COMUNA RAUCESTI, JUDETUL NEAMT
Data anuntului: 09.11.2026

INTENTIE DE ELABORARE

INTOCMIRE PUZ ”CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1”

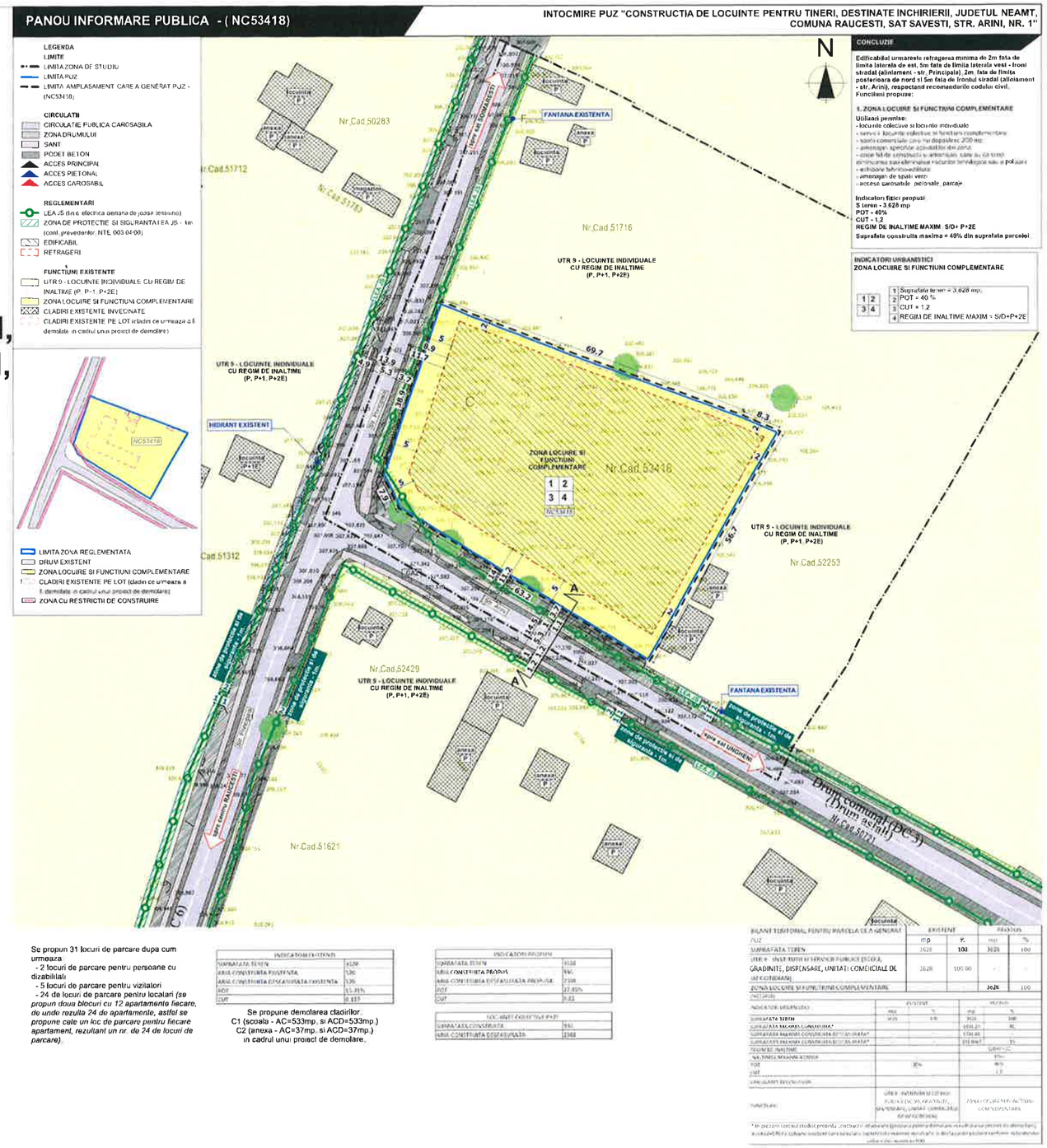
ELABORATOR: FECIORU TIMOTEI MASTER URBANIST PFI

Argumentare: Se doreste construire a doua imobile de locuinte pentru tineri
Initiator: COMUNA RAUCESTI

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVATII SI PROPUNERI

privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada 10.11.2026 - 25.11.2026, la sediul primariei Comunei Raucesti, intre orele 8.00-16.00

ROMÂNIA Jud. NEAMȚ
Primăria Comunei RĂUCEȘTI
Nr. 13693 din 09.11.2026



Se propun 31 locuri de parcare dupa cum urmeaza:
- 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati
- 5 locuri de parcare pentru vizitatori
- 24 de locuri de parcare pentru locatari *(se propun doua blocuri cu 12 apartamente fiecare, de unde rezulta 24 de apartamente, astfel se propune cate un loc de parcare pentru fiecare apartament, rezultand un nr. de 24 de locuri de parcare)*.

INDICATORI EXISTENTI	
SUPRAFATA TEREN	3628
ARIA CONSTRUITA EXISTENTA	126
ARIA CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA	126
POT	13.93%
CUT	0.013

Se propune demolarea cladirilor
C1 (scoala - AC=533mp, si ACD=533mp.)
C2 (anexa - AC=37mp. si ACD=37mp.)
in cadrul unui proiect de demolare.

INDICATORI PROPUSI	
SUPRAFATA TEREN	3628
ARIA CONSTRUITA PROPUSE	1450
ARIA CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSE	2900
POT	37.85%
CUT	0.83

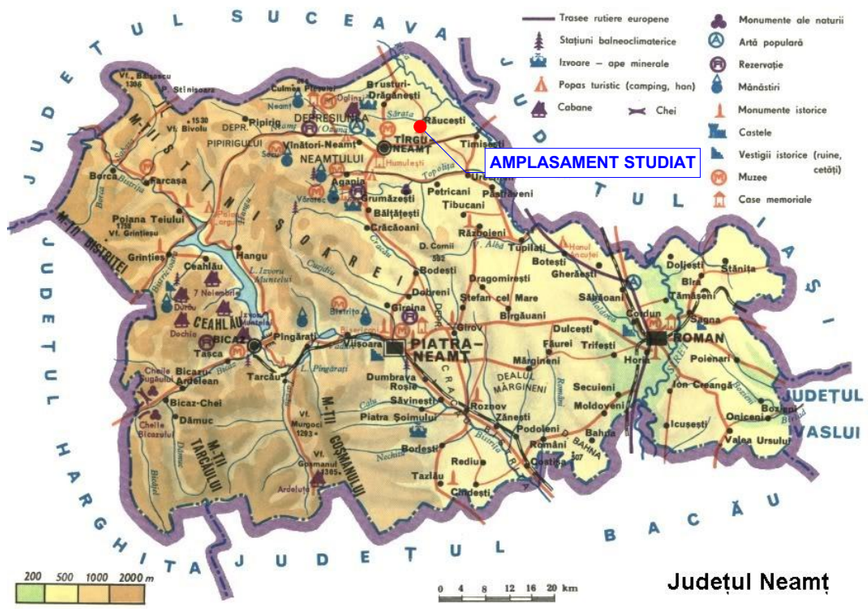
LOCUINTE COLECTIVE P+2E	
SUPRAFATA CONSTRUITA	950
ARIA CONSTRUITA DESFASURATA	2340

BILANT TERITORIAL PENTRU INVECINATATE CU A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
PUZ	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	3628	100	3628	100
UTR 9 - INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE (SCOALA, GRADINITE, DISPENSARE, UNITATI COMERCIALE DE INTERES GENERAL)	3628	100.00	-	-
ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE			3628	100

Persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului: inspector urbanism Ciprian Obreja, comun a Raucesti, jud. Neamt, *adresa* localitatea Raucesti, Strada Principala, *telefon* 0 233 788 003, *e-mail primariaraucesti@yahoo.com*
Observatiile sunt necesare în vederea stabilirii impactului investitiei asupra populatiei
Răspunsul la observatiile transmise va fi trimis prin email in termen de maxim 5 zile de la formularea acestora
Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
–etapa pregatitoare, anuntarea intentiei de elaborare
–etapa elaborarii propunerilor, consultare documentatie

1.0 INCADRARE IN TERITORIU - (NC53418)

INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"



Județul Neamț

N

CONCLUZIE

Scopul PUZ este de construire imobil locuinte pentru tineri pe un teren in suprafata de - 3.628mp - conform extrasului de carte funciara, aflat in intravilan, format dintr-o singura parcela NC53418.
Terenul situat in intravilan Savesti, comuna Raucesti, str. Arini, nr. 1 , judetul Neamt, este proprietate privata a beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

Terenul are acces la str. Arini la sud - de categoria IV. si de str. Principala la vest - de categoria IV.



FECIORU TIMOTEI
MASTER URBANIST
urbanism & studii istorice
str. Apusului nr. 12, Piatra Neamt, jud. Neamt
timotei_fecioru@yahoo.com
0743629312

SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		SCARA 1:20.000 /4.000
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		2026

INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"

BENEFICIAR: COMUNA RAUCESTI — Proiect nr. 19PF

AMPLASAMENT: intravilan Savesti, com. Raucesti, str. Arini, nr. 1, jud. Neamt, NC53418 — Faza PUZ

INCADRARE IN TERITORIU — Plansa nr. 1.0

1.1 INCADRARE IN ZONA - (NC53418)

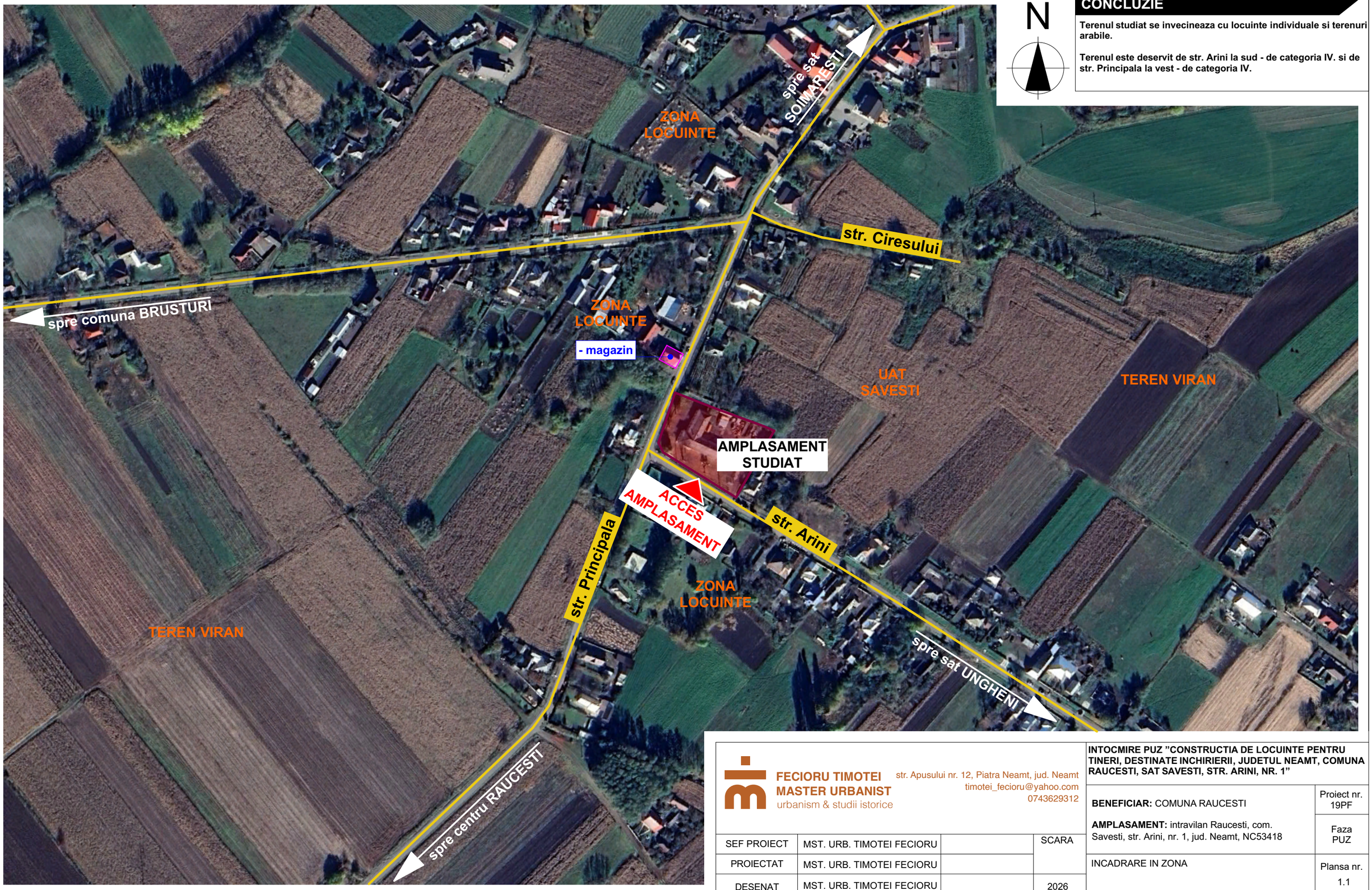
INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"

N

CONCLUZIE

Terenul studiat se invecineaza cu locuinte individuale si terenuri arabile.

Terenul este deservit de str. Arini la sud - de categoria IV. si de str. Principala la vest - de categoria IV.



FECIORU TIMOTEI
MASTER URBANIST
urbanism & studii istorice

str. Apusului nr. 12, Piatra Neamt, jud. Neamt
timotei_fecioru@yahoo.com
0743629312

SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		SCARA
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		2026

INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"

BENEFICIAR: COMUNA RAUCESTI

AMPLASAMENT: intravilan Raucesti, com. Savesti, str. Arini, nr. 1, jud. Neamt, NC53418

Proiect nr. 19PF

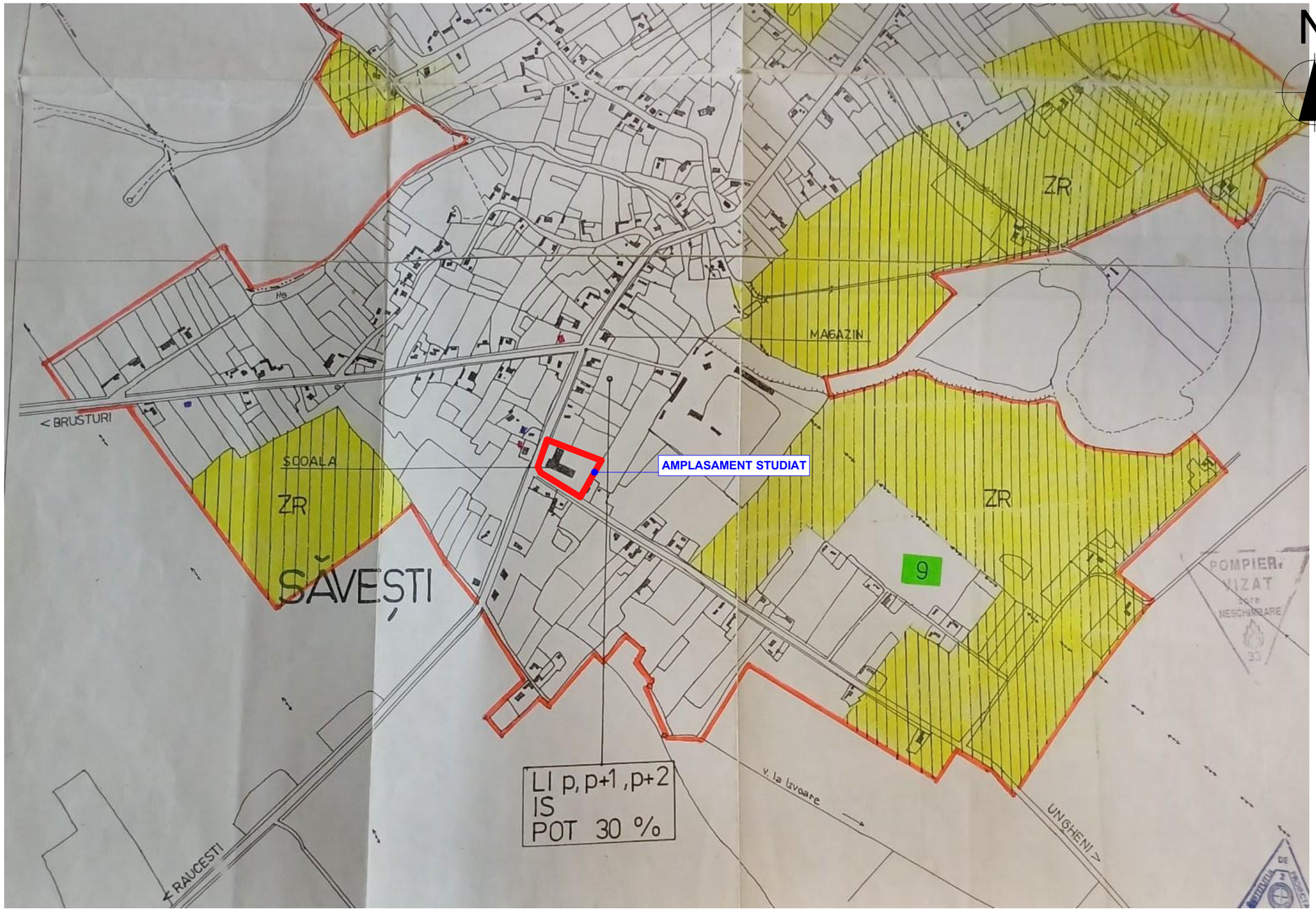
Faza PUZ

INCADRARE IN ZONA

Plansa nr. 1.1

1.2 INCADRARE IN PUG - (NC53418)

INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"



CONCLUZIE

Terenul situat in intravilan Savesti, comuna Raucesti, str. Arini, nr. 1 , judetul Neamt, este proprietate privata a beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

Categoria de folosinta: curti-constructii.

LEGENDA U.T.R.

- LIMITA U.T.R.
- LIMITĂ SUBZONE FUNCTIONALE
- ZONĂ CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
- TEREN CUPRINS ÎN INTRAVILAN, PROPUS DE CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI

FECIORU TIMOTEI
MASTER URBANIST
urbanism & studii istorice
str. Apusului nr. 12, Piatra Neamt, jud. Neamt
timotei_fecioru@yahoo.com
0743629312

SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		SCARA
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		2026

INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"

BENEFICIAR: COMUNA RAUCESTI — Proiect nr. 19PF

AMPLASAMENT: intravilan Savesti, com. Raucesti, str. Arini, nr. 1, jud. Neamt, NC53418 — Faza PUZ

INCADRARE IN PUG — Plansa nr. 1.2

2.0 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - (NC53418)

INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC53418)

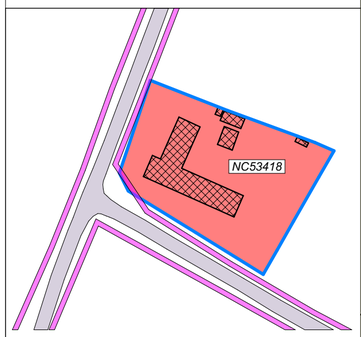
CIRCULATII
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- ZONA DRUMULUI
- SANT
- PODET BETON
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA - ASFALT
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

REGLEMENTARI
- LEA JS (linie electrica aeriana de joasa tensiune)
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA JS - 1m (conf. prevederilor. NTE 003/04/00)

FUNCTIUNI EXISTENTE
- UTR 9 - LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME (P, P+1, P+2E)
- UTR 9 - INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE (SCOLI, GRADINITE, DISPENSARE, UNITATI COMERCIALE DE UZ COTIDIAN)
- CLADIRI EXISTENTE INVECINATE
- CLADIRI EXISTENTE PE LOT (cladiri ce urmeaza a fi demolate in cadrul unui proiect de demolare)

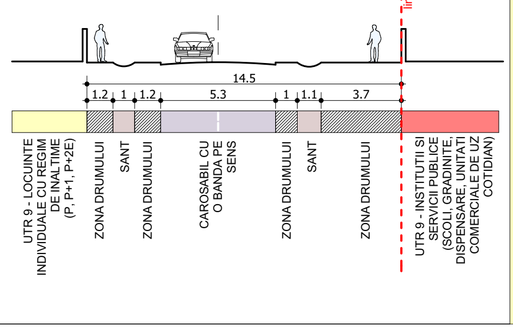
DISFUNCTIONALITATI
- CALE ACCES CU O LATIME MAI MICA DE 7 M

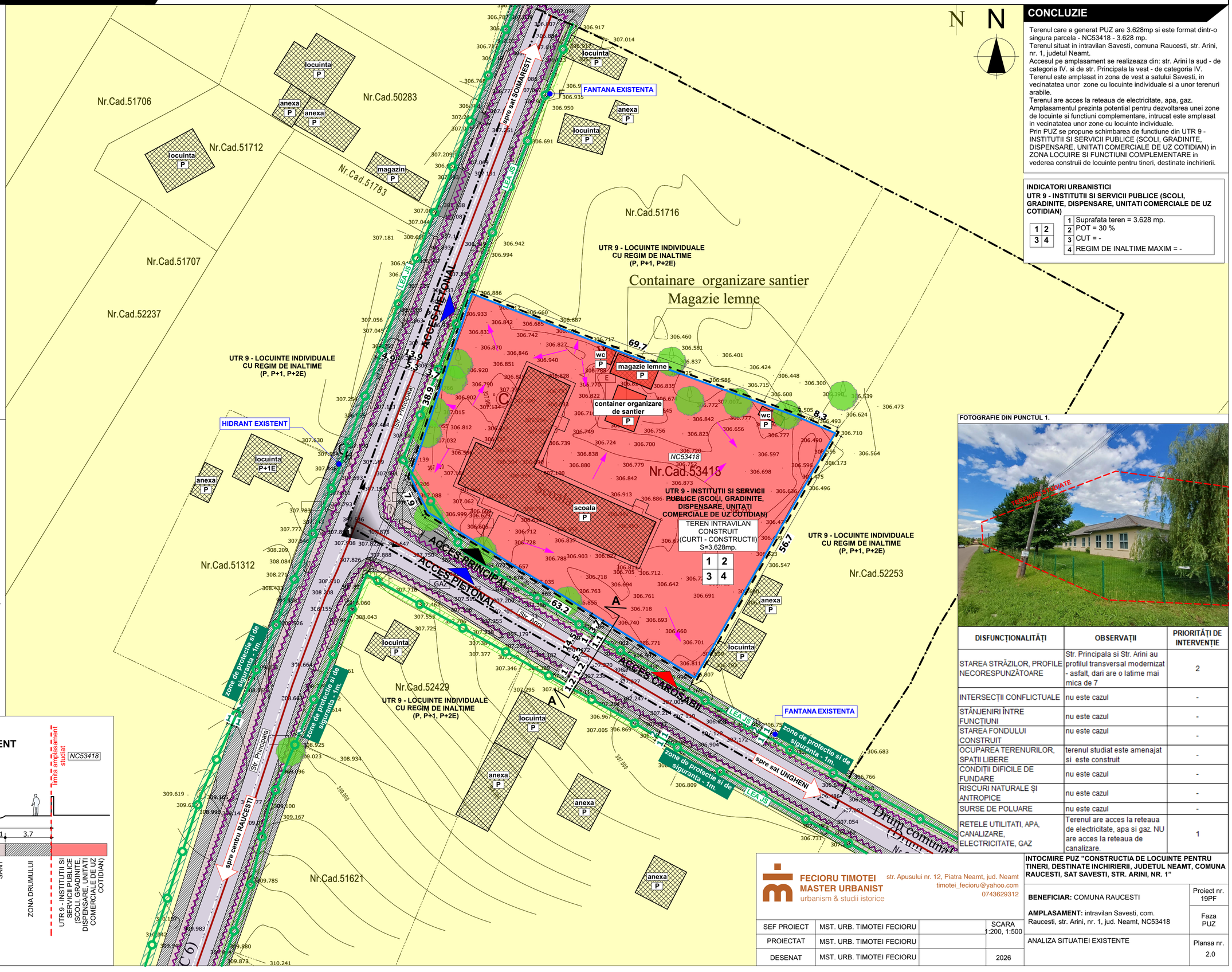
ANALIZE
- PUNCTE REALIZARE FOTOGRAFII
- DIRECTIE SCURGEREA APELOR



- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- DRUM EXISTENT
- UTR 9 - INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE (SCOLI, GRADINITE, DISPENSARE, UNITATI COMERCIALE DE UZ COTIDIAN)
- ZONA CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

(STRADA ARINI)
PROFIL STRADAL EXISTENT
SECTIUNE A-A





CONCLUZIE

Terenul care a generat PUZ are 3.628mp si este format dintr-o singura parcela - NC53418 - 3.628 mp.
Terenul situat in intravilan Savesti, comuna Raucesti, str. Arini, nr. 1, judetul Neamt.
Accesul pe amplasament se realizeaza din: str. Arini la sud - de categoria IV. si de str. Principala la vest - de categoria IV.
Terenul este amplasat in zona de vest a satului Savesti, in vecinatatea unor zone cu locuinte individuale si a unor terenuri arabile.
Terenul are acces la reteaua de electricitate, apa, gaz.
Amplasamentul prezinta potential pentru dezvoltarea unei zone de locuinte si functiuni complementare, intrucat este amplasat in vecinatatea unor zone cu locuinte individuale.
Prin PUZ se propune schimbarea de functiune din UTR 9 - INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE (SCOLI, GRADINITE, DISPENSARE, UNITATI COMERCIALE DE UZ COTIDIAN) in ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE in vederea construii de locuinte pentru tineri, destinate inchirierii.

INDICATORI URBANISTICI
UTR 9 - INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE (SCOLI, GRADINITE, DISPENSARE, UNITATI COMERCIALE DE UZ COTIDIAN)

1 2 / 3 4	
1	Suprafata teren = 3.628 mp.
2	POT = 30 %
3	CUT = -
4	REGIM DE INALTIME MAXIM = -

FOTOGRAFIE DIN PUNCTUL 1.

DISFUNCȚIONALITĂȚI	OBSERVAȚII	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE
STAREA STRĂZILOR, PROFILE NECORESPUNZĂTOARE	Str. Principala si Str. Arini au profilul transversal modernizat - asfalt, dari are o latime mai mica de 7	2
INTERSECȚII CONFLICTUALE	nu este cazul	-
STĂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI	nu este cazul	-
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	nu este cazul	-
OCUPAREA TERENURILOR, SPAȚII LIBERE	terenul studiat este amenajat si este construit	-
CONDIȚII DIFICILE DE FUNDARE	nu este cazul	-
RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE	nu este cazul	-
SURSE DE POLUARE	nu este cazul	-
RETELE UTILITATI, APA, CANALIZARE, ELECTRICITATE, GAZ	Terenul are acces la reteaua de electricitate, apa si gaz. NU are acces la reteaua de canalizare.	1

FECIORU TIMOTEI
MASTER URBANIST
urbanism & studii istorice
str. Apusului nr. 12, Piatra Neamt, jud. Neamt
timotei_fecioru@yahoo.com
0743629312

SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		SCARA 1:200, 1:500
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		2026

INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"

BENEFICIAR: COMUNA RAUCESTI

AMPLASAMENT: intravilan Savesti, com. Raucesti, str. Arini, nr. 1, jud. Neamt, NC53418

Proiect nr. 19PF

Faza PUZ

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

Plansa nr. 2.0

3.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - (NC53418)

INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"

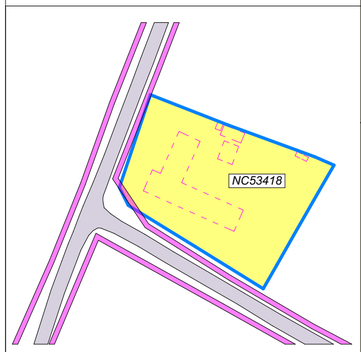
LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC53418)

CIRCULATII
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- ZONA DRUMULUI
- SANT
- PODET BETON
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

REGLEMENTARI
- LEA JS (linie electrica aeriana de joasa tensiune)
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA JS - 1m (conf. prevederilor. NTE 003/04/00)
- EDIFICABIL
- RETRAGERI

FUNCTIUNI EXISTENTE
- UTR 9 - LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME (P, P+1, P+2E)
- ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- CLADIRI EXISTENTE INVECINATE
- CLADIRI EXISTENTE PE LOT (cladiri ce urmeaza a fi demolate in cadrul unui proiect de demolare)



CONCLUZIE

Edificabilul urmareste retragerea minima de 2m fata de limita laterala de est, 5m fata de limita laterala vest - front stradal (aliniament - str. Principala), 2m. fata de limita posterioara de nord si 5m fata de frontul stradal (aliniament - str. Arini), respectand recomandarile codului civil.
Functiuni propuse:

1. ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Utilizari permise:
- locuinte colective si locuinte individuale
- servicii, locuinte colective si functiuni complementare;
- spatii comerciale care nu depastesc 200 mp.
- amenajari specifice activitatilor din zona;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnilogice sau a poluarii;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje;

Indicatori fizici propusi:
S teren - 3.628 mp
POT - 40%
CUT - 1.2
REGIM DE INALTIME MAXIM: S/D+ P+2E
Suprafata construita maxima = 40% din suprafata parcelei.

INDICATORI URBANISTICI
ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1	Suprafata teren = 3.628 mp.
2	POT = 40 %
3	CUT = 1.2
4	REGIM DE INALTIME MAXIM = S/D+P+2E

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT	EXISTENT		PROPUS	
PUZ	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	3628	100	3628	100
UTR 9 - INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE (SCOLI, GRADINITE, DISPENSARE, UNITATI COMERCIALE DE UZ COTIDIAN)	3628	100.00	-	-
ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-	-	3628	100

(NC53418)

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	3628	100	3628	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	-		1451.20	40
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	1741.44	-
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	241.8667	15
REGIM DE INALTIME	-		S/D+P+2E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		15m.	
POT	30%		40%	
CUT	-		1.2	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	UTR 9 - INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE (SCOLI, GRADINITE, DISPENSARE, UNITATI COMERCIALE DE UZ COTIDIAN)		ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	

* In prezent terenul studiat prezinta constructii intabulate (propuse pentru demolare in cadrul unui proiect de demolare) - Ac=Acd=570 Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG

FECIORU TIMOTEI
MASTER URBANIST
urbanism & studii istorice
str. Apusului nr. 12, Piatra Neamt, jud. Neamt
timotei_fecioru@yahoo.com
0743629312

SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		SCARA 1:500
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		2026

INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"

BENEFICIAR: COMUNA RAUCESTI

AMPLASAMENT: intravilan Savesti, com. Raucesti, str. Arini, nr. 1, jud. Neamt, NC53418

Proiect nr. 19PF

Faza PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Plansa nr. 3.0

4.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA - (NC53418)

INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC53418)

CIRCULATII
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- ZONA DRUMULUI
- SANT
- PODET BETON
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

REGLEMENTARI
- LEA JS (linie electrica aeriana de joasa tensiune)
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA JS - 1m (conf. prevederilor. NTE 003/04/00)

OCUPAREA TERENULUI
- TEREN CONSTRUIT/NECONSTRUIT PE PARCELE INVECINATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ALEE CAROSABILA/PIETONALA PE LOT
- ALEE PIETONALA PE LOT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- ZONA SPATIU VERDE PE LOT
- TROTUAR DE GARDA
- PARCARE

CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este destinat unei zone de locuire si functiuni compleemntare.
Amplasamentul are acces str. Arini la sud - de categoria IV. si de str. Principala la vest - de categoria IV.
Parcarea autovehiculelor va fi rezolvata pe lot.
Terenul are o suprafata de 3.628mp. si este format dintr-o singura parcela: - NC53418 - 3.628mp.

Zona locuire si functiuni complementare:
POT max propus = 40%,
CUT maxim propus = 1.2
regim maxim de inaltime S/D+ P+2E.

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

Functiune propusa:
1. ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Utilizari permise:
- locuinte colective si locuinte individuale
- servicii, locuinte colective si functiuni complementare;
- spatii comerciale care nu depastesc 200 mp.
- amenajari specifice activitatilor din zona;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnilogice sau a poluarii;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje;

INDICATORI URBANISTICI
ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1	Suprafata teren = 3.628 mp.
2	POT = 40 %
3	CUT = 1.2
4	REGIM DE INALTIME MAXIM = S/D+P+2E

Se propun 31 locuri de parcare dupa cum urmeaza:
- 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati
- 5 locuri de parcare pentru vizitatori
- 24 de locuri de parcare pentru locatari *(se propun doua blocuri cu 12 apartamente fiecare, de unde rezulta 24 de apartamente, astfel se propune cate un loc de parcare pentru fiecare apartament, rezultant un nr. de 24 de locuri de parcare).*

INDICATORI EXISTENTI	
SUPRAFATA TEREN	3628
ARIA CONSTRUITA EXISTENTA	570
ARIA CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA	570
POT	15.71%
CUT	0.157

Se propune demolarea cladirilor:
C1 (scoala - AC=533mp. si ACD=533mp.)
C2 (anexa - AC=37mp. si ACD=37mp.)
in cadrul unui proiect de demolare.

INDICATORI PROPUSI	
SUPRAFATA TEREN	3628
ARIA CONSTRUITA PROPUS	996
ARIA CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA	2988
POT	27.45%
CUT	0.82

LOCUINTE COLECTIVE P+2E	
SUPRAFATA CONSTRUITA	996
ARIA CONSTRUITA DESFASURATA	2988

FECIORU TIMOTEI
MASTER URBANIST
urbanism & studii istorice
str. Apusului nr. 12, Piatra Neamt, jud. Neamt
timotei_fecioru@yahoo.com
0743629312

SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		SCARA 1:500
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		2026

INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"

BENEFICIAR: COMUNA RAUCESTI — Proiect nr. 19PF

AMPLASAMENT: intravilan Savesti, com. Raucesti, str. Arini, nr. 1, jud. Neamt, NC53418 — Faza PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA — Plansa nr. 4.0

5.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA - (NC53418)

INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC53418)

CIRCULATII
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- ZONA DRUMULUI
- SANT
- PODET BETON
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

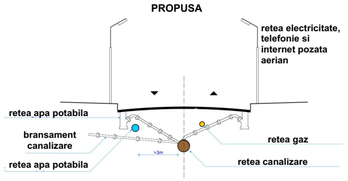
REGLEMENTARI
- LEA JS (linie electrica aeriana de joasa tensiune)
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA JS - 1m (conf. prevederilor. NTE 003/04/00)
- EDIFICABIL

REGLEMENTARI EDILITARE

RETELE EDILITARE EXISTENTE
- RETEA APA
- RETEA ELECTRICITATE SI TELECOMUNICATII
- RETEA GAZ

RETELE EDILITARE PROPUSE
- RETEA APA
- RETEA ELECTRICITATE SI TELECOMUNICATII
- RETEA GAZ
- FOSA SEPTICA ECOLOGICA VIDANJABILA

SECTIUNE CARACTERISTICA - scara 1:200
PROPUSA



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este deservit de reteaua publica de energie electrica si telecomunicatii.

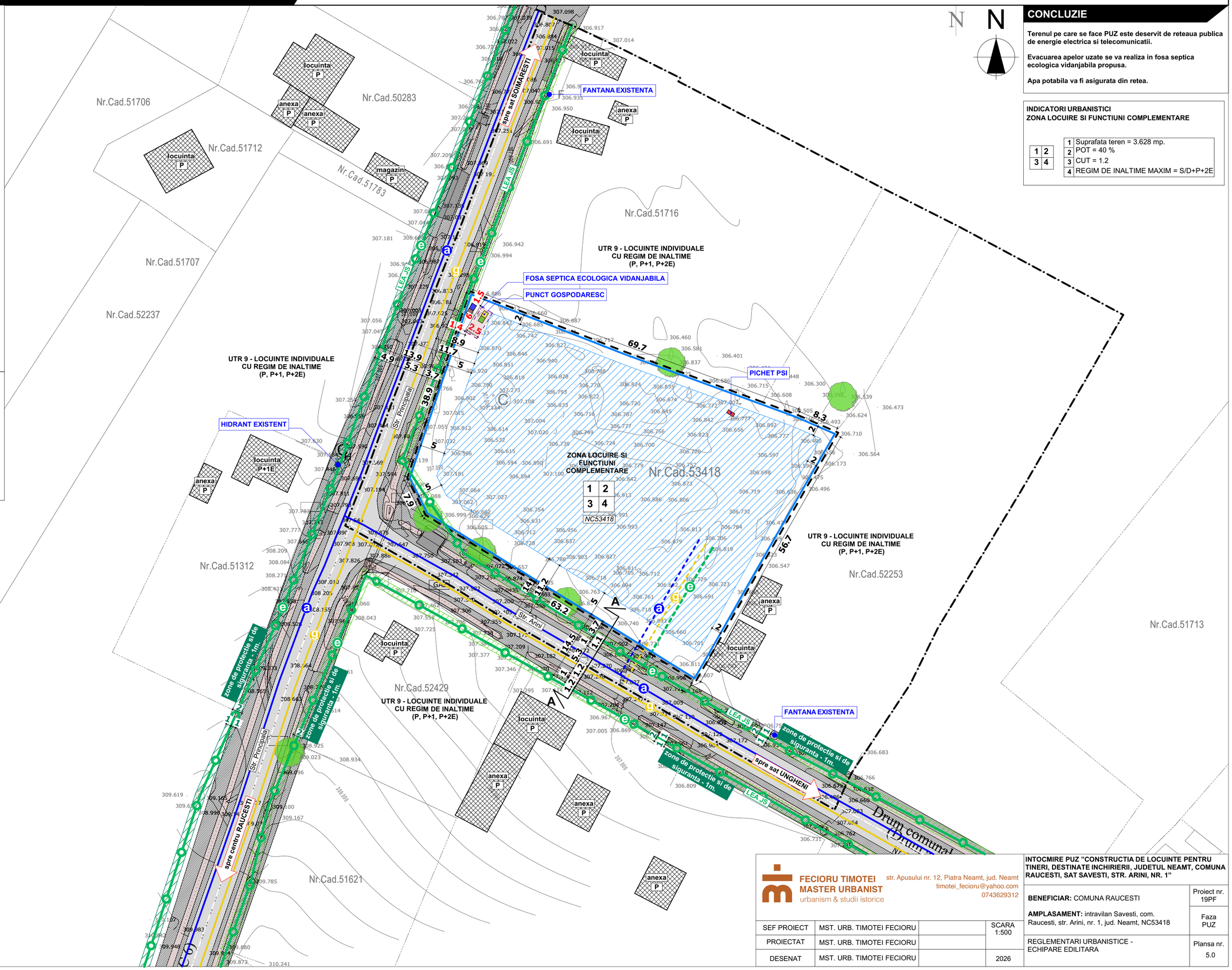
Evacuarea apelor uzate se va realiza in fosa septica ecologica vidanjabila propusa.

Apa potabila va fi asigurata din retea.

INDICATORI URBANISTICI
ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1	2
3	4

1	Suprafata teren = 3.628 mp.
2	POT = 40 %
3	CUT = 1.2
4	REGIM DE INALTIME MAXIM = S/D+P+2E



FECIORU TIMOTEI MASTER URBANIST urbanism & studii istorice	str. Apusului nr. 12, Piatra Neamt, jud. Neamt timotei_fecioru@yahoo.com 0743629312		
SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		SCARA 1:500
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		2026

INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"

BENEFICIAR: COMUNA RAUCESTI	Proiect nr. 19PF
AMPLASAMENT: intravilan Savesti, com. Raucesti, str. Arini, nr. 1, jud. Neamt, NC53418	Faza PUZ
REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA	Plansa nr. 5.0

6.0 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - (NC53418)

INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC53418)

REGLEMENTARI
- LEA JS (linie electrica aeriana de joasa tensiune)
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA JS - 1m (conf. prevederilor. NTE 003/04/00)

DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL - STRAZI, INSTITUTII PUBLICE, TEREN STUDIAT

DOMENIUL PRIVAT
- PROPRIETATEA PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA:

- RETELE EDILITARE
- STRADA PRINCIPALA
- STRADA ARINI

CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul construirii locuinte pentru tineri, se afla in proprietatea privata a beneficiarului, conform extrasului de carte funciara.

INDICATORI URBANISTICI
ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1	Suprafata teren = 3.628 mp.
2	POT = 40 %
3	CUT = 1.2
4	REGIM DE INALTIME MAXIM = S/D+P+2E

Nr.Cad.53418 — ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (1 2 / 3 4) — NC53418

UTR 9 - LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME (P, P+1, P+2E)

Nr.Cad.51706 · Nr.Cad.50283 · Nr.Cad.51712 · Nr.Cad.51783 · Nr.Cad.51716 · Nr.Cad.51707 · Nr.Cad.52237 · Nr.Cad.51312 · Nr.Cad.52253 · Nr.Cad.51713 · Nr.Cad.52429 · Nr.Cad.51621

locuinta P · anexa P · magazin P · locuinta P+1E

FANTANA EXISTENTA · HIDRANT EXISTENT

Spre sat SOIMARESTI · Str. Principala · Str. Arini · GAZ · LEA JS · zone de protectie si de siguranta - 1m. · spre sat UNGHENI · spre centru RAUCESTI · Drum comunal (Drum 2)

69.7 · 8.3 · 56.7 · 63.2 · 38.9 · 13.9 · 4.9 · 5.3 · 3.7 · 7.9 · 14.5 · 5.3 · 1.1 · 3.7 · 1.1 · 1.2 · 1.2 · 1.1

FECIORU TIMOTEI MASTER URBANIST urbanism & studii istorice	str. Apusului nr. 12, Piatra Neamt, jud. Neamt timotei_fecioru@yahoo.com 0743629312		
SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		SCARA 1:500
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		2026

INTOCMIRE PUZ "CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, JUDETUL NEAMT, COMUNA RAUCESTI, SAT SAVESTI, STR. ARINI, NR. 1"

BENEFICIAR: COMUNA RAUCESTI

AMPLASAMENT: intravilan Savesti, com. Raucesti, str. Arini, nr. 1, jud. Neamt, NC53418

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

Proiect nr. 19PF

Faza PUZ

Plansa nr. 6.0