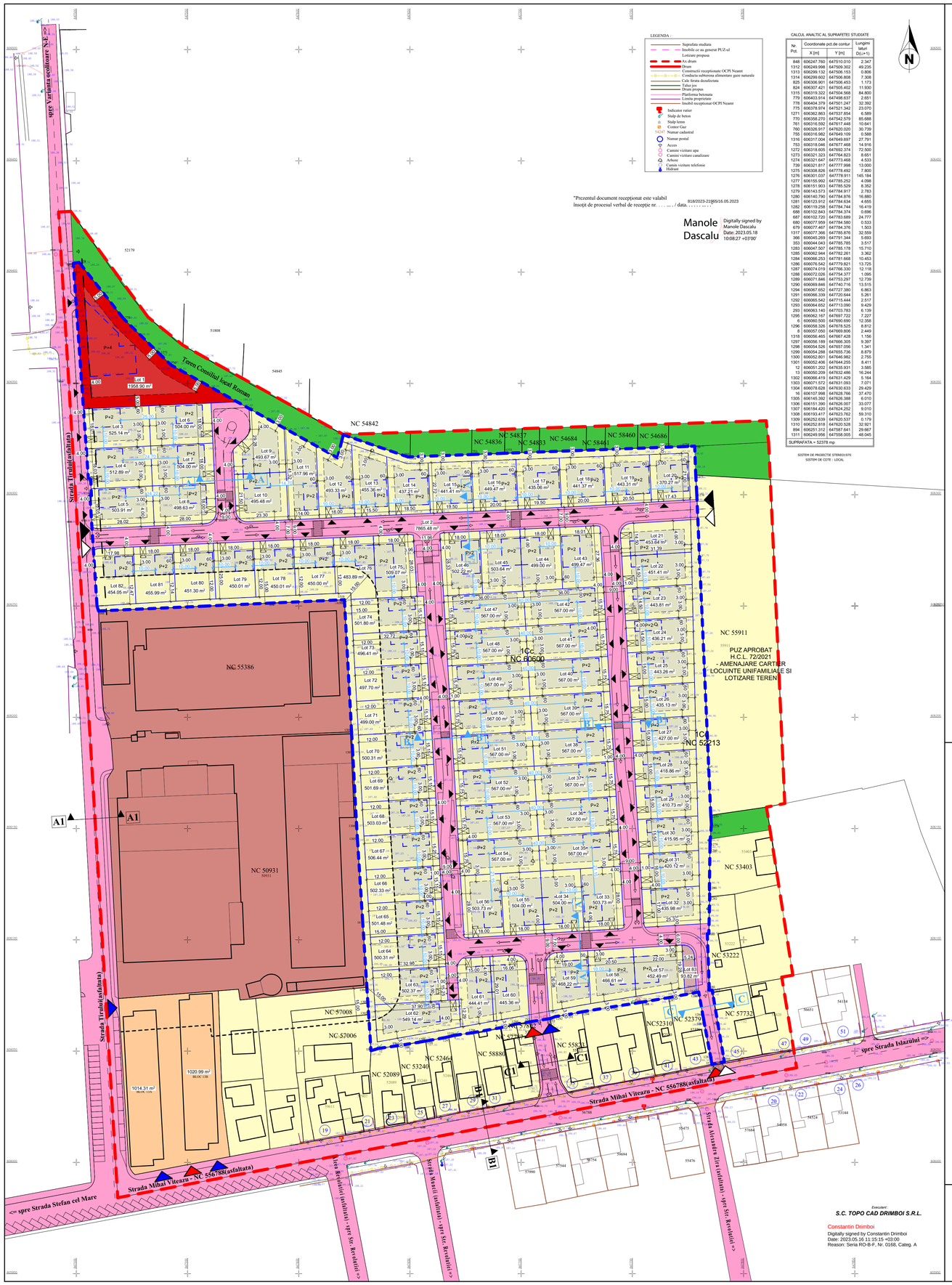


"Prezentul document receptionat este valabil
insotit de procesul verbal de receptie nr. . . . . / data. . . . . .

818/2023-21|65|16.05.2023

Manole Dascalu
Digitally signed by Manole Dascalu
Date: 2023.05.18 10:08:27 +03'00'

ZONA STUDIATA

BILANT TERITORIAL

Nr.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1.	Zona locuinte individuale cu P+1,2 niveluri	17644.02	17.17	59731.02	58.14
2.	Zona locuinte colective	0.00	0.00	3432.22	3.34
3.	Zona unitati industriale/ depozitare	73229.35	71.28	19352.69	18.84
4.	Zona institutii publice si servicii de interes general	0.00	0.00	1959.00	1.91
5.	Zona cai de comunicatie feroviara si constructii aferente	3522.02	3.43	0.00	0.00
6.	Zona cai de comunicatie rutiera si constructii aferente	5711.43	5.56	13933.43	13.56
7.	Zona parcuri si plantatii protectie	2629.57	2.56	4218.03	4.10
8.	Zona echipare tehnico-edilitara	0.00	0.00	110.00	0.11
	TOTAL	102736.39mp	100.00	102736.39mp	100.00

1. Zona locuinte individuale cu P+1,2 niveluri

S teren existent = 17644.02mp	EXISTENT	PROPUS
S teren propus = 59731.02mp	mp	mp
Arie construita	3007.76	14932.75
Arie construita desfasurata	3466.38	44798.26

P.O.T. existent = 17.07% — P.O.T. max propus = 25.00%
C.U.T. existent = 0.19 — C.U.T. max propus = 0.75 (cf. P.U.G. 2010 aprobat)

2. Zona locuinte colective

S teren existent = 0.00mp	EXISTENT	PROPUS
S teren propus = 3432.22mp	mp	mp
Arie construita	0.00	1029.66
Arie construita desfasurata	0.00	5148.33

P.O.T. existent = 0.00% — P.O.T. max propus = 30.00%
C.U.T. existent = 0.00 — C.U.T. max propus = 1.50 (cf. P.U.G. 2010 aprobat)

3. Zona unitati industriale/ depozitare

S teren existent = 73229.35mp	EXISTENT	PROPUS
S teren propus = 19352.69mp	mp	mp
Arie construita	13623.50	9676.34
Arie construita desfasurata	24133.39	48381.72

P.O.T. existent = 18.59% — P.O.T. max propus = 50.00%
C.U.T. existent = 0.32 — C.U.T. max propus = 2.5 (cf. P.U.G. 2010 aprobat)

4. Zona institutii publice si servicii de interes general

S teren existent = 0.00mp	EXISTENT	PROPUS
S teren propus = 1959.00mp	mp	mp
Arie construita	0.00	979.50
Arie construita desfasurata	0.00	4897.50

P.O.T. existent = 0.00% — P.O.T. max propus = 50.00%
C.U.T. existent = 0.00 — C.U.T. max propus = 2.5 (cf. P.U.G. 2010 aprobat)

5. Zona cai de comunicatie feroviara si constructii aferente

S teren existent = 3522.02mp	EXISTENT	PROPUS
S teren propus = 0.00mp	mp	mp
Arie construita	0.00	0.00
Arie construita desfasurata	0.00	0.00

P.O.T. existent = 0.00% — P.O.T. max propus = conform studiilor de specialitate
C.U.T. existent = 0.00 — C.U.T. max propus = conform studiilor de specialitate

6. Zona cai de comunicatie rutiera si constructii aferente

S teren existent = 5711.43mp	EXISTENT	PROPUS
S teren propus = 13933.43mp	mp	mp
Arie construita	0.00	6966.71
Arie construita desfasurata	0.00	-.--

P.O.T. existent = 0.00% — P.O.T. max propus = 50.00%
C.U.T. existent = 0.00 — C.U.T, volumetric max propus = 15mc/mp teren (cf. P.U.G. 2010 aprobat)

7. Zona parcuri si plantatii protectie

S teren existent = 2629.57mp	EXISTENT	PROPUS
S teren propus = 4218.03mp	mp	mp
Arie construita	0.00	0.00
Arie construita desfasurata	0.00	0.00

P.O.T. existent = 0.00% — P.O.T. max propus = conform studiilor de specialitate
C.U.T. existent = 0.00 — C.U.T. max propus = conform studiilor de specialitate (cf. P.U.G. 2010 aprobat)

8. Zona echipare tehnico-edilitara

S teren existent = 0.00mp	EXISTENT	PROPUS
S teren propus = 110.00mp	mp	mp
Arie construita	0.00	77.00
Arie construita desfasurata	0.00	110.00

P.O.T. existent = 0.00% — P.O.T. max propus = 70.00% (incinte tehnice dispersate, cu sau fara cladiri de birouri)
C.U.T. existent = 0.00 — C.U.T. max propus = 1 (incinte tehnice dispersate, cu sau fara cladiri de birouri) (cf. P.U.G. 2010 aprobat)

ZONA REGLEMENTATA

BILANT TERITORIAL

Nr.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1.	Zona locuinte individuale si functiuni complementare P, P+2	0.00	0.00	42087.00	80.35
2.	Zona institutii publice si servicii de interes general	0.00	0.00	1959.00	3.74
3.	Zona cai de comunicatie rutiera si constructii aferente	0.00	0.00	8222.00	15.70
4.	Zona echipare tehnico-edilitara	0.00	0.00	110.00	0.21
5.	Zona unitati industriale/ depozitare	50444.44	96.31	0.00	0.00
6.	Zona cai de comunicatie feroviara si constructii aferente	1933.56	3.69	0.00	0.00
	TOTAL	52378.00	100.00	52378.00	100.00

1. Zona locuinte individuale si functiuni complementare P, P+2

S teren existent = 0.00mp	EXISTENT	PROPUS
S teren propus = 42087.00mp	mp	mp
Arie construita	0.00	14730.45
Arie construita desfasurata	0.00	37878.30

P.O.T. existent = 0.00% — P.O.T. max. propus = 35.00%
C.U.T. existent = 0.00 — C.U.T. max. propus = 0.6 (P+1)
C.U.T. max. propus = 0.9 (P+2)
Regim de inaltime max. propus = P+2
H max. propus = 10.00m

2. Zona institutii publice si servicii de interes general

S teren existent = 0.00mp	EXISTENT	PROPUS
S teren propus = 1959.00mp	mp	mp
Arie construita	0.00	979.50
Arie construita desfasurata	0.00	4897.50

P.O.T. existent = 0.00% — P.O.T. max. propus = 50.00%
C.U.T. existent = 0.00 — C.U.T. max. propus = 2.5
Regim de inaltime max. propus = P+4
H max. propus = 16.00m

3. Zona cai de comunicatie rutiera si constructii aferente

S teren existent = 0.00mp	EXISTENT	PROPUS
S teren propus = 8222.00mp	mp	mp
Arie construita	0.00	979.50
Arie construita desfasurata	0.00	-.--

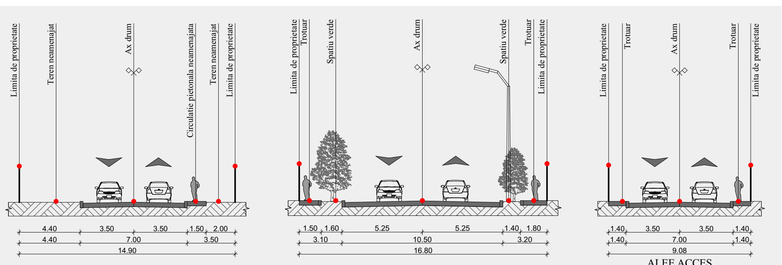
P.O.T. existent = 0.00% — P.O.T. max. propus = 50.00%
C.U.T. existent = 0.00 — C.U.T. volumetric max. propus = 15 mc/mp teren
H max. propus = 12.00m

4. Zona echipare tehnico-edilitara

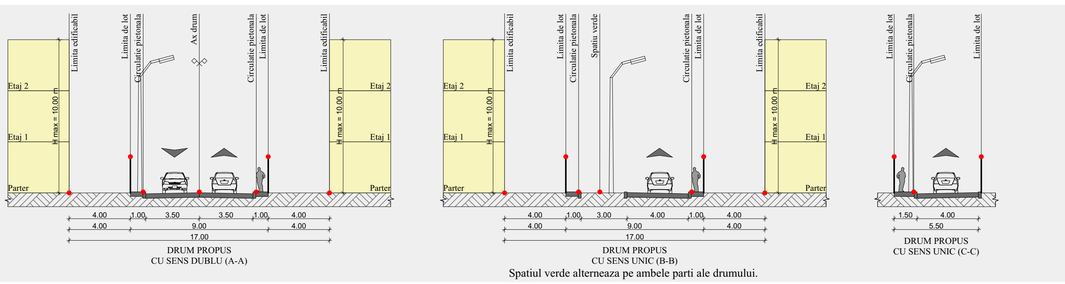
S teren existent = 0.00mp	EXISTENT	PROPUS
S teren propus = 110.00mp	mp	mp
Arie construita	0.00	77.00
Arie construita desfasurata	0.00	110.00

P.O.T. existent = 0.00% — P.O.T. max propus = 70.00% (incinte tehnice dispersate, cu sau fara cladiri de birouri)
C.U.T. existent = 0.00 — C.U.T. max propus = 1 (incinte tehnice dispersate, cu sau fara cladiri de birouri)

PROFILE STRADALE EXISTENTE SCARA 1/200



PROFILE STRADALE PROPUSE SCARA 1/200



Spatiul verde alternaza pe ambele parti ale drumului.

Licenta ActCAD 2022

Suprafata studiata (conform Aviz de oportunitate nr. 3/20.03.2023) = 102736,39 mp

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru: Schimbare de functiune din zona industriala in zona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime si lotizare teren si va fi insotit de procesul verbal nr.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINTA	REFERAT de verificare/ RAPORT de expertiza tehnica titlul nr. / data

BIA ION NICOLAE — D.A.N. Nr. 1/2011 cu Dec. nr.0470 02.2000 — B-dul Ion Ion Nr.90, bloc H3, sc. A, ap. 1, Piatra Neamț — Tel. 0744010097 — CI 0743002459

S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L. — proiectare de arhitectura — Ion. Heliu, str.Cimpului, nr.58, jud.Neamt — RC/J27/4744/ 2014/J35/2015 — Tel. 0766436823

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Sef proiect	arh. I. Nicolae	
Proiectat	arh. D. Ababei	
Desenat	teh. C. Ciutacu	

Beneficiar	S.C. DANLIN XXL S.R.L.	
Adresa amplasament:	str. Tirului, nr. 6 si str. Mihai Viteazu, nr. 15, mun. Roman, jud. Neamt	Proiect nr. 4/2023
Scara 1:1000	Titlu proiect: ELABORARE SI APROBARE PLAN URBANISTIC ZONAL-SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME SI LOTIZARE TEREN	Faza: P.U.Z.
Data febr. 2023	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U2

U2 P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE

ELABORARE SI APROBARE PLAN URBANISTIC ZONAL SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME SI LOTIZARE TEREN

NC 60600, str. Tirului, nr. 6, si str. Mihai Viteazu, nr.15, mun. Roman, jud. Neamt

LEGENDA

DELIMITARE TERITORIALA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA LOTURI PROPUSE
- LIMITA ZONA EDIFICABILA

REGIMUL TEHNIC AL CONSTRUCTIILOR

- CLADIRI EXISTENTE DIN CARAMIDA SAU BETON CU PLANSEE DIN BETON - STARE BUNA
- CLADIRI PROPUSE DIN BETON CU PLANSEE DIN BETON

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU P+1,2 NIVELURI
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE/ DEPOZITARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA PARCURI SI PLANTATII PROTECTIE
- ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

CIRCULATII

- ACCESE AUTO EXISTENTE
- ACCESE PIETONALE EXISTENTE
- ACCESE AUTO PROPUSE
- ACCESE PIETONALE PROPUSE
- ALINIAMENT PROPUS

NOTA:
Pentru posibilitatea construirii unor locuinte cuplate, se propune ca limita zonei de edificabil sa coincida cu limita dintre loturi, pentru loturile: 9 cu 10, 21 cu 22, 34 cu 55, 44 cu 45, 57 cu 58, 60 cu 61 si 75 cu 76.