

MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ
- DIRECTIA URBANISM ȘI
CADASTRU -
Nr. 12645 din 09.05.2017

Primar,
Dragoș CHITIC

Avizat,
Secretarul municipiului,
Florin FECIC

RAPORT DE SPECIALITATE

privind postarea pe site-ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț, timp de 30 de zile pentru realizarea procedurii privind Implicarea (informarea și consultarea) publicului în etapele de elaborare a planurilor de urbanism, a Proiectului de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea P.U.D–SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN APARTAMENT DE LOCUIT ÎN SPAȚIU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ TIP CAFENEA ȘI EXTINDEREA ACESTUIA, Piatra Neamț, piața 22 Decembrie nr.3, bloc B2, sc. C, ap.44, investitor CĂPITANU PAUL CRISTINEL, Proiect nr.1R/2016, elaborat de BIA Ion Nicolae, arh. Ion Nicolae

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 7546 din 04.05.2017, prin care Consilierul Local al Municipiului Piatra Neamț - domnul Cristian SAUCIUC consideră oportună postarea pe site-ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț, timp de 30 de zile, pentru realizarea procedurii privind Implicarea (informarea și consultarea) publicului în etapele de elaborare a planurilor de urbanism, a Proiectului de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea **P.U.D–SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN APARTAMENT DE LOCUIT ÎN SPAȚIU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ TIP CAFENEA ȘI EXTINDEREA ACESTUIA, Piatra Neamț, piața 22 Decembrie nr.3, bloc B2, sc. C, ap.44**, investitor **CĂPITANU PAUL CRISTINEL**

În baza Cererii nr. 10881 din 19.04.2017, formulată de către Căpitanu Paul-Cristinel-în calitate de investitor, pentru supunerea spre aprobarea Consiliului Local a P.U.D. menționat, revizuit pe baza Certificatului de Urbanism nr. 49 din 02.02.2017, P.U.D. întocmit inițial în baza Certificatului de Urbanism nr. 542 din 02.09.2014 cu valabilitatea prelungită până la data de 02.09.2016, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 modificată și completată.

Astfel, în Certificatul de urbanism menționat s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale Imobilului Imobilul NC 50964-C1-U7, compus din Apartament de locuit cu 2 camere și dependințe cu suprafața construită 58,36 mp și terenul aferent în cote părți indivize cu suprafața 11,67 mp/780, proprietatea CĂPITANU PAUL – CRISTINEL conform înscrisului din Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 47147 din 09.09.2017 – cu Înscrieri privitoare la sarcini: intabulare drept de ipotecă legală în valoare de 19369,80 lei, reprezentând sultă, stabilită prin hotărâre judecătorească în favoarea CUCOARĂ MANUELA (fostă CĂPITANU). Certificatul de Urbanism a fost emis cu scopul elaborării și aprobării P.U.D. pentru Schimbarea destinației din Apartament de locuit în Spațiu pentru alimentație publică tip Cafenea și extinderea acestuia.

Terenul necesar extinderii propuse în dreptul construcției respective - cu lățimea de 4 m - este proprietatea Municipiului Piatra Neamț, nu este spațiu verde înregistrat în Registrul Spațiilor verzi al Municipiului Piatra Neamț - aprobat prin H.C.L. nr. 371 din 12.12.2012 cu actualizarea aprobată prin H.C.L. nr. 29 din 29.01.2015, nu face obiectul Legilor fondului funciar și Legii nr. 10/2001.

CĂPITANU PAUL – CRISTINEL a comandat elaborarea documentației de urbanism P.U.D. și a obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism:

- Planul topografic suport P.U.D., întocmit de ing. Gâdei Petru, în data de 10.11.2015, recepționată de O.C.P.I. Neamț - Serviciul cadastru - nr. 69879 din 18.11.2015;
- Procesul verbal de recepție a Planului topografic suport P.U.D. nr. 875/2015 din 25.11.2015 al O.C.P.I. Neamț;

- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț - Adresa Nr. 464 din 26.02.2016 cu decizia adoptării fără aviz de mediu;
- Direcția de Sănătate Publică Județul Neamț - Notificarea Nr. 247 din 04.11.2015 favorabilă cu formularea obligațiilor proprietarului imobilului privind construirea și funcționarea, adresa nr.3344 din 11.04.2017;
- Institutul Național de Sănătate Publică – Centrul Regional de Sănătate Publică Iași – Secția Sănătatea în Relație cu Mediul – Compartiment Igiena Mediului - Referatul de *Evaluare a impactului activităților care se vor desfășura la obiectivul de investiții: Schimbarea destinației din Apartament de locuit în Spațiu pentru alimentație publică tip Cafenea și Pizzerie și extinderea acestuia, proprietatea CĂPITANU PAUL – CRISTINEL, P-ța 22 Decembrie nr. 3, bl. B2, sc. C, Ap. 44, asupra confortului și sănătății populației din zonă*, efectuat de Dr. Oana Iacob, în 2012;
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 4875 din 27.02.2017, cu condiția respectării prevederilor STAS nr. 8591-1/1997;
- DELGAZ grid SA – Avizul de amplasament favorabil nr. 210235176 din 08.03.2017, cu condiția respectării normelor tehnice în domeniu;
- DELGAZ grid SA – Departament acces la rețea, Avizul favorabil Nr. 1001416372 din 06.03.2017, cu respectării normelor tehnice în domeniu;
- TELEKOM – Direcția Executivă Tehnologie și Informație România - Avizul Condiționat nr. 1249 din 15.03.2017;
- Expertiza tehnică în construcții întocmită de A.F. GAFTA – Piatra Neamț nr. 76 din 08.2012;
- Acordul Asociației de proprietari nr. 6 Viitor , cu sediul în P-ța 22 Decembrie nr. 18, sc. B, din 16.01.2012, pentru Schimbarea destinației din Apartament de locuit în Spațiu pentru alimentație publică tip Cafenea și Pizzerie și extinderea acestuia,
- Decizia nr. 474/2015, Ședința publică din 24.06.2015, a Curții de Apel Bacău – Secția I Civilă, - Decizia Civilă nr. 73AC, Ședința publică din 06.02.2015, a Tribunalului Neamț – Secția I Civilă, privind respingerea apelului declarat de pârâțul ARHIRE CRISTIAN PETRU împotriva Sentinței civile nr. 1400/23.04.2014 a Judecătoriei Piatra Neamț în contradictoriu cu intimatul-reclamant Căpitanu Paul Cristinel;
- Sentința Civilă nr. 1400, Ședința publică din 23.04.2014, a Judecătoriei Piatra Neamț, privind respingerea acțiunii formulate de reclamantul CĂPITANU PAUL – CRISTINEL împotriva pârâtului ARHIRE CRISTIAN - PETRU ca fiind introdusă împotriva unei persoane fără calitate procesual pasivă, respingerea excepției lipsei de interes a reclamantului invocată de pârâțul ARHIRE PETRU CRISTIAN, admiterea acțiunii reclamantului CĂPITANU PAUL – CRISTINEL împotriva pârâtului ARHIRE PETRU CRISTIAN având ca obiect obligația de a face, suplinirea acordului pârâtului cu privire la Schimbarea destinației din Apartament de locuit în Spațiu pentru alimentație publică tip Cafenea și Pizzerie și extinderea acestuia – proprietatea reclamantului,
- Decizia nr. 474/2015, Ședința publică din 24.06.2015, a Curții de Apel Bacău – Secția I Civilă, privind respingerea recursului pârâților CREȚU VASILE și CREȚU MONICA împotriva Deciziei civile nr. 51/AC/2.02.2015 a Tribunalului Neamț în Dosarul nr. 1031/279/2012, ca nefondat;
- Sentința Civilă nr. 2004, Ședința publică din 28.05.2014, a Judecătoriei Piatra Neamț, privind admiterea acțiunii formulate de reclamantul CĂPITANU PAUL – CRISTINEL împotriva pârâtului CREȚU VASILE având ca obiect obligația de a face, suplinirea acordului pârâtului cu privire la Schimbarea destinației din Apartament de locuit în Spațiu pentru alimentație publică tip Cafenea și Pizzerie și extinderea acestuia – proprietatea reclamantului;
- Sentința Civilă nr. 3661, Ședința publică din 03.10.2013, a Judecătoriei Piatra Neamț, privind admiterea acțiunii formulate de reclamantul CĂPITANU PAUL – CRISTINEL în contradictoriu cu pârâta CĂPITANU (CUCOARĂ) MANUELA, având ca obiect partaj de bunuri comune, atribuirea imobilului – Apartamentul nr. 44, P-ța 22 Decembrie nr. 3, bl. B2, sc. C, în proprietatea exclusivă a reclamantului, obligarea reclamantului la plata sumei de 19369,8 lei – titlu echivalent al cotei de contribuție aparținând pârâtei CĂPITANU (CUCOARĂ) MANUELA,
- S.C. PARKING S.A. – Contractul de prestări de servicii – închiriere parcare de reședință domeniu public – din 15.11.2016 , expiră la 14.11.2017 pentru 1 loc de parcare de reședință;

Intenția de elaborare P.U.D. a fost supusă procedurii prevăzute în Regulamentul 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, cu actualizarea aprobată prin H.C.L. nr. 54 din 26.02.2016, astfel:

-a fost postat pe site-ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț anunțul cu privire la intenția de elaborare începând cu data de 24.03.2017 până la data de 17.04.2017;

-a fost anunțată intenția de elaborare PUD în presa locală – în Monitorul de Neamț din data de 25.03.2017 și 28.03.2017, cu respectarea conținutului Adresei nr.7698 din 23.03.2017;
- a fost afișat anunțul pe suport hârtie –la locul investiției conform fotografiilor anexate;
-a fost notificată Asociația de Proprietari nr.6 VIITOR cu adresa nr. 7698/1 din 23.03.2017;
La sfârșitul acestei etape s-a înregistrat sub nr. 10869 din 19.04.2017, observația de natură tehnică privind starea de rezistență și stabilitate a blocului, observație formulată de doamna Pintilie Georgeta domiciliată în blocul B2, sc.C, et.3, ap.56; Evaluarea stării de rezistență a construcției , recomandările cuprinse în expertiza tehnică și alte condiții impuse de avizatori și studii tehnice vor fi analizate și implementate prin documentația tehnică, ce va fi elaborată în vederea emiterii autorizației de construire

Etapa II de informare și consultare a publicului va fi supusă procedurii prevăzute în Regulamentul 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, cu actualizarea aprobată prin H.C.L. nr. 54 din 26.02.2016, astfel:

-va fi postat PUD elaborat, Proiectul de Hotărâre, Referatul de Aprobare, Raportul de Specialitate pe site-ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț, timp de 30 zile;
-va fi anunțată elaborarea PUD în presa locală –într-un cotidian local- 2 anunțuri la interval de 3 zile, cu respectarea conținutului Adresei nr.10881 din ;
- va fi afișat anunțul pe suport hârtie –la locul investiției ;
- va fi notificată Asociația de Proprietari nr.6 VIITOR cu adresa nr. 10881 din ;
Procedura se va finaliza cu Raportul privind Implicarea (informarea și consultarea) publicului în etapele de elaborare sau de revizuire a planurilor de urbanism ce va fi prezentat Consiliului Local.

P.U.D. a fost analizat în Comisia Tehnică de Urbanism întrunită în data de 23.03.2016 și a primit **Avizul Tehnic nr.276 din 12.05.2016, condiționat de reglementarea regimului juridic al terenului necesar realizării extinderii propuse, executarea pe cheltuiala investitorului (cu societăți autorizate) a lucrărilor de refacere a spațiului verde și de deviere/protejare a cablului de telecomunicații ;**

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 și completată, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU consideră că Proiectul de Hotărâre de Consiliu Local pentru **P.U.D–SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN APARTAMENT DE LOCUIT ÎN SPAȚIU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ TIP CAFENEA ȘI EXTINDEREA ACESTUIA, Piatra Neamț, piața 22 Decembrie nr.3, bloc B2, sc. C, ap.44, investitor CĂPITANU PAUL CRISTINEL Proiect nr. 1R/2016, elaborat de BIA ION NICOLAE, arh.ION NICOLAE** poate fi postat pe site-ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț, timp de 30 de zile pentru realizarea procedurii privind Implicarea (informarea și consultarea) publicului în etapele de elaborare a planurilor de urbanism.

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

Vă rugăm să dispuneți,

Arhitect șef,
Ioan –Domițian NEDEIANU

Șef Serviciu,
Ing. Mirela RUSU

Întocmit,
Ing. Ioana CORNEA