

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 – "Desființare
construcții existente C1 – locuință și C2 – anexă, construire 6
locuințe P+1E și împrejmuire "**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 88787 din 15.11.2021 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 89326 din 16.11.2021 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Având în vedere:

- solicitarea nr. 76535 din 11.10.2021 al d-lui. Ignat Dumitru;
- avizul arhitectului șef nr. 8 din 15.11.2021;
- raportul informării și consultării publicului nr. 88782 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 ”Desființare construcții existente C1 – locuință și C2 – anexă, construire 6 locuințe P+1E și împrejmuire – str. Zimbrului, nr.17 - Roman”, proiect nr.39/2021 elaborat de S.C. Dac Profesional S.R.L., beneficiar IGNAT DUMITRU, 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
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. _88787_ din 15.11.2021

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
“Desființare construcții existente C1 – locuință și C2 – anexă, construire 6
locuințe P+1E și împrejmuire”**

Supun aprobării Consiliului local următorul plan urbanistic:

1. PLANUL URBANISTIC DE DETALIU “DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 – LOCUINȚĂ ȘI C2 – ANEXĂ, CONSTRUIRE 6 LOCUINȚE P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE – str. Zimbrului, nr. 17 - Roman”, proiect nr.39/2021 elaborat de S.C. Dac Profesional S.R.L., beneficiar IGNAT DUMITRU, cu valabilitate de 5 ani.

Proiectul propune desființarea construcțiilor existente respectiv locuința și anexa gospodărească și edificarea a 6 locuințe cu regim de înălțime P+1E, dezvoltate de beneficiar pe terenul proprietate de 2478,00 mp. Funcțiunea propusă, cea de locuire este compatibilă zonei și nu produce noxe, zgomote și deșeuri periculoase; se mențin indicii urbanistici – POT 25%, 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 12.11.2021.

De asemenea, în ședința Comisiei tehnice de urbanism din 15.10.2021, 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
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. 89326 din 16.11.2021

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –

"Desființare construcții existente C1 – locuință și C2 – anexă, construire 6 locuințe P+1E și împrejmuire"

Proiectul de hotărâre prezentat de d-nul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, se referă la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - "Desființare construcții existente C1 – locuință și C2 – anexă, construire 6 locuințe P+1E și împrejmuire" 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. 8 din 16.11.2021

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) **...DESFIINȚARE CONSTRUCȚII C1 – LOCUINȚĂ ȘI C2 – ANEXĂ, CONSTRUIRE 6 LOCUINȚE P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE**, str. Zimbrului, nr. 17, C.F.- 56603, Roman, jud. Neamț

generat de imobilele*4)NC 56603.....

Inițiator: **...IGNAT DUMITRU**.....

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

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

Suprafață zona studiată în P.U.D. – 2546,00 mp.

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

- UTR ...17...;
- funcțiuni predominante:- L2 – zonă locuințe individuale 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 =25%.....;
- CUT max =0.75.....;
- 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+1E.....;
- funcțiuni predominante: .. L2 – zonă locuințe individuale cu P+1,2 niveluri..;
- H max =10 m.....;
- POT max =25%.....;
- CUT max = ...0,75.....;
- 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 12 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 ...15.10.2021.... **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**