



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului

Nr. 37814 din 21.05.2024

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

AVIZ

Anexa nr. 2 la HCL nr. 128 din 30.05.2024

Nr. 2 din 21.05.2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) ...**CONSTRUIRE CLĂDIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE**, str. Dobrogeanu Gherea, nr. 43, Roman, jud. Neamț generat de imobilul*4) .. str. Dobrogeanu Gherea, nr. 43

Inițiator: ...ANTOCE DAN-ALEXANDRU....

Proiectant: ... B.I.A. CABA-GHEORGHIU M. NICOLETA.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...arh. CORNELIU CIOBĂNAȘU și arh. RODICA BULIGA.....

Suprafață zona reglementată în P.U.Z.: 1.038 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR ...2...;
- funcțiuni predominante:- L1 – zonă locuințelor colective medii (P+3,4) și mari (P+3,5 ÷ P+8,10);
- L2 – zonă locuințe individuale și colective cu maxim P+1, 2 niveluri;
- ZCPMIS III – Zona protejată a Ansamblului de locuințe dintre str. Eternității, Florilor, Republicii, Roman Vodă;
- ZCPMIS I – Ansamblul protejat Zona istorică str. Ștefan cel Mare 181-293-NT-II-a-10680;
- P – zona parcuri și plantații cu subzonele Ps – complex sportiv, stadion și Pp – parc;
- CCr – zonă căi rutiere, existentă;
- Is – zonă instituții și servicii publice existente (Isî, ISct, Isc, ISa);

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR ...2...;
- regim de construire:P+1,2 E.....;
- funcțiuni predominante:ZCPMIS-C – subzona centrală situată în perimetrul de protecție cu monumente istorice, de arhitectură și urbanism, cuprinzând construcțiile de pe loturile de teren ce au ca ax str. Tineretului, b-dul. Roman Mușat, D. Gherea și str. Veronica Micle.....;
- H max =7,50 m.....;
- POT max = ...30%, CUT max = 0,80.....

Retragerea minimă față de aliniament:

- Aliniamentul clădirii către str. Dobrogeanu Gherea va fi același ca al construcției învecinate de pe latura de est, respective 0,9 m față de limita de proprietate și 9,2 m față de axul străzii Dobrogeanu Gherea;
- Accesul în clădire nu se va realiza direct din circulația publică. Toate podestele, rampele de acces, scările, treptele, deschiderile de uși sau alte amenajări se vor realiza integral pe proprietate private:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

- Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei astfel încât să nu contravină condițiilor de protecție față de incendii sau alte norme tehnice specifice;
- Zona edificabilă propusă se va retrage cu 7,1 m față de limita proprietății pe latura de est, cu 1,2 m față de latura de vest (respectiv 3,0 m față de locuința vecină) și cu 0,6 m pe latura de nord, spre punctul trafo, respectiv cu 43,3 m față de limita extremă a proprietății;

Circulații și accese:

- conform Regulamentului local de Urbanism și a planșei U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z;
- sistematizarea circulațiilor din zonă se va face prin realizarea unui acces carosabil de minim 6 metri lățime dintr-o circulație publică;

Echipare tehnico-edilitară:

- asigurarea infrastructurii edilitare și cea a echipării clădirii, bransamentele se vor realiza subteran.
- Toate lucrările de construire, inclusiv lucrările de realizare a bransamentelor și de redimensionare a rețelelor edilitare din zonă (după caz) vor fi realizate pe cheltuiala beneficiarului;

Parcaje:

- conform Regulamentului local de Urbanism și a planșei U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z.
- se vor asigura locuri de parcare în interiorul parcelei, conform H.G. 525/1996 republicată, art. 33 și anexa 5
- autorizarea construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologie de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, nu au fost depuse observații sau sesizări.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de ...20.05.2024.... **se avizează favorabil** conform avizului tehnic nr. 37811 din 21.05.2024, Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Avizul de față este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării planului urbanistic prezentat.

Arhitect șef,

Arh. Andreea-Cătălina Dănilă-Moisei

