

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

**H O T Ă R Ă R E**

**Nr. \_\_\_ din 17.09.2021**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – "Construire  
Centru Comercial, Gospodărie De Apă, Împrejmuire Teren,  
Amenajare Parcare, Acces Și Amplasare Mijloace Publicitare"**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 69444 din 13.09.2021 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 69834 din 14.09.2021 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Văzând avizul de legalitate nr. \_\_\_\_\_ din 16.09.2021 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. \_\_\_ din 17.09.2021 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil \_\_ din 17.09.2021 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 de Detaliu ”CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE PARCARE, ACCES ȘI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE – b-dul. Republicii, nr.123-125 - Roman”, proiect nr.495/2021 elaborat de S.C. URBANO PROIECT S.R.L. Iași, beneficiar S.C. SMIRODAVA S.A., cu valabilitate de 3 ani.

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier,  
Ionuț-Liviu CIOCOIU

**CONTRASEMNEAZĂ**  
Secretarul general al Municipiului Roman  
Gheorghe CARNARIU

**PROIECT**



# 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. 69444 din 13.09.2021**

## REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
– "Construire centru comercial, gospodărie de apă, împrejmuire teren,  
amenajare parcare, acces și amplasare mijloace publicitare"**

Supun aprobării Consiliului local următorul plan urbanistic:

**1. PLANUL URBANISTIC DE DETALIU "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE PARCARE, ACCES ȘI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE"** – b-dul. Republicii, nr.123-125 - Roman", proiect nr.495/2021 elaborat de S.C. URBANO ARHITECT S.R.L., beneficiar S.C. SMIRODAVA S.A., cu valabilitate de 3 ani.

Prezenta documentație servește la reglementarea condițiilor de autorizare, respectiv execuție a lucrărilor de construire și care va justifica soluția urbanistică propusă pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Roman, pe latura estică a b-dului Republicii, zonă în care, pe parcelele cu numere cadastrale 53339, 52250, 52248 și 53519, având suprafața totală de 7.086 m.p., se propune construirea unui centru comercial, gospodărie de apă, împrejmuire teren, amenajare parcare, acces și amplasare mijloace publicitare

Nu se depășesc indicii de ocupare teren – POT 50% și CUT (volumetric) - 10 mc/mp. teren 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 10.09.2021

De asemenea, în ședința Comisiei tehnice de urbanism din 10.09.2021, 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**

PROIECT



# 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: Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului  
Nr. 69834 din 14.09.2021

---

## RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –  
"Construire centru comercial, gospodărie de apă, împrejmuire teren, amenajare  
parcare, acces și amplasare mijloace publicitare "

Proiectul de hotărâre prezentat de dnul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, se referă la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - "Construire centru comercial, gospodărie de apă, împrejmuire teren, amenajare parcare, acces și amplasare mijloace publicitare" elaborat în scopul realizării unui obiectiv de construcție. Comisia Tehnică de Urbanism, numită prin H.C.L. nr. 169/29.07.2021, a analizat proiectul și documentația ce o însoțește și a decis următoarele:

# AVIZ

Nr. 6 din 13.09.2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) ....**CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE PARCARE, ACCES ȘI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE**, b-dul. Republicii, nr.123-125, Roman, jud. Neamț

generat de imobilul\*4) .... b-dul. Republicii, nr. 123-125, NC 53339, 52250, 52248 și 53519.....

Inițiator: ....S.C. SMIRODAVA S.A.....

Proiectant: ... S.C. URBANO ARHITECT S.R.L.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...arh. ALEXANDRU PAUL PALAGHIA .....

Suprafață zona studiată în P.U.D.: 7086 mp

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

- UTR ...16...;
- funcțiuni predominante:
  - I – zonă unităților industriale și funcțiuni complementare fără restricții de construire
  - L2 – zonă locuințe individuale și colective cu maxim P+1,2
  - Is – zonă instituții și servicii publice existente (Isî, ISs);
  - CCr – zonă căi rutiere, existentă;
  - A – zonă unități agro-zootehnice (Az);
  - TE – zonă construcții aferente echipării tehnico-edilitare, existentă;

#### **Prevederi P.U.D. propuse:**

- UTR ...16....;
- regim de construire: ....Parter înalt....;
- funcțiuni predominante:
  - I** – zonă unităților industriale și funcțiuni complementare fără restricții de construire.....;
  - H max = .....20,00 m.....;
  - POT max = ...50%.....;
  - CUT max = ...max 10 mc/mp teren.....;
  - retragerea minimă față de aliniament = ....6 m de la aliniament.....;
  - retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = ....conform planșei de Reglementări urbanistice....;
  - circulații și accese: - circulația carosabilă în zonă se desfășoară pe direcția nord-sud, pe Bulevardul Republicii, cu o bandă pe sens, care se intersectează pe direcția vestică cu strada Smirodava și pe direcția estică cu strada Bogdan Dragoș iar accesul pietonal și auto cu lățimea de 9,00 m, se realizează din B-dul. Republicii, pe partea vestică a terenului;
  - 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 10.09.2021 **se avizează favorabil** Planul urbanistic de detaliu.

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

**Arhitect șef,**  
**Arh. Andreea-Cătălina DĂNILĂ**