

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 75557 din 20.10.2022

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru
"Locuințe individuale și introducere în intravilan teren
proprietate"**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 75555 din 20.10.2022 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – d-nul. Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 75747 din 21.10.2022 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Având în vedere:

- solicitarea nr. 53355 din 02.08.2022 al dlui CAPRĂ CONSTANTIN-NICUȘOR;

- avizul arhitectului șef nr. 6 din 17.10.2022;

- raportul informării și consultării publicului nr.73261 din 17.10.2022;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din __.10.2022 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul nr. __ din __.10.2022 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum avizul __ din __.10.2022 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” și ”g”, 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 pentru ”Locuințe individuale și introducere teren în intravilan teren proprietate – punct “tarla Ecarisaj”, tarla 39, parcela 484/3, NC 59686 - Roman”, proiect nr.87y/2021 elaborat de S.C. Youplan Development S.R.L., proprietate privată persoană fizică, cu suprafața

de 3.333 mp., în conformitate cu **anexele nr. 1 și 2** reprezentând Avizul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef (anexa nr. 1) și Planul de reglementări urbanistice (anexa nr. 2) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției conform proiectului nr. 87y/2021. De asemenea, toate dotările tehnico-edilitare necesare, se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului.

Art. 3. Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani.

Art. 4. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se va realiza cu obligativitatea rezolvării extinderilor aferente rețelelor de utilități și a bransamentelor de către beneficiar pe cheltuiala proprie.

Art. 5. Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6. Secretarul 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	21	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 dezbatere 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: Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului

Nr. _73264_ din _17.10.2022_

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. ____ din __.10.2022

AVIZ

Nr. 6 din 17.10.2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru**LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TEREN PROPRIETATE**, punct "Tarla Ecarisaj", tarla 39m, parcela 484/3, NC 59686, Roman, jud. Neamț generat de imobilul*4) punct "Tarla Ecarisaj", tarla 39m, parcela 484/3, NC 59686.....

Inițiator:CAPRĂ CONSTANTIN-NICUȘOR.....

Proiectant: ... S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...master urbanist Timotei Fecioru.....

Suprafață zonă studiată în P.U.Z.: 26.235 mp

Suprafață zona reglementată și propusă de introdus în intravilan în P.U.Z.: 3.333 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - terenul este în extravilan, nereglementat urbanistic....;

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

- UTR ...18....;
- regim de construire:S/D +P+1E.....;
- funcțiuni predominante: L2 – zonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1,2 E.....;
- H max =10,00 m.....;
- POT max = ...30%.....
- CUT max = ...0.75.....

Retragerea minimă față de aliniament:

- Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4 metri;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

- se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare de 2.00 metri dacă există vederi, respectiv 60 de centimetri dacă nu

există vederi, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu;

Circulații și accese:

- conform Regulamentului local de Urbanism și a planșei 2.0 – 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 2.0 – 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 ...14.10.2022.... **se avizează favorabil** conform avizului tehnic nr. 72499 din 14.10.2022, 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.

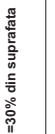
**Arhitect șef,
Arh. Andreea-Cătălina Dănilă-Moisei**

INTOCMIRE PUZ PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN PROPRIETATE

CONCLUZIE

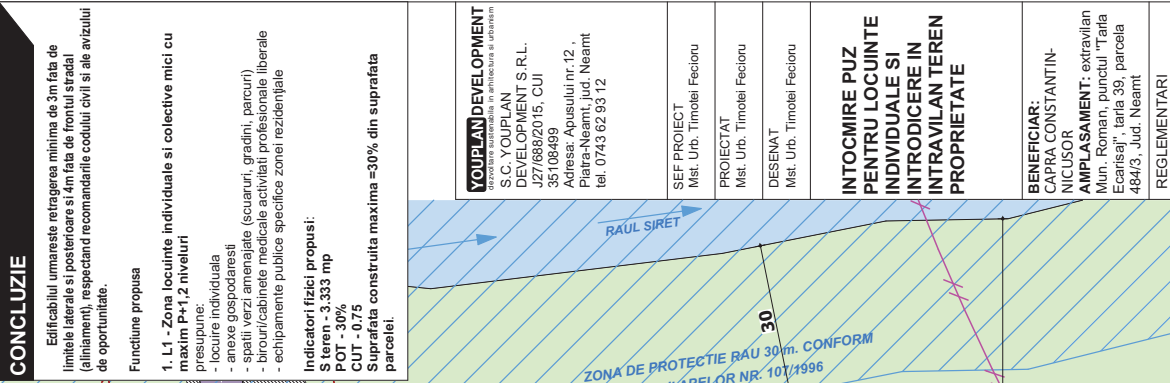
$\mathbb{E}[\mathcal{L}_t] \leq \mathcal{L}_t + \frac{1}{2} \mathbb{E}[\mathcal{L}_t^2] + \frac{1}{2} \mathbb{E}[\mathcal{L}_t^3] + \dots$

- limitate laterale și posterioare și 4m fata de frontul stradal (aliniament), respectand recomandarile codului civil si ale avizului de oportunitate.
- Funcțiune propusa**
- 1. L1 - Zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+1,2 niveluri**
presupune:
- locuire individuala

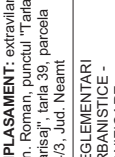
- | | | |
|---|--|---|
| <p> - sprijinul financiar (bugetul, granturi, finanțare)
 - burse/căminete medicale activități profesionale liberale
 - echipamente publice specifice zonei rezidențiale </p> <p> Indicatori fizici propuși:
 S teren - 3.333 mp
 POT - 30%
 CUT - 0,75
 Suprafața construită maximă = 30% din suprafața
 parcelei. </p> |  | <p> YOUPLAN DEVELOPMENT
 <small>dezvoltare și gestionare</small>
 S.C. YOUPLAN
 DEVELOPMENT S.R.L.
 J27/6883/2015, CUI
 35108499
 Adresa: Apusului nr. 12 ,
 Piatra-Neamț, jud. Neamț
 Tel. 0743 62 93 12 </p> |
|---|--|---|

- | |
|---|
| SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Facioru |
| PROIECTANT
Mst. Urb. Timotei Facioru |
| DESENAT
Mst. Urb. Timotei Facioru |

- INTRODUCERE IN
INTRAVILAN TEREN
PROPRIETATE**



URBANISTICE - ZONIFICARE	3333	100	SCARA 1:1000	DATA 2021	Plansa nr. Faza PUZ 2.0
	0	0.00			
	3149	94.48			
	134	5.52			

	8333	100	AMPLASAMENT: extravilan Mun. Roman, punctul "Istala Ecarisaj", Iarla 39, parcela 484/3, Jud. Neamt	
	0	0,00		
	3219	94,48		
			SCARA	DATA
			1:1000	2021
			Proiect nr.	Faza
			87Y	PUZ
			5,52	Plansa nr.
			134	2.0



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. 75555 din 20.10.2022

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
pentru "Locuințe individuale și introducere în intravilan teren proprietate"**

Supun aprobării Consiliului local următorul plan urbanistic:

1. PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru "LOCUIŢE INDIVIDUALE ŞI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TEREN PROPRIETATE" – punct "tarla Ecarisaj", tarla 39, parcela 484/3, N.C., C.F. – 59686, Roman, jud. Neamţ, proiect nr. 87y/2021 elaborat de S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. S.R.L. având ca şef de proiect membru RUR pe master urbanist Timotei Fecioru, beneficiar CAPRA CONSTANTIN-NICUŞOR, cu valabilitate de 5 ani.

Prezenta documentație servește la introducerea în intravilan și reglementarea terenului situat în Municipiului Roman, punct "tarla Ecarisaj", tarla 39, parcela 484/3 cu N.C. și C.F. 59686, zonă delimitată de str. Bogdan Dragoș la NORD, de proprietăți private la SUD și EST și drum de acces la VEST, suprafața totală reglementată fiind de 3.333 mp.

Nu se depășesc indicii de ocupare teren – POT 30% și CUT 0,75 pentru locuințe individuale, 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. 75747 din 20.10.2022_

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
pentru "Locuințe individuale și introducerea în intravilan teren proprietate"

Proiectul de hotărâre prezentat de dnul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, se referă la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Locuințe individuale și introducerea în intravilan teren proprietate" elaborat în scopul realizării unui obiective 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. 6 din 17.10.2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru**LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TEREN PROPRIETATE**, punct "Tarla Ecarisaj", tarla 39m, parcela 484/3, NC 59686, Roman, jud. Neamț generat de imobilul*4) punct "Tarla Ecarisaj", tarla 39m, parcela 484/3, NC 59686.....

Inițiator:CAPRĂ CONSTANTIN-NICUȘOR.....

Proiectant: ... S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...master urbanist Timotei Fecioru.....

Suprafață zonă studiată în P.U.Z.: 26.235 mp

Suprafață zona reglementată și propusă de introdus în intravilan în P.U.Z.: 3.333 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - terenul este în extravilan, nereglementat urbanistic....;

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

- UTR ...18....;

- regim de construire:S/D +P+1E.....;

- funcțiuni predominante: L2 – zonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1,2 E.....;
- H max =10,00 m.....;
- POT max = ...30%.....
- CUT max = ...0.75.....

Retragerea minimă față de aliniament:

- Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4 metri;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

- se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare de 2.00 metri dacă există vederi, respectiv 60 de centimetri dacă nu există vederi, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu;

Circulații și accese:

- conform Regulamentului local de Urbanism și a planșei 2.0 – 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 2.0 – 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 ...14.10.2022.... **se avizează favorabil** conform avizului tehnic nr. 72499 din 14.10.2022, 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 sef,
Arh. Andreea-Cătălina Dănilă-Moisei**