

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

H O T Ă R Ă R E

Nr. ____ din 31.03.2021

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – "Amenajare
Cartier Locuințe unifamiliale și lotizare teren"**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 21961 din 22.03.2021 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 22200 din 23.03.2021 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din __.03.2021 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul nr. ____ din __.03.2021 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul ____ din __.03.2021 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 "AMENAJARE CARTIER LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI LOTIZARE TEREN – str. Mihai Viteazu, nr. 55A și Tarla "Poligon", tarla 21, parcelă 173/17 - Roman", proiect nr. 13/2020 elaborat de S.C. Partener Creativ Office S.R.L. Piatra Neamț, beneficiar S.C. TCE NEIGHBORHOOD 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,
George-Dragoș BARCĂ

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. 21961 din 22.03.2021

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
"Amenajare Cartier Locuințe unifamiliale și lotizare teren"**

Supun aprobării Consiliului local următorul plan urbanistic:

1. PLANUL URBANISTIC ZONAL "AMENAJARE CARTIER LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI LOTIZARE TEREN – str. Mihai Viteazu, nr.55A și Tarla "Poligon", tarla 21, parcelă 173/17 - Roman", proiect nr.13/2020 elaborat de S.C. Partener Creativ Office S.R.L. Piatra Neamț, beneficiar S.C. TCE NEIGHBORHOOD 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 Mihai Viteazu, zonă în care, pe parcelele cu numere cadastrale 59824, 55911 și 59906, având suprafața totală de 38.813 mp., se propune amenajarea unui cartier de locuințe, sistematizare verticală și lotizare teren.

Nu se depășesc indicii de ocupare teren – POT 40% și CUT 1.6, nu se va depăși aliniamentul la str. Mihai Viteazu, 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 04.03.2021

De asemenea, în ședința Comisiei tehnice de urbanism din 04.03.2021, 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



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. 22200 din 23.03.2021

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
" Amenajare Cartier Locuințe unifamiliale și lotizare teren "

Proiectul de hotărâre prezentat de dnul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, se referă la aprobarea Planului Urbanistic Zonal - "Amenajare Cartier Locuințe unifamiliale și lotizare teren" elaborat în scopul realizării unui obiectiv de construcție. Comisia Tehnică de Urbanism, numită prin H.C.L. nr. 28/28.01.2021, a analizat proiectul și documentația ce o însoțește și a decis următoarele:

AVIZ

Nr. 2 din 05.03.2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **AMENAJARE CARTIER LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI LOTIZARE TEREN**, str. Mihai Viteazu, nr.55A și Tarla Poligon, tarla 21, parcela 173/17, Roman, jud. Neamț

generat de imobilul*4) str. Mihai Viteazu, nr.55A și Tarla Poligon, tarla 21, parcela 173/17, NC 59824, 55911 și 59906.....

Inițiator: S.C. TCE NEIGHBORHOOD S.R.L.....

Proiectant: ... S.C. PARTENER CREATIV OFFICE S.R.L.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...arh. Roxana Iulian Vădeanu

Suprafață zona studiată în P.U.Z.: 38.813 mp

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

- UTR ...13...;

- funcțiuni predominante:- I – zonă unități industriale - **dominantă**;

- IS – zonă instituții și servicii publice, existentă(Isî, ISct) ;

- GCc – zona gospodărie comunală, cimitire, existent;

- ZCPMIS M – Zona protejată a Cimitirului Municipiului Roman;
- CC – zonă căi de comunicație și construcții aferente (CCr, CCf);
- L2 – zonă locuințe individuale și colective cu maxim P+1,2 și maxim P+4 niveluri;
- S – zonă terenuri cu destinație specială;
- A – zonă unități agro-zootehnice(Asu);

- pentru funcțiunea existentă GC – zonă gospodărire comunală(GCc, GCs):
 POT existent = conform necesităților tehnice și normelor specifice;
 CUT existent = conform necesităților tehnice și normelor specifice;
 Regim maxim de înălțime: conform necesităților tehnice și normelor specifice;

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

- UTR ...13....;
- regim de construire:S/D+P+2E+M.....;
- funcțiuni predominante: LM – zonă locuințe individuale și de servicii compatibile cu locuirea.....;
- H max =15,00 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 ...04.03.2021.... **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,