



AMPLASAMENT STUDIAT

AMPLASAMENT STUDIAT

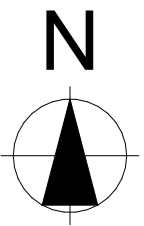
CONCLUZIE

Scopul prezentului P.U.D. este de a detalia reglementările pentru parcela în suprafață de 541 mp (acte), 493 mp (măsurători) în vederea amplasării unei clădiri cu funcțiuni mixte - spațiu comercial și locuințe colective.

Terenul este situat în intravilan municipiului Roman, județul Neamț în UTR3, Zona de Locuințe - L, subzona L1 - locuințe colective medii cu P+3, P+4 niveluri și funcțiuni complementare, fără restricții de construire și este proprietatea beneficiarului conform extrasului de carte funciară. Se identifică prin NC 53113.

Amplasamentul studiat nu se află în zona monumentelor istorice.

Terenul are acces direct la strada Smirodava (sud) și strada Ecaterina Teodoroiu (vest).



ÎNCADRARE LA NIVELUL JUDEȚULUI NEAMȚ



ORTOFOTOPLAN - sursa: Geoportal ANCP

HOME&TOWN DESIGN
 dezvoltare sustenabilă în arhitectură și urbanism
 S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.
 C.U.I 48432666,
 J27/671/2023
 adresa: Municipiul Piatra Neamț, str. Apusului, nr. 12, județ Neamț
 telefon: +40743629312
 timotei_fecioru@yahoo.com

ȘEF PROIECT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
 arh. Smaranda Dobre

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE COLECTIVE), ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

BENEFICIAR:
 FRATOMAS COM S.R.L.
 prin TOMA Marius Lucian
AMPLASAMENT:
 str. Smirodava nr.17, NC 53113, CF. 53113, mun. Roman, jud. Neamț

TITLU PLANȘĂ:
 ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

SCARA 1:20.000/5.000	DATA 2023
-------------------------	--------------

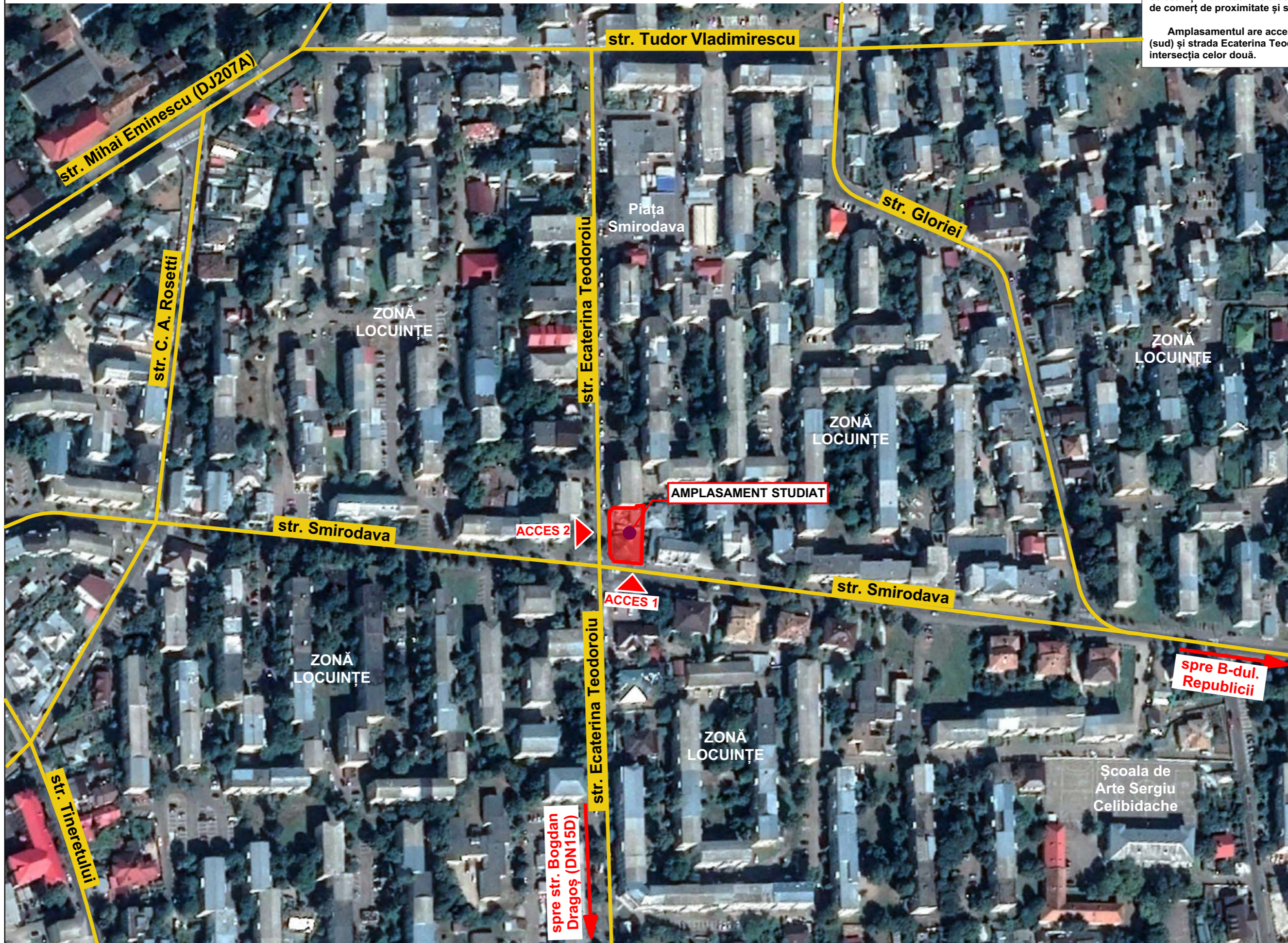
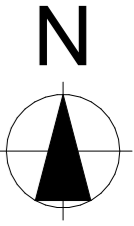
Proiect nr. 14h	Faza P.U.D.	Plansa nr. U.0.0
--------------------	----------------	---------------------

ORTOFOTOPLAN - sursa: Google Earth

CONCLUZIE

Terenul se învecinează cu zone de locuire cu caracter colectiv și individual. Pe alocuri sunt reprezentate funcțiunile de comerț de proximitate și servicii.

Amplasamentul are acces direct la strada Smirodava (sud) și strada Ecaterina Teodorescu (vest) și este amplasat la intersecția celor două.



HOME&TOWN DESIGN
 dezvoltare sustenabilă în arhitectură și urbanism
 S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.
 C.U.I 48432666,
 J27/671/2023
 adresa: Municipiul Piatra Neamț, str. Apusului, nr. 12, județ Neamț
 telefon: +40743629312
 timotei_fecioru@yahoo.com

ȘEF PROIECT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
 arh. Smaranda Dobre

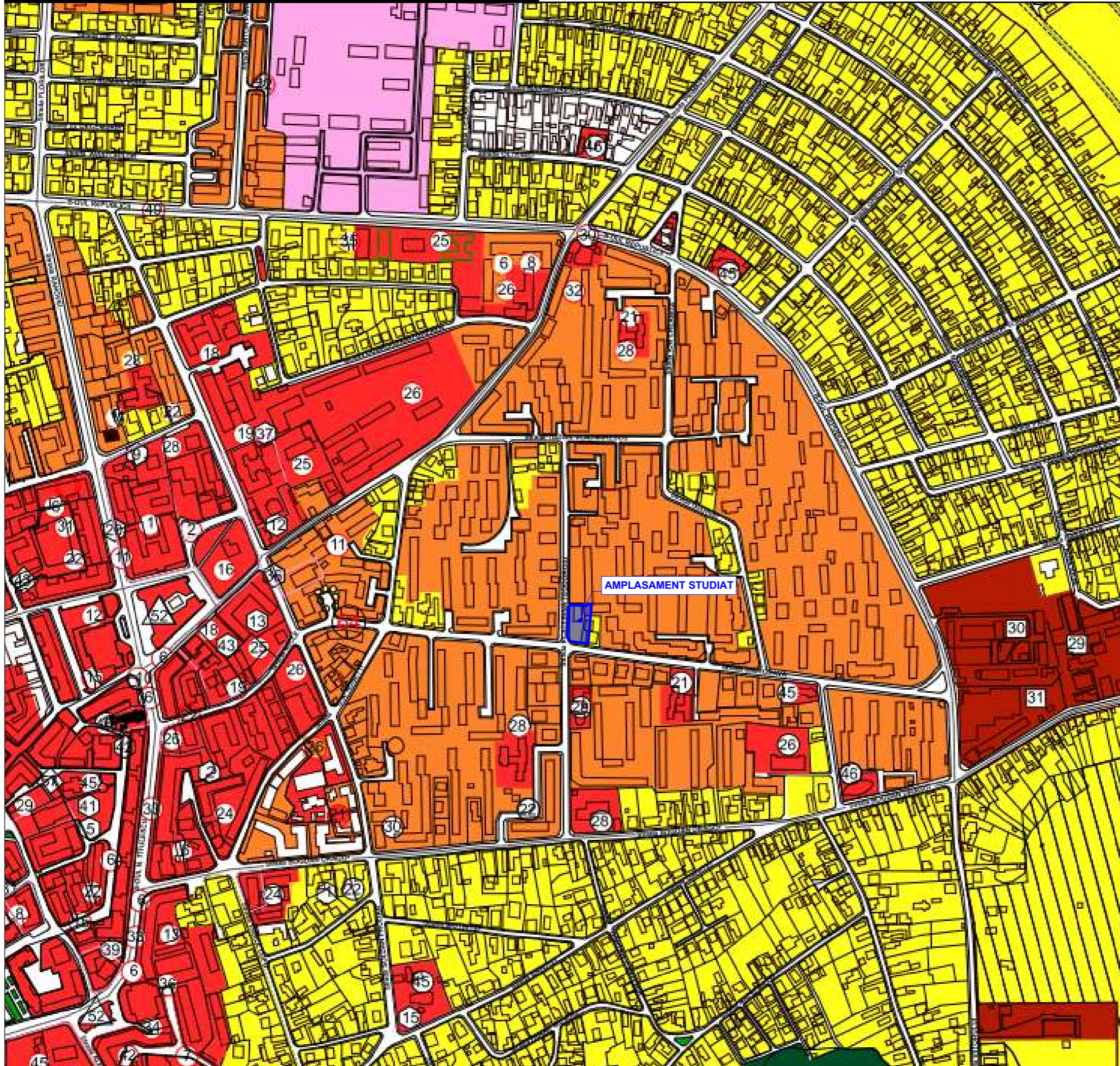
ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE COLECTIVE), ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

BENEFICIAR:
 FRATOMAS COM S.R.L.
 prin TOMA Marius Lucian
AMPLASAMENT:
 str. Smirodava nr.17, NC 53113, CF. 53113, mun. Roman, jud. Neamț

TITLU PLANȘĂ:
 ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

SCARA 1:5000	DATA 2023
-----------------	--------------

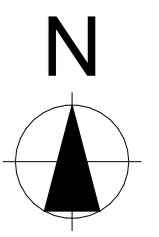
Proiect nr. 14h	Faza P.U.D.	Plansa nr. U.0.1
--------------------	----------------	---------------------



CONCLUZIE

Terenul este situat în intravilanul municipiului Roman, județul Neamț, în UTR3, Zona de Locuințe - L, subzona L1 - locuințe colective medii cu P+3, P+4 niveluri și funcțiuni complementare, fără restricții de construire.

Folosinta actuală a terenului este curți construcții.



- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DE INTERES PUBLIC
 - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (P, P+2)
 - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE >P+2
 - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
 - ZONA PARCURI / COMPLEXE SPORTIVE
 - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
 - ZONA TERENURI ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE REȚELOR TEHNICO - EDILITARE
 - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - ZONA CAI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - APE
 - PADURI, PLANTĂȚI PROTECȚIE / LIVEZI
- DRUMURI**
- DRUMURI NAȚIONALE
 - DRUMURI JUDEȚENE
- STRAZI ÎN INTRAVILAN**
- STRAZI PRINCIPALE
 - STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI
 - STRAZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICȚIE**
- SITURI ARHEOLOGICE, PEISAGISTICE, ANSAMBLURI URBANISTICE ȘI MONUMENTE DE ARHITECTURĂ PROTEJATE
- ANSAMBLURI DE ARHITECTURĂ
 - 58 EPISCOPIA ROMÂNULI (CATEDRALA EPISCOPIALA "SF. PARASCHIVA"; TURN CLOPOTIȚA; ZIDURI ÎNCINTA ȘI CORP CHILII)
 - 59 FUNDATA MELCHISEDEC (CAPELA EPISCOPIULUI MELCHISEDECFEFANESCU; ȘCOALA DE CANTAREȚI BISERICESTI; GRADINȚA DE COPII; CASA ALEXANDRU TEODORU; SEMNARUL TEOLOGIC)
 - ANSAMBLURI DE URBANISTICE
 - 60 STRADA ȘTEFAN CEL MARE, DE LA NR. 230 LA 174
 - SITURI ARHEOLOGICE
 - 61 CARTIER BALCESCU (ASEZARE DACICĂ, NECROPOLĂ SEC. IV - V)
 - 62 ZONA "PRECISTA MICĂ" ȘI ȘCOALA NR. 2 (ASEZARE MEDIEVALĂ CU NECROPOLĂ; ȘCOALA DE CANTAREȚI BISERICESTI; GRADINȚA DE COPII; CASA ALEXANDRU TEODORU; SEMNARUL TEOLOGIC)
 - SITURI PEISAGISTICE
 - 63 PARCUL MUNICIPAL (SEC. XIX; ARH. AL. DONIC)
 - 64 ȘTEARUL UNIRII (1859; ȘTEFANESCU ROMÂNUL)
 - MONUMENTE ISTORICE
 - ZONA PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PANA LA ÎNTOCMIRE P.U.Z. SURSE POLUANTE CARE PRIN BETEHNOLIZARE NU DEPĂȘESC LIMITELE ADMISE
 - PROPUNERE AMENAJARE INTERSECȚII
 - PIETONALE MAJORE

HOME&TOWN DESIGN
dezvoltare sustenabilă în arhitectura și urbanism

S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.
C.U.I 48432666,
J27/671/2023
adresa: Municipiul Piatra Neamț, str. Apusului, nr. 12, județ Neamț
telefon: +40743629312
timotei_fecioru@yahoo.com

ȘEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
arh. Smaranda Dobre

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE COLECTIVE), ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

BENEFICIAR:
FRATOMAS COM S.R.L.
prin TOMA Marius Lucian

AMPLASAMENT:
str. Smirodava nr.17, NC 53113, CF. 53113, mun. Roman, jud. Neamț

TITLU PLANȘĂ:
ÎNCADRARE ÎN P.U.G.

SCARA 1:10.000	DATA 2023
-------------------	--------------

Proiect nr. 14h	Faza P.U.D.	Plansa nr. U.0.2
--------------------	----------------	---------------------

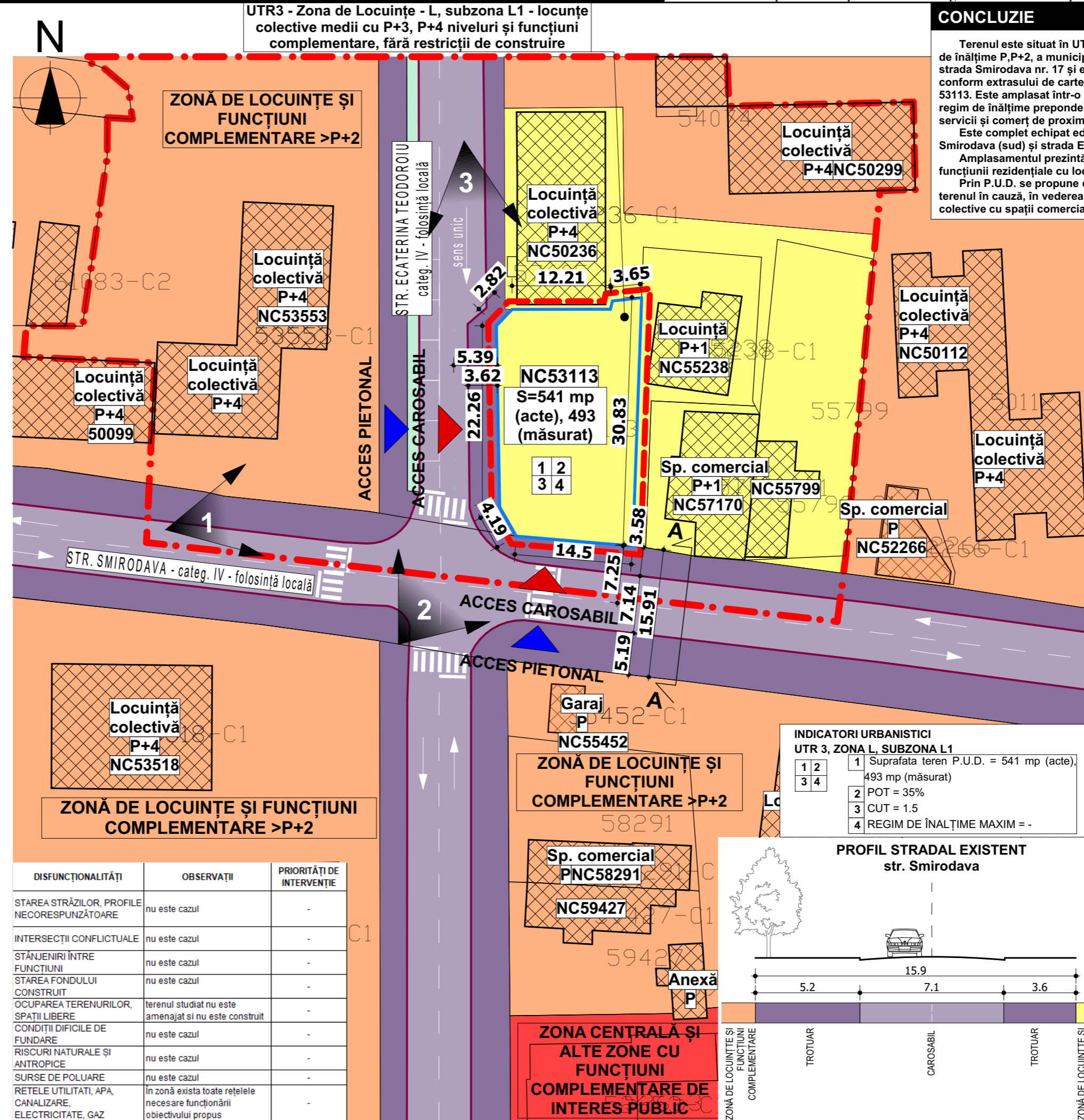
1 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - NC53113

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE COLECTIVE), ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

CONCLUZIE

Terenul este situat în UTR3, ZONA L, SUBZONA L1, regim de înălțime P,P+2, a municipiului Roman, județul Neamț, pe strada Smirodava nr. 17 și este proprietatea beneficiarului conform extrasului de carte funciară. Se identifică prin NC 53113. Este amplasat într-o zonă de locuințe colective, cu regim de înălțime preponderent de P+4E, intercalată cu servicii și comerț de proximitate. Este complet echipat edilitar și are acces direct la strada Smirodava (sud) și strada Ecaterina Teodoroiu (vest). Amplasamentul prezintă potențial pentru completarea funcțiunii rezidențiale cu locuințe colective. Prin P.U.D. se propune detalierea reglementărilor pentru terenul în cauză, în vederea construirii unei clădiri de locuințe colective cu spații comerciale la parter.

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL P.U.Z. - NC53113
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚIE PUBLICĂ CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PUBLICĂ PIETONALĂ
 - STRAZI CU ÎMBRĂCĂMINTE DEFINITIVĂ - ASFALT
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
- FUNCȚIUNI**
- UTR3, ZONA DE LOCUINȚE - L, SUBZONA L1 - LOCUINȚE COLECTIVE MEDII CU P+3, P+4 NIVELURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, FĂRĂ RESTRICȚII DE CONSTRUIRE (H>P+2)
 - UTR3, ZONA DE LOCUINȚE - L, SUBZONA L1 - LOCUINȚE COLECTIVE MEDII CU P+3, P+4 NIVELURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, FĂRĂ RESTRICȚII DE CONSTRUIRE (H=P, P+2)
 - ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ANALIZE**
- PUNCTE REALIZARE FOTOGRAFII



- LIMITĂ PARCELĂ REGLEMENTATĂ
- STRAZI EXISTENTE
- UTR3, ZONA DE LOCUINȚE L, SUBZONA L1 (REGIM DE ÎNĂLȚIME P, P+2)

HOME&TOWN DESIGN
 dezvoltare sustenabilă în arhitectură și urbanism
 S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.
 C.U.I. 48432666, J27/671/2023
 adresa: Municipiul Piatra Neamț, str. Apusului, nr. 12, județ Neamț
 telefon: +40743629312
 timotei_fecioru@yahoo.com

ȘEF PROIECT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
 arh. Smaranda Dobre

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE COLECTIVE), ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

BENEFICIAR:
 FRATOMAS COM S.R.L. prin TOMA Marius Lucian
AMPLASAMENT:
 str. Smirodava nr.17, NC 53113, CF. 53113, mun. Roman, jud. Neamț

TITLU PLANȘĂ:
 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

SCARA 1:500	DATA 2023
Proiect nr. 14h	Faza P.U.D.
	Plansa nr. U.1

FOTOGRAFIE DIN PUNCTUL 1



FOTOGRAFIE DIN PUNCTUL 2



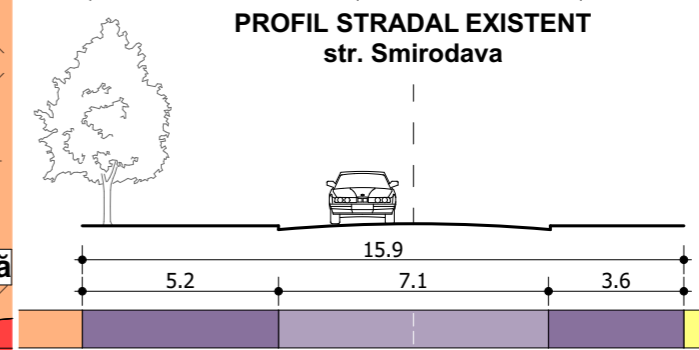
FOTOGRAFIE DIN PUNCTUL 3



DISFUNCȚIONALITĂȚI	OBSERVAȚII	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE
STAREA STRĂZILOR, PROFILE NECORESPUNZĂTOARE	nu este cazul	-
INTERSECȚII CONFLICTUALE	nu este cazul	-
STĂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI	nu este cazul	-
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	nu este cazul	-
OCUPAREA TERENURILOR, SPAȚII LIBERE	terenul studiat nu este amenajat și nu este construit	-
CONDIȚII DIFICILE DE FUNDARE	nu este cazul	-
RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE	nu este cazul	-
SURSE DE POLUARE	nu este cazul	-
REȚELE UTILITĂȚI, APA, CANALIZARE, ELECTRICITATE, GAZ	În zonă există toate rețelele necesare funcționării obiectivului propus	-

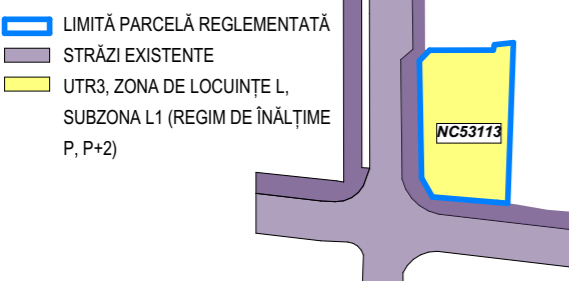
INDICATORI URBANISTICI
 UTR 3, ZONA L, SUBZONA L1

1	2	1	Suprafața teren P.U.D. = 541 mp (acte), 493 mp (măsurat)
2	3	2	POT = 35%
3	4	3	CUT = 1.5
4		4	REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM = -



ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DE INTERES PUBLIC

- LEGENDĂ**
- LIMITE
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUD
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL P.U.Z. - NC53113
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚIE PUBLICĂ CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PUBLICĂ PIETONALĂ
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
- FUNCȚIUNI**
- UTR3, ZONA DE LOCUINȚE - L, SUBZONA L1 - LOCUINȚE COLECTIVE MEDII CU P+3, P+4 NIVELURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, FĂRĂ RESTRICȚII DE CONSTRUIRE (H>P+2)
 - UTR3, ZONA DE LOCUINȚE - L, SUBZONA L1 - LOCUINȚE COLECTIVE MEDII CU P+3, P+4 NIVELURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, FĂRĂ RESTRICȚII DE CONSTRUIRE (H=P, P+2)
 - ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - CLĂDIRI EXISTENTE ÎNVECINATE
- REGLEMENTĂRI**
- LIMITĂ IMPLANT PROPUȘ
 - RETRAGERI



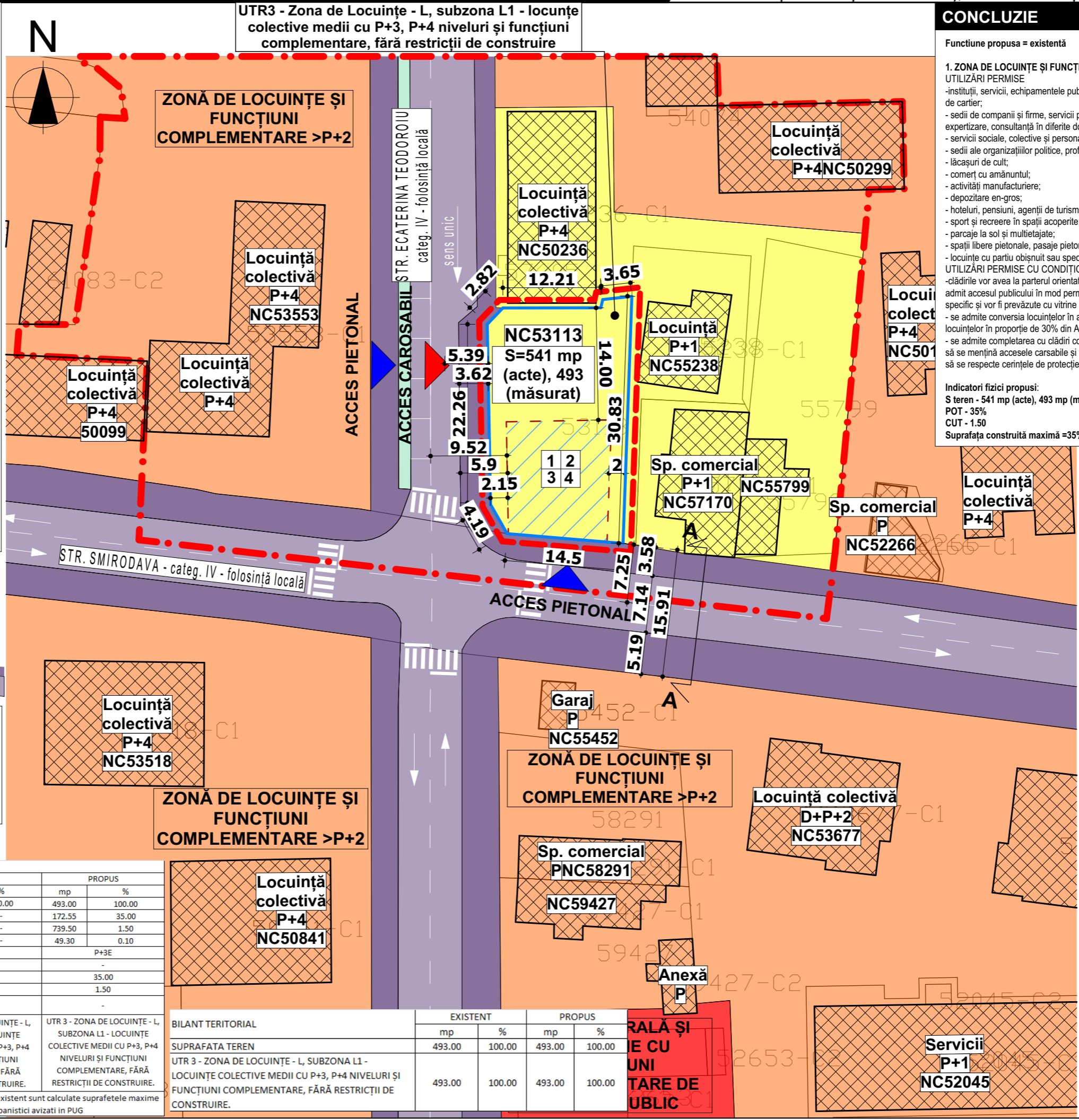
INDICATORI URBANISTICI
UTR 3, ZONA L, SUBZONA L1

1	2	1	Suprafata teren P.U.D. = 541 mp (acte), 493 mp (măsurat)
3	4	2	POT = 35%
		3	CUT = 1.05
		4	REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM = P+3E

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	493.00	100.00	493.00	100.00
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	172.55	-	172.55	35.00
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	739.50	-	739.50	1.50
SUPRAFATA MINIMA SPAȚII VERZI	-	-	49.30	0.10
REGIM DE ÎNĂLȚIME	-	-	P+3E	-
ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISA	-	-	-	-
POT	-	35.00	-	35.00
CUT	-	1.50	-	1.50
CIRCULAȚIA TERENURILOR	-	-	-	-

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
UTR 3 - ZONA DE LOCUINȚE - L, SUBZONA L1 - LOCUINȚE COLECTIVE MEDII CU P+3, P+4 NIVELURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, FĂRĂ RESTRICȚII DE CONSTRUIRE.	493.00	100.00	493.00	100.00



CONCLUZIE

Funcțiune propusa = existentă

1. ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
UTILIZĂRI PERMISE

- instituții, servicii, echipamentele publice de nivel submunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii de companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale organizațiilor politice, profesionale, etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare en-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cafenele, etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate;
- locuințe cu partiu obișnuit sau special care includ spații pentru profesii liberale.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și traseele pietonale: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;
- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de 30% din ADC
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesul la carosabil și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediale vecinătate.

Indicatori fizici propusi:
S teren - 541 mp (acte), 493 mp (măsurat)
POT - 35%
CUT - 1.50
Suprafața construită maximă = 35% din suprafața parcelei

HOME&TOWN DESIGN
dezvoltare sustenabilă în arhitectura și urbanism
S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.
C.U.I 48432666,
J27/671/2023
adresa: Municipiul Piatra Neamț, str. Apusului, nr. 12, județ Neamț
telefon: +40743629312
timotei_fecioru@yahoo.com

ȘEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
arh. Smaranda Dobre

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE COLECTIVE), ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

BENEFICIAR:
FRATOMAS COM S.R.L.
prin TOMA Marius Lucian
AMPLASAMENT:
str. Smirodava nr.17, NC 53113, CF. 53113, mun. Roman, jud. Neamț

TITLU PLANȘĂ:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA 1:500	DATA 2023
Proiect nr. 14h	Faza P.U.D.
	Plansa nr. U.2

4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARĂ - NC53113

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE COLECTIVE), ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

CONCLUZIE

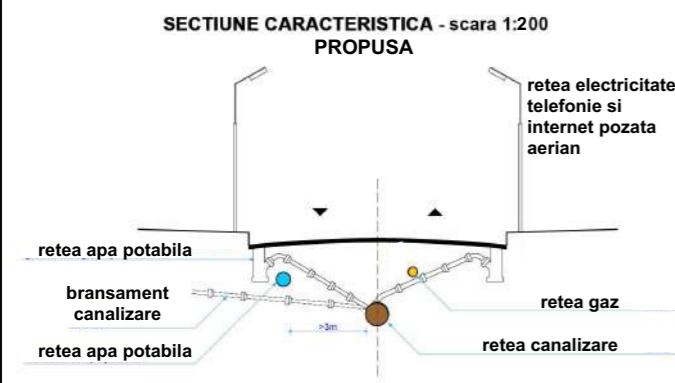
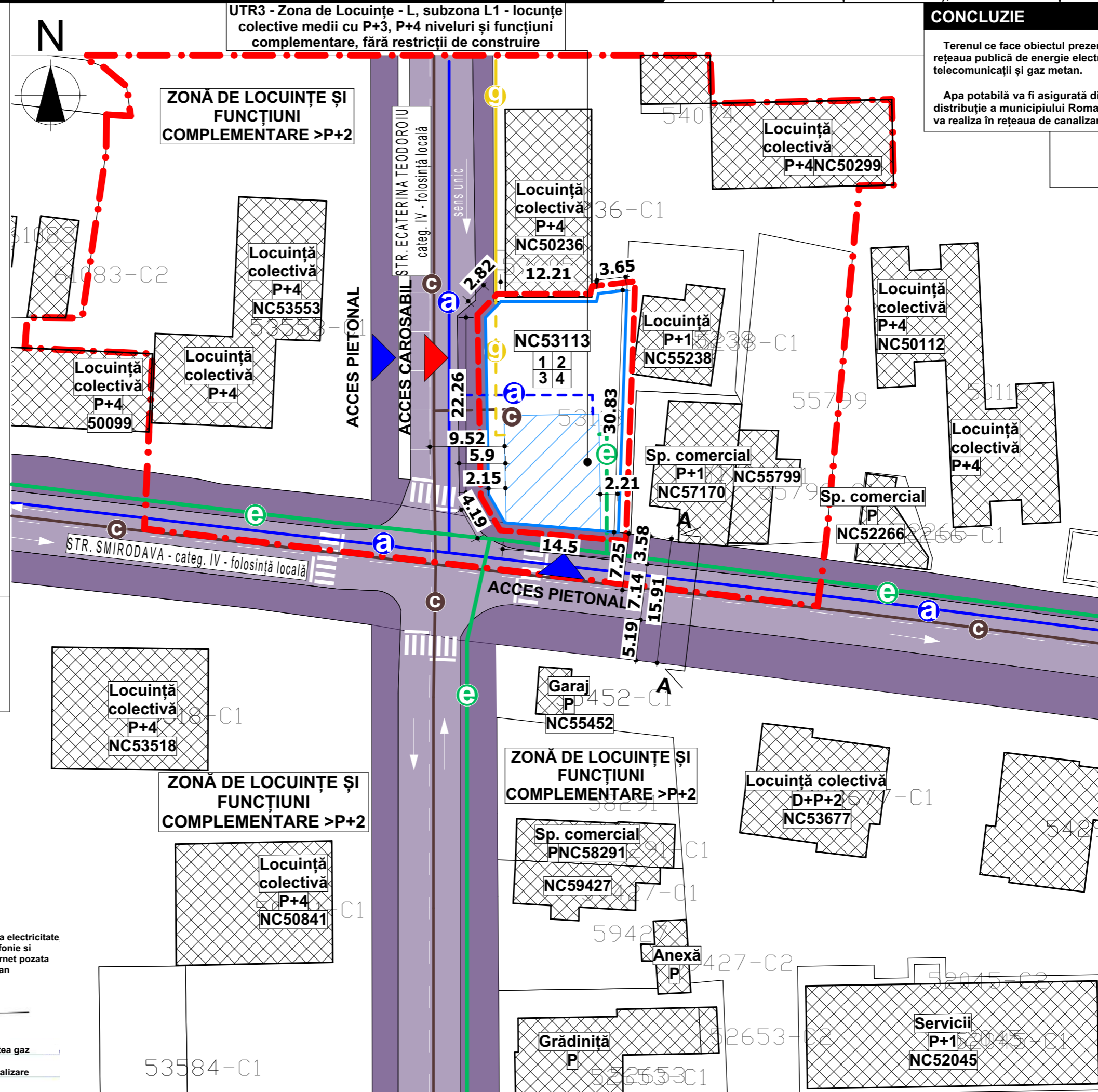
Terenul ce face obiectul prezentului P.U.D. este deservit de rețeaua publică de energie electrică, apă și canalizare, telecomunicații și gaz metan.

Apă potabilă va fi asigurată din rețeaua publică de distribuție a municipiului Roman. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare centralizată.

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL P.U.Z. - NC53113
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚIE PUBLICĂ CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PUBLICĂ PIETONALĂ
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
- REGLEMENTĂRI**
- LIMITĂ IMPLANT PROPUȘ
 - RETRAGERI
- REGLEMENTĂRI EDILITARE**
- REȚELE EXISTENTE**
- REȚEA DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI ELECTRICE
 - REȚEA DE DISTRIBUȚIE GAZ METAN
 - REȚEA MUNICIPALĂ DE DISTRIBUȚIE A APEI POTABILE
 - REȚEA MUNICIPALĂ DE CANALIZARE
- REȚELE PROPUSE**
- BRANȘAMENT SUBTERAN DE ENERGIE ELECTRICĂ
 - BRANȘAMENT SUBTERAN DE GAZ METAN
 - BRANȘAMENT SUBTERAN DE APĂ POTABILĂ
 - BRANȘAMENT SUBTERAN LA REȚEAUA DE CANALIZARE

INDICATORI URBANISTICI
UTR 3, ZONA L, SUBZONA L1

1	2	1	Suprafața teren P.U.D. = 541 mp (acte), 493 mp (măsurat)
3	4	2	POT = 35%
		3	CUT = 1.05
		4	REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM = P+3E



HOME&TOWN DESIGN
dezvoltare sustenabilă în arhitectura și urbanism
S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.
C.U.I 48432666, J27/671/2023
adresa: Municipiul Piatra Neamț, str. Apusului, nr. 12, județ Neamț
telefon: +40743629312
timotei_fecioru@yahoo.com

ȘEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
arh. Smaranda Dobre

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE COLECTIVE), ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

BENEFICIAR:
FRATOMAS COM S.R.L. prin TOMA Marius Lucian
AMPLASAMENT:
str. Smirodava nr.17, NC 53113, CF. 53113, mun. Roman, jud. Neamț

TITLU PLANȘĂ:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARĂ

SCARA 1:500	DATA 2023
Proiect nr. 14h	Faza P.U.D.
	Plansa nr. U.4

CONCLUZIE

Terenul reglementat se afla in proprietatea privata a beneficiarului, conform extrasului de carte funciara.

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL P.U.Z. - NC53113

FOND CONSTRUIT

- CLĂDIRI EXISTENTE

DOMENIU PUBLIC

- PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL - STRĂZI

DOMENIU PRIVAT

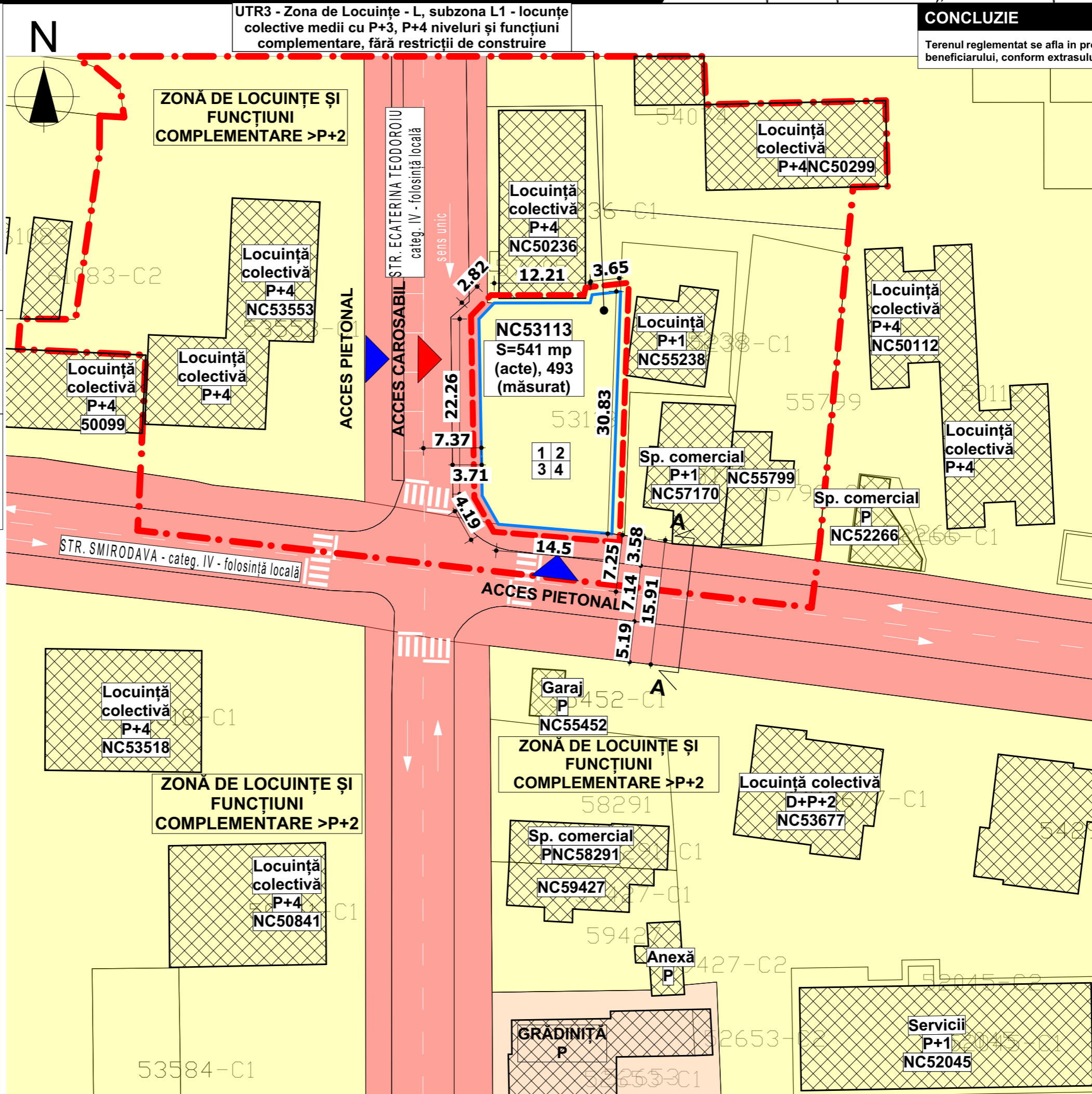
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE
- PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES LOCAL

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- STRĂZI: str. SMIRODAVA, str. ECATERINA TEODOROIU
- REȚELE EDILITARE
- GRĂDINIȚA CU PROGRAM NORMAL DIN CADRUL ȘCOLII DE ARTE SERGIU CELIBIDACHE

INDICATORI URBANISTICI
UTR 3, ZONA L, SUBZONA L1

1	2	1	Suprafata teren P.U.D. = 541 mp (acte), 493 mp (măsurat)
3	4	2	POT = 35%
		3	CUT = 1.05
		4	REGIM DE ÎNALȚIME MAXIM = P+3E



HOME&TOWN DESIGN
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.
C.U.I 48432666,
J27/671/2023
adresa: Municipiul Piatra Neamț, str. Apusului, nr. 12, județ Neamț
telefon: +40743629312
timotei_fecioru@yahoo.com

ȘEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
arh. Smaranda Dobre

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE COLECTIVE), ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

BENEFICIAR:
FRATOMAS COM S.R.L. prin TOMA Marius Lucian

AMPLASAMENT:
str. Smirodava nr.17, NC 53113, CF. 53113, mun. Roman, jud. Neamț

TITLU PLANȘĂ:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ȘI CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR

SCARA 1:500	DATA 2023
----------------	--------------

Proiect nr. 14h	Faza P.U.D.	Plansa nr. U.5
--------------------	----------------	-------------------

Data anunțului:.....

INTENȚIE DE ÎNTOCMIRE

ÎNTOCMIRE PUD

PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE COLECTIVE), ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI

ELABORATOR: mst. urb. Timotei Fecioru, S.C. HOME & TOWN DESIGN S.R.L.

Argumentare: Se dorește detalierea reglementărilor existente pentru parcela studiată.

Initiator: FRATOMAS COM S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERII

privind intenția de ÎNTOCMIRE a planului urbanistic de detaliu în perioada -....., la sediul primăriei Municipiului Roman, între orele 8.00-16.00

5.0 INFORMAREA PUBLICULUI - NC53113

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUD
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL P.U.Z. - NC53113

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE PUBLICĂ CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PUBLICĂ PIETONALĂ
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

FUNCȚIUNI

- UTR3, ZONA DE LOCUINȚE - L, SUBZONA L1 - LOCUINȚE COLECTIVE MEDII CU P+3, P+4 NIVELURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, FĂRĂ RESTRICȚII DE CONSTRUIRE (H>P+2)
- UTR3, ZONA DE LOCUINȚE - L, SUBZONA L1 - LOCUINȚE COLECTIVE MEDII CU P+3, P+4 NIVELURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, FĂRĂ RESTRICȚII DE CONSTRUIRE (H=P, P+2)
- ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- CLĂDIRI EXISTENTE ÎNVECINATE

REGLEMENTĂRI

- LIMITĂ IMPLANT PROPUȘ
- RETRAGERI
- LIMITĂ PARCELĂ REGLEMENTATĂ
- STRĂZI EXISTENTE
- UTR3, ZONA DE LOCUINȚE L, SUBZONA L1 (REGIM DE ÎNĂLȚIME P, P+2)

INDICATORI URBANISTICI UTR 3, ZONA L, SUBZONA L1

1	2	Suprafața teren P.U.D. = 541 mp (acte), 493 mp (măsurat)
3	4	POT = 35% CUT = 1.05 REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM = P+3E

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA TEREN	493.00	100.00	493.00	100.00
SUPRAFAȚA MAXIMĂ CONSTRUITĂ*	172.55	-	172.55	35.00
SUPRAFAȚA MAXIMĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ*	739.50	-	739.50	1.50
SUPRAFAȚA MINIMĂ SPAȚII VERZI	-	-	49.30	0.10
REGIM DE ÎNĂLȚIME	-	-	-	P+3E
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ	35.00	-	35.00	-
POT	1.50	-	1.50	-
CUT	-	-	-	-
CIRCULAȚIA TERENURILOR	-	-	-	-

* În prezent terenul studiat nu prezintă construcții - Ac=Acđ=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafețele maxime construite și desfășurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati în PUG

CONCLUZIE

Funcțiune propusă = existentă

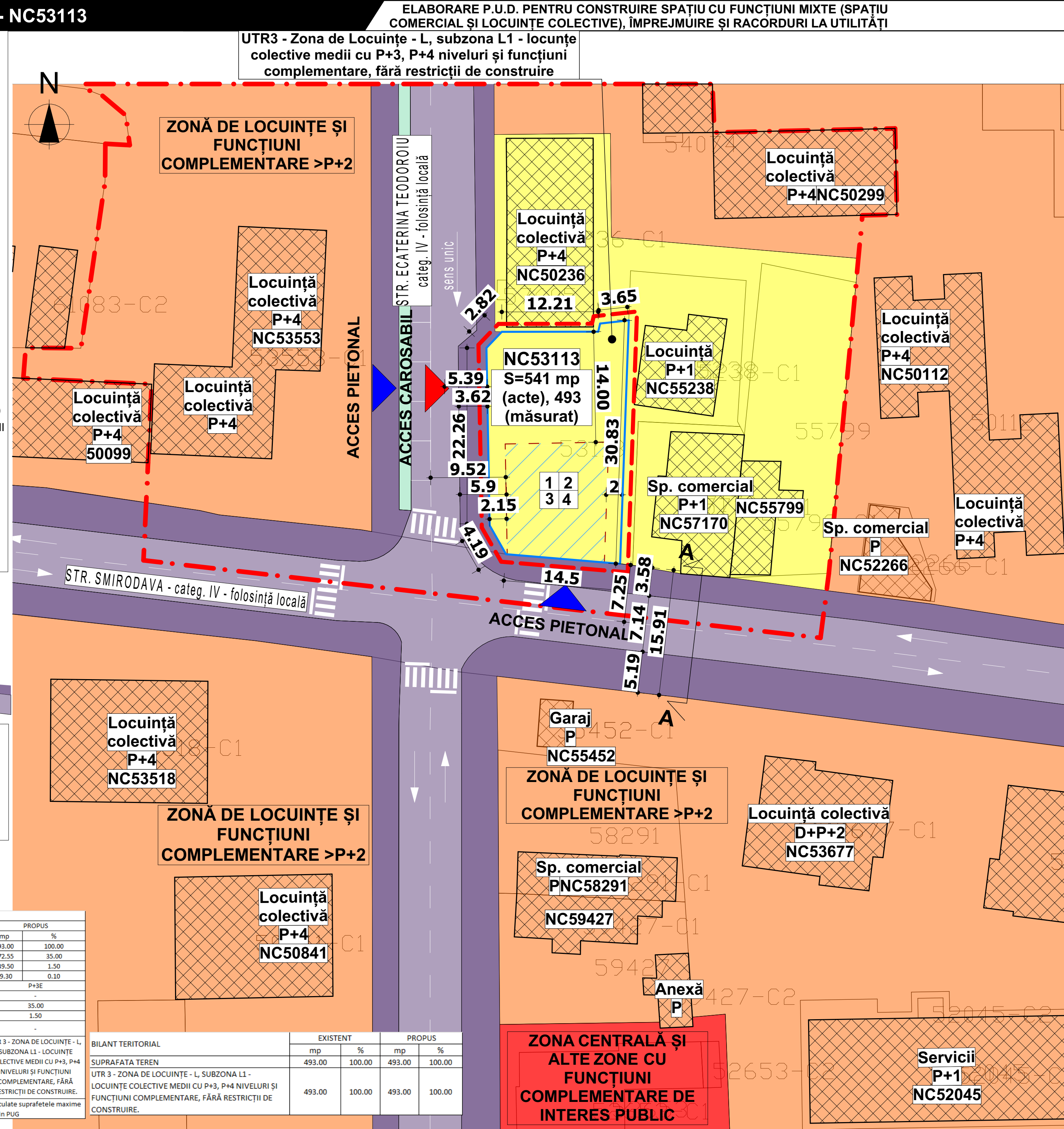
1. ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

UTILIZĂRI PERMISE

- instituții, servicii, echipamentele publice de nivel submunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii de companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale organizațiilor politice, profesionale, etc.;
- locașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare en-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cafenele, etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate;
- locuințe cu partiu obișnuit sau special care includ spații pentru profesii liberale.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

- clădirile vor avea la partenerul orientat spre stradă și traseele pietonale, funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;
- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de 30% din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesul carosabil și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediatele vecinătăți.



BILANT TERITORIAL

SUPRAFAȚA TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
UTR 3 - ZONA DE LOCUINȚE - L, SUBZONA L1 - LOCUINȚE COLECTIVE MEDII CU P+3, P+4 NIVELURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, FĂRĂ RESTRICȚII DE CONSTRUIRE.	493.00	100.00	493.00	100.00

Indicatori fizici propuși:
S teren - 541 mp (acte), 493 mp (măsurat)
POT - 35%
CUT - 1.50
Suprafața construită maximă = 35% din suprafața parcelei

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Dănilă Andreea-Cătălina, arh. șef. Mun. Roman, jud. Neamț, adresa municipiul Roman, Piața Roman-Vodă, nr. 1, telefon 0233 208 618, e-mail: urbanism@primariaroman.ro, www.primariaroman.ro

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii impactului investiției asupra populației
Răspunsul la observațiile transmise va fi trimis prin email în termen de maxim 5 zile de la formularea acestora
Etapete preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
- consultarea documentației preliminară la APM Neamț
- consultarea asupra propunerilor preliminară PUD și dezbateri pe tema lor