

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 75562 din 20.10.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru
"Reglementare zonă pentru construire hală producție/depozitare,
birouri administrative"

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 75559 din 20.10.2022 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 75764 din 21.10.2022 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Având în vedere:

- solicitarea nr. 57763 din 22.08.2022 al S.C. TERMOPLAST S.R.L.;
- avizul arhitectului șef nr. 7 din 17.10.2022;
- raportul informării și consultării publicului nr.73254 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 ”Reglementare zonă pentru construire hală producție/depozitare, birouri administrative – tarla “Nimaș Căramidă”, NC 57642 și 60781 - Roman”, proiect nr. 02/2022 elaborat de S.C. Shapes Zone Studio S.R.L., proprietate privată, cu suprafața de 14.400 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. 02/2021. 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 branșamentelor de către beneficiar pe cheltuiala proprie.

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

Art. 6. 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	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. 73257 din 17.10.2022

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

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

AVIZ

Nr. 7 din 18.10.2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3)**REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE/DEPOZITARE, BIROURI ADMINISTRATIVE**, C.F.- 57642 și 60781, Roman, jud. Neamț

generat de imobilele*4) punct "Nimaș Cărămidă", NC 57642 și 60781..

Inițiator:S.C. TERMOPLAST S.R.L.....

Proiectant: ...S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L.....

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

Suprafață zona studiată în P.U.Z. – 100.288 mp, suprafața de teren reglementată prin P.U.Z. – 14.400,00 mp

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

- UTR ...13...;
- funcțiuni predominante:- I – zonă unități industriale - **dominantă**;
- Is – zonă instituții și servicii publice, existentă(Isî, ISco, Ist);
- GC – zonă gospodărie comunală(GCc, GCs);
- CC – zonă căi de comunicații și construcții aferente (Ccr, Ccf);
- ZCPMIS M – Zona protejată a Cimitirului Municipiului Roman;
- L2 – zonă locuințe individuale și colective cu maxim P+1,2 și maxim P+4 niveluri;
- S – zonă terenuri cu destinație specială;
- A – zonă unități agro-zootehnice (Asu);
- H max =16 m.....;
- POT max =50%.....;
- CUT max =2.5.....;
- retragerea minimă față de aliniament =6 m.;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătatea din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

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

- UTR ...13....;
- regim de construire:P+4E.....;
- funcțiuni predominante: I – zonă unități industriale....;
- H max =16 m.....;
- POT max = ...80%.....;
- CUT max = ...2,5.....;

Retragerea minimă față de aliniament:

- retragerea minimă față de aliniament:5 m.....;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: se vor respecta distanțele minime egale cu jumătatea din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- se vor respecta condițiile impuse prin planșa de Reglementări urbanistice aferentă PUZ;

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 U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z
- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției;

Echipare tehnico-edilitară:

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

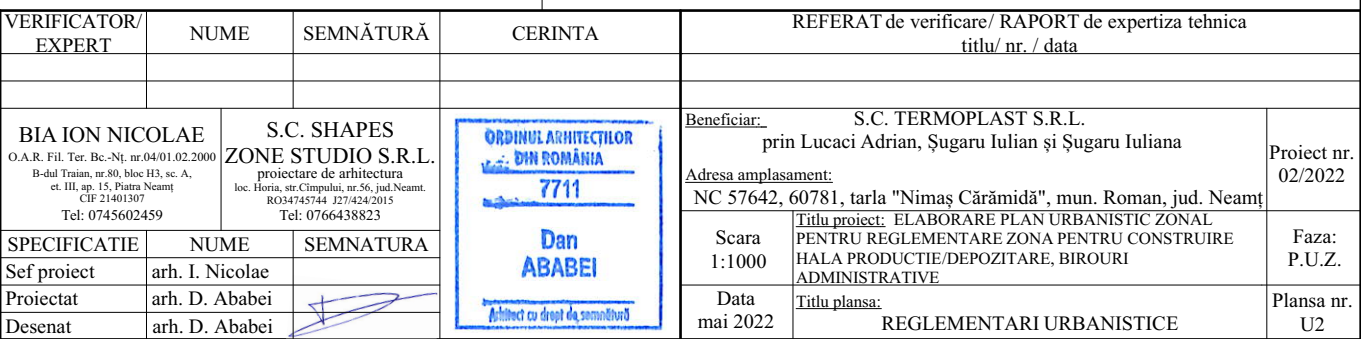
Parcaje:

- conform Regulamentului local de Urbanism și a planșei U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z.
- 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. 72497 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





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. 75559 din 20.10.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
pentru "Reglementare zonă pentru construire hală producție/depozitare,
birouri administrative"

Supun aprobării Consiliului local următorul plan urbanistic:

1. PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru **"REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE/DEPOZITARE, BIROURI ADMINISTRATIVE"** – tarla "Nimaș Căramidă", N.C., C.F. – 57642 și 60781, Roman, jud. Neamț, proiect nr. 02/2022 elaborat de S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L. având ca șef de proiect membru RUR pe arhitect Ion Nicolae, beneficiar S.C. TERMOPLAST S.R.L., cu valabilitate de 5 ani.

Prezenta documentație servește la reglementarea terenului situat în Municipiului Roman, tarla "Nimaș Căramidă" cu N.C. și C.F. 57642 și 60781, zonă delimitată de Artera Roman Est la NORD, și de proprietăți private la SUD, EST și VEST, suprafața totală reglementată fiind de 14.400,00 mp.

Nu se depășesc indicii de ocupare teren – POT 80% și CUT 2,50, 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. 75764 din 21.10.2022

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
pentru "Reglementare zonă pentru construire hală producție/depozitare,
birouri administrative"

Proiectul de hotărâre prezentat de dnul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, se referă la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Reglementare zonă pentru construire hală producție/depozitare, birouri administrative" 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. 7 din 18.10.2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3)**REGLEMENTARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE/DEPOZITARE, BIROURI ADMINISTRATIVE**, C.F. - 57642 și 60781, Roman, jud. Neamț

generat de imobilele*4) punct "Nimaș Căramidă", NC 57642 și 60781..

Inițiator:S.C. TERMOPLAST S.R.L.....

Proiectant:S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L.....

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

Suprafață zona studiată în P.U.Z. – 100.288 mp, suprafața de teren reglementată prin P.U.Z. – 14.400,00 mp

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

- UTR ...13...;
- funcțiuni predominante:- I – zonă unități industriale - **dominantă**;
- Is – zonă instituții și servicii publice, existentă(Isî, ISco, Ist);

- GC – zonă gospodărie comunală(GCc, GCs);
- CC – zonă căi de comunicații și construcții aferente (Ccr, Ccf);
- ZCPMIS M – Zona protejată a Cimitirului Municipiului Roman;
- L2 – zonă locuințe individuale și colective cu maxim P+1,2 și maxim P+4 niveluri;

- S – zonă terenuri cu destinație specială;
- A – zonă unități agro-zootehnice (Asu);

- H max =16 m.....;
- POT max =50%.....;
- CUT max =2.5.....;
- retragerea minimă față de aliniament =6 m.;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătatea din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

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

- UTR ...13....;
- regim de construire:P+4E.....;
- funcțiuni predominante: I – zonă unități industriale....;
- H max =16 m.....;
- POT max = ...80%.....;
- CUT max = ...2,5.....;

Retragerea minimă față de aliniament:

- retragerea minimă față de aliniament:5 m.....;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: se vor respecta distanțele minime egale cu jumătatea din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- se vor respecta condițiile impuse prin planșa de Reglementări urbanistice aferentă PUZ;

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 U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z
- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției;

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 U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z.

- 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. 72497 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**

PROIECT