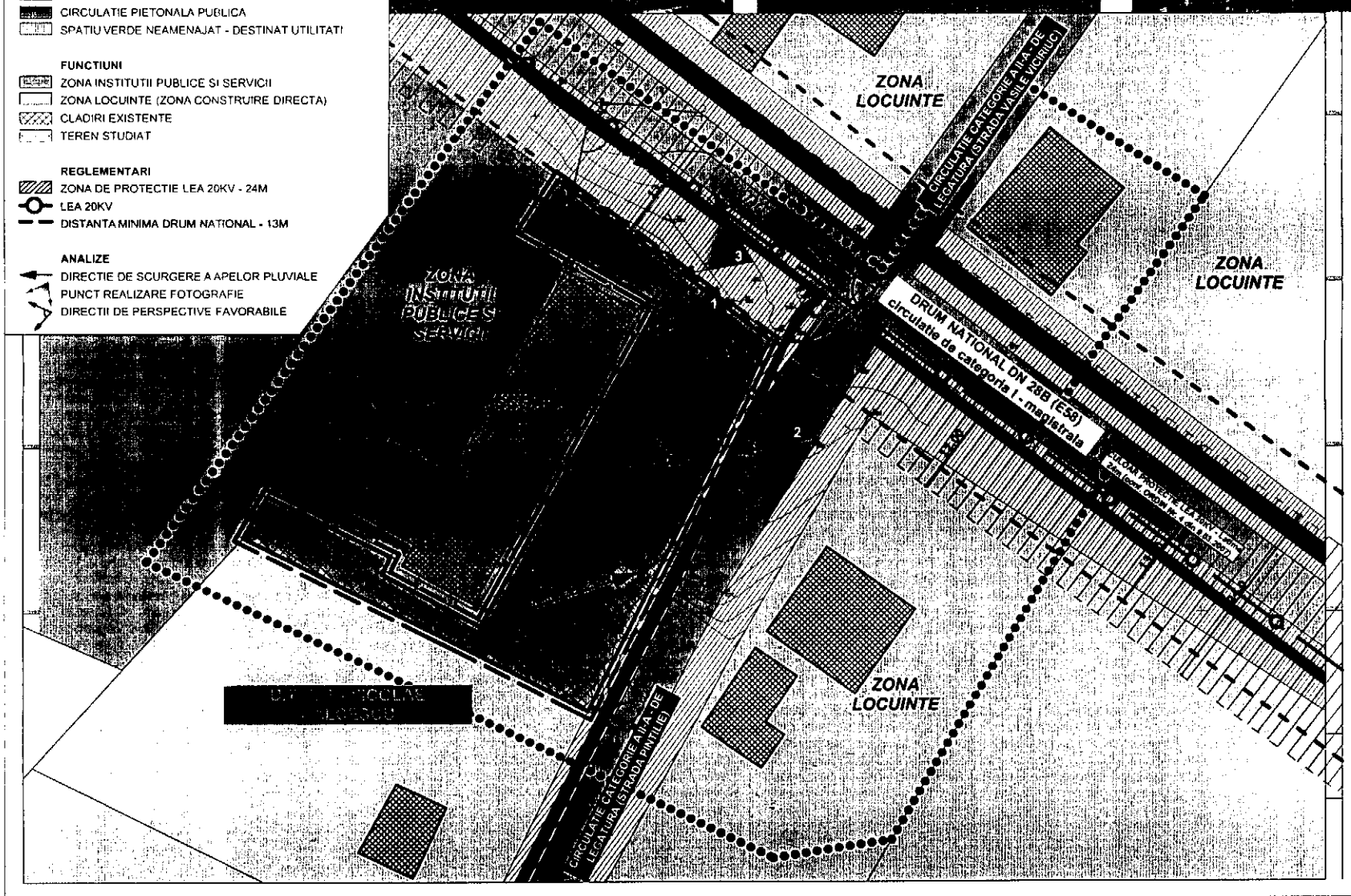
ANALIZE
- DIRECTIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- PUNCT REALIZARE FOTOGRAFIE
- DIRECTII DE PERSPECTIVE FAVORABILE











CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este o parcela de colt, cu potential de amenajare ca parc/gradina publica. Amplasamentul se afla la intersectia dintre un drum satesc si un drum national. Terenul este amplasat in vecinatea unei scoli, si se afectat de retragerile minime impuse fata de LEA 20Kv si constructiile propuse. Retragerea de 13m din axul drumului national nu afecteaza terenul studiat. In prezent, terenul are functiunea de zona institutii publice si servicii - invatamant si se situeaza in UTR 4 - Nicolae Balcescu.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/868/2018, CUI 38166469
Adresa: Ajunului nr.12 , Piatra-Neamt, Jud. Neamt tel. 0743 42 83 13

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT
Arh. Balan Ioan

PROIECTAT
Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Urb. Pele. Ioana Mircea

DESENAT
Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Presacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc262, CF 52397 - Pc527,Pc523, Pc524

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - ZONA NICOLAE BALCESCU/TAMBA (CF52386)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2018

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	2.2.

LEGENDA

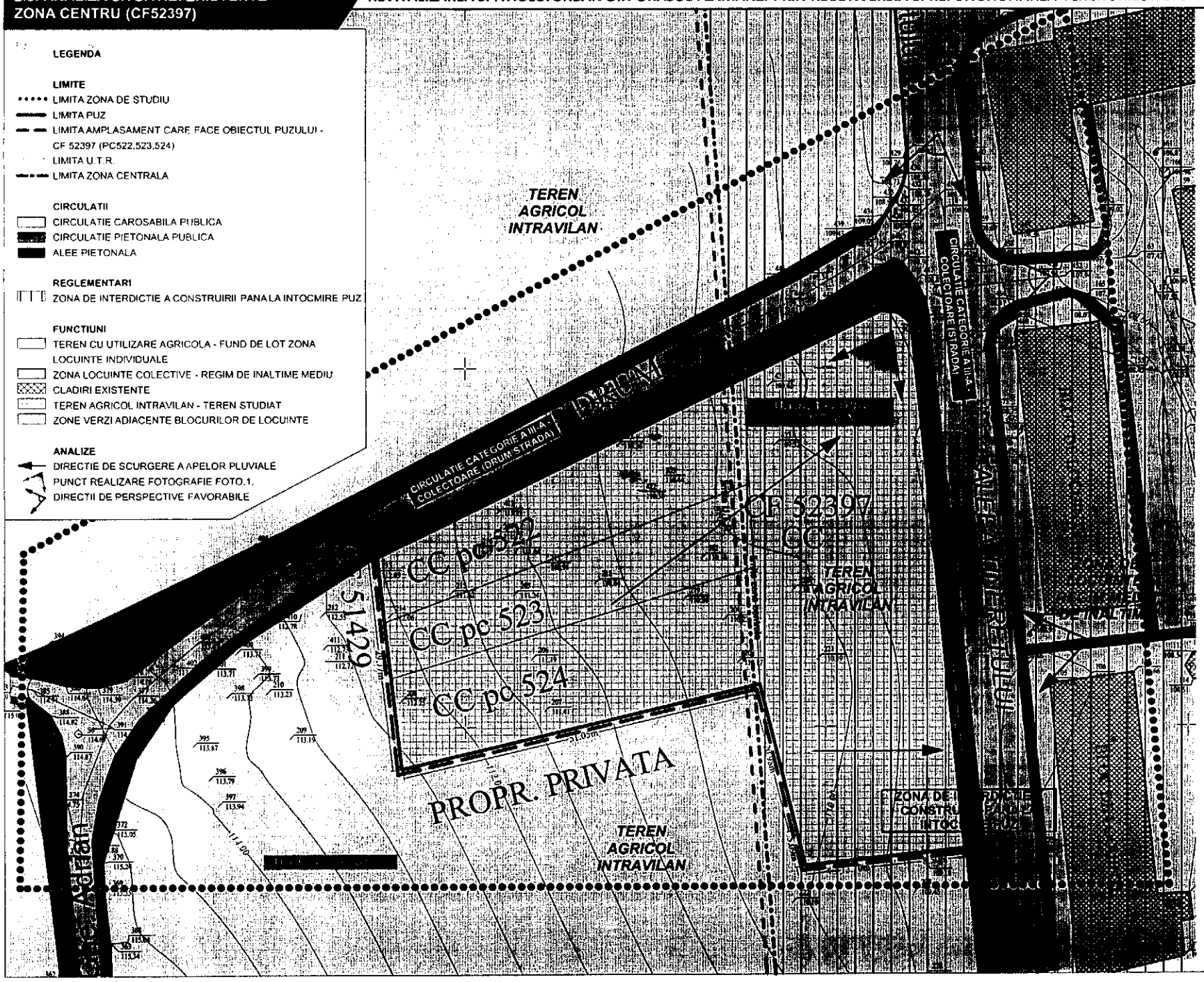
LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52397 (PC522,523,524)
- LIMITA U.T.R.
- LIMITA ZONA CENTRALA

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- ALEE PIETONALA

REGLEMENTARI
- ZONA DE INTERDICTIE A CONSTRUIRII PANA LA INTOCMIRE PUZ

FUNCTIUNI
- TEREN CU UTILIZARE AGRICOLA - FUND DE LOT ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE - REGIM DE INALTIME MEDIU
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN AGRICOL INTRravilan - TEREN STUDIAT
- ZONE VERZI ADIACENTE BLOCURILOR DE LOCUINTE

ANALIZE
- DIRECTIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- PUNCT REALIZARE FOTOGRAFIE FOTO.1.
- DIRECTII DE PERSPECTIVE FAVORABILE



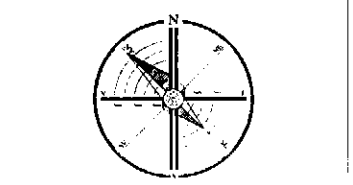
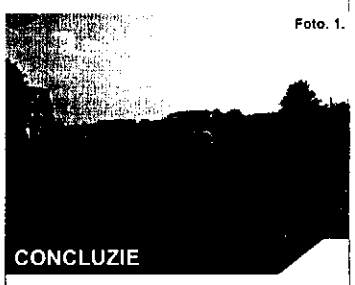


Foto. 1.



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este o parcela de colt, cu potential de amenajare ca parc/gradina publica. Amplasamentul poate fi capat de perspectiva din directia N-S si E-V. Terenul este adiacent zonei de blocuri de locuinte colective de inaltime medie din zona centrala a orasului Flamanzi. Terenul este grevat de o interdictie a construirii pana la intocmire PUZ. In prezent, terenul are functiunea de teren agricol in intravilan, aferent zonei centrale si se situeaza in UTR. 1- Zona centrala.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/848/2015, CUI 35119498
Adresa: Aparatorii nr.17, Pitesti-Resmiri, jud. Neamt tel. 0743 62 93 17

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Feciorii
PROIECTAT	Urb. Pers. Ioana Mircea
DESENAT	Urb. Timotei Feciorii

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Pcarne, N. Balcescu, Pensiunea orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52378 - Pc123, CF 52395 - Pc1732, CF 52396 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - ZONA CENTRU (CF52397)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2018

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	2.3.

2.4. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - ZONA POIANA (CF52395)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

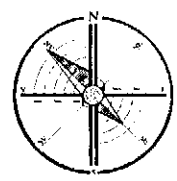


Foto. 2



Foto. 3.





LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52395 (PC729)
- LIMITA INTRAVILAN ORAS FLAMANZI

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- SPATIU VERDE NEAMENAJAT

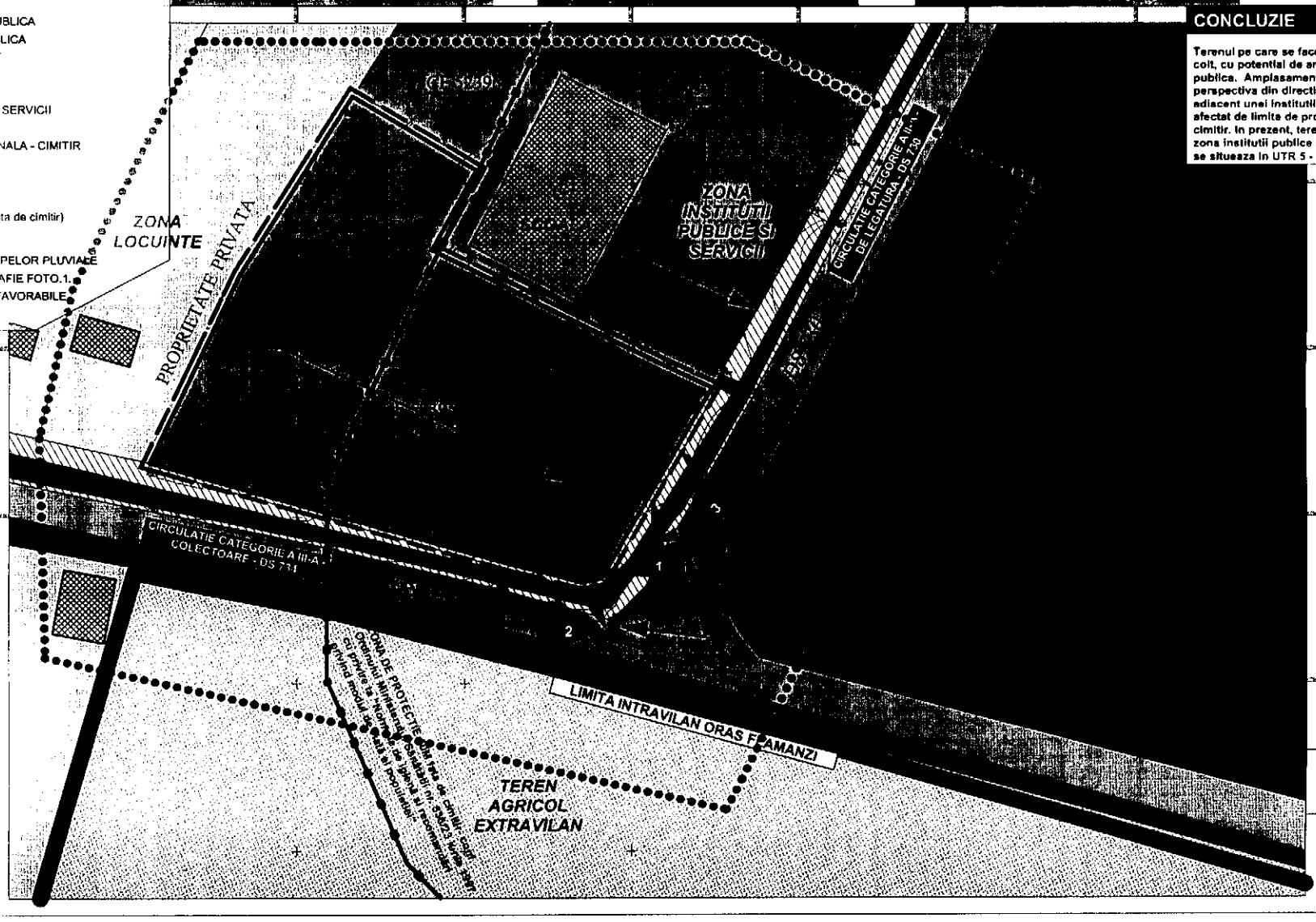
FUNCTIUNI
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE
- ZONA GOSPODARIRE COMUNALA - CIMITIR
- CLADIRI EXISTENTE

REGLEMENTARI
- ZONA DE PROTECTIE 50M (fata de cimitir)

ANALIZE
- DIRECTIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- PUNCT REALIZARE FOTOGRAFIE FOTO.1.
- DIRECTII DE PERSPECTIVE FAVORABILE

CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este o parcela de colt, cu potential de amenajare ca parc/gradina publica. Ampiasamentul poate fi capat de perspectiva din directia E-V. Terenul este adiacent unei institutii de invatamant si este afectat de limita de protectie de 50m fata de cimitir. In prezent, terenul are functiunea de zona institutii publice si servicii - invatamant si se situeaza in UTR 5 - Poiana.



S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J37/468/2015, CUI 35190499
Adresa: Apeductul nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 92 93 12

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT
Arh. Balan Ioan

PROIECTAT
Urb. Timolei Fecioru

PROIECTAT
Urb. Pais. Ioana Mircea

DESENAT
Urb. Timolei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Ampiasament: intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prelungirea orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52384 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52396 - Pc992, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

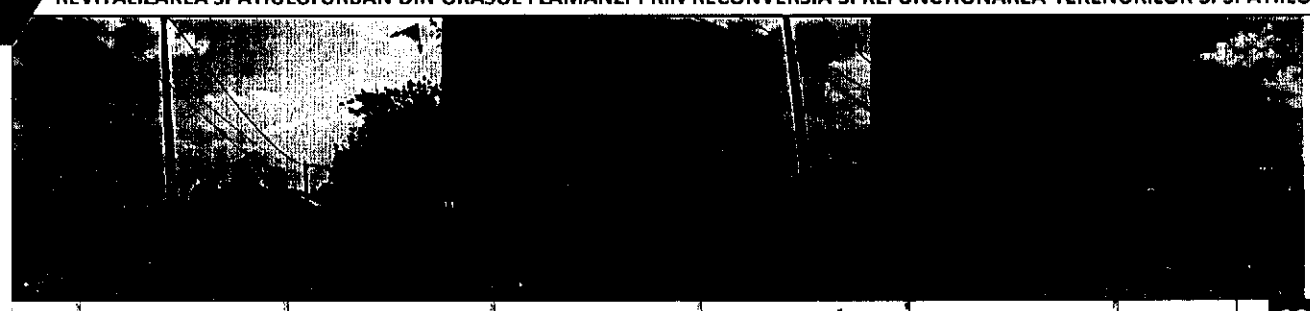
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - ZONA POIANA (CF52395)

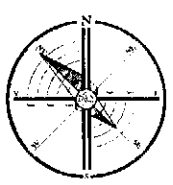
SCARA	DATA
1:500	oct. 2018

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	2.4

2.5. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - ZONA SCOALA MIHAIL STURZA (CF52389)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE





LEGENDA

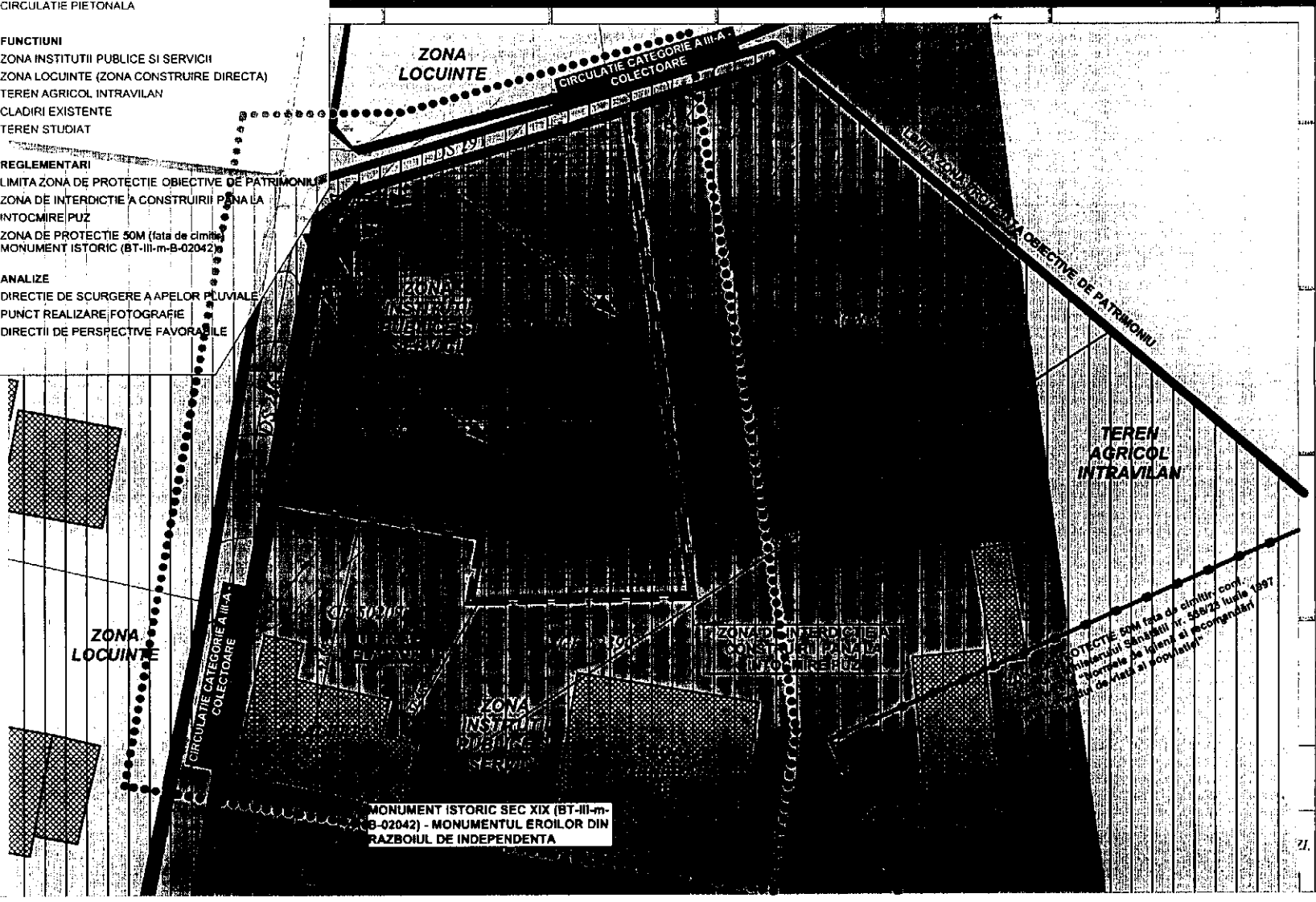
LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52389 (PC292)

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

FUNCTIUNI
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE (ZONA CONSTRUIRE DIRECTA)
- TEREN AGRICOL INTRAVILAN
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN STUDIAT

REGLEMENTARI
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE OBIECTIVE DE PATRIMONIU
- ZONA DE INTERDICTIE A CONSTRUIRII PANA LA INTOCMIRE PUZ
- ZONA DE PROTECTIE 50M (fata de cimitir)
- MONUMENT ISTORIC (BT-III-m-B-02042)

ANALIZE
- DIRECTIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- PUNCT REALIZARE FOTOGRAFIE
- DIRECTII DE PERSPECTIVE FAVORABILE



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este o parcela de colt, cu potential de amenajare ca parc/gradina publica. Amplasamentul poate fi capat de perspectiva din directia N-V spre S-V. Terenul are functiunea de institutii publice si servicii - invatamant. Terenul se afla in zona protejata a monumentului istoric- BT-III-m-B-02042 Monumentul Eroilor din Războiul de Independenta, iar PUG-ul impune o interdictie de construire pana la realizare PUZ. In vecinatate se afla un cimitir, a carui zona de protectie nu afecteaza terenul pentru care se face PUZ, si un alt monument istoric - BT-II-m-B-01985 Vechea primărie, azi Ocolul Silvic. In prezent, terenul are functiunea de zona institutii publice si servicii - invatamant si se situeaza in UTR 3 - Flamanzi.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/1498/2015, CUI 35105499
Adresa: Aleea Ulpia nr.12 , Piatra-Neamt, Jud. Neamt tel. 0743 62 93 17
YOUPLAN DEVELOPMENT
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN
SEF PROIECT: Arh. Balan Ioan
PROIECTAT: Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT: Urb. Pele. Ioana Mircea
DESENAT: Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52387 - Pc522,Pc523, Pc524

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - ZONA SCOALA MIHAIL STURZA (CF52389)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	2.5.

3.1.1. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ZONA PRISACANI (CF52376)

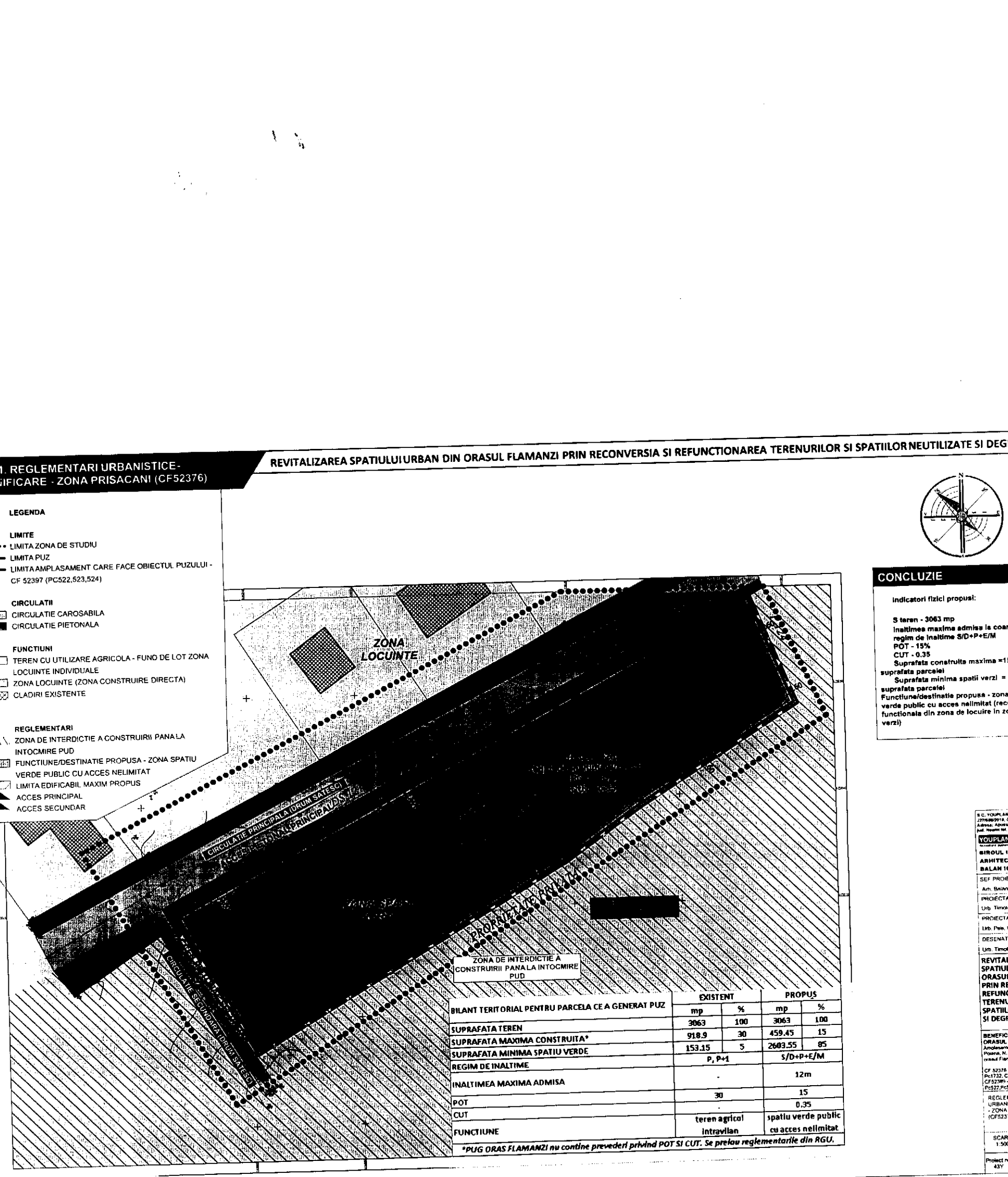
LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52397 (PC522,523,524)

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

FUNCTIUNI
- TEREN CU UTILIZARE AGRICOLA - FUNO DE LOT ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE (ZONA CONSTRUIRE DIRECTA)
- CLADIRI EXISTENTE

REGLEMENTARI
- ZONA DE INTERDICTIE A CONSTRUIRII PANA LA INTOCMIRE PUD
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT
- LIMITA EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES SECUNDAR



BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	3063	100	3063	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	918.9	30	459.45	15
SUPRAFATA MINIMA SPATIU VERDE	153.15	5	2603.55	85
REGIM DE INALTIME	P, P+1		S/D+P+E/M	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		12m	
POT	30		15	
CUT	-		0.35	
FUNCTIUNE	teren agricol intravilan		spatiu verde public cu acces nelimitat	

**PUG ORAS FLAMANZI nu contine prevederi privind POT SI CUT. Se preiau reglementarile din RGU.*

CONCLUZIE

Indicatori fizici propusi:

S teren - 3063 mp
Inaltimea maxima admisa la coama - 12m
regim de inaltime S/D+P+E/M
POT - 15%
CUT - 0.35
Suprafata construita maxima =15% din suprafata parcelei
Suprafata minima spatii verzi = 85% din suprafata parcelei
Functiune/destinatie propusa - zona spatiu verde public cu acces nelimitat (reconversie functionala din zona de locuire in zona spatii verzi)

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. J27/6/2013, CUI 31109499 Adresa: Aprodului nr.12, Piatra-Neamt, Jud. Neamt tel. 0743 62 91 12

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Urb. Pais. Ioana Mircea
DESENAT	Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF 52396 - Pc292, CF 52947 - Pc522,Pc523, Pc524

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ZONA PRISACANI (CF52376)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	3.1.1.

3.1.2. REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE - ZONA NICOLAE BALCESCU/TAMBA (CF52386)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1023	100	1023	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	255.75	25	102.3	10
SUPRAFATA MINIMA SPATIU VERDE	102,3-202,6	10-20%	920.7	90
REGIM DE INALTIME	P, P+1		S/D+P	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		7	
POT	25		10	
CUT	-		0.15	
FUNCTIUNE	zona institutii publice si servicii - invatamant		spatiu verde public cu acces nelimitat	

LEGENDA

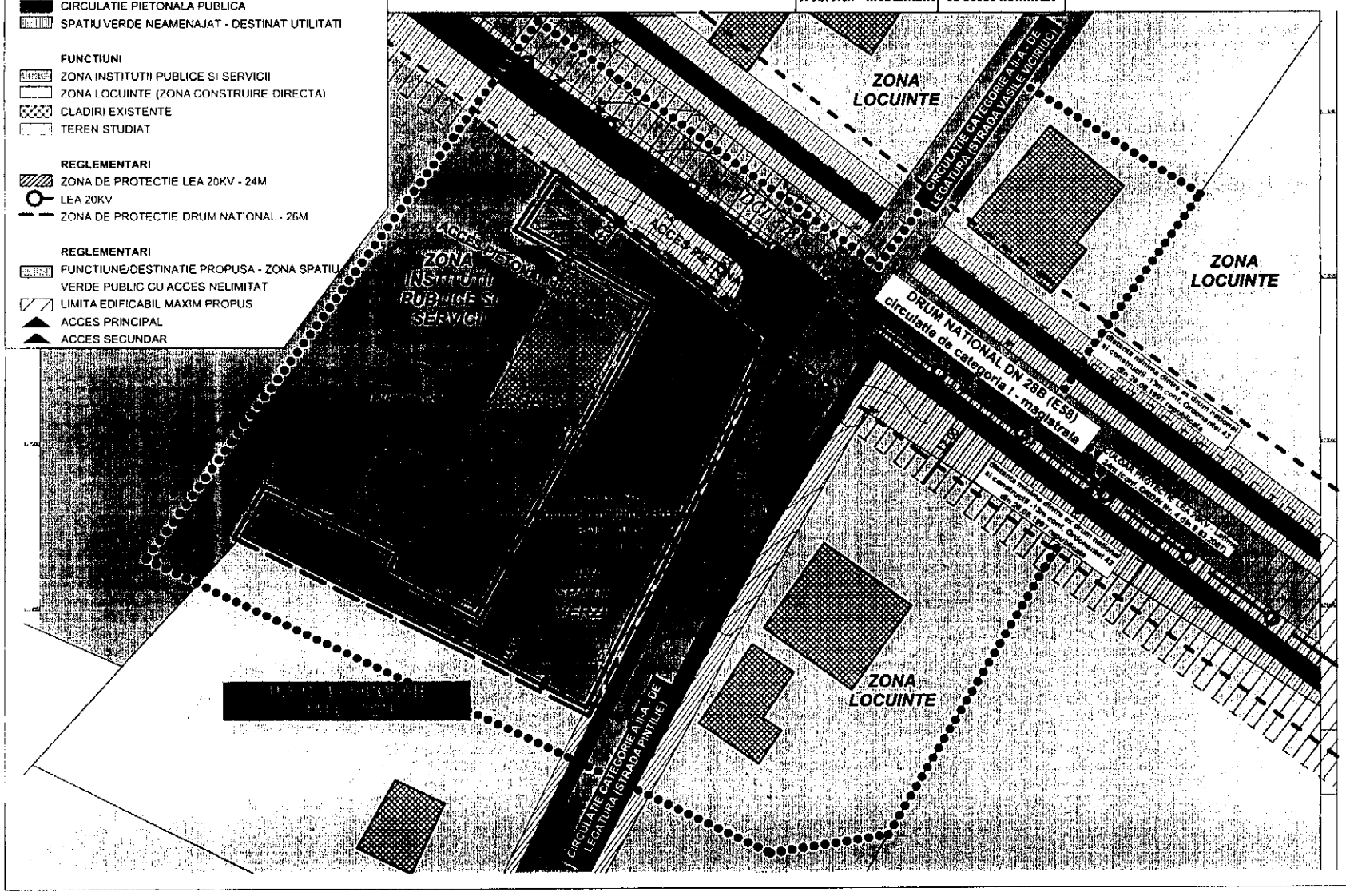
LIMITE
- ***** LIMITA ZONA DE STUDIU
- ——— LIMITA PUZ
- — — LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52386 (PC1732)

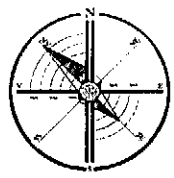
CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- SPATIU VERDE NEAMENAJAT - DESTINAT UTILITATI

FUNCTIUNI
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE (ZONA CONSTRUIRE DIRECTA)
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN STUDIAT

REGLEMENTARI
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20KV - 24M
- LEA 20KV
- ZONA DE PROTECTIE DRUM NATIONAL - 26M

REGLEMENTARI
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT
- LIMITA EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES SECUNDAR





CONCLUZIE

Indicatori fizici propusi:

S teren - 1023 mp
Inaltimea maxima admisa la coama - 7m
regim de inaltime S/D+P
POT - 10%
CUT - 0,15
Suprafata construita maxima =10% din suprafata parcelei
Suprafata minima spatii verzi = 90% din suprafata parcelei
Functiune/destinatie propusa - zona spatiu verde public cu acces nelimitat (reconversie functionala din zona institutii publice si servicii in zona spatii verzi)

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/668/2018, CUI 38109489
Adresa: Apuseni nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 82 83 13

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SALAN IOAN

SEF PROIECT: Arh. Balan Ioan

PROIECTAT: Urb. Timotei Feciorii

PROIECTAT: Urb. Pen. Ioana Mircea

DESENAT: Urb. Timotei Feciorii

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Poiana N. Balcescu, Primaria, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52340 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF 52389 - Pc292, CF 52397 - Pc527,Pc523, Pc524

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ZONA NICOLAE BALCESCU/TAMBA (CF52386)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2018

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	3.1.2.

3.1.3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ZONA CENTRU (CF52397)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52397 (PC522,523,524)
- LIMITA U.T.R.
- LIMITA ZONA CENTRALA

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- ALEE PIETONALA

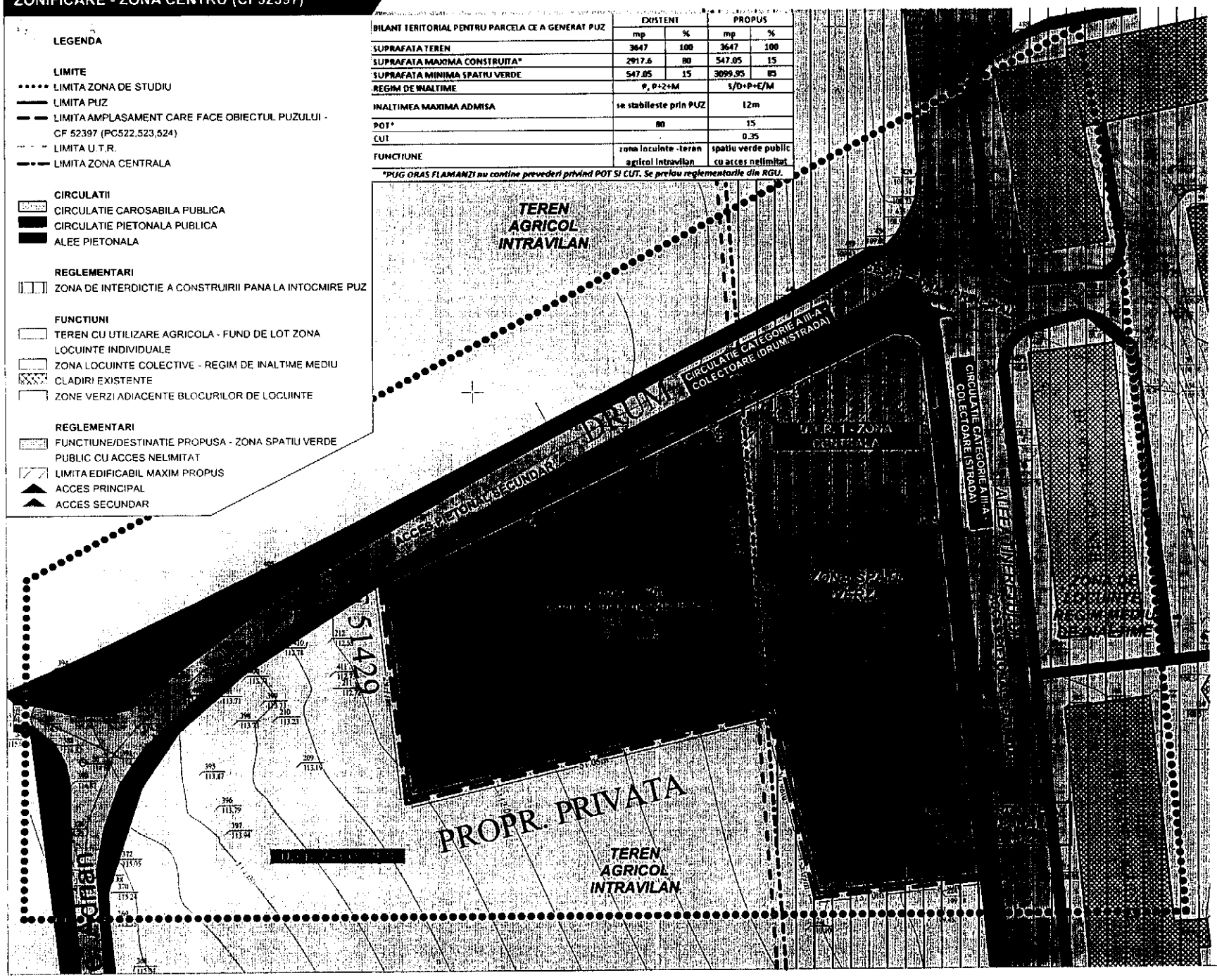
REGLEMENTARI
- ZONA DE INTERDICTIE A CONSTRUIRII PANA LA INTOCMIRE PUZ

FUNCTIUNI
- TEREN CU UTILIZARE AGRICOLA - FUND DE LOT ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE - REGIM DE INALTIME MEDIU
- CLADIRI EXISTENTE
- ZONE VERZI ADIACENTE BLOCURILOR DE LOCUINTE

REGLEMENTARI
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT
- LIMITA EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES SECUNDAR

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	3647	100	3647	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	2917.6	80	547.05	15
SUPRAFATA MINIMA SPATIU VERDE	547.05	15	3099.95	85
REGIM DE INALTIME	P, P+2+M		S/D+P+E/M	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	se stabileste prin PUZ		12m	
POT*	80		15	
CUT			0.35	
FUNCTIUNE	zona locuinte -teren agricol intravilan		spatiu verde public cu acces nelimitat	

**PUG ORAS FLAMANZI nu contine prevederi privind POT SI CUT. Se preiau reglementarile din RGU.*



CONCLUZIE

Indicatori fizici propusi:

S teren - 3647 mp
Inaltimea maxima admisa la coama - 12m
regim de inaltime S/D+P+E/M
POT - 15%
CUT - 0.35
Suprafata construita maxima =15% din suprafata parcelei
Suprafata minima spatii verzi = 85% din suprafata parcelei
Functiune/destinatie propusa - zona spatiu verde public cu acces nelimitat (reconversie functionala din zona centrala - institutii publice si servicii, unitati de invatamant, cultura, sanatate, administrative, bancare) in zona spatii verzi)

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/888/2018, CUI 38139499
Adresa: Aparatorul nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0745 82 83 12
YOUPLAN DEVELOPMENT
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
BALAN IOAN
SEF PROIECT
Arh. Balan Ioan
PROIECTAT
Urb. Timotei Feciorii
PROIECTAT
Urb. Pes. Ioana Mircea
DESENAT
Urb. Timotei Feciorii

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Postena, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52378 - Pc123, CF 52396 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ZONA CENTRU (CF52397)

SCARA	DATA
1:500	oct 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	3.1.3

3.1.4. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ZONA POIANA (CF52395)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	2005	100	2005	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	501.25	25	200.5	10
SUPRAFATA MINIMA SPATIU VERDE	200,5 - 401	10-20%	1804.5	90
REGIM DE INALTIME	P, P+1		S/D+P	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		7	
POT	25		10	
CUT	-		0.15	
FUNCTIUNE	zona institutii publice si servicii - invatamant		spatiu verde public cu acces nelimitat	

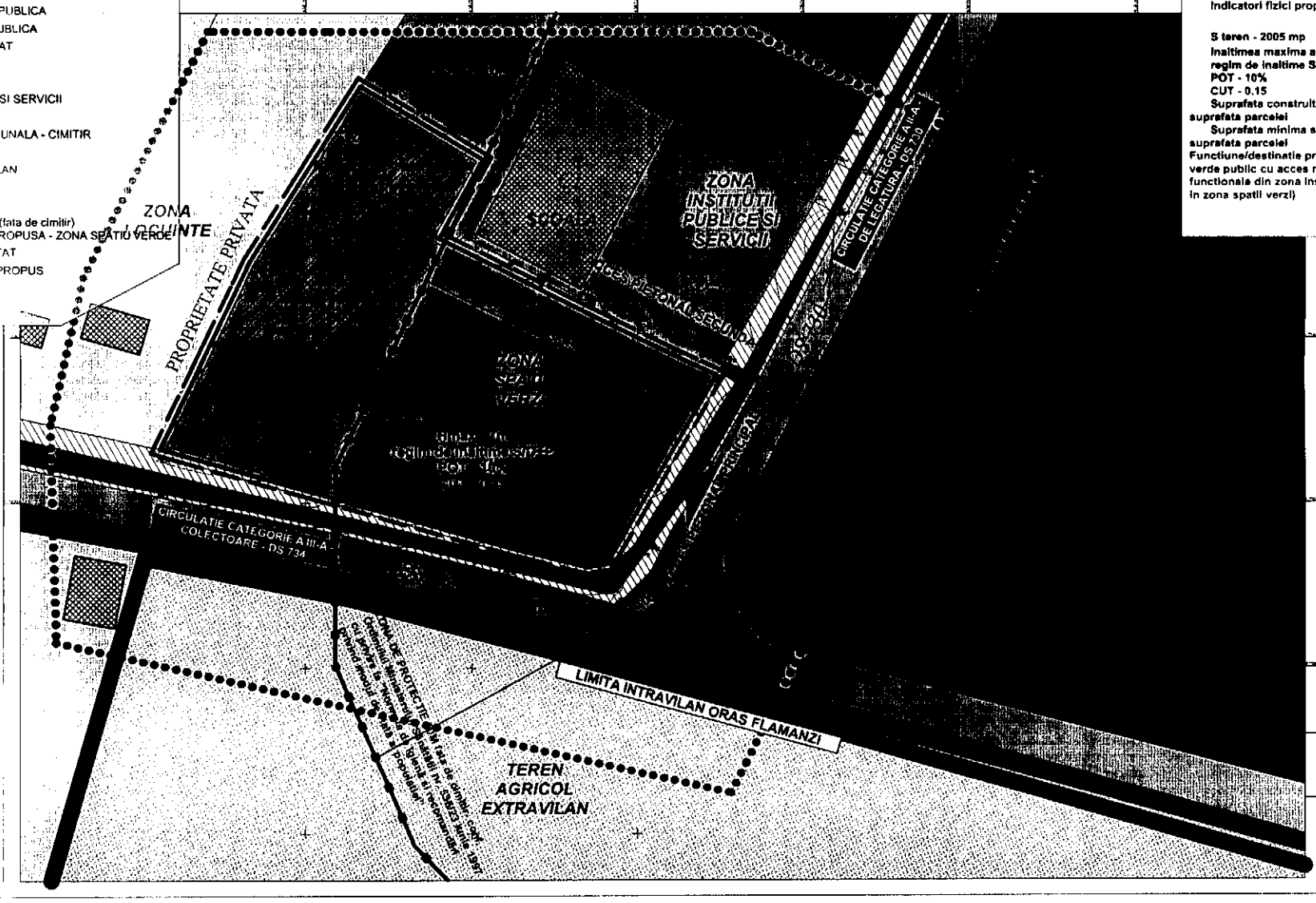
LEGENDA

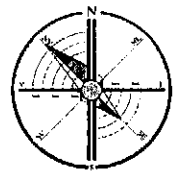
LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52395 (PC729)
- LIMITA INTRAVILAN ORAS FLAMANZI

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- SPATIU VERDE NEAMENAJAT

FUNCTIUNI
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE
- ZONA GOSPODARIRE COMUNALA - CIMITIR
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN AGRICOL EXTRAVILAN

REGLEMENTARI
- ZONA DE PROTECTIE 50M (fata de cimitir)
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT
- LIMITA EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES SECUNDAR





CONCLUZIE

Indicatori fizici propusi:

S teren - 2005 mp
Inaltimea maxima admisa la coama - 7m
regim de inaltime S/D+P
POT - 10%
CUT - 0.15
Suprafata construita maxima =10% din suprafata parcelei
Suprafata minima spatii verzi = 90% din suprafata parcelei
Functiune/destinatie propusa - zona spatiu verde public cu acces nelimitat (reconversie functionala din zona institutii publice si servicii in zona spatii verzi)

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT 3 R.L. J27/4692/2015, CUI 35196499
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, Jud. Neamt tel: 0743 02 03 12
YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT: Arh. Balan Ioan
PROIECTAT: Urb. Timotei Faciuru
PROIECTAT: Urb. Pele. Ioana Mircea
DESENAT: Urb. Timotei Faciuru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52381 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF 52389 - Pc292, CF 52387 - Pc522,Pc523, Pc524

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ZONA POIANA (CF52395)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	3.1.4.

3.1.5. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ZONA SCOALA MIHAIL STURZA (CF52389)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

...ANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	2015	100	2015	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	503.75	25	302.25	15
SUPRAFATA MINIMA SPATIU VERDE	201,5 - 403	10-20%	1712.75	85
REGIM DE INALTIME	P, P+1		S/D+P+E/M	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		12	
POT	25		15	
CUT	-		0.35	
FUNCTIUNE	zona institutii publice si servicii - invatamant		spatiu verde public cu acces nelimitat	

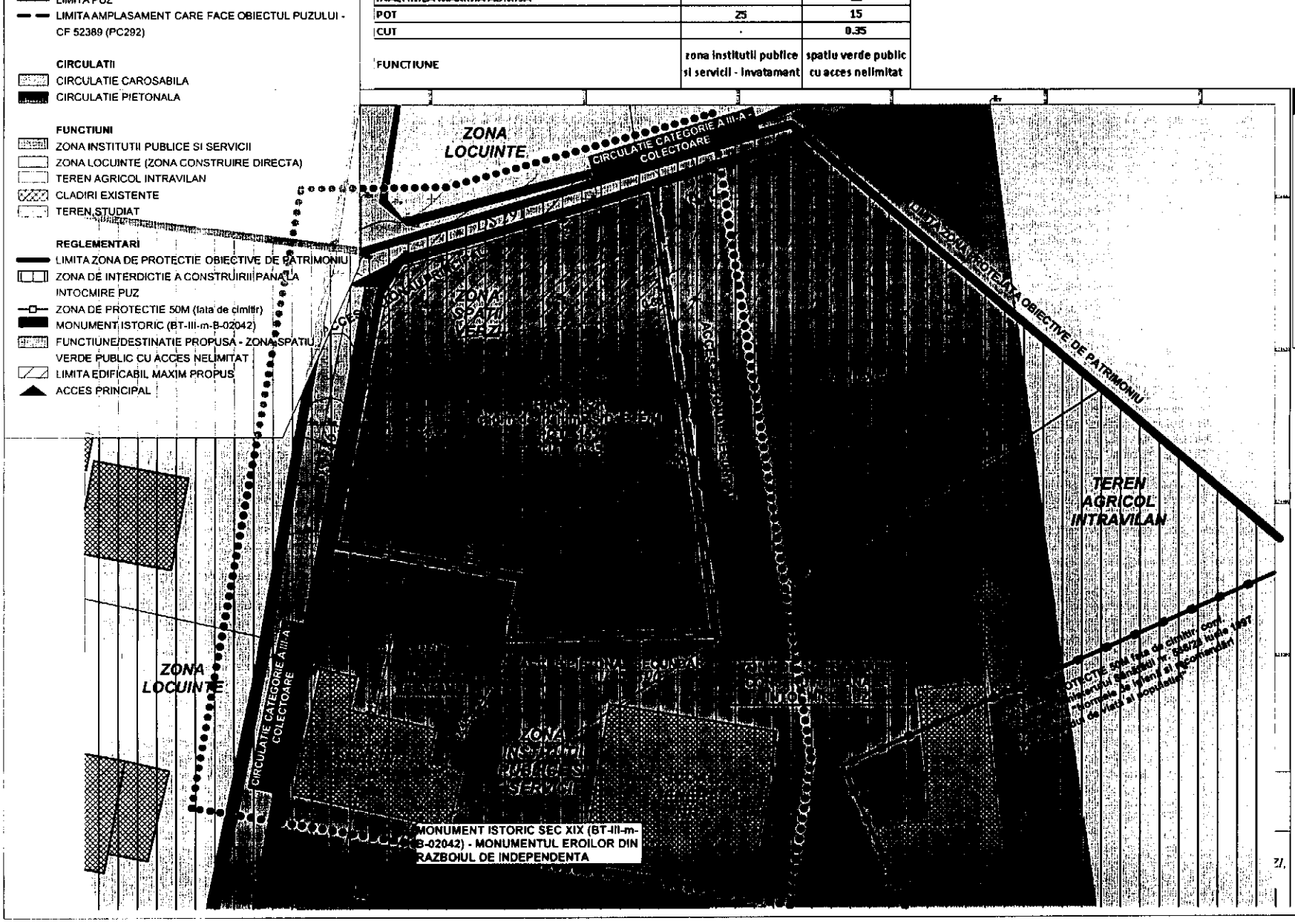
LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52389 (PC292)

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

FUNCTIUNI
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE (ZONA CONSTRUIRE DIRECTA)
- TEREN AGRICOL INTRAVILAN
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN STUDIAT

REGLEMENTARI
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE OBIECTIVE DE PATRIMONIU
- ZONA DE INTERDICTIE A CONSTRUIRII PANA LA INTOCMIRE PUZ
- ZONA DE PROTECTIE 50M (lata de cimitir)
- MONUMENT ISTORIC (BT-III-m-B-02042)
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT
- LIMITA EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- ACCES PRINCIPAL



CONCLUZIE

Indicatori fizici propusi:

S teren - 2015 mp
Inaltimea maxima admisa la coama - 12m
regim de inaltime S/D+P+E/M
POT - 15%
CUT - 0.35
Suprafata construita maxima =15% din suprafata parcelei
Suprafata minima spatii verzi = 85% din suprafata parcelei
Functiune/destinatia propusa - zona spatiu verde public cu acces nelimitat (reconversia functionala din zona institutii publice si servicii in zona spatii verzi)

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/668/2015, CUI 35106699
Adresa: Aparatorii nr.17, Ploiesti-Nasaud, jud. Nasaud tel. 0743 62 93 12

YOUPLAN DEVELOPMENT
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Salan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Urb. Pele, Ioana Mircea
DESENAT	Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi (Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi), judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52384 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ZONA SCOALA MIHAIL STURZA (CF52389)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	3.1.5.

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52376 (PC123)

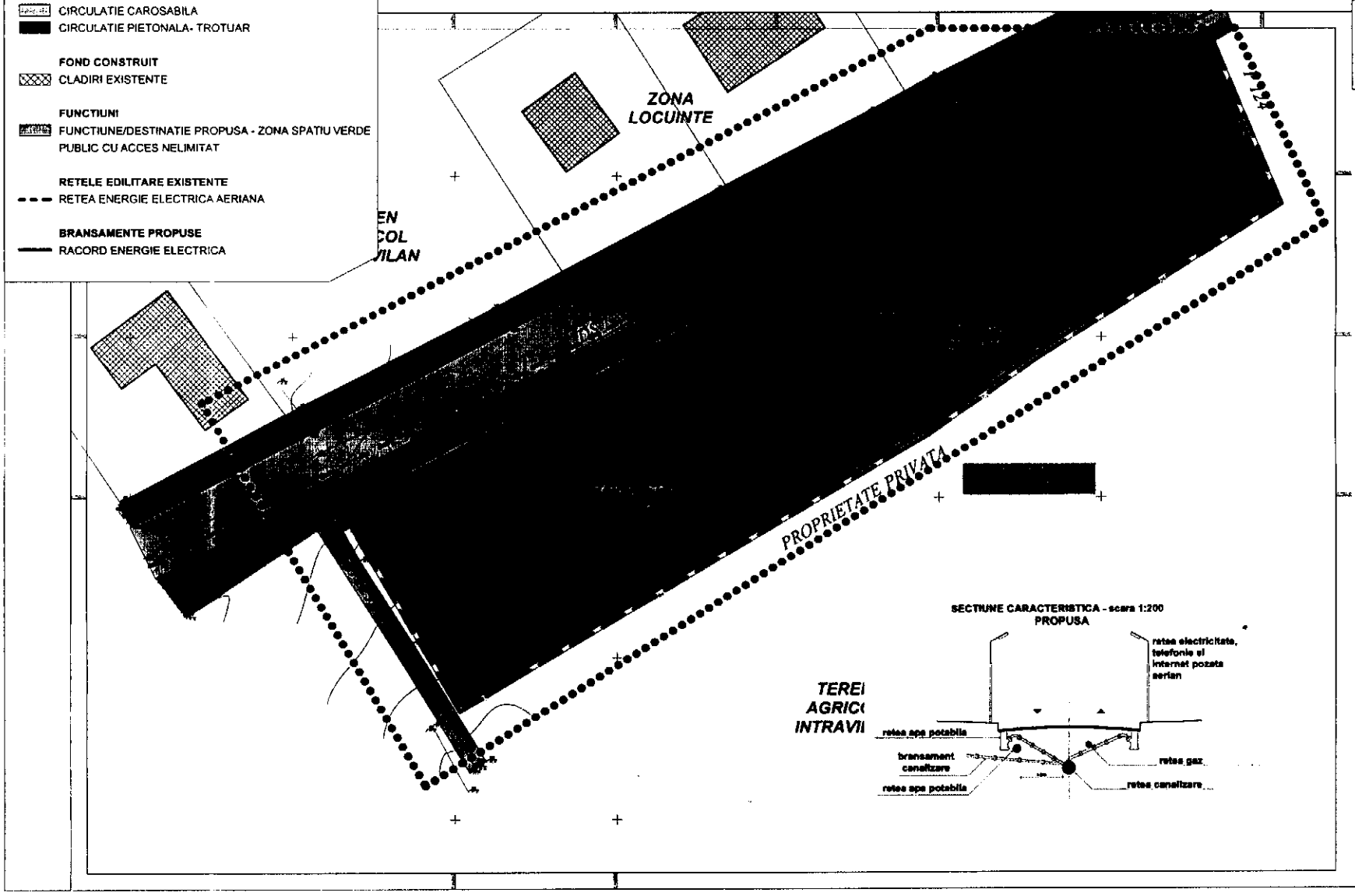
CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA- TROTUAR

FOND CONSTRUIT
- CLADIRI EXISTENTE

FUNCTIUNI
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT

RETELE EDILITARE EXISTENTE
- RETEA ENERGIE ELECTRICA AERIANA

BRANSAMENTE PROPUSE
- RACORD ENERGIE ELECTRICA



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul transformarii in spatiu verde public cu acces nelimitat (reconversie functionala din zona de locuire in zona spatii verzi) este deservit de retea energie electrica.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J21/4680/2018, CUI 38186499
Adresa: Apaseului nr.12, Piatra-Neamt, Jud. Neamt tel. 0743 62 93 13

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Urb. Pais. Ioana Mircea
DESENAT	Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc282, CF 52397 - Pc522,Pc823, Pc524

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - ZONA PRISACANI (CF52376)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	3.2.1.

3.2.2. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - ZONA NICOLAE BALCESCU/TAMBA (CF52386)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52386 (PC1732)

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- SPATII VERZI NEAMENAJATE

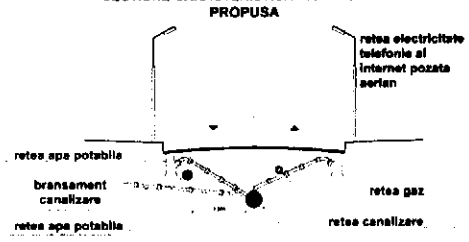
FOND CONSTRUIT
- CLADIRI EXISTENTE

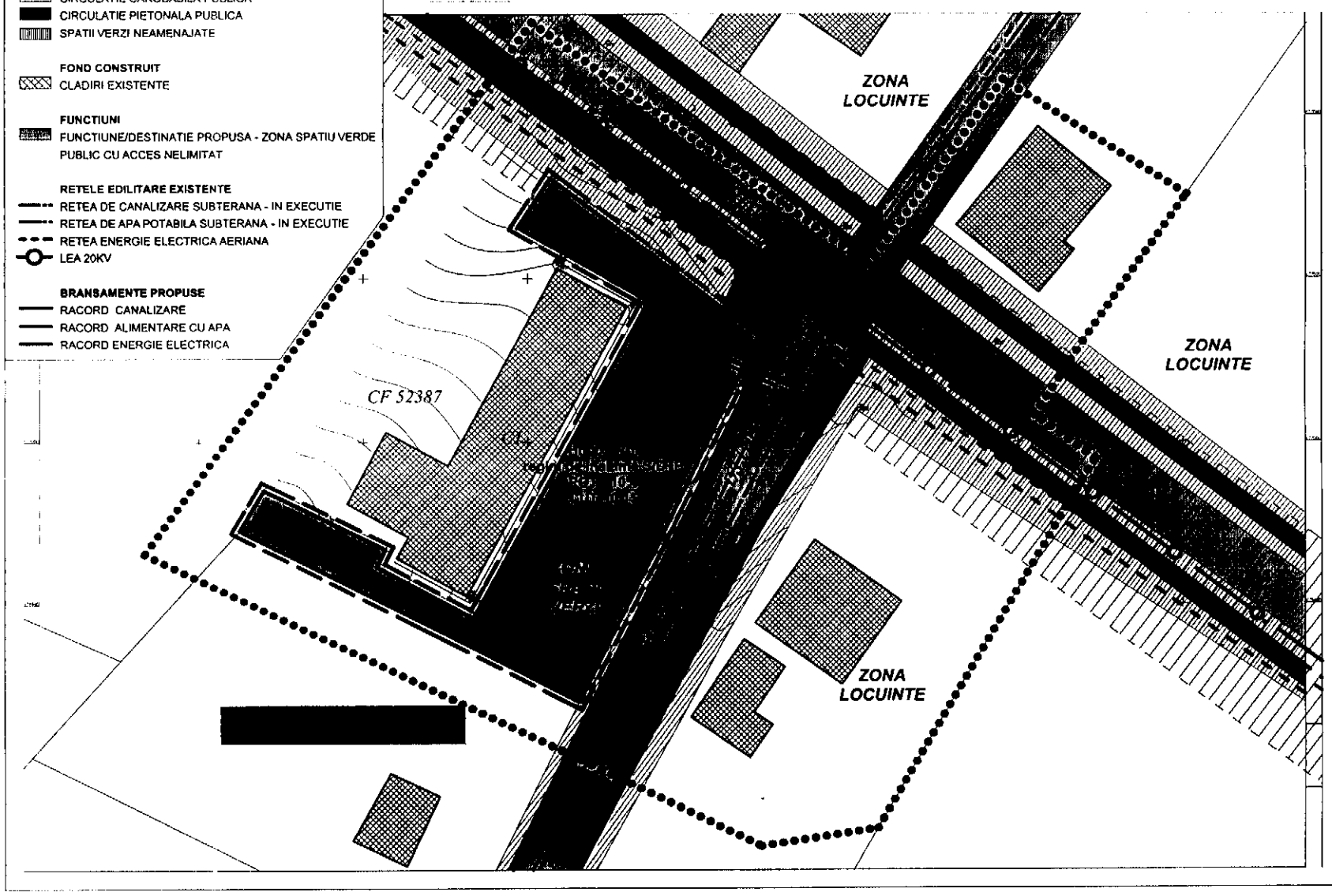
FUNCTIUNI
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT

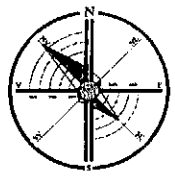
RETELE EDILITARE EXISTENTE
- RETEA DE CANALIZARE SUBTERANA - IN EXECUTIE
- RETEA DE APA POTABILA SUBTERANA - IN EXECUTIE
- RETEA ENERGIE ELECTRICA AERIANA
- LEA 20KV

BRANSAMENTE PROPUSE
- RACORD CANALIZARE
- RACORD ALIMENTARE CU APA
- RACORD ENERGIE ELECTRICA

SECTIUNE CARACTERISTICA - scara 1:200
PROPUSA







CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul transformarii in spatiu verde public cu acces nelimitat este deservit de retea de energie electrica. Retelele de apa potabila si canalizare sunt in curs de realizare.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/600/2015, CUI 35199486
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 82 83 12

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Urb. Pas. Ioana Mircea
DESENAT	Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi, Potana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52385 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52387 - Pc522,Pc523, Pc524

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - ZONA NICOLAE BALCESCU/TAMBA (CF52386)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	3.2.2.

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52397 (PC522.523.524)
- LIMITA U.T.R.
- LIMITA ZONA CENTRALA

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- ALEE PIETONALA

FOND CONSTRUIT
- CLADIRI EXISTENTE

FUNCTIUNI
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT

RETELE EDILITARE EXISTENTE
- RETEA DE CANALIZARE SUBTERANA
- RETEA DE APA POTABILA SUBTERANA
- RETEA ENERGIE ELECTRICA AERIANA

BRANSAMENTE PROPUSE
- RACORD CANALIZARE
- RACORD ALIMENTARE CU APA
- RACORD ENERGIE ELECTRICA

SECTIUNE CARACTERISTICA - scara 1:200
PROPUSA

TEREN AGRICOL INTRAVILAN

PROPR. PRIVATA

TEREN AGRICOL INTRAVILAN

ZONA DE LOCUINTE REGIM MEDIU

CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul transformarii in spatiu verde public cu acces nelimitat este deservit de retea de apa potabila, canalizare si energie electrica.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/998/2018, CUI 38199469
Adresa: Aparatorii nr.15 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 02 93 10

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT
Arh. Balan Ioan

PROIECTAT
Urb. Timotei Feciorii

PROIECTAT
Urb. Fes. Ioana Mircea

DESENAT
Urb. Timotei Feciorii

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prescani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52399 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

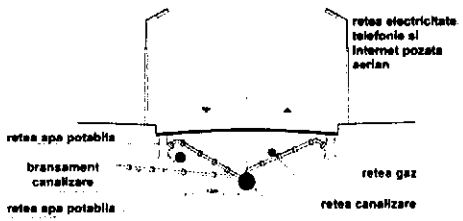
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - ZONA CENTRU (CF52397)

SCARA 1:500	DATA oct. 2016
Proiect nr. 43Y	Faza PUZ	Planse nr. 3.2.3.

3.2.4. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - ZONA POIANA (CF52395)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

SECTIUNE CARACTERISTICA - scara 1:200
PROPUSA



LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52395 (PC729)
- LIMITA INTRAVILAN ORAS FLAMANZI

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- SPATII VERZI NEAMENAJATE

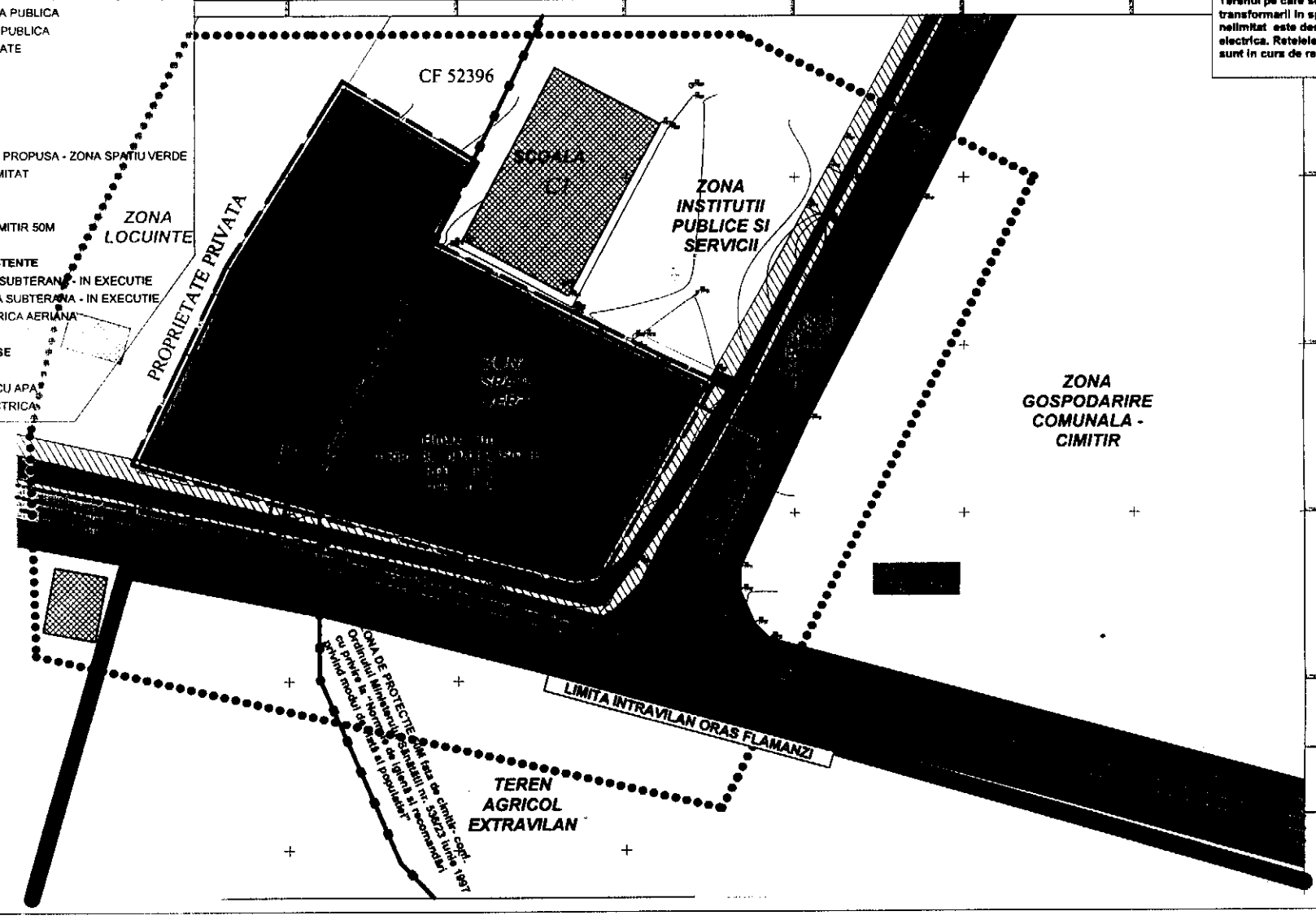
FOND CONSTRUIT
- CLADIRI EXISTENTE

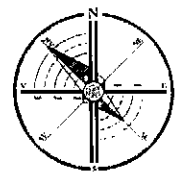
FUNCTIUNI
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT

REGLEMENTARI
- ZONA DE PROTECTIE CIMITIR 50M

RETELE EDILITARE EXISTENTE
- RETEA DE CANALIZARE SUBTERANA - IN EXECUTIE
- RETEA DE APA POTABILA SUBTERANA - IN EXECUTIE
- RETEA ENERGIE ELECTRICA AERIANA

BRANSAMENTE PROPUSE
- RACORD CANALIZARE
- RACORD ALIMENTARE CU APA
- RACORD ENERGIE ELECTRICA





CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul transformarii in spatiu verde public cu acces nelimitat este deservit de retea de energie electrica. Retelele de apa potabila si canalizare sunt in curs de realizare.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/668/2018, CUI 38186488
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, Jud. Neamt tel. 0743 62 83 13

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timpel Feciou
PROIECTAT	Urb. Pelo, Ioana Mircea
DESENAT	Urb. Timolei Feciou

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prescani, orasul Flamanzi, Judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52396 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52380 - Pc282, CF 52367 - Pc522,Pc523, Pc524

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - ZONA POIANA (CF52395)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	3.2.4.

3.2.5. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - ZONA SCOALA MIHAIL STURZA (CF52389)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52389 (PC292)

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA

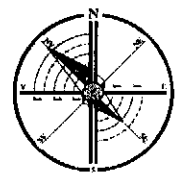
FOND CONSTRUIT
- CLADIRI EXISTENTE

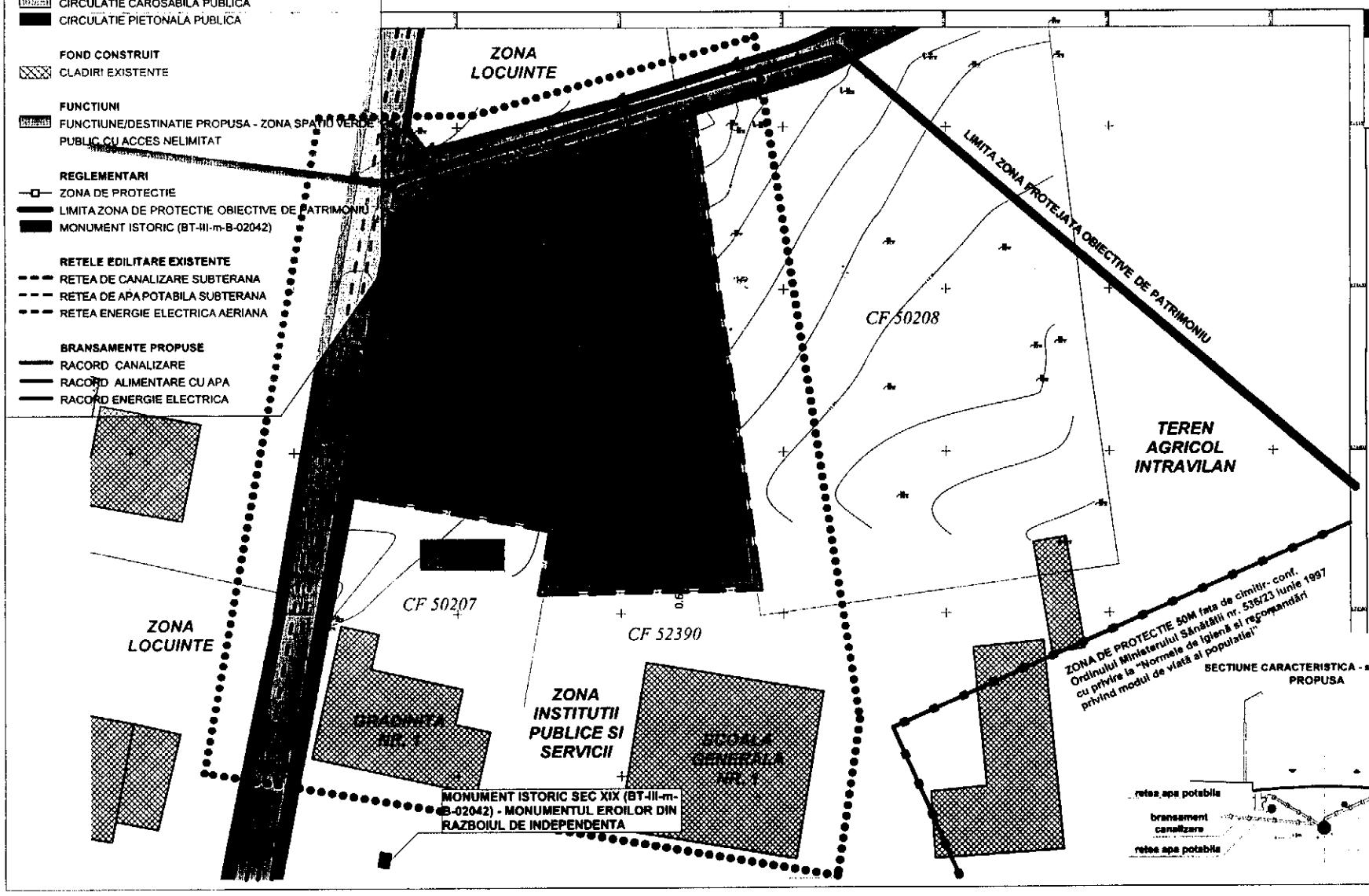
FUNCTIUNI
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT

REGLEMENTARI
- ZONA DE PROTECTIE
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE OBIECTIVE DE PATRIMONIU
- MONUMENT ISTORIC (BT-III-m-B-02042)

RETELE EDILITARE EXISTENTE
- RETEA DE CANALIZARE SUBTERANA
- RETEA DE APA POTABILA SUBTERANA
- RETEA ENERGIE ELECTRICA AERIANA

BRANSAMENTE PROPUSE
- RACORD CANALIZARE
- RACORD ALIMENTARE CU APA
- RACORD ENERGIE ELECTRICA





CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul transformarii in spatiu verde public cu acces nelimitat este deservit de retea de apa potabila, canalizare si energie electrica.

SECTIUNE CARACTERISTICA - scara 1:200
PROPUSA

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/868/2015, CUI 35105499
Adresa: Aparatului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 02 02 72
YOUPLAN DEVELOPMENT
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN
SEF PROIECT: Arh. Balan Ioan
PROIECTAT: Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT: Urb. Pais. Ioana Mircea
DESENAT: Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani
CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52396 - Pc729, CF52399 - Pc292, CF 52387 - Pc522,Pc523, Pc524

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - ZONA SCOALA MIHAIL STURZA (CF52389)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	3.2.5.

3.3.1. PROPUNERE SCHEMA - SCENARIU ZONA PRISACANI(CF52376)

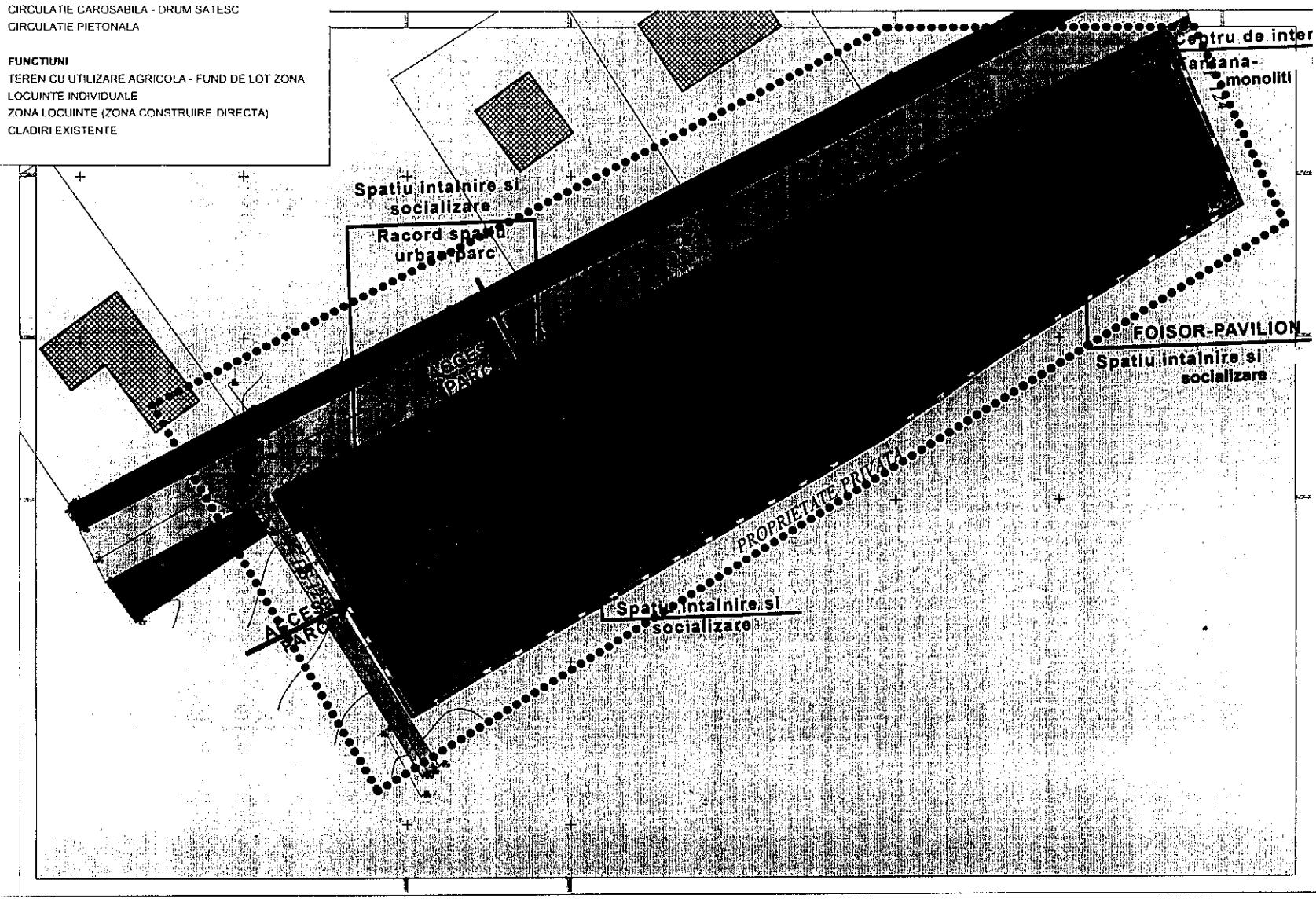
REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52376 (PC123)

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA - DRUM SATESC
- CIRCULATIE PIETONALA

FUNCTIUNI
- TEREN CU UTILIZARE AGRICOLA - FUND DE LOT ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE (ZONA CONSTRUIRE DIRECTA)
- CLADIRI EXISTENTE



CONCLUZIE

Functiuni si activitati propuse - Parcul este organizat in **doua mari sectoare**, separate de platforma centrala si plantele ce o bordeaza. Primul cuprins intre acesul de SV si platforma centrala, cu o suprafata de cca 860 mp este dedicat **copiilor**, fiind organizat ca loc de joaca - gradina, cu echipamente montate pe gazon si printre zone plantate, oferindu-le loc de miscare, dar in acelasi timp limitand **posibilitatea de accidentare**. Distantele propuse, precum si pozitia elementelor oferа si posibilitatea utilizarii spatiilor libere pentru diverse **jocuri sau activitati sportive improvizate** - precum badminton sau volei fara fileu, prinselea sau altele similare.

Sectorul de joaca este strabatut de aleea axa 1 ce-l separa in doua zone, destinate unor categorii diferite de varsta: cea dinspre NV dedicata copiilor cu varste intre 6 si 12 ani, iar cea din SE dedicata copiilor peste 12 ani si adolescentilor.

Dincolo de platforma circulara centrala, pe directia SV-NE, in restul suprafetei parcului (2203mp) se gasesc zonele dedicate tinerilor si persoanelor in varsta, formate dintr-o **succesiune de spatii de odihna si relaxare, umbrite si/sau insorite**, precum si spatii libere, destinate activitatilor improvizate: picnic pe iarba, jocuri si activitati sportive improvizate sau spontane etc.

Zonele de acces in parc, precum si platforma centrala reprezinta, impreuna cu foisorul din capatul de NE **spatiile de intalnire, adunare si socializare ce faciliteaza interactiunea directa a vizitatorilor**. Alveolele din restul parcului favorizeaza **fie activitatile solitare, fie cele de grupuri restranse.**

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/668/2015, CUI 35109489
Adresa: Apusului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 02 03 13

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT
Arh. Balan Ioan

PROIECTAT
Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Urb. Psih. Ioana Mircea

DESENAT
Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52197 Pc522,Pc523, Pc524

REGLEMENTARI URBANISTICE - SCHEMA EXEMPLIFICATIVA-SCENARIU - ZONA PRISACANI (CF52376)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	3.3.1.

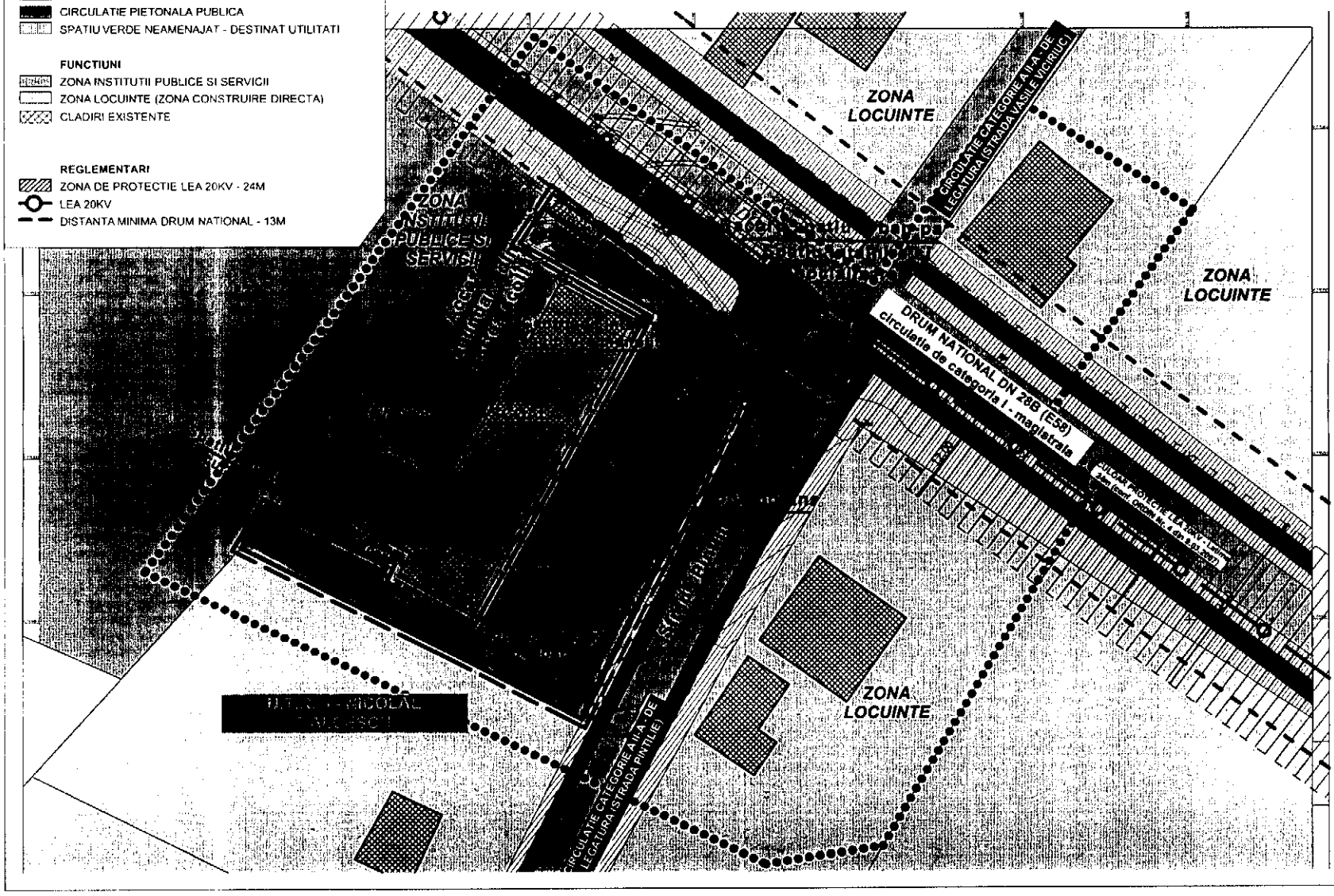
LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52386 (PC1732)

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- SPATIU VERDE NEAMENAJAT - DESTINAT UTILITATI

FUNCTIUNI
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE (ZONA CONSTRUIRE DIRECTA)
- CLADIRI EXISTENTE

REGLEMENTARI
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20KV - 24M
- LEA 20KV
- DISTANTA MINIMA DRUM NATIONAL - 13M



CONCLUZIE

Functiuni si activitati propuse - **Datorita suprafetei reduse, parcul nu poate acomoda foarte multe functiuni, de aceea a fost nevoie de o prioritizare riguroasa a acestora. Elementul ce a influentat cel mai mult alegerea functiunilor parcului a fost scoala din imediata vecinatate, ce a impus ca utilizatori frecventi si zonei copiii de liceu, dar si prescolari cu varsta intre 4 si 7 ani, ce invata in cadrul gradinitei ce functioneaza in acelasi perimetru.**

Pentru a acoperi nevoile primei categorii, au fost **realizate spatii de intalnire si socializare**, pe latura de NV, pe zona de contact dintre teren si curtea scolii, precum si in interiorul parcului, in paralel cu latura de NV. Celor mici le-a fost creat un **spatiu prietenos de joaca, realizat din materiale naturale, perfect integrat in amenajare**. Acesta utilizeaza arborii prezenti in perimetru pentru a sustine un **traseu de tip aventura**, cu scari din busteni, movile inierbate, platforme, punti suspendate si plase pentru catarat, dimensionate pentru categoria 4-10 ani.

Pe langa acest segment important de viitori utilizatori, **amenajarea propune** solutii si pentru restul locuitorilor, **creand o zona de intalnire si socializare chiar in punctul de acces in parc, puncte de relaxare si odihna cu bancute, precum si o parcare inierbata pentru biciclete** cu suport rastel, bicicleta fiind unul din principalele mijloace de transport in localitate.

S.C. YOURLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/644/2018, CUI 38186486
Adresa: Aquatul nr.12, Piatra-Neamt, Jud. Neamt tel. 0743 62 53 17
YOURLAN DEVELOPMENT
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN
SEF PROIECT: Arh. Balan Ioan
PROIECTAT: Urb. Timotei Facioru
PROIECTAT: Urb. Pele, Ioana Mircea
DESENAT: Urb. Timotei Facioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

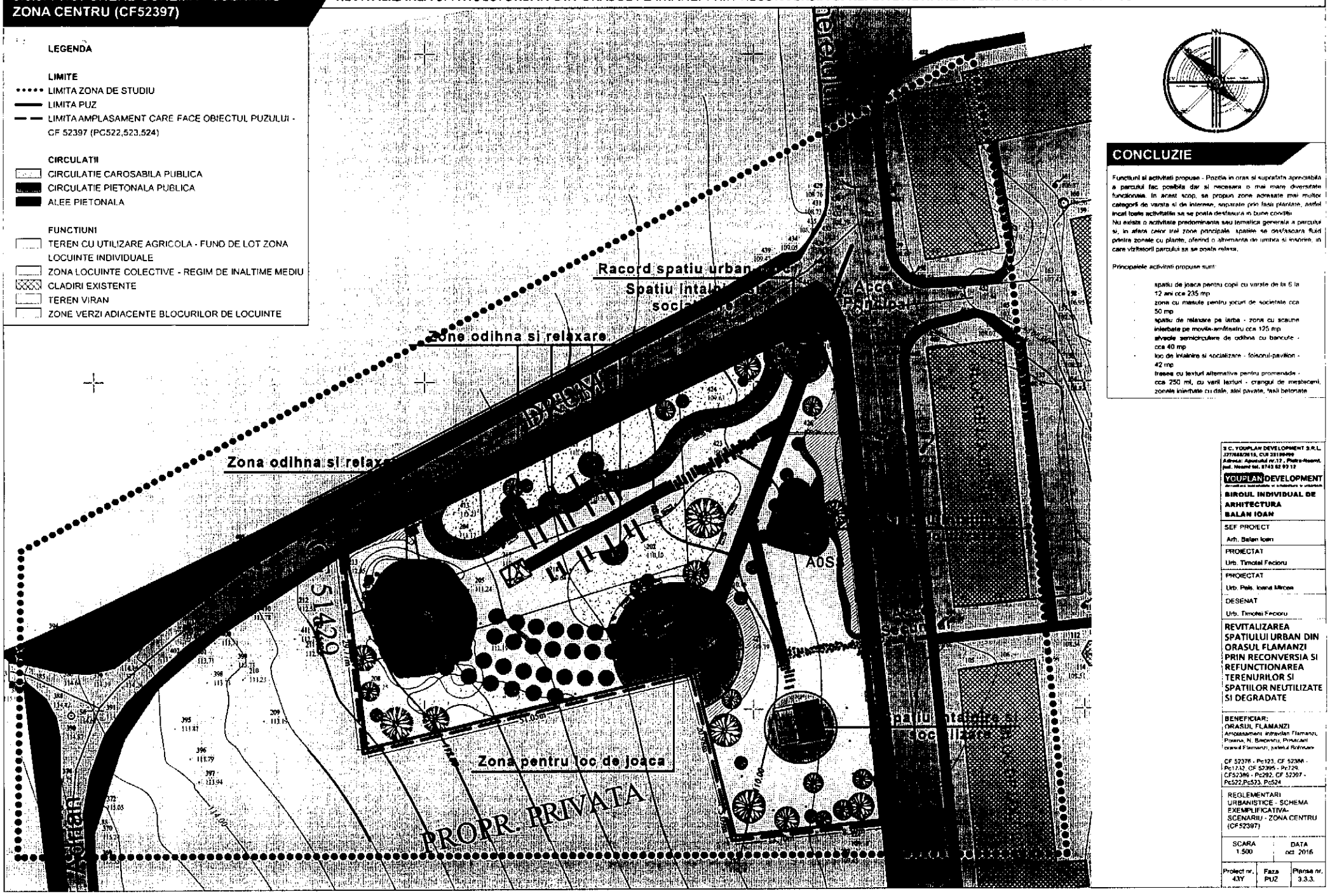
BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi, Posana, N. Balcescu, Primaverii, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52390 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF 52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

REGLEMENTARI URBANISTICE - SCHEMA EXEMPLIFICATIVA- SCENARIU -ZONA NICOLAE BALCESCU/TAMBA (CF52386)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2018

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	3.3.2.



CONCLUZIE

Functiuni si activitati propuse - Pozitia in oras si suprafata aproximativa a parcului fac posibila dar si necesara o mai mare diversitate functionala. In acest scop, se propun zone amenajate mai multor categorii de varsta si de interese, separate prin fasii plantate, astfel incat toate activitatile sa se poata desfasura in bune conditii.
Nu exista o activitate predominanta sau tematica generala a parcului si, in afara celor trei zone principale, spatiile se desfasoara fluid printre zonele cu plante, oferind o alternanta de umbra si insorire, in care vizitatorii parcului sa se poata relaxa.

Principalele activitati propuse sunt:

- spatiu de joaca pentru copii cu varste de la 6 la 12 ani cca 235 mp
- zona cu mansute pentru jocuri de societate cca 50 mp
- spatiu de relaxare pe iarba - zona cu scaune inierbate pe movile-amfiteatru cca 125 mp
- alveole semicirculare de odihna cu bancute - cca 40 mp
- loc de intalnire si socializare - foisorul-pavilion - 42 mp
- trasee cu texturi alternative pentru promenade - cca 250 ml, cu vanil lemn - crangul de mesteceni, zonele inierbate cu dale, alei pavate, fasii betonate

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/668/2015, CUI 35199499
Adresa: Aparatul nr.17, Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 02 93 12
YOUPLAN DEVELOPMENT
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN
SEF PROIECT
Arh. Balan Ioan
PROIECTAT
Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT
Urb. Pais. Ioana Mircea
DESENAT
Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Primaverii (parcul Flamanzi), judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52384 - Pc1232, CF 52395 - Pc729, CF52396 - Pc282, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

REGLEMENTARI URBANISTICE - SCHEMA EXEMPLIFICATIVA- SCENARIU - ZONA CENTRU (CF52397)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PU2	3.3.3.

3.3.4. REGLEMENTARI URBANISTICE- SCENARIU - ZONA POIANA (CF52395)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

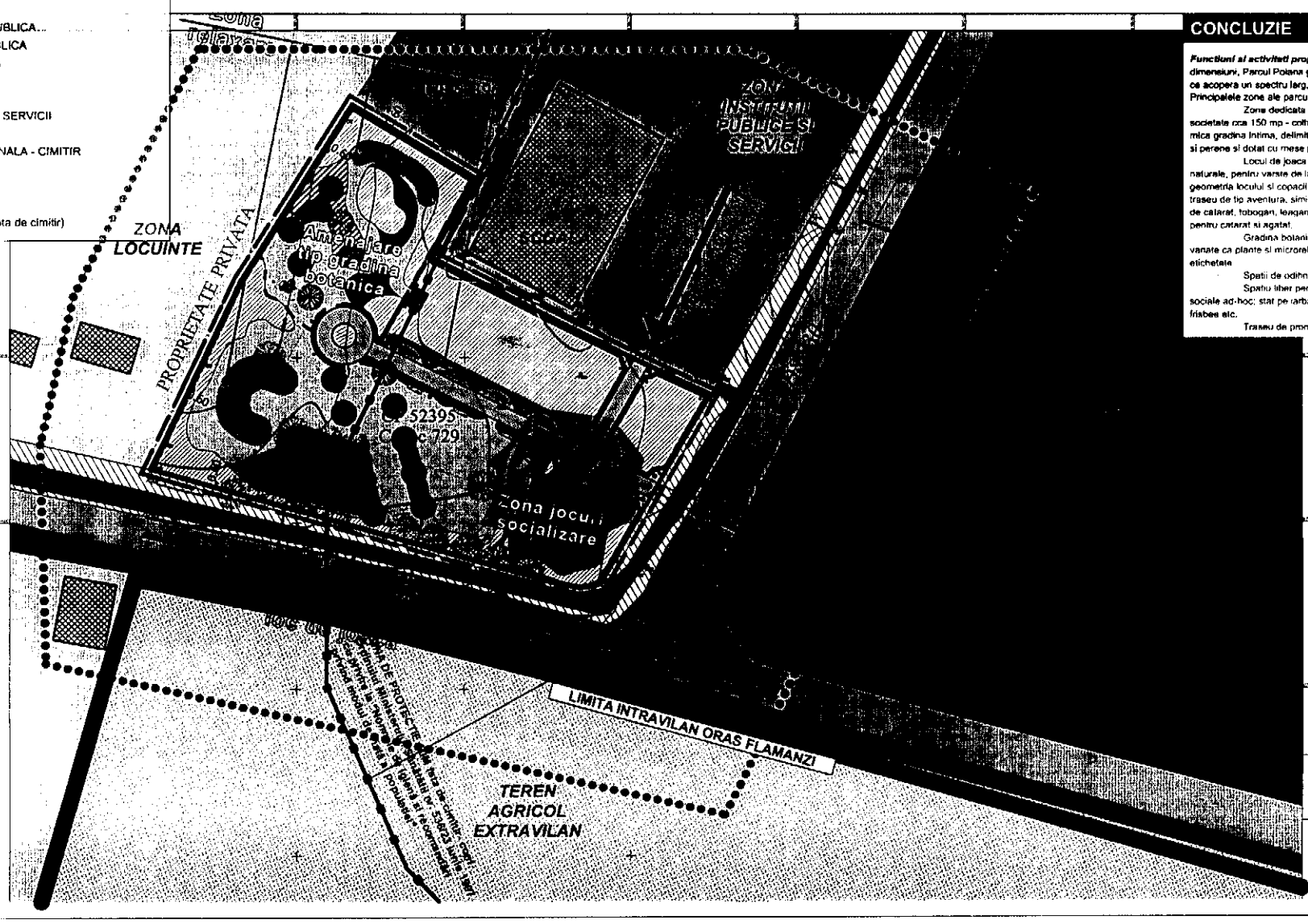
LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52395 (PC729)
- LIMITA INTRAVILAN ORAS FLAMANZI

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA...
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- ZONA VERDE NEAMENAJATA

FUNCTIUNI
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE
- ZONA GOSPODARIRE COMUNALA - CIMITIR
- CLADIRI EXISTENTE

REGLEMENTARI
- ZONA DE PROTECTIE 50M (fata de cimitir)



CONCLUZIE

Functiuni si activitati propuse - Desi nu foarte mare ca dimensiuni, Parcul Poiana gazduieste activitati foarte variate, ce acopera un spectru larg, datorita organizarii spatiului. Principalele zone ale parcului sunt:

Zone dedicate activitatilor sportive si jocurilor de societate cca 150 mp - coltul de S al lotului, amenajat ca o mica gradina intima, delimitata de garduri din buxus, arbusti si perene si dotat cu mese pentru tenis si jocuri de societate.

Locul de joaca pentru copii, din materiale naturale, pentru varste de la 4 la 14 ani, ca foloseste geometria locului si copacii existenti. Este compus dintr-un traseu de tip aventura, similar celui din parcul Tamba, plasa de catarat, tobogan, leagane, si un ansamblu din lemn pentru catarat si agatat.

Gradina botanica - spatiu amenajat pe sectoare vanate ca plante si microrelief, cu speciile catalogate si etichetate

Spatii de odihna/relaxare cu bancute

Spatiu liber pentru desfasurare activitati si interactiuni sociale ad-hoc: stat pe iarba pe patura, jucat badminton, frisbee etc.

Traseu de promenada unifica parcul.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J77/4582018, CUI 38196495
Adresa: Aparatori nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 82 83 12

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT
Arh. Balan Ioan

PROIECTAT
Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Urb. Pais. Ioana Mircea

DESENAT
Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Privighetorii, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52378 - Pc123, CF 52366 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52395 - Pc792, CF 52797 - Pc522,Pc523, Pc524

REGLEMENTARI URBANISTICE - SCHEMA EXEMPLIFICATIVA- SCENARIU - ZONA POIANA (CF52395)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	3.3.4.

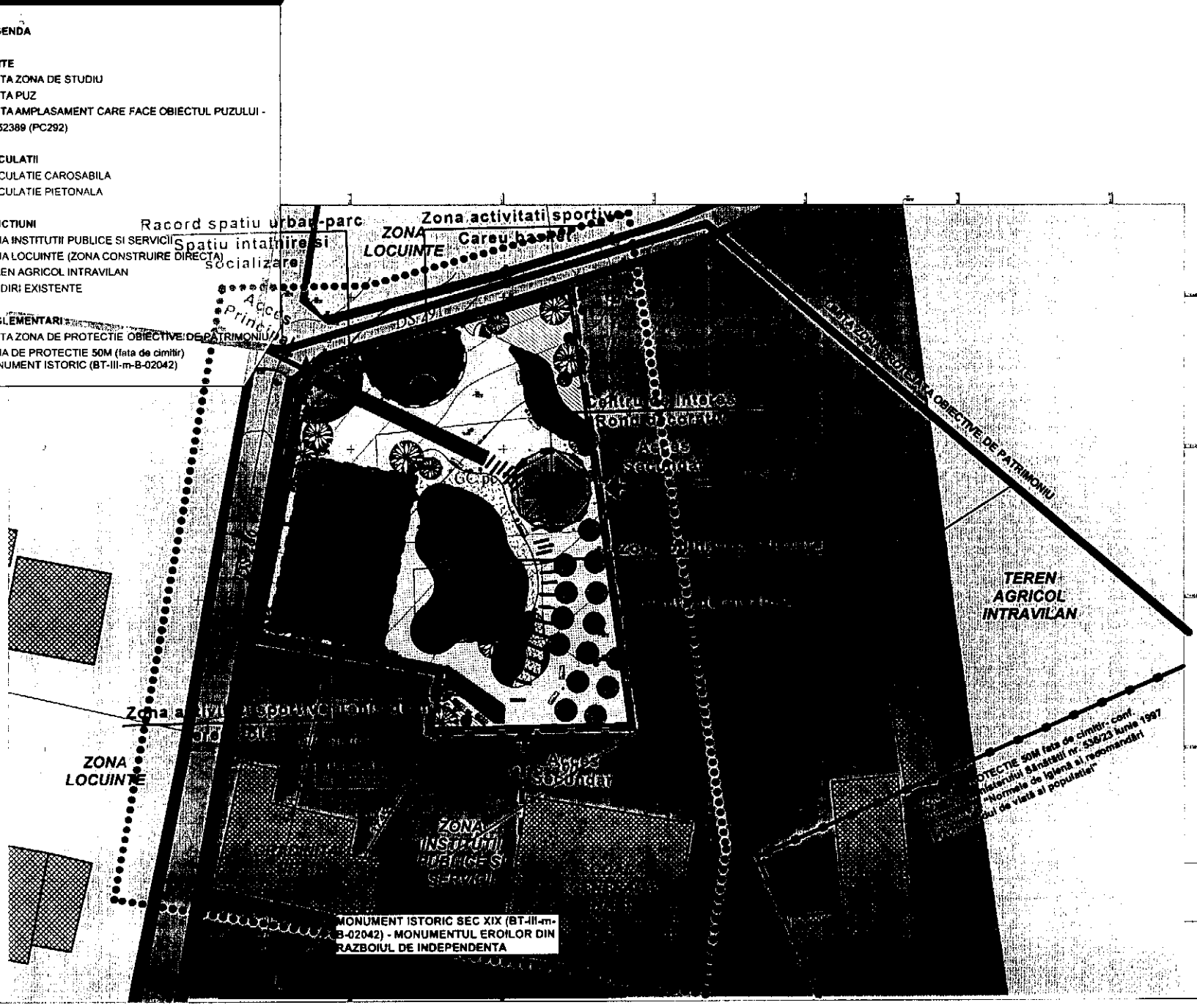
LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52389 (PC292)

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

FUNCTIUNI
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE (ZONA CONSTRUIRE DIRECTA)
- TEREN AGRICOL INTRAVILAN
- CLADIRI EXISTENTE

REGLEMENTARI
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE OBIECTIVE DE PATRIMONIU
- ZONA DE PROTECTIE 50M (fata de cimitir)
- MONUMENT ISTORIC (BT-III-m-B-02042)



CONCLUZIE

Functiuni si activitati propuse - Se propune in primul rand amenajarea unui teren sportiv multifunctional in coltul de SV al terenului, cu dimensiunile de 9m x 18m, S=162 mp si limite de siguranta perimetrale de 3m, aducand suprafata sa totala la 360 mp. Suprafata va fi inierbata cu un gazon de tip sport, rezistent la uzura, cu marcaje orientative vopsite pe suprafata

Datorita dimensiunilor si a filetului detasabil, terenul va putea fi folosit de amatori pentru mai multe sporturi: volei,handbal, badminton, tenis, fiind necesara doar schimbarea inaltimii filetului sau pozitionarea portilor mobile cu prinderi anti-efractie

Amenajarea va fi completata de un careu de baschet de 87,6 mp, cu un cos cu inaltime reglabila si suprafata finisata cu un cauciuc antialunecare, cu marcaje specifice sportului. Pentru a spori siguranta perimetrului, gardul din spatele panourilor pentru cos va fi suprainaltat cu 1,5m fata de cota actuala.

Activitatile de tip sportiv sunt completate de o zona cu masa pentru tenis, amplasate pe limita de Sud a terenului si umbrite prin plantarea unor arbori cu crestere ampla

Deoarece terenurile sportive au nevoie de spatiu nu numai pentru activitatile in sine, ci si pentru spectatori, se propun in proximitatea lor spatii umbrite cu banci si sistematizarea unei dune centrale, cu spatii de stat pe iarba, pe post de punct de observatie, dar si ca spatiu de odihna si relaxare.

In capetele si pe centrul axei principale se propun spatii de socializare si intalnire, sub forma de aiveole cu bancute, respectiv o structura de tip pergola, de forma circulara, ce serveste si ca spatiu de umbrit dar si de odihna,cu un rond central plantat si balansoare suspendate pe lanturi in 5 locuri, intre stalpi de sustinere.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/680/2015, CUI 35106499
Adresa: Apusului nr.17 , Piatra-Neamt, Jud. Neamt tel. 0743 52 83 13
YOUPLAN DEVELOPMENT
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN
SEF PROIECT: Arh. Balan Ioan
PROIECTAT: Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT: Urb. Pelo, Ioana Mircea
DESENAT: Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52384 - Pc1732, CF 52394 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc592,Pc523, Pc524

REGLEMENTARI URBANISTICE - SCHEMA EXEMPLIFICATIVA- SCENARIU - ZONA SCOALA MIHAIL STURZA (CF52389)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	3.3.5.

Indicatori fizici propusi:

S teren -3083 mp
S verde - 2634 mp, reprezentand 92.5% din suprafata totala, formata din:
- S inierbata -1761,6 mp
- S vegetatie joasa - 51,92 mp
- S vegetatie medie si inalta - 881.2 mp
- S gard viu - 139.4 mp

S construita - 229 mp, reprezentand 7.5% din suprafata totala, formata din:
- S pavata - 86,43 mp
- S dale inierbate - 26.25 mp
- S constructii si mobilier - 116, 32 mp

Diferenta maxima de nivel a terenului creata prin sistematizare verticala +1.3m
Diferente maxime de nivel la tranzitia dintre finisaje - 0.025m

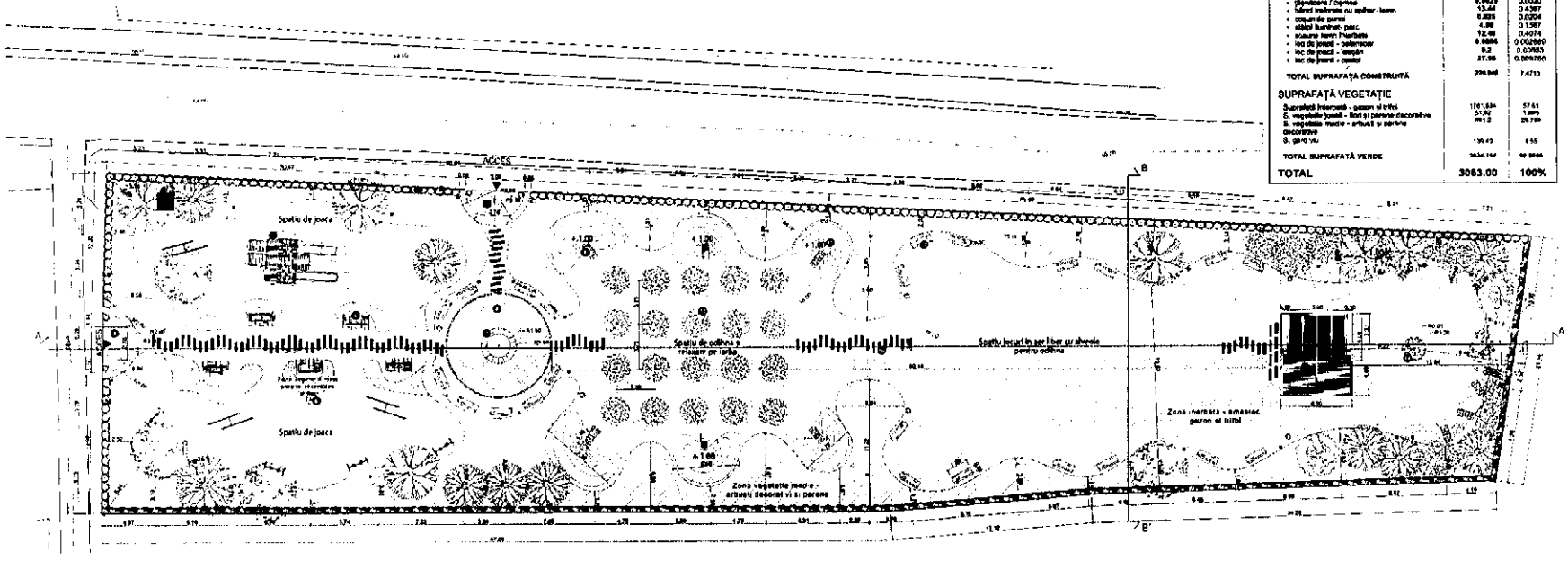
1. Zonă acces parc, destinată întâlnirilor și socializării - prin forme sa semicirculara, spatiul invita catre intrarea in parc, in timp ce parapetul zidit de mica inaltime serveste ca bancuta, generand o zona repere de intalnire
2. Gard viu Cupressocyparis Leylandii, H- 1,80m - alinierea tal de conifere dubleaza imprejmuirea din metal de pe laturile de vest si nord, menita sa nu permita accesul in perimetru a animalelor si creaza o bariera vizuala verde pe tot timpul anului, izoland parcul
3. Ansamblu loc de joaca - format din leagane, togbogane si zone de catarat
4. Toaleta ecologica - plasata intr-un punct usor de vizionat, este partial mascata de vegetatie
5. Pergola din lemn cu bancuta - pentru crearea unor zone de relaxare umbrite pe traseu, prin plantele agatatoare pe care le sustin; necesare in special pana la maturizarea arborilorpropusi in amenajare
6. TaviRoare
7. Bazin jocuri de apa - mica fantana arteziana decorativa prin aspect si utile pentru umidificarea atmosferei si crearea unui fundal sonor placut; prin dimensiunile sale, marginea sa serveste si ca bancuta
8. Rond central parc - situat la intersectia axelor parcului, serveste ca punct de intalnire si relaxare dar si ca zona de tranzitie intre spatiul de joaca dedicat copiilor si restul parcului
9. Scaun lemn inierbat - element pentru odihna ce ofera o experienta senzoriala inedita, prin forma sa ergonomica ce permite utilizatorilor sa stea pe suprafata inierbata a parcului, la soare sau la umbra, in functie de momentul zilei, fara a resimti amprenta din sol sau orice alte posibile neplaceri cauzate de relaxarea in iarba.
10. Zona de umbra/penumbra - Mestecanis - Prin plantarea lor in trama ortogonala, mestecenii creaza o zona uniforma de semi-umbra, care sa permita dezvoltarea ierbii dar sa ofere o atmosfera placuta si racoroasa in zilele calde, in acelasi timp, dispunerea trunchiurilor ghideaza privirea pe directia principala a compozitiei, permitand totodata o circulatie libera
11. Movila inierbata - Pe langa rolul decorativ, de a dinamiza peisajul altfel plat, aceasta serveste ca suport pentru amplasarea scaunelor inierbate, permitand vizitatorului sa se relaxeze pe iarba intr-o pozitie confortabila
12. Banca traforata cu spatar - lemn - Pe langa rolul traditional, bancutele propuse dobandesc ca elemente de luminat decorativ, decupajele din scandurile de lemn permitand trecerea partiala luminii proiectorului amplasat sub banca generand astfel un un joc de umbre si lumini.
13. Foisor tip pergola dublă, cu sticla colorata- Punct de adapost si socializare, laterala tip pergola creaza o zona umbrita pentru plete cu mult soare, in timp ce lateralo acoperita cu sticla colorata protejeaza pe timp ploios sau in timp de intemperii; sticla colorata creaza un frumos joc cromatic pe suprafata pavajului din foisor.
14. Fantana decorativa rocarie - element decorativ, creat din pietre neregulate, din piatra, monolit de cca 1-5-1.8m inaltime, pe care se scurge in permanenta apa in sezonul cald. Serveste ca punct central de interes, capat de perspectiva pe directia de parcurgere a parcului catre foisor si ca joc de apa pentru umidificarea atmosferei parcului.
15. Dale inierbate - creaza fragmente de circulatie pentru a ghida vizitatorii care punctele de interes, mentinand totodata integritatea suprafetei gazonate in punctele cu trafic mai intens

LEGENDA:

- Zona vegetatie medie - arbusti decorativi si perene
- Zona inierbata - amestec gazon si trifoi
- Zona vegetatie mica -perene decorative si flori
- Pavaj decorativ alee
- Vegetatie existenta - arbori
- Sistemazare noua teren

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	mp	%
MOBILIER SI DOTARI		
TOTAL SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ		
SUPRAFAȚĂ VEGETAȚIE		
TOTAL SUPRAFAȚĂ VERDE		
TOTAL	**3083.00**	**100%**



CONCLUZIE

Amenajarea parcului sub aceasta forma isi propune se ofere utilizatorilor de toate varstele si din toate categoriile o **experienta senzoriala completa**. Alternanta volumetrica, cromatica si de texturi transpusa prin regulile de compozitie transforma parcurgerea parcului intr-o experienta vizuala dinamica, accentuata de reperele fixe ale perspectivei principale - foisorul si fantanile.
Totodata, **permitandu-se stationarea pe suprafata inierbata** si in proximitatea masivelor de vegetatie, amenajarii i este adaugata si o latura tactila, special cautata in activitatile recreative din nature.
Aceasta este completata de **experienta auditiva**, prin sunetele create de susurul apei din fantani si al foliajului vegetatiei special alese in acest scop: mestecenii si gramineele. Nu in ultimul rand, amenajarii i este adaugata si o dimensiune olfactiva, fiind **alese special** in acest scop plante aromatice precum Lavanda si cimbrisor, arbustii si perene cu flori parfumate - Iasomie, Regina Noptii.
Amenajarea este, de asemenea, una pretentioasa pentru **persoanele cu dizabilitati**; **suprafata plana**, **perfect nivelata pentru circulatie**, precum si diferentele mici de nivel in tranzitii dintre finisaje (pana in 2,5 cm), **previn impiedicarea si permit deplasarea persoanelor cu dizabilitati locomotorii**.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J77/888/2016, CUI 38139099
Adresa: Apeductul nr.13 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 88 93 13

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT
Arh. Balan Ioan

PROIECTAT
Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Urb. Pais. Ioana Mircea

DESENAT
Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52396 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522;Pc523, Pc524

PROPUNERE DETALIATA - SCENARIU DE MOBILARE - ZONA PRISACANI (CF52376)

SCARA	DATA
1:400	oct. 2018

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	4.1.

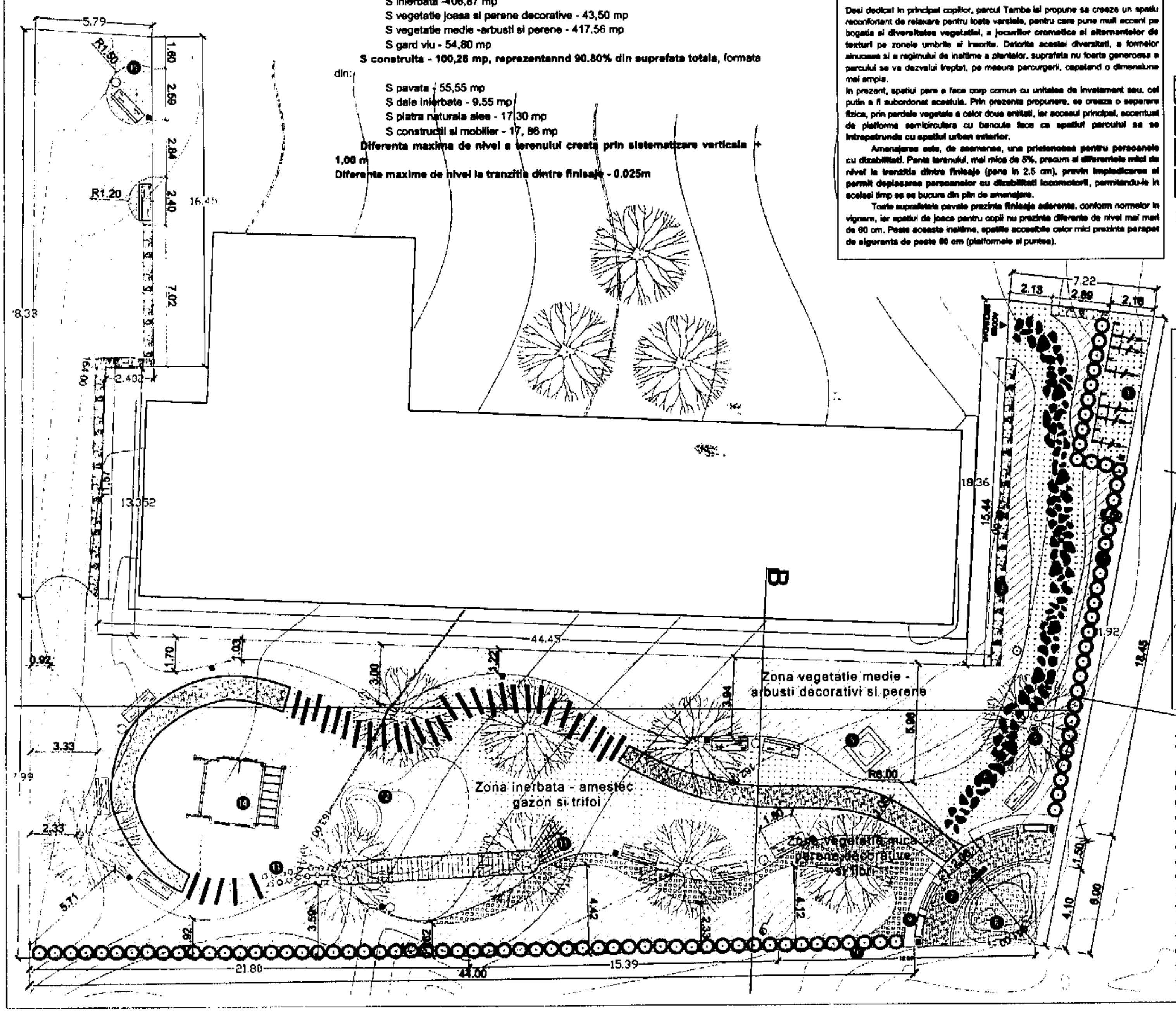
4.2. PROPUNERE DETALIATA - SCENARIU - ZONA NICOLAE BALCESCU/TAMBA (CF52386)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

S teren -1023 mp
S verde - 922,73 mp, reprezentand 90.20% din suprafata totala, formata din:
- S inierbata -406,87 mp
- S vegetatie joasa si perene decorative - 43,50 mp
- S vegetatie medie -arbusti si perene - 417,56 mp
- S gard viu - 54,80 mp

S construita - 100,28 mp, reprezentannd 90.80% din suprafata totala, formata din:
- S pavata - 55,55 mp
- S dale inierbate - 9.55 mp
- S piatra naturala alee - 17,30 mp
- S constructii si mobilier - 17, 86 mp

Diferenta maxima de nivel a terenului creata prin sistematizare verticala + 1,00 m
Diferente maxime de nivel la tranzitia dintre finisaje - 0.025m



CONCLUZIE

Desi dedicat in principal copiilor, parcul Tamba isi propune sa creeze un spatiu reconfortant de relaxare pentru toate varstele, pentru care pune mult accent pe bogatia si diversitatea vegetatiei, a jocurilor cromatice si alternantelor de texturi pe zonele umbrite si insorite. Datorita acestei diversitati, a formelor sinuoase si a regimului de inaltime a plantelor, suprafata nu foarte generoasa a parcului se va dezvalui treptat, pe masura parcurgerii, capatand o dimensiune mai ampla.

In prezent, spatiul pare a face corp comun cu unitatea de invatament sau, cel putin a fi subordonat acestuia. Prin prezenta propunere, se creaza o separare fizica, prin perdele vegetale a celor doua entitati, iar accesul principal, accentuat de platforma semicirculara cu bancute face ca spatiul parcului sa se intrepatrunda cu spatiul urban exterior.

Amenajarea este, de asemenea, una prietenoasa pentru persoanele cu dizabilitati. Panta terenului, mai mica de 5%, precum si diferentele mici de nivel la tranzitia dintre finisaje (pana la 2,5 cm), previn impiedicarea si permit deplasarea persoanelor cu dizabilitati locomotorii, permitandu-le in acelasi timp sa se bucure din plin de amenajare.

Toate suprafetele pavate prezinta finisaje aderente, conform normelor in vigoare, iar spatiul de joaca pentru copii nu prezinta diferente de nivel mai mari de 60 cm. Peste aceasta inaltime, spatiile accesibile celor mici prezinta parapet de siguranta de peste 86 cm (platformele si puntea).

LEGENDA:

- Zona vegetatie medie - arbusti decorativi s
- Zona inerbata - amestec gazon si trifoi
- Zona vegetatie mica -perene decorative si
- Pavaj decorativ alee
- Vegetatie existenta - arbori
- Sistematizare noua teren

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	mp
ELEMENTE CONSTRUCȚII	
S. alee pavată	55.55
S. alee pietruită (piatră de râu)	17.30
S. dale beton înierbate	9.55
S.banca traforata cu spatar-lemn	0.685
S. gard piatră	4.466
S. gard metalic	0.31
S. element decorativ	2.723
MOBILIER ȘI DOTĂRI	
• bănci lemn	5.28
• bănci beton + jardiniere	1.42
• stâlpi de iluminat	1.78
• coșuri de gunoi	0.4375
• țâșnitoare	0.0625
• rastel biciclete	0.02
• loc de joacă- ansamblu de lemn	0.135
TOTAL SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	**100.2615**
SUPRAFAȚĂ VEGETAȚIE	
Suprafață înierbată - gazon și trifoi)	406.87
S. vegetație joasă - flori și perene decorative)	43.50
S. vegetație medie - arbuști și perene decorative	417.56
S. gard viu	54.80
TOTAL SUPRAFAȚĂ VERDE	922.73
TOTAL	**1023.00**

ZONIFICARE A

1. Parcare biciclete pentru o bună accesibilitate către parc și școală
2. Gard viu Cupressocyparis Leylandii, H- 1,80m
3. Gard viu Buxus Sempervirens, H - 0,50m
4. Țâșnitoare
5. Element decorativ din piatră
6. Alee lastre piatră naturală 30 - 40 cm
7. Zonă acces parc, destinată întâlnirilor și socializării
8. Movilă înierbată cu perene decorative și flori, +0,50m
9. Gard din beton
10. Gard metalic
11. Plasă funie pentru accesul copiilor către traseul din copac
12. Denivelare gazonată- loc de joacă, + 1,00m
13. Trunchiuri copaci folosiți pe post de scară pentru accesul către traseul din copac
14. Loc de joacă din lemn
15. Zonă de întâlnire și socializare pentru curtea școlii

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/669/2015, CUI 34195400
Adresa: Apusului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 02 93 12

YOUPLAN DEVELOPMENT
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Urb. Peis. Ioana Mircea
DESENAT	Urb. Timotei Feciorи

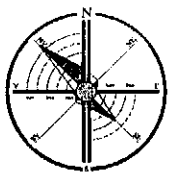
REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

PROPUNERE DETALIATA - SCENARIU DE MOBILARE - ZONA NICOLAE BALCESCU/TAMBA (CF52386)

SCARA	DATA	
1:200	oct. 2016	
Proiect nr. 43Y	Faza PUZ	Plansa nr. 4.2.



ZONIFICARE

1. Zonă acces parc, destinată întâlnirilor și socializării
2. Alee principală, ce conduce spre lc de joacă
3. Gard din beton și bare metalice ori tale
4. Rigolă și sistem subteran de condu e a apei către canalizare
5. Țâșnitoare
6. Zonă amenajată pentru șah / picnl
7. Alee lastre piatră naturală 30- 40 ci
8. Dale beton 30 cm / 1500 cm
9. Foișor cu pergolă și acoperiș din st
10. Ansamblu castel pentru locul de jc
11. Gard metalic
12. Zonă mesteceni
13. Denivelare gazonată - loc de relaxa i belvedere
14. Ansamblu sculptură metalică lumii i cu spoturi și împrejmuită de o bordură ce servește loc de șe:
15. Bordură înierbată
16. Ansamblu cascadă
17. Ansamblu de 3 stâncl
18. Foișor metalic
19. Panou decorativ traforat din corter uminat din interior cu bandă leduri
20. Alveolă creată în zona gramineelor evăzută cu bancă
21. Dale beton 40cm / 1800 cm

Indicatori fizici propusi:

S teren -3647 mp
S verde - 3300 mp, reprezentand 90.50% din suprafata totala, formata din:
- S inierbata - 2491 mp
- S vegetatie joasa si perene decorative - 177 mp
- S vegetatie medie -si inalta - 110 mp
- S ierburi decorative si perene - 464 mp
- S plante aromatice - 58 mp

S construita - 347 mp, reprezentand 9.50% din suprafata totala, formata din:
- S pavata - 169 mp
- S piatra naturala alee - 9 mp
- S dale inierbate - 40.50 mp
- S constructii si mobilier - 128, 50 mp

Diferenta maxima de nivel a terenului creata prin sistematizare verticala + 2.50 m - Suprafata sistematizata dune si movile - cca 150 mp.
Diferente maxime de nivel la tranzitia dintre finisaje - 0.025m

CONCLUZIE

Fata de momentul prezent, in care terenul viran din zona centrala este un maidan imprejmuit cu desaturi, cu o priveliste dezolanta atata pentru blocurile din jur cat si pentru eventualii trecatori, schimbarea de destinatie in spatiu verde public cu acces nelimitat, impreuna cu varianta de amenajare propusa introduce o imbunatatire clara a factorilor locali de mediu prin salubrizarea aitutul, plantarea masiva si introducerea unor elemente de apa pentru umidificarea atmosferei. Mai mult, din punct de vedere peisagistic, ceea ce astazi pare a fi periferia orasului din punct de vedere al traficului si activitatilor, in ciuda pozitiei centrale, va deveni un pol de recreere pentru locuitori, ce va creste atractivitatea zonei si implicit calitatea vietii locuitorilor.
Amenajarea propusa respunde unoi game largi de necesitati, iar parcurgerea parcului ofera mai mult decat o experienta vizuala. Prin alegerile constructive, de finisaje si plante, spatiul va oferi si o dimensiune auditiva, olfactiva si chiar tactila. Caderea de apa, impreuna cu foiletul foliajului asigura un fundal sonor dinamic, in continua schimbare, in timp ce parfumul florilor si al ierburilor aromatice completeaza atmosfera ce indeamna la odihna activa.
Panta lina a terenului, precum si diferentele neglijabile dintre finisaje si absenta obstacolelor sau schimbarilor bruste de directie permit circulatia optima a persoanelor cu dizabilitati locomotorii sau vizuale.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J37/600/2010, CUI 25100499
Adresa: Aparatul nr.12 , Ploiesti-Nisiporesti, Jud. Prahova tel. 0749 02 05 12
YOUPLAN DEVELOPMENT
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
BALAN IOAN
SEF PROIECT
Arh. Balan Ioan
PROIECTAT
Urb. Timotei Feciorii
PROIECTAT
Urb. Pais. Ioana Mircea
DESENAT
Urb. Timotei Feciorii

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacari, orasul Flamanzi, judetul Botosani

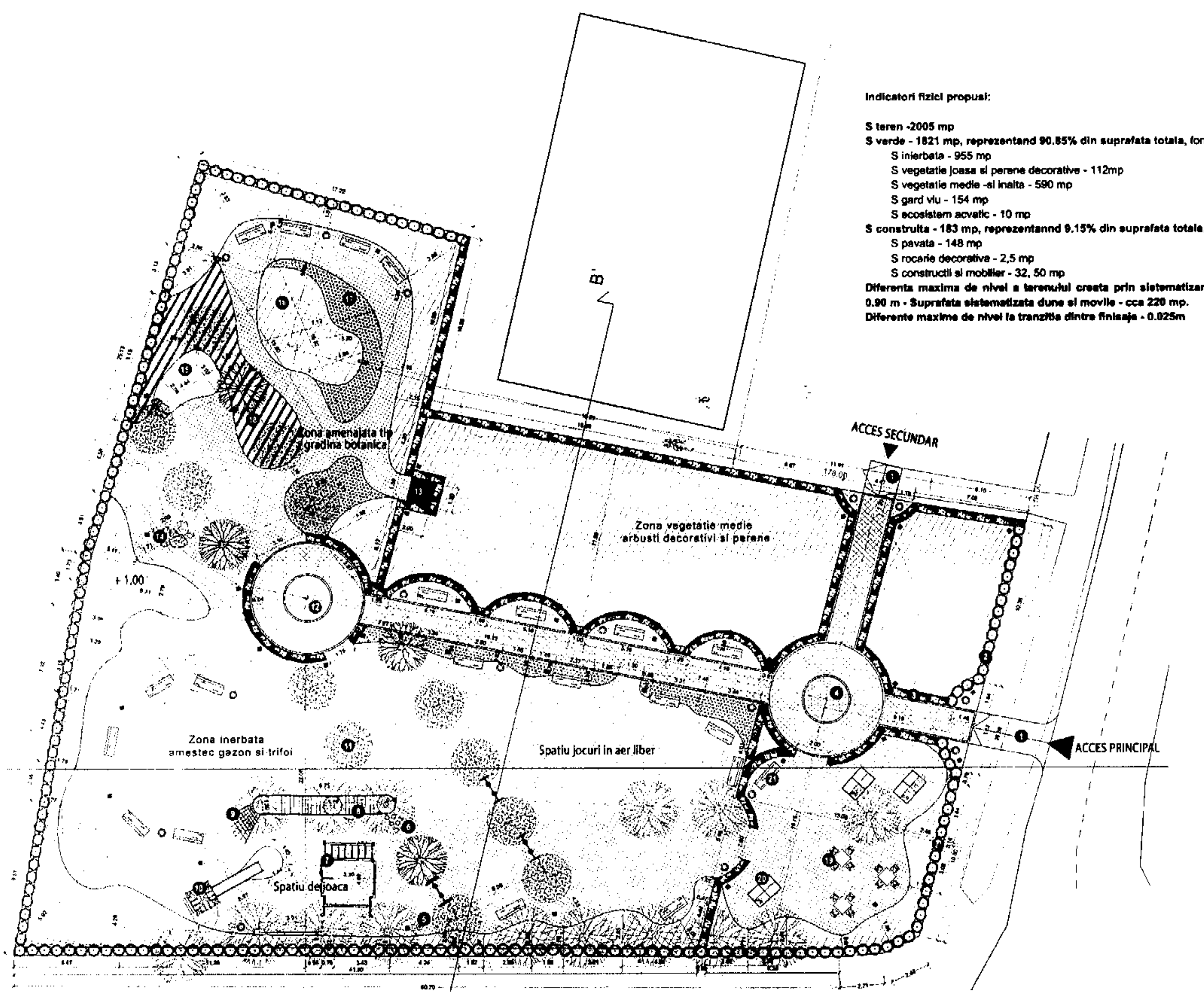
CF 52376 - Pc123, CF 52396 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

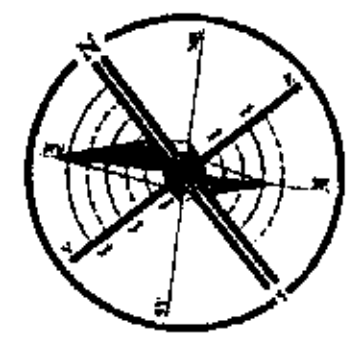
PROPUNERE DETALIATA - SCENARIU DE MOBILARE - ZONA CENTRU (CF52397)

SCARA	DATA
1:400	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	4.3

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE





Indicatori fizici propusi:

S teren -2005 mp
S verde - 1821 mp, reprezentand 90.85% din suprafata totala, formata din:
- S inierbata - 955 mp
- S vegetatie joasa si perene decorative - 112mp
- S vegetatie medie -si inalta - 590 mp
- S gard viu - 154 mp
- S ecosistem acvatic - 10 mp

S construita - 183 mp, reprezentannd 9.15% din suprafata totala, formata din:
- S pavata - 148 mp
- S rocarie decorativa - 2,5 mp
- S constructii si mobilier - 32, 50 mp

Diferenta maxima de nivel a terenului creata prin sistematizare verticala + 0.90 m - Suprafata sistematizata dune si movile - cca 220 mp.
Diferente maxime de nivel la tranzitia dintre finisaje - 0.025m

CONCLUZIE

Destinatie - Datorita amplasarii, primii utilizatori ai spatiului vor fi intotdeauna copiii ce invata in unitatea alaturata. Pentru ca terenul sa functioneze insa ca parc ce deserveste zona si nu doar ca o imensa curte a scolii, se simte nevoia unei separari fizice a spatiilor si se propun activitati dedicate unui segment demografic mai diversificat.

Parcul Poiana este un parc cu o structura bine inchegata, organizat astfel incat sa se foloseasca eficient suprafata pusa la dispozitie in folosul utilizatorilor. Amenajarea propusa la Poiana directioneaza activitatile fara a constrange sau limita optiunile de recreere si ofera chiar si trasee de promenada in spatiul disponibil.

LEGENDA:

- Zona vegetatie medie - arbusti decorativi si perene
- Zona inerbata - amestec gazon si trifoi
- Zona vegetatie mica - perene decorative si flori
- Pavaj decorativ alee
- Vegetatie existenta - arbori
- Sistematizare noua teren

1. Rampa acces persoane cu dizabilitati locomotorii - traverseaza rigola existenta intr-un unghi de cca 3%, servinde drept acces pietonal
2. Gard viu Ligustrum Ovalifolium H 1.80m
3. Gard viu Buxus Sempervirens H 0.45-1.00m
4. Rond perene aromatice
5. Tasnitoare
6. Scarita din busteni — Busteni rotunzi de dimensiuni variabile, asezati pentru a forma o scara de acces catre platforma din jurul copacului si traseul tip punte suspendata.
7. Structura lemn - loc de joaca — formata din elemente inedite pentru catarat dimensionate pentru categoria de varsta de la 7 la 12 ani.
8. Fantana decorativa rocarie - element decorativ, creat din prisme neregulate, din piatra, monoliti de cca 1-5-1.8m inaltime, pe care se scurge in permanenta apa in sezonul cald. Serveste ca punct central de interes, capat de perspectiva pe directia de parcurgere a parcului catre foisor si ca joc de apa pentru umidificarea atmosferei parcului.
9. Punte suspendata — Traseu de aventura pentru copii, organizat intre trunchiurile copacilor existenti, cu platforme sprijinite pe trunchiurile acestora.
10. Plasă funie pentru accesul copiilor către traseul din copac
11. Tobogan pentru copii
12. Aliniamente plantate mesteceni - zona de semi-umbra ce imprima directionalitate compozitiei - uneste zona de "gradina botanica" de restul parcului, separand in acelasi timp zonele joaca, relaxare si socializare, fara a obtura vizual
13. Rond arbusti si perene decorative
14. Toaleta ecologica
15. Alpinariu cu plante specifice, etichetate
16. Mic iaz ecologic cu recirculare - ecosistem acvatic cu plante specifice
17. Arbusti si perene autohtone - etichetate
18. Plante aromatice si medicinale - etichetate
19. Plante ierboase si graminee - etichetate
20. Masa de tenis
21. Masute pentru jocuri de societate
22. Banca traforata cu spatar - lemn - Pe langa rolul traditional, bancutele propuse dubleaza ca elemente de iluminat decorativ, decupajele din scandurile de lemn permitand trecerea partiala luminii proiectorului amplasat sub banca generand astfel un joc de umbre si lumini.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
YOUPLAN DEVELOPMENT
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Feciorii
PROIECTAT	Urb. Peis Ioana Mircea
DESENAT	Urb. Timotei Feciorii

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

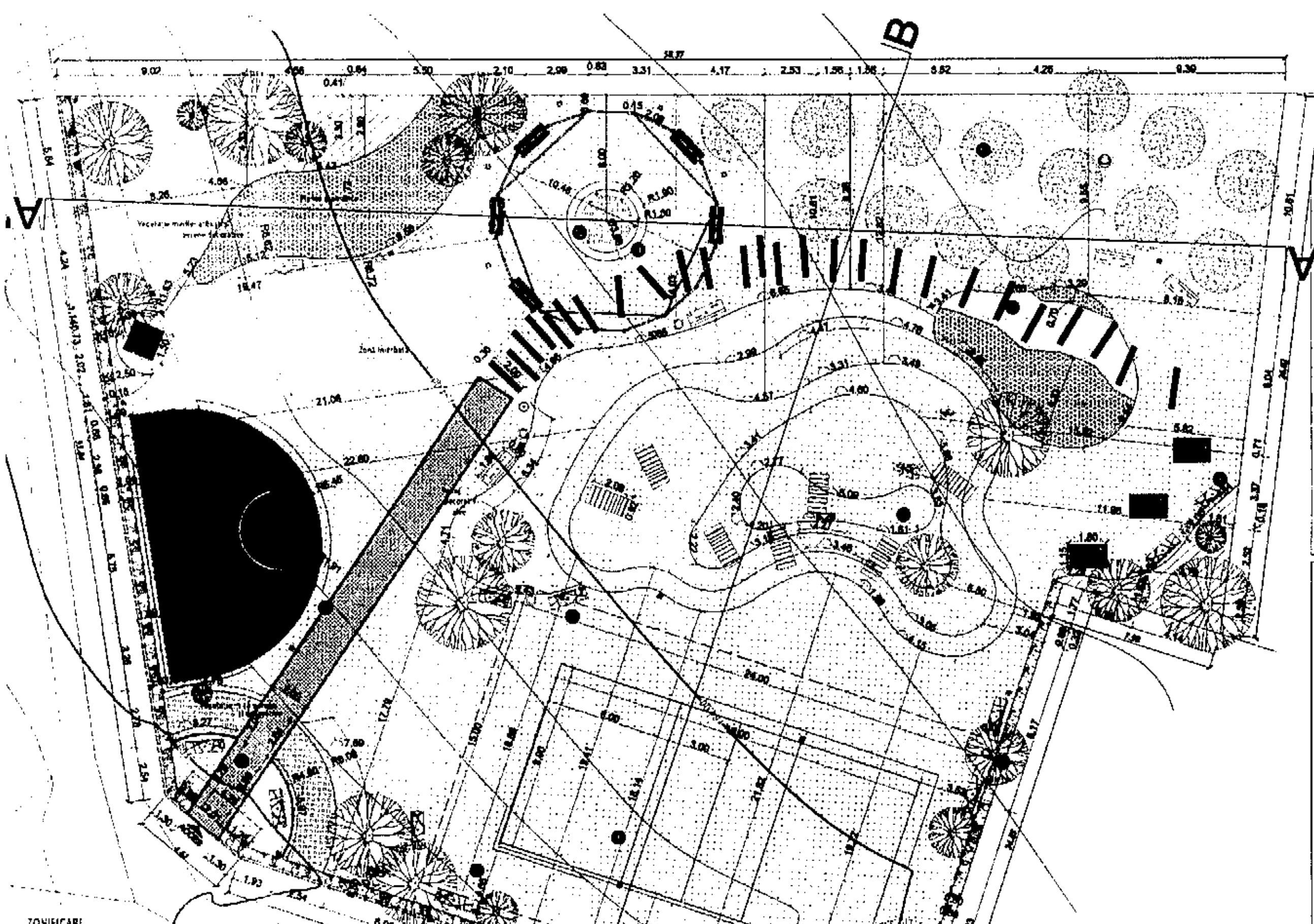
CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

PROPUNERE DETALIATA - SCENARIU DE MOBILARE - ZONA POIANA (CF52395)

SCARA	DATA	
1:250	oct. 2016	
Proiect nr. 43Y	Faza PUZ	Planșa nr. 4.4.

4.5. PROPUNERE DETALIATA - SCENARIU ZONA SCOALA MIHAIL STURZA (CF52389)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE



ZONIFICARE

1. Zonă acces în parc, marcată printr-o alveolă și încadrată de două bănci, ce deservește și ca loc de întâlnire
2. Careu de baschet cu un coș
3. Teren de volei, ce poate fi folosit și ca teren de badminton, tenis sau fotbal
4. Zonă adiacentă terenului de volei, destinată jucătorilor
5. Gard viu propus - Buxus Sempervirens, H- 0,50m
6. Gard metalic existent
7. Zonă panoramică destinată relaxării, prevăzută cu locuri de stat înierbate, ce poate fi folosită și ca punct de observație
8. Zonă destinată jucătorilor de tenis de masă/ ping pong
9. Spațiu de tranziție către zona balansoarelor, amenajat cu lavandă plantată pe folie geotextilă antiburuieni finisată cu nisip vulcanic pentru fertilizare
10. Zonă mesteceni ce creează o barieră aparentă către curtea din spatele școlii
11. Rond cu perene decorative și flori, prevăzut cu spoturi și zonă de șezut
12. Pergolă cu balansoare, destinată relaxării ce poate reprezenta și un reper spațial local

LEGENDA:

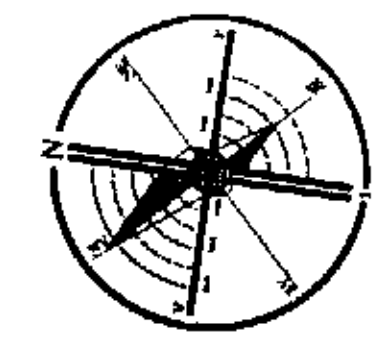
- Zona vegetatie medie - arbusti decorativi si perene
- Zona inarbata - amestec gazon si trifoi
- Zona vegetatie mica - perene decorative si flori
- Pavaj decorativ alee
- Vegetatie existenta - arbori
- Sistematizare noua teren

MOBILIER URBAN

Nr. crt.	DENUMIRE	număr	dimensiuni mm (l/L/h)	amprentă sol / buc.
	Mobilier - elemente construite			
1.	Bancă traforată cu spătar - lemn	6	600/ 1800/ 900	0.48 mp
2.	Bancă traforată cu spătar - corten	10	600/ 1800/ 800	0.4 mp
3.	Balansoare suspendate	6	707/ 1800/ 2100	0 mp
4.	Scaun lemn înierbat	7	900/ 2050/ 900	0.832 mp
	Dotări și echipamente			
5.	Stâlp iluminat	17	240/ 240/ 3500	0.16 mp
6.	Stâlp iluminat pitic - bolarzi	6	240/ 240/ 1200	0.16 mp
7.	Corp iluminat pentru băncile metalice și lemn	16	150/ 150/ 150	0.0225 mp
8.	Corp iluminat pentru vegetație și elementele decorative	5	150/ 150/ 150	0.0225 mp
9.	Coș de gunoi	4	460/ 480/ 1000	0.0625 mp
10.	Țâșnitoare - Cișmea	1	460/ 460/ 1000	0.0625 mp
11.	Toaletă ecologică	1	1500/ 1500/ 2500	2.25 mp
12.	Masă tenis de masă - ping pong	3	1150/ 1800/ 750	0.16 mp
13.	Panou coș baschet	1	250/ 1500/ 3900	0.38 mp

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFEȚE CONSTRUITE LA SOL	mp	%
ELEMENTE CONSTRUCȚII		
S. pavelă	50.448	2.5034
S. dale beton	15.60	0.7742
S. borduri	0.824	0.04089
S. teren baschet	87.501	4.3409
S. rond flori perene	11.34	0.56277
S. gard metalic existent	10.418	0.517
S. pergolă circulară cu balansoare	2.56	0.1270
MOBILIER ȘI DOTĂRI		
- bănci traforate cu spătar - lemn	2.88	0.1429
- bănci traforate cu spătar - corten	4	0,1985
- stâlpi iluminat	2.72	0.1349
- stâlpi iluminat pitic - bolarzi	0.96	0,0476
- corpuri iluminat pentru vegetație și elemente decorative	0.1125	0.0055
- coșuri de gunoi	0.5	0.0248
- țâșnitoare - cișmea	0.0625	0.0031
- scaune lemn înierbate	5.824	0.2890
- toalete ecologice	2.25	0.1116
- mese tenis de câmp - ping pong	0.48	0,0238
TOTAL SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	198.567	9.854
SUPRAFEȚE VEGETAȚIE PROPUSĂ		
Suprafață înierbată - gazon și trifoi	1472.727	73.0881
S. vegetație joasă - flori și perene decorative	20.767	1.0303
S. vegetație medie și înaltă - arbuști	115.527	5.733
S. aromatice	91.516	4.5417
S. graminee	69.274	3.4379
S. garil viu	46.627	2.314
TOTAL SUPRAFAȚĂ VERDE	1816.433	90.146
TOTAL	**2015.00**	**100%**



CONCLUZIE

Parcul Sturza va fi apreciat în primul rand de amatorii de activitati sportive de exterior, prin varietatea ofertei amenajarii la acest capitol, dar va avea ceva de oferit oricarui vizitator prin spatiile de odihna si socializare raspandite in perimetru si posibilitatea de circulatie libera printre zonele plantate.
Este o amenajare prietenoasa atat pentru copii, cat si pentru persoanele cu dizabilitati, cu pante line, de pana in 4% (cu exceptia movilei de relaxare) si diferente mici intre finisaje (pana in 2.5cm)

Propunerile de amenajare ale celor cinci amplasamente tin seama de specificul fiecarei zone si publicul careia i se adreseaza, dar prezinta si cateva elemente recurente de la un parc la altul pentru a conferi coerenta compozitionala proiectului si a pune bazele unei imagini unitare reprezentative la nivel de oras, precum :

- Tratarea colturilor ca puncte de acces si racord la spatiul urban prin platforme semicirculare si spatii de socializare
- Folosirea ca linii de forta si directionare a elementelor de vegetatie, prin plantarea arborilor in trame regulate si a fasiilor de vegetatie pentru a sustine traseele inierbate
- Crearea de movile inierbate ca spatii de relaxare
- Elementele traforate ce dubleaza ca si corpuri de iluminat

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. J27/444/2015, CUI 34186499 Adresa: Apusului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 62 93 12		
YOUPLAN DEVELOPMENT — BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN		
SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan	
PROIECTAT	Urb. Timotei Fecioru	
PROIECTAT	Urb. Peis. Ioana Mircea	
DESENAT	Urb. Timotei Fecioru	
REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE		
BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI. Amplasament: intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani. CF 52376 - Pc123, CF 52366 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc282, CF 52397 - Pc522, Pc523, Pc524		
PROPUNERE DETALIATA - SCENARIU DE MOBILARE - ZONA SCOALA MIHAIL STURZA (CF52389)		
SCARA 1:250	DATA oct. 2018	
Proiect nr. 43Y	Faza PUZ	Plansa nr. 4.5.

5.1. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - ZONA PRISACANI (CF52376)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

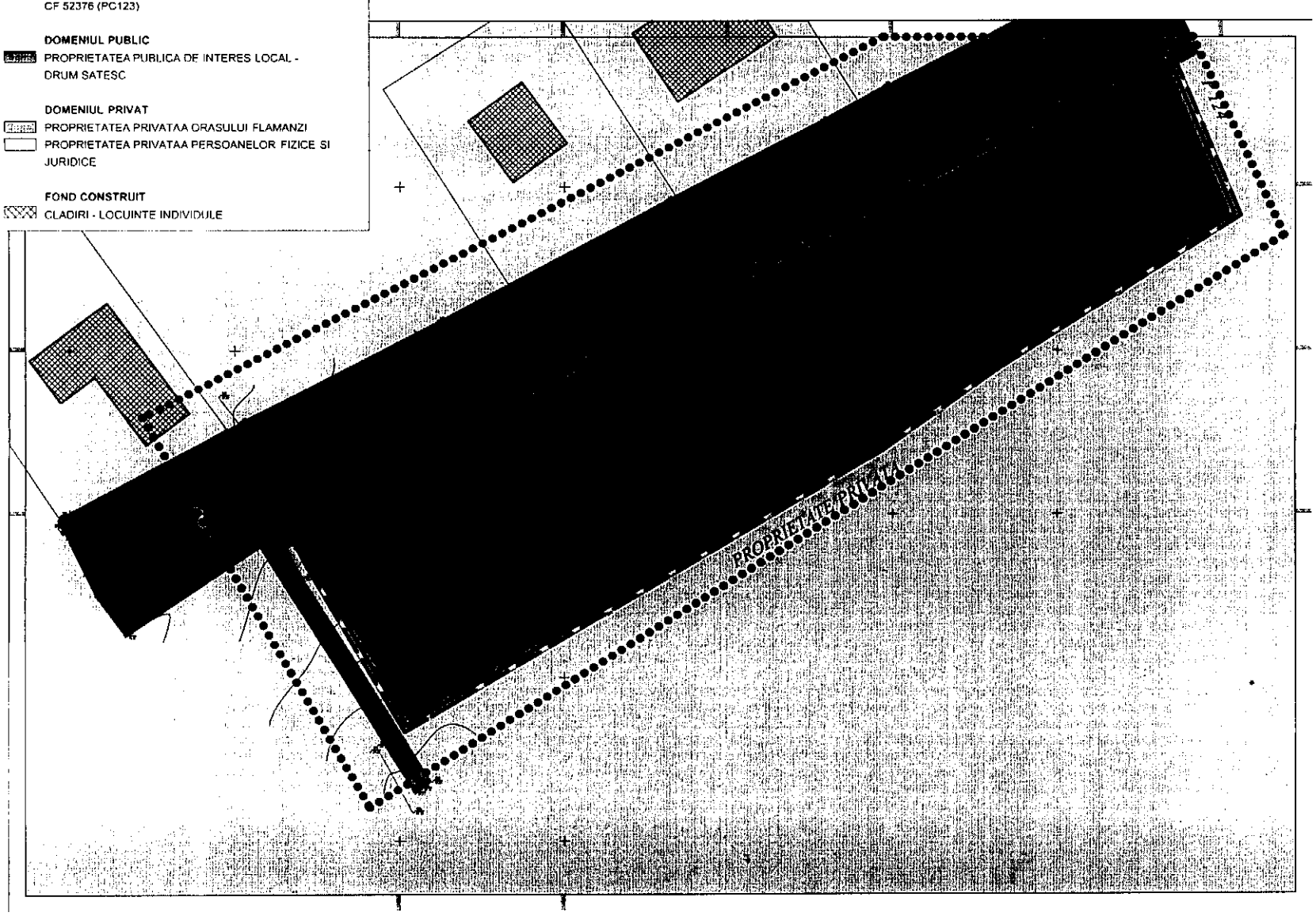
LEGENDA

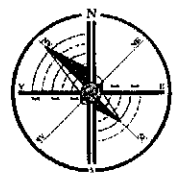
LIMITE
- ••••• LIMITA ZONA DE STUDIU
- ——— LIMITA PUZ
- — — LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52376 (PC123)

DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL - DRUM SATESC

DOMENIUL PRIVAT
- PROPRIETATEA PRIVATAA ORASULUI FLAMANZI
- PROPRIETATEA PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

FOND CONSTRUIT
- CLADIRI - LOCUINTE INDIVIDUALE





CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul schimbarii de destinatie in spatiu verde public cu acces nelimitat se afla in proprietatea orasului Flamanzi.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/668/2015, CUI 34194468
Adresa: Aparatorii nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 62 93 17
YOUPLAN DEVELOPMENT
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SALAN IOAN
SEF PROIECT: Arh. Salan Ioan
PROIECTAT: Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT: Urb. Pelo. Ioana Mircea
DESENAT: Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Poienile, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc202, CF 52397 - Pc527,Pc523, Pc524

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - ZONA PRISACANI (CF52376)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	5.1.

5.2. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - ZONA NICOLAE BALCESCU/TAMBA (CF52386)

LEGENDA

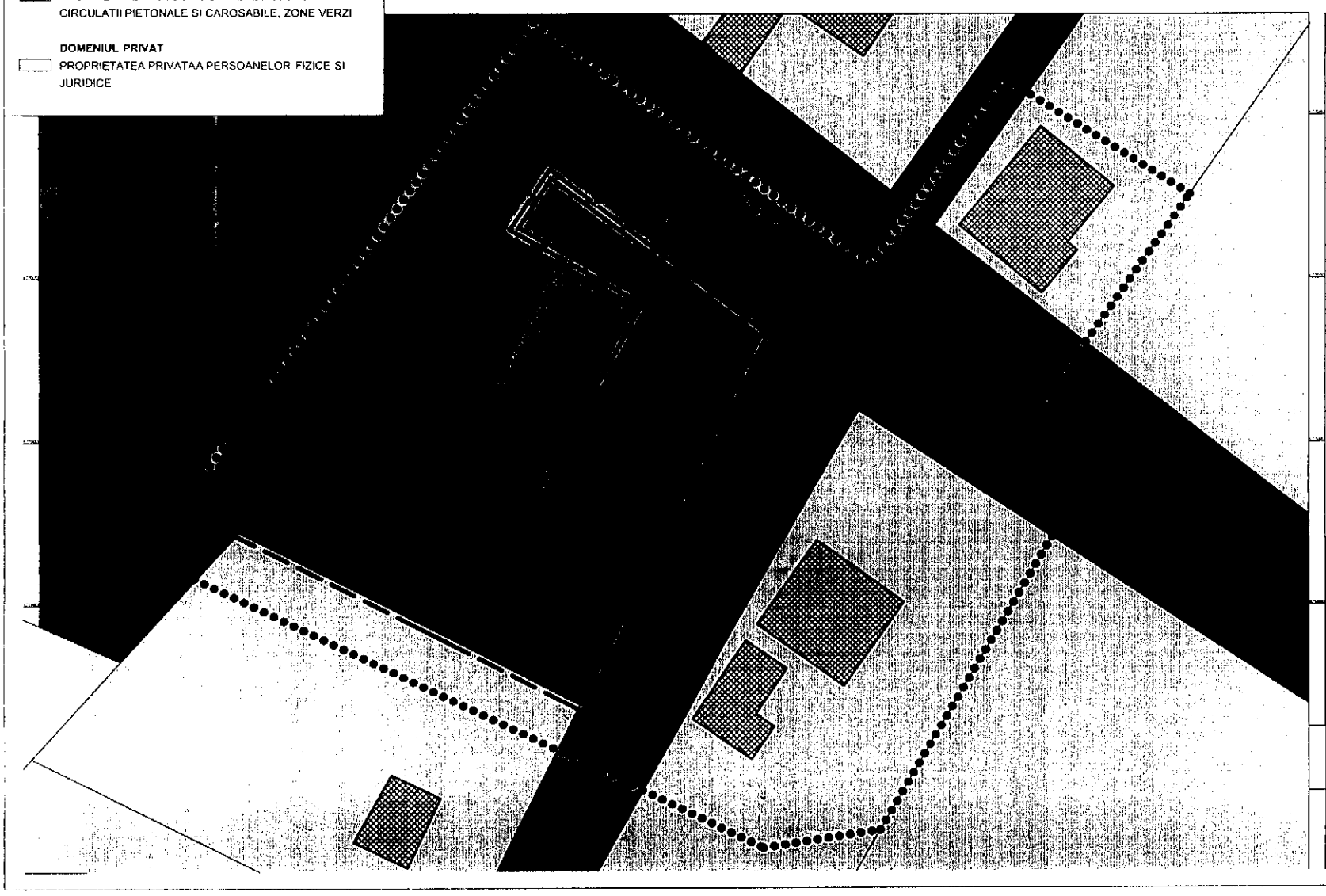
LIMITE
- ••••• LIMITA ZONA DE STUDIU
- ——— LIMITA PUZ
- — — LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52386 (PC1732)

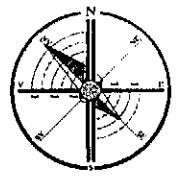
DOMENIUL PUBLIC

PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL - CIRCULATII PIETONALE SI CAROSABILE, ZONE VERZI

DOMENIUL PRIVAT

PROPRIETATEA PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE





CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul schimbarii de destinatie in spatiu verde public cu acces nelimitat se afla in proprietatea orasului Flamanzi.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J7/1668/2015, CIF 35194469
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, Jud. Neamt tel. 0743 62 83 17
YOUPLAN DEVELOPMENT
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN
SEF PROIECT
Arh. Balan Ioan
PROIECTAT
Urb. Timotei Feciorii
PROIECTAT
Urb. Pele Ioana Mircea
DESENAT
Urb. Timotei Feciorii

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Primcariu, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52378 - Pc123, CF 52396 - Pc1732, CF 52398 - Pc729, CF 52399 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - ZONA NICOLAE BALCESCU/TAMBA (CF52386)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	5.2.

5.3. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - ZONA CENTRU (CF52397)

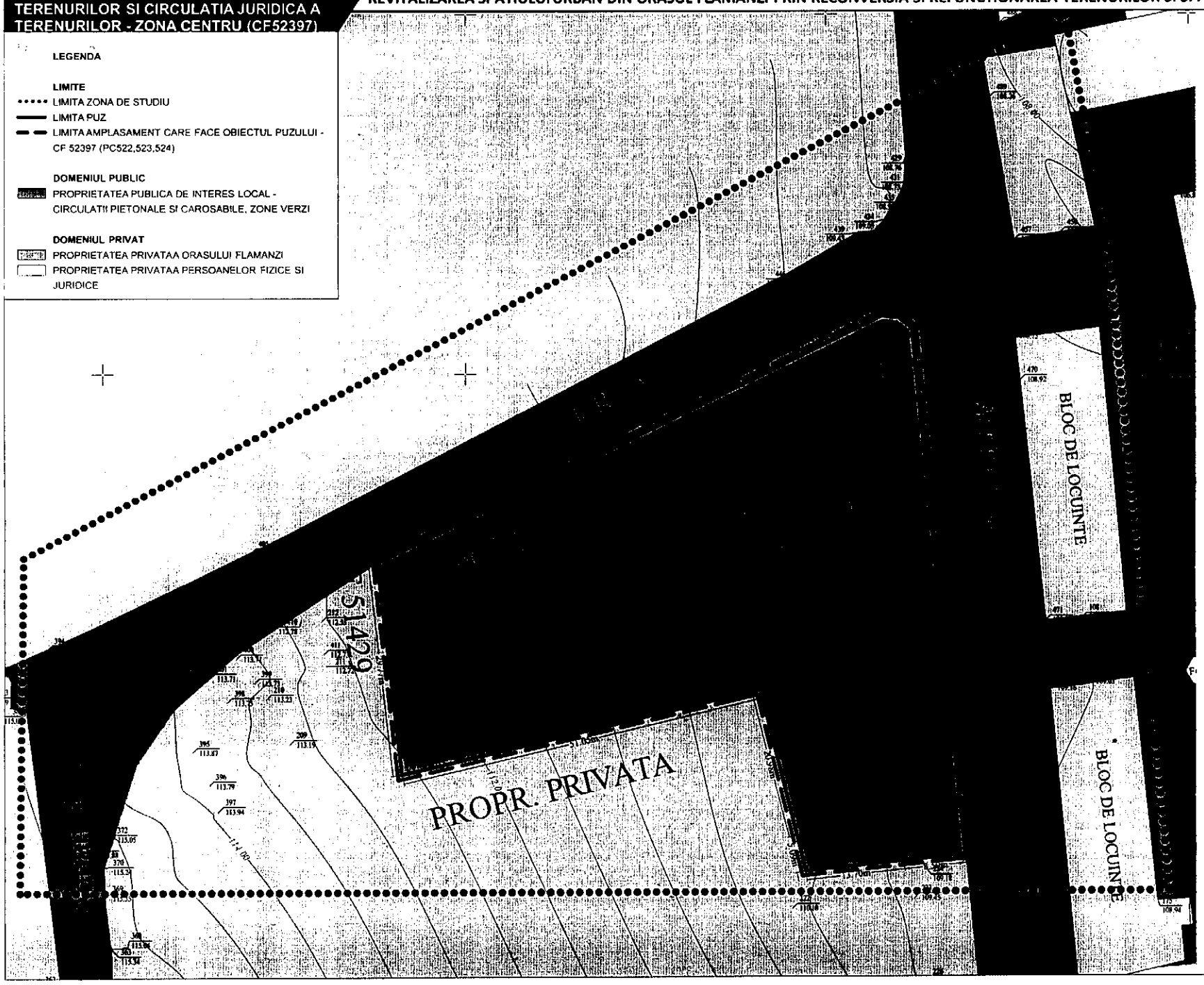
REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52397 (PC522,523,524)

DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL - CIRCULATII PIETONALE SI CAROSABILE, ZONE VERZI

DOMENIUL PRIVAT
- PROPRIETATEA PRIVATAA ORASULUI FLAMANZI
- PROPRIETATEA PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul schimbarii de destinatie in spatiu verde public cu acces nelimitat se afla in proprietatea orasului Flamanzi.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/665/2015, CUI 35199499
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 62 93 12

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Faciorii
PROIECTAT	Urb. Pele. Ioana Mircea
DESENAT	Urb. Timotei Faciorii

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Proiena, N. Raicescu, Pristaclan, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52378 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF 52396 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - ZONA CENTRU (CF52376)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	5.3

5.4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - ZONA POIANA (CF52395)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

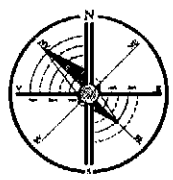
LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52395 (PC729)
- LIMITA INTRAVILAN ORAS FLAMANZI

DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL

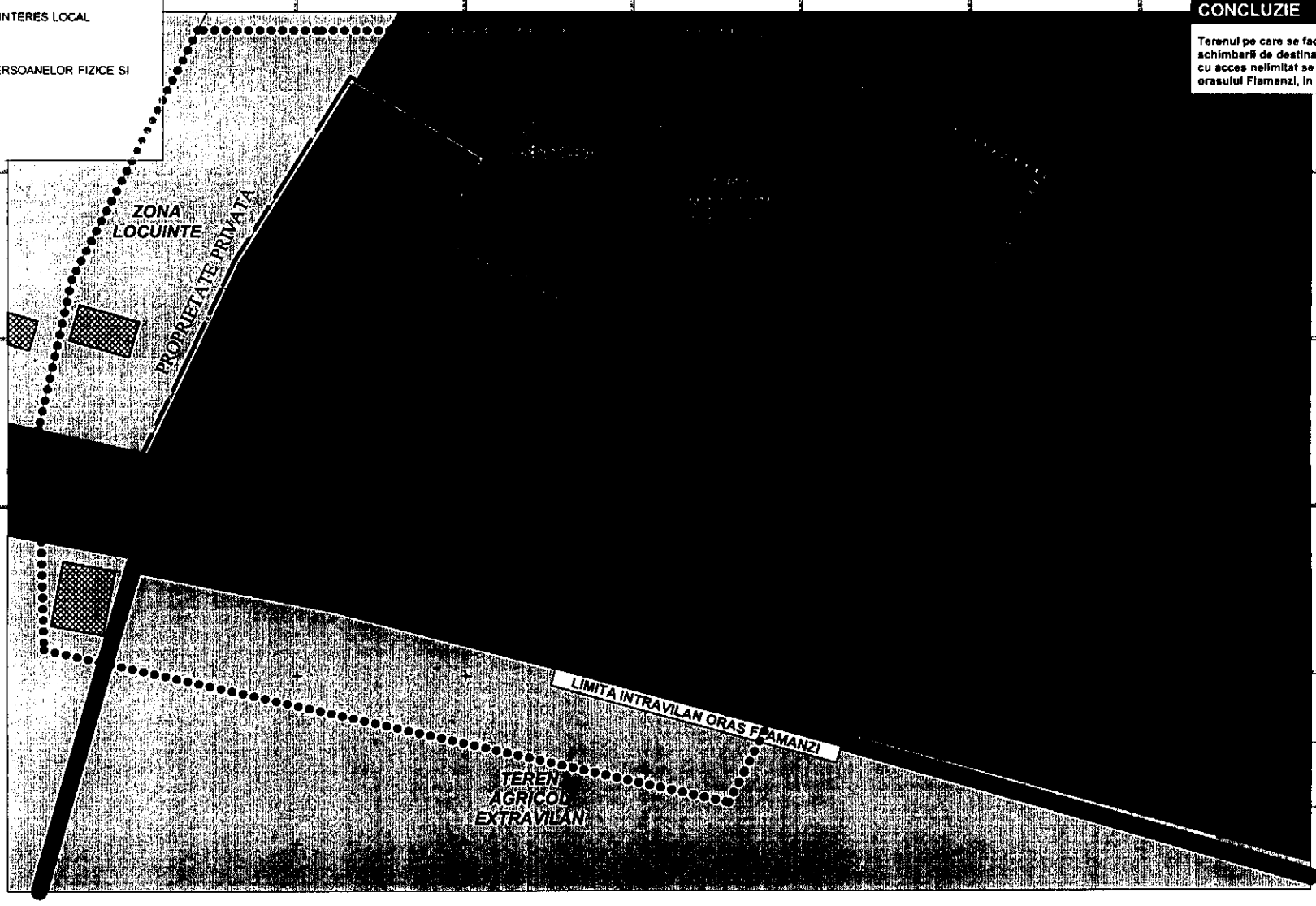
DOMENIUL PRIVAT
- PROPRIETATEA PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

FOND CONSTRUIT
- CLADIRI EXISTENTE



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul schimbarii de destinatie in spatiu verde public cu acces nelimitat se afla in proprietatea orasului Flamanzi, in domeniul public.



S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/5882/16, CUI 35189439
Adresa: Apartament nr.12 , Piatra-Neamt, Jud. Neamt tel. 0743 82 83 12

YOUPLAN DEVELOPMENT

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Feciorii
PROIECTAT	Urb. Pele, Ioana Mircea
DESENAT	Urb. Timotei Feciorii

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52378 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52399 - Pc792, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - ZONA POIANA (CF52395)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	5.4

5.5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - ZONA SCOALA MIHAIL STURZA (CF52389)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

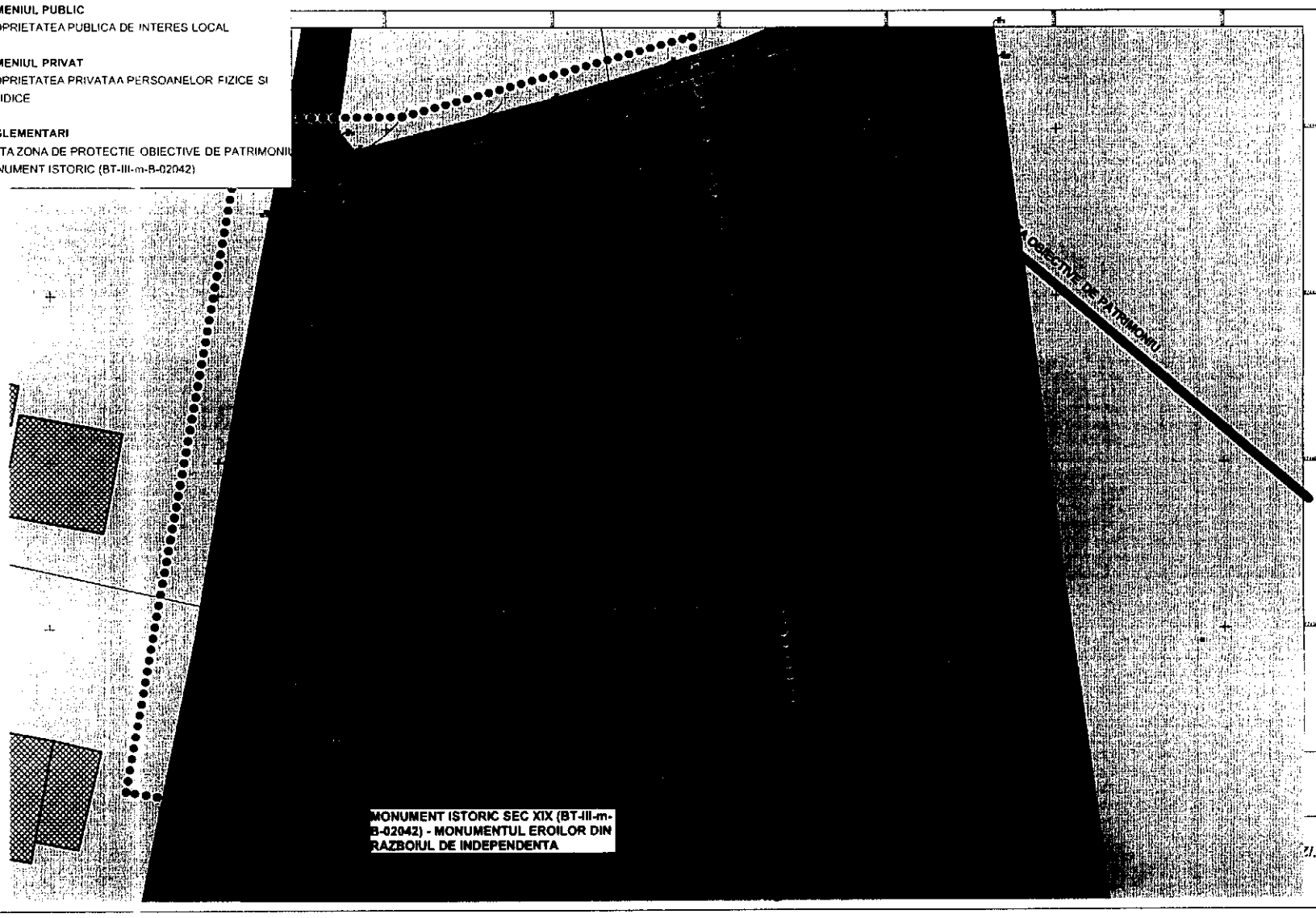
LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 52389 (PC292)

DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL

DOMENIUL PRIVAT
- PROPRIETATEA PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

REGLEMENTARI
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE OBIECTIVE DE PATRIMONIU
- MONUMENT ISTORIC (BT-III-m-B-02042)



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul schimbarii de destinatie in spatiu verde public cu acces nelimitat se afla in proprietatea orasului Flamanzi, in domeniul public.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J77/888/2016, CUI 35199499
Adresa: Apusului nr.12 , Ploiesti-Mosnei, jud. Neamt tel. 0743 92 93 12
YOUPLAN DEVELOPMENT
SIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BALAN IOAN

SEF PROIECT	Arh. Balan Ioan
PROIECTAT	Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Urb. Pais. Ioana Mircea
DESENAT	Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament intravilan Flamanzi, Piscina, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 52378 - Pc123, CF 52388 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF 52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - ZONA SCOALA MIHAIL STURZA (CF52389)

SCARA	DATA
1:500	oct. 2016

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
43Y	PUZ	5.5

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,
BALASEI CONSTANTIN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
JUR. MIULESCU MARIANA

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35106499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743829312
email: office@youplan.ro

ANEXA NR. 2 LA HCL 97/21.12.2016

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

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

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

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ "REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE " Amplasament: intravilan Flamanzi, Poiana, N. Balcescu, Prisacani, orasul Flamanzi, judetul Botosani, CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524, **constituie act de autoritate al administratiei publice locale,** instituit ca urmare a avizarii cf. legii si a aprobarii sale de catre CL (Consiliul Local al Orasului Flamanzi).

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

2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaboreaza in conformitate cu :

- **Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism** Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000)aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
- **Ghidul privind metodologia de aprobare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal,** Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000 ;
- **Legea 453 - privind modificarea si completarea Legii nr. 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;**
- **Regulamentul General de Urbanism,** aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
- **Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 289 /2006;**
- Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil actualizat;
- **PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT** pentru **ORASUL FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI** aprobat prin HCL nr. 20/27.06.2002.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/658/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

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

3.1.1. Mai multe loturi amplasate in puncte diferite ale orasului Flamanzi si satului apartinator Prisacani (**CF 52376 - Pc123, CF 52386 - Pc1732, CF 52395 - Pc729, CF52389 - Pc292, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524**) cu suprafata totala de **11753mp,** conform extrasului de carte funciara si a certificatului de urbanism.

3.1.2. Cafegoria de folosinta actuala a parcelelor care fac obiectul PUZ, proprietate privata este arabil - intravilan – pentru **CF52376 - Pc123 – PRISACANI** si curs constructii pentru **CF 52386 - Pc1732 - ZONA NICOLAE BALCESCU/TAMBA, CF 52395 - Pc729 - ZONA POIANA, CF52389 - Pc292 ZONA SCOALA MIHAIL STURZA, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524 - ZONA CENTRU.**

3.2. Functiunea propusa pentru amplasamentul care face obiectul PUZ este **«zona spatii verzi – spatii verzi cu acces public nelimitat»**.

3.3. Spatiul in care sunt situate amplasamentele care au generat PUZ au o functiune compatibila cu cea propusa prin documentatia PUZ, precum si cu functiunile aflate in vecinatate reglementate prin PUG.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

4.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile arabile din intravilan se supune prevederilor **art. 4** din Regulamentul General de Urbanism, precum si altor prevederi legale, specifice ce vor apare pe parcursul viabilitatii documentatiei.

4.1.1. Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări specifice localităţilor, cu respectarea condiţiilor impuse de lege şi de prezentul regulament.

Prin autorizaţia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

4.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile curs din intravilan aflate in zona protejata a obiectivelor de patrimoniu se supune **prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice**, cu modificarile ulterioare, precum si altor prevederi legale, specifice ce vor aparea pe parcursul viabilitatii documentatiei.

4.1.1. Autorizarea executării construcţiilor in zona protejata a obiectivelor de patrimoniu se realizeaza in baza unui **PUZ, insotit de avizul Directiei Judete pentru Cultura Botosani** .

4.2. Schimbarea categorie de folosinta a terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile **art. 4.** din RGU si prevederilor plansei nr. 3.1.1. "Reglementari urbanistice – Zonificare – Zona Prisacani", a plansei nr. 3.3.1. "Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa – Scenariu – Zona Prisacani", si altor prevederi legale ce vor aparea ulterior elaborarii documentatiei.

4.3. Schimbarea functiunii din zona teren agricol intravilan (zona de locuire)/zona centrala/zona institutii publice si servicii (invatamant) in zona spatii verzi – spatii verzi publice cu acces nelimitat in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile **art. 14.** din

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

RGU (Asigurarea compatibilitatii functiunilor) si prevederilor plansei nr. 3.1.1. "Reglementari urbanistice – Zonificare – Zona Prisacani", a plansei nr. 3.3.1. "Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa – Scenariu – Zona Prisacani", si altor prevederi legale ce vor aparea ulterior elaborarii documentatiei.

4.3. Amplasamentele studiate in PUZ sunt situate in vecinatatea imediata si vis-s-vis de zone de locuire si functiuni complementare. In consecinta, din acest punct de vedere nu exista incompatibilitati de ordin functional.

4.4. In vederea protectiei corecte a mediului, obiectivele (parcurile) vor fi prevazute cu bransament la retelele edilitare (cu exceptia amplasamentului CF52376 – Prisacani, unde se va folosi put forat cu hidrofor pentru alimentarea cu apa) si cu cosuri de gunoi.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1.Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile situate in zone expuse la riscuri antropice - se interzice.

Utilizari permise cu conditii

a. Toate tipurile de constructii propuse prin PUZ si alte constructii cu destinatie complementara functiunii de spatii verzi (comert cu amanuntul, servicii, alimentatie publica, cultura – punct de informare turistica, biblioteca, invatamant, activitati sportive si de agrement/loisir) cu conditia respectarii zonelor de protectie conform conditiilor impuse prin avizele de specialitate pentru utilitati, a zonelor de protectie a echipamentelor tehnico – edilitare, a exigentelor Legii nr.10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

5.2. In vederea asigurarii cu echipament tehnico-edilitar corespunzator, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile **art. 13** din RGU si cu avizele gestionarilor de utilitati.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Terenurile studiate in PUZ sunt mobilate omogen, edificabilul si amenajarile fiind subsumate unei singuri functiuni : zona spatii verzi – spatii verzi publice cu acces nelimitat

a. Teritoriul studiat in PUZ are ca scop structurarea parcelelor care fac obiectul PUZ, parcele care se incadreaza la zona spatii verzi– spatii verzi publice cu acces nelimitat - o singura subunitate functionala.

a.1. Functiunea dominanta a parcelelor care fac obiectul PUZ : " zona spatii verzi - spatii verzi publice cu acces nelimitat ".

a.2. In plansele nr. 3.1.1., 3.1.2, 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5. " Reglementari urbanistice - Zonificare" si plansele nr. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5. " Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa - Scenariu" sunt prezentate organizarea urbanistica propusa pentru parcelele care fac obiectul PUZ

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35106499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

FUNCTIUNE PROPUSA: ZONA SPATII VERZI – SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT.

CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA: parcurile sunt destinate exclusiv pietonilor. Circulatia carosabila este permisa pentru situatii de urgenta

ECHIPAMENTE EDILITARE PE PARCELA: bransamente retele ediliatare, put forat cu hidrofor pentru amplasament CF52376 - Prisacani

CONSTRUCTII PERMISE: constructii care adapostesc comert cu amanuntul, servicii, alimentatie publica, cultura – punct de informare turistica, biblioteca, invatamant, activitati sportive si de agrement/loisir

5. ZONA SPATII VERZI – SPATII VERZI PUBLICE

5.1. Subzonele functionale pe terenurile care face obiectul PUZ sunt :

5.1.1. Nu exista subzone functionale.

5.2. Functiunea dominanta a terenurilor care fac obiectul PUZ :

Zona spatii verzi – spatii verzi publice cu acces nelimitat

PUZ-ul se intocmeste in vederea realizarii unor spatii publice verzi amenajate.

5.3.Functiuni complementare functiunii de spatii verzi.

Sunt admise: constructii care adapostesc comert cu amanuntul, servicii, alimentatie publica, cultura – punct de informare turistica, biblioteca, invatamant, activitati sportive si de agrement/loisir, constructii si amenajari tehnico – edilitare, retele tehnico - edilitare

5.4. UTILIZARI ADMISE ale terenurilor si cladirilor de pe parcelele studiate cu functiune " ZONA SPATII VERZI – SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT"

- toate utilizarile stabilite in PUZ , conform art.5.2. si 5.3.

5.5. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

5.5.1. In cazul in care se schimba functiunea dominanta a zonei stabilita in PUZ se intocmeste alta documentatie PUZ pentru definirea zonelor edificabile in acord cu noile functiuni.

5.5.2. Edificabilul propus va respecta alinierile minime reglementate prin plansele nr. 3.1.1., 3.1.2, 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5. " Reglementari urbanistice - Zonificare" si plansele nr. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5. " Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa - Scenariu".

5.5.3. Se admit oricare dintre prevederile art. 5.3. cu respectarea zonelor de protectie si siguranta, zonele de protectie pe baza normelor sanitare impuse de legislatia in vigoare si avizatori.

5.5.4. Se admit orice constructii sau amenajari provizorii (constructii provizorii, chioscuri, rulote, etc), cu ocazia unor evenimente temporare: targuri de craciun, sarbatoarea localitatii, Rusalii, etc, cu obligativitatea respectarii legilor si normelor in vigoare

5.6. UTILIZARI INTERZISE ale terenurilor si cladirilor

5.6.1. Se interzice localizarea de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/686/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

5.6.2. Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic.
5.6.3. Se interzice amplasarea locuintelor.
5.6.4. Se interzice mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului propus.
5.6.5. Se interzice orice lucrare de terasament care poate provoca scurgerea necontrolata a apelor pluviale si afectarea terenurilor invecinate.

5.7. CARACTERISTICI ALE PARCELEI (SUPRAFATA, FORMA, DIMENSIUNI)

5.7.1. Activitatea propusa " **Zona spatii verzi – spatii verzi publice cu acces nelimitat** " va ocupa integral parcelele si nu propune divizarea acestora.
5.7.2. Pentru a fi construibila o parcela trebuie sa satisfaca concomitant exigentele specific functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce priveste atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile pe care le genereaza). Din acest punct de vedere parcela respecta conditiile de construibilitate: accesibilitate la drumuri publice, posibilitatea echiparii cu retele tehnico edilitare, forma si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament.
5.7.4. Orientarea spatiului propus va tine seama de prevederile OMS nr.114/2014 privind sanatatea populatiei.

5.8. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

5.8.1. Cladirile trebuie sa se inscrie in limitele edificabilului, respectant retragerile conform Codului civil, precum si normele sanitare si de protectie fata de drumurile nationale si de liniile electrice de medie tensiune, conform planselor nr. 3.1.1., 3.1.2, 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5. " Reglementari urbanistice - Zonificare" si plansele nr. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5. " Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa - Scenariu".

5.9. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI

5.9.1. Cladirile propuse in incinta se amplaseaza fata limita proprietatii la o distanta minima de 60 cm, conform Codului Civil.
Retragerile minime impuse se regasesc in plansele nr. 3.1.1., 3.1.2, 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5. " Reglementari urbanistice - Zonificare" si plansele nr. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5. " Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa - Scenariu".

5.10. CIRCULATII SI ACCESE

5.10.1. Toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese carosabile si pietonale.
5.10.2. Caile rutiere si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza.
5.10.3. Caracteristicile acceselor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind stingerea in caz de incendiu si de protectie civila.
5.10.4. Accesul carosabil si pietonal pe parcela se asigura din drumurile publice existente.
5.10.5. Accesul carosabil destinate circulatiilor trebuie sa permita intrarea mijloacelor de stingere a incendiilor.

5.11. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

5.11.1. Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii, cat si in timpul functionarii investitiei propuse se va face pe domeniul public.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

5.11.2. Nu a fost necesara propunerea de parcaje, datorita faptului ca spatiile verzi sunt de dimensiuni mici – aprox 1000-3500mp si sunt destinate comunitatii locale. Prezenta unor parcaje ar incuraja afluxul din exterior al utilizatorilor si ar determina consumarea rapida a acestor spatii.

5.12. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

5.12.1. Inaltimea maxima a cladirilor va fi de **Hmaxim=12,0 m** pentru CF52376 - Pc123 – PRISACANI, CF52389 - Pc292 ZONA SCOALA MIHAIL STURZA, CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524 - ZONA CENTRU, respectiv **Hmaxim=7m** pentru CF 52386 - Pc1732 - ZONA NICOLAE BALCESCU/TAMBA, CF 52395 - Pc729 - ZONA POIANA.

5.12.2. Inaltimea maxima se masoara pe perpendiculara, de la cota cea mai joasa a terenului neamenajat pana in punctul cel mai inalt al cladirii (coama).

5.13. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

5.13.1. Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

5.13.2 Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

5.14. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

5.14.1. Investitia propusa va fi racordata la retelele tehnico – edilitare, conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati.

5.14.2. Este obligatorie asigurarea investitiei propuse cu utilitati, in masura in care acestea sunt disponibile.

5.14.3. Este obligatorie montarea stalpilor de iluminat incinta.

5.15. SPATII LIBERE SI PLANTATE

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

5.15.3. Terenul liber ramas in afara cladirilor, circulatiilor, parcajelor si a altor amenajari va fi plantat cu gazon, flori, arbusti de talie mica, medie si inalta, arborii de talie inalta si medie

5.16. IMPREJMUIRI

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

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

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

5.16.4. Elementele ce caracterizeza imprejmuirile sunt **elemente functionale** : porti de acces carosabile si/sau pietonale, ziduri sau panouri despartitoare si **elemente formale** : inaltime, forma, latime, material de constructii, elemente decoratice, culoare.

5.16.5. Imprejmuirea catre domeniul public va fi obligatoriu transparenta si portile vor fi glisante sau se vor deschide spre interiorul proprietatii.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/686/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

5.16.6. Imprejmuirea pe latura posterioara si pe laturile laterale va fi transparenta sau, optional opaca si tratata cu Hmax = 2,0 m.

5.17. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Conform planselor nr. 3.1.1., 3.1.2, 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5. " Reglementari urbanistice - Zonificare":

CF 52397 - Pc522,Pc523, Pc524 Centru				
BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	3647	100	3647	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	2917.6	80	547.05	15
SUPRAFATA MINIMA SPATIU VERDE	547.05	15	3099.95	85
REGIM DE INALTIME	P, P+2+M		S/D+P+E/M	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	se stabileste prin PUZ		12m	
POT*	80		15	
CUT	-		0.35	
FUNCTIUNE	zona locuinte -teren agricol intravilan		spatiu verde public cu acces nelimitat	
**PUG ORAS FLAMANZI nu contine prevederi privind POT SI CUT. Se prelau reglementarile din RGU.*				

CF 52376 - Pc123 Prisacani				
BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	3063	100	3063	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	918.9	30	459.45	15
SUPRAFATA MINIMA SPATIU VERDE	153.15	5	2603.55	85
REGIM DE INALTIME	P, P+1		S/D+P+E/M	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		12m	
POT*	30		15	
CUT	-		0.35	
FUNCTIUNE	teren agricol intravilan		spatiu verde public cu acces nelimitat	
**PUG ORAS FLAMANZI nu contine prevederi privind POT SI CUT. Se prelau reglementarile din RGU.*				

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/668/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon;+40743628312
email: office@youplan.ro

CF 52386 - Pc1732 Nicolae Balcescu/Tamba				
BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1023	100	1023	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	255.75	25	102.3	10
SUPRAFATA MINIMA SPATIU VERDE	102,3-202,6	10-20%	920.7	90
REGIM DE INALTIME	P, P+1		S/D+P	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		7	
POT	25		10	
CUT	-		0.15	
FUNCTIUNE	zona institutii publice si servicii - invatamant		spatiu verde public cu acces nelimitat	

CF52389 - Pc292 Scoala Mihail Sturza				
BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	2015	100	2015	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	503.75	25	302.25	15
SUPRAFATA MINIMA SPATIU VERDE	201,5 - 403	10-20%	1712.75	85
REGIM DE INALTIME	P, P+1		S/D+P+E/M	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		12	
POT	25		15	
CUT	-		0.35	
FUNCTIUNE	zona institutii publice si servicii - invatamant		spatiu verde public cu acces nelimitat	

CF 52395- Pc729 Poiana				
BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	2005	100	2005	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	501.25	25	200.5	10
SUPRAFATA MINIMA SPATIU VERDE	200,5 - 401	10-20%	1804.5	90
REGIM DE INALTIME	P, P+1		S/D+P	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		7	
POT	25		10	
CUT	-		0.15	
FUNCTIUNE	zona institutii publice si servicii - invatamant		spatiu verde public cu acces nelimitat	

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,
BALASE CONSTANTIN

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
JUR. MIULESCU MARIANA

ANEXA 3 LA
HCL 97/21.12.2016

ROMANIA
JUDEŢUL BOTOŞANI
PRIMĂRIA ORAŞULUI FLĂMÂNZI

NR. 21.990 din 12.12.2016

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Cu privire la elaborarea P.U.Z şi R.L.U. aferent " REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE DI DEGRADATE"

Document elaborat în conformitate cu Ordinul 2701 din 30 decemprie 2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului şi de urbanism.

Obiect: Informarea şi consultarea publicului interesat cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism aferent " REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE".

Beneficiar: Oraşul Flămânzi, CUI: 3372173 – prin reprezentant Oloeriu Dan, în vederea avizării PUZ PC 123, înscris în CF 52376; PC 1732 înscris în CF 52386; PC 729, înscris în CF 52395; PC 292, înscris în CF 52389; PC 522,523,524, înscris în CF 52397, intravilan Flămânzi, Poiana, Nicolae Bălcescu, Prisacani, oraşul Flămânzi, judeţul Botoşani.

Proiectant: S.C YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L, cu sediul în judeţul Neamţ, oraş Piatra Neamţ, Str. Apusului, nr. 12

Procesul de informare şi consultare a publicului s-a desfăşurat în conformitate cu HCL nr. 88 din 29.11.2016 privin aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului al oraşului Flamanzi, judeţul Botoşani şi anunţului nr.20.799 din 04.11.2016.

Acte eliberate de autorităţile publice:

- Avizul primarului oraşului Flamanzi cu nr. 18.887 din 26.09.2016 la certificatul de urbanism/AC
- Certificatul de urbanism nr. 491/19.10.2016, emis de Consiliul Judeţean Botoşani.

A. Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate de solicitant pentru a informa şi consulta publicul, inclusiv:

1. Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului:

În data de 05.12.2016, a fost organizată o dezbatere publică la sediul Primăriei oraşului Flămânzi.

2. Conţinutul, datele de transmitere prin poşta şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative şi alte publicaţii:

Următorul anunt:

PRIMĂRIA ORAŞULUI FLĂMÂNZI
Str. Dimitrie Ion nr. 204
Tel/fax: 0231.552.351/0231.552.626
E-mail: [illegible]

ANUNŢ

În conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 republicată, privind transparenţa decizională în administraţia publică locală, aducem la cunoştinţă publică următorul proiect de act normativ ce urmează a fi supus dezbaterii Consiliului Local Flămânzi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea PUZ – REVITALIZAREA ŢESUTULUI URBAN DIN ORAŞUL FLĂMÂNZI PRIN RECONVERSIA ŞI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR ŞI SPAŢIILOR NEUTILIZATE ŞI DEGRADATE şi a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia.

Proiectul de act normativ este însoţit de următoarele documente:
- expunere de motive
- nota de fundamentare
- referat de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ.

Publicat astăzi, 04.11.2016, pe site-ul Primăriei, primariaflamanzi.ro la Secţiunea Consiliul Local Legea nr. 52/2003, proiectul de hotărâre mai menţionat. Proiectul de act normativ a fost afişat şi la avizierul Primăriei oraşului Flămânzi în data de 04.11.2016.

Cei interesaţi pot transmite pe adresa de e-mail: primariaflamanzi@yahoo.com sau la sirue la Registratura Primăriei, propunerile, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ până în data de 16 noiembrie 2016, ora 16:00.

Persoanele sau organizaţiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de act normativ la care se referă, menţionând data transmiterii şi datele de contact ale expeditorului.

Recomandările transmise vor face obiectul dezbaterii publice în şedinţa din data de 05.12.2016, ora 12:00 ce se va desfăşura în sala de şedinţe a Consiliului Local.

Detalii privind desfăşurarea dezbaterii publice vor fi afişate pe site-ul Primăriei şi la avizier în data de 28.11.2016.

PRIMAR
OLOERU SEBASTIAN

SECRETAR
Jur. MIULESCU MARIANA

Întocmit,
Todirascu Ana-Maria

A fost publicat:

• pe pagina proprie de internet www.primariaflamanzi.ro în data de 04.11.2016.

• in Monitorul Oficial de Botosani in data de 04.11.2016 si 07.11.2016.

A fost afişat:

• în perioada 04.11.2016- 05.12.2016.

- la avizierul primariei oraşului Flamanzi;
- în 3 locuri vizibile la sediul Primăriri oraşului Flamanzi;

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

La dezbaterea publică au fost prezenţi iniţiatorul proiectului şi beneficiarul PUZ-ului. Nu s-au prezentat alte persoane din partea publicului.

B. Un rezumat al problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare, inclusiv:

1. **Observaţii, sugestii şi propuneri primite din partea publicului interesat**

- Nu au fost inregistrate observaţii, sugestii sau propuneri;

2. **Modul în care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public:**

- Nu a fost cazul;

3. **Problemele, observaţiile şi rezervele pe care iniţiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru:**

- Nu a fost cazul;

4. **Orice alte informaţii considerate a fi necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor:**

- Nu au fost înregistrate.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, apobat prin HCL nr. 88/29.11.2016.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de HCL nr. 88/29.11.2016, referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, de informare şi consultare a publicului cu privire la documtaţia P.U.Z şi R.L.U aferent **" REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN**

ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE DI DEGRADATE", se propune începerea circuitului legal de avizare.

Primar,
Olocfiu Dan

ROMÂNIA • JUDEȚUL BOTOȘANI • PRIMĂRIA FLĂMÂNZI

Întocmit, persoane responsabile cu informarea populației

Băltuță Anamaria _____

Gafița Dumitru Florinel _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL
BALAȘEI CONSTANTIN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
JUR. MILLESCU MARIANA