

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 34678 din 15.05.2023

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificator–
"Construire spații evenimente și cazare prin alipire de
spațiul alimentație publică existent"**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr.34691 din 15.05.2023 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – d-nul. Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 35065 din 16.05.2023 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Având în vedere:

- solicitarea nr. 22812 din 23.03.2023 al S.C. EGBIMAR PROD COM S.R.L.;
- avizul arhitectului șef nr. 3 din 16.05.2023;

Văzând avizul de legalitate nr. _____ din __.05.2023 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul nr. __ din __.05.2023 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum avizul __ din __.05.2023 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 Modificator ”Construire spații evenimente și cazare prin alipire de spațiul alimentație publică existent – str. Bogdan Dragoș, nr.267, NC 61201 - Roman”, proiect nr.133/2023 elaborat de B.I.A. Florea Viorica, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 10.310 mp., în conformitate cu Anexele 1 și 2 reprezentând Avizul Direcției de

Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice 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. 133/2023. De asemenea, toate amenajările rutiere precum și 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 vor realiza cu obligativitatea rezolvării și realizării infrastructurii rutiere, 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 municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

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. _35301_ din _16.05.2023_

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

AVIZ

Nr. 3 din 16.05.2023

pentru Planul urbanistic zonal modificator pentru*3)**CONSTRUIRE SPAȚII EVENIMENTE ȘI CAZARE PRIN ALIPIRE DE SPAȚIUL ALIMENTAȚIE PUBLICĂ EXISTENT**, str. Bogdan Dragoș, nr.267, Roman, jud. Neamț

generat de imobilul*4) str. Bogdan Dragoș, nr.267, NC 61201 și CF nr. 61201.....

Inițiator:S.C. EGBIMAR PROD COM S.R.L.....

Proiectant:B.I.A FLOREA VIORICA.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...arh. DAN FLOREA

Suprafață zona studiată în P.U.Z.: 25.500 m.p.

Suprafață zonă reglementată P.U.Z.: 10.310 m.p

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

- Conform PUZ aprobat – “Introducere teren în intravilan și schimbare destinație anexă agricolă în spațiu alimentație publică” zona este situată în extinderea UTR 17, cu funcțiunile:

- ISco – zonă unități de comerț, alimentație publică și cazare;
- CCr – zonă căi rutiere, existentă și propusă;
- Pa – parcuri și plantații de agrement;

Prevederi P.U.Z. propuse:

- UTR ...17.....;
- pentru funcțiunea existentă și propusă ISco – unități de comerț, alimentație publică și cazare:

POT existent: 20%, CUT existent = 0,25;

POT propus: 40%, CUT propus = 1,5;

- regim maxim de înălțime: D+P+1E+M și H max: 20,00 m;

Retragerea minimă față de aliniament:

- conform Regulamentului local de Urbanism și a planșei U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z. precum și aliniamentul stradal existent;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

- conform Regulamentului local de Urbanism și a planșei U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z;
- se interzice amplasarea clădirilor pe limitele parcelei și la mai puțin de 10 m. față de piciorul digului.

Circulații și accese:

- conform Regulamentului local de Urbanism și a planșei U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z
- pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare;

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.
- pentru construcțiile comerciale și de turism vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți astfel: 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare;
- autorizarea construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologie de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, nu au fost depuse observații sau sesizări.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de ...12.05.2023.... **se avizează favorabil** conform avizului tehnic nr. 35301 din 16.05.2023, 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

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

- ZONIFICARE

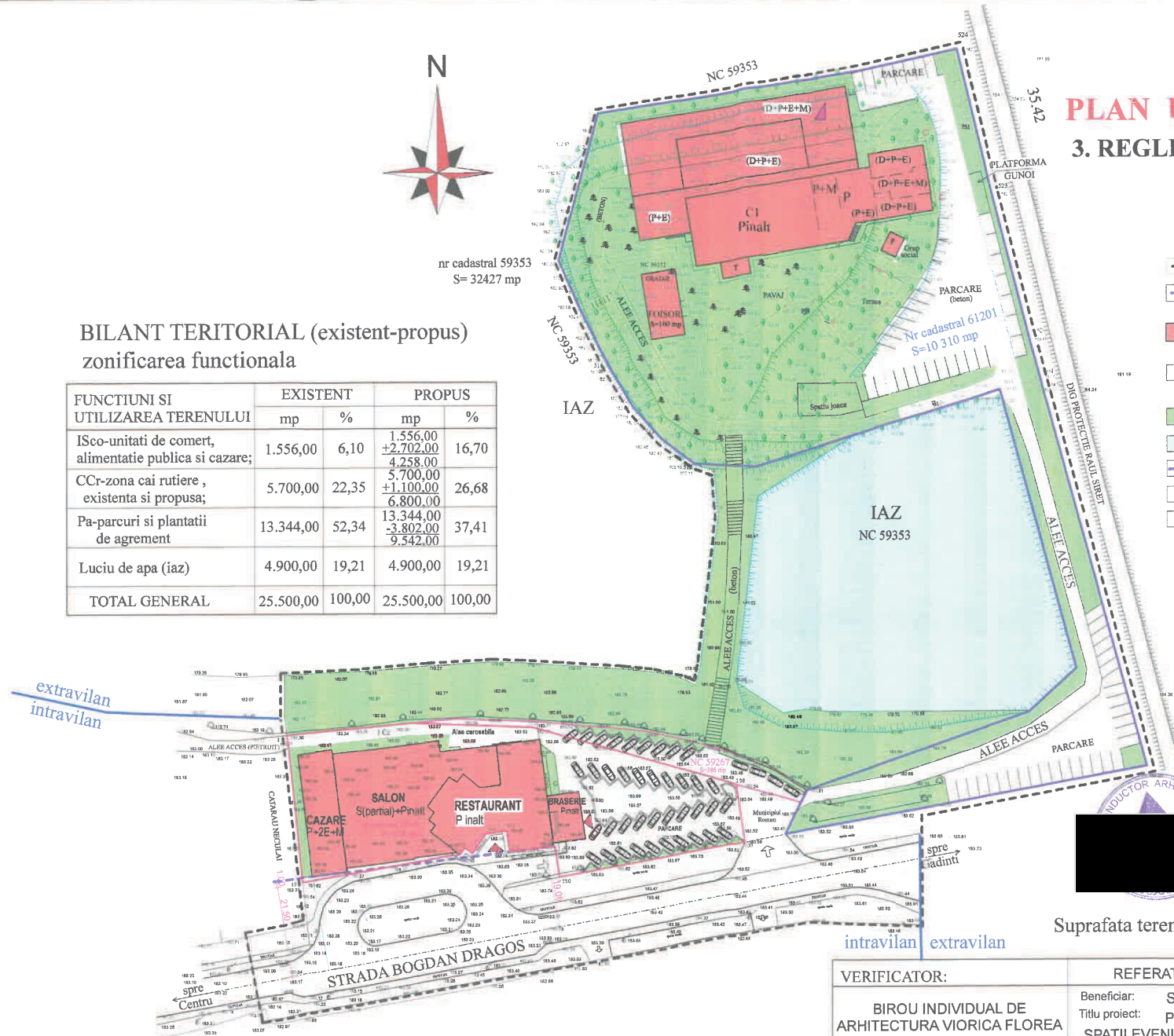


nr cadastral 59353
S= 32427 mp

BILANT TERITORIAL (existent-propus) zonificarea functionala

FUNCTIUNI SI UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ISco-unitati de comert, alimentatie publica si cazare;	1.556,00	6,10	1.556,00 +2.702,00 4.258,00	16,70
CCr-zona cai rutiere , existenta si propusa;	5.700,00	22,35	5.700,00 +1.100,00 6.800,00	26,68
Pa-parcuri si plantatii de agrement	13.344,00	52,34	13.344,00 -3.802,00 9.542,00	37,41
Luciu de apa (iaz)	4.900,00	19,21	4.900,00	19,21
TOTAL GENERAL	25.500,00	100,00	25.500,00	100,00

- #### LEGENDA
- Limita zonei studiate
 - Limita zonei reglementate
S=10 310 mp
 - ISco-unitati de comert, alimentatie publica si cazare;
 - CCr-zona cai rutiere , existenta si propusa;
 - Pa -parcuri si plantatii de agrement
 - Ape statoare (iaz) existent
 - Aliniament propus
 - P Regim de inaltime
 - P Regim de inaltime maxim propus



Suprafata teren studiat prin PUZ = 25 500 mp

VERIFICATOR:	REFERAT NR.	DATA:
BIRU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VIORICA FLOREA Autorizatie nr. 60 / 24.03.2005 Nr. inreg.fiscala : 21 056 489 / 01.01.2007	Beneficiar: SC EGBIMAR PROD COM SRL Titlu proiect: PUZ MODIFICATOR: CONSTRUIRE SPATII EVENIMENTE SI CAZARE PRIN ALIPIRE DE SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA EXISTENT Str.Bogdan Dragos, nr.267, Mun.Roman	Nr. pr. 133/2023 FAZA: P.U.Z. +R.L.U.
SEF PROIECT: arh. Florea Dan PROIECTAT: C.arh.Florea Viorica DESENAT: C.arh.Florea Viorica	SC. 1/1000 DATA: 03.2023	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE PL.3



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. _34692_ din 15.05.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificator – ”Construire spații evenimente și cazare prin alipire de spațiul alimentație publică existent”

Supun aprobării Consiliului local următorul plan urbanistic:

1. PLANUL URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR ”CONSTRUIRE SPAȚII EVENIMETE ȘI CAZARE PRIN ALIPIRE DE SPAȚIUL ALIMENTAȚIE PUBLICĂ EXISTENT” – str. Bogdan Dragoș, nr. 267, N.C., C.F. – 61201, Roman, jud. Neamț, proiect nr. 133/2023 elaborat de B.I.A Florea Viorica având ca șef de proiect membru RUR pe arh. Dan Florea, beneficiar S.C. EGBIMAR PROD COM S.R.L., cu valabilitate de 5 ani.

Prezenta documentație servește la reglementarea unei zone situată în intravilanul Municipiului Roman, cu N.C. și C.F. 55338, zonă delimitată de str. Bogdan Dragoș la SUD, de proprietăți private la NORD și VEST, de râul Siret la EST, în scopul construirii unor spații de evenimente și cazare prin alipire la spațiul de alimentație publică existent, suprafața totală reglementată fiind de 10.310 mp.

Nu se depășesc indicii de ocupare teren – POT 40% și CUT 1.5, 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. 35065 din 16.05.2023 E-mail: urbanism@primariaroman.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificator – "Construire spații evenimente și cazare prin alipire de spațiul alimentație publică existent"

Proiectul de hotărâre prezentat de d-nul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, se referă la aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificator - "Construire spații evenimente și cazare prin alipire de spațiul alimentație publică existent" 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 16.05.2023

pentru Planul urbanistic zonal modificator pentru*3)**CONSTRUIRE SPAȚII EVENIMENTE ȘI CAZARE PRIN ALIPIRE DE SPAȚIUL ALIMENTAȚIE PUBLICĂ EXISTENT**, str. Bogdan Dragoș, nr.267, Roman, jud. Neamț

generat de imobilul*4) str. Bogdan Dragoș, nr.267, NC 61201 și CF nr. 61201.....

Inițiator:S.C. EGBIMAR PROD COM S.R.L.....

Proiectant:B.I.A FLOREA VIORICA.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...arh. DAN FLOREA

Suprafață zona studiată în P.U.Z.: 25.500 m.p.

Suprafață zonă reglementată P.U.Z.: 10.310 m.p

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

- Conform PUZ aprobat – "Introducere teren în intravilan și schimbare destinație anexă agricolă în spațiu alimentație publică" zona este situată în extinderea UTR 17, cu funcțiunile:

- ISco – zonă unități de comerț, alimentație publică și cazare;
- CCr – zonă căi rutiere, existentă și propusă;

- Pa – parcuri și plantații de agrement;

Prevederi P.U.Z. propuse:

- UTR ...17....;
- pentru funcțiunea existentă și propusă ISco – unități de comerț, alimentație publică și cazare:
 - POT existent: 20%, CUT existent = 0,25;
 - POT propus: 40%, CUT propus = 1,5;
- regim maxim de înălțime: D+P+1E+M și H max: 20,00 m;

Retragerea minimă față de aliniament:

- conform Regulamentului local de Urbanism și a planșei PL.3 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z. precum și aliniamentul stradal existent;

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.;
- se interzice amplasarea clădirilor pe limitele parcelei și la mai puțin de 10 m. față de piciorul digului.

Circulații și accese:

- conform Regulamentului local de Urbanism și a planșei PL.3 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.Z.
- pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare;

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 construcțiile comerciale și de turism vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți astfel: 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare;
- autorizarea construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologie de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, nu au fost depuse observații sau sesizări.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de ...12.05.2023.... **se avizează favorabil** conform avizului tehnic nr. 35301 din 16.05.2023, 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