

R O M Â N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

Nr. _____ din _____ .2017

privind aprobarea unor documentații de urbanism

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând expunerea de motive nr. 12155 din 14.07.2017 înaintată de către Primarul Municipiului Roman – dl. Lucian-Ovidiu Micu, precum și raportul de specialitate nr. 12156 din 14.07.2017 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul favorabil nr. __ din 31.07.2017 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. __ din 31.07.2017 al Comisiei juridice, precum și avizul de legalitate nr. _____ din 31.07.2017 al Secretarului municipiului Roman;

Având în vedere prevederile art. 2, alin. 2 și ale art. 13 și 15 din Legea nr. 50/1991R, modificată și completată, ale art. 25, ale art. 56, alin. 3, ale art. 56, alin. 1 și al anexei nr. 1 la Legea nr. 350/2001R privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

În temeiul dispozițiilor art. 36, alin. 2, lit. “c”, ale art. 45, precum și ale art. 115, alin. 1, lit. „b” din Legea nr. 215/2001R privind administrația publică locală ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru ”ZONA PROTEJATĂ A CASEI PRISECARU - CONSTRUIRE LOCUINȚE în str. Vasile Alecsandri, Roman, jud. Neamț” proiect nr. 112/2016 elaborat de S.C. CARO SERV COM S.R.L. Piatra Neamț, beneficiari Rusu Laura Gabriela și Serediuc Andrei, cu valabilitate 3 ani.

Art. 2. Aprobă Planul Urbanistic Zonal ”CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, punct SCASZ, nr. cadastral 54452, Roman, jud. Neamț” proiect nr. 14/2016 elaborat de S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L. Horia, jud. Neamț, beneficiar Păltinuş Florin și Ionela-Adina, cu valabilitate 3 ani.

Art. 3. Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. Secretarul municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Ilie BOLOCA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU



ROMAN VODĂ MUSAT

MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604

Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 12155 din 14.07.2017

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea unor documentații de urbanism

Supun aprobării Consiliului local următoarele planuri urbanistice:

1. PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru "ZONA PROTEJATĂ A CASEI PRISECARU - CONSTRUIRE LOCUINȚE în str. Vasile Alecsandri, Roman, jud. Neamț" proiect nr. 112/2016 elaborat de S.C. CARO SERV. COM S.R.L. Piatra Neamț, beneficiari Rusu Laura Gabriela și Serediuc Andrei,

Proiectul prevede realizarea unor locuințe individuale cu 2 și 3 nivele, de așa manieră încât să se protejeze valorile istorice memoriale și arhitecturale, nu numai ca elemente individuale, dar și ca zonă urbană în care se păstrează arhitectura veche și se pot evidenția monumentele.

Amplasamentul este situat în zona de protecție a monumentului "Casa Prisecaru", motiv pentru care s-a impus studierea atentă a inserțiilor nou propuse. Se stabilește astfel un regim de aliniere la strada V. Alecsandri care să permită perceperea adecvată a clădirii cu valoare istorică, dar și utilizarea eficientă a terenului, teren ce prezintă o declivitate accentuată pe axa sud-vest – nord-est.

2. PLANUL URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, punct SCASZ, nr. cadastral 54452, Roman, jud. Neamț" proiect nr.14/2016 elaborat de S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L. Horia, jud. Neamț, beneficiar Păltinuş Florin și Ionela-Adina.

Beneficiarii dețin o parcelă de teren într-o zonă nou introdusă în intravilan, având restricții de construire până la aprobarea unui plan urbanistic prin care să se stabilească permisiunile de constructibilitate în temeiul cărora se vor emite autorizațiile de construire.

De asemenea, se stabilesc modalități de echipare a terenurilor și posibilitățile de utilizare pentru funcțiunea dominantă, aceea de locuire.

Toate aceste proiecte au fost supuse consultării publice, atât prin afișare pe site-ul primăriei cât și prin organizarea unei ședințe de dezbatere publică în data de 13.07.2017.

De asemenea, în ședința Comisiei tehnice de urbanism din 24.06.2017, s-au analizat cele 2 proiecte, concluziile fiind înscrise în avizele emise de arhitectul șef.

Față de cele prezentate rog domnii consilieri să se pronunțe prin vot.

INIȚIATOR,
Primarul Municipiului Roman,
Lucian-Ovidiu MICU



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

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

ROMAN VODA MUSAT

**Emitent: Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 12156 din 14.07.2017**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea unordocumentații de urbanism

Proiectul de hotărâre prezentat de dl. Lucian Ovidiu Micu, Primarul municipiului Roman, se referă la aprobarea unor documentații de urbanism elaborate în scopul realizării unor obiective de construcții. Comisia Tehnică de Urbanism a analizat proiectele și documentațiile ce le însoțesc și a decis următoarele:

AVIZ Nr.6..... din ..14.07.2017.....

pentru Planul urbanistic zonal pentru ...**ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ "CASA PRISECARU" - CONSTRUIRE LOCUINȚE str. Vasile Alecsandri, Roman, jud. Neamț**

generat de imobilul*4)str. Vasile Alecsandri – zona protejată a Casei Prisecaru....

Inițiator:**RUSU LAURA GABRIELA și SEREDIUC ANDREL**.....

Proiectant: ...**S.C. CARO SERV COM S.R.L. Piatra Neamț**.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...**arh. Răzvan Cristian Fodor + arh. Grigore**

Filimon

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: 7.700 mp

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

- UTR ...1..., **zona protejată ZCPMIS-A.**;
- regim de construire:P, P+4.....;
- funcțiuni predominante:- L1 – zonă locuințe colective medii și mari ;
- L2 – zonă locuințe individuale și colective cu maxim P+2 ;
- Is - zonă instituții și servicii publice – **dominantă**;
- H max =S+P+1+M.....; - POT max =25%.....; - CUT max =0,5.....;
- retragerea minimă față de aliniament = ...dacă accesele nu se fac direct din spațiul public, construcțiile noi se pot amplasa pe aliniament;
- retrageri minime față de limitele laterale =cele prevăzute de Codul civil, cu condiția asigurării iluminării adecvate a clădirilor existente.....;
- retrageri minime față de limitele posterioare =nu mai puțin de 5 m.....

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

- UTR ...1.....;
- regim de construire:P+2.....;
- funcțiuni predominante:locuințe
- H max =8,5 m.....; - POT max = ...25%.....; - CUT max = ...0,5.....;

- retragerea minimă față de aliniament =min. 4,00 m.....;
- retrageri minime față de limitele laterale =2,00 m.....;
- retrageri minime față de limitele posterioare =4,00 m.....;
- circulații și accese:prevăzute conform HG 525/1996.....
- echipare tehnico-edilitară: ...asigurarea infrastructurii edilitare și cea a echipării tuturor clădirilor, bransamentele se vor realiza subteran.....

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de ...24.06.2017.... **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

AVIZ Nr.7..... din ..14.07.2017.....

pentru Planul urbanistic zonal pentru **„Construire locuință unifamilială, împrejmuire și racorduri la utilități, punct SCASZ – nr.cadastral 54452 – Municipiul Roman, jud. Neamț”**

generat de imobilul*4) ..punct SCASZ – nr.cadastral 54452..

Inițiator:**PĂLTINUȘ FLORIN și IONELA-ADINA**.....

Proiectant: ...**S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L. Horia - Neamț**.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...**arh. Andrei Purcaru**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: 150.000 mp

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

- UTR ...10...,
- funcțiuni predominante:-
- L1 – zonă locuințe colective medii și mari propusă;
- L2 – zonă locuințe individuale și colective cu maxim P+2 – **dominantă**;
- Is - zonă instituții și servicii publice – propusă;
- A- zonă unități agro-zootehnice – stație de cercetare;
- CCr - zonă căi rutiere, existență și propusă;
- H max =S+P+1+M.....; - POT max =25%.....; - CUT max =0,5.....;
- retragerea minimă față de aliniament =4,00 m.....;
- retrageri minime față de limitele laterale =cele prevăzute de Codul civil, cu condiția asigurării iluminării adecvate a clădirilor existente. - minim 2 m....;
- retrageri minime față de limitele posterioare =nu mai puțin de 5 m.....

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

- UTR ...10....;
- regim de construire:P+1, 2.. - max 10 m înălțime..;
- funcțiuni predominante:locuințe
- H max =8,5 m.....; - POT max =25%.....; - CUT max = ...0,5.....;
- retragerea minimă față de aliniament =min. 4,00 m.....;
- retrageri minime față de limitele laterale =2,00 m.....;
- retrageri minime față de limitele posterioare =4,00 m.....;
- circulații și accese:prevăzute conform HG 525/1996.....
- echipare tehnico-edilitară: ...asigurarea infrastructurii edilitare și cea a echipării tuturor clădirilor, bransamentele se vor realiza subteran.....

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de ...24.06.2017.... **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

În consecință, recomand adoptarea acestui proiect de hotărâre în forma prezentată.

**Arhitect șef,
Ana-Maria ALEXE**