



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. 30593 din 02.05.2022**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind inițierea demersurilor de „Actualizare în format digital/GIS a Planului Urbanistic General (P.U.G.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) ale Municipiului Roman”

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de d-nul Leonard Achiriloaei - Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

1. Din punct de vedere al oportunității:

Prin Hotărârea Consiliului Local Roman nr. 125 din 18.10.2010 s-a aprobat Planului Urbanistic General (P.U.G.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) ale Municipiului Roman, având valabilitatea de 10 ani, iar prin Hotărârea Consiliului Local Roman Nr. 192 din 22.09.2020 s-a aprobat prelungirea acestuia cu o perioadă de 10 ani.

Reamintim faptul că, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 „Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.” și „actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.”

Conform propunerii din STRATEGIA DE DEZVOLTARE A JUDEȚULUI NEAMȚ - perioada de Programare 2014-2020 - proiectul se încadrează în Obiectivul strategic nr. 11. Îmbunătățirea capacității instituționale și a eficienței în administrația publică. Iar ca obiective specifice - Implementarea măsurilor aferente Planurilor sustenabile de mobilitate urbană.

Prin actualizarea prevederilor Planului Urbanistic General se asigură un cadru de dezvoltare care o să aibă un impact semnificativ asupra direcțiilor de dezvoltare a zonei prin asigurarea unui cadru unitar de dezvoltare, armonizarea deciziilor, respectiv asigurarea indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiții de locuire adecvate, calitatea arhitecturii, protejarea identității arhitecturale, urbanistice și culturale a localităților urbane și rurale, condiții de muncă, de servicii și de transport ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, raționalizarea cererii de deplasări.

La finalizarea Planului Urbanistic General se preconizează o reglementare armonizată a localității, o realizare a conexiunilor necesare pe diversele paliere de dezvoltare locală și județeană.

Conform art. 51 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *„Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în prezenta lege, se finanțează din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, din bugetul de stat și din venituri proprii ale persoanelor juridice și fizice interesate în dezvoltarea unei localități sau a unei zone din cadrul acesteia, precum și din alte surse legal constituite sau atrase.”*

Obiectivele, pe termen scurt – Planul Urbanistic General va cuprinde reglementări cu privire la:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

Obiectivele, pe termen termen mediu și lung – Planul Urbanistic General va cuprinde reglementări cu privire la:

- evoluția în perspectivă a localității;
- direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Ca și impact general menționăm creșterea capacității administrației publice locale de a furniza servicii publice eficiente și de încredere, de a planifica și gestiona în mod participativ și transparent dezvoltarea comunităților locale.

Valoarea totală a proiectului se estimează a fi de 1.200.000,00 lei.

În bugetul Municipiului Roman vor fi cuprinse sumele necesare elaborării documentațiilor de urbanism necesare proiectului, urmând ca decontarea din PNRR să fie realizată în limita plafoanelor eligibile. Conform art. 51 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 „Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în prezenta lege, se finanțează din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, din bugetul de stat și din venituri proprii ale persoanelor juridice și fizice interesate în dezvoltarea unei localități sau a unei zone din cadrul acesteia, precum și din alte surse legal constituite sau atrase.”

La redactarea prezentului Referat de aprobare au fost avute în vedere prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Necesitatea și scopul lucrării

Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Roman.

Prin realizarea prezentei lucrări se dorește actualizarea bazei legale urbanistice aferente teritoriului administrativ Roman, prezentându-se și impunându-se reglementări urbanistice care să conducă la o dezvoltare economică și socială a zonei, conform tuturor proiectelor care urmează a se efectua în zonă. Se propune realizarea unui suport topografic real care să confere posibilitatea materializării întregii gândiri de dezvoltare a zonei și care să fie ușor de exploatat. Planul Urbanistic General al Municipiului Roman este documentul coordonator principal în contextul constituirii unei dezvoltări armonioase și corelate a elementelor structurale ale mediului urban, centrului administrativ și civil, teritoriilor locuibile, zonelor industriale și de agrement, sistemului de deservire al populației și infrastructurii tehnice adecvate. Problema de bază a proiectului P.U.G. este pronosticul și determinarea parametrilor - cheie pentru dezvoltarea teritoriului, potențialului socio - economic, pentru optimizarea rețelei stradale, transportului public, pentru amenajarea edilitară a municipiului. Zonificarea funcțională a teritoriului comunei, cu considerarea factorilor de mediu, exigențelor ecologice, relațiilor economice și sociale în baza analizei și evaluării situației existente este tema pentru un pronostic optimal și eficient în format complex.

Necesitatea lucrării decurge din depistarea și asigurarea unor condiții favorabile desfășurării funcțiilor localității, care, după anul 2010 cunosc procese

noi de dezvoltare. Lucrarea are ca scop evidențierea situației actuale, a problemelor și a propunerilor de dezvoltare urbanistică a Municipiului Roman, din punct de vedere al amenajării teritoriului, în corelare cu prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Județului Neamț (P.A.T.J.), cu prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Zonal Regional - Regiunea de Nord - Est și cu prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.)

Lucrarea se va constitui într-un instrument operațional practic aflat la îndemâna Consiliului Local și al Primăriei Municipiului Roman, care hotărăsc strategiile de dezvoltare și amenajare a teritoriului pe care îl administrează.

Regulamentul aferent lucrării va sta la baza elaborării tuturor documentelor și documentațiilor pentru aprobarea construcțiilor și a celorlalte obiective de utilitate publică.

Lucrarea va putea contribui, indirect, la creșterea nivelului de trai al populației prin găsirea unor soluții de amenajare a teritoriului care să asigure un grad de confort acceptabil, o sumă de utilități și obiective de utilitate publică care să satisfacă nevoile colective în spațiul administrativ.

3. Din punct de vedere al legalității

- Hotărârea Consiliului Local Roman nr. 125 din 18.10.2010 privind aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism și Hotărârea Consiliului Local Roman Nr. 192 din 22.09.2020 privind prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism pe o perioadă de 10 ani;

- Decizia de punere în aplicare a Consiliului din 3 noiembrie 2021 de aprobare a evaluării planului de redresare și reziliență al României;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Roman nr. 10 din 28.01.2016 privind aprobarea „Strategiei Integrate de Dezvoltare a Municipiului Roman pentru perioada 2014-2027”;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Roman Nr. 34 din 24.02.2022 privind aprobarea Planului de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Roman;

- Hotărârea Consiliului Județean nr. 99 din 18.05.2015 privind adoptarea Strategiei de dezvoltare a Județului Neamț – perioada de Programare 2014-2020, actualizată;

- Hotărârea Consiliului Județean Hotărârea 143 din 29 iulie 2021 privind aprobarea „Master Planului de Turism al Județului Neamț 2020-2030”;

- Hotărârea Guvernului nr. 877/2018 privind adoptarea Strategiei naționale pentru dezvoltarea durabilă a României 2030;

- Prevederile art. 46 alin. (1) și alin. (1³) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Ordinului 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

- Prevederile HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 23, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ulterior modificată și completată;

- Prevederile art. 5 alin.(3), art. 23, art.34, art. 35 din Legea privind finanțele publice locale nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. a) , ale art. 197 si ale art. 243, alin. (1), lit. a) si lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

În concluzie, proiectul de hotărâre, apreciem a fi oportun, necesar și legal. Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

Hotararea va fi comunicata O.C.P.I. Neamț, Consiliului Judetean Neamț, d-lui Primar al Municipiului Roman, Directiei Urbanism si Amenajarea Teritoriului si va fi adusa la cunostinta publica prin afisare si publicarea pe site-ul municipiului Roman.

**Arhitect șef,
Arh. Andreea – Cătălina DĂNILĂ**