

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 2556 din 15.01.2024

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
"Construire spațiu comercial și racorduri la utilități"**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr.2557 din 15.01.2024 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – d-nul. Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 2978 din 16.01.2024 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Având în vedere:

- solicitarea nr. 76522 din 20.10.2024 al S.C. ANTVAS PROD COM S.RL.;
- avizul arhitectului șef nr. 1 din 15.01.2024;

Văzând avizul de legalitate nr. _____ din __.01.2024 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul nr. __ din __.01.2024 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum avizul __ din __.01.2024 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 de Detaliu ”Construire spațiu comercial și racorduri la utilități – str. Sucedava, nr. 11bis”, NC 58884 – Roman”, proiect nr.20/2023 elaborat de S.C. Dac Profesional S.R.L., proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 56,00 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. 20/2023.

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

Art. 4. Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5. 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. 2132 din 15.01.2024

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

AVIZ

Nr. 1 din 15.01.2024

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) **...CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, str. Sucedava, nr. 11 bis, NC 58884, Roman, jud. Neamț

generat de imobilul*4)str. Sucedava, nr. 11bis, NC 58884....

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

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

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

Suprafață zona reglementată în P.U.D.: 56 mp

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

- UTR ...7...;

- funcțiuni predominante:- CM – zonă mixtă conținând instituții, servicii și echipamente edilitare, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante) și locuințe, subzona CM3 - formată prin inserție de funcțiuni mixte și conversii ale locuințelor în alte funcțiuni în fronturile existente constituite din blocuri de locuințe colective;

- L 1- Zona locuințelor colective medii (P+3,4) și mari (P+3,5÷P+8,10)

- L 2- Zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri

- Is – zonă instituții și servicii publice (ISî, ISco,ISct) , existentă

- I – zonă unități industriale

- TE – construcții aferente echipării tehnico-edilitare, existentă

- CCr – zonă căi rutiere, existentă

Prevederi P.U.D. propuse:

- UTR ...7...;

- funcțiune existentă: CM – zonă mixtă conținând instituții, servicii și echipamente edilitare, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante) și locuințe, subzona CM3 - formată prin inserție de funcțiuni mixte și conversii ale locuințelor în alte funcțiuni în fronturile existente constituite din blocuri de locuințe colective....;

- regim de construire:P.....;

- H max =5,25 m.....;
- POT max = ...64,64%.....;
- CUT max = ...0,64.....;

Retragerea minimă față de aliniament:

- conform Regulamentului local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General și a planșei U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.D.;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

- conform Regulamentului local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General și a planșei U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.D.;
- proprietarul este obligat să își facă scurgerile pluviale, astfel încât să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

Circulații și accese:

- conform Regulamentului local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General și a planșei U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.D.
- este obligatoriu asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare;

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.D.

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 ...15.12.2023... **se avizează favorabil** conform avizului tehnic nr. 93280 din 15.12.2023, Planul urbanistic de detaliu.

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.D.

U2

REGLEMENTARI URBANISTICE

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI
RACORDURI LA UTILITATI - DUPA ELABORARE SI
APROBARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LEGENDA

- LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN STUDIAT, CE A GENERAT STUDIUL
- LIMITA ZONA STUDIATA

- ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

- CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- ALEE AUTO SI PIETONALA PROPUSA
- SPATII VERZI EXISTENTE
- PARCAJE PROPUSE

- ACCESE

- ACCES PIETONAL

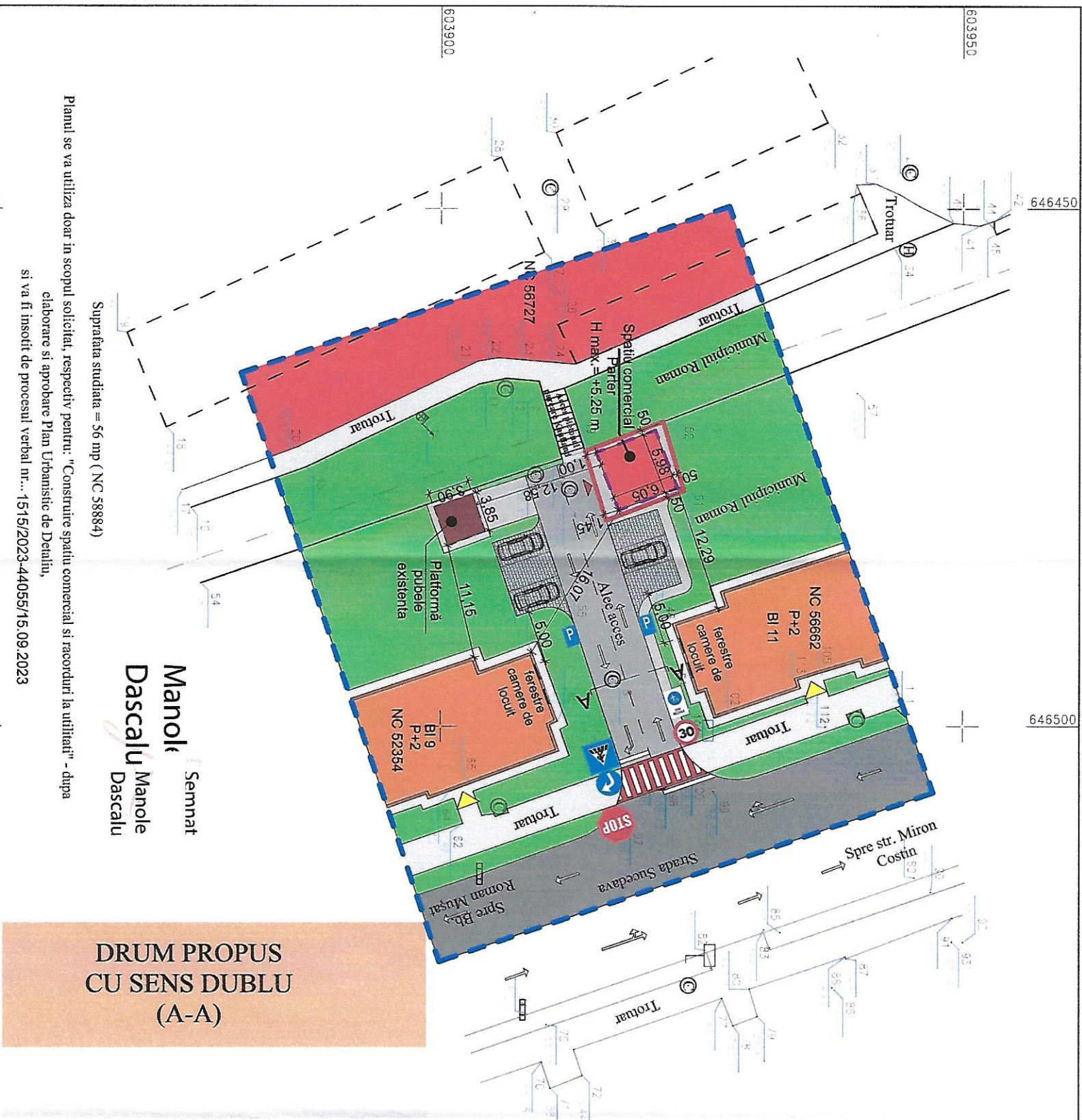
- ACCES PIETONAL LOCUINTE COLECTIVE

INDICATOARE RUTIERE PROPUSE

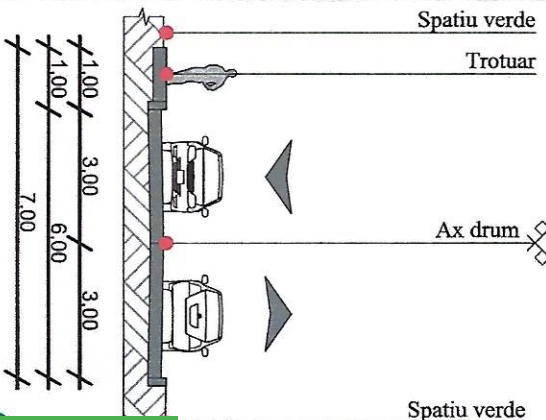


LEGENDA:

- Taluz
- Gard plasa
- Strada
- Constructie propusa
- Constructii existente
- Limita proprietate
- Parcare
- Spatiu verde
- Camin vizitare
- Rigola
- Hidrant
- Indicator



DRUM PROPUS CU SENS DUBLU (A-A)



6550

603900

646450

646500

- BILANT TERITORIAL - AMPLASAMENT

S teren = 56.00 mp, Nr. Cad. 58884

Zonificare functionala	EXISTENT	PROPUSE		
mp	%	mp	%	
Constructie propusa	0.00mp	0.00%	36.20mp	64.64%
Aleii pietonale	0.00mp	0.00%	19.80mp	35.36%
Parcaje	0.00mp	0.00%	00.00mp	00.00%
Spatii verzi	56.00mp	100.00%	00.00 mp	00.00%
TOTAL	56.00mp	100.00%	56.00mp	100.00%

P.O.T. MAXIM ADMIS CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM 65.00%

C.U.T. MAXIM ADMIS CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM 1,50

Bilant suprafete: S teren = 56.00 mp, Nr. Cad. 58884

EXISTENT
AC = 0.00 mp
AD = 0.00 mp
P.O.T. = 0.00%
C.U.T. = 0.00

PROPUSE
AC = 36.20 mp
AD = 36.20mp
P.O.T. = 64.64%
C.U.T. = 0.64

S aleii pietonale = 0.00 mp
S parcaje = 0.00 mp
S spatii verzi = 0.00 mp
Regim inaltime - parter
Parcari -

S aleii pietonale = 19.80 mp
S parcaje = 0.00 mp
S spatii verzi = 0.00 mp
Regim inaltime - parter
Parcari -

BIA ION NICOLAE
Sef proiect
R. Fil: Ter. Be.-Nimr.04/01.02.2000
Tel: 0745602459

CERINTA
SEMNAȚURA

DMIPA CT S.R.L.
CNPACT S.R.L.
Inchiriere nr. 12, Jud. Neamt.
Tel: 0752641953

S.C. ANTVAS PROD COM S.R.L.
Amplasament:
NC 58884, str. Suceava, nr. 11 bis, mun. Roman, Jud. Neamt

Proiect nr.
20/2023

proiectant general de arhitectura
S.C. DAC PROFESIONAL S.R.L. DAC
loc. Horia, str. Cimpului, nr. 56, jud. Neamt. 44026683
42777442020
proiectare de arhitectura
Tel: 0766438823

REFERAT de verificare/RAPORT de experienta tehnica
titlul nr. / data
PROFESIONAL S.R.L.
Horita, Neamt.
12/2023

Titlu proiect: "Construire spatiu comercial si
racorduri la utilitati" - dupa elaborare si aprobare
Plan Urbanistic de Detaliu

Faza:
P.U.D.

Scara
1:500

Data
sept. 2023

Titlu planșă:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșă 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. 2557 din 15.01.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
” Construire spațiu comercial și racorduri la utilități”

Supun aprobării Consiliului local următorul plan urbanistic:

1. PLANUL URBANISTIC DE DETALIU ”CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI” – str. Sucedava, nr.11bis, N.C., C.F. – 58884, Roman, jud. Neamț, proiect nr. 20/2023 elaborat de S.C. DAC PROFESIONAL S.R.L. având ca șef de proiect membru RUR pe arh. Ion Nicolae, beneficiar S.C. ANTVAS PROD COM S.R.L., cu valabilitate de 3 ani.

Prezenta documentație servește la reglementarea terenului situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 11bis cu N.C. și C.F. 58884, zonă delimitată de alee acces la SUD și domeniul public la VEST, NORD și EST, suprafața totală reglementată fiind de 56,00 mp.

Nu se depășesc indicii de ocupare teren – POT 64,64% și CUT 0,64 și de asemenea nu se va depăși aliniamentul la strada.

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. 2978 din 16.01.2024 E-mail: urbanism@primariaroman.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
"Construire spațiu comercial și racorduri la utilități"

Proiectul de hotărâre prezentat de dnul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, se referă la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - "Demolare construcție existentă, construire spațiu comercial parter, amplasare firmă luminoasă și totem, amenajare accese incintă și parcări, împrejmuire și racorduri la utilități" 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. 1 din 15.01.2024

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) **...CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, str. Sucedava, nr. 11 bis, NC 58884, Roman, jud. Neamț

generat de imobilul*4)str. Sucedava, nr. 11bis, NC 58884....

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

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

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

Suprafață zona reglementată în P.U.D.: 56 mp

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

- UTR ...7...;

- funcțiuni predominante:- CM – zonă mixtă conținând instituții, servicii și echipamente edilitare, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante) și locuințe, subzona CM3 - formată prin inserție de funcțiuni mixte și conversii ale locuințelor în alte funcțiuni în fronturile existente constituite din blocuri de locuințe colective;

- **L 1**- Zona locuințelor colective medii (P+3,4) și mari (P+3,5÷P+8,10)

- **L 2**- Zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri

- **Is** – zonă instituții și servicii publice (ISî, ISco,ISct) , existentă
- **I** – zonă unități industriale
- **TE** – construcții aferente echipării tehnico-edilitare, existentă
- **CCr** – zonă căi rutiere, existentă

Prevederi P.U.D. propuse:

- UTR ...7.....;
- funcțiune existentă: CM – zonă mixtă conținând instituții, servicii și echipamente edilitare, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante) și locuințe, subzona CM3 - formată prin inserție de funcțiuni mixte și conversii ale locuințelor în alte funcțiuni în fronturile existente constituite din vlocuri de locuințe colective.....;
- regim de construire:P.....;
- H max =5,25 m.....;
- POT max = ...64,64%.....;
- CUT max = ...0,64.....;

Retragerea minimă față de aliniament:

- conform Regulamentului local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General și a planșei U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.D.;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

- conform Regulamentului local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General și a planșei U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.D.;
- proprietarul este obligat să își facă scurgerile pluviale, astfel încât să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

Circulații și accese:

- conform Regulamentului local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General și a planșei U2 – Plan Reglementări urbanistice aferente P.U.D
- este obligatoriu asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare;

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.D.

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 15.12.2023 **se avizează favorabil** conform avizului tehnic nr. 93280 din 15.12.2023, Planul urbanistic de detaliu.

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