



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. 50301 din 17.07.2023

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

Anexa 1 la HCL162 din 27.07.2023

AVIZ

Nr. 5 din 17.07.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3)**SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI LOTIZARE TEREN**, str. Mihai Viteazu, nr. 15 – str. Tirului, nr. 6 , NC 60600, Roman, jud. Neamț

generat de imobilul*4)str. Mihai Viteazu, nr. 15 – str. Tirului, nr. 6 , NC 60600....

Inițiator:S.C. DANLIN XXL S.R.L.....

Proiectant: ... S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L.....

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

Suprafață zona reglementată în P.U.Z.: 52.378 mp

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

- UTR ...13...;

- funcțiuni predominante:- I – zonă unități industriale;

Is – zonă instituții și servicii publice, existentă (Isî, ISco, ISt);

GC – zonă gospodărie comunală(GCc, GCs);

ZCPMIS M – Zona protejată a Cimitirului Municipiului Roman;

CC – zonă căi de comunicație și construcții aferente (CCr, CCf);

L2 – zonă locuințe individuale și colective cu maxim P+1,2 și maxim P+4 niveluri;

S – zonă terenuri cu destinație special;

A – zonă unități agro-zootehnice(Asu);

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

- UTR ...13...;

Zonificarea funcțională propusă pe zona reglementată:

1. L2 – zonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1,2 E.....;

- regim de construire: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.....

2. Is – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – compusă din următoarele subzone: Isa – administrative și servicii, Isî – învățământ și ed-

ucație, **ISs** – sănătate, **ISc** – cultură, **ISco** – comerciale, **ISf** – financiar bancare, **ISas** – asistență social, **ISps** – prestări servicii

- regim de construire:P+4 E.....;
- H max =16,00 m.....;
- POT max = ...50%.....
- CUT max = ...2,5.....

3. CC – zona pentru căi de comunicații și construcții aferente, compusă din subzona **CCr** – zonă de comunicații rutiere și construcții aferente;

- POT max = ...50%...;
- CUT volumetric maxim = ...15 mc/mp teren;
- H max =12,00 m, cu excep'ia instalațiilor și a coșurilor;

4. TE – zona echipare tehnico edilitară

- POT max = ...70%(incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri...;
- CUT volumetric maxim = ...1,00(incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri);

Retragerea minimă față de aliniament:

- Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5 metri în zona străzii Tirului și 4 metri în zona străzilor propuse pe amplasament – pentru zona de locuințe;
- Echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente

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;
- Construcțiile se vor amplasa la minim 3,00 m față de limita posterioară a proprietății;
- Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6,00 metri;

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.
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

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 – pentru zona de locuințe.
- Pentru construcțiile publice și de servicii se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.
În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:
 - alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
 - platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.
- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 mp;
 - un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

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 ...14.07.2023.... **se avizează favorabil** conform avizului tehnic nr. 50185 din 14.07.2023, 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



