

# U2 P.U.Z. REGLEMENTARI URBANISTICE

ELABORARE SI A PROBABE PLAN URBANISTIC ZONAL SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME SI LOTIZARE TEREN NC 6669/0, str. Tirului, nr. 6, si str. Mihai Viteazu, nr.15, mun. Roman, jud. Neamt

**LEGENDA**  
**DELIMITARI TERITORIALA**  
- - - LIMITA ZONA STUDIATA  
- - - LIMITA ZONA REGLEMENTATA  
- - - LIMITA LOTURI PROPUSE  
- - - LIMITA ZONA EDIFICABILA

**REGIMUL TEHNIC AL CONSTRUCTIILOR**  
- CLADIRI EXISTENTE DIN CARAMEIDA 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 PLANTATI PROTECTIE  
- ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

**CIRCULATII**  
- ACCESE AUTO EXISTENTE  
- ACCESE PIETONALE EXISTENTE  
- ACCESE AUTO PROPUSE  
- ACCESE PIETONALE PROPUSE  
- ALINAMENT PROPIU

**NOTA:** Pentru posibilitatea construirii unor locuinte cuplate, se propune ca limita zonelor de edificabilitate sa coincide cu limita dintre loturi, pentru loturile 9 cu 10, 21 cu 22, 34 cu 55, 44 cu 45, 58 cu 59, 60 cu 61 si 75 cu 76.

### ZONA STUDIATA

#### BIANZ TERITORIAL

Nr. ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
1. Zona locuinte individuale cu P-1,2 niveluri	17644.02	17.17	9454.29	57.87
2. Zona locuinte colective	0.00	0.00	3432.27	3.74
3. Zona unitati industriale/depozitare	73229.35	71.38	19254.00	18.84
4. Zona institutii publice si servicii de interes general	0.00	0.00	1979.00	1.91
5. Zona de comunicatie rutiera si constructii aferente	3522.02	3.41	0.00	0.00
6. Zona echipare tehnico-edilitara	571.41	5.56	1197.61	11.31
7. Zona parcuri si plantatii protectie	2676.57	2.56	4786.41	4.63
8. Zona echipare tehnico-edilitara	0.00	0.00	66.16	0.06
<b>TOTAL</b>	<b>102736.37mp</b>	<b>100.00</b>	<b>162753.94mp</b>	<b>100.00</b>

1. Zona locuinte individuale cu P-1,2 niveluri	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
S. teren existent = 17644.02mp				
S. teren propus = 9454.29mp				
Arie constructii	7007.76		14963.57	
Arie constructii desfiintate	14963.57		14963.57	
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	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
S. teren existent = 0.00mp				
S. teren propus = 3432.29mp				
Arie constructii	0.00		1429.66	
Arie constructii desfiintate	0.00		3140.33	
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	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
S. teren existent = 73229.35mp				
S. teren propus = 19254.00mp				
Arie constructii	13623.50		9676.34	
Arie constructii desfiintate	24113.29		4831.72	
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	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
S. teren existent = 0.00mp				
S. teren propus = 1979.00mp				
Arie constructii	0.00		979.50	
Arie constructii desfiintate	0.00		4997.50	
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 de comunicatie rutiera si constructii aferente	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
S. teren existent = 3522.02mp				
S. teren propus = 0.00mp				
Arie constructii	0.00		0.00	
Arie constructii desfiintate	0.00		0.00	
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)	

6. Zona echipare tehnico-edilitara	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
S. teren existent = 571.41mp				
S. teren propus = 1369.61mp				
Arie constructii	0.00		6847.31	
Arie constructii desfiintate	0.00		---	
P.O.T. existent = 0.00%			P.O.T. max propus = 50.00%	
C.U.T. existent = 0.00			C.U.T. max propus = 1	
			(cf. P.U.G. 2010 aprobat)	

7. Zona parcuri si plantatii protectie	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
S. teren existent = 2676.57mp				
S. teren propus = 4786.41mp				
Arie constructii	0.00		0.00	
Arie constructii desfiintate	0.00		0.00	
P.O.T. existent = 0.00%			P.O.T. max propus = conform studiului de specialitate	
C.U.T. existent = 0.00			C.U.T. max propus = conform studiului de specialitate	
			(cf. P.U.G. 2010 aprobat)	

8. Zona echipare tehnico-edilitara	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
S. teren existent = 0.00mp				
S. teren propus = 66.16mp				
Arie constructii	0.00		46.31	
Arie constructii desfiintate	0.00		66.16	
P.O.T. existent = 0.00%			P.O.T. max propus = 70.00%	
C.U.T. existent = 0.00			C.U.T. max propus = 1	
			(conform studiului de specialitate, cu sau fara cladiri de locuit)	
			(cf. P.U.G. 2010 aprobat)	

### ZONA REGLEMENTATA

#### BIANZ TERITORIAL

Nr. ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
1. Zona locuinte individuale cu functiuni complementare P-P-2	0.00	0.00	41810.26	79.82
2. Zona institutii publice si servicii de interes general	0.00	0.00	1999.00	3.74
3. Zona de comunicatie rutiera si constructii aferente	0.00	0.00	7986.30	15.24
4. Zona echipare tehnico-edilitara	0.00	0.00	66.16	0.13
5. Zona parcuri si plantatii protectie	10444.44	96.11	0.00	0.00
6. Zona echipare tehnico-edilitara	1937.56	3.09	0.00	0.00
7. Zona parcuri si plantatii protectie	0.00	0.00	562.38	1.07
<b>TOTAL</b>	<b>10444.44mp</b>	<b>100.00</b>	<b>52378.00mp</b>	<b>100.00</b>

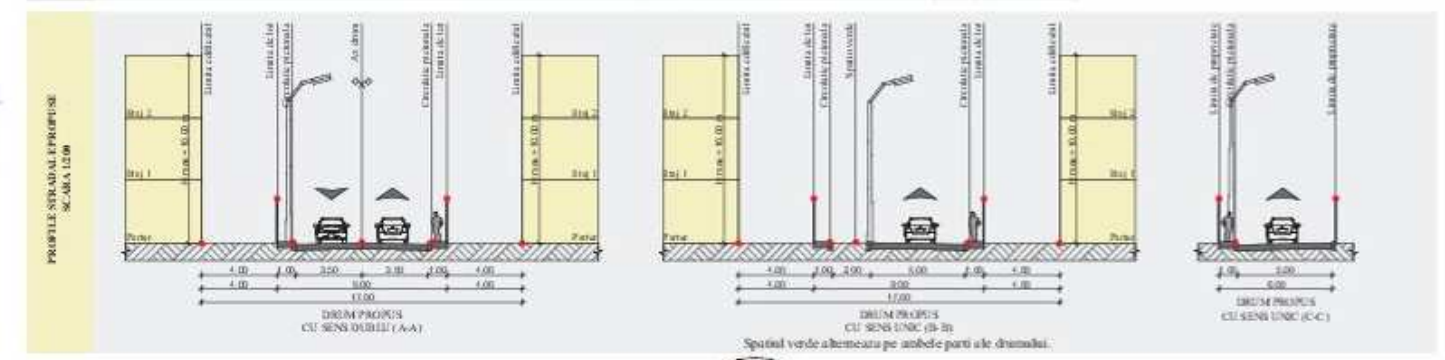
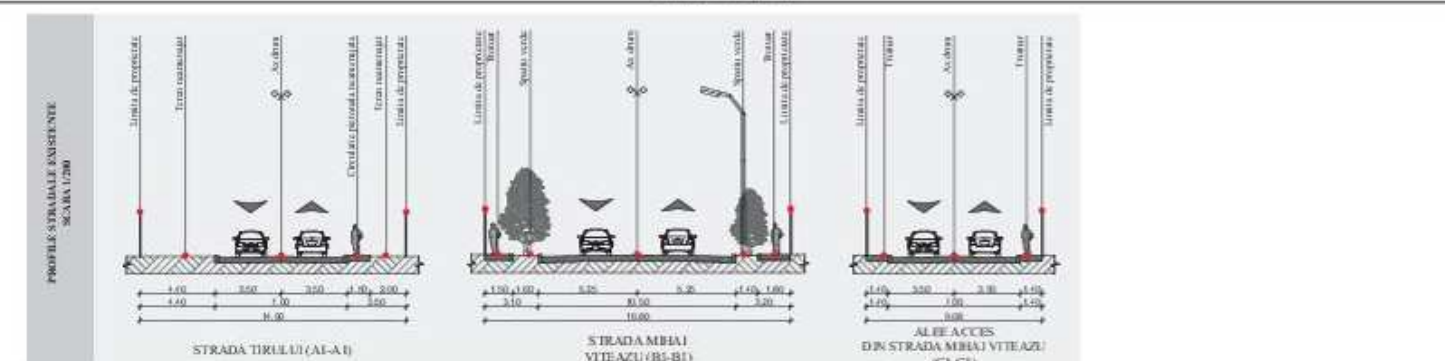
1. Zona locuinte individuale cu functiuni complementare P-P-2	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
S. teren existent = 0.00mp				
S. teren propus = 41810.26mp				
Arie constructii	0.00		14633.59	
Arie constructii desfiintate	0.00		17629.33	
P.O.T. existent = 0.00%			P.O.T. max propus = 35.00%	
C.U.T. existent = 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	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
S. teren existent = 0.00mp				
S. teren propus = 1999.00mp				
Arie constructii	0.00		979.50	
Arie constructii desfiintate	0.00		4997.50	
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 de comunicatie rutiera si constructii aferente	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
S. teren existent = 0.00mp				
S. teren propus = 7986.30mp				
Arie constructii	0.00		1999.00	
Arie constructii desfiintate	0.00		---	
P.O.T. existent = 0.00%			P.O.T. max propus = 50.00%	
C.U.T. existent = 0.00			C.U.T. max propus = conform studiului de specialitate	
			- 15mmp teren	
			H max. propus = 12.00m	

4. Zona echipare tehnico-edilitara	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
S. teren existent = 0.00mp				
S. teren propus = 66.16mp				
Arie constructii	0.00		46.31	
Arie constructii desfiintate	0.00		66.16	
P.O.T. existent = 0.00%			P.O.T. max propus = 70.00%	
C.U.T. existent = 0.00			C.U.T. max propus = 1	
			(conform studiului de specialitate, cu sau fara cladiri de locuit)	
			(cf. P.U.G. 2010 aprobat)	

5. Zona parcuri si plantatii protectie	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
S. teren existent = 10444.44mp				
S. teren propus = 562.38mp				
Arie constructii	0.00		0.00	
Arie constructii desfiintate	0.00		0.00	
P.O.T. existent = 0.00%			P.O.T. max propus = conform studiului de specialitate	
C.U.T. existent = 0.00			C.U.T. max propus = conform studiului de specialitate	
			(conform studiului de specialitate)	



Suport tehnic studiu (conform Aviz de oportunitate nr. 3/20.03.2023) = 102736.37

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

S.C. TOPO CADIMBOV S.R.L.  
Comanda: 01/2023  
Strada nr. 10, jud. Neamt, Romania  
Strada nr. 10, jud. Neamt, Romania  
Strada nr. 10, jud. Neamt, Romania

SHAPES ZONE STUDIO S.R.L.  
Strada nr. 10, jud. Neamt, Romania  
Strada nr. 10, jud. Neamt, Romania  
Strada nr. 10, jud. Neamt, Romania

MADE IN ROMANIA

ROBOTA SI VAZUITELE ANOARE SI APARATURILE  
Masa de lucru

S.C. DANULIUS S.R.L.  
Strada nr. 10, jud. Neamt, Romania  
Strada nr. 10, jud. Neamt, Romania  
Strada nr. 10, jud. Neamt, Romania

Scale: 1:1000  
Data: 2023