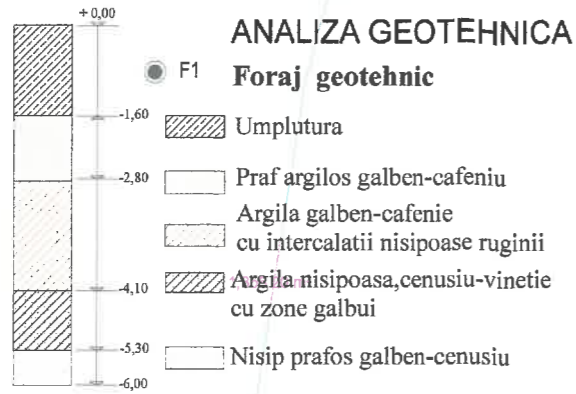
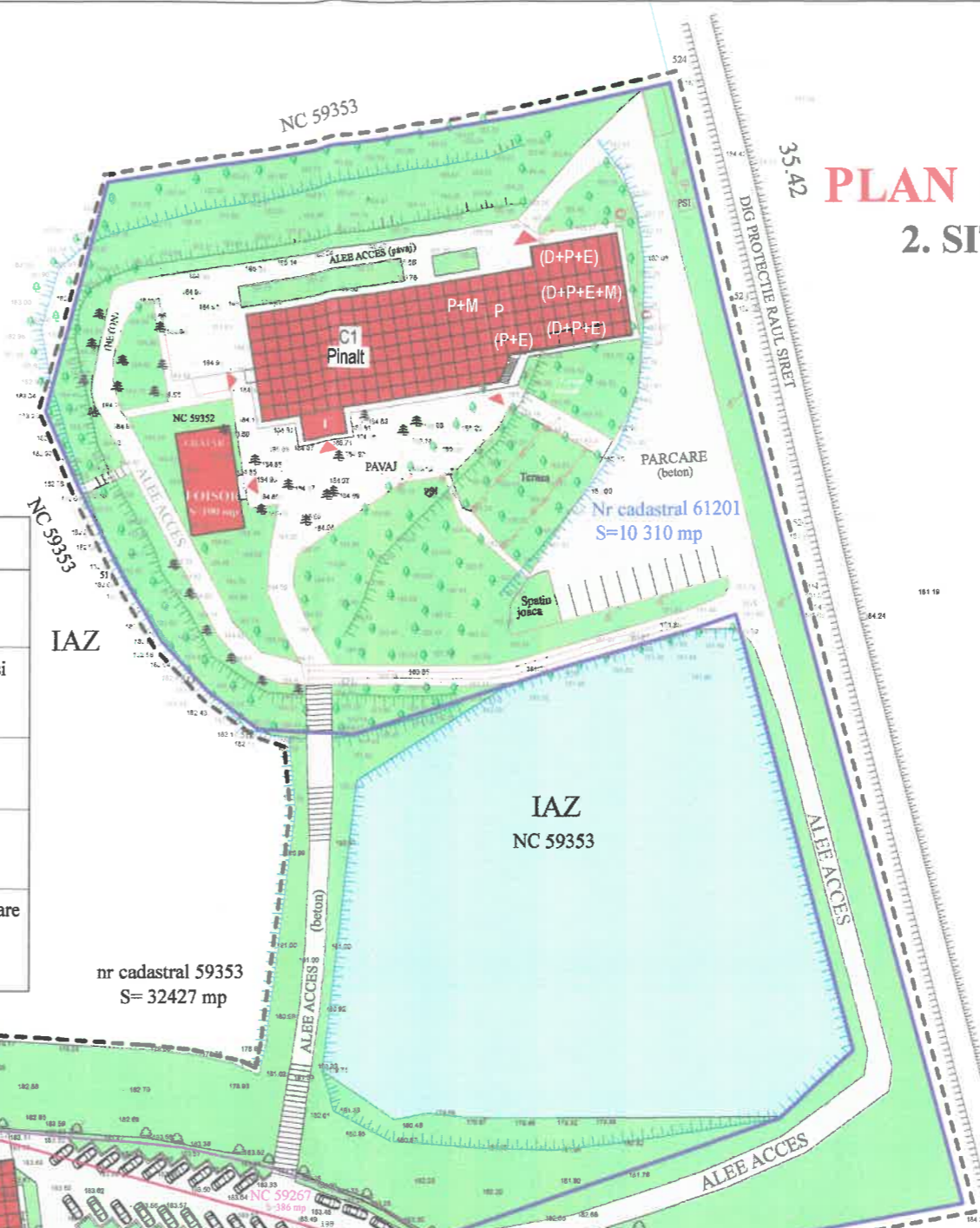


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL 2. SITUATIA EXISTENTA



DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Da	Amenajare 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Nu exista	Construire spatii evenimente si cazare prin alipire de spatiu alimentatie publica existent
SPATII PLANTATE, AGREMANT, SPORT	Nu exista	Da
PROBLEME DE MEDIU	Da	Se vor amenaja perdele de tui pentru izolarea fonica, pe limita proprietatii
DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII EDILITARE	Nu exista	Se vor realiza instalatii interioare sanitare, electrice si termice si canalizare pluviala



- LEGENDA**
- Limita zonei studiate
 - Limita CADASTRE
 - Limita INTAVILAN
 - ▲ Accese la cladiri
 - Zona circulatie carosabila
 - Zona circulatie pietonala-trotuare
 - Zona spatii verzi neamenajate
 - Zona curti constructii
 - Ape statatoare (iaz) existent

- STRUCTURA CLADIRILOR**
- DURABILA (zid caramida, planseu b.a.)
 - SEMIDURABILA (zid caramida, planseu lemn)
 - NEDURABILA (zid chirpici, planseu lemn)

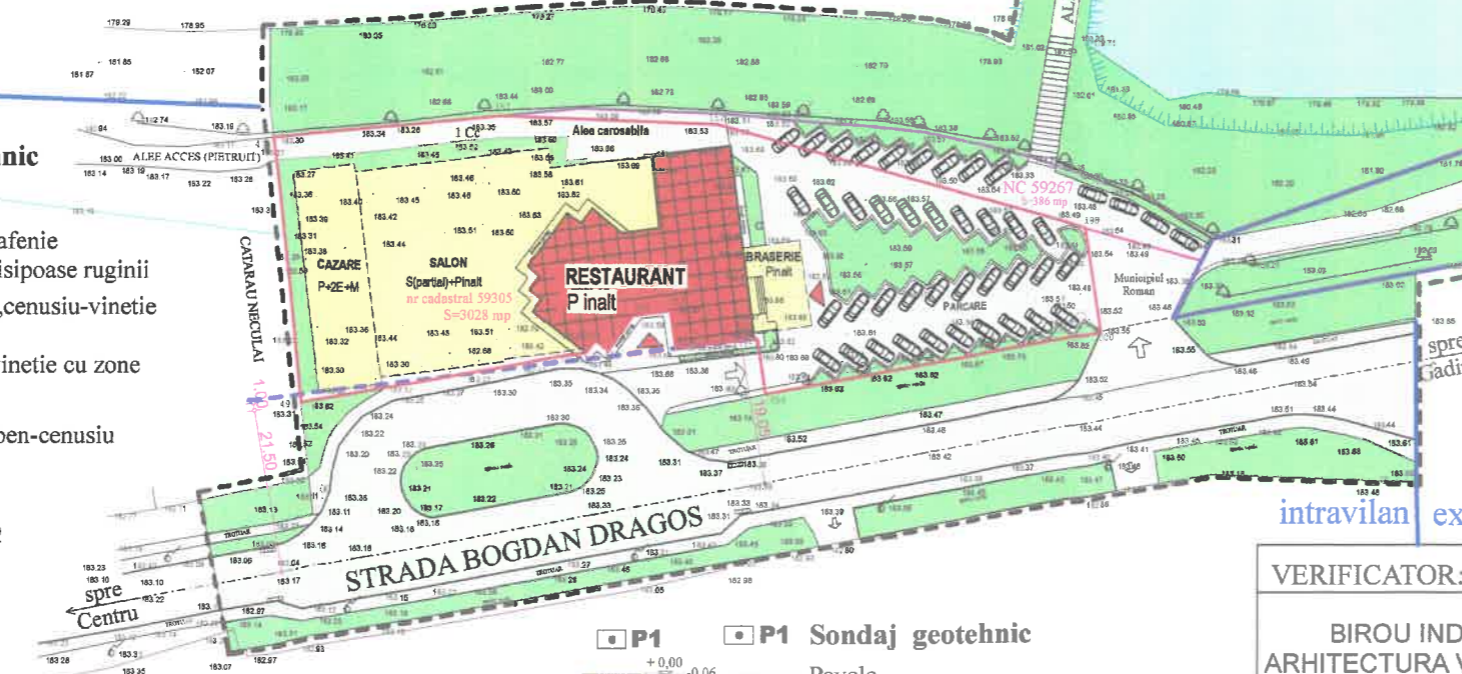
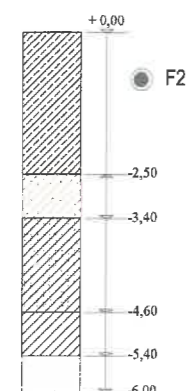
- STAREA CLADIRILOR**
- BUNA
 - REA
 - MEDIOCRA

- Cladiri autorizate

extravilan
intravilan

Foraj geotehnic

- Umplutura
- Argila galben-cafenie cu intercalatii nisipoase ruginii
- Argila nisipoasa, cenusiu-vinetie cu zone galbui
- Argila cenusiu-vinetie cu zone galbui
- Nisip prafos galben-cenusiu



- P1 Sondaj geotehnic
- Pavele
 - Pietris cu nisip prafos cafeniu-galbui
 - Umplutura
 - Argila nisipoasa, cenusiu-vinetie cu zone galbui



Suprafata teren studiat prin PUZ = 25 500 mp

VERIFICATOR:	REFERAT NR.	DATA:
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VIORICA FLOREA Autorizatie nr. 60 / 24.03.2005 Nr. inreg.fiscala : 21 056 489 / 01.01.2007	Beneficiar: SC EGBIMAR PROD COM SRL Titlu proiect: PUZ MODIFICATOR: CONSTRUIRE SPATII EVENIMENTE SI CAZARE PRIN ALIPIRE DE SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA EXISTENT Str. Bogdan Dragos, nr.267, Mun. Roman	Nr. pr. 133/2023 FAZA: P.U.Z. +R.L.U.
SEF PROIECT: arh. Florea Dan	SC. 1/1000	SITUATIA EXISTENTA SI ANALIZA GEOTEHNICA PL. 2
PROIECTAT: C.arh.Florea Viorica	DATA: 02.2023	
DESENAT: C.arh.Florea Viorica		

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

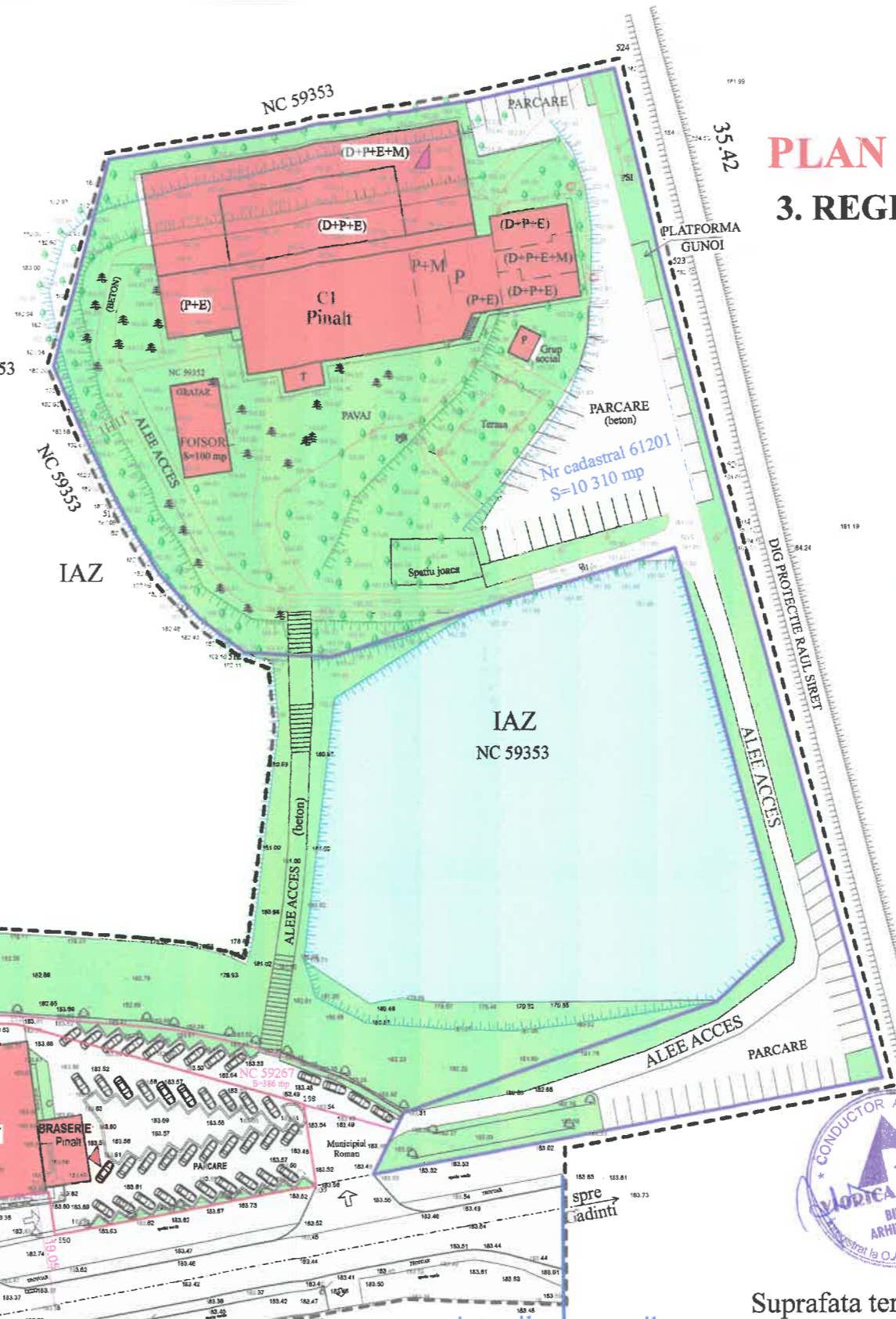
3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



nr cadastral 59353
S= 32427 mp

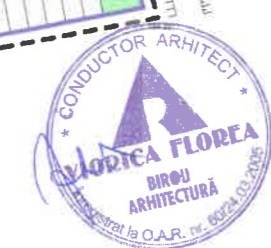
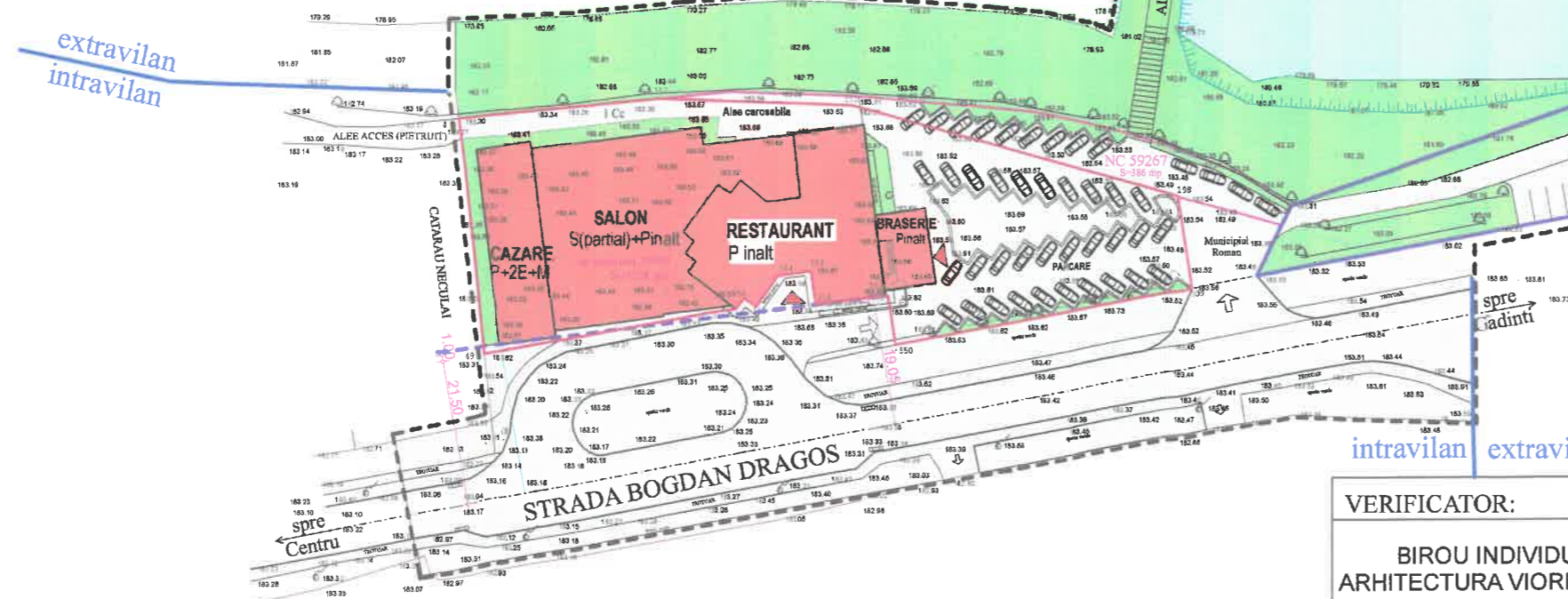
BILANT TERITORIAL (existent-propus) zonificarea functionala

FUNCTIUNI SI UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
ISco-unitati de comert, alimentatie publica si cazare;	1.556,00	6,10	1.556,00 +2.702,00 4.258,00	16,70
CCr-zona cai rutiere , existenta si propusa;	5.700,00	22,35	5.700,00 +1.100,00 6.800,00	26,68
Pa-parcuri si plantatii de agrement	13.344,00	52,34	13.344,00 -3.802,00 9.542,00	37,41
Luciu de apa (iaz)	4.900,00	19,21	4.900,00	19,21
TOTAL GENERAL	25.500,00	100,00	25.500,00	100,00



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita zonei reglementate
S=10 310 mp
- ISco-unitati de comert,
alimentatie publica si cazare;
- CCr-zona cai rutiere ,
existenta si propusa;
- Pa -parcuri si plantatii de agrement
- Ape statatoare (iaz) existent
- Aliniament propus
- P Regim de inaltime
- Regim de inaltime maxim propus



Suprafata teren studiat prin PUZ = 25 500 mp










VERIFICATOR:	REFERAT NR.	DATA:
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VIORICA FLOREA Autorizatie nr. 60 / 24.03.2005 Nr. inreg.fiscala : 21 056 489 / 01.01.2007	Beneficiar: SC EGBIMAR PROD COM SRL Titlu proiect: PUZ MODIFICATOR: CONSTRUIRE SPATII EVENIMENTE SI CAZARE PRIN ALIPIRE DE SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA EXISTENT Str.Bogdan Dragos, nr.267, Mun.Roman	Nr. pr. 133/2023 FAZA: P.U.Z. +R.L.U.
SEF PROIECT: arh. Florea Dan	SC. 1/1000	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
PROIECTAT: C.arh.Florea Viorica	DATA: 03.2023	PL.3
DESENAT: C.arh.Florea Viorica		

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

5. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR









LEGENDA

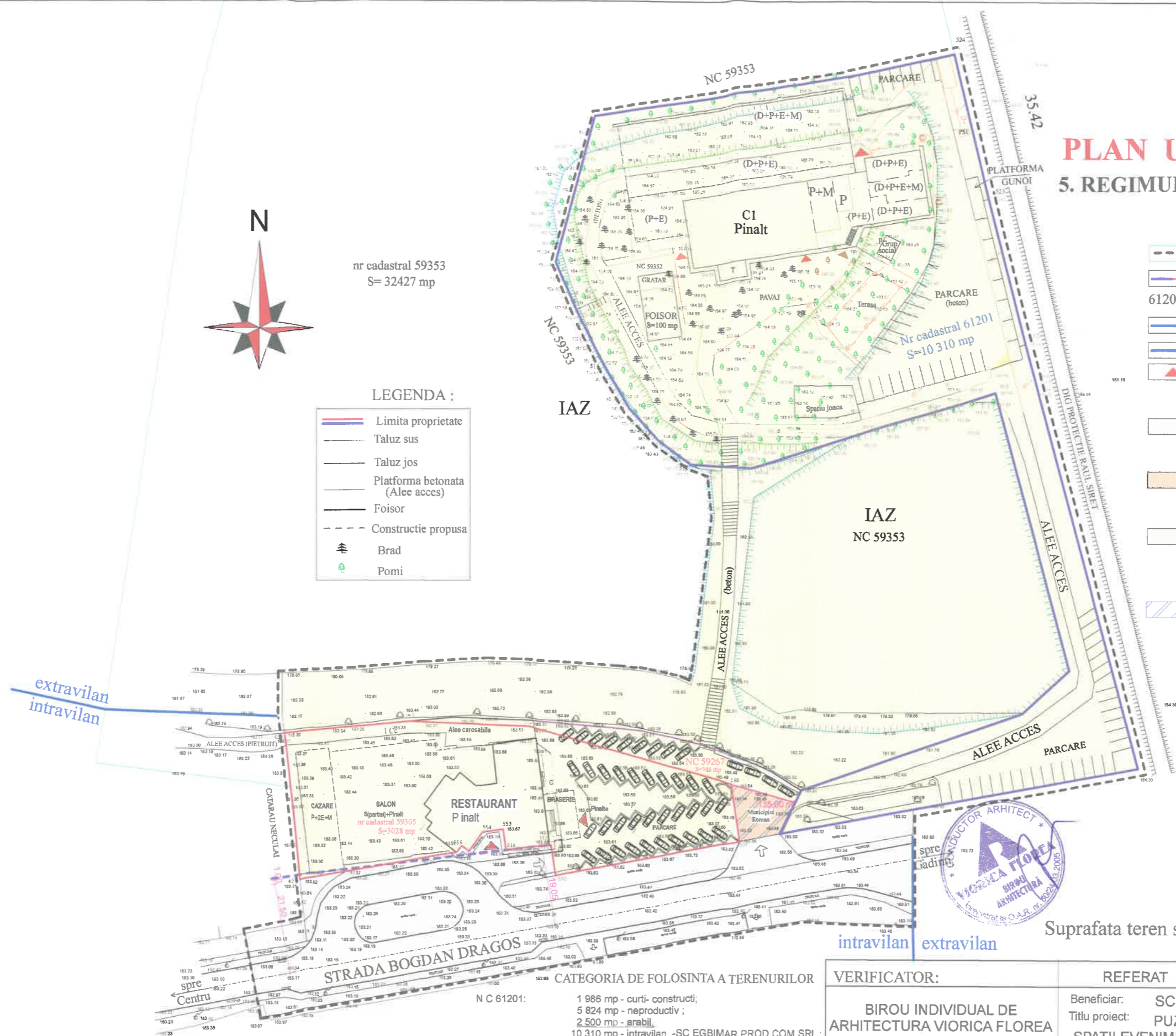
-  Limita zonei studiate
 -  Limita CADASTRE
61201(10310mp),59267(386mp),59305(3028mp)
 -  Limita INTAVILAN
 -  Limita INTAVILAN
 -  Accese la cladiri
- PROPRIETATEA TERENURILOR:**
-  Terenuri apartinand domeniului public al Primariei mun. Roman
 -  Teren apartinand domeniului privat Primariei mun.Roman = 135 mp
 -  Teren apartinand domeniului privat al persoanelor fizice si juridice
- CIRCULATIA TERENURILOR:**
-  Teren apartinand domeniului privat Primariei mun. Roman ce se va putea concesiona de persoane fizice sau juridice (135 mp)



nr cadastral 59353
S= 32427 mp

LEGENDA :

-  Limita proprietate
-  Taluz sus
-  Taluz jos
-  Platforma betonata (Alee acces)
-  Foisor
-  Constructie propusa
-  Brad
-  Pomi



Handwritten signature or initials.

Suprafata teren studiat prin PUZ = 25 500 mp

CATEGORIA DE FOLOSINTA A TERENURILOR	
NC 61201:	1 986 mp - curti- constructii; 5 824 mp - neproductiv ; 2 500 mp - arabil; 10 310 mp - intravilan -SC EGBIMAR PROD COM SRL;
NC 59267 NC 59353 :	386 mp - neproductiv intravilan; 2 661 mp - neproductiv intravilan; 4 900 mp - ape statatoare intravilan, 1 258 mp - curti constructii intravilan 1 770 mp - neproductiv intravilan
NC 59305	4 080 mp - teren intravilan apartinand domeniului public al Primariei mun. Roman 135 mp - teren intravilan apartinand domeniului privat al Primariei mun. Roman

VERIFICATOR:	REFERAT NR.	DATA:
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VIORICA FLOREA Autorizatie nr. 60 / 24.03.2005 Nr. inreg.fiscala : 21 056 489 / 01.01.2007	Beneficiar: SC EGBIMAR PROD COM SRL Titlu proiect: PUZ MODIFICATOR: CONSTRUIRE SPATII EVENIMENTE SI CAZARE PRIN ALIPIRE DE SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA EXISTENT Str.Bogdan Dragos, nr.267, Mun.Roman	Nr. pr. 133/2023 FAZA: P.U.Z. +R.L.U.
SEF PROIECT: arh. Florea Dan	SC. 1/1000	REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR
PROIECTAT: C.arh.Florea Viorica	DATA: 02.2023	CIRCULATIA TERENURILOR
DESENAT: C.arh.Florea Viorica		PL. 4

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

5. MOBILARE URBANA

LEGENDA

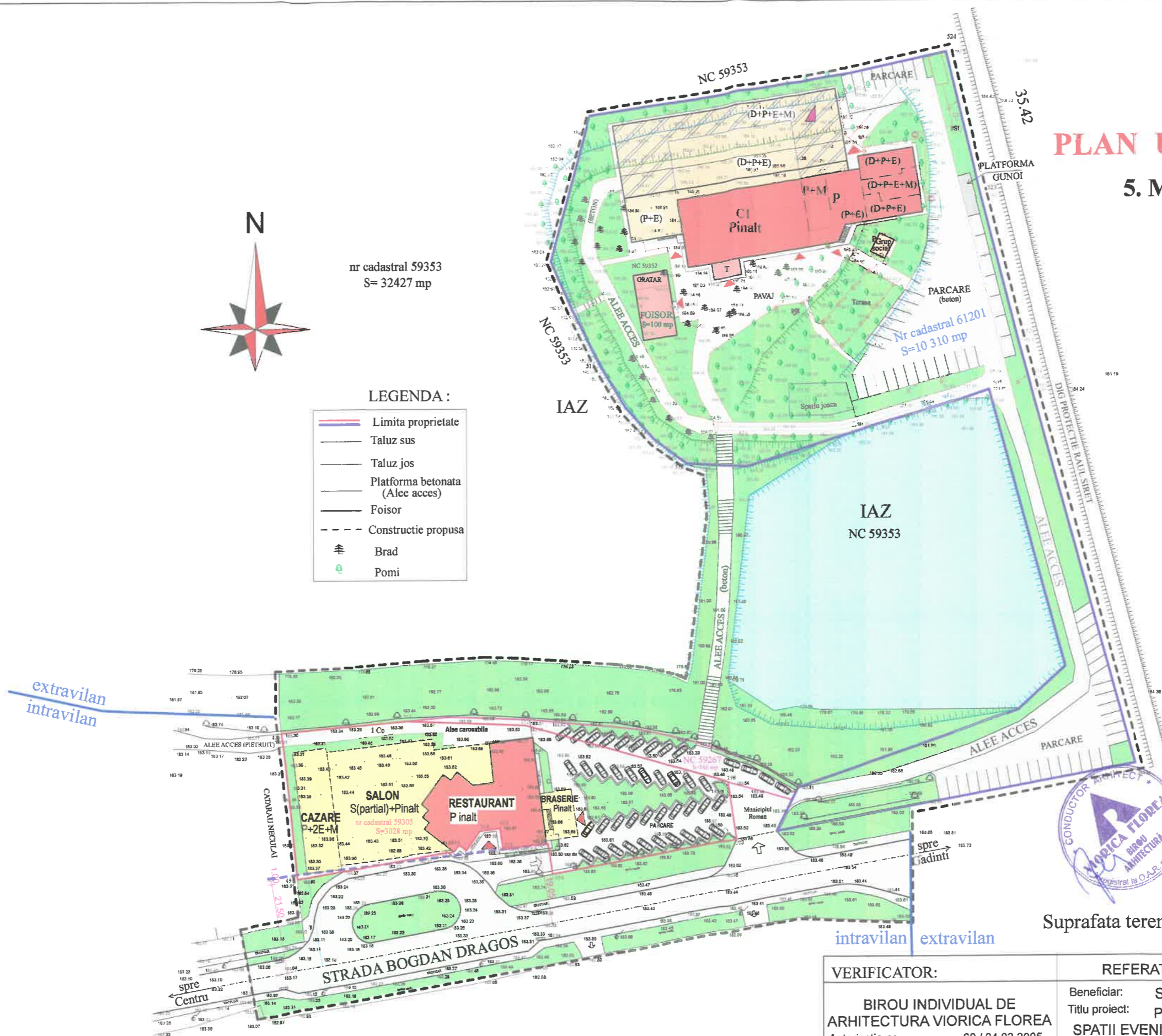
- Limita zonei studiate
- Limita CADASTRE
61201(10310mp),59267(386mp),59305(3028mp)
- Limita INTAVILAN
- T Cladiri existente/ terase
- Cladiri propuse
- Cladiri propuse (supanta)
- Cladiri autorizate
- Alei pietonale trotuare
- Carosabil si parcuri
- Spatii verzi amenajate
- Ape statatoare (iaz) existent
- Regim de inaltime propus
- Aliniament propus
- Accese la cladiri
- Platforma betonata
- Platforma gunoi
- Loc de joaca



nr cadastral 59353
S= 32427 mp

LEGENDA :

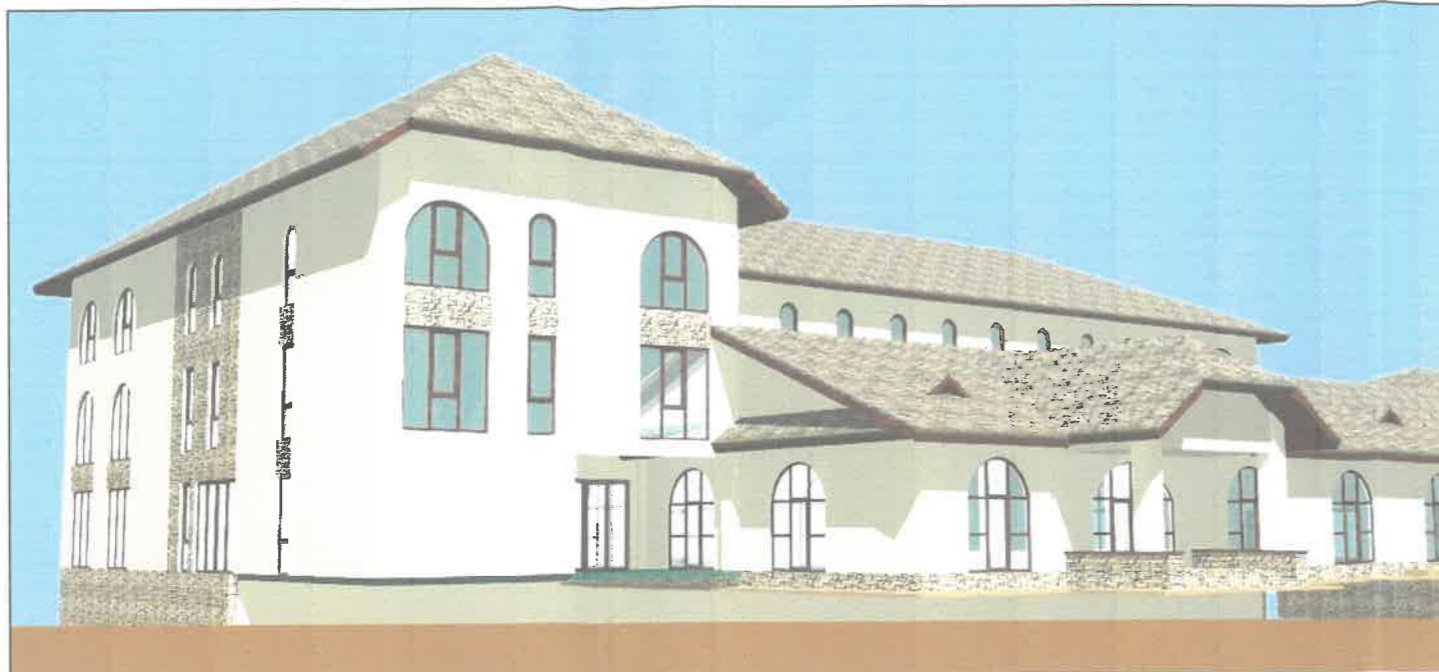
- Limita proprietate
- Taluz sus
- Taluz jos
- Platforma betonata (Alee acces)
- Foisor
- Constructie propusa
- Brad
- Pomi



Suprafata teren studiat prin PUZ = 25 500 mp

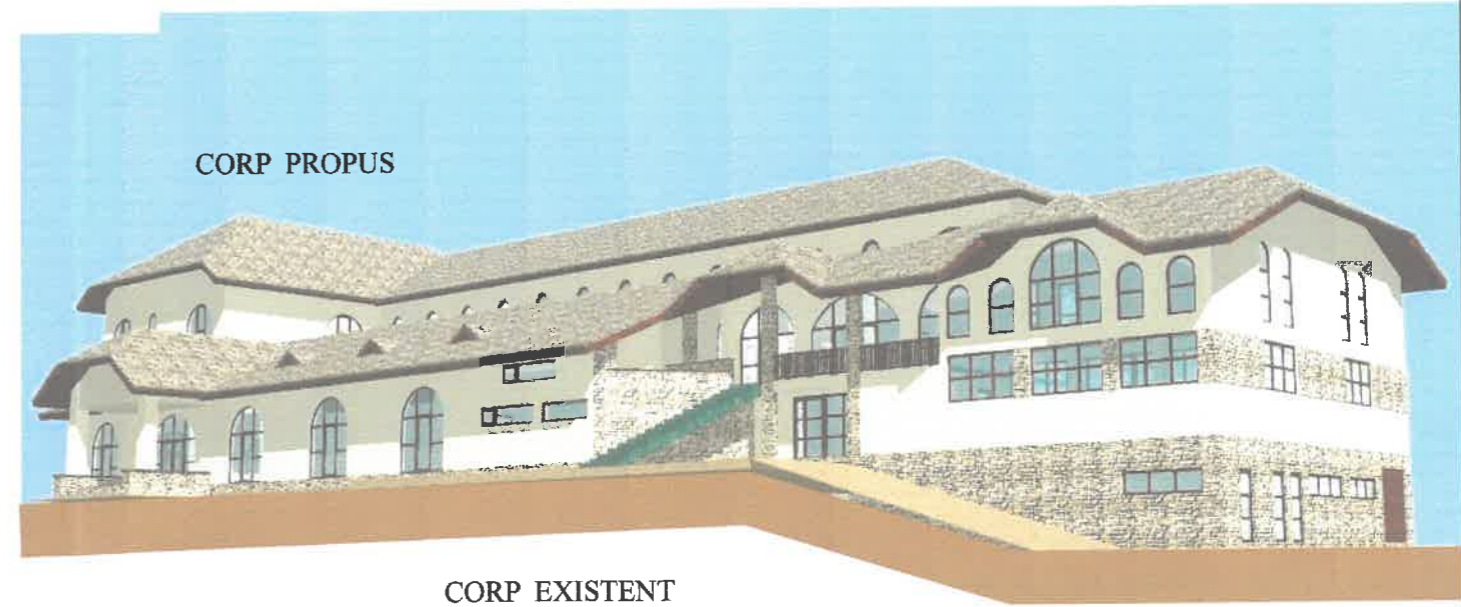


VERIFICATOR:	REFERAT NR.	DATA:
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VIORICA FLOREA Autorizatie nr. 60 / 24.03.2005 Nr. inreg.fiscala : 21 056 489 / 01.01.2007	Beneficiar: SC EGBIMAR PROD COM SRL Titlu proiect: PUZ MODIFICATOR: CONSTRUIRE SPATII EVENIMENTE SI CAZARE PRIN ALIPIRE DE SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA EXISTENT Str.Bogdan Dragos, nr.267, Mun.Roman	Nr. pr. 133/2023 FAZA: P.U.Z. +R.L.U.
SEF PROIECT: arh. Florea Dan	SC. 1/1000	MOBILARE URBANA PL.5
PROIECTAT: C.arh.Florea Viorica	DATA: 03.2023	
DESENAT: C.arh.Florea Viorica		



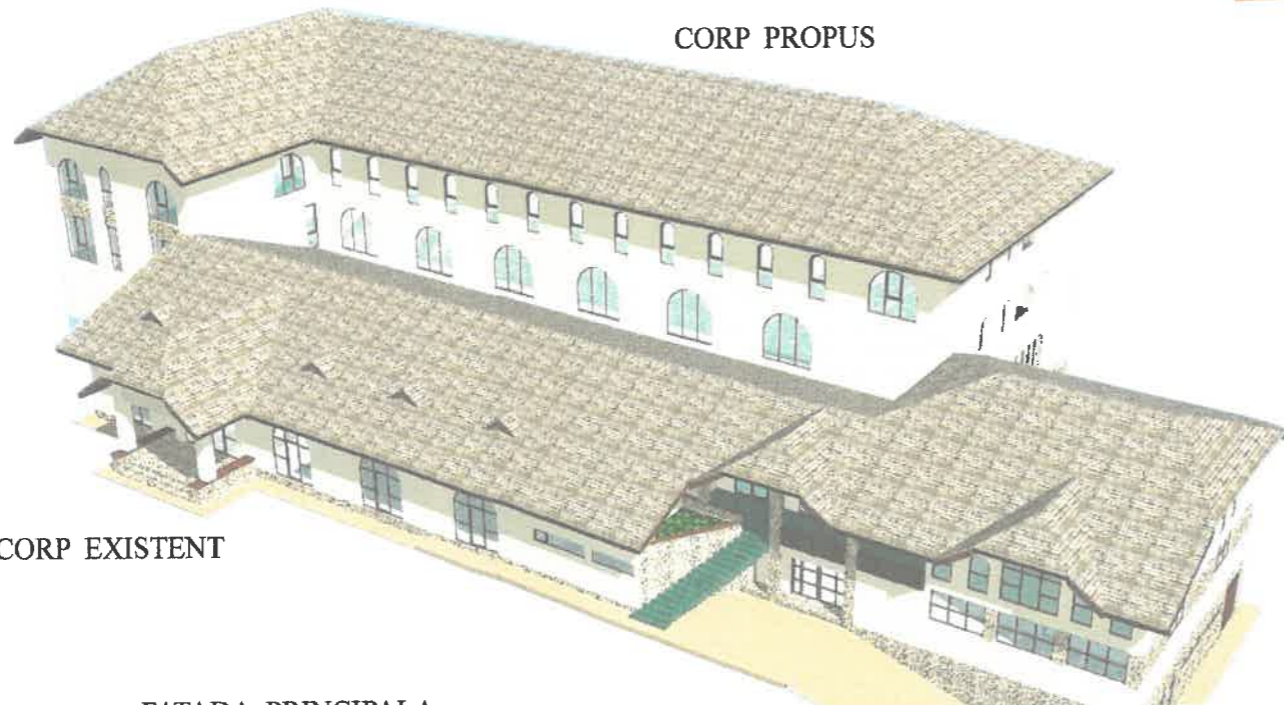
CORP PROPUS

CORP EXISTENT
FATADA PRINCIPALA



CORP PROPUS

CORP EXISTENT
FATADA PRINCIPALA



CORP EXISTENT

FATADA PRINCIPALA

P.U.Z.
PLAN URBANISTIC ZONAL
6. REPREZENTARE VOLUMETRICA



VERIFICATOR:	REFERAT NR.	DATA:
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VIORICA FLOREA Autorizatie nr. 60 / 24.03.2005 Nr. inreg.fiscala : 21 056 489 / 01.01.2007	Beneficiar: SC EGBIMAR PROD COM SRL Titlu proiect: PUZ MODIFICATOR: CONSTRUIRE SPATII EVENIMENTE SI CAZARE PRIN ALIPIRE DE SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA EXISTENT Str.Bogdan Dragos, nr.267, Mun.Roman	Nr. pr. 133/2023 FAZA: P.U.Z. +R.L.U.
SEF PROIECT: arh. Florea Dan	SC. 1/1000	REPREZENTARE VOLUMETRICA PL. 6
PROIECTAT: C.arh.Florea Viorica	DATA: 02.2023	
DESENAT: C.arh.Florea Viorica		