

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

**H O T Ă R Ă R E**

Nr. \_\_\_\_ din 17.05.2018

**privind aprobarea unor documentații de urbanism**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN,**

Examinând expunerea de motive nr. 9408 din 14.05.2018 înaintată de Primarul Municipiului Roman - dl. Lucian-Ovidiu Micu, precum și raportul de specialitate nr. 9409 din 14.05.2018 întocmit de către Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul favorabil nr. \_\_\_\_ din 17.05.2018 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. \_\_\_\_ din 17.05.2018 al Comisiei juridice și avizul de legalitate nr. \_\_\_\_ din 17.05.2018 al Secretarului municipiului Roman;

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

În temeiul dispozițiilor art. 36, alin. 2, lit. “c” și 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 ”CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, str. Mihai Viteazu nr. 13, municipiul Roman, jud. Neamț” proiect nr. 03/2018 elaborat de S.C. MED LINE GROUP S.R.L. Iași, beneficiar S.C. TERRA PROPERTY S.R.L., mandatară pentru S.C. ILBA GRUP S.R.L. Bacău, cu valabilitate de 3 ani.

**Art. 2.** Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu ”CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, str. Păcii nr. 25, Roman, jud. Neamț”, proiect nr. 217/2018, elaborat de S.C. M TECH PROIECT S.R.L. Piatra Neamț, inițiator Cazacu Eufrosina, cu valabilitate de un an.

**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,**  
**Petru FARCAȘI**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**Secretarul Municipiului Roman,**  
**Gheorghe CARNARIU**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. [www.primariaroman.ro](http://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](mailto:primaria@primariaroman.ro)



**Emitent: CABINET PRIMAR**  
**Nr. 9408 din 14.05.2018**

## 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 ”CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, str. Mihai Viteazu nr. 13, municipiul Roman, jud. Neamț” proiect nr. 03/2018 elaborat de S.C. MED LINE GROUP S.R.L. Iași, arh. Constantin Medaru, beneficiar S.C. TERRA PROPERTY S.R.L., mandatară pentru S.C. ILBA GRUP S.R.L. Bacău, cu valabilitate de 3 ani.

Pe terenul de 15600 m.p., proprietatea beneficiarului, liber de construcții, se propune inserția unui centru comercial cu mărfuri alimentare și nealimentare, situat lângă o zonă rezidențială și la o arteră importantă de tranzit, lucru care nu contravine funcțiunilor admise, dar care diferă de destinația actuală.

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.

Clădirea va avea 5228 m.p., va beneficia de accese diferențiate pentru aprovizionare (din str. Tirului) și public (din str. Mihai Viteazu), de 208 locuri de parcare, spații verzi și plantație de protecție spre zona de locuințe de la vest.

Nu se depășesc indicii de ocupare teren – POT 40%, CUT 0,4 – nu se va depăși aliniamentul la str. Mihai Viteazu, iar staționarea autovehiculelor se va face doar în interiorul parcelei.

**2. PLANUL URBANISTIC DE DETALIU** ”CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, str. Păcii nr. 25, Roman, jud. Neamț”, proiect nr. 217/2018, elaborat de S.C. M TECH PROIECT S.R.L. Piatra Neamț, arh. Dan Florea, inițiator Cazacu Eufrosina, cu valabilitate de un an.

Proiectul propune edificarea unei locuințe parter dezvoltată de beneficiar pe terenul de 301 m.p., cu deschidere la stradă de 18,57 m. Se menține funcțiunea de bază a zonei, aceea de locuire, însă se reduce nivelul de înălțime de la P+4, la parter; se mențin și indicii urbanistici – POT 27%, CUT 0,27 și distanțele față de limitele parcelei prevăzute în PUG.

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 11.05.2018.

De asemenea, în ședința Comisiei tehnice de urbanism din 11.05.2018, s-au analizat cele două proiecte, 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. 9409 din 14.05.2018**

## 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, numită prin H.C.L. nr. 90/2018, a analizat proiectele și documentațiile ce le însoțesc și a decis următoarele:

#### AVIZ

**Nr. ....4..... din 11.05.2018.....**

pentru Planul Urbanistic Zonal ”CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, str. Mihai Viteazu nr. 13, municipiul Roman, jud. Neamț” generat de imobilul\*4) ....str. Mihai Viteazu nr.13.....

Inițiator: ... ..S.C. TERRA PROPERTY S.R.L., mandatară pentru S.C. ILBA GRUP S.R.L. Bacău.....

Proiectant: ...**S.C. MED LINE GROUP S.R.L. Iași**.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...**arh. Constantin MEDARU** .....

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: 15.600 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - UTR ...13.....;

- regim de construire: .....P, P+4....., H max 20 m.;

- funcțiuni predominante: .....-- I – zonă unități industriale, existentă și propusă - **dominantă**;

- Is – zonă instituții și servicii publice, existentă și propusă;

- L2 – zonă locuințe individuale și colective cu maximum P+4, existentă și propusă;

- GC – zonă gospodărie comunală existentă;

- CC – zona căi de comunicație și construcții aferente (Ccr, CCf), existentă

- S – zonă terenuri cu destinație specială;

- A – zonă unități agro-zootehnice (Asu);

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

- CUT max = .....2,5.....;

- 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 ...13.....;

- regim de construire: .....parter + etaj parțial ....H max 12,50 m.;

- funcțiuni predominante: .....**comerț**.....;

- POT max = ...40%.....;

- CUT max = ...0,4.....;
- retragerea minimă față de aliniament = .....12 m.....;
- retrageri minime față de limitele laterale = .....3 - 20 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 ...11.05.2018.... **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia

### **AVIZ**

**Nr. ....5..... din ...11.05.2018.....**

pentru Planul urbanistic zonal pentru ..."CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, str. Păcii nr.25, Roman, jud. Neamț", generat de imobilul\*4) ..str. Păcii nr.25..

Inițiator: ....CAZACU EUFROSINA.....

Proiectant: ....S.C. M TECH PROIECT S.R.L. Piatra Neamț.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ....**arh. Dan Florea** .....

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: 301 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - UTR ...3....,

- funcțiuni predominante: .....-

L1 – zonă cu locuințe colective cu P+4 – **dominantă**;

- CCr - zonă căi rutiere, existentă și propusă;

- H max = .....P+4.....;

- POT max = ....40%.....;

- CUT max = ....0,8.....;

- 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 3 m....;

- retrageri minime față de limitele posterioare = ....nu mai puțin de 3 m.....

**Prevederi P.U.D. - R.L.U. propuse:** - UTR ...3....;

- regim de construire: ....Parter.....;

- funcțiuni predominante: ....locuințe .....

- H max = .....6,25 m.....;

- POT max = ..27%.....;

- CUT max = ...0,27.....;

- retragerea minimă față de aliniament = .....min. 5,00 m.....;

- retrageri minime față de limitele laterale = ....2,00 - 6,00 m.....;

- retrageri minime față de limitele posterioare = .....3,00 m.....;

- circulații și accese: ....prevăzute conform HG 525/1996.....- echipare tehnico-edilitară: ...completă....

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de ...11.05.2018.... **se avizează favorabil** Planul urbanistic de detaliu prezentat.

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

**Arhitect șef,  
ANA-MARIA ALEXE**