



# ORAȘUL TÂRGU-NEAMȚ

str.Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu-Neamț, Tel.0233/790245; Fax: 0233/790508;  
E-mail:tgnt@primariatgneamt.ro;

Nr. 3166 din 04.03.2019

Aprobat,

Primar,

Vasilică Harpa



CĂTRE,  
S.C.AMIPROD WOOD SRL  
Str.Ștefan cel Mare,nr.362  
Com.Vânători-Neamț  
Jud.Neamț

Urmare a cererii dvs.nr.3166 din 28.02.2019 prin care solicitați emiterea avizului de oportunitate al structurii specializate condusa de arhitectul Șef.

Pentru imobilul-teren -situat in intravilan oraș Târgu –Neamț,str. Castanilor,F.N. în suprafață de 42560 mp ,identificat prin numărul cadastral 56075, Carte funciară nr. 56075-Tg.Neamț și prin planul de situație.

În urma analizării documentației prezentate se emite următorul :

## AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr.03 din 27.02.2019

in vederea elaborării PLANULUI URBANISTIC ZONAL „SCHIMBAREA DESTINAȚIEI URBANISTICE –ZONĂ PENTRU SPAȚII COMERCIALE ,DEPOZITARE ȘI SERVICII ”, situate în intravilan oraș Tg-Neamț , jud.Neamț ,str.Castanilor,F.N. venim cu urmatoarele precizari:

1. teritoriul care urmează sa fie reglementat prin PUZ-42560 mp. în str. Castanilor ,F.N.,conform schiței anexe ,vizată ,motivat de necesitatea studierii impactului noii funcțiuni asupra cadrului preexistent.

2. categoria functională a dezvoltării și eventuale servituți-conform PUG aprobat, zona este inclusă in UTR nr.6-zona industrială ,cu urmatoarele zone și subzone funcționale:

-L1 -zona pentru locuințe și funcțiuni complementare

-C-zonă de comunicații (strazi ,zonă CF)

-TE-zonă pentru echipare tehnico-edilitară

-ID-zonă servicii și depozite

3. reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare-

Condiții pentru elaborare:

a. realizarea studiilor de fundamentare:

-suportul cadastral și topometric –relația zonei cu localitatea

b. condiții de conformare a zonei -caracteristicile (țesutului urban )

### -UTILIZARI PERMISE:

-construcții de locuințe sau locuințe și funcțiuni complementare amplasate pe strazile existente ,construcții executate din materiale durabile cu nivel înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală,

-construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei,

### -UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

-comerț,servicii meșteșugărești ,activități agricole etc..care nu afectează funcția predominantă a zonei,

-se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice ,de școli și de biserici;

### -UTILIZARI CU INTERDICȚII TEMPORARE

-se institute interdicție temporară pentru construcții noi și extinderi până la emiterea unui PUZ- în vederea stabilirii unui profil urbanistic corespunzător,

-UTILIZARI INTERZISE-se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante ,cu risc tehnologic sau incomode pentru traficul general;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozite en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;

#### **-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- construcțiile vor fi aliniate în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și normele existente,

#### **-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- se interzice construirea pe limita parcelei
- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului și codului civil
- respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu,

#### **-CIRCULAȚIA ȘI ACCESE**

- se va realiza parcări accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare și pentru accese de servicii,
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- accese separate pentru consumatori, personal și aprovizionare,

#### **-STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice;

#### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor , dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale , de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

#### **SPATII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu arbori ,

#### **ÎMPREJMUIRI**

- construcțiile și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau garduri vii.

#### **PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI ( POT)**

- POT maxim 40%

Asigurarea căilor de comunicație :

- asigurarea și dimensionarea căilor de acces la imobil se va face conform prevederilor anexei 4 la HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

- Asigurarea infrastructurii edilitare : alimentare cu apă , canalizare , alimentare de energie electrică, telecomunicații, și sistem de încălzire;

- Ineditarea construcțiilor expresive arhitectural , echilibru compozițional , finisaje , volumetrie-cu materiale moderne , estetice, durabile , în concordanță cu caracterul urban al localității ;

- Măsuri pentru protecția mediului:

- diminuarea până la eliminarea surselor de poluare , depozitarea controlată a deșeurilor, organizarea de spații verzi.etc.

- Documentația se va corela cu datele din PUG oraș Tg.-Neamț, caracter director prevederilor UTR 6 –zona industrială.

- Considerăm că este oportună realizarea documentației de Plan Urbanistic Zonal cu respectarea condițiilor de mai sus și a legislației în vigoare.

Întocmit,  
Ing. ION RUSU