

**P.U.D.**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - "CONSTRUIRE LOCUINTE  
COLECTIVE P+2, SPATII COMERCIALE SI BIROURI LA PARTER  
SI RACORDURI LA UTILITATI "

## LISTĂ DE SEMNĂTURI

### BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ION NICOLAE

O.A.R. Filiala teritorială Bc.-Nț. nr. 4 / 01.02.2002

CIF 21401307

B-dul Traian nr. 80, bloc H3, sc. A, et. III, ap. 15

Piatra Neamț

URBANISM R.U.R. cat. „D și E” arh. NICOLAE Ion.....



ARHITECTURĂ TNA nr. 7711 arh. ABABEI Dan.....



**P.U.D.**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - "CONSTRUIRE LOCUINTE  
COLECTIVE P+2, SPATII COMERCIALE SI BIROURI LA PARTER  
SI RACORDURI LA UTILITATI"

## **BORDEROU**

PIESE SCRISE ȘI PIESE DESENATE

### **PIESE SCRISE**

FOAIE DE CAPĂT

LISTĂ DE SEMNĂTURI

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

ACTE, AVIZE

MEMORIU GENERAL P.U.D.

### **PIESE DESENATE**

U0 PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

U1 SITUAȚIA EXISTENTĂ

U2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

U3 REGLEMENTĂRI EDILITARE

U4 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

U5 POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:**

- **Denumirea lucrării: “ PLAN URBANISTIC DE DETALIU, "CONSTRUIRE  
LOCUINTE COLECTIVE P+2, SPATII COMERCIALE SI BIROURI LA  
PARTER SI RACORDURI LA UTILITATI" - DUPA ELABORARE SI  
APROBARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU”**  
NC 60076, str. Zimbrului nr. 41-43-45, mun. Roman, jud. Neamț
  
- **Beneficiar: S.C. ANAEVY SUN S.R.L.      CUI 41386490      J27/871/11.07.2019**  
Str. Zimbrului nr. 61, Roman 611000  
Mobil: 0766438823
  
- **Sef proiect: Documentație P.U.D.**  
**B.I.A. ION NICOLAE      O.A.R. Fil.Ter. Bc.-Nț. nr.04/01.02.2002**  
**arh. NICOLAE Ion      TNAR nr 2486, RUR cat. D și E**  
Tel./Fax: 0333 40 72 69 Mobil: 0745 60 24 59
  
- **Proiectare: Documentație P.U.D.**  
**S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L.      CUI 34745744      J27/424/2015**  
**arh. ABABEI Dan      TNA nr 7711,**  
Mobil: 0766438823
  
- **Proiectare obiectiv:**  
**S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L.      CUI 34745744      J27/424/2015**  
**arh. ABABEI Dan      TNA nr 7711**  
Mobil: 0766438823
  
  
- **Nr.proiect :      43/2020**
  
- **Data elaborării:      Iulie 2021**

## **1.2. OBIECTUL P.U.D.**

La solicitarea beneficiarului și în baza Certificatului de urbanism nr. 536 din 22.12.2020, eliberat de Primăria municipiului Roman, s-a întocmit prezenta documentație în vederea aprobării Planului Urbanistic de Detaliu la obiectivul de investiție:

"CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2, SPATII COMERCIALE SI BIROURI LA PARTER SI RACORDURI LA UTILITATI" - DUPA ELABORARE SI APROBARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU" NC 60076, str. Zimbrului nr. 41-43-45, mun. Roman, jud. Neamț.

Prin documentația P.U.D. se propune construirea unor locuințe colective P+2, spații comerciale și birouri la parter și racorduri la utilități pe un teren liber de construcții în zona de est a municipiului Roman, UTR nr. 17 conform PUG.

Terenul în suprafață de 6367,00 mp este situat în intravilan și are destinația de construcții și se află în proprietatea S.C. ANAEVY SUN S.R.L., dovedită cu Actul de alipire autentificat sub nr. 2487 din 29 septembrie 2020 la Biroul Individual Notarial – Dascălu Oana. Dreptul de proprietate este intabulat cu încheierea nr. 33657 din 30.09.2020 la OCPI Neamț. Imobilul este înscris în Cartea Funciara nr. 60076 a municipiului Roman; NU sunt înscrieri privitoare la sarcini. Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor Istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobilele înscrise în această listă.

Solicitări ale temei program:

Zona propusă pentru studiu are acces direct la str. Zimbrului și Cocorului - NC 53161.

În cadrul acestui studiu se consideră a fi necesar să se rezolve următoarele obiecte principale în incinta amplasamentului

- Construirea unor locuințe colective P+2, spații comerciale și birouri la parter.
- Asigurarea circulației auto și pietonale la nivelul cerințelor din zona și a legăturilor corespunzătoare
- Completarea infrastructurii tehnico-edilitare
- Rezolvarea acceselor în incinta și parcaje, fără incomodarea fluxului auto și pietonal existent în zona pentru construcția propusă

Pentru realizarea obiectivelor temei program cerute s-a analizat situația existentă a vecinătăților permise precum și a restricțiilor legale impuse în vederea realizării scopului final de construcție cât și a legăturilor auto cu caile de comunicație rutieră importante.

## **2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ**

### **2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE**

Terenul studiat este amplasat în intravilanul Mun. Roman, înregistrat cu nr. Cad. 60076, str. Zimbrului nr. 41-43-45, Mun. Roman, Jud. Neamț, conform documentației topografice.

Conform Planului Urbanistic General și R.L.U. ale municipiului Roman, imobilul este situat în U.T.R. 17, în zona funcțională L2 – zona de locuințe individuale și colective mici cu P+1, 2 niveluri.

### **2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CONCOMITENT P.U.D.**

Pentru construirea unor locuințe colective P+2, spații comerciale și birouri la parter este necesară întocmirea unei documentații de urbanism tip PUD pentru a integra noua funcțiune în zona existentă, respectiv cea de locuințe individuale și colective mici cu P+1, 2 niveluri.

Studiul topografic relevă ca terenul este lipsit de declivități, favorabilă orcarui tip de construcție. Cota zero absolută (CZ) a terenului este de 183.00, iar cota +/-0.00 se va stabili la +0.45 m față de terenul neamenajat.

Cota terenului natural (CTN) în dreptul accesului la construcțiile propuse este 183.00

Potrivit studiului geotehnic al zonei se stabilește adâncimea optimă de fundare de - 1,50 m CTN. Zona seismică caracterizată conform P100/1 din 20013 prin accelerația de proiectare  $a_g = 0,30 \times g$  și perioada de colț  $T_c = 0,7$  s.

Cota zero absolută (CZ) a viitoarelor construcții este de 183.45

Cota terenului natural (CTN) în este 183.00. Cota terenului amenajat (CTA) a aleii de acces în dreptul accesului în extinderea propusă va fi de 183.00 astfel ca diferența de nivel între trotuarul la stradă și cota zero a construcției este de 45 cm să se poată prelua cu trei trepte de 15 cm înălțime, pentru persoanele cu dizabilitati se va folosi o rampa mobilă metalică.

Identificarea traseelor și dimensiunilor rețelelor edilitare au fost obținute odată cu avizele și acordurile instituțiilor (regiilor) în sfera cărora acestea se află în exploatare.

- Pentru rețelele de apă-canal Aviz APASERV nr. 426 / ZE / 03.02.2021.
- Aviz de amplasament pentru rețele electrice Delgaz Grid S.A. CTE nr.9/ 29.01.2021.
- Aviz de amplasament pentru rețele de gaz Delgaz Grid S.A. nr. 212815337/ 19.01.2021.
- Rețelele TELECOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. Aviz nr.17/ 21.01.2020.

De asemenea documentația a făcut obiectul următoarelor avize solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 536 din 22.12.2020.

- Salubritate nr. 511
- Notificare asistență de specialitate de sănătate publică
- Acordul vecinilor situați la est și vest.
- Proces verbal de recepție OCPI Neamț – BCPI Piatra Neamț nr. 204/2021 din 26.02.2021, privind "Plan topografic – suport tehnic pentru realizare PUD".
- Studio geotehnic verificat AF

### **2.3. EVOLUȚIA ZONEI**

Construcția propusă se va face pe terenul în proprietate privată deținut de beneficiar. Fondul construit a rămas neschimbat din anii 80, funcțiunea predominantă fiind de locuințe individuale cu un regim de înălțime de P, P+1.

### **2.4. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Terenul studiat este amplasat în intravilanul Mun. Roman, înregistrat cu nr. Cad. 60076, str. Zimbrului nr. 41-43-45, Mun. Roman, Jud. Neamț, conform documentației topografice. Conform Planului Urbanistic General, terenul este situat în Unitatea Teritorială de referință nr. 17, zona funcțională L2 – zona de locuințe individuale și colective mici cu P+1, 2 niveluri, fără restricții de construire.

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Terenul studiat este amplasat în intravilanul Mun. Roman, înregistrat cu nr. Cad. 60076, str. Zimbrului nr. 41-43-45, Mun. Roman, Jud. Neamț, conform documentației topografice. Funcțiunea aprobată prin Planul Urbanistic General este de zona funcțională L2 – zona de locuințe individuale și colective mici cu P+1, 2 niveluri, fără restricții de construire.

Terenul este delimitat:

- la nord de calea de acces Strada Cocorului - NC 53161,
- la sud de calea de acces Strada Zimbrului,
- la vest de proprietate privată NC 53575 și Buza Gheorghe,
- la est de proprietate privată NC 59894 și NC 50158.

Zona de analiză are ca limite la nord calea de acces Strada Cocorului - NC 53161, la sud calea de acces Strada Zimbrului, la vest de proprietate privată NC 53575 și Buza Gheorghe și la est de proprietate privată NC 59894 și NC 50158.

### **3.1. REGIMUL JURIDIC**

Terenul aferent construirii unor locuinte colective P+2, spatii comerciale si birouri la parter are o suprafata de 6367,00 mp, este in proprietatea S.C. ANAEVY SUN S.R.L., dovedita cu Actul de alipire autentificat sub nr. 2487 din 29 septembrie 2020 la Biroul Individual Notarial – Dascălu Oana.

Dreptul de proprietate este intabulat cu incheierea nr. 33657 din 30.09.2020 la OCPI Neamt. Imobilul este inscris in Cartea funciara nr. 60076 a municipiului Roman; NU sunt inscrieri privitoare la sarcini. Imobilul nu este cuprins in Lista monumentelor Istorice actualizata in 2015 si nu se afla la mai putin de 100 m fata de imobilele inscrise în această listă.

### **3.2. ANALIZA GEOTEHNICĂ**

Amplasamentul ocupa o suprafata plana (cu denivelari nesemnificative la suprafata stratului superficial), aproximativ orizontala, lipsita de fenomene morfogenetice active si avand stabilitatea generala asigurata; este ferit de pericolul inundarii in conditii meteorologice normale.

Adancimea de inghet este de 0.80 – 0.90 m conform STAS 6054/77.

Zona seismica (conform normativului P100/2013) :

-ag = 0.30, Tc = 0.7s

- Incarcare din vant: conform hartii de zonare a incarcarilor date de vant – pv 0.6kPa.

- Incarcare din zapada : conform hartii de zonare a incarcarilor date de zapada – S0 = 2.5kPa.

Seismic. Conform cu macrozonarea seismica, municipiul Roman, zona amplasamentului se inscriu in zona C si se incadreaza in urmatorii parametri: intensitatea seismica: 7,5; gradul de protectie seismic VIII; coeficientul de protectie seismica: ks= 0,30; perioada de colt Tc=7 s, conform Normativului P100/2013. Microzonarea teritoriului municipiului Roman, tinand seama de geomorfologie si natura terenurilor de fundare, determina variatii ale intensitatii seismice de ± 1 grad seismic.

Climatic. Teritoriul municipiului Roman se inscrie in sectorul de clima continentala, dinamica atmosferei caracterizandu-se printr-o prdoinanta a vanturilor de nod-est. In conditiile acestor dinamici atmosferice si a regimului termic, cantitatea anulala a precipitatiilor atinge 550mm/mp. Judetul Neamt se incadreaza intr-o unitate climatica de nuanta continentala, cu ierni reci si foarte calduroase si cu o predominare a circulatiei atmosferice dinspre nord si nord-vest. Oscilatiile climatice au o amploare mare atat ca efect al circulatiei generale a atmosferei, cat si ca al influentelor introduse de relief (inversiuni termice).

Schimbarile rapide de fronturi atmosferice in perioada de tranzitie-primavara-toamna favorizeaza producerea brumelor tarzii si respectiv timpurii. Acestea provoaca uneori pagube insemnate; vanturile predominante sunt dinspre nord-vest si nord, dar nu le lipsesc nici cele dinspre est si sud-est.

Regimul precipitatiilor prezinta cantitati mici iarna si mari vara.

### **3.3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT**

Fondul construit din zona studiată (locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1.

Construcțiile din aceasta zona sunt variate si cu un stil arhitectural divers, ceea ce nu poate da un stil arhitectural predominant.

### **3.4. CIRCULAȚIA**

Trama stradală a zonei studiate este alcătuită din artera carosabilă principală, respectiv str. Zimbrului si strada Cocorului.

Pe aceste artere carosabile este o circulație redusa determinată în zona fiind doar locuinte individuale de dimensiuni reduse.

Pe suprafața studiată se vor amenaja 80 locuri de parcare ce vor deservei locatarilor, precum și clienților și personalului.

Fluxul pietonal se desfășoară bilateral pe trotuare asfaltate, având o lățime de cel puțin 1,00 m.

### 3.5. ECHIPARE EDILITARĂ

În zona studiată există rețea de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, Vezi planșa 3.

Extinderea propusă nu afectează rețelele din zonă și deci nu sunt necesare devieri.

## 4. REGLEMENTĂRI

### 4.1. ELEMENTE DE TEMA

Aliniamentul propus a fost determinat ținându-se cont de:

- Reglementările impuse de PUG și RLU Municipiului Roman
- Certificatul de Urbanism
- Cladirile învecinate, compoziția volumelor acestora
- Circulațiile pietonale existente
- Circulațiile auto existente cât și a parcarilor existente în zonă.
- Funcțiunile cerute prin tema de proiectare

Ținând cont de aceste aspecte s-a propus un aliniament retras față de cel existent cu 5,00 m, astfel se vor crea locuri de parcare pe terenul în proprietate astfel încât să nu afecteze pietonalul existent.

### 4.2. DESCRIEREA SOLUȚIEI

Regimul de înălțime propus este P+2E (parter + două etaje). Acesta a rezultat din necesitatea de spațiu pentru funcțiunea propusă.

Amplasarea cladirilor pe teren a rezultat din asigurarea unei circulații auto și pietonale corespunzătoare, respectarea distanțelor minime între cladiri, respectarea aliniamentului și a retragerilor laterale precum și asigurarea unor circulații pietonale și a unor suprafețe verzi care să contribuie pozitiv la imaginea cadrului construit în zonă.

Zonele verzi propuse vor fi amenajate cu plantatii de înălțimi medii cuprinse între 0.80m și 1.20m. Zonele verzi vor fi bordate de trotuare și dotate cu mobilier stradal.

Infrastructura este realizată din fundații izolate din beton armat sub stalpi. Suprastructura din stalpi și grinzi cadre spațiale din beton armat. Acoperișul este tip terasă necirculabilă.

### FUNȚIONAL

#### TIP 1 – imobil locuințe colective

Organizarea funcțională a spațiului va avea următoarea configurație:

Parter:

1. Acces	8.40 mp
2. Terasa	7.12
3. Hol	9.65
4. Casa scarii	23.89
5. Hol 1	3.84
6. Dormitor 1	15.21
7. Living + Bucatarie 1	30.17
8. Baie 1	5.40
9. Terasa 1	7.22
10. Hol 2	3.97
11. Bucatarie 2	9.62
12. Living 2	20.17

13. Baie 2	5.51
14. Terasa 2	7.28
15. Hol 3	4.12
16. Dormitor 3	16.95
17. Bucatarie 3	9.33
18. Living 3	20.17
19. Baie 3	6.30
20. Terasa 3	6.98
21. Terasa 3.1	4.67
22. Hol 4	4.31
23. Dormitor 4	16.95
24. Bucatarie 4	9.33
25. Living 4	20.17
26. Baie 4	6.54
27. Terasa 4	6.98
28. Terasa 4.1	4.16

**Sc = 310.68 mp**

**TIP 2 – imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter**

Organizarea funcțională a spațiului va avea următoarea configurație:

Parter:

1. Acces	8.40 mp
2. Acces	7.56
3. Hol	9.56
4. Casa scarii	23.47
5. Spatiu vanzare	130.51
6. Hol	7.64
7. Depozit de zi	8.47
8. Grup sanitar	3.10
9. Vestiar	4.80
10. Birou	6.43
11. Acces	11.81
12. Hol 1	7.60
13. Baie 1	5.51
14. Living 1	20.17
15. Bucatarie 1	7.97
16. Dormitor 1	13.80
17. Terasa 1	14.75

**Sc = 310.68 mp**

**Etaj 1 si 2 (Tip 1 si Tip 2):**

1. Casa scarii	23.60 mp
2. Hol 1	3.65
3. Dormitor 1	15.14
4. Living + Bucatarie 1	30.55
5. Baie 1	5.59
6. Balcon 1a	6.89
Balcon 1b	12.80
7. Hol 2	3.82
8. Dormitor 2	15.00
9. Bucatarie 2	9.62



10. Living 2	20.05
11. Baie 2	5.29
12. Balcon 2	7.07
13. Hol 3	10.39
14. Dormitor 3a	12.12
15. Dormitor 3b	12.12
16. Bucatarie 3	9.22
17. Living 3	20.04
18. Baie 3a	3.05
19. Baie 3b	6.39
20. Balcon 3a	6.89
21. Balcon 3b	8.74
22. Hol 4	4.51
23. Bucatarie 4	9.34
24. Living 4	20.16
25. Baie 4	5.49
26. Balcon 4	6.65

**Sc = 293.41 mp**

Funcțiunea propusă, cea de locuințe colective P+2, spații comerciale și birouri la parter este compatibilă zonei și nu produce noxe, zgomote și deseuri periculoase.

#### **FINISAJE EXTERIOARE**

Gresie porțelanată la podest acces și soclu bej culoare gri.

Tencuială decorative la pereți, culoare alb

Placări cu similar piatră culori gri deschis și gri închis.

Tâmplărie din PVC cu geam termopan cu ochiuri fixe și mobile culoare negru

Balustrade din profile metalice rectangulare culoare negru.

Firma luminoasă aferentă spațiului comercial va fi amplasată în dreptul grinzii balconului de deasupra intrării și va fi de dimensiunea acestuia

#### **STRUCTURA**

Construcția propusă va avea structura din beton armat, pe cadre, cu stâlpi și grinzi din beton armat, cu închideri din tâmplărie cu geam termopan, pereți din zidărie de BCA sau cărămidă și învelitoare tip terasă necirculabilă

Accesul pietonal în ansamblu se va realiza atât de pe latura nordică a amplasamentului, cât și de pe cea sudică și va avea lățimea de 1,00 m.

Accesul pentru aprovizionare se va face din fațada secundară întru imobilele cu spații comerciale la parter.

Prin realizarea noilor construcții, nu este afectată circulația pietonală, fluxul pietonal existent nefiind unul important.

Locuri de parcare propuse pe teren = 80 loc pentru staționarea autovehiculelor locatarilor, clienților și personalului.

#### **INDICATORI**

- SITUAȚIA EXISTENTĂ**

St = 6367.00 m

Sc = 152.73 mp

Sd = 152.73 mp

- SITUAȚIA PROPUȘĂ**

Sc = 1864.08 mp

Sd = 5385.00 mp

Su = mp  
S pitonale = 989.43 mp  
S carosabil = 865.45 mp

Regim de inaltime P+2E  
H maxim = 9.60 m  
Nr. locuri de parcare = 80 loc

#### 4.4. REGIMUL JURIDIC ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR

Prin documentația de față nu se va schimba tipul de proprietate al terenurilor.

#### 4.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

##### 4.5.1. Alimentare cu energie electrică

**Prin noua construcție propusă nu se afectează traseele aeriene ale rețelelor LEA.**  
Se vor respecta condițiile impuse prin avizul Delgaz Grid SA (nr. 9/29.01.2021).  
Spațiul propus se va racorda la rețeaua de distribuție a energiei electrice din zona. Contractului de furnizare a energiei electrice va fi în concordanță cu documentația tehnică de specialitate aprobată de furnizorul de energie.

##### 4.5.2. Telecomunicații

În zona de interes pe care urmează să se construiască obiectivele menționate, TELEKOM nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații care să fie afectate de lucrările de construire.

La realizarea obiectivului de investiție se vor respecta condițiile impuse prin avizul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. (nr.17/21.01.2020).

##### 4.5.3. Alimentarea cu apă

**Prin noile construcții propuse nu se afectează traseele subterane ale conductelor de canalizare existente.**

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul APASERV SA (nr. 3014 / 10.07.2019).  
Construcția propusă se va racorda la rețeaua de apă ce alimentează noul consumator.

##### 4.5.4. Canalizare menajeră și pluvială

**Prin noile construcții propuse nu se afectează traseele subterane ale conductelor de canalizare existente.**

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul APASERV SA (nr. 426 / ZE / 03.02.2021).  
Construcția propusă se va racorda la rețeaua de canalizare a municipiului, pentru evacuarea apelor menajere precum și a celei pluviale.

##### 4.5.5. Rețele gaze naturale

**Prin noile construcții propuse nu se afectează traseele subterane ale rețelelor de gaze și racordului la unitatea de distribuție gaze aflată în apropiere.**

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul Delgaz Grid SA (nr. 212813915/ 18.01.2021).  
Spațiul propus se va racorda la rețeaua de distribuție existentă în zona.

##### 4.5.6. PROTECȚIA MEDIULUI

Prin analiza de evaluare a problemelor de mediu existente se evidențiază:

- în prezent terenul este încadrat zona de locuințe individuale și colective mici cu P+1, 2 niveluri care nu vor produce un impact asupra mediului.
- terenul nu prezintă riscuri naturale și antropice.

- construcția propusă nu produce în principal noxe de poluare a aerului, solului sau apei. În acest sens se vor respecta condițiile de depozitare controlată a deșeurilor.

#### 4.5.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE

În zona studiată majoritatea proprietăților sunt în proprietate privată, doar circulațiile, respective carosabilul și aleile pietonale sunt domeniu public. În documentația studiată nu sunt miscări de terenuri.

#### 4.6. BILANȚ TERITORIAL

Zone funcționale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Construcții	152.73	2.40 %	1864.08	29.27 %
Circulație carosabilă	0.00	0.00 %	865.45	13.58 %
Circulație pietonală	20.00	0.31 %	989.43	15.54 %
Parcaje	0.00	0.00 %	1045.52	16.42 %
Platforma deseuri	0.00	0.00 %	44.46	0.70 %
Spații verzi amenajate	6194.27	97.29 %	1558.06	24.48 %
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>	<b>6367.00 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>6367.00 mp</b>	<b>100 %</b>

Bilanțurile teritoriale existente și propuse sunt prezentate în tabelul de mai sus, iar analiza comparativă între situația existentă și cea propusă.

#### 5. CONCLUZII – Măsurile în continuare

Propunerile din P.U.D. completează și sunt compatibile cu prevederile Planului Urbanistic General – UTR nr. 17, al municipiului Roman.

Conform solicitării beneficiarului, principala intervenție în zona studiată este completarea funcțiunii predominante de locuire cu spații comerciale și de birou la parter.

Propunerile prezentului P.U.D. vor contribui la îmbunătățirea aspectului urbanistic și arhitectural al zonei.

Documentația este întocmită în faza de Plan Urbanistic de Detaliu numai pentru obținerea avizării, iar beneficiarul are obligația de a nu folosi această documentație în alte scopuri fiind interzisă multiplicarea sau înstrăinarea acesteia fără acordul proiectantului general. Pentru orice neconcordanță a datelor înscrise în documentație, beneficiarul este rugat să semnaleze proiectantului general. Documentația a fost întocmită cu respectarea normativelor și legilor în vigoare.

Întocmit,  
arh. Ababei Dan



Sef Proiect,  
arh. Ion Nicolae

