

MUNICIPIULUI PIATRA NEAMȚ
- DIRECTIA URBANISM ȘI
CADASTRU -
Nr.13589 din 18.05.2017

Primar,
Dragoș CHITIC

Avizat,
Secretarul municipiului,
Florin FECIC

RAPORT DE SPECIALITATE

privind postarea pe site-ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț a Proiectului de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea „P.U.Z și RLU aferent– LOTIZARE TEREN ȘI SCHIMBAREA FUNCȚIUNII URBANISTICE A ZONEI DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (REZIDENȚIALĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII), imobil situat în Piatra Neamț, str. Pictor Aurel Băieșu, proprietate S.C.URBANEX S.A., BÂRTARU Neculai și STĂNESCU Vergina”

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr.12345 din 17.05.2017, prin care Primarul Municipiului Piatra Neamț - domnul Dragoș Chitic propune 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.Z și RLU aferent– LOTIZARE TEREN ȘI SCHIMBAREA FUNCȚIUNII URBANISTICE A ZONEI DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (REZIDENȚIALĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII), imobil situat în Piatra Neamț, str. Pictor Aurel Băieșu, proprietate S.C.URBANEX S.A., BÂRTARU Neculai și STĂNESCU Vergina, Proiect nr. 104/2017, elaborat de SC CARO SERV COM SRL, arh. Răzvan FODOR”

În baza Cererii nr. 12345 din 05.05.2017, formulată de către domnul Cucu Eugen-reprezentant al SC URBANEX SA, pentru supunerea spre aprobarea Consiliului Local a P.U.Z. menționat, întocmit pe baza Certificatului de urbanism nr. 775 din 30.09.2016, 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-teren proprietatea SC URBANEX SA cu NC 62361, înscris în CF nr. 62361 cu suprafața de 4794mp, teren proprietatea SC URBANEX SA cu NC 62360, înscris în CF nr. 62360 cu suprafața de 881mp, teren proprietatea Bârtaru Neculai cu NC 62359, înscris în CF nr. 62359 cu suprafața de 652mp și teren proprietatea Stănescu Vergina cu NC 56856, înscris în CF nr. 56856 cu suprafața de 582 mp. Certificatul de Urbanism s-a emis cu scopul elaborării și solicitării aprobării P.U.Z. și R.L.U. aferent, LOTIZARE TEREN ȘI SCHIMBAREA FUNCȚIUNII URBANISTICE A ZONEI DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (REZIDENȚIALĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII).

SC URBANEX SA a comandat elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent și a obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize/acorduri și studii conform certificatului de urbanism:

- Planul topografic suport P.U.Z. întocmit de ing. Berila Vasilica în noiembrie 2016;
- Proces Verbal de recepție nr.923/2016 al OCPI Neamț;
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț -punct de vedere nr.873/07.04.2017 conform căruia documentația nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu, în condițiile în care se va prezenta Avizul favorabil al DSP Neamț;
- Direcția de Sănătate Publică Județul Neamț-Acordul nr.3318/21.04.2017;
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 3271 din 08.02.2017, cu condiția respectării prevederilor STAS nr. 8591-1/1997;
- Delgaz Grid SA – Avizul de principiu nr. 210212102 din 27.02.2017;

- Delgaz Grid SA Aviz CTE– Avizul favorabil Nr. 36 din 17.02.2017, cu obligativitatea respectării condițiilor specificate în aviz;
- SC Publiserv SA –Aviz Favorabil nr.27/2017;
- Acordul doamnei Stănescu Vergina (în calitate de proprietar teren în zona reglementată) autentificat nr. 1499 din 09.11.2016 la BIN Niță Elena Laura;
- Acordul doamnei Stănescu Maricica (în calitate de vecin cu zona studiată) autentificat nr. 1443 din 25.10.2016 la BIN Niță Elena-Laura;
- Acordul domnului Bârtaru Neculai (în calitate de proprietar teren în zona reglementată) autentificat nr.1501 din 09.11.2016 la BIN Niță Elena-Laura;
- STUDIUL GEOTEHNIC elaborat de SC NORD-EST CONSULTING SRL , proiect nr. 03/2017 ing. Mihaela George-Silviu

P.U.Z. va fi supus 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, în etapa II astfel:

1. va fi postat pe site- ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț începând cu data de 18.05.2017 , timp de 30 de zile;
2. va fi anunțată elaborarea în presa locală – într-un cotidian, 2 anunțuri la diferență de 3 zile;
3. va fi anunțat prin 3 Panouri–la locul investiției, vor fi notificate-persoanele fizice și juridice interesate sau potențial afectate.

Procedura se va finaliza cu Raportul privind Informarea și Consultarea Publicului ce va fi prezentat Consiliului Local odată cu supunerea documentației spre analiză și aprobare;

P.U.Z. a fost analizat în Comisia Tehnică de Urbanism întrunită în data de 09.05.2017 și a primit acordul favorabil conform căruia s-a emis Avizul Tehnic nr.286 din 10.05.2017;

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 aprobarea - „**P.U.Z și RLU aferent-LOTIZARE TEREN ȘI SCHIMBAREA FUNCȚIUNII URBANISTICE A ZONEI DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (REZIDENȚIALĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII), imobil situat în Piatra Neamț, str. Pictor Aurel Băieșu, proprietate S.C.URBANEX S.A., BÂRTARU Neculai și STĂNESCU Vergina, Proiect nr. 104/2017, elaborat de SC CARO SERV COM SRL, arh. Răzvan FODOR**” 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.Z. va avea durata de valabilitate de 5 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