

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

H O T Ă R Ă R E

Nr. __ din 16.02.2018

privind aprobarea unor documentații de urbanism

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând expunerea de motive nr. 2554 din 09.02.2018 înaintată de către dl. Lucian Ovidiu Micu - Primarul Municipiului Roman, precum și raportul de specialitate nr. 2555 din 09.02.2018 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Văzând avizul favorabil nr. __ din 16.02.2018 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. __ din 16.02.2018 al Comisiei juridice, precum și avizul de legalitate nr. ____ din 16.02.2018 al Secretarului municipiului Roman;

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

În temeiul dispozițiilor art. 36, alin. 2, lit. "c", ale art. 45 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ A HALEI CENTRALE din municipiul Roman, jud. Neamț" proiect nr. 687/2017 elaborat de S.C. GENESIS S.R.L. Iași, inițiator Municipiul Roman, cu valabilitate de 8 ani.

Art. 2. Aprobă Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCĂRI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, str. Miron Costin, nr. 3, Roman, jud. Neamț" proiect nr. 1.10/2017 elaborat de S.C. BIROU DE ARHITECTURĂ Gelu Tudorache S.R.L. Bacău, beneficiar Dămoc Emil, cu valabilitate de 3 ani.

Art. 3. Aprobă Planul Urbanistic ZONAL ”CONSTRUIRE ANEXĂ EXPLOATAȚIE AGRICOLĂ, tarla Poligon, sola 21, Roman, jud. Neamț”, proiect nr. 23/2016, elaborat de C.I.A arh. Bucescu C. Mihail, inițiator Damaschin Elena-Loredana, cu valabilitate de 3 ani.

Art. 4. Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5. Secretarul municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Radu-Cătălin CURPĂN

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

PROIECT



1391 1394



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

ROMAN VODA MUSAT

Emitent: CABINET PRIMAR**Nr. 2554 din 09.02.2018****E-mail: primar@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 CONSTRUITĂ PROTEJATĂ A HALEI CENTRALE din municipiul Roman, jud. Neamț" proiect nr. 687/2017 elaborat de S.C. GENESIS S.R.L. Iași, inițiator Municipiul Roman, cu valabilitate de 8 ani, motivat de amploarea și valoarea lucrărilor propuse.

Studiul istoric și cel pentru punerea în valoare a monumentelor concluzionează că este necesară înlăturarea anexelor (chioșcuri, garaje, tonete, etc.) ce denaturează și sufocă monumentele din zonă: hala centrală, casa Rollrich, sinagoga, astfel încât să permită amenajarea în jurul clădirilor valoroase a unor spații pietonale deschise, cu ample zone verzi și a mai multor locuri de parcare la limita perimetrului. De asemenea, pentru punerea în valoare a clădirii halei, se vor înlocui construcțiile dezvoltate în anii 1990-2005, cu o singură hală îmbrăcată într-un perete-cortină în care să se reflecte imaginea monumentului.

Se propune devierea în subteran a traficului auto intens de pe str. Sucedava, rezultând astfel un platou pietonal care va elimina riscurile traversării – chiar și cu semafor – a drumului național și va facilita accesul cumpărătorilor între diferitele spații comerciale ce alcătuiesc ansamblul halei centrale.

Prin Regulamentul de Urbanism aferent, proiectul stipulează condițiile de amplasare, echipare și conformare a clădirilor, posibilele intervenții viitoare, dar și obligativitatea conservării, restaurării și punerii în valoare a arhitecturii valoroase existente, care păstrează caracteristici ale tradiției locale.

2. PLANUL URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCĂRI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, str. Miron Costin nr.3, Roman, jud. Neamț" proiect nr.1.10/2017 elaborat de S.C. BIROU DE ARHITECTURĂ Gelu Tudorache S.R.L. Bacău, beneficiar Dămoc Emil, cu valabilitate de 3 ani.

Pe teren proprietate liber de construcții, se propune inserția unui centru comercial cu mărfuri alimentare și nealimentare, situat într-o zonă rezidențială și la o arteră importantă de tranzit, lucru care nu contravine funcțiunilor admise.

Din punct de vedere urbanistic s-a urmărit folosirea eficientă și echilibrată a terenului, valorificarea potențialului existent în directă corelare cu cadrul natural și construit și asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone cu vecinătățile.

Nu se depășesc indicii de ocupare teren, nu se va depăși aliniamentul la str. Miron Costin, iar staționarea autovehiculelor se va face doar în interiorul parcelei.

3. PLANUL URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE ANEXĂ EXPLOATAȚIE AGRICOLĂ, tarla Poligon, sola 21, Roman, jud. Neamț", proiect nr.23/2016, elaborat de C.I.A arh. Bucescu C. Mihail, inițiator Damaschin Elena-Loredana, cu valabilitate de 3 ani.

Proiectul propune edificarea unei anexe pentru o exploatație agricolă dezvoltată de beneficiar pe terenul de 18.000 mp care este situat în intravilanul extins al municipiului.

Accesul se face din drumul județean pe un drum de exploatare, nemodernizat și fără nici un fel de rețele edilitare, astfel încât se impune echiparea cu sisteme locale: generatoare, puț forat, fosă septică. De altfel, până la viabilizarea terenurilor din zonă, nu se pot emite autorizații pentru alt tip de construcții.

Toate aceste proiecte au fost supuse consultării publice, atât prin afișare pe site-ul primăriei și la amplasamente, cât și prin organizarea unei ședințe de dezbatere publică în data de 09.02.2018.

De asemenea, în ședința Comisiei tehnice de urbanism din 09.02.2018, s-au analizat cele trei 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. 2555 din 09.02.2018**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea unor documentații 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.1..... din ...09.02.2018.....

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3)”ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ A HALEI CENTRALE din municipiul Roman, jud. Neamț”.

generat de imobilul*4) zona protejată a Halei Centrale.....

Inițiator:MUNICIPIUL ROMAN.....

Proiectant: ...S.C. GENESIS S.R.L. Iași.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...**arh. Smaranda Gâlea**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: 38.820 mp

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

- UTR ..6..., **zona protejată ZCPMIS-G;**

- regim de construire:P, P+4.....;

- funcțiuni predominante:CM3 – zonă centrală formată prin inserție de funcțiuni mixte și conversii ale locuințelor în alte funcțiuni în fronturile existente constituite din blocuri de locuințe colective.....;

- H max =17 m.....;

- POT max =50%.....;

- CUT max =1,5.....;

- 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 ...6.....;

- regim de construire:P+4.....;

- funcțiuni predominante:comerț.....;

- H max =16 m.....;
- POT max = ...50%.....;
- CUT max = ...1,5.....;
- retragerea minimă față de aliniament =0 m.....;
- retrageri minime față de limitele laterale =2,00 m.....;
- retrageri minime față de limitele posterioare =0,6 – 43,3 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 ...9.02.2018... **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia

AVIZ
Nr.2..... din ...09.02.2018.....

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3)”CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCĂRI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, str. Miron Costin nr.3, Roman, jud. Neamț”

generat de imobilul*4)str. Miron Costin nr.3.....

Inițiator:DĂMOC EMIL.....

Proiectant: ...**S.C. BIROU DE ARHITECTURĂ GELU TUDORACHE S.R.L.**

Bacău.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...**arh. Gelu Tudorache**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: 2967 mp

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

- UTR ...7.....;
- regim de construire:P, P+4.....;
- funcțiuni predominante:- L1 – zona locuințe colective medii (P+3,4) și mari (P+8,10) – dominantă;

- L2 – zonă locuințe individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri;
- Is – zonă instituții și servicii publice, existentă și propusă;
- I – zonă unități industriale ;
- TE -construcții aferente echipării tehnico-edilitare, existentă;
- CCr – zona căi rutiere, existentă;
- ZCPMIS-A – subzona centrală situată în perimetrul de protecție cu monumente istorice, de arhitectură și urbanism, valori istorice, arheologice, la Episcopia Romanului, Cetatea Romanului

ZPB – subzona sitului Bisericii Sf. Nicolae.....;

- H max =20 m.....;
- POT max = ...30%.....;
- CUT max =2,7.....;
- retragerea minimă față de aliniament =existent, dar nu mai puțin de 4 m....;
- retrageri minime față de limitele laterale =funcție de necesități.....;
- retrageri minime față de limitele posterioare =funcție de necesități.....

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

- UTR ...7.....;
- regim de construire:parter
- funcțiuni predominante:comerț.....;
- H max =10 m.....;
- POT max = ...45%.....;
- CUT max = ...2,75.....;
- retragerea minimă față de aliniament =4 m.....;

- retrageri minime față de limitele laterale =3 - 14 m.....;
- retrageri minime față de limitele posterioare =3 m.....;
- circulații și accese:prevăzute conform HG 525/1996.....;
- echipare tehnico-edilitară: ...asigurarea infrastructurii edilitare și cea a echipării clădirii, bransamentele se vor realiza subteran....

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de ...09.02.2018.... **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia

AVIZ
Nr.3..... din ...09.02.2018.....

pentru Planul urbanistic zonal pentru ..."CONSTRUIRE ANEXĂ EXPLOATAȚIE AGRICOLĂ, tarla Poligon, sola 21, Roman, jud. Neamț", generat de imobilul*4) ..parcela 173/3, ncp 3163..

Inițiator:**DAMASCHIN ELENA-LOREDANA**.....

Proiectant: ...**CIA ARH. BUCESCU C. MIHAIL**.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...**arh. Eugen V. Enache**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: 135.475 mp

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

- UTR ...21....,
- funcțiuni predominante:-
- LM – zonă mixtă propusă, cu locuințe individuale și colective cu maxim P+2 – **dominantă**; instituții și servicii publice – propuse; unități agro-zootehnice;
- CCr - zonă căi rutiere, existentă și propusă;
- H max =P+6.....;
- POT max =65%.....;
- CUT max =6.....;
- retragerea minimă față de aliniament =6,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale =cele prevăzute de Codul civil, cu condiția asigurării iluminării adecvate a clădirilor existente. - minim 3 m....;
- retrageri minime față de limitele posterioare =nu mai puțin de 5 m....

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

- UTR ...21....;
- regim de construire:Parter.. - max m înălțime...;
- funcțiuni predominante:locuințe
- H max =6,5 m.....;
- POT max = ...8,33%.....;
- CUT max = ...0,08.....;
- retragerea minimă față de aliniament =min. 6,00 m.....;
- retrageri minime față de limitele laterale =10,00 - 20,00 m.....;
- retrageri minime față de limitele posterioare =15,00 m.....;
- circulații și accese:prevăzute conform HG 525/1996.....
- echipare tehnico-edilitară: ...ZERO.....

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.

Avizele de față sunt avize tehnice și pot fi folosite numai în scopul aprobării planurilor urbanistice prezentate.

Arhitect șef,
Ana-Maria ALEXE