

Teren Studiat

P.U.D.

N



**CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC**

Jud. Neamt, Alexandru cel Bun, str. Petru Rares, nr. 286A, nr. cad. 57974



Teren Studiat

Proiectant General:

**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**

telefon: 0723.397.282;  
sediul social: str. Tunari nr. 46C;  
Reg. ComJ40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070;



Beneficiar:

**S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.**

Str. Tipografilor nr.31, sector 1, Bucuresti

Denumire Proiect:

**CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC**

Jud. Neamt, Alexandru cel Bun, str. Petru Rares, nr. 286A, nr. cad. 57974

Sef Proiect: Urb. Andrei Oproiu

Vizat: Urb. Andrei Oproiu

Proiectat: Urb. Andrei Oproiu Stud. arh. Georgiana Sofron

Specialitatea: Urbanism

Nr proiect: P\_25\_228

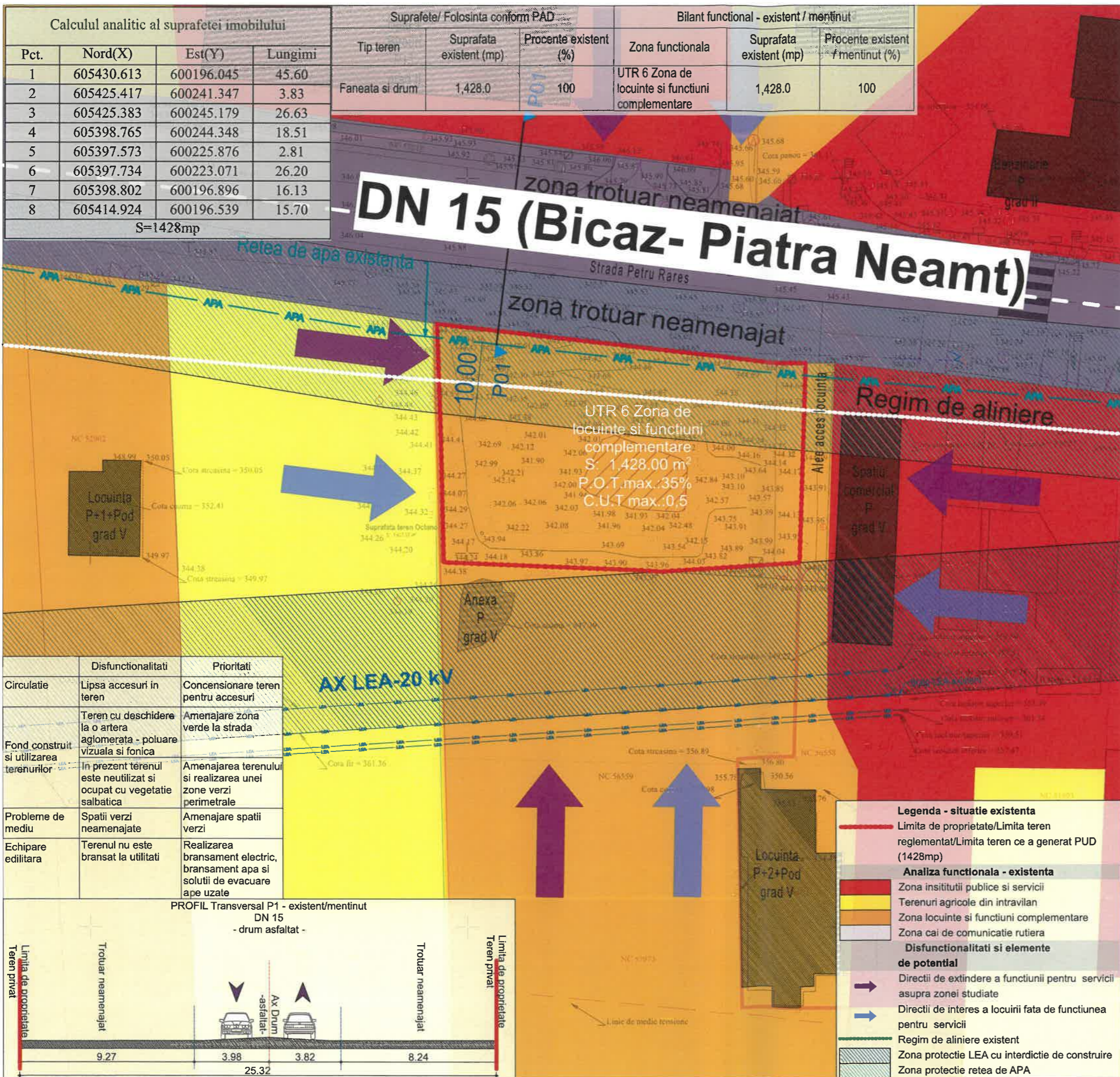
Faza: P.U.D.

Scara: 1:1000

Data: martie 2026

Denumire Plansa:

U 01 Plansa de incadrare in zona



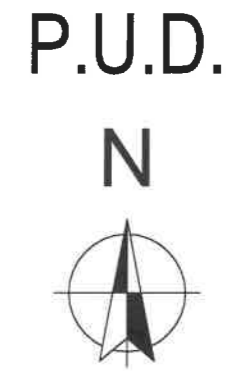
Calculul analitic al suprafetei imobilului

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	605430.613	600196.045	45.60
2	605425.417	600241.347	3.83
3	605425.383	600245.179	26.63
4	605398.765	600244.348	18.51
5	605397.573	600225.876	2.81
6	605397.734	600223.071	26.20
7	605398.802	600196.896	16.13
8	605414.924	600196.539	15.70

S=1428mp

Suprafete/ Folosinta conform PAD			Bilant functional - existent / mentinut		
Tip teren	Suprafata existent (mp)	Procente existent (%)	Zona functionala	Suprafata existent (mp)	Procente existent / mentinut (%)
Faneata si drum	1,428.0	100	UTR 6 Zona de locuinte si functiuni complementare	1,428.0	100

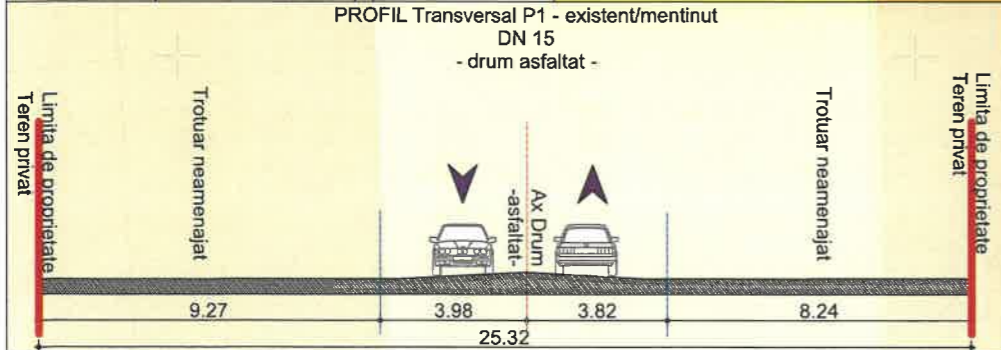
# DN 15 (Bicaz- Piatra Neamt)



**CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC**

Jud. Neamt, Alexandru cel Bun, str. Petru Rares, nr. 286A, nr. cad. 57974

	Disfunctionalitati	Prioritati
Circulatie	Lipsa accesuri in teren	Concensionare teren pentru accesuri
Fond construit si utilizarea terenurilor	Teren cu deschidere la o artera aglomerata - poluare vizuala si fonica In prezent terenul este neutilizat si ocupat cu vegetatie salbatica	Amenajare zona verde la strada Amenajarea terenului si realizarea unei zone verzi perimetrare
Probleme de mediu	Spatii verzi neamenajate	Amenajare spatii verzi
Echipele edilitara	Terenul nu este bransat la utilitati	Realizarea bransament electric, bransament apa si solutii de evacuare ape uzate



**Legenda - situatie existenta**

- Limita de proprietate/Limita teren reglementat/Limita teren ce a generat PUD (1428mp)

**Analiza functionala - existenta**

- Zona insitutii publice si servicii
- Terenuri agricole din intravilan
- Zona locuinte si functiuni complementare
- Zona cai de comunicatie rutiera

**Disfunctionalitati si elemente de potential**

- Directii de extindere a functiunii pentru servicii asupra zonei studiate
- Directii de interes a locuirii fata de functiunea pentru servicii
- Regim de aliniere existent
- Zona protectie LEA cu interdictie de construire
- Zona protectie retea de APA

Proiectant General:

**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**

telefon: 0723.397.282;  
sediul social: str. Tunari nr. 46C;  
Reg. ComJ40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070;

Beneficiar:

**S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.**

Str. Tipografilor nr.31A, sector 1, Bucuresti

Denumire Proiect:

**CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC**

Jud. Neamt, Alexandru cel Bun, str. Petru Rares, nr. 286A, nr. cad. 57974

Sef Proiect: Urb. Andrei Oproiu  
Vizat: Urb. Andrei Oproiu  
Proiectat: Urb. Andrei Oproiu

Specialitatea: Urbanism  
Nr proiect: P\_25\_228  
Faza: P.U.D.  
Scara: 1:500  
Data: martie 2026

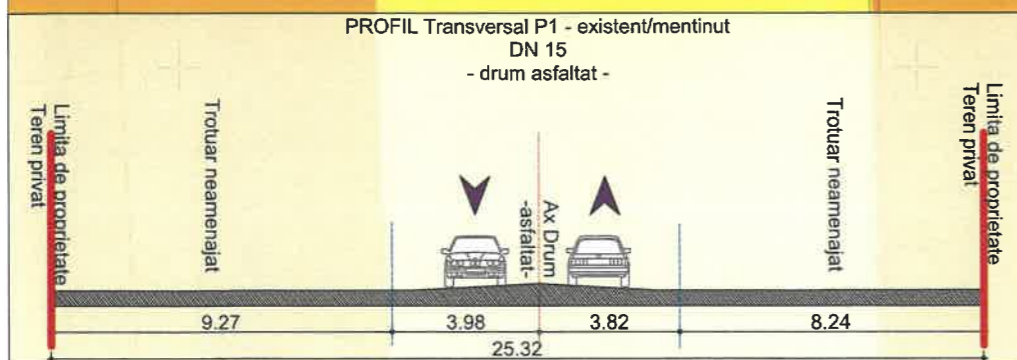
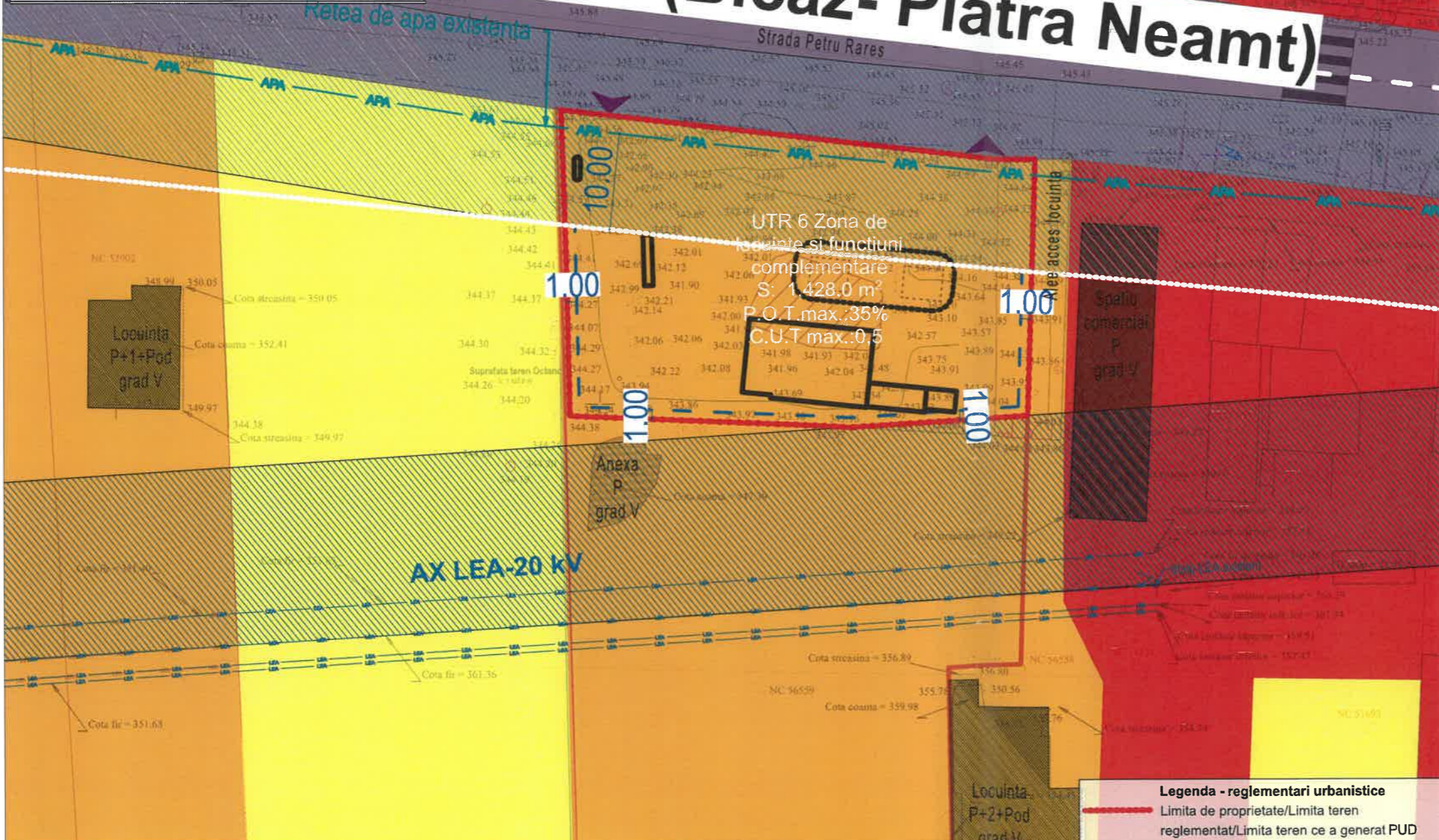
Denumire Plansa:

**U 02 Plansa situatie existenta - disfunctionalitati**

Calculul analitic al suprafetei imobilului			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	605430.613	600196.045	45.60
2	605425.417	600241.347	3.83
3	605425.383	600245.179	26.63
4	605398.765	600244.348	18.51
5	605397.573	600225.876	2.81
6	605397.734	600223.071	26.20
7	605398.802	600196.896	16.13
8	605414.924	600196.539	15.70
S=1428mp			

Suprafete/ Folosinta conform PAD			Bilant functional - existent / mentinut		
Tip teren	Suprafata existent (mp)	Procente existent (%)	Zona functionala	Suprafata existent (mp)	Procente existent / mentinut (%)
Faneata si drum	1,428.0	100	UTR 6 Zona de locuinte si functiuni complementare	1,428.0	100

# DN 15 (Bicaz- Piatra Neamt)



- Legenda - reglementari urbanistice**
- Limita de proprietate/Limita teren reglementat/Limita teren ce a generat PUD (1428mp)
  - Zonificare functionala - mentinuta**
    - Red: Zona insitutii publice si servicii
    - Yellow: Terenuri agricole din intravilan
    - Orange: Zona locuinte si functiuni complementare
    - Light Blue: Zona cai de comunicatie rutiera
  - Reglementari urbanistice**
    - Blue dashed: Contur edificabil (limita maxima de implementare a constructiilor)
    - Blue arrow: Acces in incinta
    - Green hatched: Zona protectie LEA cu interdictie de construire
    - Red hatched: Zona protectie retea de APA



**CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC**

Jud. Neamt, Alexandru cel Bun, str. Petru Rares, nr. 286A, nr. cad. 57974



**Proiectant General:**  
**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**  
 telefon: 0723.397.282;  
 sediu social: str. Tunari nr. 46C;  
 Reg. ComJ40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070;

**Beneficiar:**  
**S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.**  
 Str. Tipografilor nr.31A, sector 1, Bucuresti

**Denumire Proiect:**  
**CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC**

Jud. Neamt, Alexandru cel Bun, str. Petru Rares, nr. 286A, nr. cad. 57974

Sef Proiect: Urb. Andrei Oproiu  
 Vizat: Urb. Andrei Oproiu  
 Proiectat: Urb. Andrei Oproiu Stud. arh. Georgiana Solron

Specialitatea: Urbanism  
 Nr proiect: P\_25\_228  
 Faza: P.U.D.  
 Scara: 1:500  
 Data: martie 2026

**Denumire Plansa:**  
**U 03 Plansa reglementari urbanistice**

Calculul analitic al suprafeței imobilului

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	605430.613	600196.045	45.60
2	605425.417	600241.347	3.83
3	605425.383	600245.179	26.63
4	605398.765	600244.348	18.51
5	605397.573	600225.876	2.81
6	605397.734	600223.071	26.20
7	605398.802	600196.896	16.13
8	605414.924	600196.539	15.70
S=1428mp			

Hala + Birouri P+1 grad II

Locuinta P+1+Pod grad V

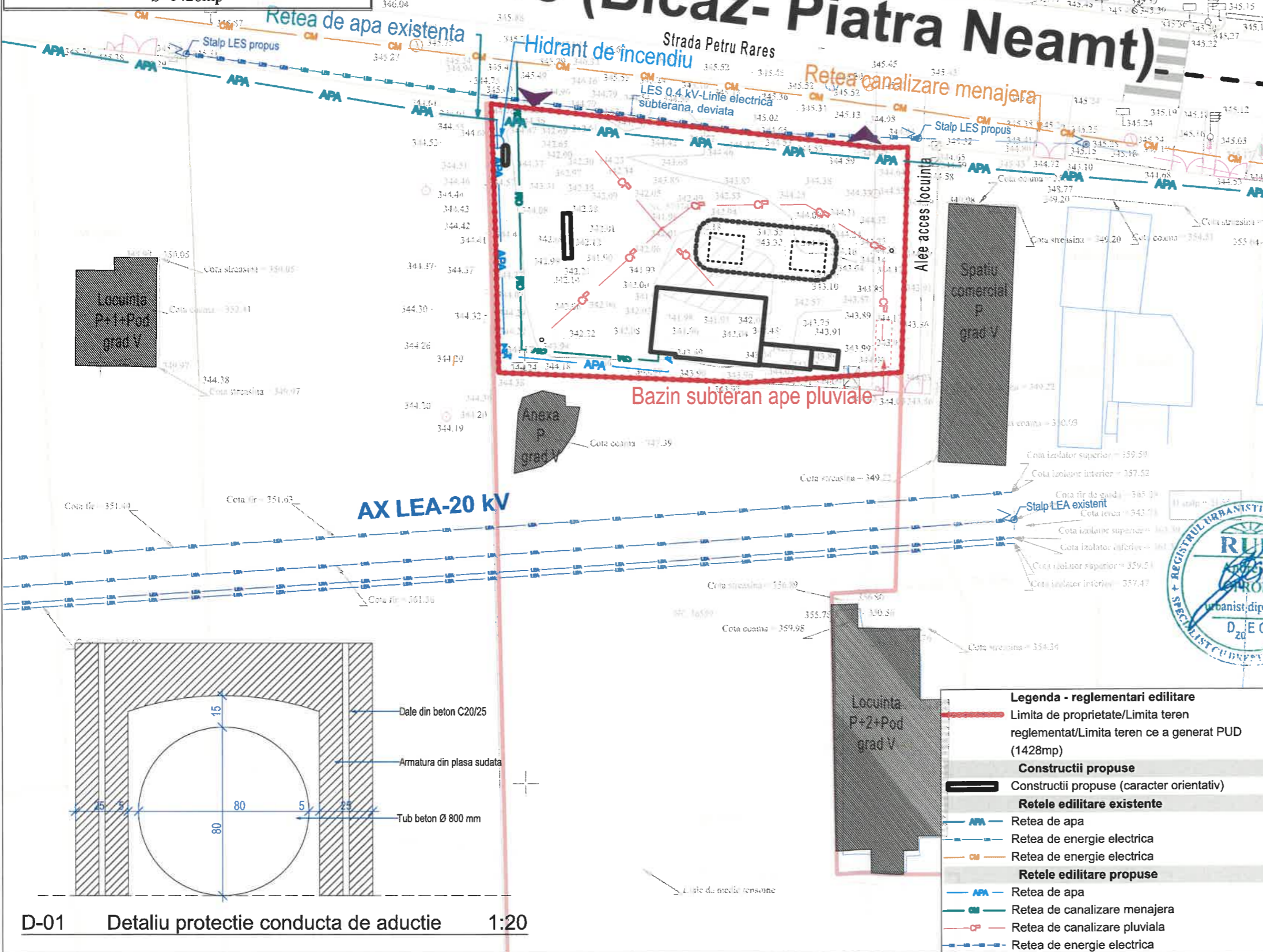
P.U.D.



# DN 15 (Bicaz- Piatra Neamt)

**CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC**

Jud. Neamt, Alexandru cel Bun, str. Petru Rares, nr. 286A, nr. cad. 57974

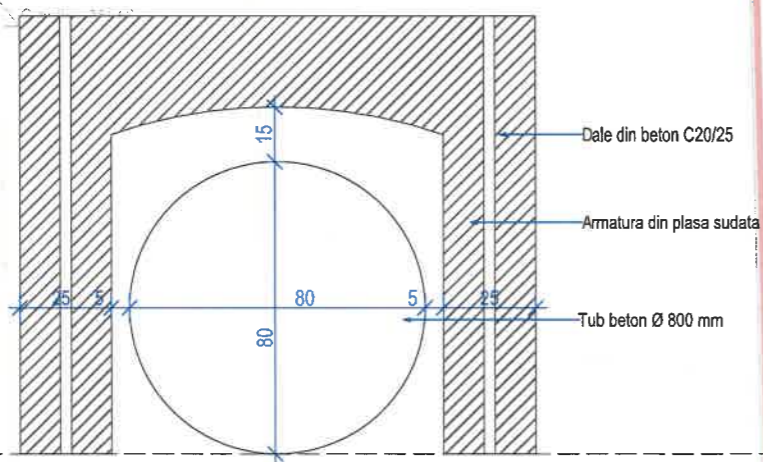


Locuinta P+1+Pod grad V

Anexa P grad V

Spatiu comercial P grad V

Locuinta P+2+Pod grad V



D-01 Detaliu protectie conducta de aductie 1:20

- Legenda - reglementari edilitare**
- Limita de proprietate/Limita teren reglementat/Limita teren ce a generat PUD (1428mp)
  - Constructii propuse**
  - Constructii propuse (caracter orientativ)
  - Retele edilitare existente**
  - Retea de apa
  - Retea de energie electrica
  - Retea de energie electrica
  - Retele edilitare propuse**
  - Retea de apa
  - Retea de canalizare menajera
  - Retea de canalizare pluviala
  - Retea de energie electrica

**Proiectant General:**  
**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**  
 telefon: 0723.397.282;  
 Sediul social: str. Tunari nr. 46C;  
 Reg. Com. J40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070;

**Beneficiar:**  
**S.C. OCTANO DOWNSTREA I S.R.L.**  
 Str. Tipografilor nr.31A, sector 1, Bucuresti

**Denumire Proiect:**

**CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC**

Jud. Neamt, Alexandru cel Bun, str. Petru Rares, nr. 286A, nr. cad. 57974

Sef Proiect: Urb. Andrei Oproiu  
 Vizat: Urb. Andrei Oproiu  
 Proiectat: Urb. Andrei Oproiu Stud. arh. Georgiana Sofron

Specialitatea: Urbanism  
 Nr proiect: P\_25\_228  
 Faza: P.U.D.  
 Scara: 1:500  
 Data: martie 2026

**Denumire Plansa:**  
 U 04 Plansa reglementari edilitare

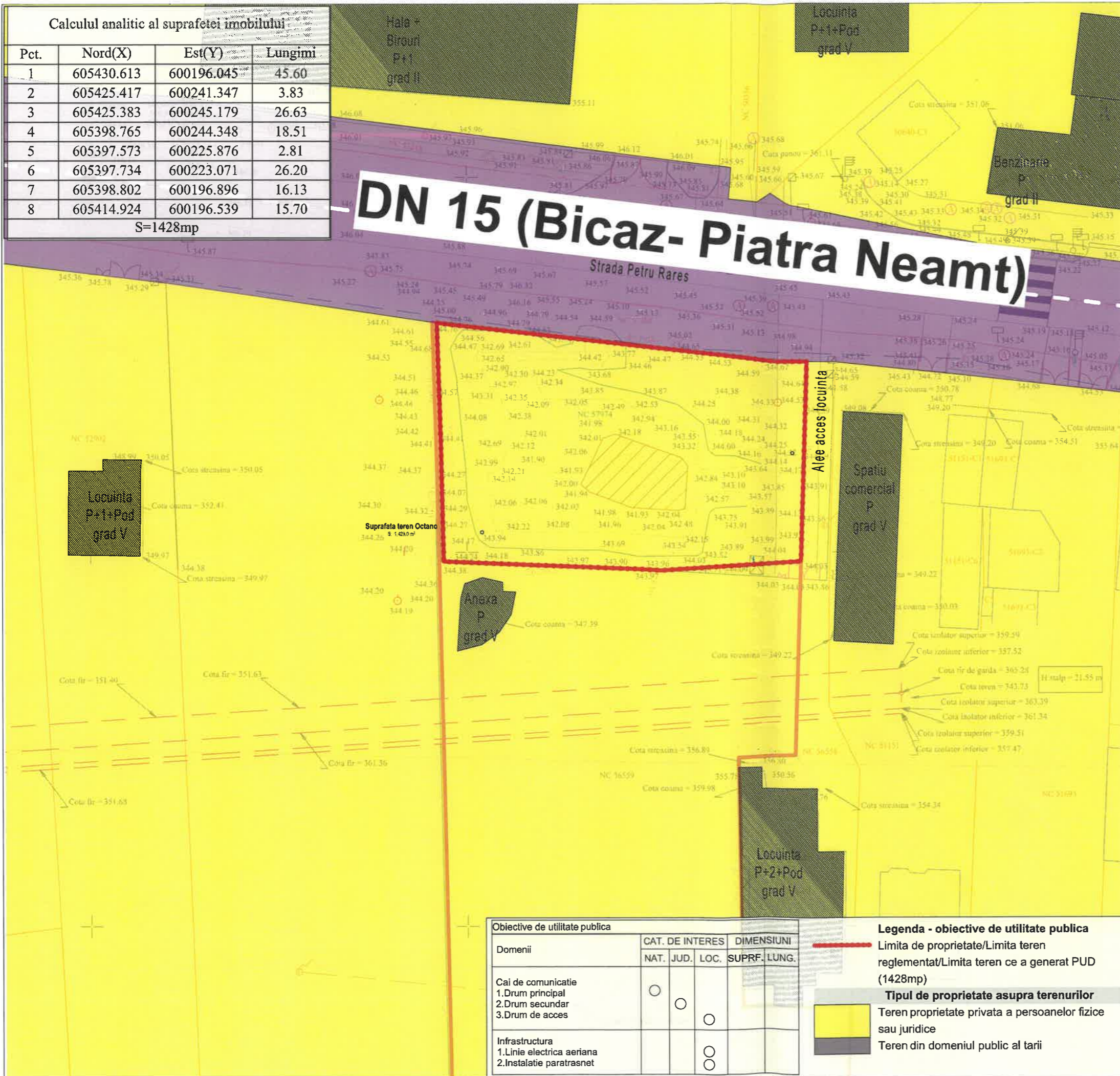


Calculul analitic al suprafeții imobilului

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	605430.613	600196.045	45.60
2	605425.417	600241.347	3.83
3	605425.383	600245.179	26.63
4	605398.765	600244.348	18.51
5	605397.573	600225.876	2.81
6	605397.734	600223.071	26.20
7	605398.802	600196.896	16.13
8	605414.924	600196.539	15.70
S=1428mp			

# DN 15 (Bicaz- Piatra Neamt)

Strada Petru Rares



Domenii	CAT. DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAT.	JUD.	LOC.	SUPRF.	LUNG.
Cai de comunicare 1.Drum principal 2.Drum secundar 3.Drum de acces	○	○	○		
Infrastructura 1.Linie electrica aeriana 2.Instalatii paratrasnet			○ ○		

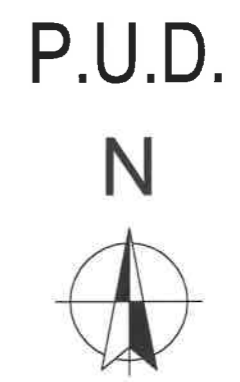
**Legenda - obiective de utilitate publica**

— Limita de proprietate/Limita teren reglementat/Limita teren ce a generat PUD (1428mp)

**Tipul de proprietate asupra terenurilor**

■ Teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

■ Teren din domeniul public al tarii



**CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC**

Jud. Neamt, Alexandru cel Bun, str. Petru Rares, nr. 286A, nr. cad. 57974

Proiectant General:  
**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**  
telefon: 0723.397.282;  
sediul social: str. Tunari nr. 46C;  
Reg. Com.J40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070;

Beneficiar:  
**S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.**  
Str. Tipografilor nr.31A, sector 1, Bucuresti

Denumire Proiect:  
**CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC**

Jud. Neamt, Alexandru cel Bun, str. Petru Rares, nr. 286A, nr. cad. 57974

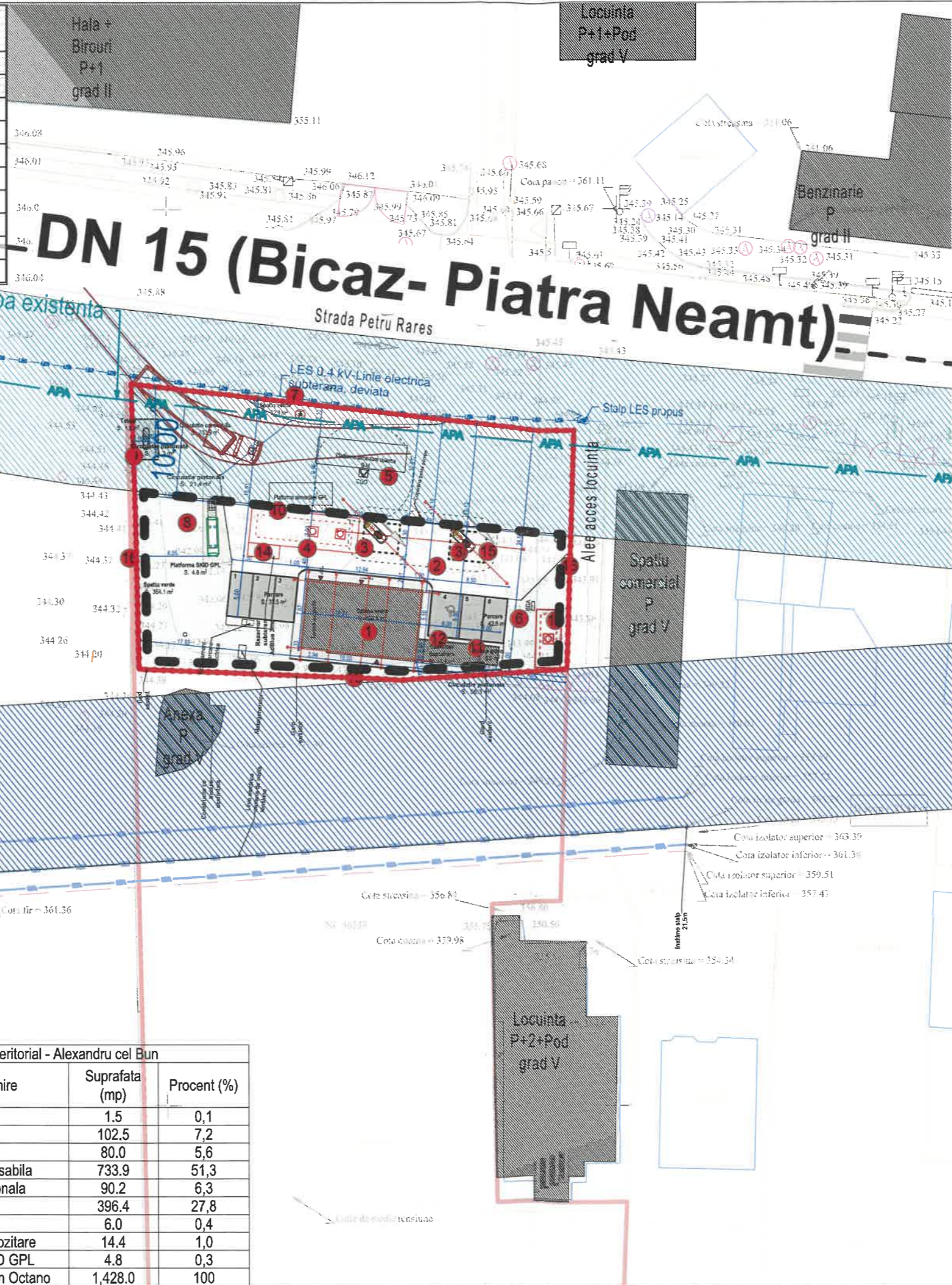
Sef Proiect: Urb. Andrei Oproiu  
Vizat: Urb. Andrei Oproiu  
Proiectat: Urb. Andrei Oproiu Stud. arh. Georgeta Sofron

Specialitatea: Urbanism  
Nr proiect: P\_25\_228  
Faza: P.U.D.  
Scara: 1:500  
Data: martie 2026

Denumire Plansa:  
**U 05 Plansa obiective de utilitate publica**

Calculul analitic al suprafetei imobilului

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	605430.613	600196.045	45.60
2	605425.417	600241.347	3.83
3	605425.383	600245.179	26.63
4	605398.765	600244.348	18.51
5	605397.573	600225.876	2.81
6	605397.734	600223.071	26.20
7	605398.802	600196.896	16.13
8	605414.924	600196.539	15.70
S=1428mp			



P.U.D.

N



# DN 15 (Bicaz- Piatra Neamt)

**CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC**

Jud. Neamt, Alexandru cel Bun, str. Petru Rares, nr. 286A, nr. cad. 57974

Proiectant General:

**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**

telefon: 0723.397.282;  
sediul social: str. Tunari nr. 46C;  
Reg. ComJ40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070;



Beneficiar:

**S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.**  
Str. Tipograful nr. 31A, sector 1, Bucuresti

Denumire Proiect:

**CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, INSTALARE SKID GPL, TOTEM, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC**

Jud. Neamt, Alexandru cel Bun, str. Petru Rares, nr. 286A, nr. cad. 57974

Sef Proiect: Urb. Andrei Oproiu

Vizat: Urb. Andrei Oproiu

Proiectat: Urb. Andrei Oproiu Stud. arh. Georgiana Sofron

Specialitatea: Urbanism

Nr proiect: P\_25\_228

Faza: P.U.D.

Scara: 1:500

Data: martie 2026

Denumire Plansa:

U 06 Plansa mobilare urbanistica

- Legenda
- Cabina/Magazin
  - Copertina peste pompe
  - Pompe benzina / motorina
  - Rezervor subteran carburanti
  - Chesonul gunilor de descarcare
  - Blocul gunilor de aerisire
  - Separator hidrocarburi
  - SKID GPL
  - Totem
  - Spatiu alimentare platforma GPL
  - Constructie anexa - pentru depozitare gunoi
  - Constructie anexa - pentru depozitare
  - Bazin subteran ape pluviale V=20MC
  - Rezervor AdBlue V=3MC
  - Pompa AdBlue
  - Imprejmuire

Bilant Teritorial - Alexandru cel Bun

Nr	Denumire	Suprafata (mp)	Procent (%)
0	Totem	1,5	0,1
1	Cabina statie	102,5	7,2
2	Parcare	80,0	5,6
3	Circulatie carosabila	733,9	51,3
4	Circulatie pietonala	90,2	6,3
5	Spatiu verde	396,4	27,8
7	Anexa gunoi	6,0	0,4
8	Container depozitare	14,4	1,0
9	Platforma SKID GPL	4,8	0,3
S 1	Suprafata teren Octano	1,428,0	100