

P.U.Z.

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

Adresa amplasament: Str. Viitorului, fn, mun. Roman, Jud. Neamt.

LEGENDĂ

- Delimitare teritoriala**
- Zona reglementata (NC 59702, 59396, 56817) - S totala = 17100 mp
 - Limita zona studiata - S = 50000 mp
 - Teren ce a generat studiul (NC 59702) - S totala = 7600 mp
 - Limita teren edificabil
 - Strazi propuse spre trasee noi
 - Parcari propuse
 - Acces pietonal propus
 - Acces auto propus
- Regimul tehnic al constructiilor**
- Cladiri existente
 - Cladiri propuse
- Zonificare**
- Zona locuinte individuale si functiuni complementare
 - Zona circulatii rutiere
 - Zona unitati industriale/ depozitare

LEGENDA:

- Suprafata studiata 5.00 ha
- Gard de beton
 - Gard de metal
 - Gard de lemn
 - Gard de plasa
 - Limita conventionala
 - Stalp beton
 - Camin canalizare
 - Rigola
 - Cladiri existente
 - Contur zona studiata

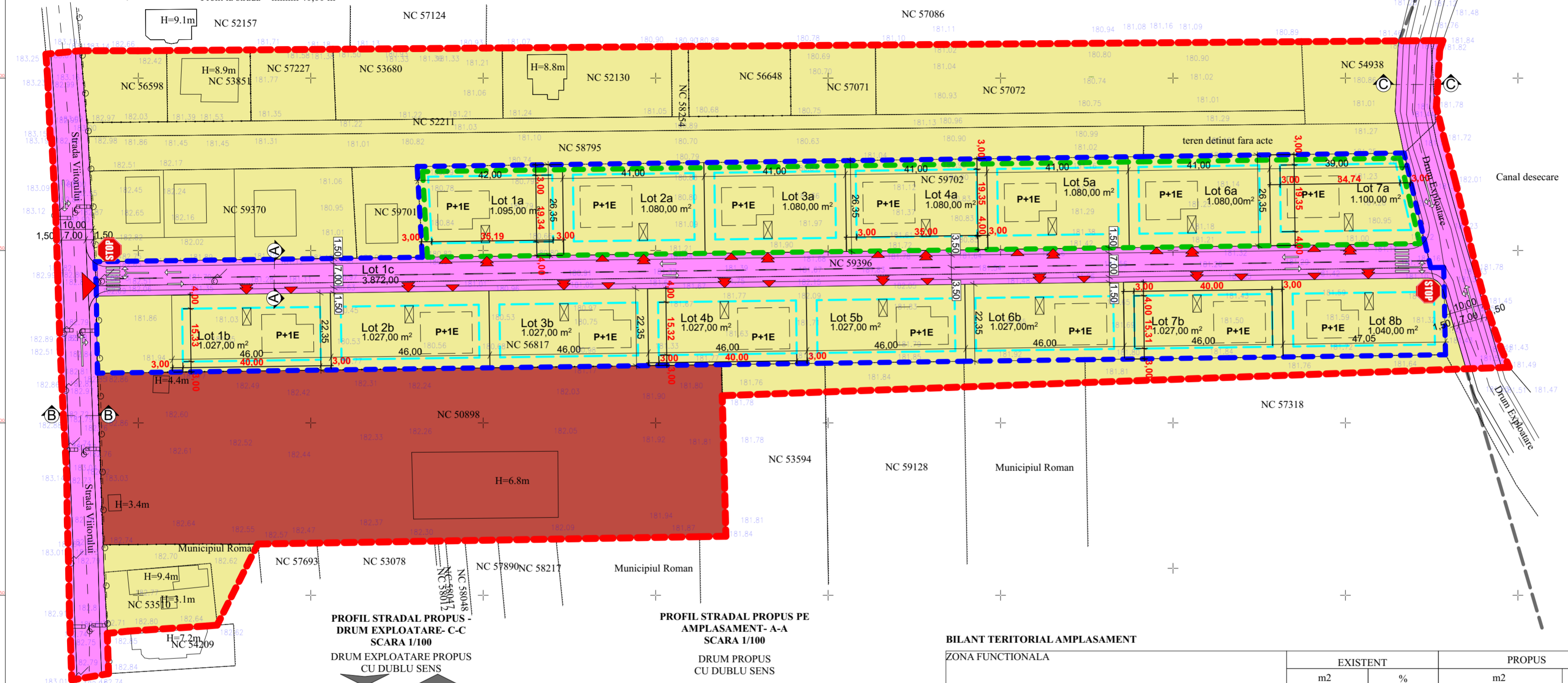
BILANT TERITORIAL ZONA ANALIZA

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	m2	%	m2	%
Zona locuinte individuale si functiuni complementare	37889,00	75,78	34014,00	68,03
Zona cai de comunicatie rutiera si constructii aferente	3075,00	6,15	6950,00	13,90
Zona unitati industriale / de depozitare	9036,00	18,07	9036,00	18,07
TOTAL	50000,00m2	100,00	50000,00m2	100,00

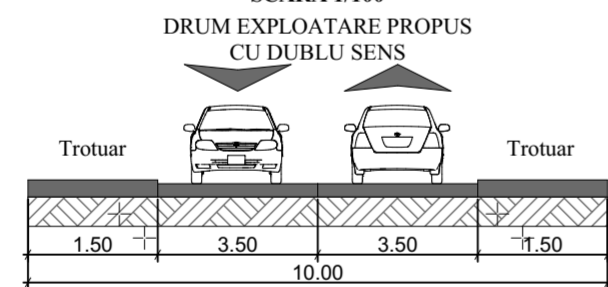
LOTURILE 1a- 7a
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
FUNCTIUNI ADMISE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE P+1, 2E cu regim de construire discontinuu
- Regim de inaltime P+1, 2E
- Hmax = 10,00m
- Suprafata min. lot = 1080,00 mp
- P.O.T. max pe lot = 25,00%
- CUT max pe lot = 0,75
- Retrageri Fata = minim 4,00 m
- Retrageri Laterale = minim 3,00 m
- Retrageri Posterioare = minim 3,00 m
- Front la strada = minim 35,00 m

LOTURILE 1b- 8b
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
FUNCTIUNI ADMISE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE P+1, 2E cu regim de construire discontinuu
- Regim de inaltime P+1, 2E
- Hmax = 10,00 m
- Suprafata min. lot = 1027,00 mp
- P.O.T. max pe lot = 25,00%
- CUT max pe lot = 0,75
- Retrageri Fata = minim 4,00 m
- Retrageri Laterale = minim 3,00 m
- Retrageri Posterioare = minim 3,00 m
- Front la strada = minim 40,00 m

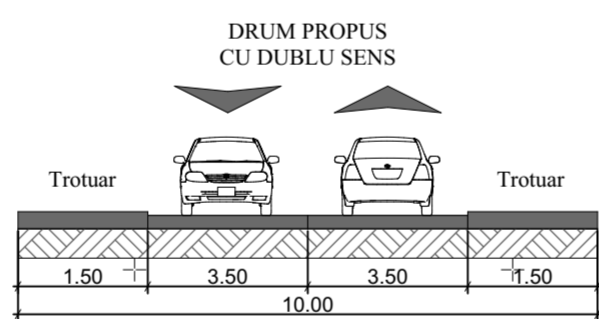
LOTUL - 1c
ZONA CAI DE COMUNICARE
RUTIERA SI CONSTRUCTII
AFERENTE
FUNCTIUNI ADMISE
- CALE DE ACCES



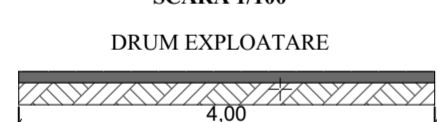
PROFIL STRADAL PROPUS - DRUM EXPLOATARE- C-C SCARA 1/100



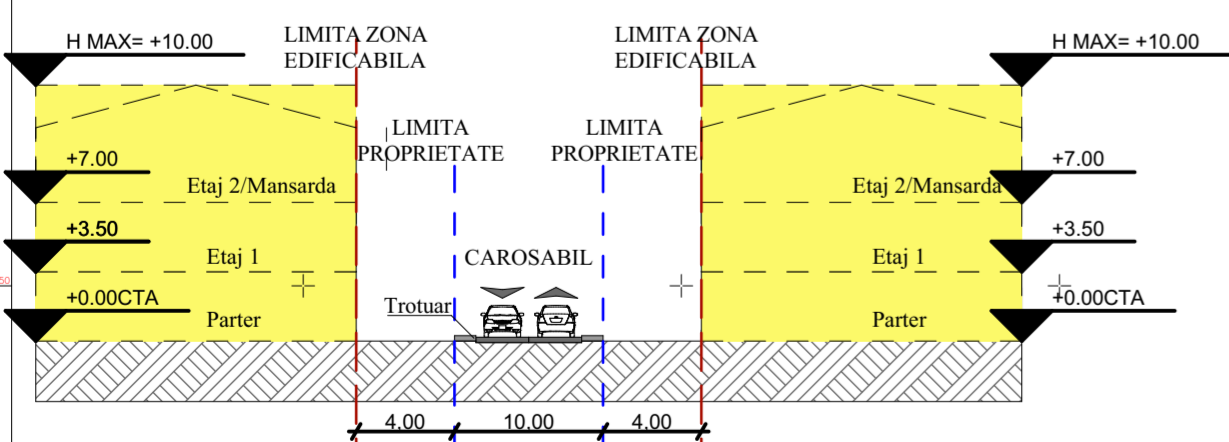
PROFIL STRADAL PROPUS PE AMPLASAMENT- A-A SCARA 1/100



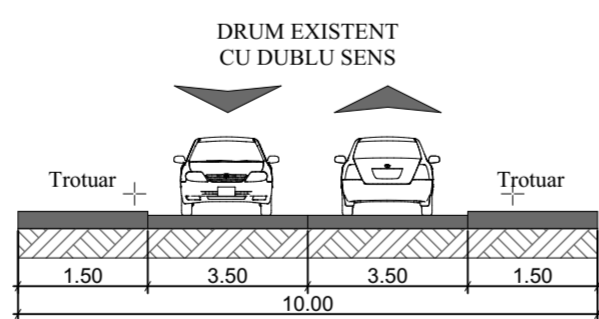
PROFIL STRADAL DRUM EXPLOATARE EXISTENT SCARA 1/100



DESFASURATA STRADALA TRANSVERSALA scara 1/200



PROFIL STRADAL STR. VIITORULUI - EXISTENT- B-B SCARA 1/100



BILANT TERITORIAL AMPLASAMENT

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	m2	%	m2	%
Zona locuinte individuale si functiuni complementare	13228,00	77,36%	13228,00m2	77,36%
Zona circulatii rutiere	3872,00	22,64%	3872,00m2	22,64%
TOTAL	17100,00	100,00%	100,00	100,00%

INDICI URBANISTICI AMPLASAMENT

Steren = 17100,00m2	EXISTENT		PROPUS	
	m2		m2	
Aconstruita	00,00 mp		4275,00m2	
Adesfasurata construita	00,00 mp		12825,00m2	

P.O.T. existent = 0,00%
C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. maxim = 25,00%
C.U.T. maxim = 0,75

INDICI URBANISTICI ZONA ANALIZA

Steren = 50000,00m2	EXISTENT		PROPUS	
	m2		m2	
Aconstruita	1985,00		12500,00m2	
Adesfasurata construita	3160,00		37500,00m2	

P.O.T. existent = 3,97%
C.U.T. existent = 0,06

P.O.T. max propus = 25,00%
C.U.T. max propus = 0,75



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA

BIAION NICOLAE
O.A.R. Fil. Ter. Bc-Ni
nr.04/01.02.2000
B-dul Traian, nr.80, bloc H3, sc. A,
et. III, ap. 15, Piatra Neamt
CIB 21401397
Tel: 0745602459

S.C. DAC PROFESIONAL S.R.L.
proiectare de arhitectura
loc. Hora, str. Cișpului, nr.56,
jud. Neamt,
43026683 J27/744/2020
Tel: 0766438823

ORDINUL ARHITECTILOR
din ROMANIA
7711
Dan ABABEI

REFERAT DE verificare/ RAPORT DE expertiza tehnica titlu/ nr. / data

Beneficiar: BĂZGAN MIHAELA
Proiect nr. 50/2021

Amplasament: Str. Viitorului, fn, mun. Roman, jud. Neamt
Scara 1:1000
Data ian. 2022

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic zonal (PUZ) pentru parcelarea teren, construire patru locuinte P+M, racorduri la utilitatii si imprejurire teren
Faza: PUZ
Titlu planșă:
PLAN - REGLEMENTARI URBANISTICE
Planșă nr. U2

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv: elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru parcelarea teren, construire patru locuinte P+M, racorduri la utilitatii si imprejurire teren. Prezentul document receptionat este valabil insovit de procesul verbal de receptie numarul din data de		Obiectiv: elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru parcelarea teren, construire patru locuinte P+M, racorduri la utilitatii si imprejurire teren. Adresa: Municipiul Roman, Strada Viitorului, Judetul Neamt Beneficiar: Bazgan Mihaela	
Geurgian Gela Autorizatie: Sena RO-B-F, Nr. 0167	Geurgian Gela Geurgian Gela Geurgian Gela	Scara 1:500 27.08.2020	PLAN TOPOGRAFIC Sistem de proiectie: STEREO 70 Cotele de nivel sa fie determinate in sistem Local Planșă 1