

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

H O T Ă R Ă R E

Nr. ____ din 28.10.2021

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – "Reglementare zonă și parcelare teren"

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 78276 din 18.10.2021 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 78531 din 19.10.2021 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Având în vedere:

- solicitarea nr. 68270 din 08.09.2021 al d-nei Petrila Maria;
- avizul arhitectului șef nr. 7 din 18.10.2021;
- raportul informării și consultării publicului nr. 78279 din 18.10.2021;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din __.10.2021 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul nr. ____ din __.10.2021 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul ____ din __.10.2021 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 "Reglementare zonă și parcelare teren" – N.C. și C.F.: 54043, 54044, "Tarla Aerodrom" Roman, proiect nr.8/2020 elaborat de S.C. Đac Profesional S.R.L., beneficiar PETRILA MARIA, 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,
Ionuț-Liviu CIOCOIU

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: _DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 78279 _din 18.10.2021_

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind documentațiile:

Plan Urbanistic Zonal – Reglementare zonă și parcelare teren, N.C. și C.F. – 54043, 54044, "Tarla Aerodrom" mun. Roman, jud. Neamț;

Inițiatorul documentației – **PETRILA MARIA**
Proiectant – **S.C. DAC PROFESIONAL S.R.L.**

Detaliile privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consultarea publicul:

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare;
2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare

La etapa 1 - Intenția de elaborare a documentației P.U.Z. - prin adresa nr. 3131 din 01.02.2021, înregistrată la Primăria mun. Roman, beneficiarul **PETRILA MARIA** a solicitat demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

S-a întocmit și postat pe site-ul www.primariaroman.ro și afișoarul din sediul Primăriei mun. Roman în data de 22.01.2021 anunțul privind intenția de elaborare P.U.Z.

Publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului până la data de 19.02.2020 și să facă observații, recomandări în scris la Biroul Unic al Primăriei Municipiului Roman.

Nu au fost depuse reclamații sau sesizări cu privire la intenția de elaborare P.U.Z.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare, prin adresa nr. 68270 din 09.09.2021 s-a întocmit anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare și s-a postat atât pe site-ul www.primariaroman.ro cât și la sediu în data de 10.09.2021.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și pe site-ul www.primariaroman.ro până în data de 04.10.2021 și să facă recomandări în scris la Biroul Unic al Municipiului Roman.

Documentația disponibilă la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost obiecții și nu au fost înregistrate sesizări.

În vederea fundamentării deciziei Consiliului local al municipiului Roman privind aprobarea planului urbanistic în cauză, s-a organizat în data 15.10.2021 o dezbatere publică pe această temă la care au participat un număr de 8 persoane. Anunțuri privind dezbaterea au fost afișate atât la sediul Primăriei Roman cât pe situl acesteia, într-un ziar de circulație locală precum și la teren.

În data de 06.10.2021 au fost trimise un număr de 5 scrisori de notificare către vecinii direct afectați, privind posibilitatea participării la dezbatere publică în cauză pentru a putea sesiza eventuale probleme legate de propunerea din plan.

Nu au fost obiecții și nu au fost înregistrate sesizări.

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Andreea-Cătălina DĂNILĂ**



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. 78278 din 18.10.2021

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

AVIZ

Nr. 7 din 18.10.2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3)**REGLEMENTARE ZONĂ ȘI PARCELARE TEREN, C.F.- 54043 și 54044, "Tarla Aerodrom" Roman, jud. Neamț**

generat de imobilele*4)NC 54043, 54044.....

Inițiator:**PETRILĂ MARIA**.....

Proiectant: ...**S.C. DAC PROFESIONAL S.R.L.**.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ..Arh. **ION NICOLAE**.....

Suprafață zona studiată în P.U.Z. – 49.679,00 mp, suprafața de teren reglementată prin P.U.Z. – 18.000,00 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, ISco, Ist);
- GC – zonă gospodărie comunală(GCc, GCs);
- ZCPMIS M – Zona protejată a Cimitirului Municipiului Roman;
- 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);

- H max =16 m.....;
- POT max =50%.....;
- CUT max =2.5.....;
- retragerea minimă față de aliniament =6 m.;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătatea din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

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

- UTR ...13....;
- regim de construire:P+4E.....;
- funcțiuni predominante: I – zonă unități industriale....;
- H max =16 m.....;
- POT max = ...50%.....;
- CUT max = ...2,5.....;
- retragerea minimă față de aliniament:6 m.....;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:
 - se vor respecta distanțele minime egale cu jumătatea din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelor
 - se vor respecta condițiile impuse prin planșa de Reglementări urbanistice aferentă PUZ;
 - circulații și accese:
 - toate parcele trebuie să acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii – cu lățimea de minim 4,0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.
 - se vor asigura accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției;
 - echipare tehnico-edilitară: ...asigurarea infrastructurii edilitare și cea a echipării tuturor clădirilor, bransamentele se vor realiza subteran și suprateran.....

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de ...15.10.2021.... **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,
Arh. Andreea-Cătălina DĂNILĂ



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. 78276 din 18.10.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ”REGLEMENTARE ZONĂ ȘI PARCELARE TEREN”

Supun aprobării Consiliului local următorul plan urbanistic:

1. PLANUL URBANISTIC ZONAL ”REGLEMENTARE ZONĂ ȘI PARCELARE TEREN”

– N.C., C.F. – 54043 și 54044, ”Tarla Aerodrom” Roman, jud. Neamț, proiect nr. 8/2020 elaborat de S.C. DAC PROFESIONAL S.R.L. având ca șef de proiect membru RUR pe arh. Nicolae E. Ion, beneficiar Petrița Maria, cu valabilitate de 5 ani.

Prezenta documentație servește la reglementarea și parcelarea terenurilor situate în intravilanul Municipiului Roman, cu N.C. și C.F. 54043, 54044, zonă delimitată de drumul de exploatare la VEST, și de proprietăți private la NORD, SUD și EST, suprafața totală reglementată fiind de 18.000 mp.

Nu se depășesc indicii de ocupare teren – POT 40% și CUT 2,5 nu se va depăși aliniamentul la strada propusă pe drumul de exploatare, 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 amplasament, cât și prin organizarea unei ședințe de dezbatere publică în data de 15.10.2021

De asemenea, în ședința Comisiei tehnice de urbanism din 15.10.2021, 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. 78531 din 19.10.2021

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – "Reglementare zonă și parcelare teren"

Proiectul de hotărâre prezentat de d-nul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, se referă la aprobarea Planului Urbanistic Zonal - "Reglementare zonă și parcelare teren" 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. 7 din 18.10.2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3)**REGLEMENTARE ZONĂ ȘI PARCELARE TEREN, C.F.- 54043 și 54044, "Tarla Aerodrom" Roman, jud. Neamț**

generat de imobilele*4)NC 54043, 54044.....

Inițiator:**PETRIȚĂ MARIA**,....

Proiectant: ...**S.C. DAC PROFESIONAL S.R.L.**.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ..**Arh. ION NICOLAE**.....

Suprafață zona studiată în P.U.Z. – 49.679,00 mp, suprafața de teren reglementată prin P.U.Z. – 18.000,00 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, ISco, Ist);
- GC – zonă gospodărie comunală(GCc, GCs);
- ZCPMIS M – Zona protejată a Cimitirului Municipiului Roman;

- 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);
- H max =16 m.....;
- POT max =50%.....;
- CUT max =2.5.....;
- retragerea minimă față de aliniament =6 m.;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătatea din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

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

- UTR ...13.....;
- regim de construire:P+4E.....;
- funcțiuni predominante: I – zonă unități industriale.....;
- H max =16 m.....;
- POT max = ...50%.....;
- CUT max = ...2,5.....;
- retragerea minimă față de aliniament:6 m.....;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:
 - se vor respecta distanțele minime egale cu jumătatea din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
 - se vor respecta condițiile impuse prin planșa de Reglementări urbanistice aferentă PUZ;
- circulații și accese:
 - toate parcele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii – cu lățimea de minim 4,0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.
 - se vor asigura accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției;
 - echipare tehnico-edilitară: ...asigurarea infrastructurii edilitare și cea a echipării tuturor clădirilor, bransamentele se vor realiza subteran și suprateran.....

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de ..15.10.2021.... **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,
Arh. Andreea-Cătălina DĂNILĂ**