

**CONCLUZIE**

Funcțiune propusa = existentă

**1. ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE UTILIZĂRI PERMISE**

- instituții, servicii, echipamentele publice de nivel submunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii de companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și altele servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale organizațiilor politice, profesionale, etc.;
- locașuri de cuț;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare en-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cafelele, etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcuri la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate;
- locuințe cu partii obșnute sau speciale care includ spații pentru profesii liberale.

**UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și traseele pietonale: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrina luminată noaptea;
- se admite conversa locuitorilor în alte funcțiuni cu condiția menținerii ponderii locuitorilor în proporție de 35% din ADC
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interstaliile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesul carosabil și traseele pietonale necesare, vegetația existentă și să se respecte comenzi de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

Indicatori fizici propusi:  
 S teren - 541 mp (acte), 493 mp (măsurat)  
 POT - 35%  
 CUT - 1.50  
 Suprafața construită maximă = 35% din suprafața parcelei

**HOME&TOWN DESIGN**

dezvoltare urbană și arhitectură  
 S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.  
 C.U.I 48432666,  
 J27/671/2023  
 adresa: Municipiul Piatra Neamț, str. Apusului, nr. 12, județ Neamț  
 telefon: +40743629312  
 timotei\_fecioru@yahoo.com

**ȘEF PROIECT**

Mst. Urb. Timotei Fecioru

**PROIECTAT**

Mst. Urb. Timotei Fecioru

**DESENAT**

arch. Smaranda Dobre

**ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE COLECTIVE), ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**

**BENEFICIAR:** FRATOMAS COM S.R.L. prin TOMA Marius Lucian  
**AMPLASAMENT:** str. Smirodava nr.17, NC 53113, CF. 53113, mun. Roman, jud. Neamț

**TITLU PLANȘĂ:**

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

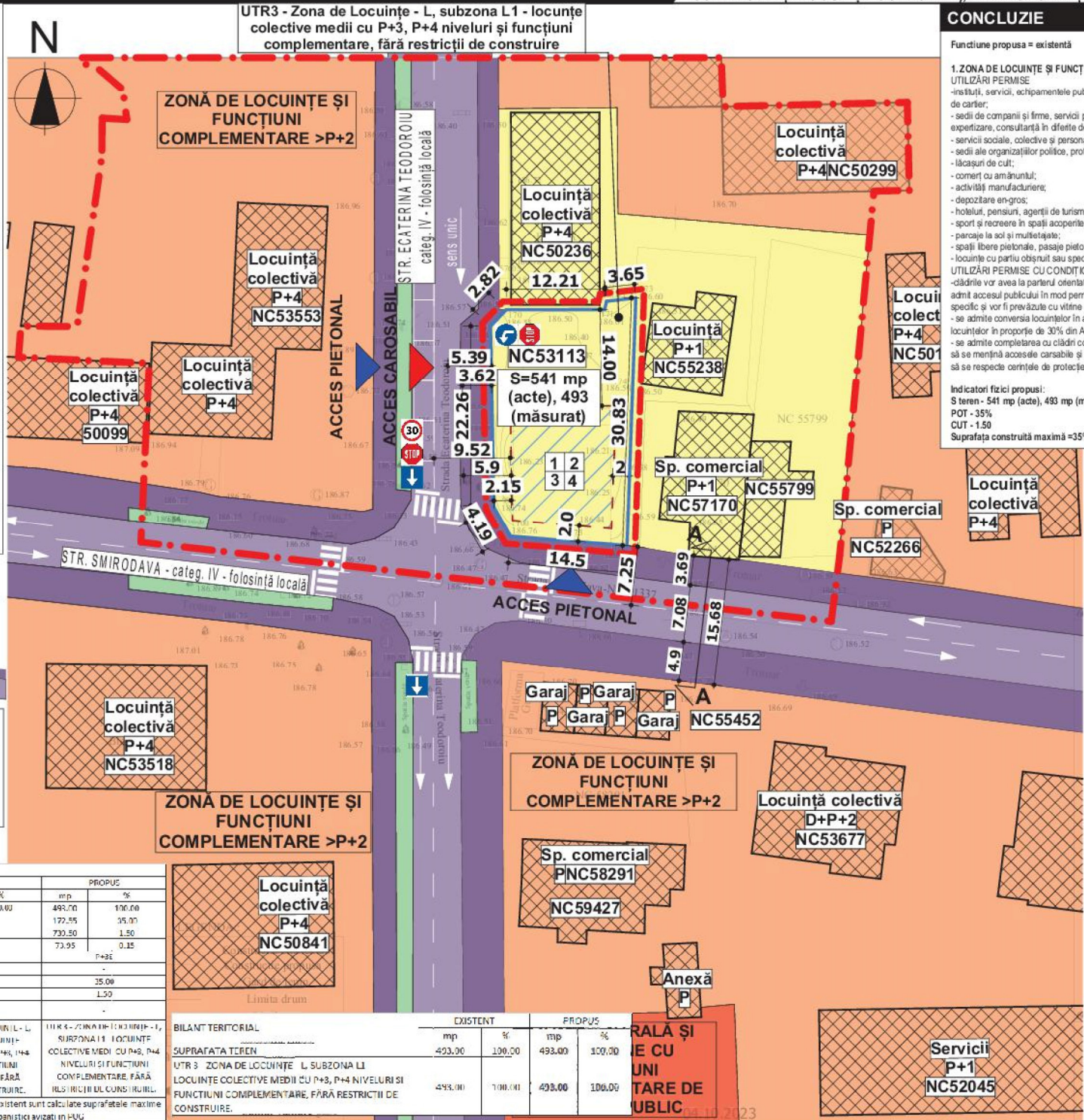
SCARA 1:500	DATA 2023
Proiect nr. 14h	Faza P.U.D.
	Planșa nr. U.2

**LEGENDĂ**

- LIMITE**
  - LIMITA ZONA DE STUDIU
  - LIMITA PUD
  - LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL P.U.Z. - NC53113
- CIRCULAȚII**
  - CIRCULAȚIE PUBLICĂ CAROSABILĂ
  - CIRCULAȚIE PUBLICĂ PIETONALĂ
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES CAROSABIL
- FUNCȚIUNI**
  - UTR3, ZONA DE LOCUINȚE - L, SUBZONA L1 - LOCUINȚE COLECTIVE MEDIUM CU P+3, P+4 NIVELURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, FĂRĂ RESTRICȚII DE CONSTRUIRE (H>P+2)
  - UTR3, ZONA DE LOCUINȚE - L, SUBZONA L1 - LOCUINȚE COLECTIVE MEDIUM CU P+3, P+4 NIVELURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, FĂRĂ RESTRICȚII DE CONSTRUIRE (H=P, P+2)
  - ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - CLĂDIRI EXISTENTE ÎNVECINATE
- REGLEMENTĂRI**
  - LIMITĂ IMPLANT PROPUȘ
  - RETRAGERI
  - LIMITĂ PARCELĂ REGLEMENTATĂ
  - STRĂZI EXISTENTE
  - UTR3, ZONA DE LOCUINȚE L, SUBZONA L1 (REGIM DE ÎNĂLȚIME P, P+2)

**INDICATORI URBANISTICI UTR3, ZONA L, SUBZONA L1**

1	2	1	Suprafața teren P.U.D. = 541 mp (acte), 493 mp (măsurat)
2	3	4	POT = 35%
3	4	3	CUT = 1.50
4	4	4	REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM = P+3E



NC53113

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA TEREN	493,70	100,00	493,70	100,00
SUPRAFAȚA MAXIMĂ CONSTRUITĂ*	172,55	35,00	172,55	35,00
SUPRAFAȚA MAXIMĂ CONSTRUITĂ DESĂȘURATĂ*	730,50	1,50	730,50	1,50
SUPRAFAȚA MINIMĂ SPAȚII VERZI	-	-	73,95	0,15
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	-	-	P+3E	-
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ	-	-	35,00	-
POT	-	-	35,00	-
CUT	1,50	-	1,50	-
CIRCULAȚIA TERENURILOR	-	-	-	-

**BILANT TERITORIAL**

SUPRAFAȚA TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
UTR3 ZONA DE LOCUINȚE L, SUBZONA L1 LOCUINȚE COLECTIVE MEDIUM CU P+3, P+4 NIVELURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, FĂRĂ RESTRICȚII DE CONSTRUIRE.	493,00	100,00	493,00	100,00

\* În prezent terenul studiat nu prezintă construcții - ac-acc-omp. Pe colțurile existente sunt calculate suprafețele maxime construite și desășurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizați în P.U.Z.