

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

H O T Ă R Ă R E

Nr. ___ din 27.01.2022

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – "Construire
locuință parter, împrejmuire și racorduri la utilități "**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 2702 din 17.01.2022 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 3218 din 18.01.2022 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Având în vedere:

- solicitarea nr. 91547 din 24.11.2021 al dlui Bibiruș Dumitru Liviu;
- avizul arhitectului șef nr. 2 din 17.01.2022;
- raportul informării și consultării publicului nr. 2700 din 17.01.2022;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din __.01.2022 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. __ din __.01.2022 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. __ din __.01.2022 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 din 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 locuință parter, împrejmuire și racorduri la utilități – str. Gloriei, nr. 41- 41bis - Roman”, proiect nr. 45/2021 elaborat de S.C. Dac Profesional S.R.L., beneficiar BIBIRUȘ DUMITRU LIVIU, cu valabilitate de 5 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,
Radu-Cătălin CURPĂN

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul general al Municipiului Roman
Gheorghe CARNARIU

PROIECT



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. 2702 din 17.01.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – “Construire locuință Parter, împrejmuire și racorduri la utilități”

Supun aprobării Consiliului local următorul plan urbanistic:

1. PLANUL URBANISTIC DE DETALIU ”CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI – str. Gloriei, nr. 41-41bis - Roman”, proiect nr.45/2021 elaborat de S.C. Dac Profesional S.R.L., beneficiar BIBIRUȘ DUMITRU LIVIU, cu valabilitate de 5 ani.

Proiectul propune edificarea unei locuințe parter dezvoltată de beneficiar pe terenul de 561 mp, cu deschidere la stradă de 18,00m. Se menține funcțiunea de bază a zonei, aceea de locuire, însă se reduce nivelul de înălțime de la P+2,4E, la parter; se mențin și indicii urbanistici – POT 25%, CUT 0,25 și distanțele față de limitele parcelei prevăzute în PUG.

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 14.01.2022.

De asemenea, în ședința Comisiei tehnice de urbanism din 14.01.2022, 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. 3218 din 18.01.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
"Construire locuință Parter, împrejmuire și racorduri la utilități"

Proiectul de hotărâre prezentat de dnul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, se referă la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - "Construire locuință parter, împrejmuire 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. 2 din 17.01.2022

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) **...CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, str. Gloriei, nr. 41-41bis, NC – 52044 și C.F.- 52044, Roman, jud. Neamț

generat de imobilele*4)NC 52044.....

Inițiator:**BIBIRUȘ DUMITRU LIVIU**.....

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

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

Suprafață zona studiată în P.U.D. – 561,00 mp.

Prevederi P.U.G. aprobate anterior:

- UTR ...3...;
- funcțiuni predominante:- L1 – zona locuințelor colective cu P+2,4 niveluri;
- L2 – zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri;
- Is – zonă instituții și servicii publice existentă (ISî, ISct);
- 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. Proprietarul este obligat să își facă streășina casei sale, astfel încât apele provenite de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

Prevederi P.U.D. propuse:

- UTR ...3....;
- regim de construire:P.....;
- funcțiuni predominante: .. L1 – zona locuințelor colective cu P+2,4 niveluri;
- H max =5,25 m.....;
- POT max = ...24,57%.....;
- CUT max = ...0,24.....;

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, respectiv 13.80 m, față de aliniamentul principal.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

- se vor respecta distanțele obligatorii impuse prin planșa de Reglementări urbanistice aferentă PUD: 2,00 m față de latura nordică, 3,00 m. față de latura estică și 4,96 m. față de latura vestică.

Circulații și accese:

- trama stradală a zonei studiate este alcătuită din alei carosabile cu acces din str. Gloriei și b-dul. Republicii
- în incinta terenului se va amenaja un loc de parcare;

Echipare tehnico-edilitară:

- asigurarea infrastructurii edilitare și cea a echipării clădirii, branșamentele se vor realiza subteran și suprateran.....

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.01.2022, **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**