

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
PIATRA NEAMȚ
- DIRECTIA URBANISM ȘI
CADASTRU -
Nr. 48082 din 20.11.2014

Aprobat,
Viceprimar,
Dragoș Chitic

Avizat,
Secretar municipiu,
Florin Fecic

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Proiectul de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent – Schimbarea funcțiunii urbanistice dominante de industrie în comerț și servicii publice, a imobilului – teren proprietatea S.C. NEPI FOURTEEN MANAGEMENT SOLUTIONS S.R.L. București, construirea Centrului comercial cu înălțimea maximă 25 m, Bd. Decebal nr. 79, Proiect nr. 27/2014 S.C. CREATIV PROIECT S.R.L. - arh. Vădeanu Roxana

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 48631 din 20.11.2014, prin care Viceprimarul Municipiului Piatra Neamț - dl. Dragoș Chitic propune Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre de Consiliu privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. – Schimbarea funcțiunii urbanistice dominante de industrie în comerț și servicii publice, a imobilului – teren proprietatea S.C. NEPI FOURTEEN MANAGEMENT SOLUTIONS S.R.L. București, construirea Centrului comercial cu înălțimea maximă 25 m, Bd. Decebal nr. 79, Proiect nr. 27/2014 S.C. CREATIV PROIECT S.R.L. - arh. Vădeanu Roxana.

În baza Cererii nr. 48082 din 19.11.2014, formulată de către Arh. Vădeanu Marius – Eugen, reprezentant împuternicit al S.C. NEPI FOURTEEN MANAGEMENT SOLUTIONS S.R.L. București, pentru aprobarea P.U.Z. menționat, întocmit pe baza Certificatului de urbanism nr. 550 din 03.09.2014 cu titular S.C. NEPI THREE BUILDING MANAGEMENT S.R.L. București prin Vădeanu Marius – Eugen, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 modificată ulterior.

Astfel, în Certificatul de urbanism nr. 550 din 03.09.2014 s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale Imobilului NC 1162, CF 51629, compus din terenul cu suprafața 74199 mp – categoria de folosință curți-construcții, proprietatea S.C. NEPI FOURTEEN MANAGEMENT SOLUTIONS S.R.L. București, ipotecat societății S.C. SEF PETROFOREST S.R.L., cu scopul întocmirii și solicitării aprobării P.U.Z.- Schimbarea funcțiunii urbanistice dominante de industrie în comerț și servicii publice, a imobilului – teren proprietatea S.C. NEPI FOURTEEN MANAGEMENT SOLUTIONS S.R.L. București, construirea Centrului comercial.

S.C. NEPI FOURTEEN MANAGEMENT SOLUTIONS S.R.L. București a comandat elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. și a obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism menționat:

- Avizul de oportunitate nr. 6 din 20.10.2014 pentru întocmirea P.U.Z.,
- Documentația topografică suport P.U.Z. întocmită de S.C. SILVOCAD S.R.L. în 2014, în curs de avizare la O.C.P.I. Neamț,
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț - Adresa nr. 7027 din 18.11.2014, privind adoptarea fără aviz de mediu,
- Direcția de Sănătate Publică Neamț - Adresa nr. 9337 din 05.11.2014,
- Centrul Regional de Sănătate publică Iași - Adresa nr. 4683 din 06.11.2014,
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență PETRODAVA al Județului Neamț - Adresa nr. 598/14/SU/NT din 07.11.2014,
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 9622/ZS/19.09.2014, cu condiția respectării prevederilor STAS NR. 8591-1/1997 și devierii rețelei OL 300 existentă în teren,
- E – ON Moldova Distribuție S.A. – Avizul CTE nr. 190/04.10.2013 Favorabil, cu precizarea existenței LEA de medie tensiune și Posturilor trafo de medie/joasă tensiune,
- S.C. LUXTEN LIGHTING CO - Avizul edilitar CTE nr. 190/04.10.2013 Favorabil, cu condiția respectării normativelor în domeniu, solicitării asistenței tehnice în execuție, aprobarea unei eventuale modificări de rețea,

- S.C. PUBLISERV S.R.L. - Avizul de amplasament nr. 22/2014 – nr. 5608 din 18.09.2014 Favorabil,
- TELEKOM – Direcția Operațiuni și Tehnologie România - Avizul de principiu favorabil nr. 100/05/03/01/BC/NT/7668 și nr. 401 din 06.10.2014,
- S.C. TROLEIBUZUL S.A. – Avizul favorabil nr. 3240 din 15.09.2014, cu condiția referitoare la realizarea giratorului din Bd. Decebal,
- E – ON Gaz Distribuție S.A. – Avizul favorabil Nr. 2088761478 din 19.09.2014,
- Comisia pentru Analiza și Fluidizarea circulației rutiere în Municipiul Piatra Neamț - Adresa aviz nr. 38075 din 09.10.2014, cu condiția prevederii unui giratoriu în Strada Biustritei,
- Studiul geotehnic nr. 27/2014 al S.C. CREATIV PROIECT S.R.L. - ing. Cociorvă Delia,
- Acordul societății S.C. SEF PETROFOREST S.R.L. pentru funcțiunea urbanistică și pentru construirea Centrului comercial.

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 20.11.2014, 2. a fost anunțată intenția de elaborare în presa locală în cotidianul MONITORUL din 24.10.2014, cu respectarea conținutului Adresei nr. 38075 din 23.10.2014, 3. va fi anunțată elaborarea în presa locală într-un cotidian, cu respectarea conținutului Adresei nr. 38075 din 25.11.2014, 3. va fi anunțat printr- un Panou montat pe terenul proprietatea S.C. NEPI FOURTEEN MANAGEMENT SOLUTIONS S.R.L. București, din Bd. Decebal nr. 79.

P.U.Z. a fost fundamentat tehnic prin acordul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședința din 20.11.2014, 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. – Schimbarea funcțiunii urbanistice dominante de industrie în comerț și servicii publice, a imobilului – teren proprietatea S.C. NEPI FOURTEEN MANAGEMENT SOLUTIONS S.R.L. București, construirea Centrului comercial cu înălțimea maximă 25 m, Bd. Decebal nr. 79, Proiect nr. 27/2014 S.C. CREATIV PROIECT S.R.L. - arh. Vădeanu Roxana
- cu condiția - S.C. NEPI FOURTEEN MANAGEMENT SOLUTIONS S.R.L. București va devia rețelele de utilități existente, va construi cele 2 giratorii – din Bd. Decebal și din Str. Bistriței, pe propria cheltuială.

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

Șef serviciu,
Ing. Cornea Ioana

Întocmit,
arh. Ionescu Magda