



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr.                      [www.primariaroman.ro](http://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](mailto:primaria@primariaroman.ro)



---

Emitent: Direcția de urbanism și amenajarea teritoriului  
Nr. 41935 din 21.05.2026

---

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotărâre privind instituirea dreptului de uz și servitute cu titlu oneros asupra unor terenuri aflate în proprietatea Municipiului Roman

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de d-nul Laurențiu Dan LEOREANU - Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

#### **1. Din punct de vedere al oportunității:**

În programul de activitate al Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului, este inclusă și soluționarea cererilor de concesiune, închiriere și instituire drept de servitute a terenurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Roman și pentru care se propune valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către Consiliul Local al municipiului Roman.

Prezentul raport a analizat cererea nr. 36493 din data de 04.05.2026 formulată de domnul Simon Petrică, domiciliat în municipiul Roman, str. Ion Creangă, bl. 2, sc. E, et. 1, ap. 55, posesor al C.I. seria NZ nr. 079412, CNP 1730129272629. Prin aceasta, solicitantul cere instituirea unui drept de uz și servitute de trecere (pietonală și auto), cu titlu oneros, pe terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Roman, învecinat cu imobilul pe care îl deține în calitate de concesionar în baza Contractului de Concesiune nr. 34106 încheiat la data de 09.05.2025.

Din analiza documentației cadastrale depuse (Extrasul de Carte Funciară nr. 55546 Roman, eliberat în baza cererii nr. 18543 din 02.05.2026, cod verificare 100208076473) și a verificărilor din teren efectuate de serviciile de specialitate, s-au reținut următoarele aspecte tehnice și juridice:

- Imobilul concesionat de către solicitant este situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Vasile Lupu, nr. 18, având numărul cadastral 55546 și o suprafață totală de 600 mp în acte, din care suprafața concesionată efectiv conform contractului este de 450,0 mp, având categoria de folosință „curți construcții”;

- Terenul are ca destinație urbanistică realizarea unei locuințe unifamiliale, însă prezintă o configurație geometrică și o poziționare care îl izolează parțial de calea publică, neavând un acces direct, facil și complet la strada Vasile Lupu;

- Suprafața de teren deținută în proprietate privată de Municipiul Roman, adiacentă proprietății menționate, reprezintă din punct de vedere tehnic și urbanistic singura cale rațională, optimă și viabilă prin care se poate asigura o legătură funcțională curentă cu rețeaua stradală publică.

Instituirea dreptului de servitute auto și pietonală este justificată din punct de vedere urbanistic, deoarece asigură exploatarea normală și sigură a parcelei conform destinației prevăzute în contractul de concesiune. Totodată, se garantează o cale de acces clară și liberă pentru autospecialele de intervenție operativă (Pompieri, Ambulanță, Poliție) în situații de urgență, eliminând riscurile asociate izolării lotului.

Până la această dată, terenurile solicitate pentru instituirea dreptului de servitute de trecere cu titlu oneros, nu au fost regăsite ca fiind revendicat conform Legilor Proprietăților.

## **2. Din punct de vedere al legalității**

Propunerea de instituire a dreptului de uz și servitute are la bază următoarele prevederi legale:

• **Art. 349-357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**, referitoare la exercitarea dreptului de proprietate publică și privată a unităților administrativ-teritoriale.

• **Art. 749-754 (Dreptul de uz) și Art. 755-772 (Servitutea) din Codul Civil**, care reglementează raporturile juridice dintre proprietarul fondului dominant și cel al fondului aservit.

• **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

În concluzie, proiectul de hotărâre, apreciem a fi oportun, necesar și legal. Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

**Arhitect șef,  
Andreea – Cătălina DĂNILĂ-MOISEI**