

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

**H O T Ă R Ă R E**

Nr. \_\_\_ din \_\_.11.2021

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – "Construire  
locuințe colective P+2, spații comerciale și birouri la parter și  
racorduri la utilități"**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 88770 din 15.11.2021 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 89324 din 16.11.2021 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Având în vedere:

- solicitarea nr. 68074 din 07.09.2021 al S.C. Anaevy Sun S.R.L.;
- avizul arhitectului șef nr. 9 din 15.11.2021;
- raportul informării și consultării publicului nr. 88763 din 15.11.2021;

Văzând avizul nr. \_\_\_ din \_\_.11.2021 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul \_\_ din \_\_.11.2021 al Comisiei juridice, precum și avizul de legalitate nr. \_\_\_\_\_ din \_\_.11.2021 al Secretarului general al municipiului Roman;

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 locuințe colective P+2, spații comerciale și birouri la parter și racorduri la utilități" – str. Zimbrului, nr.41-43-45 - Roman", proiect nr.43/2020 elaborat de S.C. Shapes Zone Studio S.R.L., beneficiar S.C. Anaevy Sun 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,  
Ionuț CORBU

**CONTRASEMNEAZĂ**  
Secretarul general al 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. \_88770\_ din 15.11.2021**

## **REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –  
“Construire locuințe colective P+2, spații comerciale și birouri la parter și  
racorduri la utilități”**

Supun aprobării Consiliului local următorul plan urbanistic:

**1. PLANUL URBANISTIC DE DETALIU ”CONSTRUIRE LOCUINȚE  
COLLECTIVE P+2, SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI LA PARTER ȘI  
RACORDURI LA UTILITĂȚI” – str. Zimbrului, nr. 41-43-45 - Roman”,  
proiect nr. 43/2020 elaborat de S.C. Shapes Zone Studio S.R.L., beneficiar S.C.  
ANAEVY SUN S.R.L., cu valabilitate de 5 ani.**

Proiectul propune edificarea unor locuințe colective P+2E cu spații comerciale și birouri la parter, dezvoltate de beneficiar pe terenul proprietate de 6367,00 mp. Funcțiunea propusă, cea de locuire este compatibilă zonei și nu produce noxe, zgomote și deșeuri periculoase; se mențin indicii urbanistici – POT 30%, CUT 0,75 și distanțele față de limitele parcelei prevăzute în PUG și codul civil.

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 parcele cu vecinătățile

Proiectul 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 12.11.2021, s-a analizat proiectul, 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](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. 89324 din 16.11.2021

E-mail: [urbanism@primariaroman.ro](mailto:urbanism@primariaroman.ro)

## RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –  
"Construire locuințe colective P+2, spații comerciale și birouri la parter și  
racorduri la utilități"

Proiectul de hotărâre prezentat de d-nul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, se referă la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - "Construire locuințe colective P+2, spații comerciale și birouri la parter și racorduri la utilități" 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. 9 din 15.11.2021

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru\*3) **...CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2, SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI LA PARTER ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, str. Zimbrului, nr. 41-43-45, C.F.- 60076, Roman, jud. Neamț

generat de imobilele\*4) ....NC 60076.....

Inițiator: ....S.C. ANAEVY SUN S.R.L.....

Proiectant: ....S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L.....

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

Suprafață zona studiată în P.U.D. – 6367,00 mp.

Prevederi P.U.G. aprobate anterior:

- UTR ...17...;
- funcțiuni predominante: ....- L2 – zonă locuințe individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri - **dominantă**;
- GCc – zonă gospodărie comunală, cimitire, existentă;
- Is – zonă instituții și servicii publice existentă (ISî, ISct);
- Ppp – zonă perdele de protecție, propusă;
- CCr – zonă căi rutiere, existent și propusă;

- H max = .....10 m.....;
- POT max (locuințe colective) = ....30%.....;
- CUT max (locuințe colective)= ....0,9.....;
- retragerea minimă față de aliniament = ....4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I. ....;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = Se vor respecta distanțele minime obligatorii conform codului civil, distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu precum și distanțele prevăzute de normele sanitare.

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

- UTR ...17....;
- regim de construire: ....P+2E.....;
- funcțiuni predominante: .. L2 – zonă locuințe individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri..;
- H max = .....10 m.....;
- POT max = ...30%.....;
- CUT max = ...0,9.....;
- retragerea minimă față de aliniament:
  - 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;
  - se vor respecta condițiile impuse prin planșa de Reglementări urbanistice aferentă PUD
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:
  - se vor respecta distanțele minime obligatorii conform codului civil, distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu precum și distanțele prevăzute de normele sanitare.
  - se vor respecta condițiile impuse prin planșa de Reglementări urbanistice aferentă PUD;
- 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.
  - în incinta loturilor se vor amenaja 69 locuri de parcare ce vor deservi locuitorii și vizitatorii;
  - 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 ...12.11.2021.... **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**