



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI

725200 FĂLTICENI

Str. Mihai Eminescu, nr. 2

Nr. 7580 / 17.03.2026

JUDEȚUL SUCEAVA

tel: + 40 230 542056

fax: + 40 230 544942

email: falticeni@falticeni.ro

Anunț privind deschiderea consultării publice

Astăzi, 17.03.2026, în conformitate cu prevederile art.7 (1) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Municipiului Fălticeni anunță deschiderea procesului de consultare publică privind următorul proiect de act normativ privind: *„Aprobarea documentației de urbanism PUZ pentru „Extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrative (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajări parcări” generat de imobilul situat în Județul Suceava, intravilanul municipiului Fălticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797, proprietatea S.C. AG SAN INVEST S.R.L.”.*

Documentația aferentă proiectului de act normativ include: referatul de aprobare, raportul de specialitate întocmit Direcția de Urbanism și Serviciul Juridic.

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.falticeni.ro/transparenta.php>; la sediul instituției, str. Mihai Eminescu, nr. 2; proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la registratura instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus consultării publice se pot depune până la data de 27.03.2026: ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: falticeni@falticeni.ro; prin poștă, pe adresa: Primăria Municipiului Fălticeni, str. Mihai Eminescu, nr. 2, Fălticeni, 725200; la sediul instituției, la Registratură, la str. Mihai Eminescu, nr. 2, între orele 08.00-16.00.

Materialele transmise vor purta mențiunea: *„Aprobarea documentației de urbanism PUZ pentru „Extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrative (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajări parcări” generat de imobilul situat în Județul Suceava, intravilanul municipiului Fălticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797, proprietatea S.C. AG SAN INVEST S.R.L.”.*

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică până la data de 06.04.2026.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție pe e-mail: falticeni@falticeni.ro.

**Secretar general municipiu,
Jur. Mihaela Busuioc**

**Întocmit,
Responsabil Legea 52/2003
Insp. Alexandru Săvescu**

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 7364/16.03.2026

Proiect

H O T Ă R Ȃ R E

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ pentru „Extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrative (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajări parcări” generat de imobilul situat în Județul Suceava, intravilanul municipiului Fălticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797, proprietatea S.C. AG SAN INVEST S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Fălticeni, județul Suceava;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 7362/16.03.2026;
- cererea S.C.SG SAN INVEST SRL înregistrată sub nr. 3568/05.02.2026;
- raportul consultării publicului cu privire la propunerea de elaborare a unui plan urbanistic general înregistrat sub nr. 18941/12.08.2024;
- prevederile HCL nr. 92/28.06.2024 privind acordarea Avizului prealabil de oportunitate pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal;
- anunțul privind informarea și consultarea publicului înregistrat sub nr. 3568/06.03.2026;

În temeiul prevederilor art. 25, art. 47 și art. 50 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. c, alin.6, lit. c, art. 136, alin. 10 și art. 139, alin. 3, lit. e din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ȃ Ș T E

Art.1. – Se aprobă documentația de urbanism ***PUZ pentru „Extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrative (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajări parcări” generat de imobilul situat în Județul Suceava, intravilanul municipiului Fălticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797, proprietatea S.C. AG SAN INVEST S.R.L.,*** conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Termenul de valabilitate al documentației de urbanism prevăzută la art. 1 este de 36 de luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.3. – Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri revine Direcției urbanism și disciplina în construcții din cadrul Primăriei municipiului Fălticeni.

**INIȚIATOR
PRIMAR**

Prof. Gheorghe - Cătălin Coman

**AVIZAT
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU**



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII**

*Str. Republicii, nr.13
tel: + 40 230 542056
fax: + 40 230 544942
email: urbanism@falticeni.ro*

jr. Mihaela Busuioc

Nr. 7362/16.03.2026

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism de tip „**Elaborare PUZ și regulament de urbanism pentru extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrativ (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajare parcări**”, generat de imobilul situat în **județul Suceava, intravilanul municipiul Fălticeni, str. Topitoriei, nr. 2D**, identificat prin **nr. cadastral 30797, proprietatea**

S.C. AG SAN INVEST S.R.L.

În urma documentației înaintată de **S.C. AG SAN INVEST S.R.L.**, prin reprezentant **Ungureanu Maria-Cristina**, cu sediul în județul **Neamț**, localitatea **Târgu Neamț**, str. **Tudor Vladimirescu, nr. 3**, prin care se solicită aprobarea «**Elaborare PUZ și regulament de urbanism pentru extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrativ (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajare parcări**», generat de imobilul situat în județul Suceava, în intravilanul municipiul Fălticeni, strada Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797 și având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Disciplina în construcții din cadrul Primăriei Municipiului Fălticeni, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 modificată și republicată privind autorizarea construcțiilor, cu prevederile Legii 350/2001 reactualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu H.G. nr.525/1996 republicată, privind Regulamentul General de Urbanism, **propun Consiliului Local al Municipiului Fălticeni aprobarea documentației de urbanism** «**Elaborare PUZ și regulament de urbanism pentru extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrativ (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajare parcări**», generat de imobilul situat în județul Suceava, intravilanul municipiul Fălticeni, strada Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797, proprietatea S.C. AG SAN INVEST S.R.L..

Inițiator,

Primar

Prof. Gheorghe Cătălin Coman



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII**

*Str. Republicii, nr.13
tel: + 40 230 542056
fax: + 40 230 544942
email: urbanism@falticeni.ro*

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism de tip „**Elaborare PUZ și regulament de urbanism pentru extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrativ (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajare parcări**”, generat de imobilul situat în județul Suceava, intravilanul municipiului Fălticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797, proprietatea **S.C. AG SAN INVEST S.R.L.**

Având în vedere cererea nr. **3568/05.02.2026** înaintată de **S.C. AG SAN INVEST S.R.L.**, prin reprezentant **Ungureanu Maria-Cristina**, cu sediul în județul Neamț, localitatea **Târgu Neamț**, str. **Tudor Vladimirescu, nr. 3** și prin documentația de urbanism întocmită de către Proiectant General S.C. YOUPLAN DEVELOPMEN S.R.L. cu sediul în jud. Neamț, mun. Piatra Neamț, str. Apusului, nr. 12, se solicită aprobarea «**Elaborare PUZ și regulament de urbanism pentru extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrativ (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajare parcări**», generat de imobilul situat în județul Suceava, în intravilanul municipiului Fălticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797.

Terenul studiat, în suprafață de 1698 mp, cu categoria de folosință 1Cc-Curți construcții, pe care se află construcția C1-Sediu administrativ cu Sc=849 mp, este situat în intravilanul Municipiului Fălticeni și este înscris în Cartea Funciară cu nr. 30797 în municipiului Fălticeni.

Certificatul de urbanism nr. 64/07.02.2024, eliberat de Primăria Municipiului Fălticeni, având ca scop «**Elaborare PUZ și regulament de urbanism pentru extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrativ (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajare parcări**», stabilește necesitatea întocmirii unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal, reglementat prin Regulamentul Local de Urbanism și prin Hotărârea Guvernului nr.525/1995 privind Regulamentul General de Urbanism. Conform certificatului de urbanism menționat mai sus, s-au solicitat următoarele avize, acorduri și studii de specialitate prezentate la documentație:

- aviz edilitar nr.83/FL 24.04.2024 emis de către SC ACET SA;
- aviz de principii alimentare cu energie electrică nr. 6093905972/22.04.2024 emis de către SC Delgaz Grid SA;

- aviz de principiu alimentare cu gaze naturale nr.214615840/25.04.2024 emis de către SC Delgaz Grid SA;
- aviz de securitate la incendiu nr.1144358/1/30.04.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina" al județului Suceava;
- decizia etapei de încadrare nr.91/02.09.2024 fără aviz de mediu emis de către APM Suceava;
- aviz nr.7893/22.05.2024 emis de Direcția de Sănătate Publică Suceava;
- aviz nr.1850 din 23.07.2024 emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Suceava;
- studiu geotehnic nr.80/2024 întocmit de către S.C. GEOPROB-RPD S.R.L. Suceava;
- studiu topografic nr.1734/2024 întocmit de către S.C. TOPO SPRINT ASSIST S.R.L.;
- studiu de însorire nr. 31YD elaborat de S.C. YOUPLAN DEVELOPMEN S.R.L.;
- HCL nr.92/28.06.2024 privind acordarea Avizului Prealabil de Oportunitate emis de către Consiliul Local al Municipiului Fălticeni;
- acord nr. 201.162/14.08.2024 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Suceava, Serviciul Rutier;
- avizul favorabil nr.65/octombrie 2024 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, Suceava;
- raportul consultării publicului cu privire la propunerea de elaborare a plan urbanistic zonal nr.18941/12.08.2024 întocmit de către Direcția de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Fălticeni.

Având în vedere:

- certificatul de urbanism nr. 64/07.02.2024, eliberat de eliberat de Primăria Municipiului Fălticeni;
- documentația PUZ întocmită conform Metodologiei de elaborare și a Conținutului Cadru de elaborare PUZ;
- în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 modificată și republicată privind autorizarea construcțiilor și Ordinul 839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991;
- în conformitate cu Legea 350/2001, reactualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- în conformitate cu H.G. nr.525/1996, republicată, privind Regulamentul General de Urbanism.

Termenul de valabilitate al «Elaborare PUZ și regulament de urbanism pentru extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrativ (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, re compartimentări interioare și amenajare parcări», generat de imobilul situat în județul Suceava, intravilanul municipiul Fălticeni, strada Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797, proprietatea S.C. AG SAN INVEST S.R.L. este de 36 de luni de la data adoptării hotărârii consiliului local.

ÎNTOCMIT,

Ing. Mirela Bosînceanu



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI
725200 FĂLTICENI
Str. Republicii, nr.13
Nr. 3568/06.03.2026

JUDEȚUL SUCEAVA
tel: + 40 230 542056
fax: + 40 230 544942
email: urbanism@falticeni.ro

**ANUNȚ PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI CU
PRIVIRE LA PROPUNEREA DE ELABORARE A UNUI PLAN URBANISTIC
ZONAL**

Referire:

Deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism:

«Elaborare PUZ și regulament de urbanism pentru extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrativ (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajare parcări».

Amplasament:

Str. Topitoriei, nr. 2D, Municipiul Fălticeni, Județul Suceava.

Investitor:

S.C. "AG SAN INVEST" S.R.L.

Proiectant specialitate:

S.C. YOUPLAN DEVELOPMEN S.R.L. – PIATRA NEAMȚ.

Publicul interesat are posibilitatea de a consulta documentele și materialele aferente propunerii P.U.Z.:

* pe pagina de internet a instituției, la adresa <https://www.falticeni.ro/informari/>;

* la sediul Primăriei municipiului Fălticeni, din str. Mihai Eminescu, nr. 2, pe panoul de afișaj din holul principal de la parterul instituției;

* la Direcția de Urbanism și Disciplina în Construcții de la parterul instituției.

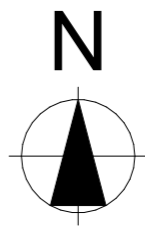
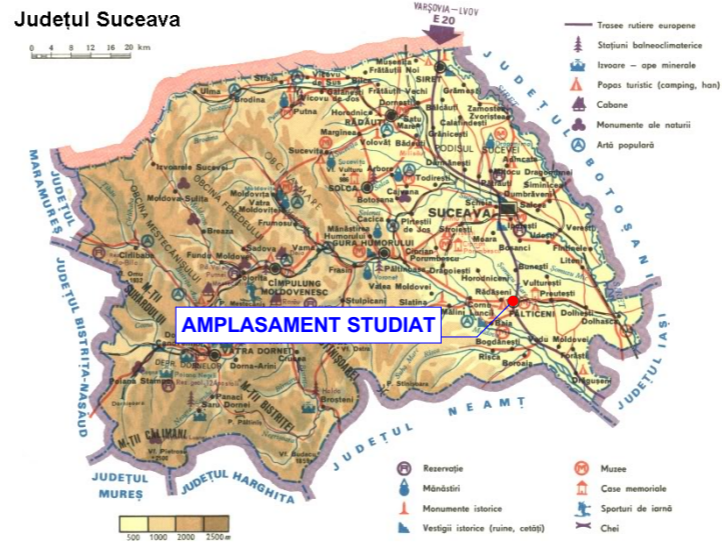
PRIMAR,
Prof. Gheorghe Cătălin Coman

DIRECTOR,
DIRECȚIA URBANISM ȘI
DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
Ing. Flavius-Andrei Gagiu

ÎNTOCMIT,
Ing. Bosînceanu Mirela

1.0 INCADRARE IN TERITORIU - (NC30797)

ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI

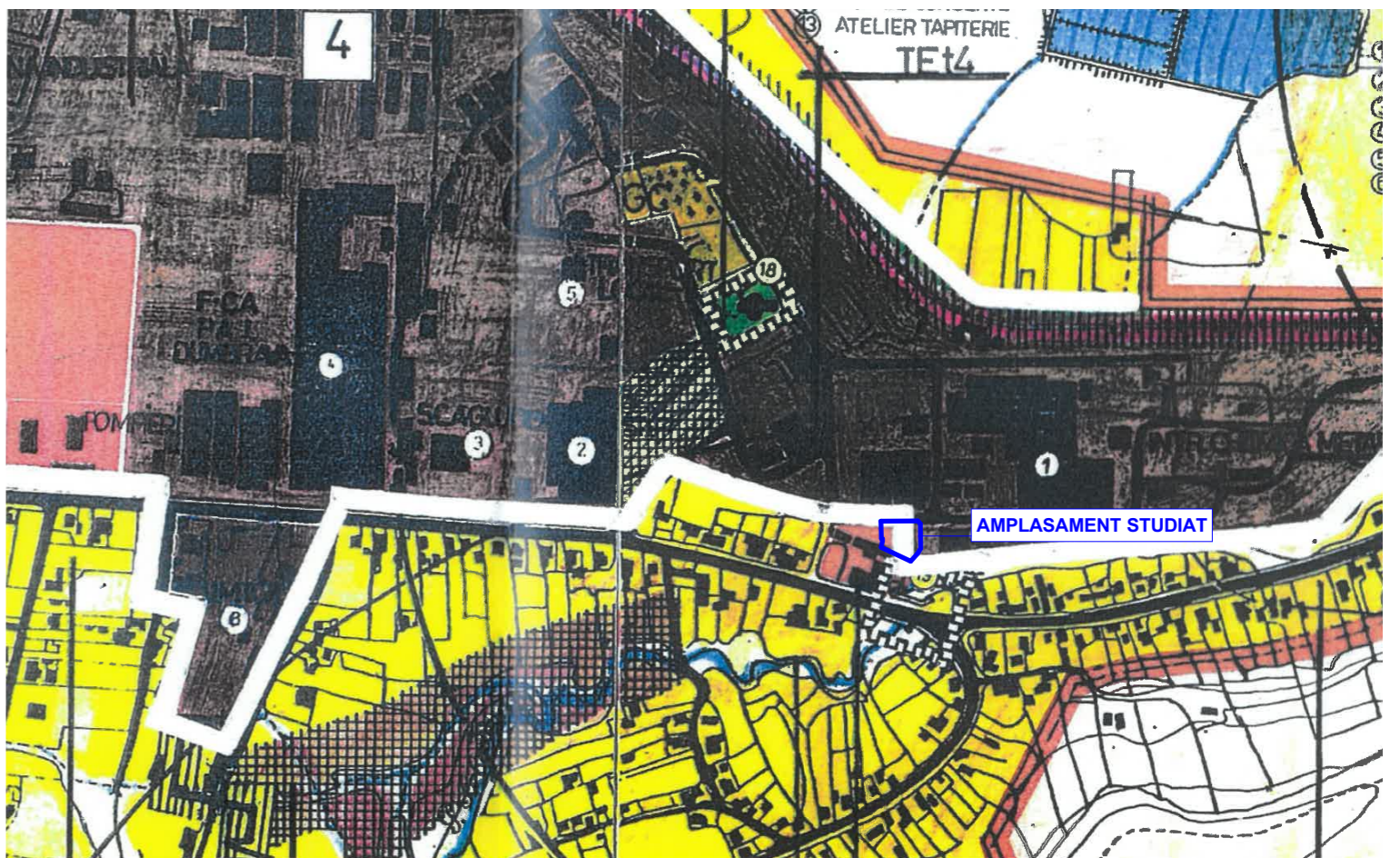


CONCLUZIE

Scopul PUZ este de extindere si schimbare de destinatie constructie C1 din sediu administrativ (P+1) in blocuri de locuinte (P+1+M) cu spatii comerciale la parter, compartimentari interioare si amenajare parcare, amplasata pe un teren in suprafata de - 1.698mp - conform extrasului de carte funciara, aflat in intravilan, format dintr-o singura parcela NC30797.

Terenul situat in intravilan Falticeni, Mun. Falticeni, str. Topitoriei, nr. 2D , judetul Suceava este proprietate privata a beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

Terenul are acces la str. Topitoriei - de categoria III.



ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

I	C	-ZONĂ CENTRALĂ	
II	LM	-ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2	
	LM.ii	-predominant rezidențială cu clădiri de tip urban	
	LM.iii	-predominant rezidențială cu clădiri de tip semirural	
III	LI	-ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI	
	LI.e	- existente, LI.p - propuse.	
IV	IS	-ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	
	IS.a	- construcții administrative;	
	IS.b	- construcții financiare - bancare;	
	IS.ba	- construcții de asistență socială;	
	IS.cb	- construcții comerciale;	
	IS.cd	- construcții de cult;	
	IS.c	- construcții de cultură;	
	IS.d	- construcții de învățământ;	
	IS.e	- construcții de sănătate;	
	IS.os	- construcții și amenajări sportive;	
	IS.ag	- construcții de agrement;	
	IS.t	- construcții de turism;	
	IS.ev	- alte categorii de instituții publice sau servicii	
	V	I	-ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
		I.e	- existente, I.p - propuse;
VI	A	-ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE	
	A.e	- existente, A.p - propuse;	
VI	P	-ZONĂ DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, TURISM, PERDELE DE PROTECȚIE	
	P.z	- zone	
	P.p	- parcuri;	
	P.m	- cluburi amenajate;	
	P.s	- terenuri de sport;	

YOUPLAN DEVELOPMENT
 Timotei V. FECIORU
 Maester urbanist
 D 3 20 F 6 6

SOCIETATEA COMERCIALĂ YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
 PIATRA NEAMȚ

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
 J27/688/2015, CUI 35108499
 Str. Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt
 tel. 0743 62 93 12

ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI

BENEFICIAR: S.C. AG SAN INVEST S.R.L.

AMPLASAMENT: intravilan Falticeni, mun. Falticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, jud. Suceava, NC30797

SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		SCARA	1:20.000
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		DATA	14.000
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		DATA	2024

INCADRARE IN TERITORIU	Proiect nr. 31YD
	Faza PUZ
	Planșa nr. 1.0

1.1 INCADRARE IN ZONA - (NC30797)

ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI



CONCLUZIE
 Terenul studiat se invecineaza cu locuinte individuale, zona institutii si servicii, zona industriala in curs de reconversie prin schimbarea treptata a utilizarii terenurilor si cu raul Targul la 35m.
 Terenul este deservit de str. Topitoriei - de categoria III.

YOUPLAN DEVELOPMENT
 dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

SOCIETATEA COMERCIALA YOUPLAN DEVELOPMENT SRL PIATRA NEAMT

INSTITUTUL DE URBANISM SI ARHITECTURA ROMANIA - VIATA
 Timotei Fecioru
 master urbanist
 D 3 20 F 8 G
 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATA

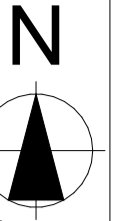
YOUPLAN DEVELOPMENT
 S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
 J27/688/2015, CUI 35108499
 Str. Apusului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
 tel. 0743 62 93 12

ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI

BENEFICIAR: S.C. AG SAN INVEST S.R.L.
AMPLASAMENT: intravilan Falticeni, mun. Falticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, jud. Suceava, NC30797

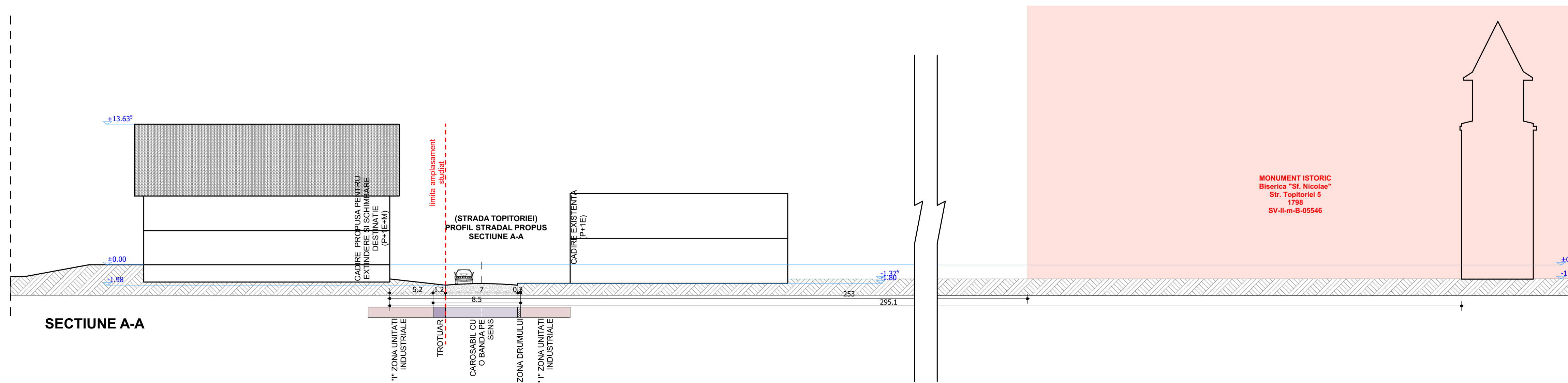
SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		SCARA	1:5000
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		DATA	2024
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU			

INCADRARE IN ZONA	Proiect nr.	31YD
	Faza	PUZ
	Plansa nr.	1.1



Ansamblul de locuinte propuse C1 si C2 se afla in vecinatatea monumentelor istorice:

- 1 Biserica "Sf. Nicolae", Str. Topitoriei 5, 1798, SV-II-m-B-05546 - la o distanta de 295.1 m
- 2 Casa Serafim Ionescu, azi Banca Nationala, Str. Eminescu Mihai 16, 1898, SV-II-m-B-05537 - la o distanta de 3,027.4 m
- 3 Casa Alecu Forascu Botez, Str. Eminescu Mihai 2, 1896, SV-II-m-B-05536 - la o distanta de 2,910.4 m
- 4 Casa Pictorului Stefan Soldanescu, Str. Creanga Ion 10, 1830, SV-II-m-B-05534 - la o distanta de 3,088 m
- 5 Casa Cantacuzino- Pascanu (Biblioteca), Str. Republicii 14, 1858, SV-II-m-B-05542 - la o distanta de 2,680.8 m
- 6 Casa scriitorului Nicolae Istrate, Str. Republicii 19, 1820, SV-II-m-B-05539 - la o distanta de 2,615.4 m
- 7 Primarie, Str. Republicii 13, 1896, SV-II-m-B-05540 - la o distanta de 2,638.4 m
- 8 Scoala "Alexandru Ioan Cuza", Str. Sucevei 78, sf. sec. XIX, SV-II-m-B-05543 - la o distanta de 2,715.2 m
- 9 Casa Jenica Tatos (Ocolul Silvic), Str. Sucevei 93, 1890, SV-II-m-B-05544 - la o distanta de 2,760 m
- 10 Galeria Oamenilor de Seama, Str. Sucevei 95, 1850, SV-II-m-B-05545 - la o distanta de 2,812.5 m
- 11 Fosta Scoala Domneasca, Str. Unirii 5, 1842, SV-II-m-B-05547 - la o distanta de 2,169.8m
- 12 Ansamblul urban "Str. Republicii", Str. Republicii 1-17 si 4-28, sec. XIX, SV-II-m-B-05538 - la o distanta de 2,320.1 m



MONUMENT ISTORIC
Biserica "Sf. Nicolae"
Str. Topitoriei 5
1798
SV-II-m-B-05546

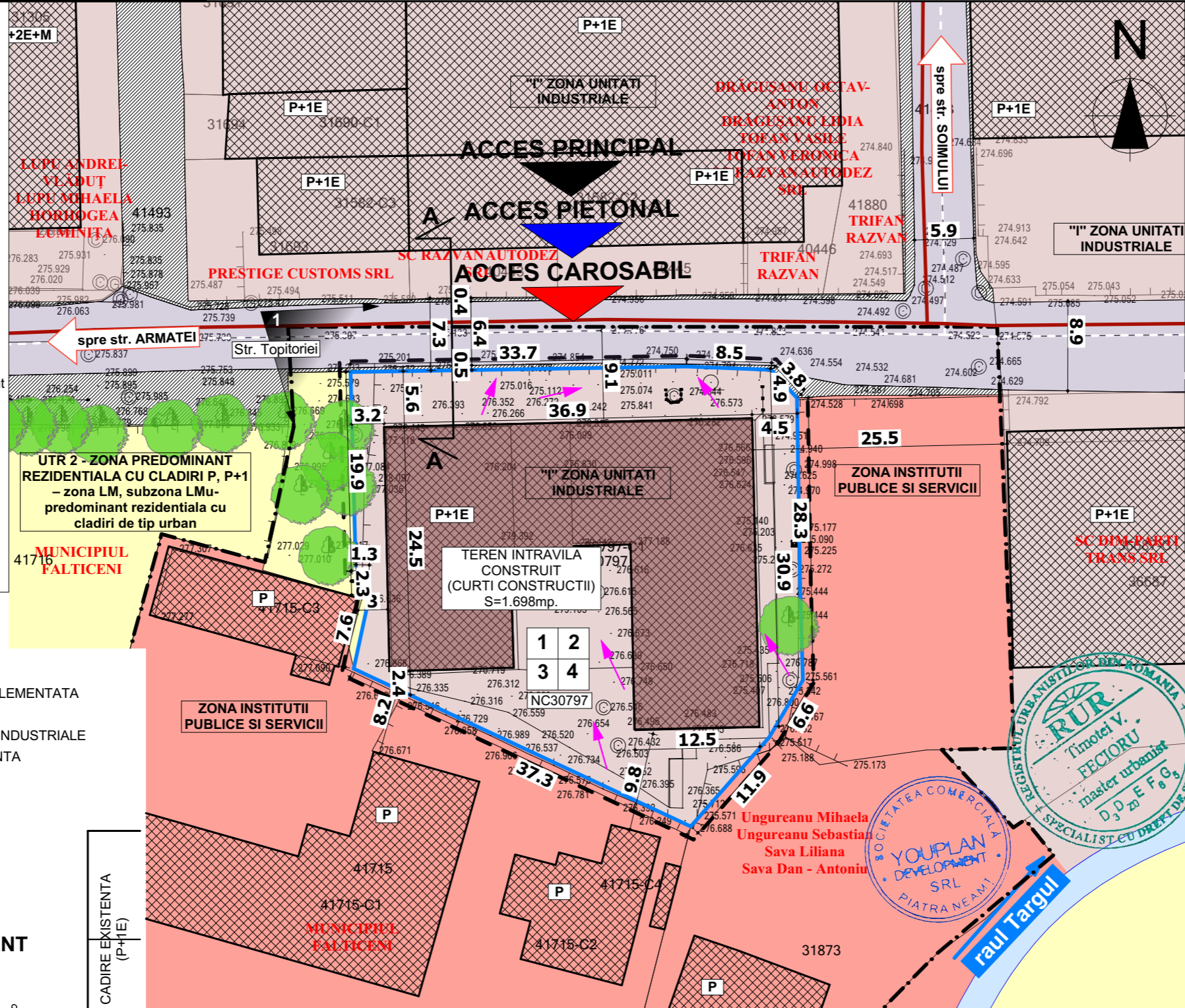
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE C1, C2

YOUPLAN DEVELOPMENT dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism		S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. J27688/2015, CUI 35108499 Str. Apusului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0763.62.93.12		ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI	
SEF PROIECT		MST. URB. TIMOTEI FECIORU	SCARA	BENEFICIAR: S.C. AG SAN INVEST S.R.L.	
PROIECTAT		MST. URB. TIMOTEI FECIORU	1:5000,	AMPLASAMENT: intravilan Falcoeni, mun. Falcoeni, str. Topitoriei, nr. 2D, jud. Suceava, NC30797	
DESENAT		MST. URB. TIMOTEI FECIORU	1:250	Proiect nr. 31YD	
			DATA 2024	Faza PUZ	
				Planşa nr. 1.2	

2.0 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - (NC30797)

ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC30797)
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - ZONA DRUMULUI
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA - ASFALT
 - ACCESPRINCIPAL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- UTR 2 - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1 – zona LM, subzona LMu-predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban
 - "I" ZONA UNITATI INDUSTRIALE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - CLADIRI EXISTENTE INVECINATE
 - CLADIRE EXISTENTE PE LOT
- ANALIZE**
- PUNCTE REALIZARE FOTOGRAFII
 - DIRECTIE SCURGEREA APELOR

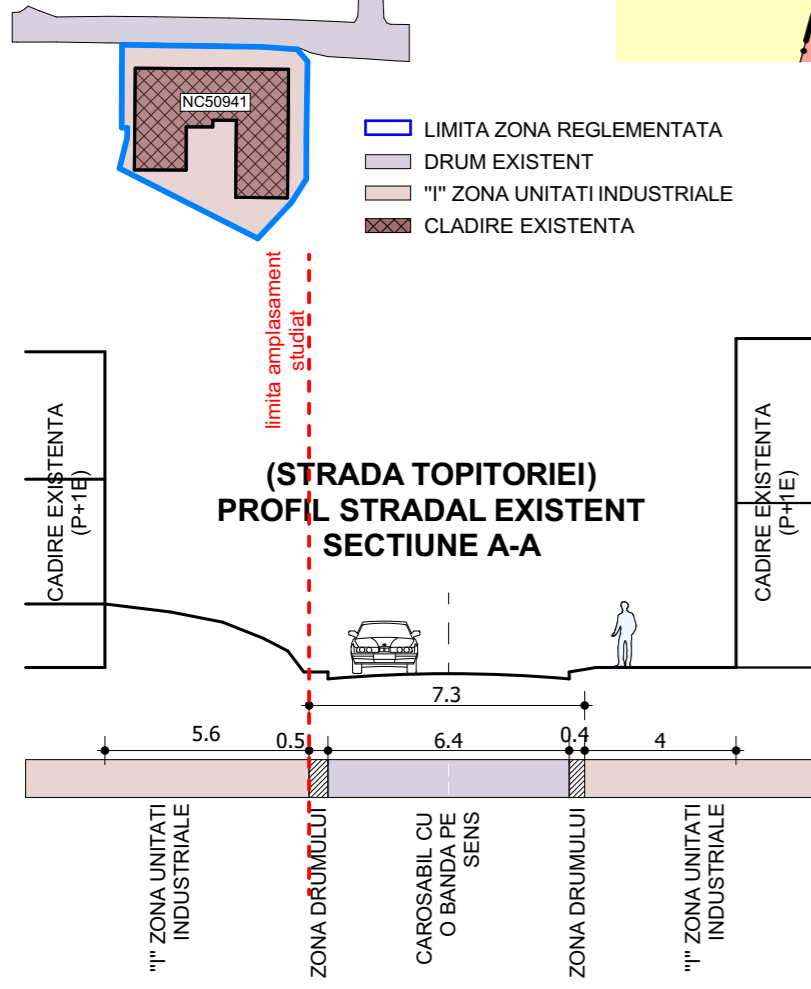


CONCLUZIE

Terenul care a generat PUZ are 1.698mp si este format dintr-o singura parcela - NC30797 - 1.698 mp. Terenul este situat in intravilan Falticeni, Mun. Falticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, judetul Vrancea. Accesul pe amplasament se realizeaza la nord, din strada Topitoriei - de categoria III. Terenul este amplasat in zona estica a Mun. Falticeni, in vecinatatea unor zone cu locuinte individuale, zone institutii si servicii si a unei zone industriale in curs de reconversie prin schimbarea treptata a utilizarii terenurilor. Terenul are acces la rețeaua electrica, apa, gaz si canalizare. Amplasamentul prezinta potential pentru dezvoltarea unei zone de locuinte colective, intrucat e amplasat in vecinatatea UTR 2 - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1+M – zona LM, subzona LMu-predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban. Prin PUZ se propune extindere si schimbare de destinatie constructie C1 din sediu administrativ (P+1) in blocuri de locuinte (P+1E+M) cu spatii comerciale la parter, compartimentari interioare si amenajare parcare.

INDICATORI URBANISTICI
"I" ZONA UNITATI INDUSTRIALE

1	2	1	Suprafata teren = 1.698 mp.
2	3	2	POT = 35%
3	4	3	CUT = 1.2
4		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = -

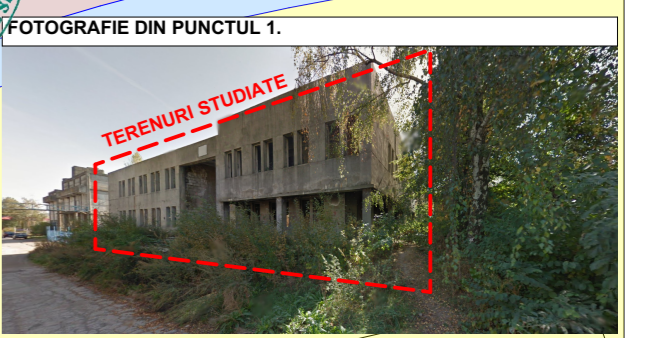


DISFUNCIONALITATI	OBSERVATII	PRIORITATI DE INTERVENTIE
STAREA STRAZILOR, PROFILE NECORESUNZATOARE	Str. Topitoriei - are profilul stradal modernizat - asfaltat si are o latime mai mica de 7 m. pe unele segmente.	1
INTERSECTII CONFLICTUALE STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	nu este cazul	-
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	nu este cazul	-
OCUPAREA TERENURILOR, SPATII LIBERE	terenul studiat nu este amenajat si nu este construit	-
CONDITII DIFICILE DE FUNDARE	nu este cazul	-
RISCURI NATURALE SI ANTROPICE	nu este cazul	-
SURSE DE POLUARE	nu este cazul	-
RETELE UTILITATI, APA, CANALIZARE, ELECTRICITATE, GAZ	in zona exista retea de electricitate, gaz si apa si retea de canalizare.	-

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Str. Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt
tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU	SCARA	1:200, 1:500
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU	DATA	2024
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		



ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI

BENEFICIAR: S.C. AG SAN INVEST S.R.L.

AMPLASAMENT: intravilan Falticeni, mun. Falticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, jud. Suceava, NC30797

Proiect nr. 31YD
Faza PUZ
Planșa nr. 2.0

3.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - (NC30797)

ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC30797)

CIRCULATII

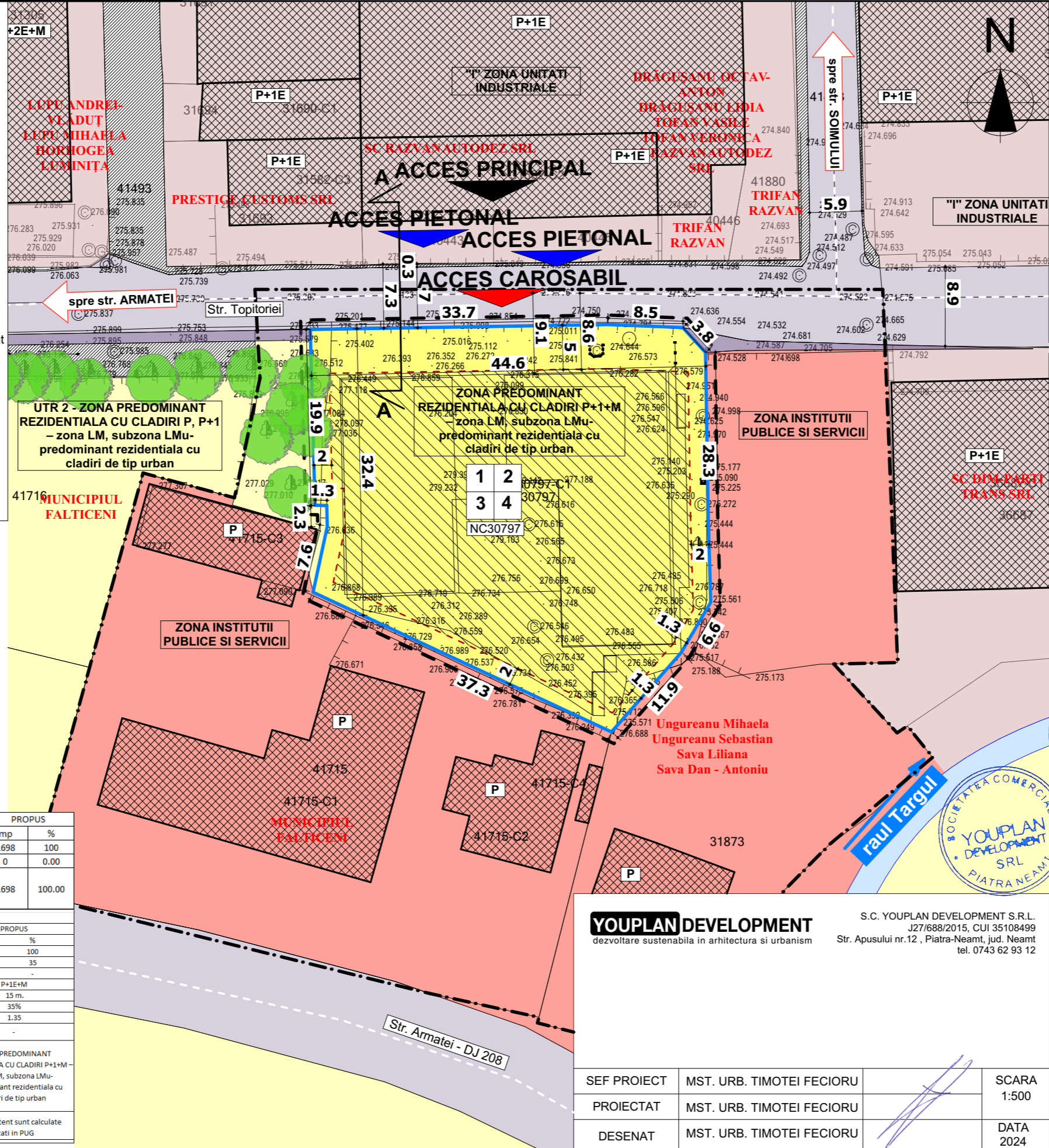
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
- ZONA DRUMULUI
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

FUNCTIUNI EXISTENTE

- UTR 2 - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1 – zona LM, subzona LMu-predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban
- "I" ZONA UNITATI INDUSTRIALE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- CLADIRI EXISTENTE INVECINATE

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL
- RETRAGERI



CONCLUZIE

Edificabilul urmareste retragerea minima de 2m fata de limita laterala de est, 1.3m fata de limita laterala vest, 2m. fata de limita posterioara si 5m fata de frontul stradal (aliniament - cale acces), respectand recomandarile codului civil.

Funcțiuni propuse:

1. ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1+M – zona LM, subzona LMu-predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban

Utilizari permise:

- servicii, locuinte colective si functiuni complementare;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje;

Indicatori fizici propusi:

S teren - 1.698 mp
 POT - 35%
 CUT - 1.35
 REGIM DE INALTIME MAXIM: P+1E+M (h. max. 15m.)
 Suprafata construita maxima = 35% din suprafata parcelei.

INDICATORI URBANISTICI

ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1+M – zona LM, subzona LMu-predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban

1	2	1	Suprafata teren = 1.698 mp.
2	3	2	POT = 35%
3	4	3	CUT = 1.35
4		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P+1E+M

REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- DRUM EXISTENT
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1+M – zona LM, subzona LMu-predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT		EXISTENT		PROPOS	
PUZ		mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN		1698	100	1698	100
ZONA UNITATI INDUSTRIALE		1698	100.00	0	0.00
ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1+M – zona LM, subzona LMu-predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban		0	0.00	1698	100.00

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1698	100	1698	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	594.30	-	594.30	35
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	713.16	-	802.305	-
REGIM DE INALTIME	P+1E		P+1E+M	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	15m.		15 m.	
POT	35%		35%	
CUT	1.2		1.35	
CIRCULATIA TERENURILOR				
FUNCTIUNE	ZONA UNITATI INDUSTRIALE		ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1+M – zona LM, subzona LMu-predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban	

* In prezent terenul studiat prezinta constructii intabulate - Ac= 845; Acd=1.698mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG

YOUPLAN DEVELOPMENT
 dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
 J27/688/2015, CUI 35108499
 Str. Apusului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
 tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT: MST. URB. TIMOTEI FECIORU
 PROIECTAT: MST. URB. TIMOTEI FECIORU
 DESENAT: MST. URB. TIMOTEI FECIORU

SCARA: 1:500
 DATA: 2024

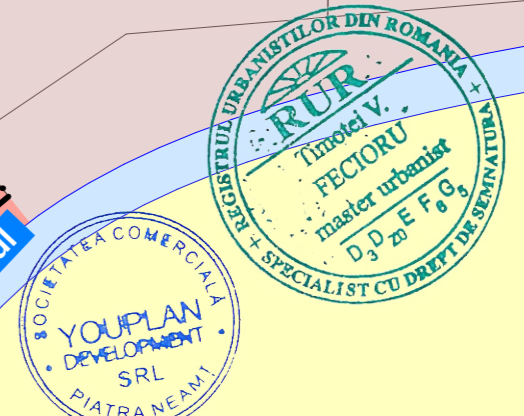
ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI

BENEFICIAR: S.C. AG SAN INVEST S.R.L.

AMPLASAMENT: intravilan Falticeni, mun. Falticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, jud. Suceava, NC30797

Proiect nr. 31YD
 Faza PUZ
 Planșa nr. 3.0

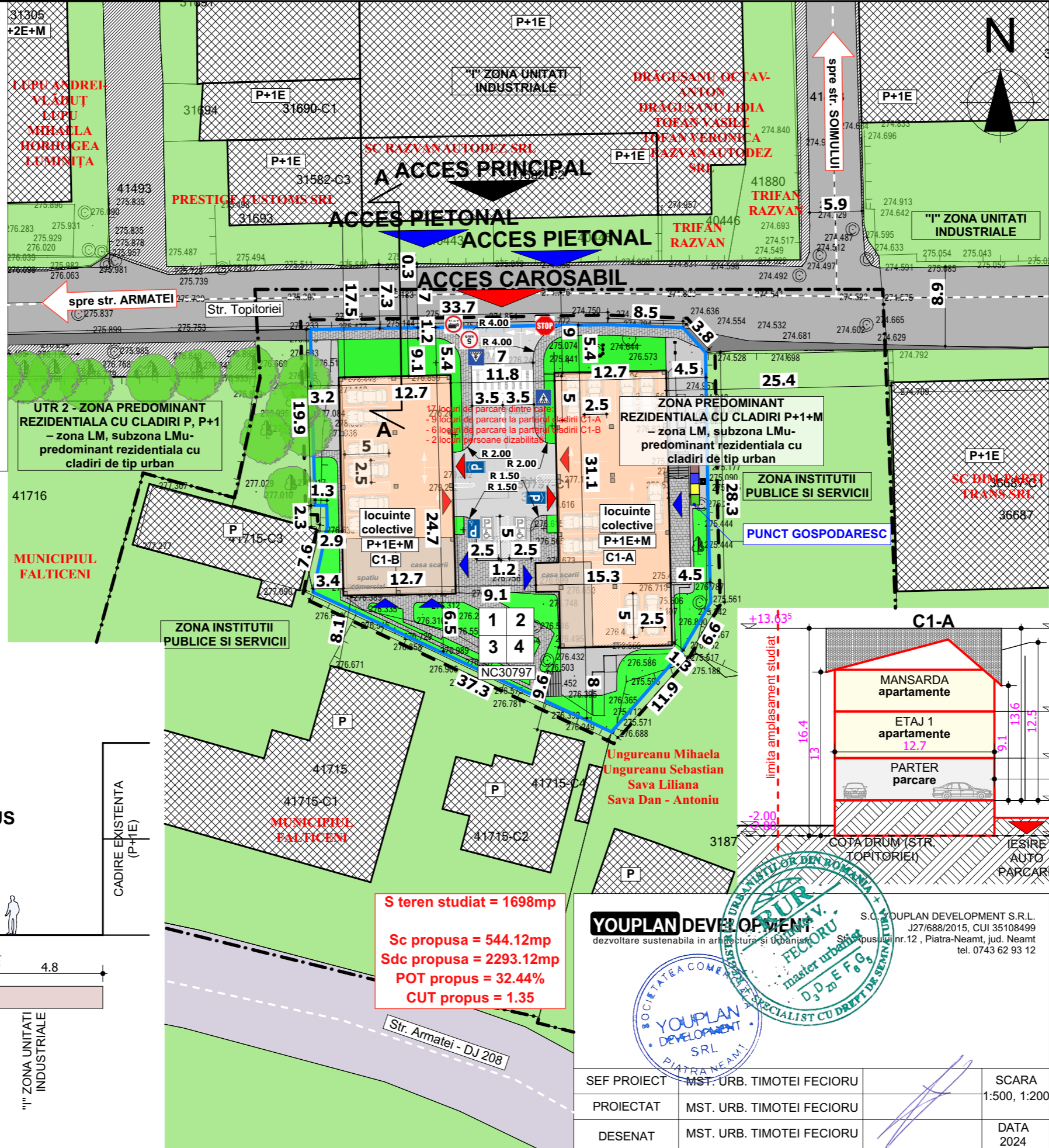
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



4.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA - (NC30797)

ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC30797)
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
 - ZONA DRUMULUI
 - ACCES PRINCIPAL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
- OCUPAREA TERENULUI**
- TEREN CONSTRUIT/NECONSTRUIT PE PARCELE INVECINATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - ALEE CAROSABILA/PIETONALA PE LOT
 - ALEE PIETONALA PE LOT
 - ZONA SPATIU VERDE PE LOT
 - ZID DE SPRIJIN



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este destinat unei zone rezidentiale. Amplasamentul are acces la str. Topitoriei - categoria III. Parcarea autovehiculelor va fi rezolvata pe lot. Terenul are o suprafata de 1.698mp. si este format dintr-o singura parcela: - NC30797 - 1.698mp.

1. ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1+M - zona LM, subzona LMu-predominant rezidentiale cu cladiri de tip urban: POT max propus = 35%, CUT maxim propus = 1.35 regim maxim de inaltime P+1E+M. (h. max. 15m.) Terenul va avea asigurat accesul la rețeaua de electricitate, apa, gaz si canalizare.

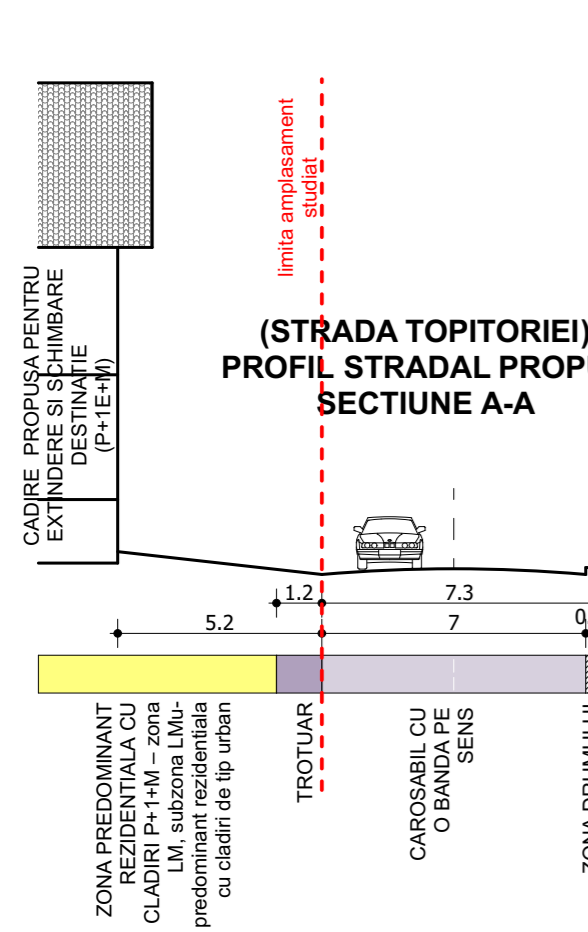
Funcțiune propusa:
1. ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1+M - zona LM, subzona LMu-predominant rezidentiale cu cladiri de tip urban
Utilizari permise:
- servicii, locuinte colective si functiuni complementare;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje;

INDICATORI URBANISTICI
ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1+M - zona LM, subzona LMu-predominant rezidentiale cu cladiri de tip urban

1	2	1	Suprafata teren = 1.698 mp.
2	3	2	POT = 35%
3	4	3	CUT = 1.35
4		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P+1E+M

NOTA: Se asigura o distanta intre cladirile propuse mai mare decat jumatate din inaltimea celei mai inalte cladiri. minim - distanta minima 6.82 m, distanta propusa = 11.70 m.

Se propun 14 apartamente si un spatiu comercial pentru care se atribuie cate un loc de parcare pentru fiecare - 15 locuri de parcare si 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati, rezultand 17 locuri de parcare.



S teren studiat = 1698mp
Sc propusa = 544.12mp
Sdc propusa = 2293.12mp
POT propus = 32.44%
CUT propus = 1.35

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Str. Topitoriei nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
tel. 0743 62 93 12

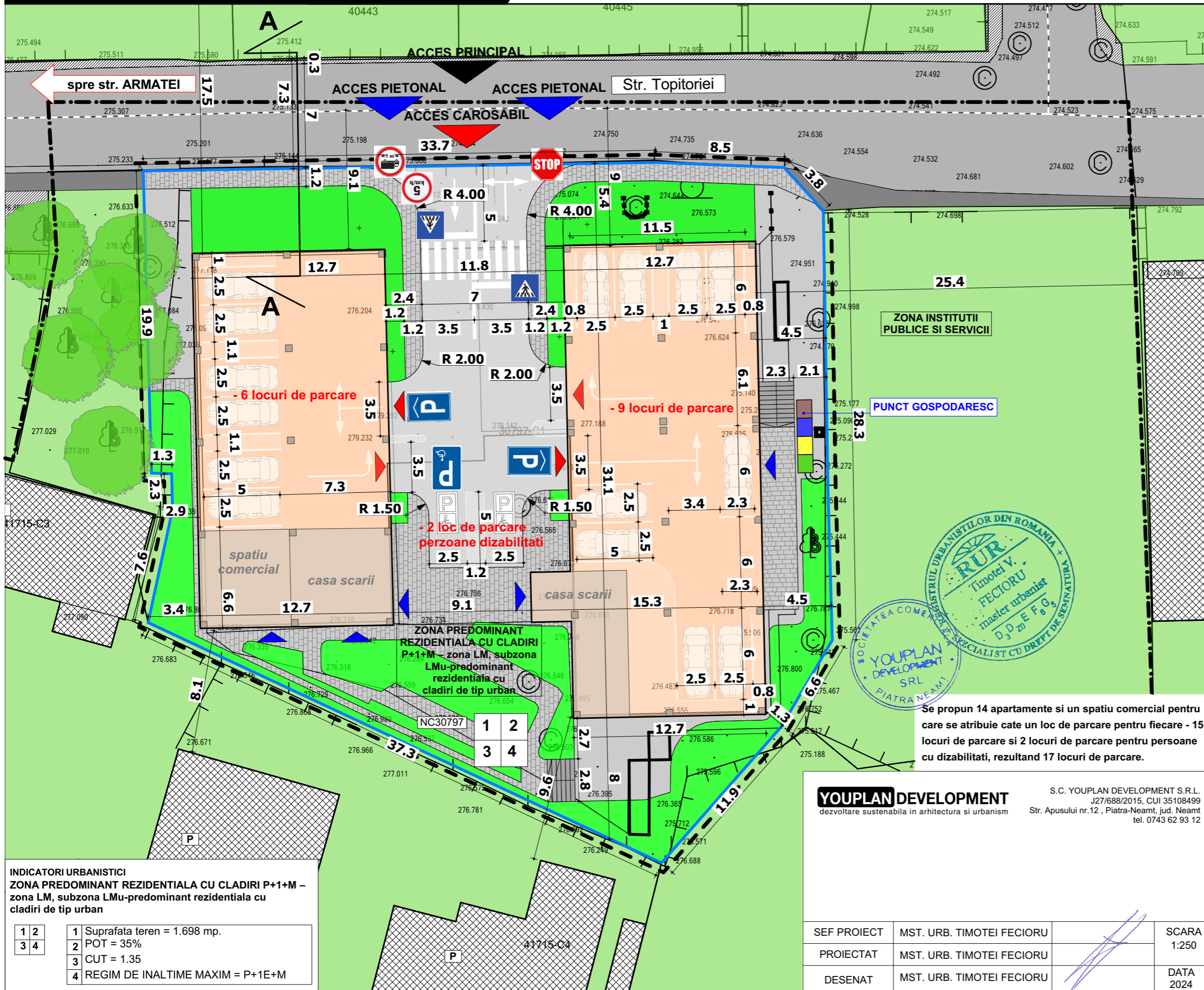
SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU	SCARA	1:500, 1:200
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU	DATA	2024
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		

ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI

BENEFICIAR: S.C. AG SAN INVEST S.R.L.	Proiect nr. 31YD
AMPLASAMENT: intravilan Falticeni, mun. Falticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, jud. Suceava, NC30797	Faza PUZ
REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	Planșa nr. 4.0

4.1 REGLENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA - DETALIU - (NC30797)

ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este destinat unei zone rezidentiale.
Amplasamentul are acces la str. Topitoriei - categoria III.
Parcarea autovehiculelor va fi rezolvata pe lot.
Terenul are o suprafata de 1.698mp. si este format dintr-o singura parcela: - NC30797 - 1.698mp.

1. ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1+M - zona LM, subzona LMu-predominant rezidentiale cu cladiri de tip urban:
POT max propus = 35%,
CUT maxim propus = 1.35
regim maxim de inaltime P+1E+M. (h. max. 15m)

Terenul va avea asigurat accesul la reseaua de electricitate, apa, gaz si canalizare.

Funciune propusa:
1. ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1+M - zona LM, subzona LMu-predominant rezidentiale cu cladiri de tip urban
Utilizari permise:
- servicii, locuinte colective si functiuni complementare;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje;

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC30797)

CIRCULATII

- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
- ZONA DRUMULUI
- ▲ ACCES PRINCIPAL
- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES CAROSABIL

OCUPAREA TERENULUI

- TEREN CONSTRUIT/NECONSTRUIT PE PARCELE INVECINATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ALEE CAROSABILA/PIETONALA PE LOT
- ALEE PIETONALA PE LOT
- ZONA SPATIU VERDE PE LOT
- ZID DE SPRIJIN

Se propun 14 apartamente si un spatiu comercial pentru care se atribuie cate un loc de parcare pentru fiecare - 15 locuri de parcare si 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati, rezultand 17 locuri de parcare.

INDICATORI URBANISTICI
ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1+M - zona LM, subzona LMu-predominant rezidentiale cu cladiri de tip urban


1	2	1	Suprafata teren = 1.698 mp.
2	3	2	POT = 35%
3	4	3	CUT = 1.35
4		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P+1E+M

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Str. Apusului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
tel. 0743 62 93 12

ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI

BENEFICIAR: S.C. AG SAN INVEST S.R.L.
AMPLASAMENT: intravilan Falticeni, mun. Falticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, jud. Suceava, NC30797

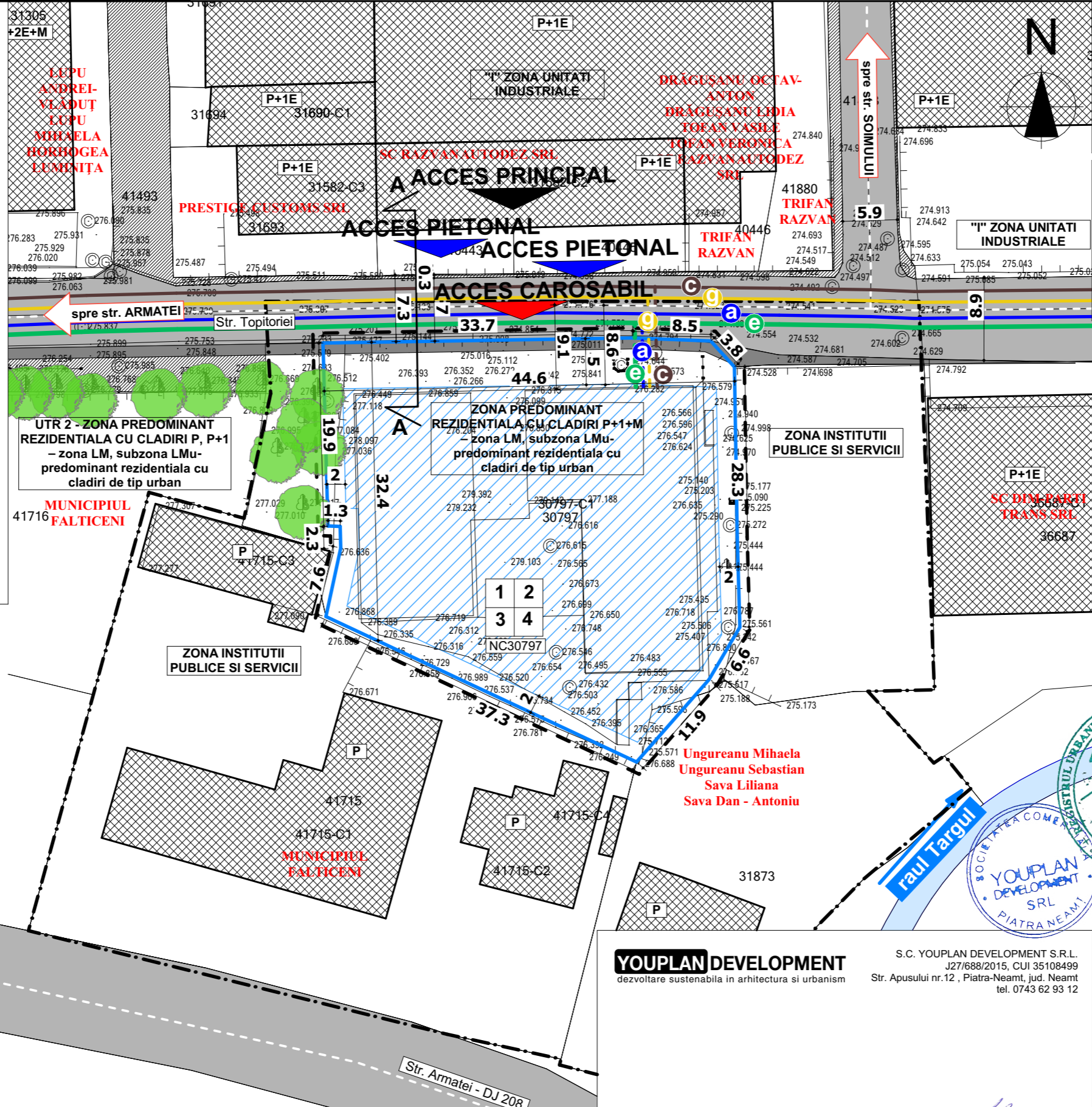
SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		SCARA	1:250
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		DATA	2024
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU			

REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA - DETALIU	Proiect nr. 31YD
	Faza PUZ
	Planşa nr. 4.1

5.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA - (NC30797)

ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC30797)
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
 - ZONA DRUMULUI
 - ACCES PRINCIPAL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL
- REGLEMENTARI EDILITARE**
- RETELE EDILITARE EXISTENTE
- RETEA APA
 - RETEA CANALIZARE
 - RETEA ELECTRICITATE SI TELECOMUNICATII
 - RETEA GAZ
- RETELE EDILITARE PROPUSE
- RETEA APA
 - RETEA CANALIZARE
 - RETEA ELECTRICITATE SI TELECOMUNICATII
 - RETEA GAZ



CONCLUZIE

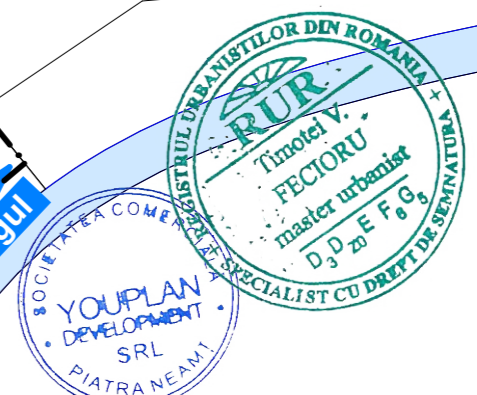
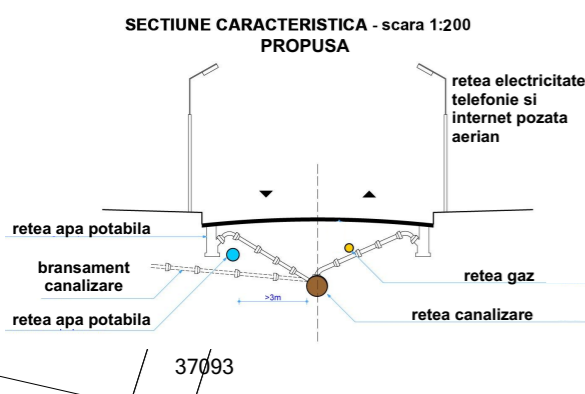
Terenul pe care se face PUZ este deservit de rețeaua publică de energie electrică și telecomunicații.

Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua publică de canalizare.

Apa potabilă va fi asigurată din rețea.

INDICATORI URBANISTICI
ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1+M - zona LM, subzona LMu - predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban

1	2	1	Suprafata teren = 1.698 mp.
2	3	2	POT = 35%
3	4	3	CUT = 1.35
4		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P+1E+M



trada Armatei

30091

Str. Armatei - DJ 208

YOUPLAN DEVELOPMENT dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism		S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. J27/688/2015, CUI 35108499 Str. Apusului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 62 93 12		ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI	
BENEFICIAR: S.C. AG SAN INVEST S.R.L.				Proiect nr. 31YD	
AMPLASAMENT: intravilan Falticeni, mun. Falticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, jud. Suceava, NC30797				Faza PUZ	
SEF PROIECT: MST. URB. TIMOTEI FECIORU				REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA	
PROIECTAT: MST. URB. TIMOTEI FECIORU				Planșa nr. 5.0	
DESENAT: MST. URB. TIMOTEI FECIORU				SCARA 1:500	
				DATA 2024	

6.0 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - (NC30797)

ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC30797)

DOMENIUL PUBLIC

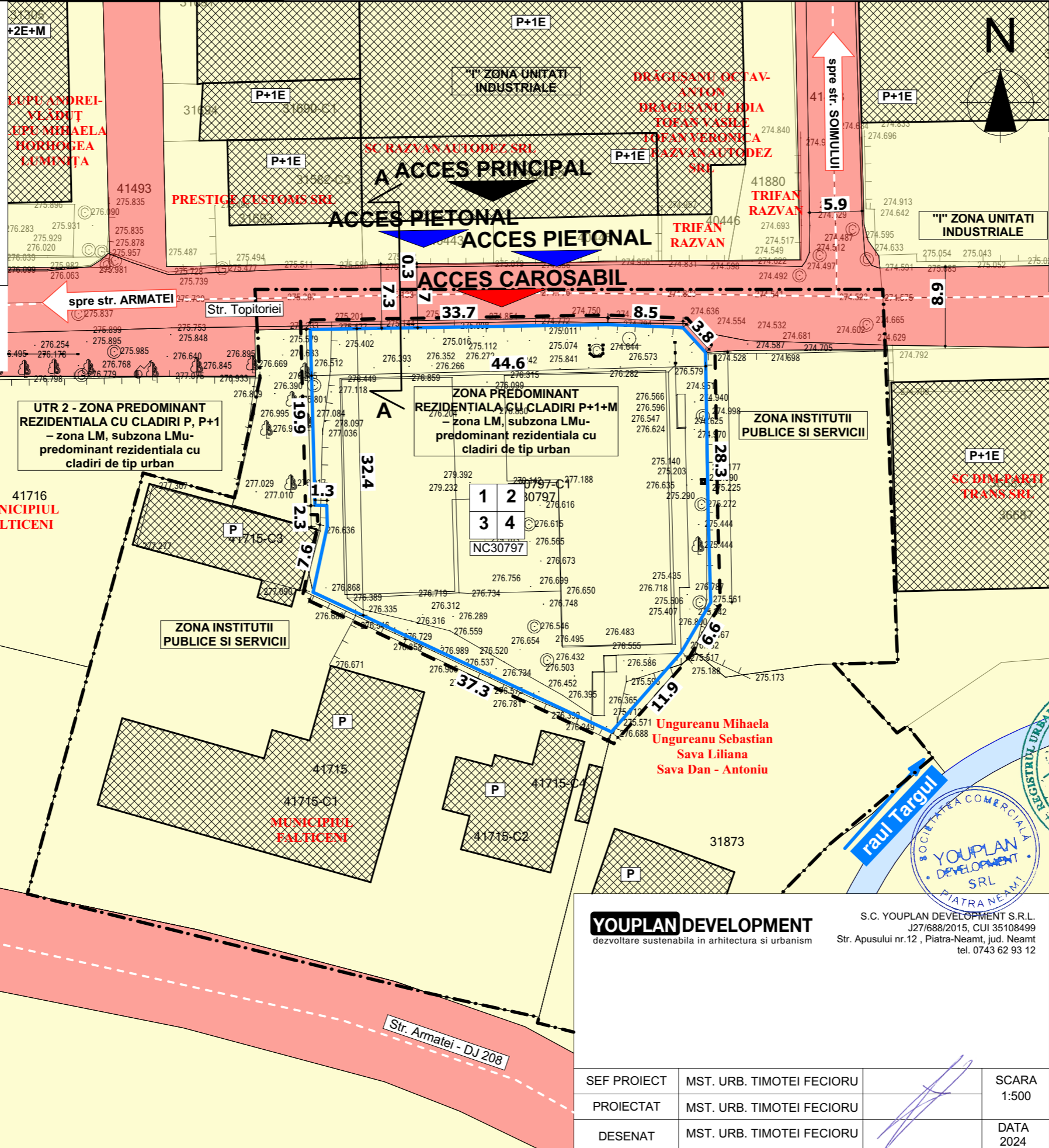
- PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL - STRAZI, INSTITUTII PUBLICE

DOMENIUL PRIVAT

- PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE, TEREN STUDIAT

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA:

- RETELE EDILITARE
- STR TOPITORIEI



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul extinderii si schimbarii de destinatie constructie C1 din sediu administrativ (P+1) in blocuri de locuinte (P+1E+M) cu spatii comerciale la parter, recompartimentari interioare si amenajare parcare, se afla in proprietatea privata a beneficiarului, conform extrasului de carte funciara.

INDICATORI URBANISTICI

ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P+1+M - zona LM, subzona LMu-predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban

1	2	1	Suprafata teren = 1.698 mp.
2	3	2	POT = 35%
3	4	3	CUT = 1.35
4		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P+1E+M

MUNICIPIUL FALTICENI

41716

38425

38425-C2

38426

37093

38776

30091

Str. Armatei - DJ 208



YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Str. Apusului nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
tel. 0743 62 93 12

ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI

BENEFICIAR: S.C. AG SAN INVEST S.R.L.

AMPLASAMENT: intravilan Falticeni, mun. Falticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, jud. Suceava, NC30797

Proiect nr. 31YD

Faza PUZ

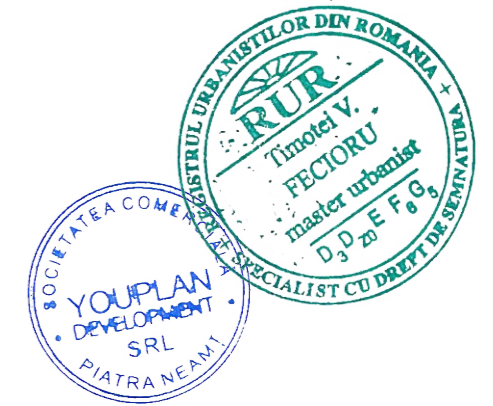
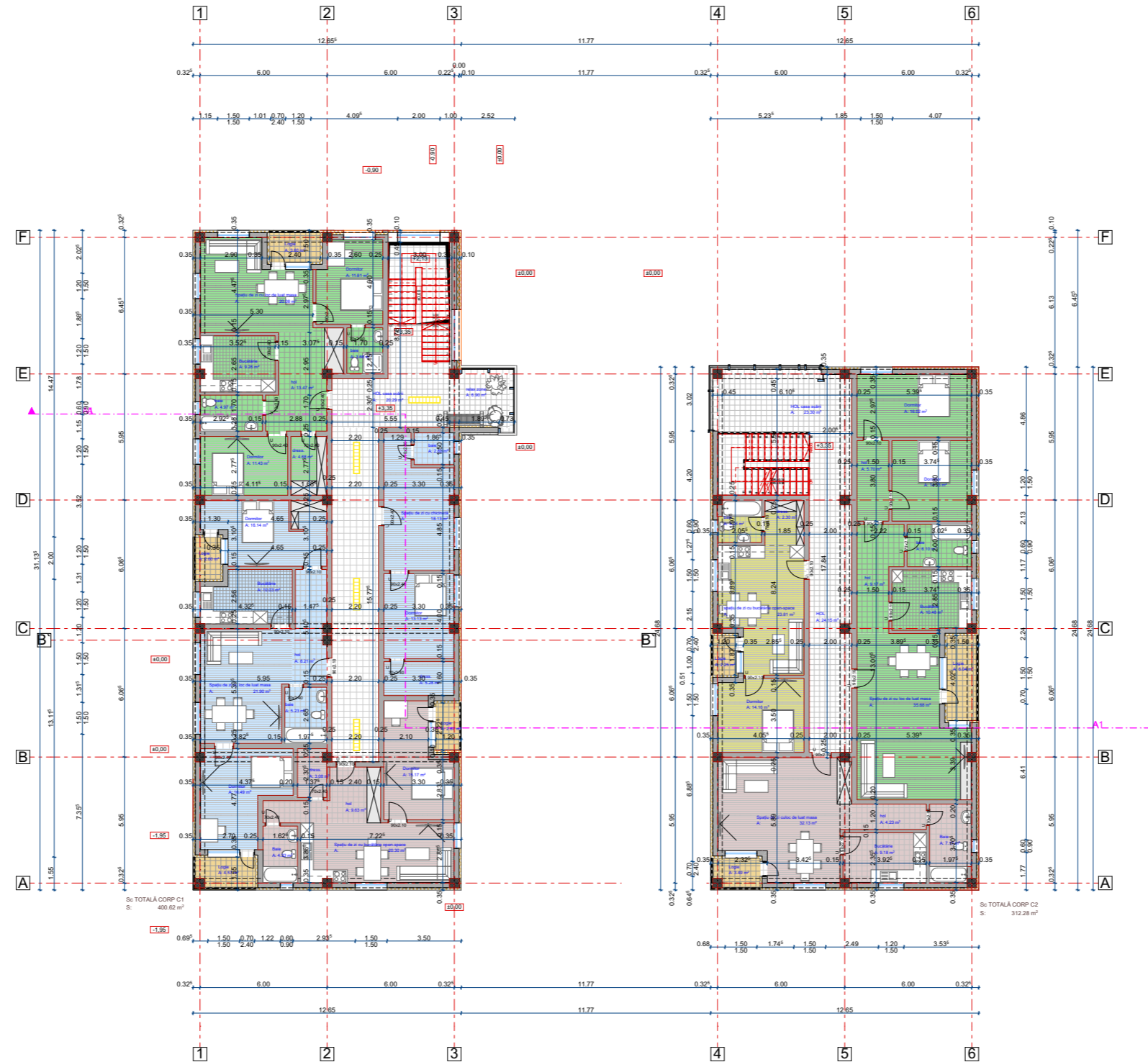
SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU	[Signature]	SCARA
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		1:500
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		DATA 2024

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

Planșa nr. 6.0

8.0 PROPUNERE PLAN ETAJ CURENT - (NC30797)

ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI



YOUPLAN DEVELOPMENT dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism		S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. J27/688/2015, CUI 35108499 Str. Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 62 93 12		ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE C1 DIN SEDIU ADMINISTRATIV (P+1) IN BLOCURI DE LOCUINTE (P+1+M) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI AMENAJARE PARCARI	
BENEFICIAR: S.C. AG SAN INVEST S.R.L.				Proiect nr. 31YD	
AMPLASAMENT: intravilan Falticeni, mun. Falticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, jud. Suceava, NC30797				Faza PUZ	
SCARA				PROPUNERE PLAN ETAJ CURENT	
SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		DATA	Planșa nr. 8.0	
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		2024		
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU				