



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. 35302 din 16.05.2023

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

AVIZ

Nr. 1 din 16.05.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) ...**LOTIZARE TEREN ȘI REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**, tarla "SCASZ", NC 55338, Roman, jud. Neamț

generat de imobilul*4) tarla "SCASZ", NC 55338.....

Inițiator:GHERGHEL GALAN MARIUS.....

Proiectant: ... S.C. DAC PROFESIONAL S.R.L.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...arh. Ion Nicolae

Suprafață zona reglementată în P.U.Z.: 28.761 mp

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

- UTR ...10...;
- funcțiuni predominante:- L2 – zonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1,2 niveluri;- Ppp – zonă perdele de protecție, propusă;
- CCr – zonă căi rutiere, existentă și propusă;
- GCc – zonă gospodărire comunală, cimitire;
- I – zonă unități producție industrială;
- L1b – zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare (conform regulamentului aferent P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 143/31.07.2017)

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

- UTR ...10....;
- regim de construire:P+1,2 E.....;
- funcțiuni predominante: L2 – zonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1,2 E.....;
- H max =10,00 m.....;
- POT max = ...35%.....
- CUT max = ...0.9 pentru locuințe P+2E și 0.6 pentru locuințe P+1E.....

Retragerea minimă față de aliniament:

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 119 din 31.05.2023

- Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4 metri în zona străzilor Fabricii și Dumitru Mărtinaș și 3 metri în zona străzilor propuse pe amplasament;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage pe o latură, față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m; aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente. Pe latura opusă clădirile se pot retrage la minim 0,60 m;
- Construcțiile se vor amplasa la minim 3,00 m față de limita posterioară 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 9 metri lățime dintr-o circulație publică

Echipare tehnico-edilitară:

- asigurarea infrastructurii edilitare și cea a echipării tuturor clădirilor, bransamentele se vor realiza subteran.

Parcaje:

- conform Regulamentului local de Urbanism și a planșei U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z.
- pentru fiecare unitate locativă se vor amenaja 1,2 locuri de parcare. 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 ...12.05.2023.... se **avizează favorabil** conform avizului tehnic nr. 35302 din 16.05.2023, 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**