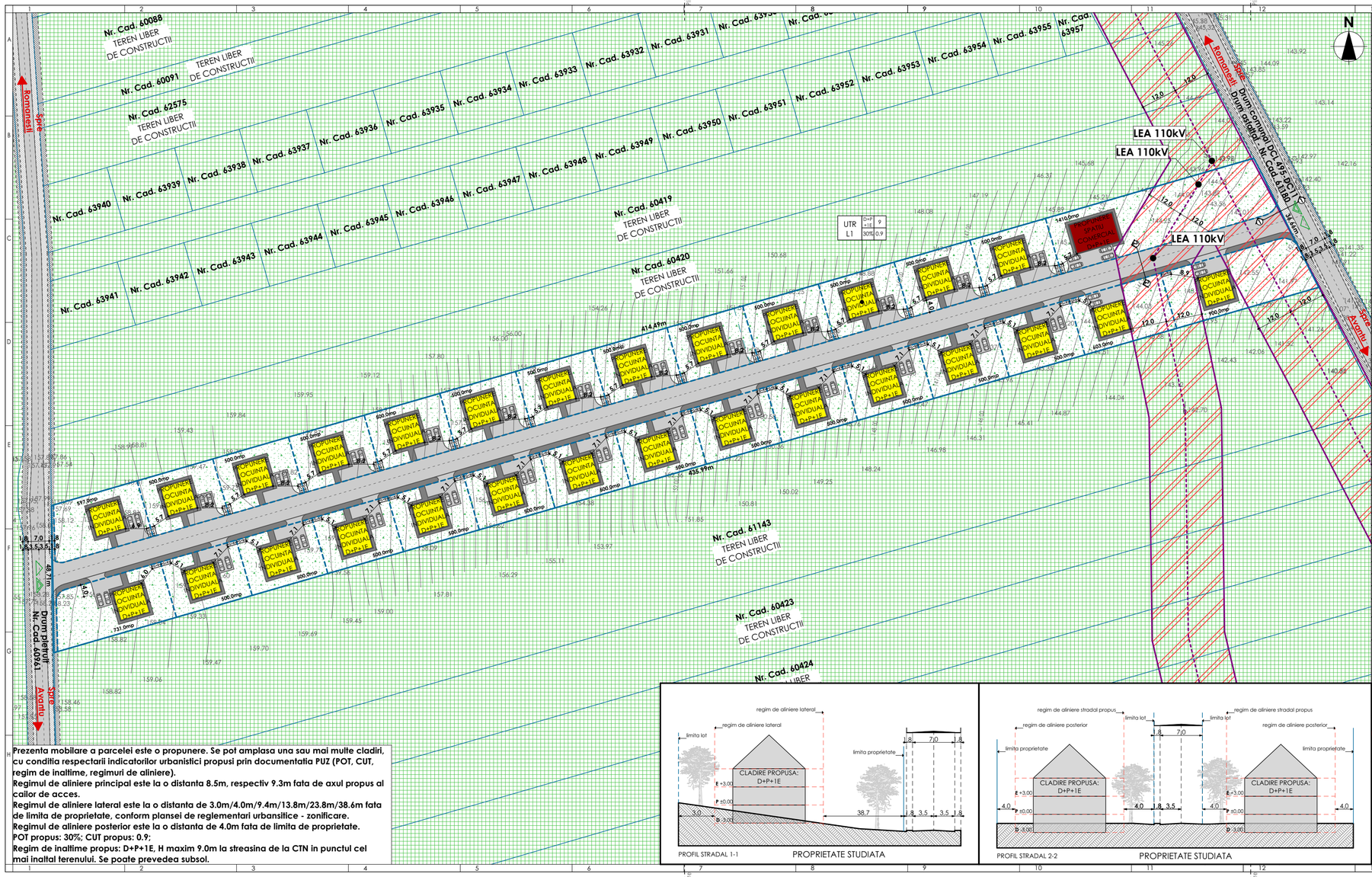


Prezenta mobilare a parcelei este o propunere. Se pot amplasa una sau mai multe cladiri, cu conditia respectarii indicatorilor urbanistici propusi prin documentatia PUZ (POT, CUT, regim de inaltime, regimuri de aliniere).
Regimul de aliniere principal este la o distanta 8.5m, respectiv 9.3m fata de axul propus al cailor de acces.
Regimul de aliniere lateral este la o distanta de 3.0m/4.0m/9.4m/13.8m/23.8m/38.6m fata de limita de proprietate, conform plansei de reglementari urbanistice - zonificare.
Regimul de aliniere posterior este la o distanta de 4.0m fata de limita de proprietate.
POT propus: 30%; CUT propus: 0.9;
Regim de inaltime propus: D+P+1E, H maxim 9.0m la streasina de la CTN in punctul cel mai inaltat terenului. Se poate prevedea subsol.

• LIMITE

	LIMITA ZONA STUDIATA PRIN DOCUMENTATIA P.U.Z.
	LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA REGLEMENTATA
	LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
	PROPUNERE PARCELARE
	TRASEU ELECTRIC EXISTENT
	ZONA DE PROTECTIE LEA 110KV (12M DIN AXUL TRASEULUI ELECTRIC)

• REGLEMENTARI

	PROPUNERE CLADIRI (LOCUINTE INDIVIDUALE D+P+1E)
	PROPUNERE CLADIRI (SPATIU COMERCIAL D+P+1E)
	SPATII INIERBATE PE PARCELE INVECINATE
	SPATII INIERBATE PE PARCELE INVECINATE
1 2 3 4	1. REGIM DE INALTIME 2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA DE LA CTN IN PUNCTUL CEL MAI INALT AL TERENULUI 3. P.O.T. MAXIM 4. C.U.T. MAXIM
	ACCES AUTO IN INCINTA
	ACCES PIETONAL IN INCINTA
PG+BV	PUNCT GOSPODARESC SI BAZIN ETANS VIDANJABIL

• CIRCULATII

	CIRCULATII AUTO IN ZONA STUDIATA SI CIRCULATII PROPUSE PE PARCELA REGLEMENTATA
	POSIBILITATE AMPLASARE CIRCULATII PIETONALE IN ZONA STUDIATA
	EXTINDERE CIRCULATII PIETONALE IN ZONA STUDIATA (EVENTUALELE EXTINDERI SE VOR REALIZA NUMAI IN BAZA UNUI ACORD NOTARIAL)
	PARCAJE PROPUSE IN CADRUL PARCELEI (2 sau 4 locuri pe parcela amenajate la cota terenului si loc de manevra in incinta)

• BILANT TERITORIAL EXISTENT SI PROPUS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT Suprafata m²	EXISTENT Procent din total	PROPUS Suprafata m²	PROPUS Procent din total
1. Zona constructii (cladiri, anexe)	0,0	0,0%	6000,0	30,0%
2. Zona cale de acces propusa	0,0	0,0%	4000,0	20,0%
3. Zona teren neamenajat / zona gazonata	20000,0	100,0%	6000,0	30,0%
4. Zona circulatii si parcaje propuse in cadrul parcelelor	0,0	0,0%	3950,0	19,8%
5. Teren cedat pentru amenajarea caii publice de acces	0,0	0,0%	50,0	0,2%
TOTAL teritoriu zona studiata	20000,0	100,0%	20000,0	100,0%

Unitate teriroriala de referinta conform P.U.Z. : **L1 - Zona locuinte individuale si functiuni asociate**

NOTA: ORICE EXTINDERE A CIRCULATIILOR AUTO SI PIETONALE PE TERENURILE INVECINATE SE VA REALIZA NUMAI IN BAZA UNUI ACORD NOTARIAL AL PROPRIETARILOR DE TEREN IMPLICATI.

• PROPUNERI PROTECTIE MEDIU

Se va avea in vedere sistematizarea verticala a suprafetelor pentru scurgerea apelor pluviale spre spatiile verzi.
Prin utilizarea unor centrale termice performante, cu randament ridicat, emisiile de noxe se vor mentine in limitele normale.
Calculul suprafetei totale a spatiilor verzi amenajate pentru terenurile studiate se va realiza la faza **DTAC**, respectand prevederile **HG 525/1996** cu completarile si modificarile ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si va fi de minim **2mp/locuitor.**
Se vor amenaja aliniamente cu rol de protectie, si orice parte a terenului sau a incintei ce poate fi vizibila dintr-o circulatie publica, va fi amenjata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.
Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda, vor fi inierbate si plantate cu arbore la fiecare **100mp**.
Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.
Acolo unde constrângerile de spatiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condiţiile referitoare la distante, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deseurilor municipale în spatii protejate si asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanţă de minimum **5 metri** de fatada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuinţe/imobil, cu condiţia ca itinerul de evacuare a acestor deseuri să fie zilnic.
Bazinele etanse vidanjabile se vor amplasa la minim 10m de orice locuinta, conform legislatiei si normativelor in vigoare.

CONTRAST STUDIO S.R.L.
CUI 35429049
J2016000092228
0745.15.30.72
www.atelieruldearhitectura.ro
proiectare@atelieruldearhitectura.ro

BENEFICIAR, AMPLASAMENT: PERSOANA FIZICA
Sat extravilan, comuna Romanesti, jud. Iasi, nr.cad. 60421, Tr.23, P.751/9

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000
Sef proiect	Arh. Alexandru IGNATEL		
Proiectat	Arh. Alexandru IGNATEL		Data: 2026
Desenat	arh. stag. Monica Budeanu		

DENUMIRE PROIECT:
PUZ - PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI ASOCIATE

TITLU PLANSA :
POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

PROIECT	FAZA	PLANSA
06U/2026	PUZ	2.1

Acest plan/ memoriu/ proiect este proprietatea intelectuala a CONTRAST STUDIO S.R.L. si nu poate fi folosit decat pentru scopul acestuia. Orice reproducere partiala sau totala a acestuia, fara acordul prealabil al S.C. CONTRAST STUDIO S.R.L. constituie o incalcare a legii dreptului de autor.