

Pr. Nr 87/2016 Faza: P.U.Z.
Denumire proiect: PUZ –Construire locuințe colective
cu spații comerciale la parter
Amplasament: str. Dobrogeanu Gherea, nr.43,
mun. Roman, jud. Neamț
Beneficiar: Antocea Dan - Alexandru

BORDEROU

PIESE SCRISE

- 1. FOIAE DE CAPAT**
- 2. LISTA DE SEMNATURI**
- 3. BORDEROU**
- 4. ACTE DE PROIPRIETATE**
- 5. CERTIFICAT DE URBANISM + AVIZE**
- 6. MEMORIU DE PREZENTARE**
 - Introducere
 - Date de recunoaștere a documentației
 - Scopul și obiectivele planului urbanistic pentru zona construită protejată
 - Delimitarea zonei construite protejate
 - Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei construite protejate
 - Studiu istoric general
 - Definirea/delimitarea zonei construite protejate pe baza utilizării criteriilor de definire
 - Studiu istoric zonal cu precizarea valorii elementelor componente ale zonei
 - Sinteza etapelor parcurse prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei
 - Studiu urbanistic specific pentru documentații urbanistice zonale cu caracterizarea situației zonei și a relației zonă – localitate
 - Prezentarea studiilor și avizelor anterioare elaborării P.U.Z. C.P.
 - Analiza încadrării zonei în intravilanul orașului, conform P.U.G.
 - Disfuncționalități și constrângeri existente
 - Sinteza ierarhizării valorice a fondului arhitectural - urbanistic în funcție de calitatea estetică - ambientală, funcțională și a potențialului socio - economic
 - Precizarea limitei zonei construite protejate
 - Alte studii de fundamentare
 - Propuneri de confirmare sau de modificare a prevederilor P.U.G. în limitele zonei protejate
 - Stabilirea funcțiilor care pot fi înlăturate, înlocuite sau adăugate, a condițiilor de construire, a modului de construire și a aspectelor derivate
 - Propuneri de dezvoltare zonală
 - Propuneri privind atitudinea față de țesutul urban cu toate componentele sale
 - Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor carosabile, staționărilor, circulațiilor pietonale
 - Propuneri de racordări ale rețelelor tehnico - edilitare
 - Propuneri privind prevederile din regulament, diferențiate pe unități teritoriale de referință și/ sau subdiviziuni ale acestora
 - Zonificarea funcțională - reglementări; bilanț teritorial; indici urbanistici
 - Analize costuri-beneficii
 - Propuneri de inițiere a unor planuri urbanistice de detaliu, programe și proiecte derivate și previziuni privind suportul implementării lor
- 7. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**
 - Dispoziții generale
 - Rolul RLU

- Baza legală a elaborării
- Domeniul de aplicare
- Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor
 - Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
 - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Reguli cu privire la echiparea edilitară
 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
 - Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi
- Zonificarea funcțională
 - Unități și subunități funcționale
- Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

8. RIDICARE TOPOGRAFICĂ

9. REFERAT GEOTEHNIC

PIESE DESENATE

U0	Incadrare in teritoriu
U1	Situația existentă
U2	Reglementări urbanistice
U4	Proprietate asupra terenurilor
U5	Studiu de insorire

Întocmit,
arh. C. Ciobănașu