

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

H O T Ă R Ă R E

Nr. ___ din 28.01.2021

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – "Lotizare teren pentru
construire locuințe individuale, sistematizare verticală teren și bransamente
utilități "**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 3236 din 18.01.2021 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 3349 din 18.01.2021 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Văzând avizul de legalitate nr. ___ din __.01.2021 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul nr. __ din __.01.2021 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul __ din __.01.2021 al Comisiei juridice;

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. 1 și 3, precum și cele ale anexei 1 la Legea nr. 350/2001R privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. „c” și alin. 6, lit. „c” al art. 139, al art. 140, alin. 1, și al art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Aprobă Planul Urbanistic Zonal "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI – str. Cocorului, punct "După sat" - Roman", proiect nr.659-04A/2020 elaborat de S.C. 3C PROIECT S.R.L. Piatra Neamț, beneficiar S.C. AYHAUS INVEST S.R.L., cu valabilitate de 5 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,
Teodora BACIU

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul general al 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. 3236 din 18.01.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – "Lotizare teren pentru construire locuințe individuale, sistematizare verticală teren și bransamente utilități"

Supun aprobării Consiliului local următorul plan urbanistic:

1. PLANUL URBANISTIC ZONAL "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI – str. Cocorului, pct. "După sat" - Roman", proiect nr.659-04A/2020 elaborat de S.C. 3C/PROIECT S.R.L. Piatra Neamț, beneficiar S.C. AYHAUS INVEST S.R.L., cu valabilitate de 5 ani.

Prezenta documentație servește la reglementarea și zonificarea funcțională a terenului situat în intravilanul Municipiului Roman situat pe latura nordică a străzii Cocorului, zonă aflată sub interdicție de construire până la aprobare PUZ, zonă în care, pe parcelele cu numere cadastrale 57705 și 57704, având suprafața totală de 17.200 mp., proprietarul își propune lotizarea terenului pentru construire locuințe individuale și sistematizare verticală teren.

Nu se depășesc indicii de ocupare teren – POT 40%, CUT 1.6 – nu se va depăși aliniamentul la str. Cocorului, iar staționarea autovehiculelor se va face doar în interiorul parcelei.

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.

Acest proiect a fost supus consultării publice, atât prin afișare pe site-ul primăriei și la amplasamente, cât și prin organizarea unei ședințe de dezbatere publică în data de 18.12.2020

De asemenea, în ședința Comisiei tehnice de urbanism din 18.12.2020, s-a analizat acest proiect, concluziile fiind înscrise în avizul emis de arhitectul șef.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre se va transmite către Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în vederea întocmirii raportului de specialitate.

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

**INIȚIATOR,
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI**

PROIECT



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: Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului

Nr. 3343 din 18.01.2021

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
"Lotizare teren pentru construire locuințe individuale, sistematizare verticală teren și branșamente utilități"

Proiectul de hotărâre prezentat de dnul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, se referă la aprobarea Planului Urbanistic Zonal - "Lotizare teren pentru construire locuințe individuale, sistematizare verticală teren și branșamente utilități" elaborat în scopul realizării unui obiectiv de construcție. Comisia Tehnică de Urbanism, numită prin H.C.L. nr. 90/2018, a analizat proiectul și documentația ce o însoțește și a decis următoarele:

AVIZ

Nr. 1 din 18.01.2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) *LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI*, str. Cocorului, punct "După sat", Roman, jud. Neamț

generat de imobilul*4)str. Cocorului, punct "După sat", NC 57705 și 57704.....

Inițiator:S.C. AYHAUS INVEST S.R.L.....

Proiectant: ... S.C. 3C PROIECT S.R.L.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...arh. Andrei Ciubotaru

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: 17.200 mp

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

- UTR ...17...;

- funcțiuni predominante:- L2 – zonă locuințe individuale mici cu maxim P+1, 2 niveluri - **dominantă**;

- IS – zonă instituții și servicii publice, existentă(Isî, ISct) ;
- GCc – zona gospodărie comunală, cimitire, existent;
- CCr – zonă căi rutiere, existentă și propusă;
- Ppp – zonă perdele de protecție, propusă;

- H max =10 m.....;

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

- CUT max =0.75.....;

- retragerea minimă față de aliniament =4 m.;

- retrageri minime față de limitele laterale =minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m.....;

- retrageri minime față de limitele posterioare =minim jumătate din înălțimea la cornișă.....

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

- UTR ...17.....;
- regim de construire:S+P+1E.....;
- funcțiuni predominante: L2 – zonă locuințe individuale mici cu maxim P+1, 2 niveluri.....;
- H max =12,50 m.....;
- POT max = ...40%.....;
- CUT max = ...1.6.....;
- retragerea minimă față de aliniament = 4 m de la aliniament.....;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare =conform Codului Civil.....;
- 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 ...18.12.2020.... **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia

Avizul de față este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării planului urbanistic prezentat.

Arhitect șef,
Arh. Iulian Sebastian NEGRU