

## RAPORT PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

întocmit conform 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 cu actualizarea aprobată prin H.C.L. nr. 54 din 26.02.2016,

Despre

**P.U.Z și RLU aferent– EXTINDEREA SPAȚIILOR DE LA PARTERUL BLOCULUI DE LOCUINȚE B5, str. Mihai Eminescu- BIROU NOTARIAL ȘI ALTE SPAȚII, imobil situat în Piatra Neamț, str. Mihai Eminescu, nr.12, bl B5, inițiator BNP IONIȚĂ ANA, Proiect nr. 542-16A/2017, elaborat de SC 3C PROIECT SRL, arh. Andrei CIUBOTARU”**

P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost 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 cu actualizarea aprobată prin H.C.L nr. 54 din 26.02.2016, în două etape, astfel:

### 1. Procedura initiala de informare a publicului privind intentia elaborarii PUZ.

-a fost publicat în cotidianul Monitorul de Neamț anunțul privind intenția de elaborare PUZ și RLU afferent, cu respectarea conținutului adresei nr.2272/1 din 07.02.2017;

-a fost anunțată intenția prin afișarea panourilor în zona reglementată, conform fotografiilor;

-a fost postat pe site-ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț - Informații publice - Proiecte de hotărâri privind aprobarea unor documentații de urbanism, începând cu data de 08.02.2017, anunțul public privind intenția de elaborare P.U.Z ;

-au fost Notificate, prin posta, cu adresa nr.2272/3 din 08.02.2017 un număr de 58 proprietari din blocul B5, scările A, B și C și Asociația de Proprietari nr.5;

În această etapă au fost formulate următoarele obiecțiuni și dezacorduri:

1.**Crăciun Ovidiu și Crăciun Elena** coproprietarii ap.48 din blocul B5, sc.C motivând astfel: scăderea prețului de piață a imobilului, eventualii cumpărători nefiind atrași de vecinătatea unui spațiu comercial; afectarea gradului de rezistență a blocului construit din cărămidă, dat în exploatare în anul 1967, mai ales în cazul producerii unui seism; afectarea condițiilor de mediu prin restrângerea spațiului verde existent; creșterea zgomotului în locuințele învecinate, emanarea unei temperaturi mari de către învelitorile de tip sandwich utilizate în astfel de situații precum și creșterea zgomotului în timpul precipitațiilor; disconfortul produs pe parcursul executării lucrărilor de construcții;

2.**Talpalariu Nicolae și Talpalariu Viorica** proprietarii ap.28, din blocul B5, sc.B, apartament situat deasupra Biroului notarial cu motivarea: distrugerea apartamentului prin devierea bransamentelor de gaze naturale pe pereții ap. prin fixarea consolelor de susținere, blocul fiind din cărămidă (1965) cu rezistența scăzută; înălțimea extinderii propusă prin proiect prin aceasta fiind afectat apartamentul 28; creșterea gradului de insecuritate a ap. prin posibilitatea de acces din casa scării pe ferestrele situate deasupra biroului-imposibilitatea aerisirii locuinței, pronunțarea igrasiei ; deteriorarea apartamentului prin prinderea copertinelor existente în prezent;

3.**Cojocea Nicolae** ap.46, blocul B5, sc.C, dezacord fără motivație;

4.**Ionescu Mircea** proprietar ap.53, bloc B5, sc.C motivând astfel: scăderea prețului de piață a imobilului, eventualii cumpărători nefiind atrași de vecinătatea unui spațiu comercial; afectarea gradului de rezistență a blocului construit din cărămidă, dat în exploatare în anul 1967 mai ales în cazul producerii unui seism major; afectarea condițiilor de mediu prin restrângerea spațiului verde existent; creșterea zgomotului în locuințele învecinate; disconfortul produs pe parcursul executării lucrărilor de construcții;

5.**Șerban Carolina** proprietar ap.41, bloc B5, sc.C cu aceleași motive precizate la punctul 4;

6.**Popa Alexandrina** proprietar ap.55, bloc B5, sc.C cu aceleași motive precizate la punctul 4;

7.**Mustață Eugenia** proprietar ap.54, bloc B5, sc.C cu aceleași motive precizate la punctul 4;

8.**Duțu Ana** proprietar ap.58, bloc B5, sc.C cu aceleași motive precizate la punctul 4;

9.**Bațani Elena** proprietar ap.51, bloc B5, sc.C cu aceleași motive precizate la pct.4;

Obiecțiunile au fost transmise proiectantului și investitorului pentru a formula răspuns argumentat iar răspunsul proiectantului a fost transmis persoanelor care au formulat dezacorduri/Obiecțiuni;

Până la data de 06.04.2017, persoanele nemulțumite de răspunsul proiectantului au fost:

1.**Crăciun Ovidiu** nr.8493 din 23.03.2017, motivând că Primăria nu a formulat un punct de vedere

autorizat și că nu a fost afișat în zona studiată Planul cu nr. apartamentului nr. 24 corectat; Răspunsul Primăriei a fost formulat în adresa nr.8493 din 03.04.2017;

2. **Talpalariu Nicolae și Talpalariu Viorica** nr.9567 din 04.04.2017

După analiza observațiilor primite, a răspunsului proiectantului, ca reprezentant al investitorului, a fost emis Avizul de Inițiere nr.2 din 20.04.2017 în care au fost precizate condițiile de îndeplinire a reglementărilor legale.

Nu au fost înregistrate obiecțiuni față de Avizul de Oportunitate.

## 2. Procedura de informare a publicului în etapa elaborării PUZ

- a fost postată documentația de urbanism elaborată pe site- ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț timp de 30 de zile, începând cu data de 26.05.2017, timp în care –

- a fost anunțată elaborarea în presa locală (2 anunțuri la diferență de 3 zile) în cotidianul Monitorul de Neamț, cu respectarea conținutului Adresei nr.13190 din 29.05.2017;

-a fost anunțată elaborarea prin afișarea panourilor la locul investiției-conform fotografiilor;

-prin adresele nr.13190 din 29.05..2017, transmise prin poștă cu confirmare de primire, au fost Notificați un număr de 58 proprietari din blocul B5, scările A, B și C;

Până în data de 25.06.2017- limită de primire a obiecțiilor, au fost înregistrate următoarele obiecțiuni:

1. **Crăciun Ovidiu și Crăciun Elena** nr.15074 din 06.06.2017, coproprietarii ap.48 din blocul B5, sc.C motivând astfel: afectarea integrității proprietății pe care o dețin, intenția de modificare a întregii fațade a blocului, fără a se specifica numele investitorilor viitori și destinația spațiilor ce se vor extinde, faptul că în Memoriu nu se face referire la impactul asupra mediului provocat de noile construcții, că nu sunt precizate în memoriu studiile de fundamentare elaborate anterior, studii ce au condus la oportunitatea investiției, scăderea prețului de piață a imobilului, eventualii cumpărători nefiind atrași de vecinătatea unei astfel de perspective, afectarea gradului de rezistență a blocului construit din cărămidă, dat în exploatare în anul 1967, mai ales în cazul producerii unui seism; afectarea condițiilor de mediu prin restrângerea spațiului verde existent; creșterea zgomotului în locuințele învecinate, emanarea unei temperaturi mari de către învelitorile de tip sandwich utilizate în astfel de situații precum și creșterea zgomotului în timpul precipitațiilor; disconfortul produs pe parcursul executării lucrărilor de construcții;

2. **Cîmpeanu Virginia** nr.15512 din 08.06.2017, proprietar ap.52, blocul B5, sc.C, motivând astfel: intenția de modificare a întregii fațade a blocului, fără a se specifica numele investitorilor viitori și destinația spațiilor ce se vor extinde; scăderea prețului de piață a imobilului, eventualii cumpărători nefiind atrași de vecinătatea unui spațiu comercial; afectarea gradului de rezistență a blocului construit din cărămidă, dat în exploatare în anul 1967 mai ales în cazul producerii unui seism major; afectarea condițiilor de mediu prin restrângerea spațiului verde existent; creșterea zgomotului în locuințele învecinate; disconfortul produs pe parcursul executării lucrărilor de construcții;

3. **Duțu Ana** nr. 15513 din 08.06.2017, proprietar ap.58, bloc B5, sc.C cu aceleași motive precizate la punctul 2;

4. **Șerban Carolina** nr. 15514 din 08.06.2017, proprietar ap.41, bloc B5, sc.C cu aceleași motive precizate la punctul 2;

5. **Cojocă Elena** nr. 15515 din 08.06.2017, proprietar ap.46, bloc B5, scara C cu aceleași motive precizate la punctul 2;

6. **Ionescu Mircea** nr. 15516 din 08.06.2017 proprietar ap.53, bloc B5, sc. cu aceleași motive precizate la punctul 2;

7. **Mustață Eugenia** proprietar ap.54, bloc B5, sc.C cu aceleași motive precizate la punctul 2;

8. **Talpalariu Nicolae și Talpalariu Viorica** nr. 16850 din 20.06.2017, proprietarii ap.28, din blocul B5, sc.B, apartament situat deasupra Biroului notarial, cu motivarea: insecuritatea apartamentului și a persoanelor situate la etajul 1, agravarea sănătății, deteriorarea apartamentului, particularitatea acestui bloc ce are balcoane în exterior. Exprimarea dezacordului total cu privire la această investiție și cu privire la izolația planeului extinderii ce va afecta pereții apartamentului de la etajul 1, reducerea vizibilității asupra spațiului verde.

Obiecțiunile au fost transmise investitorului/proiectantului cu adresele nr.15074 din 19.07.2017 și nr.16850 din 22.06.2017; Răspunsul investitorului și proiectantului la obiecțiuni a fost transmis celor 9 proprietari ce au făcut obiecțiuni.

La data de 07.07.2017 a fost organizată Dezbaterea publică la fața locului, ocazie cu care a fost încheiat Procesul Verbal înregistrat sub nr. 18636 din 10.07.2017, în care au fost consemnate punctele de vedere ale celor prezenți și anume, de refuz pentru documentația propusă, formulat de cele 8 persoane care au transmis obiecțiunile și în scris și două puncte de vedere favorabile documentației de urbanism, formulate de proprietarul spațiului din ap.4 și domnul Axinte M.

În cadrul dezbaterii a fost ascultat și punctul de vedere al investitorului și proiectantului privind dezvoltarea blocului B5, prin extinderea spațiilor de la parter cu funcțiuni compatibile zonei. Având în vedere actele prezentate și faptul că în Municipiul Piatra Neamț, la arterele principale de circulație cum sunt strada Mihai Eminescu, bd. Decebal, str. 1 Decembrie 1918 și bd. Traian, au fost permise extinderile spațiilor cu altă destinație de la parterul blocurilor de locuințe, s-a trecut la medierea punctelor de vedere, concluzionându-se următoarele:

- extinderile de la parterul blocului vor trebui tratate unitar fără a afecta siguranța blocului. Soluțiile tehnice constructive, vor trebui să respecte standardele în vigoare, fără a se atinge sau influența fundațiile existente. Din punct de vedere structural, construcția existentă și propunerea vor fi analizată prin expertizele tehnice de calitate făcute de specialiști atestați MLPAT, care vor stabili măsuri de siguranță, consolidare – după caz, și vor fi prezentate la emiterea autorizațiilor de construire;

- destinația spațiilor de la parterul blocului trebuie să nu aducă disconfort locatarilor, fiind acceptate sedii de firmă, cabinete notariale, spații comerciale și spații de alimentație publică fără servirea băuturilor alcoolice. *(tipurile de spații comerciale sau de alimentație publică acceptate sunt cele din HCL nr. 125/2016 – art.5)*

- s-a convenit pentru schimbarea soluției tehnice de acoperire cu învelitoare în acoperiș tip terasă circulabilă, la care să aibă acces proprietarii de la etajul 1, în baza încheierii unui acord notarial cu investitorii și posibilitatea soluțiilor tehnice de plantare cu spații verzi pentru asigurarea confortului proprietarilor din bloc;

- aspectele de refuz și îngrijorare ale proprietarilor apartamentului nr. 28, familia Talpalariu, au fost analizate de instanțele de judecată prin Sentința civilă nr. 2772 din 07.06.2016, pronunțată de Judecătoria Piatra Neamț, rămasă definitivă prin respingerea ca nefondat a apelului, de către Tribunalul Neamț prin Decizia civilă nr. 1494 din 13.12.2016; Astfel prin Sentința civilă nr. 2772 din 07.06.2016, pronunțată de Judecătoria Piatra Neamț, a fost admisă acțiunea formulată de BIN Ioniță Ana în contradictoriu cu pârâții Talpalariu Nicolae și Talpalariu Viorica și, în consecință, s-a dispus ca hotărârea judecătorească să suplinească acordul pârâților cu privire la , extindere parter a biroului notarial public Ioniță Ana, cu acces din exterior, alee de acces, deviere brășament aparent de gaze naturale;

În concluzie s-a stabilit necesitatea modificării documentației de urbanism în sensul precizărilor anterioare, lucru cu care partile au fost de acord.

Raportul informării și consultării populației și avizul arhitectului șef se vor supune atenției Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local, de adoptare sau neadoptare a planului urbanistic propus.

Arhitect Șef,  
Ioan –Domițian NEDEIANU

Serviciul Cadastru,  
Doina MUNTEANU

Serviciul Urbanism

Serviciul Comunicare,  
Gabriel MURARU

Ing. Ioana CORNEA

Comisia de Circulație,

Ing. Daniela ESCU

Gheorghe MACARIE

Ovidiu Chitic