S.C. CARO SERV COM S.R.L.
Piatra Neamt

STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN L1a IN L3 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE SI DE PRESTARI SERVICII, AMENAJARE DRUM ACCES, PARCARI SI SISTEMATIZARE TERENPIATRA NEAMT

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumire obiectiv	- ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN L1a IN L3 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE SI DE PRESTARI SERVICII, AMENAJARE DRUM ACCES, PARCARI SI SISTEMATIZARE TEREN
- Beneficiar	- S.C. METALS SUPPLY CONSULTING S.R.L.
- Amplasament	- str. Zona Valea Alba, Piatra Neamt, jud. Neamt
- Adresa beneficiarului	- str. Drumul Gura Crivatului, nr. 26, tronson 1, parter, ap. 2, cam. 1, mun. Bucuresti, sector 3
- Proiectant	- S.C. CARO SERV COM S.R.L, Piatra Neamt
- Nr. proiect	- 010/2025

1.2. Obiectul P.U.Z.

La solicitarea beneficiarului, terenul proprietate situat in intravilanul municipiului Piatra Neamt, urmeaza a fi amenajat si destinat realizarii unui ansamblu de locuinte colective cu spatii comerciale si de prestari servicii; aceste constructii se vor subordona regulamentului de urbanism ce se va stabili pentru aceasta zona.

Zona de studiu cuprinde terenuri cu destinatia de pasune, drum si curti-constructii, proprietate privata care sunt situate in intravilanul municipiului Piatra Neamt. Dupa dezvoltarea urbana generata de construirea de locuinte, sedii de firme si institutii, dezvoltarea acestei zone reprezinta un potential al programului de dezvoltare urbana a municipiului Piatra Neamt.

Imobilele din prezentul studiu sunt situate în intravilanul municipiului Piatra Neamț. Terenul cu suprafața măsurată de 6858 mp cu nr. cadastral 64463 înscris în C.F. nr.64463, este proprietatea SC Metals Supply Consulting SRL, conform înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr.5061 din 31.01.2025. Terenul, cu suprafața măsurată de 1371mp cu nr. cadastral 64464 înscris în C.F.nr.64464, este proprietatea conform înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr.9661 din 19.02.2025. Terenul, cu suprafața măsurată de 2065mp cu nr. cadastral 61341 înscris în C.F.nr.61341, este proprietatea în indivizā Arhipiscopia laşilor din cadrul Mitropoliei Moldovei şi Bucovinei, şi Metals Supply Consulting SRL conform înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr.9660 din 19.02.2025.

Potrivit certificatului de urbanism nr. 223 din 25.03.2025, documentația de urbanism se va elabora şi supune aprobarii doar la solicitarea tuturor deţinătorilor unui drept real asupra imobilelor.

1.3. Surse de documentare

Anterior elaborarii studiului de oportunitate pentru P.U.Z.-, zona a mai fost studiata la nivel de plan urbanistic general PUG -documentatie de urbanism nr. 24/2005-2018 aprobat prin HCL nr. 74 din 06.03.2019. Potrivit acestuia imobilele sunt incadrate in UTR9 - Pietricica - functiune dominanta rezidentiala, subzona L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E situate in afara perimetrelor de protectie.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Anterior dezvoltarii strazilor Valea Alba si Fermelor zona avea un caracter preponderent de productie agricola/ pasunat cu perspective de dezvoltare minime. Prin programul de dezvoltare urbana aprobat si derulat, zona a capatat interes din punct de vedere al persoanelor fizice si juridice in vederea achizitionarii de terenuri si desfasurarii de investitii in constructii.

In prezent se preconizeaza dezvoltarea unor noi ansamble de locuinte cu dotarile aferente si a unor zone destinate institutiilor, cladirilor de sanatate, comertului si serviciilor.

2.2. Incadrarea in localitate

Zona in studiu se afla situata in partea de NE a municipiului Piatra Neamt pe Aleea Valea Alba aflata in continuarea strazii Valea Alba ce se intersecteaza direct cu strazile Fermelor si Mihai Viteazu care joaca rolul de sosele de centura a municipiului Piatra Neamt, facand legatura intre directiile Bacau, Bicaz cu Roman, Tg. Neamt.

Fata de centrul municipiului se afla o distanta de cca. 3,5 km avand partial asigurata in prezent echiparea tehnico-edilitara in lungul strazilor Valea Alba, Aurorei si Cercului, transport local in functiune pe strazile Fermelor si Mihai Viteazu.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona studiata se afla in partea de deal a municipiului Piatra Neamt, avand destinatia de pasune si drum si o panta descendenta de la S catre N. Nu prezinta ape subterane de suprafata, conditiile geotehnice fiind favorabile construirii si nu reprezinta pericol privind riscurile naturale si biologice.

2.4. Circulatia

Circulatia in zona adiacenta amplasamentului este asigurata prin transport auto urban. Drumul ce margineste proprietatea beneficiarului pe latura de E necesita lucrari de modernizare.

Reteaua stradala existenta in zona poate prelua surplusul de trafic preconizat, descarcarea in retelele majore ale municipiului fiind asigurata atat de intersectia strazii Valea Alba cu strazile Mihai Viteazu si Fermelor cat si de intersectia strazii Aurorei cu str. Mihai Viteazu si strazii Cercului cu strada Valea Alba.

2.5. Ocuparea terenurilor

In zona de studiu se afla amplasate numai terenuri destinate pasunii si terenuri a caror destinatie este de locuinte cu regimul de inaltime P-P+4E cu functiuni complementare. Intre functiunile din zona nu exista relatii de interferenta care sa aduca disfunctionalitati.

Zona din vecinatatea studiului eprezinta un grad de ocupare a terenului de 40%-100%; fondul construit din aceasta zona este in cea mai mare parte durabil, unele constructii din aceasta zona fiind in executie (sediu Protopopiat) sau finalizate in ultimii ani. In zona din vecinatate se preconizeaza realizarea unui spital pentru ingrijiri paleative.

2.6. Echiparea edilitara

In prezent zona studiata are asigurata echiparea tehnico-edilitara dupa cum urmeaza:

- retea de apa din sursa Piatra Neamt
- retea de canalizare menajera pe str. Valea Alba, Aurorei si Cercului;
- retea de alimentare cu energie electrica;
- retea de telecomunicatii;
- retea de alimentare cu gaz metan.

2.7. Probleme de mediu

In zona nu exista probleme care sa afecteze factorii de mediu. In prezent constructiile principale din zona invecinata sunt racordate aproape in intregime la canalizarea menajera a municipiului Piatra Neamt, restul fiind in curs de racordare pe masura ce se va extinde reteaua de canalizare.

2.8. Optiuni ale populatiei

Detinatorii de terenuri din zona opteaza pentru modificarea in vederea valorificarii terenului pentru constructii, punct de vedere si al administratiei publice locale interesata in dezvoltarea functionalului din zona studiata.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din analiza si concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior si concomitent cu P.U.Z. –ul in lucru rezulta oportunitatea extinderii zonelor functionale destinate locuirii si functiunilor complementare (blocuri cu functiuni mixte) in baza unor reglementari urbanistice ce fac parte integranta din documentatia PUZ.

3.2. Prevederile P.U.G.

Planul Urbanistic General al municipiului Piatra Neamt aprobat prin H.C.L. Nr. 74 din 06.03.2019 incadreaza zona în UTR 9-Pietricica-functiune dominantă rezidentiala, parcuri şi plantații, zona L1a- locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2E situate în afara perimetrelor de protecție.

Utilizări admise: locuințe individuale şi colective mici cu regim de inaltime P, P+M, P+15, si maxim P+2 în regim de construire înşiruit, cuplat sau izolat functiuni complementare zonei (comert, alimentatie publica, prestari servicii la parterul locuintei sau amenajarea unor spatii independente pentru comert, servicii necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor, spalatorii auto pentru turisme, self service, self care, aspirare etc.institutii si servicii publice; spatii verzi amenajate, locuri de joaca pentru copii, mobilier urban; accese pietonale, carosabile, parcaje.

Utilizări admise cu condiționări: se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale, alimentatie publica si prestari servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,0 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250,0m.

Utilizări interzise: funcțiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţă de 250 mp ADC, care generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit; anexe pentru creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă; depozitare en gros;depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane; depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulațiile publice; stații

de betoane; autobaze și stații service de întreţinere auto; spălători chimice lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente sau care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.
Folosinţa actuală: pașune și drum. Imobilul se află în zona B de impozitare. Numele și prenumele solicitantului

Zona studiata implica dezvoltarea urbana in partea de NE a municipiului Piatra Neamt avand facilitati in dezvoltare datorita existentei cailor de comunicatii si existenta retelelor tehnico-edilitare si posibilitatea extinderii acestora.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona in studiu este in partea de deal a teritoriului administrativ al municipiului Piatra Neamt si intruneste conditii pentru realizarea de constructii, inscriindu-se in conditiile climatice generale a municipiului. Exista posibilitatea valorificarii cadrului natural specific zonei de munte deoarece zona ofera perspective interesante asupra culmilor Pietricica si Cozla.

3.4. Modernizarea circulatiei

Zona este deservita din punct de vedere al circulatiei atat de existenta strazilor Valea Alba, Cercului, Aurorei ce comunica cu str. Mihai Viteazu si Fermelor, cat si de existenta drumului ce delimiteaza proprietatile S.C. Metals Supply Consulting S.R.L, prop. Buzdugan Elilian si prop. Arhipiscopiei laşilor din cadrul Mitropoliei Moldovei şi Bucovinei pe latura de E. Se preconizeaza extinderea retelelor de circulatie in zona atat prin modernizarea drumului cu NC 61341 cat si realizarea unei noi artere de circulatie (in continuarea drumului cu NC 61341) pe prop. S.C. Metals Supply Consulting S.R.L. ce va comunica cu str. Cercului si str. Aurorei.

In zona adiacenta - pe strazile Fermelor si Mihai Viteazu - functioneaza reteaua de transport auto locala.

3.5. Zonificarea functionala- reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Din studiu elaborat la nivel de P.U.Z. in concordanta cu solicitarea beneficiarului si cu programul de dezvoltare urbana a municipalitatii rezulta ca zona studiata va fi mixtă de institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, activitati productive mici nepoluante, comert si locuinte.

Documentatia se va realiza pentru toate proprietatile specificate in certificatul de urbanism nr. 223 din 25.03.2025; se va propune schimbarea zonei **L1a** - locuinte individuale si colective mici cu regim de inaltime cu maxim P+2E situate in afara perimetrelor de protectie in **L3** - subzona locuintelor medii situate in ansabluri preponderent rezidentiale.

Imobilele si interventiile incluse in prezentul studiu sunt urmatoarele:

- Pe terenul cu suprafața măsurată de 6858 mp cu nr. cadastral 64463 înscris în C.F.nr.64463, proprietatea SC Metals Supply Consulting SRL, se propune construirea a 4 blocuri de locuinte cu regim de inaltime P+4E-P+6E. Se va amenaja un drum de acces (6m. latme + min.1,2m. trotuar) pe laturile de N si E a proprietatii; acest drum de acces va prelua diferenta de cota de cca. 9,5m si va avea o panta de cca. 12%; totodata acest drum va facilita accesul la parcarile subterane (3 niveluri de parcari ventilate natural pe laturile de N, E si V); parcarile vor fi dimensionate astfel incat sa acopere in intregime necesitatile viitorilor locatari si a spatiilor comerciale si de prestari servicii ce urmeaza a fi amenajate la parterul blocurilor; se preconizeaza un numar de cca. 140 locuri de parcare.
- Pe terenul, cu suprafața măsurată de 1371mp cu nr. cadastral 64464 înscris în C.F.nr.64464, proprietatea , se propune realizarea unui bloc de locuinte cu spatii de comerciale si de prestari servicii la parter; spatiile de parcare se vor amenaja in incinta sau pe terenul cu NC 64463 cu acceptul proprietarului.
- Pe terenul cu terenul, cu suprafața măsurată de 2065mp cu nr. cadastral 61341 înscris în C.F.nr.61341, proprietatea în indiviza Arhipiscopia laşilor din cadrul Mitropoliei Moldovei şi Bucovinei, Buzdugan Emilian şi Metals Supply Consulting SRL se va amenaja un drum de acces ce avea o latime de 6 m. (doua benzi de circulatie) in dreptul proprietatiilor cu NC 64463 si NC 64464 si o latime de 4,5m. (o singura banda de circulatie) in dreptul proprietatii cu NC 68272.

Procentul de ocupare al terenului va fi de max. 70% pentru blocuri cu functieni mixte si 30% pentru zonele exclusiv rezidentiale.

Coeficientul de utilizare al terenului va fi reglementat astfel:

- CUT maxim pentru inaltimi P+3E = 1,2 (mp ADC/mp teren)
- CUT maxim pentru inaltimi P+5E = 1,8 (mp ADC/mp teren)
- CUT maxim pentru accente P+6E -12E = 6,6 (mp ADC/mp teren).

Regimul de inaltime:

- înălţimea maximă admisibilă - P+6E;
- înălţimea maximă admisibilă pentru accentele in ansambluri este minim doua niveluri peste media constructiilor invecinate P+6^E si maxim P+10-12^E; în cazul în care înălţimea nu depăşeşte distanţa dintre constructii, clădirea se va retrage la o distanţă egală cu ½ din inaltimea constructiei cele mai inalte;
- constructiile inalte P+10-12^E sunt conditionate de asigurarea însoririi constructiilor invecinate si acordul proprietarilor direct afectati si se va prezenta justificarea configuraţiei de ansamblu printr-un studiu de însorire, ţinându–se seama si de modul de percepere de pe principalele trasee de circulaţie (desfasurare stradala).

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Din analiza situatiei existente a echiparii tehnico-edilitare a zonei in corelare cu programul municipalitatii de fiabilizare a zonei rezulta ca acestea nu reprezinta disfunctionalitati.

Alimentarea cu apa - potabila a obiectivului se va realiza prin extinderea retelei existente in zona pe str. Cercului sau Valea Alba.

Canalizarea menajera si pluviala

- Apele uzate menajere vor fi colectate si dirijate catre canalizarea menajera a municipiului Piatra Neamt, existenta pe strazile Cercului, Aurorei si Valea Alba;

  Canalizarea se va executa din tuburi PVC pentru canalizari exterioare cu mufa si garnituri de cauciuc, astfel incat vor fi excluse infiltratiile in sol.
- Apele meteorice, conventional curate, provenite de pe acoperisuri si de pe copertine vor fi colectate cu ajutorul rigolelor si dirijate spre spatiul verde cu ajutorul unei sitematizari verticale.

  Se va intocmi proiect de specialitate pentru alimentarea cu apa si canalizare.

Alimentarea cu energie electrica - a obiectivului se va face din reteaua prezenta in zona; se va intocmi proiect de specialitate pentru alimentarea cu energie electrica, instalatii de iluminat normal, prize normale, iluminat de siguranta, iluminat panouri de reclame, indicatoare de sens, iluminat exterior, siguranta la foc, instalatii de protectie contra descarcarilor atmosferice.

Alimentarea cu energie termica - a obiectivului se va face prin intermediul unor centrale termice murale alimentate cu gaz metan de la reteaua existenta in zona sau prin intermediul unor pompe de caldura alimentate cu energie electrica.

In cazul montarii unor centrale termice, acestea se vor amplasa in spatii special amenajate cu respectarea Normativului I13/2002. Cazanele vor avea functionare cu combustibil gazos si vor avea o putere termica corespunzatore. Totodata vehicularea agentului termic primar cat si al agentului termic secundar se va realiza cu ajutorul pompelor de circulatie. Evacuarea gazelor de ardere se va realiza prin intermediul cosurilor de fum.

Centralele termice vor fi echipate cu arzatoare de gaze naturale dotate cu aparatura electronica de comanda si control; cetralele termice vor fi agrementate de catre organele de specialitate.

Alimentarea cu gaz metan – se va face de la reteaua de gaz din zona;

Instalatii de telefonie - racord la reteaua telefonica existenta in zona;

Se va intocmi proiecte de specialitate pentru retelele de instalatii de avertizare incendiu, avertizare efractie, instalatii TV CI si reteaua de calculatoare (daca vor fi solicitari in acest sens).

Proiectarea instalatiilor se va asigura de catre proiectantii de specialitate, iar racordurile se vor proiecta de catre serviciile de proiectare ale furnizorilor.

Dezvoltarea retelei tehnico-edilitare in zona (drumuri de acces, extindere retele de apa, canal, gaze naturale, electric) cade in sarcina celor interesati, sau de investitii din buget in conditiile de includere in planul de investitii a municipalitatii.

3.7. Protectia mediului

Prin propunerile formulate privind dezvoltarea zonei au fost cuprinse masuri pentru eliminarea surselor de poluare, prevenirea producerii riscurilor naturale, depozitarea controlata a deseurilor, recuperarea terenurilor degradate, dezvoltarea si organizarea sistemelor de spatii verzi, eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatii si a retelelor edilitare majore.

Surse de poluanti si protectia factorilor de mediu

Protectia calitatii apelor

- Alimentarea cu apa se va realiza cu materiale de buna calitate si montate corespunzator;
- Apele menajere

In zona obiectivului proiectat exista retea publica de canalizare menajera.

Colectarea apelor uzate menajere in interiorul proprietatii beneficiarului se va realiza printr-o retea de canalizare exterioara executata din teava PEHD 200, Pn4 spre reteaua de canalizare menajera a municipiului Piatra Neamt.

Apele uzate menajere se pot deversa direct in reteaua de canalizare, incarcarile acestora nedepasind limitele admise prin N.T.P.A. 002/2002.

Sapaturile pentru executia retelei se vor executa obligatoriu manual cu sprijiniri. Se vor respecta cu strictete pantele prevazute in proiect.

Transeea se va umple inaintea probei de etanseitate partial cu pamint pina la 20 – 30 cm peste generatoarea superioara a tubului, lasind mufele libere.

Montarea conductelor de canalizare din PEHD se va face inglobat intr-un strat de nisip de cca. 15 cm sub conducta si 15 cm deasupra generatoarei superioare, dupa care se poate continua umplutura cu pamint rezultat din sapatura selectionat.

Umplutura se va executa in straturi de 10 cm grosime bine compactate, manual, cu maiul de mina simultan pe ambele capete, pentru evitarea deplasarii laterale a tubului.

Dupa efectuarea probei de etanseitate se va executa umplutura si compactarea.

- Apele pluviale vor fi dirijate spre spatiul verde cu ajutorul unei sistematizari verticale.

Protectia aerului

- din procesul tehnologic nu rezulta noxe daunatoare ce ar putea infesta aerul;

Centralele termice vor fi echipate cu arzatoare gaze naturale si dotate cu aparatura electronica de comanda si control; cetralele termice vor fi agrementate de catre organele de specialitate. Evacuarea gazelor de ardere se va realiza prin intermediul cosului de fum.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Utilajele cu care se va dota obiectivul (centrale termice, de climatizare, etc) nu produc zgomote si vibratii peste normele in vigoare; aceste utilaje vor functiona in spatii amenajate corespunzator.

Inchiderile exterioare ale cladirilor propuse vor fi realizate din zidarie si termositem din vata minerala bazaltica. Acest lucru impreuna cu tamplaria din PVC/Al cu geam termopan ofera o protectie acustica ridicata atat pentru viitorii locuitori cat si pentru vecini.

Protectia impotriva radiatiilor

Obiectivul prezentat spre analiza, nu va avea surse radioactive.

Protectia solului si subsolului

Canalizarea se va executa din tuburi PVC pentru canalizari exterioare cu mufa si garnituri de cauciuc, astfel incat vor fi excluse infiltratiile in sol.

Depozitarea gunoaielor menajere, precum si diverse alte materiale ce pot infesta solul, se vor depozita numai pe platforme betonate; acestea vor fi dotate cu containere speciale pentru preluarea diferentiata a deseurilor.

Platformele vor fi amplasate in incinta proprietatilor. Platformele vor fi prevazute cu sifoane de scurgere si vor fi racordate la reteaua de canalizare.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice - nu este cazul

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

In conformitate cu planul de incadrare in zona si a identificarilor pe teren, vecinatatile sunt reprezentate de proprietati particulare si domeniul public (parcari, circulatii auto, spatii verzi); se va avea in vedere amplasarea viitoarelor constructii astfel incat sa permita dezvoltarea fluxurilor de circulatie.

Prin amplasamentul sau, investitia nu aduce prejudicii locatarilor existenti in zona si nici obiectivelor de interes public.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

In vecinatatea locuintelor propuse vor fi prevazute platforme din beton pentru depozitarea gunoiului menajer si a deseurilor. Acestea se vor depozita in containere metalice tipizate, agreate de catre societatea de salubritate cu care beneficiarii vor incheia contract. Deseurile rezultate constau in principal in ambalaje de hartie, carton si mase plastice.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase – nu este cazul;

Lucrari de refacere a amplasamentului

- dupa finalizarea lucrarilor de constructii, beneficiarul impreuna cu constructorul vor colecta toate deseurile rezultate in urma constructiilor noi. Aceste deseuri vor fi transportate la groapa de gunoi a municipiului Piatra Neamt.
- in spatiile libere rezultate se vor planta arbori si arbusti;
- se vor prevedea spatii de parcare in incinta (conform proiect) dar se va avea in vedere si pastrarea spatiilor verzi;

Prevederi pentru monitorizarea mediului

- beneficiarii vor respecta cu strictete (atat in executie cat si in timpul exploatarii) masurile prevazute in proiect si autorizatie;
- beneficiarii vor aloca anual fonduri destinate monitorizarii factorilor de mediu si vor anunta organele de specialitate daca intervine o schimbare.

3.8. Obiective de utilitate publica

Nu au fost identificate in zona studiata obiective de utilitate publica necesare functionarii zonei cu exceptia celor legate de cai de circulatie si extinderi de retele tehnico-edilitare, care vor fi executate de detinatorii terenurilor din zona, exploatarea putand fi ulterior preluata de unitatile specializate in domeniu.

4. CONCLUZII

Propunerile formulate in prezentul studiu se incadreaza in prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Piatra Neamt si corespunde cu politica de dezvoltare urbana a municipalitatii.

Principalele prioritati de interventie constau in realizarea schimbarii functionale a terenurilor studiate din L1a in L3 si rezolvarea cailor de comunicatii si echiparea tehnico-edilitara.

Este recomandat ca potentialii detinatori de terenuri din zona sa asigure finantarea obiectivelor prin apelarea la credite ipotecare, imprumuturi bancare sau alte surse de finantare, astfel reducandu-se timpul de executie al echiparii tehnico-edilitare si a obiectivelor propuse.

Intocmit
Arh. R. FODOR