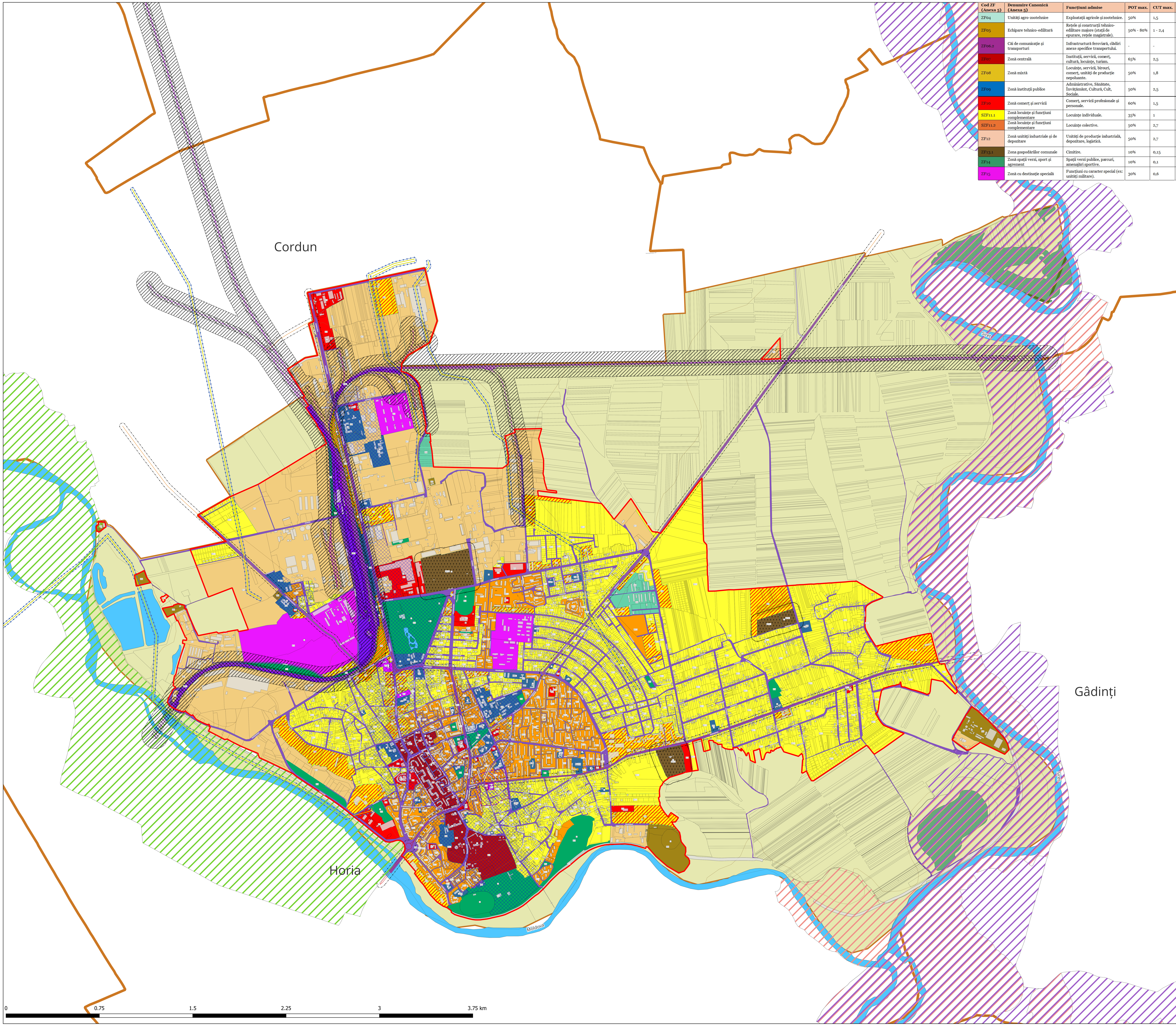

Actualizare Plan Urbanistic General
Municipiul Roman, Județul Neamț

3.6 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Cod ZF (Anexa 5)	Denumire Canonică (Anexa 5)	Funcțiuni admise	POT max.	CUT max.	Rh max.	H. Max. (m)
ZF04	Unități agro-zootehnice	Exploatații agricole și zootehnice.	50%	1,5	P+1E	15
ZF05	Echipare tehnico-edilitară	Rețele și construcții tehnico-edilitare majore (stații de epurare, rețele magistrale).	50% - 80%	1 - 2,4	-	-
ZF06.2	Căi de comunicație și transporturi	Infrastructură feroviară, clădiri anexe specifice transportului.	-	-	-	-
ZF07	Zonă centrală	Instituții, servicii, comerț, cultură, locuințe, turism.	65%	2,5	P+4E	20
ZF08	Zonă mixtă	Locuințe, servicii, birouri, comerț, unități de producție nepoluante.	50%	1,8	P+4E	20
ZF09	Zonă instituții publice	Administrative, Sănătate, Învățământ, Cultură, Cult, Sociale.	50%	2,5	P+6E	25
ZF10	Zonă comerț și servicii	Comerț, servicii profesionale și personale.	60%	1,5	P+2E	12
SZF11.1	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe individuale.	35%	1	P+2E+M	12
SZF11.2	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	Locuințe colective.	50%	2,7	P+10E	35
ZF12	Zonă unități industriale și de depozitare	Unități de producție industrială, depozitare, logistică.	50%	2,7	P+4E	20
ZF13.1	Zona gospodăriilor comunale	Cimitire.	10%	0,15	P+1E	7
ZF14	Zonă spații verzi, sport și agrement	Spații verzi publice, parcuri, amenajări sportive.	10%	0,1	P	7
ZF15	Zonă cu destinație specială	Funcțiuni cu caracter special (ex: unități militare).	30%	0,6	P+4E	17

Cod U.T.R.	Denumire U.T.R.
U.T.R.1	Centru istoric / zona centrala protejata
U.T.R.2	Centru urban cu institutii publice
U.T.R.3	Zona centrala urbana
U.T.R.4	Spatii verzi publice
U.T.R.5	Cartier rezidential mixt cu spatii verzi
U.T.R.6	Cartier rezidential de locuinte individuale
U.T.R.7	Cartier rezidential cu servicii si institutii publice
U.T.R.8	Cartier rezidential de locuinte individuale
U.T.R.9	Cartier rezidential cu echipare edilitara si servicii
U.T.R.10	Cartier rezidential mixt cu servicii si dotari publice
U.T.R.11	Cartier rezidential de locuinte individuale cu functiuni complementare
U.T.R.12	Cartier rezidential de locuinte individuale
U.T.R.13	Cartier rezidential de locuinte individuale cu spatii verzi
U.T.R.14	Cartier rezidential cu dotari publice
U.T.R.15	Cartier rezidential cu servicii si institutii publice
U.T.R.16	Cartier rezidential de locuinte individuale cu dotari publice
U.T.R.17	Zona mixta cu locuire, servicii si activitati agro-zootehnice
U.T.R.18	Cartier rezidential mixt
U.T.R.19	Zona de gospodarii comunale si functiuni mixte
U.T.R.20	Cartier rezidential de locuinte individuale cu spatii verzi si dotari
U.T.R.21	Cartier rezidential de locuinte individuale cu functiuni complementare
U.T.R.22	Cartier rezidential de locuinte individuale
U.T.R.23	Cartier rezidential cu institutii publice
U.T.R.24	Cartier rezidential cu functiuni mixte
U.T.R.25	Zona de utilitati publice si activitati industriale
U.T.R.26	Cartier rezidential cu institutii publice si servicii
U.T.R.27	Zona industriala si mixta
U.T.R.28	Zona mixta cu activitati industriale si locuire
U.T.R.29	Zona industriala si mixta
U.T.R.30	Zona mixta cu activitati industriale, servicii si echipare edilitara
U.T.R.31	Zona de servicii si institutii publice
U.T.R.32	Zona industriala cu servicii
U.T.R.33	Zona gospodariilor comunale
U.T.R.34	Cartier rezidential mixt cu spatii verzi si servicii
U.T.R.35	Cartier rezidential de locuinte colective cu servicii
U.T.R.36	Cartier rezidential mixt
U.T.R.37	Cartier rezidential de locuinte individuale cu functiuni mixte
U.T.R.38	Spatii verzi publice cu institutii
U.T.R.39	Zona mixta cu locuire, servicii si spatii verzi
U.T.R.40	Cartier rezidential mixt cu dotari publice
U.T.R.41	Cartier rezidential de locuinte colective cu servicii
U.T.R.42	Cartier rezidential de locuinte colective cu dotari publice
U.T.R.43	Cartier rezidential mixt cu institutii publice
U.T.R.44	Zona mixta cu functiuni speciale
U.T.R.45	Zona mixta cu servicii si destinatie speciala
U.T.R.46	Cartier rezidential mixt cu servicii
U.T.R.47	Cartier rezidential de locuinte individuale
U.T.R.48	Cartier rezidential cu functiuni mixte
U.T.R.49	Cartier rezidential mixt cu spatii verzi si servicii
U.T.R.50	Cartier rezidential de locuinte colective cu servicii
U.T.R.51	Cartier rezidential de locuinte colective cu servicii
U.T.R.52	Cartier rezidential de locuinte colective cu dotari publice
U.T.R.53	Spatii verzi publice cu functiuni complementare
U.T.R.54	Zona mixta cu activitati industriale
U.T.R.55	Zona industriala
U.T.R.56	Zona industriala cu echipare edilitara
U.T.R.57	Zona cu destinatie speciala
U.T.R.58	Cartier rezidential mixt cu echipare edilitara
U.T.R.59	Zona industriala si spatii verzi
U.T.R.60	Zona industriala cu locuire
U.T.R.61	Zona industriala cu servicii si institutii publice
U.T.R.62	Zona cu destinatie speciala
U.T.R.63	Zona industriala cu servicii
U.T.R.64	Cai de comunicatie feroviare
U.T.R.65	Zona mixta cu servicii si institutii publice
U.T.R.66	Zona industriala
U.T.R.67	Zona industriala si servicii
U.T.R.68	Zona mixta cu spatii verzi
U.T.R.69	Zona industriala
U.T.R.70	Zona de echipare edilitara
U.T.R.71	Zona de echipare edilitara
U.T.R.72	Zona industriala
U.T.R.73	Cartier rezidential de locuinte colective cu servicii si dotari publice
U.T.R.74	Cartier rezidential mixt cu servicii
U.T.R.75	Zona cu destinatie speciala

Legendă

Limite
- Limite administrative UAT
- Limita intravilan propus
- Limita de proprietate
- Construcții

Reglementări urbanistice
- ZF04 - Unități agro-zootehnice
- ZF05 - Echipare tehnico-edilitară
- ZF05 - Echipare edilitară
- ZF06.2 - Căi de comunicație feroviare
- ZF07 - Zonă centrală
- ZF08 - Zonă mixtă
- ZF09 - Instituții publice
- ZF10 - Comerț și servicii
- ZF11.1 - Locuințe individuale
- ZF11.2 - Locuințe colective
- ZF12 - Unități industriale și de depozitare
- ZF14 - Spații verzi publice
- ZF15 - Destinație specială

Zonificare funcțională existentă
- ZF01 - Zonă aflată permanent sub ape
- ZF02 - Fond forestier
- ZF03 - Terenuri agricole
- ZSF06.1 - Căi de comunicație rutiere
- ZSF06.2 - Căi de comunicație feroviare

Căi de comunicație
- Drum național
- Drum județean
- Cale ferată

Zonă reglementare suplimentară
- ZRS07- Zonă centrală
- ZRS05 - Zonă de protecție monumente istorice
- ZRS14 - Zonă Protecție SRI
- ZRS16 - Zonă protecție sanitară

ZRS13 - Zona de protecție cale ferată 20m, 100m conform Ordonanță de urgență nr.12 din 7 iulie 1998, aprobată prin Lgea nr. 89/1999
- 100m - Zona de protecție a infrastructurii feroviare
- 20m - Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice

ZRS01 - Arie naturală de interes comunitar (Natura 2000)
- ROSAC0364 Arie de protecție specială
- ROSCI0378 Sit de importanță comunitară
- ROSPA0072 Arie de protecție avifaunistcă
- Conform Legii nr 198 2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor: -Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului pentru drumurile naționale este de 26 m -Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului pentru drumurile județene este de 24 m
- Conform Ordinului nr 239 20/12/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice -Culoar de trecere 37 m lățime totală

Rețele tehnico edilitare
Rețea cu alimentare energie electrică
- LEA 110

Rețea distribuție GAZ
- TRANSGAZ SRM

Alte simboluri
- Monumente
- Obiective de utilitate publică

Obiective de utilitate publică	Nr.Crit.
Detașamentul de Pompieri Roman	1
Royal***	2
Școala Vasile Alecsandri	3
Phoenix***	4
Marko Inn***	5
Bliss***	6
Onix***	7
Roman****	8
Biserica Sf. Dimitrie	9
Biserica Fericitul Ieremia Valahul	10
Biserica Constantin și Elena	11
Biserica Sf. Ștefan cel Mare	12
Biserica Inima Neprihănită a Sfintei Fecioare Maria	13
Arhiepiscopia Romanului și Bacăului	14
Biserica Isus Bunul Păstor	15
Biserica Sf. Ilie	16
Biserica de Rit Vechi	17
Biserica Sf. Ilie	18
Institutul Teologic Franciscan	19
Colegiul Tehnic Miron Costin	20
Direcția de poliție Icoală	21
Liceul Tehnologic "Vasile Sav"	22
Liceul Tehnologic Miron Costin, Roman	23
Școala de artă Sergiu Celibidache	24
Scoala Generala Nr. 8	25
Scoala Generala Nr 11	26
Școala Gimnazială "Alexandru Ioan Cuza"	27
Școala Gimnazială "Costache Negri"	28
Școala Gimnazială "Roman Mușat"	29
Grădinița Nr. 5	30
Grădinița cu program prelungit	31
Gradinita 6 cu Program Normal	32
Gradinita	33
Complex Lebăda	34
Semniarul teologic "Sf. Gheorghe"	35
Ansamblul Fundației "Melchisedec"	36
Ansamblul bisericii negustorilor brașoveni din Roman	37
Poșta	38
Casă, azi Grădiniță cu program normal	39
Școala armenească, azi Clubul elevilor	40
Casa Fălcoianu, azi Muzeul de istorie	41
Casa Nevruzzi, azi Muzeul de istorie	42
Școala Generală nr. 3	43
Casa general Iliescu, azi Grădinița nr. 2	44
Casa Robu, azi Muzeul de Artă	45
Ansamblul gimnaziului „Roman Vodă"	46
Gimnaziul „Roman Vodă"	47
Vila Hogaș	48
Ansamblu de locuințe muncitorești	49
Fosta biserică armenească, azi biserica „Adormirea Maicii Domnului"	50
Casa sameșului Iancu Teodoru, azi cămin de bătrâni	51
Biserica „Sf. Voievozi", Biserica „Albă Domnească"	52
Ansamblul bisericii „Adormirea Maicii Domnului"	53
Casa Rollrich, azi Administrația piețelor	54

Obiective de utilitate publică	Nr.Crit.
Biserica „Sf. Gheorghe"	55
Casă	56
Școala de Arte și meserii, azi Liceul nr. 3	57
Casa Ioachim, azi Biblioteca Municipală	58
Școala nr. 1 „Vasile Alecsandri"	59
Ansamblul Spitalului Unificat	60
Hala alimentară, azi hala centrală	61
Biserica "Intrarea în Biserică", "Precista Mică"	62
Centru istoric urban	63
Hanul Vlтiț, azi locuințe	64
Casa Romașcană, azi restaurant	65
Casă	66
Casa Brănișteanu, azi Cercul Militar	67
Biserica Sfânta Tereza a Pruncului Isus	68
Casa Niță	69
Casă	70
Casa Costache Morțun, azi Muzeul de Științe Naturale	71
Spitalul Militar, azi Club "S.C. Petrotub S.A."	72
Casa elvețiană	73
Casa Cristea Ștefănescu	74
Gara Roman	75
Școala normală, azi Grup Școlar Industrial - Construcții de Mașini	76
Casa primar Brăescu	77
Ansamblul Liceului "Roman Vodă"	78
Casa vornicului Done, fostă Liceul de Artă, azi Casa Sergiu Celibidache	79
Spitalul Sfântul Nicolae	80
Policlinica Roman	81
Spitalul Municipal de Urgență Roman	82
Colegiul Tehnic Danubiana	83
Stadion	84
Scoala	85
Cimitirul Evreiesc	86
Parcul Jora	87
Stadionul Moldova	88
Parcul Zavoi	89
Groapă de gunoi	90
Biserica Sf Petru și Pavel	91
Stație de epurare	92
Cimitir	93
Primăria	94
Magic Bistro	95
Cimitirul Eparhial "Poiana Tăcerii "	96
Baza Sportivă Siretul Roman	97
Unitate militară	98
Centrul Școlar pentru Educație incluzivă Roman	99
Agrana Romania - Roman Factory	100
Direcția de asistență socială	101
Biserica Creștină Penticostală Peniel	102
Poliția Municipiului Roman	103
Complex Agrement Ștrand „Moldova"	104
Sala Sporturilor	105
Roman Value Centre	106
Parcul Municipal Roman	107
Biserica Lipoveneasca	108
Biserica Baptistă Harul	109
Osteokinet - Centru de recuperare medicală	110
Biserica Sf. Nicolae	111

VEGO
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
J2011013314404
CIF RO29319742

	NUME	SEMNĂTURĂ
ȘEF PROIECT	arh. Iulian CĂMUI	
PROIECTANT GENERAL	VEGO CONCEPTENGINEERING S.R.L.	
PROJECT MANAGER	Virgil PROFEANU	
PROIECT/DESENAT	urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ urb. Diana Iulia STANCIULESCU urb. Denisa SPIREA urb. Cristian Andrei CIOCAN urb. Andrei Cristian ION urb. Andreea Florentina CODREANU	

SCARA: 1:10.000
DATA: MAR 2026

NUME PROIECT: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ROMAN, JUDEȚUL NEAMȚ
COD PROIECT: 4012
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ROMAN, JUDEȚUL NEAMȚ
FAZA: PUG
NUME PLAN: PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE
NR. PLAN: RU 3.6

DESTINAȚIE	LOCAȚIE	FAZA	EMITENT	TIP DOC.	NR. PLAN	FIȘIER	REV.	NUME PLANȘĂ
ROM	NEAMȚ	Et. II	VEGO	PUG	R U 3.6	P D F	0 0	REGLEMENTĂRI URBANISTICE