

Plan Urbanistic de Detaliu

**“ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA,
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL PARTER, AMPLASARE FIRME LUMINOASE SI
TOTEM, AMENAJARE ACCESE INCINTA SI PARCARI, IMPREJMUIRE SI
RACORDURI LA UTILITATI”**

P.U.D.

“ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DEMOLARE
CONSTRUCTIE EXISTENTA, CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL PARTER,
AMPLASARE FIRME LUMINOASE SI TOTEM, AMENAJARE ACCESE INCINTA
SI PARCARI, IMPREJMUIRE 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.....



DRUMURI ing. ADUMITRESEI Sofia-Raluca.....



RETELE EDILITARE ing. ENEA I. Dorin-Marian.....



P.U.D.

“ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DEMOLARE
CONSTRUCTIE EXISTENTA, CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL PARTER,
AMPLASARE FIRME LUMINOASE SI TOTEM, AMENAJARE ACCESE INCINTA
SI PARCARI, IMPREJMUIRE SI RACORDURI LA UTILITATI”

BORDEROU

PIESE SCRISE ȘI PIESE DESENATE

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT

LISTĂ DE SEMNĂTURI

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

MEMORIU DE PREZENTARE P.U.D.

PIESE DESENATE

U1 SITUAȚIA EXISTENTĂ

U2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

U3 REGLEMENTĂRI EDILITARE

U4 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

U5 POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

U5.1 INSERTII VOLUMETRICE

U5.2 INSERTII VOLUMETRICE

A.1 Plan parter

A.2 Plan invelitoare

A.3 Sectiune S01

A.4 Fatada principala; Fatada posterioara

A.5 Fatada lateral dreapta; Fatada lateral stanga

A.6 Totem

A.7 Volumetrie 1

A.8 Volumetrie 2

A.9 Volumetrie 3

A.10 Volumetrie 4

A.11 Insertie volumetrica sit 1

A.12 Insertie volumetrica sit 2

A.13 Insertie volumetrica sit 3

A.14 Insertie volumetrica sit 4

P.U.D.

“ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DEMOLARE
CONSTRUCTIE EXISTENTA, CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL PARTER,
AMPLASARE FIRME LUMINOASE SI TOTEM, AMENAJARE ACCESE INCINTA
SI PARCARI, IMPREJMUIRE SI RACORDURI LA UTILITATI”

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

- **Denumirea lucrării: “ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL PARTER, AMPLASARE FIRME LUMINOASE SI TOTEM, AMENAJARE ACCESE INCINTA SI PARCARI, IMPREJMUIRE SI RACORDURI LA UTILITATI”**
NC 55388, str. Mihai Viteazu, nr. 1, mun. Roman, jud. Neamț
- **Beneficiar: S.C. DRAVIDIAN GRUP S.R.L.** CUI 15348632 J4/379/2003
Calea Romanului, nr. 5, mun. Bacau
Tel: 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 TNA nr 2486, RUR cat. D și E
- **Proiectare: Documentație P.U.D.**
S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L. CUI 34745744 J27/424/2015
arh. ABABEI Dan TNA nr 7711,
Tel: 0766438823
- **Proiectare obiectiv:**
B.I.A. MONICA E. CONSTANTIN CIF 19627559
arh. CONSTANTIN E. Monica TNA nr 5132
Mobil: 0735518144
- **Proiectare drumuri:**
S.C. AXA DRUM CONCEPT S.R.L. CUI 33733954
ing. ADUMITRESEI Sofia-Raluca
Mobil: 0234530045
- **Proiectare rețele edilitare:**
ENEA I. DORIN-MARIAN I. I. CUI 39572598
Ing. ENEA I. Dorin-Marian
Mobil: 0763649861
- **Nr.proiect :** 26/2022
- **Data elaborării:** Septembrie 2022

1.2. OBIECTUL P.U.D.

La solicitarea beneficiarului și în baza Certificatului de urbanism nr. 297 din 23.08.2022, eliberat de Primăria municipiului Roman, s-a întocmit prezenta documentație în vederea aprobării Planului Urbanistic de Detaliu la obiectivul de investiție: "**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL PARTER, AMPLASARE FIRME LUMINOASE SI TOTEM, AMENAJARE ACESE INCINTA SI PARCARI, IMPREJMUIRE SI RACORDURI LA UTILITATI**", NC 55388, str. Mihai Viteazu, nr. 1, mun. Roman, jud. Neamț.

Prin documentația P.U.D. se propune construirea unui spatiu comercial cu regim de inaltime de parter, amplasare firme luminoase si totem, amenajare accese incinta si parcari, imprejmuire si racorduri la utilitati pe un teren pe care se afla corpul C1-construcție industrială (autogara P+1E partial), aflat in zona central-nordica a municipiului Roman, UTR nr. 13 conform PUG.

Terenul in suprafata de 3803.00 mp (3746,00 mp in acte) este situat in intravilan si are destinatia de curti-construcții si se afla in proprietatea S.C. DRAVIDIAN GRUP S.R.L., dovedita cu Actul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2209 din 06 iunie 2003 la Biroul notar public – Stefan Sorin Umbrărescu. Dreptul de proprietate este intabulat cu numarul cadastral 55388 la OCPI Neamt. Imobilul este inregistrat in Cartea Funciara nr. 55388 a municipiului Roman; NU sunt inscrieri privitoare la sarcini. Imobilul nu este cuprins in Lista monumentelor Istorice actualizata in 2015. Lucrarile se executa in zona de protectie a Garii Roman, constructie inregistrata in Lista monumentelor istorice din judetul Neamt, municipiul Roman la pozitia 421, cod NT-II-m-B-10690.

Solicitari ale temei program:

Zona propusa pentru studiu are acces direct la str. Mihai Viteazu - NC 56788.

In cadrul acestui studiu se considera a fi necesar sa se rezolve urmatoarele obiecte principale in incinta amplasamentului:

- Desfiintarea constructiei existente C1-autogara;
- Construirea unui spatiu comercial parter;
- Asigurarea circulatiilor auto si pietonale la nivelul cerintelor din zona;
- Realizarea unei noi imprejmuiri;
- Amplasarea de firme luminoase si a unui totem in incinta;
- Realizarea infrastructurii tehnico-edilitare si a racordurilor la utilitati
- Rezolvarea acceselor in incinta si parcaje, fara incomodarea fluxului auto si pietonal existent in zona pentru constructia propusa;

Pentru realizarea obiectivelor temei program cerute, s-a analizat situatia existenta a vecinatatilor permise precum si a restrictiilor legale impuse in vederea realizarii scopului final de construire cat si a legaturilor auto cu caile de comunicatie rutiera importante.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE

Terenul studiat este amplasat in intravilanul Mun. Roman, inregistrat cu nr. Cad. 55388, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Mun. Roman, Jud. Neamt, conform documentatiei topografice.

Conform Planului Urbanistic General și R.L.U. ale municipiului Roman, imobilul este situat în U.T.R. 13, în zona functionala Is – zona institutii publice si servicii de interes general, si functiuni complementare, fara restrictii de construire.

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

Pentru construirea spatiului comercial parter este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism tip PUD pentru a integra noua functiune in zona existenta, respectiv cea de comert.

Studiul topografic relevă ca terenul este lipsit de declivități, favorabil orcarui tip de construcție.

Cota zero absolută (CZ) a terenului este de 203.50, iar cota ± 0.00 se va stabili la +0.10 m față de cota terenului amenajat.

Cota terenului amenajat (CTA) în dreptul accesului la construcția propusă va fi de 203.40.

Potrivit studiului geotehnic al zonei se stabilește adâncimea optimă de fundare de - 1,50 m CTN.

Zona seismică caracterizată conform P100/1 din 2013 prin accelerația de proiectare $a_g = 0.30g$ și perioada de colț $T_c = 0.7$ s.

Cota zero absolută (CZ) a viitoarei construcții este de 203.50, Cota trotuarului (CT) este 203.50. Cota terenului amenajat (CTA) a aleii de acces în dreptul accesului în construcția propusă va fi de 203.40 astfel ca diferența de nivel între trotuarul la stradă și cota zero a construcției este de 10 cm.

Identificarea traseelor și dimensiunilor rețelelor edilitare au fost obținute odată cu avizele și acordurile instituțiilor (regiilor) în sfera cărora acestea se află în exploatare, dar și din studiul topografic, de unde rezulta ca terenul este traversat de conducte de apă administrate de Apa Serv Neamt.

- Aviz de amplasament APASERV nr. 47 / 09.01.2023;
- Aviz de amplasament pentru rețele electrice Delgaz Grid S.A. nr. 1005052444/ 29.09.2022;
- Aviz de amplasament pentru rețele de gaz Delgaz Grid S.A. nr. 213888542/ 16.09.2022;
- Decizia etapei de încadrare emisă de către Agenția pentru Protecția Mediului Neamt cu nr. 10873 din 30.01.2023;
- Notificare asistență de specialitate de sănătate publică nr. 430 din 29.12.2022;
- Aviz Sistemul de Gospodărirea Apelor Neamt nr. 7666/21.12.2022;
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Petrodava” al județului Neamt nr. 2952009 din 20.01.2023;
- Aviz Compania Națională de Cai Ferate „CFR” SA, sucursala regională de cai ferate Iași, nr. 86 din 13.02.2023;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Neamt nr. 6/Z//06.02.2023;
- Proces verbal de recepție OCPI Neamț nr. 1895/2022 din 09.12.2022, privind "Plan topografic – suport tehnic pentru realizare PUD";
- Studio geotehnic verificat AF cu nr. 25 din 27.01.2023 de către ing. Geolog Anghel Stelian-Eugen.
- Aviz de circulație emis de Serviciul Administrare Parcări și Semnalizare Rutieră, Direcția Servicii Edilitare din cadrul Primăriei Mun. Roman, nr. 19791 din 27.03.2023;
- Aviz Inspectoratul de Poliție al Județului Neamt – Serviciul Rutier nr. 715436 din 31.03.2023.

2.3. EVOLUȚIA ZONEI

Construcția propusă se va face pe terenul în proprietate privată deținut de beneficiar. Fondul construit, în zona, a rămas neschimbat din anii 80, excepție făcând centrul comercial realizat în imediată vecinătate prin schimbarea funcțiunii de zonă industrială. Zona funcțională din care face parte terenul studiat este cea de Is-zonă instituției publice și servicii de interes general, și funcțiuni complementare, fără restricții de construire.

2.4. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat este amplasat în intravilanul Mun. Roman, înregistrat cu nr. cad. 55388, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Mun. Roman, Jud. Neamt, conform documentației topografice.

Conform Planului Urbanistic General, terenul este situat în Unitatea Teritorială de referință nr. 13, zonă funcțională Is – zonă instituției publice și servicii de interes general, și funcțiuni complementare, fără restricții de construire.

Terenul studiat intra in zona de protectie a cailor ferate.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat este amplasat in intravilanul Mun. Roman, inregistrat cu nr. cad. 55388, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Mun. Roman, Jud. Neamt, conform documentatiei topografice.

Funcțiunea aprobată prin Planul Urbanistic General este de zona funcțională Is – zona institutii publice si servicii de interes general, si funcțiuni complementare, fara restrictii de construire.

Terenul este delimitat:

- la nord de proprietate: NC 61076;
- la sud de calea de acces: Strada Mihai Viteazu;
- la vest de proprietate: NC 53258 benzinarie OMV,
- la est de proprietate: NC 52435,

Zona de analiza are ca limite la nord terenul NC 61076, la sud Parcul Municipal, la vest de Strada Stefan cel Mare si la est de proprietate privata NC 52435.

Indici urbanistici existenti pentru terenul studiat:

POT existent = 6.73%

CUT existent = 0.12

3.1. REGIMUL JURIDIC

Terenul aferent construirii noului spatiu comercial are o suprafata de 3803.00 mp (3746.00 mp in acte), este in proprietatea S.C. DRAVIDIAN GRUP S.R.L., dovedita cu Actul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2209 din 06 iunie 2003 la Biroul Notar Public – Stefan Sorin Umbrarescu.

Dreptul de proprietate este intabulat cu incheierea nr. 55388 la OCPI Neamt. Imobilul este in scris in Cartea funciara nr. 55388 a municipiului Roman; NU sunt inscrieri privitoare la sarcini. Imobilul nu este cuprins in Lista monumentelor Istorice actualizata in 2015. Lucrarile se executa in afara zonei de protectie a Garii Roman, constructie in scrisa in Lista monumentelor istorice din judetul Neamt, municipiul Roman la pozitia 421, cod NT-II-m-B-10690.

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 ingheț este de 0.8 -0.9m conform STAS 6054-85.

Zona seismica de calcul (conform normativului P100-1/2013) :

Incarcare seismica $a_g = 0.30$, $T_c = 0.7s$.

Incarcare din vant: conform hartii de zonare a incarcarii date de vant – pv 0.7kPa.

Incarcare din zapada : conform hartii de zonare a incarcarii date de zapada – $S_0 = 2.5kPa$.

Seismic. Conform cu macrozonarea seismica, municipiul Roman, zona amplasamentului se incadreaza in urmatoorii parametri: Incarcare seismica $a_g = 0.30$, perioada de colt $T_c = 0.7s$, conform Normativului P100-1/2013. Microzonarea teritoriului municipiului Bacau, 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 continentală, dinamica atmosferei caracterizandu-se printr-o predominanță a vanturilor de nod-est. In conditiile acestor dinamici atmosferice si a regimului termic, cantitatea anuala a precipitatiilor atinge 550mm/mp.

Judetul Neamt se incadreaza intr-o unitate climatica de nuanta continentală, cu ierni reci si foarte calduroase si cu o predominare a circulatiei atmosferice dinspre nord si nord-vest.

Oscilațiile climatice au o amploare mare atât ca efect al circulației generale a atmosferei, cât și ca al influențelor introduse de relief (inversiuni termice).

Schimbarile rapide de fronturi atmosferice în perioada de tranziție-primăvara-toamna favorizează producerea brumelor târzii și respectiv timpurii. Acestea provoacă uneori pagube însemnate; vânturile predominante sunt dinspre nord-vest și nord, dar nu le lipsesc nici cele dinspre est și sud-est.

Regimul precipitațiilor prezintă cantități mici iarna și mari vara.

3.3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT

Fondul construit din zona studiată (instituții și servicii publice, și funcțiuni complementare, fără restricții de construire).

Construcțiile din această zonă sunt variate și cu un stil arhitectural divers, ceea ce nu poate da un stil arhitectural predominant.

3.4. CIRCULAȚIA

Trama strădală a zonei studiate este alcătuită dintr-o arteră carosabilă principală și una secundară, respectiv str. Ștefan cel Mare, respectiv str. Mihai Viteazul.

Aceste artere carosabile prezintă o circulație semnificativă, prima fiind determinată de tranzitarea localității de către Drumul European E85, iar a doua făcând legătura între str. Ștefan cel Mare și accesul la centrul comercial din apropiere.

Pe suprafața studiată se vor amenaja 43 locuri de parcare ce vor deservi clienților, precum și personalului.

Fluxul pietonal se desfășoară bilateral pe trotuare pavate, având o lățime de cel puțin 1,50 m.

3.5. ECHIPARE EDILITARĂ

În zona studiată există rețeaua de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, Vezi planșa U3.

Construcția propusă nu va afecta rețelele existente în zonă. Rețelele de canalizare care traversează amplasamentul studiat vor fi deviate.

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
- Clădirile 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 se propune un aliniament de 6.00 m, astfel se vor crea locuri de parcare și circulații carosabile pe terenul în proprietate astfel încât să nu afecteze pietonalul existent.

4.2. DESCRIEREA SOLUȚIEI

Regimul de înălțime propus este parter.

Amplasarea clădirii pe teren a rezultat din asigurarea unei circulații auto și pietonale corespunzătoare, folosindu-se cu aproximație poziția acceselor existente, respectarea distanțelor minime între clădiri, 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 inaltimi medii cuprinse intre 0.80m si 1.20m. Zonele verzi vor fi bordate de trotuare si dotate cu mobilier stradal.

Infrastructura va fi realizată din fundații izolate din beton armat sub stalpi. Suprastructura din stalpi si grinzi cadre spatiale din beton armat. Acoperișul va fi tip terasa necirculabila.

FUNCȚIONAL

Spatiu comercial

Organizarea funcțională a spațiului va avea următoarea configurație:

Parter:

P01. Sala vanzare	1328.74 mp
P02. Receptie marfa/ Depozit	83.98 mp
P03. Birou	6.25 mp
P04. Camera frigorifica	21.41 mp
P05. Depozit	6.88 mp
P06. Camera frigorifica	6.88 mp
P07. T.G.	5.64 mp
P08. Camera pompe	5.64 mp
P09. Coridor	6.78 mp
P10. Oficiu	6.88 mp
P11. Vestiar +grup sanitar	6.61 mp
P12. Vestiar +grup sanitar	6.61 mp

S utila totala = 1492.27 mp

Sc = 1546.60 mp

Funcțiunea propusa, cea de comert este compatibila zonei si nu produce noxe, zgomote si deseuri periculoare.

FINISAJE EXTERIOARE

Tencuiala decorativa siliconica la soclu.

Panouri metalice tristrat prefinisate si placari cu panouri din aluminiu.

Ancadrament cu structura metalica placata pe laterale si intrados cu alucobond.

Tâmplărie din aluminiu cu rupere de punte termica.

Perete cortina cu montanti din profile de aluminiu, cu rupere de punte termica, cu geam termoizolant antiefractie.

Usa sectionala din panouri din otel termoizolate cu spuma poliuretunica.

Copertina cu structura metalica placata pe laterale si intrados cu alucobond

Firme luminoase aferente spatiului comercial vor fi pozitionate pe cladire si un totem ce va fi amplasat in incinta.

STRUCTURA

Construcția propusă va avea structura din beton armat, pe cadre, cu stâlpi și grinzi din beton armat, cu închideri din panouri termoizolante, perete cortina și învelitoare tip terasa necirculabila.

Accesul auto pentru clienti se va face din str. Mihai Viteazu si va consta in reamenajarea accesului existent.

Accesul pietonal in ansamblu se va realiza doar de pe latura sudica a amplasamentului și va avea lățimea de 1,80 m.

Accesul pentru aprovizionare se va face din str. Mihai Viteazu, folosindu-se accesul existent, dupa reamenajare.

Prin realizarea noii constructii, nu va fi afectată circulația pietonală, fluxul pietonal existent nefiind unul important.

Locuri de parcare propuse pe teren vor fi in numar de 43 de locuri atat pentru staționarea autovehiculelor clienților cat si a personalului angajat. Dimensiunile unui loc de parcare vor fi de 5.00x2.40 m.

INDICATORI

• SITUAȚIA EXISTENTĂ

S teren = 3803.00 mp
SC = 256.00 mp
SD = 484.00 mp

• SITUAȚIA PROPUȘĂ

SC = 1546.60 mp
SD = 1546.60 mp
S utila = 1492.27 mp
S circulatii pietonale = 162.62 mp
S circulatii carosabile = 1279.84 mp
S parcare = 554.25 mp
S spatii verzi = 259.70 mp

Regim de inaltime: parter

H maxim = 7.50 m

Nr. locuri de parcare = 43

4.4. REGIMUL JURIDIC ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR

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

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 (1005052444/ 29.09.2022).

Spațiul propus se va racorda la rețeaua de distribuție a energiei electrice din zona.

Contractul de furnizare a energiei electrice va fi în concordanță cu documentația tehnică de specialitate aprobată de furnizorul de energie.

4.5.2. Telecomunicații

In zona de interes pe care urmeaza sa se construiasca obiectivul mentionat, nu exista amplasate retele si echipamente de comunicatii.

4.5.3. Alimentarea cu apă

Prin realizarea construcției propuse nu se afectează traseele subterane ale conductelor de apa existente in zona. Datorita pozitiei construcției propuse, conductele de apa ce traverseaza terenul studiat vor necesita deviere, cu acordul detinatorului.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul APASERV SA (nr. 47 / 09.01.2023).

Construcția propusa se va racorda la rețeaua de apă ce alimentează noul consumator.

4.5.4. Canalizare menajeră și pluvială

Prin realizarea construcției propuse nu se afectează traseele subterane ale conductelor de canalizare existente.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul APASERV SA (nr. 47 / 09.01.2023).

Construcția propusa se va racorda la rețeaua de canalizare a municipiului, pentru evacuarea apelor menajere precum si a celei pluviale.

4.5.5. Rețele gaze naturale

Prin realizarea construcției 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. 213888542/16.09.2022).

Spațiul propus se va racorda la rețeaua de distribuție existentă în zona, printr-un racord nou.

4.5.6. PROTECȚIA MEDIULUI

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

- în prezent terenul este încadrat zona de institutii și servicii publice, și funcțiuni complementare, 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 private, doar circulațiile, respectiv carosabilul și aleile pietonale sunt domeniu public. În documentația studiată nu sunt mișcări de terenuri.

4.6. BILANȚ TERITORIAL

Zone funcționale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Construcții	256.00	6.73 %	1546.60	40.66 %
Circulație pietonală	452.00	11.89 %	162.62	4.28 %
Circulație carosabilă	3095.00	81.38 %	1279.84	33.56 %
Parcări	0.00	0.00 %	554.25	14.58 %
Spații verzi amenajate	0.00	0.00 %	259.70	6.83 %
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	3803.00 mp	100 %	3803.00 mp	100 %

Bilanțurile teritoriale existente și propuse sunt prezentate în tabelul de mai sus, cu 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. 13, al municipiului Roman.

Conform solicitării beneficiarului, principala intervenție în zona studiată este completarea funcțiunii dominante de institutii publice și servicii de interes general cu cea de comerț.

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.

Prezenta documentație de urbanism a fost elaborată în baza proiectului de arhitectură întocmit de Birou Individual de Arhitectură Monica E. Constantin.

Întocmit,
arh. Ababei Dan



Sef Proiect,
arh. Ion Nicolae

