

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
PIATRA NEAMȚ
- DIRECTIA URBANISM ȘI
CADASTRU -
Nr. 35731 din 26.09.2014

Aprobat,
Primar,
Gheorghe Ștefan

Avizat,
Secretar municipiu,
Florin Fecic

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Proiectul de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea P.U.Z. și R.L.U. –

1. Introducerea în intravilanul Municipiului Piatra Neamț a terenului cu suprafața 2852 mp pentru funcțiunea urbanistică locuirea – locuințe individuale, 2. Lotizarea terenului introdus în intravilan în – a. 2 loturi construibile cu locuințe individuale P- P+2E cu accesul pe drum privat - din Strada Băncii, terenuri proprietatea MUNTEANU MIHAI – VIOREL și MUNTEANU SIMONA, PUȘCĂLĂU ȘTEFAN și PUȘCĂLĂU GICA, b. completarea cu 50 mp a lotului de teren intravilan construibil cu o locuință individuală P- P+2E cu accesul din Strada Băncii, proprietatea URSERESCU DĂNUȚ, Proiect nr. 124/2014 S.C. CARO SERV COM S.R.L. arh. Fodor Răzvan – Cristian

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 37033 din 26.09.2014, prin care Primarul Municipiului Piatra Neamț - dl. Gheorghe Ștefan propune Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre de Consiliu privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. – 1. Introducerea în intravilanul Municipiului Piatra Neamț a terenului cu suprafața 2852 mp pentru funcțiunea urbanistică locuirea – locuințe individuale, 2. Lotizarea terenului introdus în intravilan în – a. 2 loturi construibile cu locuințe individuale P- P+2E cu accesul pe drum privat - din Strada Băncii, terenuri proprietatea MUNTEANU MIHAI – VIOREL și MUNTEANU SIMONA, PUȘCĂLĂU ȘTEFAN și PUȘCĂLĂU GICA, b. completarea cu 50 mp a lotului de teren intravilan construibil cu o locuință individuală P- P+2E cu accesul din Strada Băncii, proprietatea URSERESCU DĂNUȚ, Proiect nr. 124/2014 S.C. CARO SERV COM S.R.L. arh. Fodor Răzvan – Cristian.

În baza Cererii nr. 35731 din 19.09.2014, formulată de către arh. FODOR RĂZVAN – CRISTIAN proiectant și reprezentant al MUNTEANU MIHAI – VIOREL, pentru aprobarea P.U.Z. menționat, întocmit pe baza Certificatelor de urbanism nr. 298 din 27.05.2014 cu titular MUNTEANU MIHAI – VIOREL, nr. 356 din 20.06.2014 cu titular PUȘCĂLĂU ȘTEFAN, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 modificată ulterior.

În Certificatul de urbanism nr. 298 din 27.05.2014 cu titular MUNTEANU MIHAI – VIOREL, s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale Imobilului NC 54922, compus din terenul cu suprafața 698 mp categoria de folosință arabil, proprietatea MUNTEANU MIHAI - VIOREL și MUNTEANU SIMONA, cu accesul pe drum privat - din Strada Băncii, dreptul de servitute de trecere pe drumul cu suprafața 200 mp - imobil CAD 54923 și pe drumul cu suprafața 213 mp - imobil CAD 53154, cu scopul solicitării aprobării P.U.Z. – Introducerea terenului în intravilanul Municipiului Piatra Neamț pentru construirea unei locuințe individuale.

În Certificatul de urbanism nr. 356 din 20.06.2014 cu titular PUȘCĂLĂU ȘTEFAN, s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale - Imobilului NC 54923, compus din terenul cu suprafața 2104 mp categoria de folosință arabil, Imobilului NC 54923, compus din terenul cu suprafața 213 mp categoria de folosință arabil, proprietatea PUȘCĂLĂU ȘTEFAN și PUȘCĂLĂU GICA, cu accesul pe drum privat - din Strada Băncii, cu scopul solicitării aprobării P.U.Z. – Introducerea terenului în intravilanul Municipiului Piatra Neamț pentru construirea unei locuințe individuale.

MUNTEANU MIHAI - VIOREL și MUNTEANU SIMONA, PUȘCĂLĂU ȘTEFAN și PUȘCĂLĂU GICA, au comandat elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. și au obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism:

- AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE nr. 3 din 12.08.2014,
- Documentația topografică suport P.U.Z. întocmită de ing. Chira Daniel, înregistrată de O.C.P.I. Neamț cu nr. 37014 din 06.08.2014, Procesul verbal de recepție nr. 457 din 11.08.2014 al O.C.P.I. Neamț,
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț - Adresa nr. 4611 din 25.08.2014, adoptarea fără aviz de mediu,
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 5392/ZS/10.06.2014, cu condiția respectării prevederilor STAS NR. 8591-1/1997,
- E – ON Moldova Distribuție S.A. – Avizul favorabil CTE nr. 122/26.06.2014,
- E – ON Gaz Distribuție S.A. – Adresa Nr. 208590954 din 10.06.2014,
- Declarația notarială a URSĂRESCU DĂNUȚ proprietar al Imobilului NC 53140 teren cu suprafața 50 mp - acord pentru introducerea în intravilan pentru întregirea restului de teren proprietate.

P.U.Z. va fi supus procedurii Regulamentului Local privind Implicarea (informarea și consultarea) publicului în etapele de elaborare sau de revizuire a planurilor de urbanism – aprobat prin H.C.L. nr. 237 din 21.07.2011, astfel: 1. va fi postat pe site- ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț începând cu data de 26.09.2014, 2. va fi anunțată elaborarea în presa locală într-un cotidian, cu respectarea conținutului Adresei nr. 28214 din 20.08.2014, 3. va fi anunțat printr- un Panou montat pe terenul în discuție, din Strada Băncii.

P.U.Z. a fost fundamentat tehnic prin acordul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședința din 24.09.2014, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 modificată ulterior.

Ca urmare a celor mai sus menționate, având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute de art. 36, alin. 5, lit. c), din Legea Administrației publice locale nr. 215/2001- modificată ulterior, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU consideră că Proiectul de Hotărâre de Consiliu Local privind aprobarea P.U.Z., poate fi supus spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț:

- P.U.Z. și R.L.U. – 1. Introducerea în intravilanul Municipiului Piatra Neamț a terenului cu suprafața 2852 mp pentru funcțiunea urbanistică locuirea – locuințe individuale, 2. Lotizarea terenului introdus în intravilan în – a. 2 loturi construibile cu locuințe individuale P- P+2E cu accesul pe drum privat - din Strada Băncii, terenuri proprietatea MUNTEANU MIHAI – VIOREL și MUNTEANU SIMONA, PUȘCĂLĂU ȘTEFAN și PUȘCĂLĂU GICA, b. completarea cu 50 mp a lotului de teren intravilan construibil cu o locuință individuală P- P+2E cu accesul din Strada Băncii, proprietatea URSERESCU DĂNUȚ, Proiect nr. 124/2014 S.C. CARO SERV COM S.R.L. arh. Fodor Răzvan – Cristian.

Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 3 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț.

Vă rog să dispuneți,

Arhitect șef,
Ioan – Nedeianu Domițian

Verificat,
Ing. Cornea Ioana

Întocmit,
arh. Ionescu Magda

C.U. – VIII.B.1
MI/MI - 2ex. - 28.08.2014