

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 34682 din 15.05.2023

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
"Introducere teren în intravilan și construire locuință"**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr.34696 din 15.05.2023 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – d-nul. Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 35068 din 16.05.2023 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Având în vedere:

- solicitarea nr. 27817 din 12.04.2023 al d-lui. DOBOȘ GABRIEL;
- avizul arhitectului șef nr. 2 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 ”Introducere teren în intravilan și construire locuință – tarla “Râiosu”, NC 60656 – extravilan Roman”, proiect nr.27/2021 elaborat de S.C. Dac Profesional S.R.L., proprietate privată persoană fizică, cu suprafața de 1.780 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. 27/2021. 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 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 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. 35310 din 16.05.2023

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

AVIZ

Nr. 2 din 16.05.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**, tarla "Râiosu", NC 60656, Roman, jud. Neamț

generat de imobilul*4) tarla "Râiosu", NC 60656.....

Inițiator: ...DOBOȘ GABRIEL.....

Proiectant: ... S.C. DAC PROFESIONAL S.R.L.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...arh. Ion Nicolae

Suprafață zonă studiată în P.U.Z.: 26092,00 mp

Suprafață zona reglementată și propusă de introdus în intravilan în P.U.Z.: 1.780,00 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:P+2E.....;
- funcțiuni predominante: L2 – zonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1,2 E.....;
- H max =10,00 m.....;
- POT max = ...25%.....
- CUT max = ...0.75.....

Retragerea minimă față de aliniament:

- Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5 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

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.

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. 35310 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**

2 P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE

Adresa amplasament: extravilan Mun. Roman, tarla "Raiosiu", jud. Neamt

- LEGENDA**
- Delimitare teritoriala
 - Teren ce a generat studiul (NC 60656) S totala = 5900 mp
 - Limita zona studiata S = 26092 mp
 - Limita teritoriu intravilan propus S introdusa in intravilan = 1780,00 mp
 - Limita teren intravilan existent
 - Limita teren edificabil
 - Limita teren propus spre scoaterea din circuitul agricol S= 700 mp

- Regimul tehnic al constructiilor**
- Nu exista constructii existente in zona studiata
 - Cladiri propuse

- Zonificare**
- Zona locuinte individuale si functiuni complementare
 - Zona teren extravilan
 - Circulatii auto cu imbracaminte asfaltica
 - Parcari propuse
 - Acces auto
 - Acces pietonale

BILANT TERITORIAL ZONA ANALIZA

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	m2	%	m2	%
Zona locuinte individuale si functiuni complementare	3345,00	12,82	5125,00	19,64
Zona cai de comunicatie rutiera si constructii aferente	2306,00	8,83	2734,00	10,47
Zona teren extravilan	20441,00	78,35	18233,00	69,89
TOTAL	26092,00m2	100,00	26092,00m2	100,00

BILANT TERITORIAL AMPLASAMENT (ZONA REGLEMENTATA)

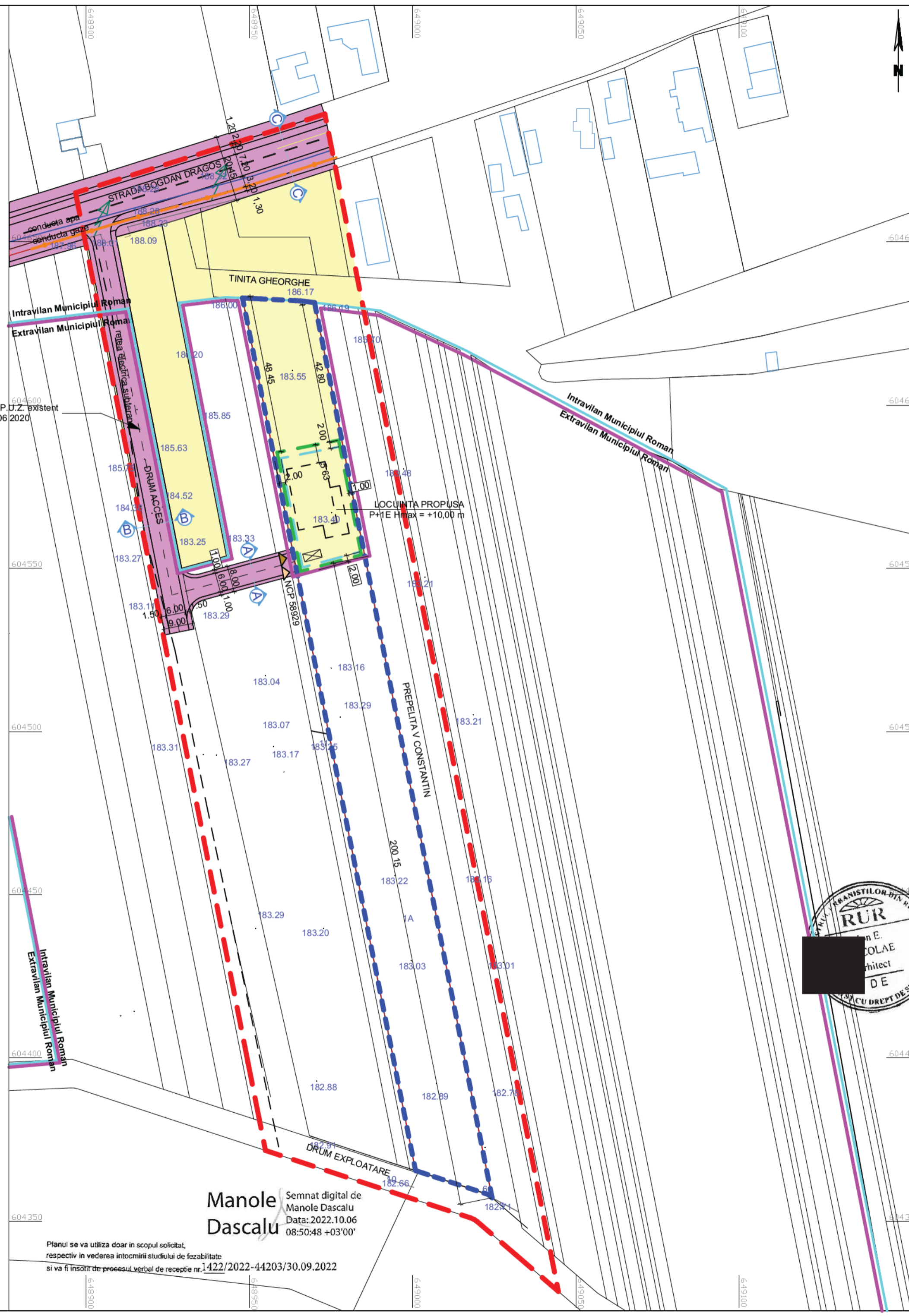
ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	m2	%	m2	%
Zona locuinte individuale si functiuni complementare	00,00	00,00	1780,00	30,17
Zona teren extravilan	5900,00	100,00	4120,00	69,83
TOTAL	5900,00	5900,00	5900,00	100,00

INDICI URBANISTICI ZONA ANALIZA

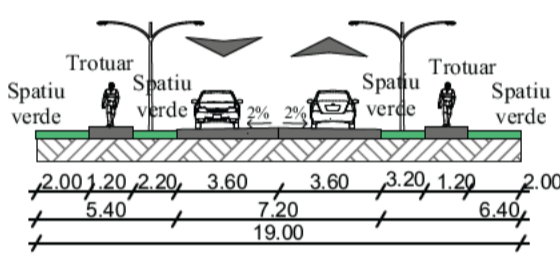
Steren 26092.00m ²	EXISTENT	PROPUS
Aconstruita	00,00	6523,00m2
Adesfasurata construita	00,00	19569,00m2
P.O.T. existent	0,00%	P.O.T. max propus 25,00%
C.U.T. existent	0,00	C.U.T. max propus 0,75

INDICI URBANISTICI AMPLASAMENT

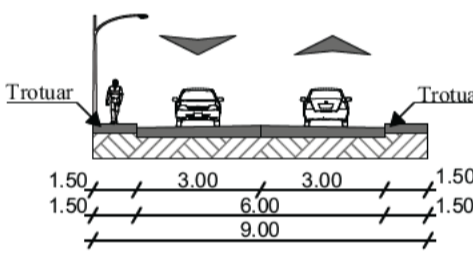
Steren 5900.00m ²	EXISTENT	PROPUS
Aconstruita	0,00	1475,00m2
Adesfasurata construita	0,00	4425,00m2
P.O.T. existent	0,00%	P.O.T. propus 25,00%
C.U.T. existent	0,00	C.U.T. propus 0,75



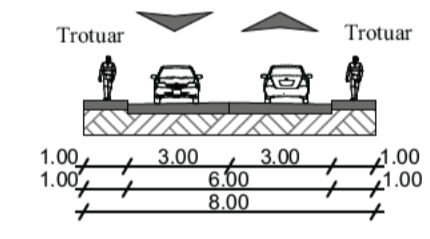
DRUM EXISTENT (Str. Bogdan Dragos) CU DUBLU SENS (C C)



DRUM CU DUBLU SENS (B B) APROBAT CONFORM P.U.Z. APROBAT H.C.L. 121 DIN 26.06.2020



DRUM PROPUS CU DUBLU SENS (A A)



Manole Dascalu
Semnat digital de Manole Dascalu
Data: 2022.10.06 08:50:48 +03'00'

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in vederea intocmirii studiului de fezabilitate si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 1422/2022-44203/30.09.2022



NOTA:
Planul se va realiza doar in scopul solicitat, respectiv pentru : Intocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) introducerea teren in intravilan si construire locuinta si va fi insotit de procesul verbal nr.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA
S.C. DAC PROFESIONAL S.R.L. loc: Horia, str. Cimpului, nr 56, jud. Neamt 4302683 3277744/2020 proiectare de arhitectura Tel. 0745602459			
Sef proiect arh. I. Nicolae Proiectat arh. D. Ababei Desenat arh. D. Ababei		REFERAT de verificare titlu nr / data expertiza tehnica	
Beneficiar: DOBOS GABRIEL		Proiect nr. 27/2021	
Adresa amplasament: extravilan Mun. Roman, tarla "Raiosiu", jud. Neamt		Faza: P.U.Z.	
Scara 1:1000	Titlu proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE LOCUINTA		Faza: P.U.Z.
Data feb. 2022	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr. U2



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. 34696 din 15.05.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Introducere teren în intravilan și construire locuință"

Supun aprobării Consiliului local următorul plan urbanistic:

1. PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru "**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**" – tarla "Râiosu", N.C., C.F. – 60656, Roman, jud. Neamț, proiect nr. 21/2021 elaborat de S.C. DAC PROFESIONAL S.R.L. având ca șef de proiect membru RUR pe arh. Ion Nicolae, beneficiar DOBOȘ GABRIEL, cu valabilitate de 5 ani.

Prezenta documentație servește la introducerea în intravilan și reglementarea terenului situat în Municipiului Roman, tarla "Ecarisaj" cu N.C. și C.F. 60656, zonă delimitată de str. Bogdan Dragoș la NORD, de proprietăți private la EST și VEST și drum exploatare la VEST, suprafața totală reglementată fiind de 5.900 mp.

Nu se depășesc indicii de ocupare teren – POT 25% 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. 35608 din 16.05.2023

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
pentru "Introducere teren în intravilan și construire locuință"

Proiectul de hotărâre prezentat de dnul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, se referă la aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Introducere teren în intravilan și construire locuință" 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. 2 din 16.05.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru **...INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**, tarla "Râiosu", NC 60656, Roman, jud. Neamț

generat de imobilul*4) tarla "Râiosu", NC 60656.....

Inițiator:DOBOȘ GABRIEL.....

Proiectant: ... S.C. DAC PROFESIONAL S.R.L.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ...arh. Ion Nicolae

Suprafață zonă studiată în P.U.Z.: 26092,00 mp

Suprafață zona reglementată și propusă de introdus în intravilan în P.U.Z.: 1.780,00 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:P+2E.....;

- funcțiuni predominante: L2 – zonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1,2 E.....;
- H max =10,00 m.....;
- POT max = ...25%.....
- CUT max = ...0.75.....

Retragerea minimă față de aliniament:

- Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5 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

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.

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. 35310 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**