

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

H O T Ă R Ă R E

Nr. ___ din 27.09.2018

privind aprobarea unei documentații de urbanism

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând expunerea de motive nr. 17655 din 25.09.2018 înaintată de Primarul Municipiului Roman - dl. Lucian-Ovidiu Micu, precum și raportul de specialitate nr. 17656 din 25.09.2018 întocmit de către Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul favorabil nr. ___ din 27.09.2018 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. ___ din 27.09.2018 al Comisiei juridice, precum și avizul de legalitate nr. ___ din 27.09.2018 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, art. 56, alin. 3, art. 56, alin. 1 și anexei 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 cele 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. Aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru REABILITARE ȘI EXTINDERE AȘEZĂMÂNT SPITALICESC „PRECISTA” Roman, str. Speranței, nr. 11-13, municipiul Roman, jud. Neamț” proiect nr. PUZ02/2018 elaborat de S.C. LUCIAN SIMION ARHITECTURA S.R.L. București, arh. Adina N. Grigorovschi, beneficiar ARHIEPISCOPIA ROMANULUI ȘI BACĂULUI, str. Alexandru cel Bun, nr. 5, municipiul Roman, Județul Neamț, cu valabilitate de 3 ani.

Art. 2. Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Secretarul municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Iulia HAVRICI TOMȘA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU



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: CABINET PRIMAR
Nr. 17655 din 25.09.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea unei documentații de urbanism

Supun aprobării Consiliului local următorul plan urbanistic:

1. PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru REABILITARE ȘI EXTINDERE AȘEZĂMÂNT SPITALICESC „PRECISTA” Roman str. Speranței, nr. 11-13, municipiul Roman, jud. Neamț proiect nr. PUZ02/2018 elaborat de S.C. LUCIAN SIMION ARHITECTURA S.R.L. București, arh. Adina N. Grigorovschi, beneficiar ARHIEPISCOPIA ROMANULUI ȘI BACĂULUI, Str. Alexandru cel Bun nr.5, municipiul Roman, Jud. Neamț.

Pe terenul de 16.434,35 mp, proprietatea beneficiarului, se propune reabilitarea Ansamblului Spitalului unificat, inclus în Lista monumentelor istorice din Neamț, - regim de înălțime Subsol+.Parter+1Etaj+Mansarda (referindu-se doar la clădirea monument istoric existentă), extinderile propuse vor fi construite în regim Subsol, pentru a păstra percepția asupra clădirii monument istoric - podul construcției se va restaura și utiliza fără supraînălțarea acestuia. Toate intervențiile vor evita să afecteze aspectul și percepția la nivel urban a imobilului sau a clădirilor monument istoric aflate în vecinătate, nu sunt permise reinterpretări ale elementelor decorative, iar intervențiile de reabilitare vor urmări utilizarea cu precădere a tehnicilor tradiționale.

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 – POT 25%, CUT 0,9934 – nu se va depăși aliniamentul la strada, iar staționarea autovehiculelor se va face doar în interiorul parcelei.

De asemenea, în ședința Comisiei tehnice de urbanism din 21.09.2018, s-au analizat acest proiect, concluziile fiind înscrise în avizele emise de arhitectul șef.

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

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



Emitent: DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 17656 din 25.09.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea unei 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 Amenajarea Teritoriului și Urbanism, numită prin H.C.L. nr. 172/2018, a analizat proiectul și documentația ce-l însoțește și a decis următoarele:

AVIZ

Nr. 17 din 21.09.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru **REABILITARE ȘI EXTINDERE AȘEZĂMÂNT SPITALICESC „PRECISTA”** Roman str. Speranței, nr. 11-13, generat de imobilul*4) număr cadastral și nr. Carte Funciară 56139 a Municipiului Roman.

Inițiator: **ARHIEPISCOPIA ROMANULUI ȘI BACĂULUI,**

Str. Alexandru cel Bun nr.5, municipiul Roman, Jud. Neamț,

Proiectant: **S.C. LUCIAN SIMION ARHITECTURA S.R.L. București**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Adina N. Grigorovschi.**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: - 16.434,35 mp

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

- UTR ..1..ZCPMIS- A Subzona centrală situată în perimetrul de protecție cu monumente istorice, de arhitectură și urbanism, valori istorice, arheologice ,de arhitectura și urbanism Episcopia Romanului, Cetatea Romanului..;

- regim de construire:P, P+1.....;

- funcțiuni predominante: instituții și servicii.....;

- POT max =20.4%.....;

- CUT max =0.45.....;

- retragerea minimă față de aliniament =existenta....;

- retrageri minime față de limitele laterale =cele existente.....;
- retrageri minime față de limitele posterioare = ...cele existente.....

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

- UTR 1 ZCPMIS - A Subzona centrală situată în perimetrul de protecție cu monumente istorice, de arhitectură și urbanism, valori istorice, arheologice, de arhitectura și urbanism Episcopia Romanului, Cetatea Romanului..;

- regim de construire:Subsol+.Parter+1Etaj+Mansarda (referindu-se doar la clădirea monument istoric existentă, iar extinderile propuse vor fi construite în regim Subsol, pentru a păstra percepția asupra clădirii monument istoric - podul construcției se va restaura și utiliza, fără supraînălțarea acestuia);

MODALITĂȚI DE INTERVENȚIE: EXTINDERE CLĂDIRE

- extinderile se vor desfășura la nivel Subsol, fără a construi corpuri noi de clădire supraterane;

- toate intervențiile de extindere vor evita să afecteze aspectul și percepția la nivel urban a imobilului sau a clădirilor monument istoric aflate în vecinătate.

Nu sunt permise reinterpretări ale elementelor decorative, iar intervențiile de reabilitare vor urmări utilizarea cu precădere a tehnicilor tradiționale;

- pentru iluminarea subsolului se vor prevedea curți de lumină independente de volumul construit al clădirii monument istoric, iar pentru acces și evacuare sunt permise case de scări acoperite;

- construcțiile subsol se vor realiza în condițiile tehnice prevăzute de lege.

Suprafața finită a acestora nu va depăși cota $\pm 0,00$ a construcției existente și nu mai mult de 90 cm la o distanță de 10m de fațade.

- funcțiuni predominante: instituții și servicii.....;

- POT max = ...25%.....;

- CUT max = ...1.8.....;

- retragerea minimă față de aliniament =existenta....;

- retrageri minime față de limitele laterale =cele existente.....;

- retrageri minime față de limitele posterioare =cele existente.....

- circulații și accese:prevăzute conform H.G. nr. 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 21.09.2018 se **avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia;

**Arhitect șef,
Iulian Sebastian NEGRU**