

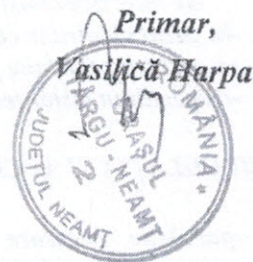


ORAȘUL TÂRGU-NEAMȚ

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

Nr. 2631 din 27.02.2019

CĂTRE,
S.C.BRAMAD NEAMȚ SRL
Sat.Drăgănești
Com.Drăgănești



Urmare a cererii dvs.nr.2631 din 20.02.2019 prin care solicitați emiterea avizului de oportunitate al structurii specializate condusa de arhitectul Șef.

Pentru imobilul-teren -situat in intravilan oraș Târgu -Neamț, str. Mărășești, nr.102 în suprafață de 1640 mp ,identificat prin numărul cadastral 55811, Carte funciara nr. 55811-Tg.Neamț și prin planul de situație.

În urma analizării documentației prezentate se emite următorul :

AVIZ DE OPORTUNITATE Nr.02 din 27.02.2019

in vederea elaborării PLANULUI URBANISTIC ZONAL „SCHIMBARE DESTINAȚIE URBANISTICĂ-
CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ”, situate în intravilan oraș Tg-Neamț , jud.Neamț
str.Mărășești ,nr.102, venim cu următoarele precizari:

1. teritoriul care urmează sa fie reglementat prin PUZ-
1640 mp. în str. Mărășești, nr.102, conform schiței anexe ,vizată ,motivată de necesitatea studierii
impactului noii funcțiuni asupra cadrului preexistent.

2. categoria funcțională a dezvoltării și eventuale servituți-conform PUG aprobat, zona este
inclusă in UTR nr.9-Pometea ,cu următoarele zone și subzone funcționale:

- L1 -zona pentru locuințe individuate și funcțiuni complementare
- Is-zona pentru instituții și servicii și unități pentru turism
- C-zonă de comunicații (strazi)
- ID-zonă unități și servicii și depozitare
- TE-zonă pentru echipare tehnico-edilitară

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 (șesutului 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 instituite 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 rise 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

-parcățile necesare funcționării vor fi propuse pe proprietatea beneficiarului, iar accesul pietonal și auto se va racorda la căile de acces existente din strada Mărășești și strada Veterani.

-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;

Inedificarea 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 9 -Pometea.

-În cadrul lucrării se va atașa Studiul Geotehnic ,care va prezenta posibilitatea efectuării acestor investiții.

-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

