

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 31265 din 04.05.2022

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
"Construire clădiri de locuit"**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 31268 din 04.05.2022 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 31581 din 05.05.2022 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Având în vedere:

- solicitarea nr. 19362 din 16.03.2022 al S.C. ACASĂ SAVIN S.R.L.;
- avizul arhitectului șef nr. 3 din 05.05.2022;
- raportul informării și consultării publicului nr. 31583 din 05.05.2022;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din __.05.2022 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul nr. __ din __.05.2022 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul __ din __.05.2022 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 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, alin. 3, lit. „e”, 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 ”Construire clădiri de locuit – tarla ”După sat”, NC 52466 și 51709 - Roman”, proiect nr. 61/2021 elaborat de

S.C. M Tech Proiect S.R.L., beneficiar S.C. ACASĂ SAVIN S.R.L., cu valabilitate de 5 ani.

Art. 2. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se va realiza cu obligativitatea rezolvării extinderilor aferente rețelelor de utilități și a branșamentelor de către beneficiar pe cheltuiala proprie.

Art. 3. Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman
Leonard ACHIRILOAEI

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor locali în funcție	___	Voturi „pentru”	___
Nr. total al aleșilor locali prezenți	___	Voturi „împotrivă”	___
Nr. total al aleșilor locali absenți	___	Abțineri	___
Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbateri și la vot	___		___



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. 31268 din 04.05.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ”CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT”

Supun aprobării Consiliului local următorul plan urbanistic:

1. PLANUL URBANISTIC ZONAL ”CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT” – tarla “După sat”, N.C., C.F. – 52446 și 51709, Roman, jud. Neamț, proiect nr. 61/2021 elaborat de S.C. M TECH PROIECT S.R.L. având ca șef de proiect membru RUR pe arh. Magdalena Simion, beneficiar S.C ACASĂ SAVIN S.R.L., cu valabilitate de 5 ani.

Prezenta documentație servește la reglementarea și parcelarea terenurilor situate în intravilanul Municipiului Roman, cu N.C. și C.F. 52446, 51709, zonă delimitată de drumul județean DJ 207A la VEST, de proprietăți private la NORD, SUD și de canal desecare la EST, suprafața totală reglementată fiind de 38.000 mp.

Nu se depășesc indicii de ocupare teren – POT 30% și CUT 0,9 pentru locuințe individuale și POT 65%, CUT 2,5 pentru instituții și servicii, nu se va depăși aliniamentul la strada, 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.

De asemenea, în ședința Comisiei tehnice de urbanism, 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. 31581 din 05.05.2022

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – " Construire clădiri de locuit "

Proiectul de hotărâre prezentat de dnul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, se referă la aprobarea Planului Urbanistic Zonal - "Amenajare Cartier Locuințe unifamiliale și lotizare teren" elaborat în scopul realizării unui obiectiv de construcție. Comisia Tehnică de Urbanism, numită prin H.C.L. nr. 28/28.01.2021, a analizat proiectul și documentația ce o însoțește și a decis următoarele:

AVIZ

Nr. 3 din 05.05.2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUT**, Tarla După sat, NC 51709 și 52446, Roman, jud. Neamț

generat de imobilul*4) Tarla După sat, NC 51709 și 52446.....

Inițiator:S.C. ACASĂ SAVIN S.R.L.....

Proiectant: ... S.C. M. TECH PROIECT S.R.L.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...arh. Magdalena Simion

Suprafață zona reglementată în P.U.Z.: 38.000 mp

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

- UTR ...21...;

- funcțiuni predominante:- Lm – zonă mixtă cuprinzând o zonă de locuințe individuale, colective și activități productive și de servicii compatibile cu locuirea, propusă și o zonă de instituții, servicii de interes general, activități productive mici, nepoluante și industrie, tot propusă;

- Ppp – zonă perdele de protecție, propusă;

- CCr – zonă căi rutiere, existentă și propusă;

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

- UTR ...21....;
- regim de construire:P+1E.....;
- funcțiuni predominante: LM – zonă locuințe individuale și de servicii compatibile cu locuirea.....;
- H max =10,00 m.....;
- POT max = ...30%..... – pentru locuințe individuale
- CUT max = ...0.9..... – pentru locuințe individuale
- POT max = ...65%..... – pentru instituții și servicii
- CUT max = ...2,5..... – pentru instituții și servicii

Retragerea minimă față de aliniament:

- conform Regulamentului local de Urbanism și a planșei Pl.3 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z.;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

- conform Regulamentului local de Urbanism și a planșei Pl.3 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z.;

Circulații și accese:

- conform Regulamentului local de Urbanism și a planșei Pl.3 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z.
- sistematizarea circulațiilor din zonă se va face prin realizarea unor trame stradale bidirecționale cu o bandă pe sens de mers și unidirecționale cu o bandă de circulație

Echipare tehnico-edilitară:

- asigurarea infrastructurii edilitare și cea a echipării tuturor clădirilor, bransamentele se vor realiza subteran.

Parcaje:

- conform Regulamentului local de Urbanism și a planșei Pl.3 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z.
- pentru fiecare unitate locativă se vor amenaja 1,2 locuri de parcare. autorizarea construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de ...05.05.2022.... 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**