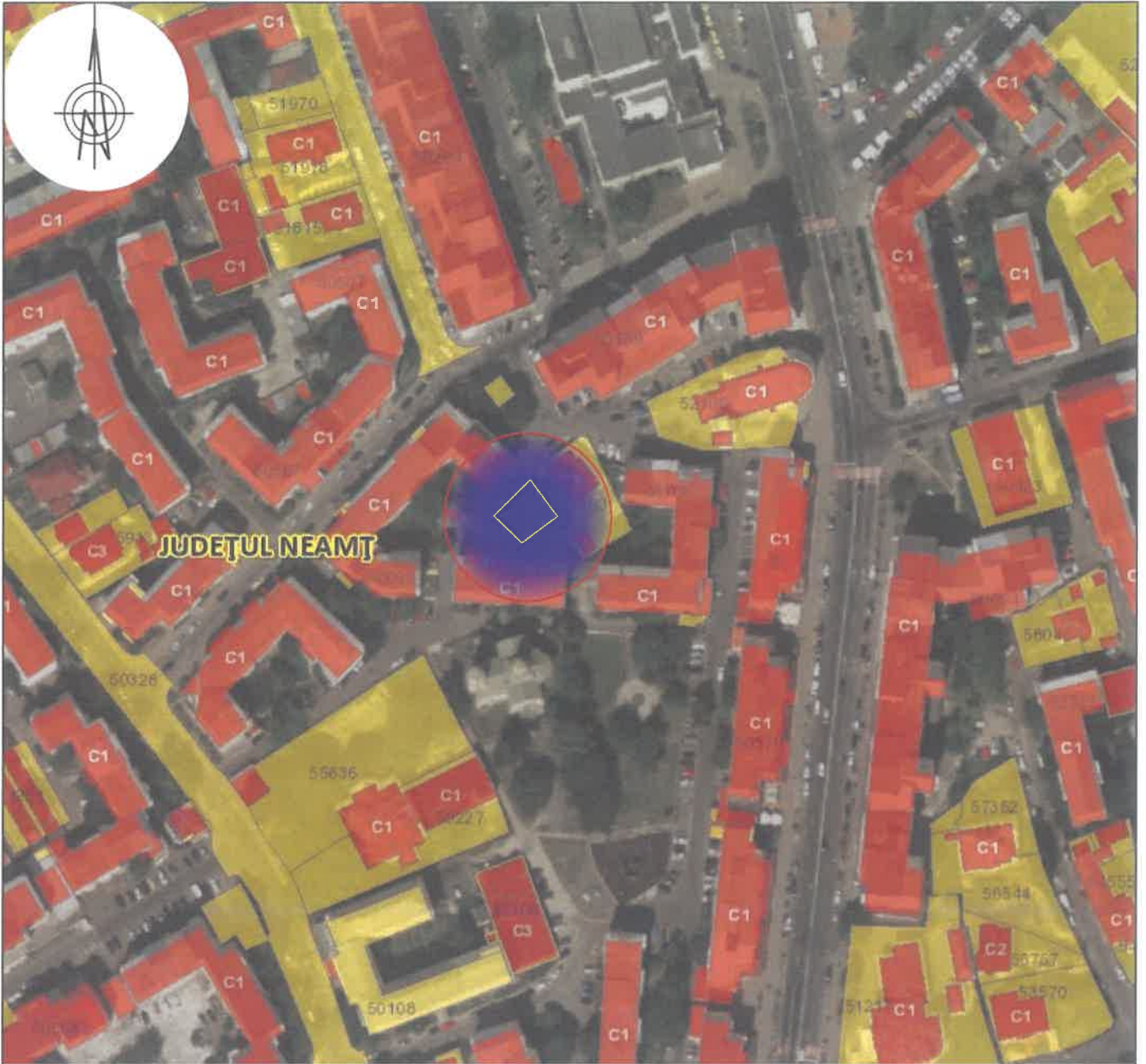


Proprietate **IZOTA ȘTEFAN**

Zona studiată prin P.U.Z.

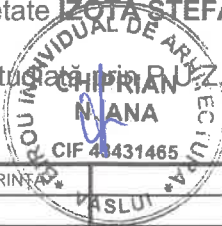


SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SERINȚA	REFERAT NR. / DATA	
PROIECTANT GENERAL:	CHIPRIAN N. ANA - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ C.I.F. 43431465			BENEFICIAR: IZOTA ȘTEFAN strada Nicolae Bălcescu, nr. 81, cod poștal 611000, municipiul Roman, județul Neamț	Proiect nr: 3/2022
PROIECTANT SPECIALITATEA URBANISM:	S.C. AC STUDIO S.R.L. C.I.F. 222435/2005 C.U.I. 1799778			PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI strada Veronica Mică, nr. 15, nr. cad. 53365, municipiul Roman, județul Neamț	FAZA P.U.Z.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara	NUME PLANȘA:	
ȘEF PROIECT:	Arh. Chiprian Ana		1:10000	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
ȘEF PROIECT URBANISM:	Arh. Purcaru Andrei		Data:		
DESENAT ARHITECTURĂ:	Arh. Chiprian Ana		08.2023		
				Planșa nr: U0.1	



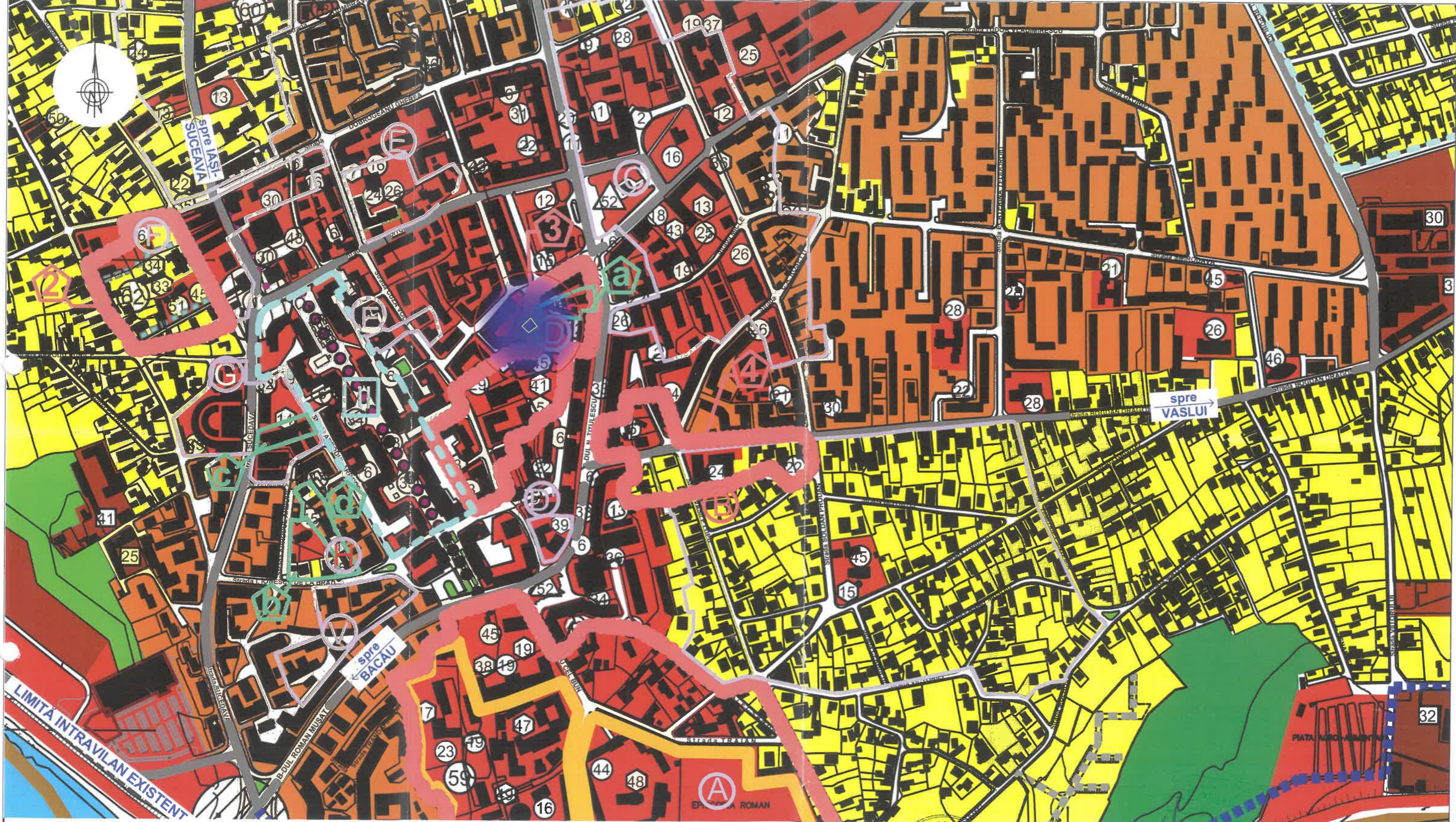
Proprietate **IZOTA ȘTEFAN**

Zona studiată în **RUZ**



SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL:	CHIPRIAN N. ANA - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ C.I.F. 43431465			BENEFICIAR: IZOTA ȘTEFAN strada Nicolae Bălcescu, nr. 81, cod poștal 611000, municipiul Roman, județul Neamț
PROIECTANT SPECIALITATEA URBANISM:	AC STUDIO S.R.L. J22/2435/2005 C.U.I. 17997784			PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI strada Veronica Micle, nr. 15, nr. cad. 53365, municipiul Roman, județul Neamț
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara suport planșele	NUME PLANȘA:
ȘEF PROIECT.	Arh. Chiprian Ana		Data: 08.2023	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
ȘEF PROIECT URBANISM:	Arh. Purcaru Andrei			Planșa nr: U0.2
DESENAT ARHITECTURĂ:	Arh. Chiprian Ana			

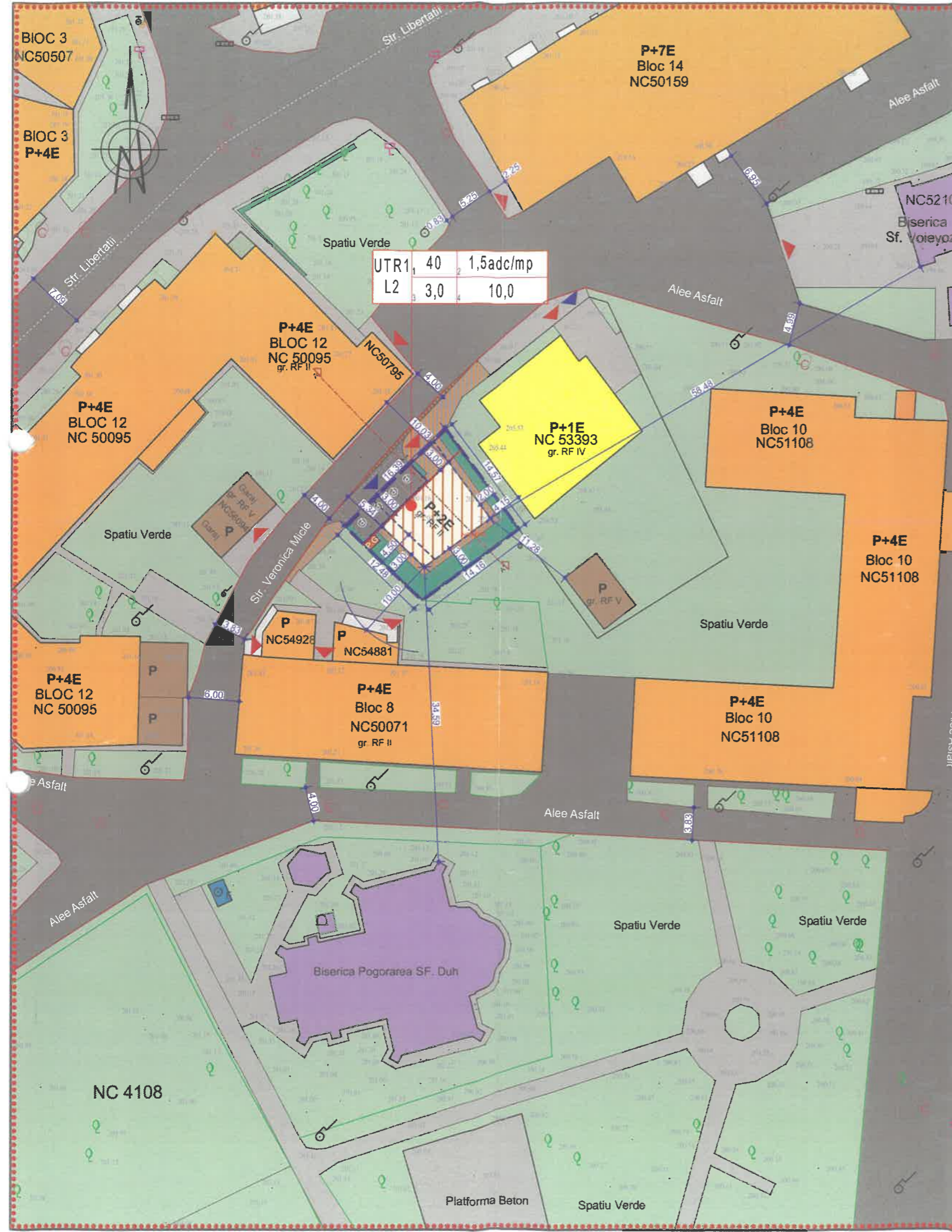




Prevederi PUG - R.L.U. aprobate anterior: Documentația de urbanism nr. 8/ 2006, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului local Roman nr. 125/18.10.2010 și având termenul de valabilitate prelungit cu Hotărârea Consiliului Local nr. 192 din 22.09.2020: terenul este situat în **unitatea teritorială de referință nr. 1, zona C - centrală, subzona ZCPMIS- D** - situată în perimetrul de protecție cu monumente istorice, de arhitectură și urbanism, valori istorice, arheologice, de arhitectură și urbanism cuprinzând construcțiile de pe loturile de teren ale Bisericii Albe, Bisericii Armenești, Școlii Armenești, Poșta Centrală. UTR 1 este de interes arheologic.

- Proprietate **IZOTA ȘTEFAN**
- Zona studiată prin P.U.Z.

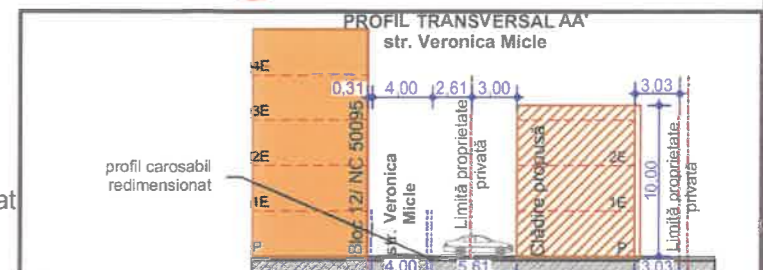
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL:	CHIPRIAN ANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ CUIP 43421465		BENEFICIAR:	IZOTA ȘTEFAN strada Nicolae Bălcescu, nr. 81, cod poștal 611000, municipiul Roman, județul Neamț
PROIECTANT SPECIALITATEA URBANISM:	S.C. AC STUDIO S.R.L. J22/2435/2005 CUIP 17997784		PROIECT:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI strada Veronica Micle, nr. 15, nr. cad. 53365, municipiul Roman, județul Neamț
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara	NUME PLANȘA:
ȘEF PROIECT:	Arh. Chiprian Ana		1:5000	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
ȘEF PROIECT URBANISM:	Arh. Purcaru Andrei		Data:	
DESENAT ARHITECTURĂ:	Arh. Chiprian Ana		08.2023	
				Planșa nr: I.T.



Legendă:

- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
- Limita terenului proprietate **IZOTA ȘTEFAN**
- Retrageră față de aliniament
- Limită propusă față de vecinătăți
- Limită propusă împrejmuire
- Perimetru edificabil - Locuință propusă
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Anexe, garaje, spații tehnice
- Clădiri de cult
- Spații verzi/ plantate
- Circulații carosabile
- Profil carosabil redimensionat
- Trotuar propus
- Trotuare, alei pavate
- Scări, rampe acces
- Acces auto
- Acces pietonal
- Loc de parcare
- Punct colectare gunoi

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU (extras P.U.G. aprobat)



- Înălțimea maximă: clădirea propusă nu va depăși înălțimea de 10,00 m, măsurată de la C.T.A. la cornișă (P+2E);
- Retrageră aliniament: la 5,34m față de strada Veronica Micle și la 3,00m față de limita de proprietate;
- Retrageră laterală NE: 2,00 m față de limita laterală (conform acord notarial - încheiere de autentificare nr. 1823 din 23.05.2019 - vecin Mihai Ionela, respectiv Cod Civil) recomandare: minim jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte măsurate la cornișă. Conform OMS 994/2018: (1) amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însoțirea acestora pe o durată de minimum 1^o ora la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (2) în cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însoțire, care să confirme respectarea prevederilor de la alin. (1).
- Retrageră laterală SV: 3,00 m față de limita laterală pentru locuință propusă P+1E, respectiv 4,50 pentru etajul P+2E retras.
- Retrageră posterioară: 3,00 m față de limita posterioară.
- Locuri de parcare propuse: parcare se va realiza parțial în perimetrul proprietății private și va fi dimensionată după cum urmează: 2 locuri de parcare privată, respectiv 2 locuri de parcare pentru vizitatori/parcare publică. Pentru organizarea celor 4 locuri de parcare se va retrage împrejmuirea de la limita proprietății cu o distanță de aproximativ 3,00 m. Suprafața de teren aferentă parcajelor, rezultată în urma retragerii împrejmuirii de la limita de proprietate (15 mp - 2 locuri de parcare pentru vizitatori/parcare publică) va fi cedată domeniului public în urma unui schimb/tranzacții cu autoritățile publice locale.

- Asigurare distanțe de siguranță privind securitatea la incendiu: se vor respecta distanțele de siguranță corelate cu gradul de rezistență la foc al clădirilor; atunci când distanțele sunt mai mici decât cele stabilite prin lege, beneficiarul va lua măsuri de protecție compensatorii, stabilite prin proiect și scenarii de siguranță la foc.

PROBLEMATICA DE MEDIU	MĂSURI PROECȚIA MEDIULUI
SISTEMATIZAREA VERTICALĂ / MODUL DE PRELUARE A APELOR PLUVIALE/ ASIGURAREA UTILITĂȚILOR	-SE VA URMĂRI SISTEMATIZAREA VERTICALĂ A SUPRAFETELOR PENTRU SCURGEREA APELOR PLUVIALE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE CANALIZARE. - ASIGURAREA UTILITĂȚILOR SE VA FACE SISTEM CENTRALIZAT PENTRU EVITAREA POLUĂRII ȘI PENTRU ASIGURAREA UNUI STANDARD DE VIAȚĂ CIVILIZAT
MODUL DE GESTIONARE A DESEURILOR MENAJERE	-PRELUAREA DESEURILOR MENAJERE SE VA FACE REGULAT ÎN BAZA UNUI CONTRACT AL ASOCIAȚIE DE PROPRIETARI CU O FIRMĂ DE SALUBRITATE ATESTATĂ / SE VA AVEA ÎN VEDERE COLECTAREA SELECTIVĂ A DESEURILOR CASNICE.
POLUAȚII GENERAȚI DE FUNCȚIUNEA PROPUȘĂ	-POLUAȚIILE PRODUSE ÎN CADRUL FUNCȚIUNII DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ NU SUNT SEMNIFICATIVE RAPORTAT LA PARAMETRII CERUȚI DE LEGISLAȚIA ACTUALĂ PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI DĂCĂ SUNT RESPECTATE NORMELE ÎN VIGOARE.

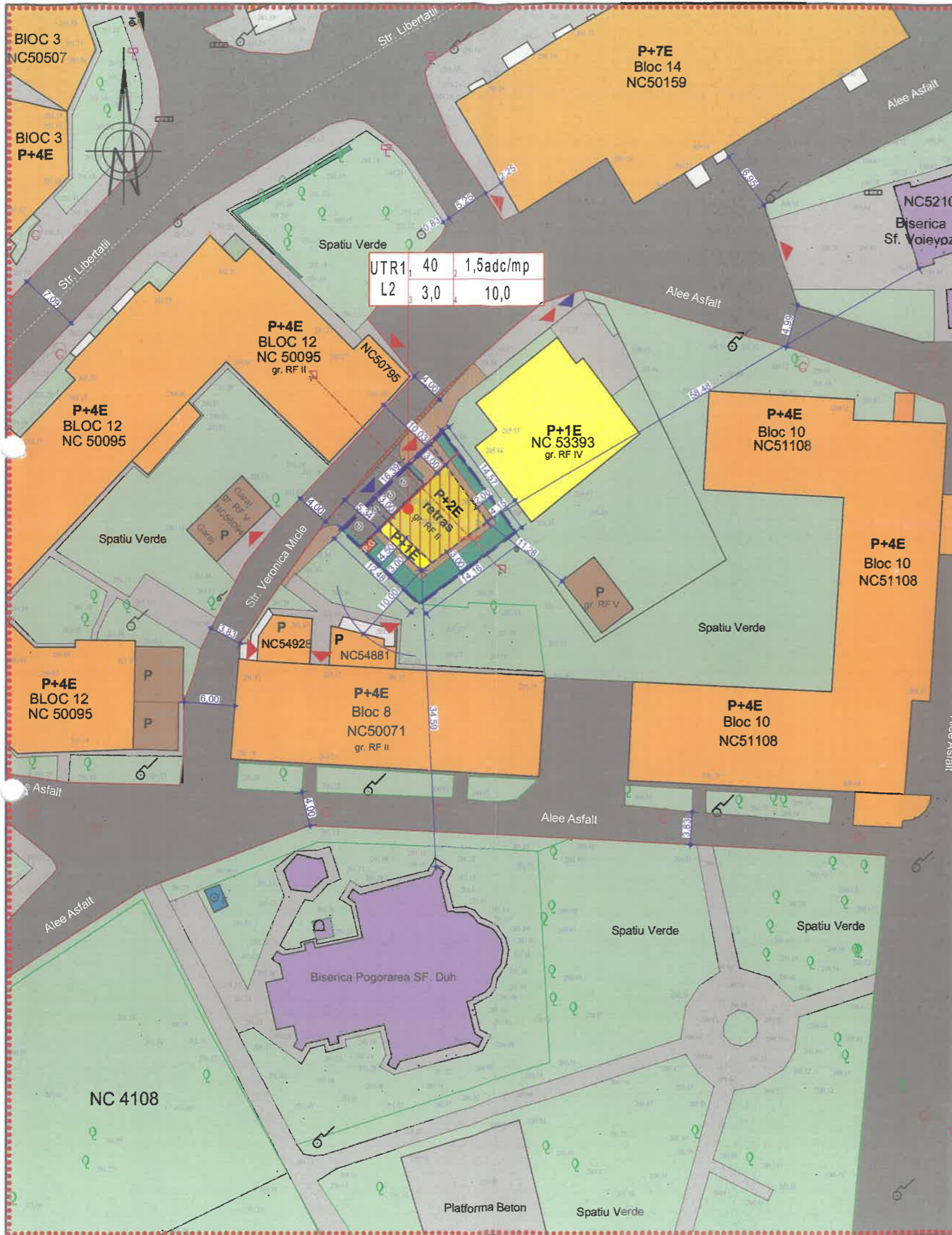
BILANT TERITORIAL U.T.R. 1 L2-ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE CU P+1,2 NIVELURI ȘI REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU.

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafața construită - locuință individuală	-	-	82,0	40,0
Suprafața circulații - accese, parcare, alei/trotuare	-	-	27,5	13,4
Suprafața spații libere - amenajate/ nemenajate, plantate	205,0	100,0	80,5	39,3
Total suprafață P.U.Z.	205,0	100,0	205,0	100,0
Suprafață cedată domeniului public (în urma unui schimb/tranzacții)	-	-	15,0	7,3

U.T.R.	1	2
	3	4

1. Procent de ocupare a terenului - P.O.T.
2. Coeficient de utilizare a terenului - C.U.T.
3. Înălțimea minimă a construcțiilor propuse
4. Înălțimea maximă a construcțiilor propuse

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL:	CHIPRIAN ANA			
PROIECTANT SPECIALITATEA URBANISM:	S.C. AC STUDIO S.R.L.	Andrei N. PURCARU		
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT NR. / DATA
ȘEF PROIECT:	Arh. Chiprian Ana		1:500	
ȘEF PROIECT URBANISM:	Arh. Purcaru Andrei		Data	
DESENAT ARHITECTURĂ:	Arh. Chiprian Ana			03-2023
BENEFICIAR:	IZOTA ȘTEFAN strada Nicolae Bălcescu, nr. 81, cod poștal 611000, municipiul Roman, județul Neamț			
PROIECT:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI strada Veronica Micle, nr. 15, nr. cad. 53365, municipiul Roman, județul Neamț			
NUME PLANȘĂ:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE			
Planșa nr:	U2.1			



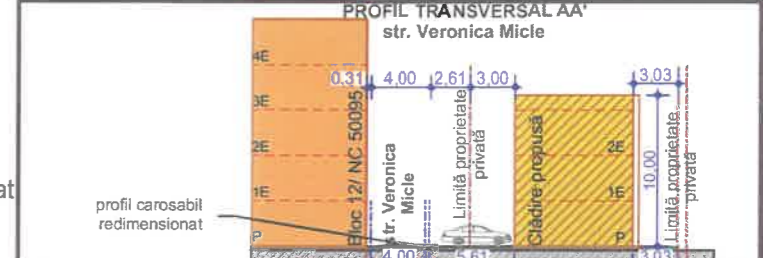
Legendă:

- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
- Limita terenului proprietate IZOTA ȘTEFAN
- Retrageră față de aliniament
- Limită propusă față de vecinătăți
- Limită propusă împrejmuire
- Locuință individuală propusă
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Anexe, garaje, spații tehnice
- Clădiri de cult
- Spații verzi/ plantate
- Circulații carosabile
- Profil carosabil redimensionat
- Trotuar propus
- Trotuare, alei pavate
- Scări, rampe acces
- Acces auto
- Acces pietonal
- Loc de parcare
- Punct colectare gunoi

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU (extras P.U.G. aprobat)



Proprietate IZOTA ȘTEFAN
Zona studiată prin P.U.Z.



- Înălțimea maximă: clădirea propusă nu va depăși înălțimea de 10,00 m, măsurată de la C.T.A. la cornișă (P+2E);
- Retrageră aliniament: la 5,34m față de strada Veronica Mică și la 3,00m față de limita de proprietate;
- Retrageră laterală NE: 2,00 m față de limita laterală (conform acord notarial - încheiere de autentificare nr. 1823 din 23.05.2019 - vecin Mihai Ionela, respectiv Cod Civil) recomandare: minim jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte măsurate la cornișă. Conform OMS 994/2018: (1) amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însoțirea acestora pe o durată de minimum 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (2) în cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însoțire, care să confirme respectarea prevederilor de la alin. (1).
- Retrageră laterală SV: 3,00 m față de limita laterală pentru locuință propusă P+1E, respectiv 4,50 pentru etajul P+2E retras.
- Retrageră posterioară: 3,00 m față de limita posterioară.
- Locuri de parcare propuse: parcare se va realiza parțial în perimetrul proprietății private și va fi dimensionată după cum urmează: 2 locuri de parcare privată, respectiv 2 locuri de parcare pentru vizitatori/parcare publică. Pentru organizarea celor 4 locuri de parcare se va retrage împrejmuirea de la limita proprietății cu o distanță de aproximativ 3,00 m. Suprafața de teren aferentă parcajelor, rezultată în urma retragerii împrejmuirii de la limita de proprietate (15 mp - 2 locuri de parcare pentru vizitatori/parcare publică) va fi cedată domeniului public în urma unui schimb/țranzație cu autoritățile publice locale.

- Asigurare distanțe de siguranță privind securitatea la incendiu: se vor respecta distanțele de siguranță corelate cu gradul de rezistență la foc al clădirilor; atunci când atunci distanțele sunt mai mici decât cele stabilite prin lege, beneficiarul va lua măsuri de protecție compensatorii, stabilite prin proiect și scenarii de siguranță la foc.

PROBLEMATICA DE MEDIU	MĂSURI PROECȚIA MEDIULUI
SISTEMATIZAREA VERTICALĂ / MODUL DE PRELUARE A APELOR PLUVIALE/ ASIGURAREA UTILITĂȚILOR	-SE VA URMĂRI SISTEMATIZAREA VERTICALĂ A SUPRAFETELOR PENTRU SCURGEREA APELOR PLUVIALE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE CANALIZARE. - ASIGURAREA UTILITĂȚILOR SE VA FACE SISTEM CENTRALIZAT PENTRU EVITAREA POLUĂRII ȘI PENTRU ASIGURAREA UNUI STANDARD DE VIAȚĂ CIVILIZAT
MODUL DE GESTIONARE A DESEURILOR MENAJERE	-PRELUAREA DESEURILOR MENAJERE SE VA FACE REGULAT ÎN BAZA UNUI CONTRACT AL ASOCIEȚII DE PROPRIETARI CU O FIRMĂ DE SALUBRITATE ATĂSTĂTĂ / SE VA AVEA ÎN VEDERE COLECTAREA SELECTIVĂ A DESEURILOR CASNICE.
POLUAȚII GENERAȚII DE FUNCȚIUNEA PROPUȘĂ	-POLUAȚII PRODUSI ÎN CADRUL FUNCȚIUNII DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ NU SUNT SEMNIFICATIVI RAPORTAT LA PARAMETRII CERUȚI DE LEGISLAȚIA ACTUALĂ PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI DACĂ SUNT RESPECTATE NORMELE ÎN VIGOARE.

BILANT TERITORIAL U.T.R. 1 L2: ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE CU P+1.2 NIVELURI ȘI REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU.

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafața construită - locuință individuală	-	-	82,0	40,0
Suprafața circulații - accese, parcare, alei/trotuare	-	-	27,5	13,4
Suprafața spații libere - amenajate/ nemenajate, plantate	205,0	100,0	80,5	39,3
Total suprafață P.U.Z.	205,0	100,0	205,0	100,0
Suprafață cedată domeniului public în urma unui schimb/țranzație	-	-	15,0	7,3

U.T.R.	1	2
	3	4

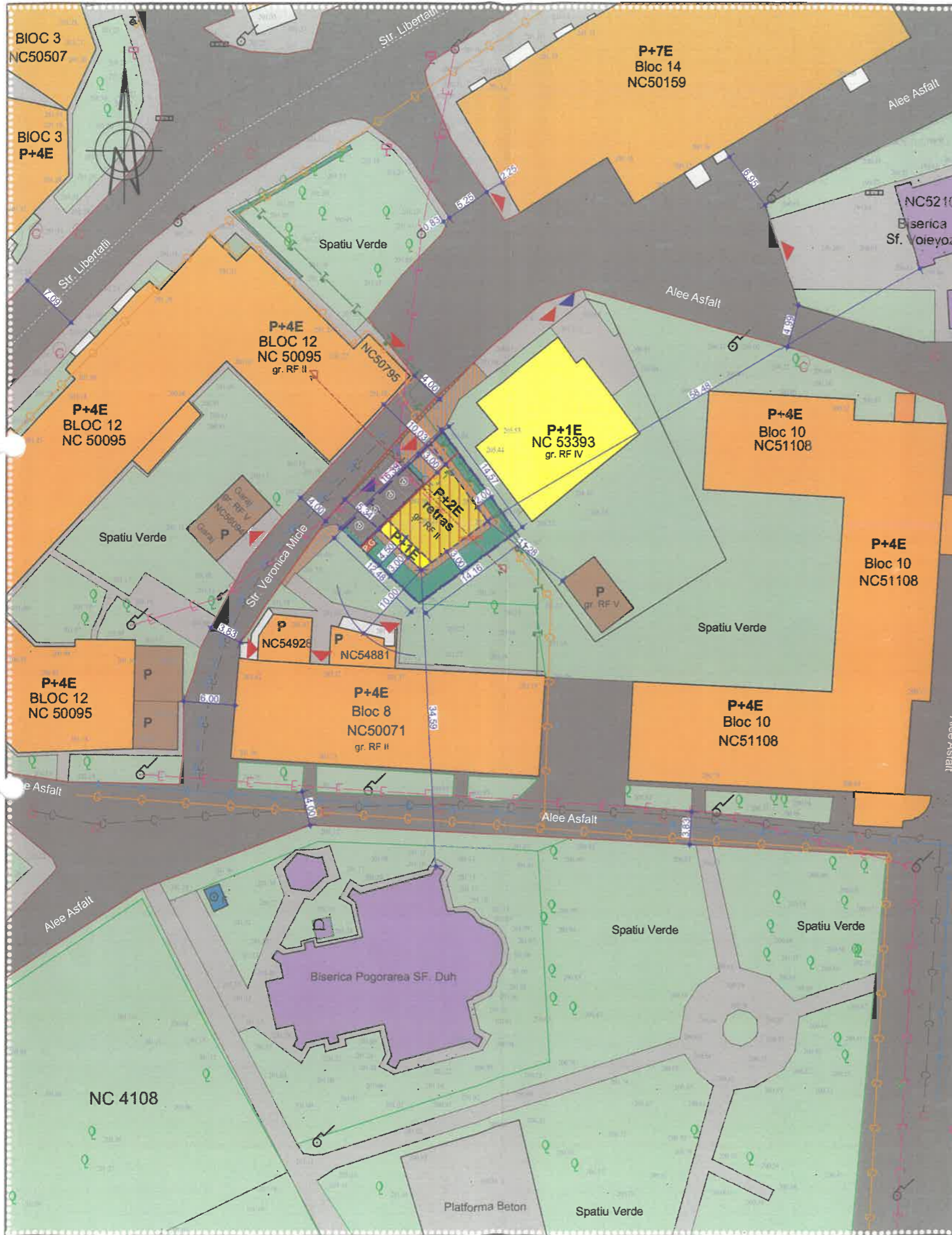
1. Procent de ocupare a terenului - P.O.T.
2. Coeficient de utilizare a terenului - C.U.T.
3. Înălțimea minimă a construcțiilor propuse
4. Înălțimea maximă a construcțiilor propuse

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL:	CHIPRIAN ANA			
PROIECTANT SPECIALITATEA URBANISM:	S.C. AC STUDIO S.R.L.			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCALA	NUME PLANȘĂ:
ȘEF PROIECT:	Arh. Chiprian Ana		1:500	REGLEMENTĂRI URBANISTICE- POSIBILITATE MOBILARE URBANA
ȘEF PROIECT URBANISM:	Arh. Purcaru Andrei		Data: 08.2022	
DESENAT ARHITECTURA:	Arh. Chiprian Ana			Planșa nr: U2.2

BENEFICIAR: IZOTA ȘTEFAN
strada Nicolae Bălcescu, nr. 81, cod poștal 611000, municipiul Roman, județul Neamț

PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
strada Veronica Mică, nr. 15, nr. cad. 53365, municipiul Roman, județul Neamț

FAZA P.U.Z.

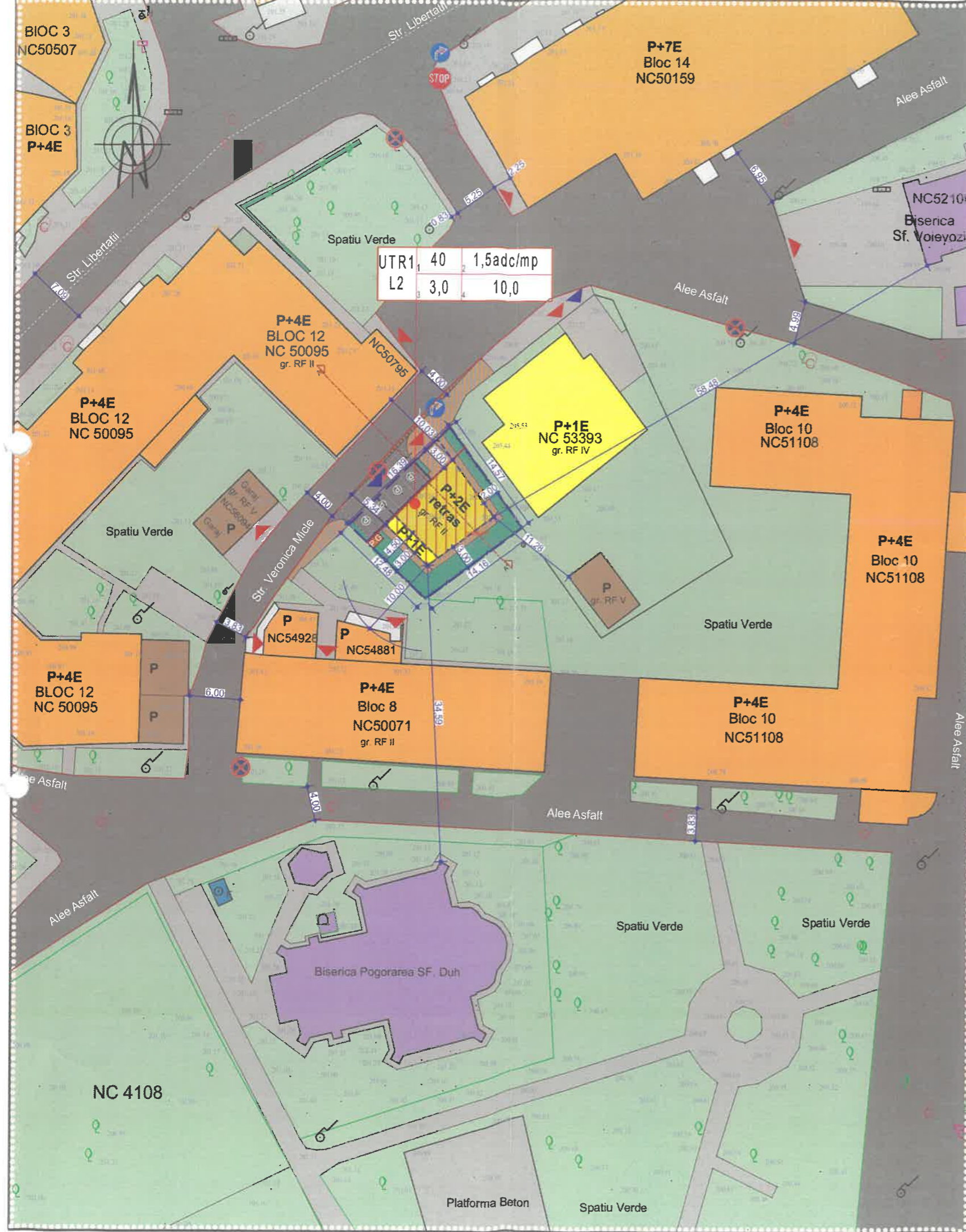


Legendă:

- Limite:**
- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
 - Limita terenului proprietate **IZOTA ȘTEFAN**
 - Retragere față de aliniament
 - Limită propusă față de vecinătăți
 - Limită propusă împrejmuire
- Funcțiuni:**
- Locuință individuală propusă
 - Locuințe individuale
 - Locuințe colective
 - Anexe, garaje, spații tehnice
 - Clădiri de cult
 - Spații verzi/ plantate
- Circulații și accese:**
- Circulații carosabile, alei asfaltate
 - Profil carosabil redimensionat
 - Trotuar propus
 - Trotuare, alei pavate
 - Scări, rampe acces
 - Acces auto
 - Acces pietonal
 - Loc de parcare
 - Punct colectare gunoi
- Echipare edilitară:**
- Rețea distribuție apă existentă
 - Racord apă propus.
 - Rețea canalizare existentă
 - Racord canalizare propus.
 - Rețea gaz existentă
 - Racord gaz propus
 - Rețea electrică existentă
 - Racord electric propus.
 - Rețea telefonică existentă.
 - Racord rețea telefonică propus.

NOTĂ: Traseul rețelelor este orientativ. Conectarea la rețelele de distribuție se va realiza prin extinderea sistemului public conform avizelor emise de distribuitori.

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL:	CHIPRIAN N. ANA			
PROIECTANT SPECIALIZAT URBANISM:	ȘTIAC STUDIO S.R.L.			
BENEFICIAR:	IZOTA ȘTEFAN			Proiect nr: 3/2022
PROIECT:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI			FAZA P.U.Z.
NUME PLANȘA:	REGLEMENTĂRI-ECHIPARE EDILITARĂ			Planșa nr: U3
ȘEF PROIECT:	Arh. Chiprian Ana		Scara 1:500	
ȘEF PROIECT URBANISM:	Ing. Ionel Șcuriu		Data: 08.2023	
DESENAȚ ARHITECTURĂ:	Arh. Chiprian Ana			



Legendă:

- Limite:**
- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
 - Limita terenului proprietate **IZOTA ȘTEFAN**
 - Retragere față de aliniament
 - Limită propusă față de vecinătăți
 - Limită propusă împrejmuire
- Funcțiuni:**
- Locuință individuală propusă
 - Locuințe individuale
 - Locuințe colective
 - Anexe, garaje, spații tehnice
 - Ciădiri de cult
 - Spații verzi/ plantate
- Circulații și accese:**
- Circulații carosabile, alei asfaltate
 - Profil carosabil redimensionat
 - Trotuar propus
 - Trotuare, alei pavate
 - Scări, rampe acces
 - Acces auto
 - Acces pietonal
 - Loc de parcare
 - Punct colectare gunoi
- Semne de circulație existente/propuse**

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNTURĂ	CERINȚA	REFERAT NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL:	CHIPRIAN ANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Căi. 43431465			BENEFICIAR: IZOTA ȘTEFAN strada Nicolae Bălcescu, nr. 81, cod poștal 611000, municipiul Roman, județul Neamț
PROIECTANT SPECIALITATEA URBANISM:	AC STUDIO S.R.L. J22/2435/2005 C.U. 17997784			PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI strada Veronica Micle, nr. 15, nr. cad. 53365, municipiul Roman, județul Neamț
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNTURĂ	Scara	NUME PLANȘĂ:
SEF PROIECT:	Arh. Chiprian Ana	[Signature]	1:500	PLAN DE SITUAȚIE- PROPUNERE REGLEMENTARE CIRCULAȚIE
SEF PROIECT URBANISM:	Arh. Purcaru Andrei	[Signature]	Data:	
DESENAT ARHITECTURĂ:	Arh. Chiprian Ana	[Signature]	08.2023	
				Planșă nr: U5