

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
PIATRA NEAMȚ  
- DIRECTIA URBANISM ȘI  
CADASTRU -  
Nr. 41168 din 09.12.2013

Aprobat,  
Primar,  
Gheorghe Ștefan

Avizat,  
Secretar municipiu,  
Florin Fecic

### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind Proiectul de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea P.U.D. – Extinderea parter a Cabinetului Stomatologic individual, proprietatea soților ANDRONIC LILIANA – MIHAELA și ANDRONIC LUCIAN – SIMION, comodat Cabinetului Stomatologic individual Dr. ANDRONIC LILIANA – MIHAELA, cu accesul din exterior, alea de acces, mutarea trotuarului public, devierea conductei de gaze naturale de presiune redusă, re poziționarea și protejarea racordurilor de canalizare menajeră ale Blocului B4, Strada Paharnicului nr. 4, bl. B4, sc. C, parter, fost ap. 44, Proiect nr. 469-11A/2012 S.C. 3C PROIECT S.R.L. arh. Ciubotaru Andrei**

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 42733 din 09.12.2013, prin care Primarul Municipiului Piatra Neamț - dl. Gheorghe Ștefan propune Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre de Consiliu privind aprobarea P.U.D. – Extinderea parter a Cabinetului Stomatologic individual, proprietatea soților ANDRONIC LILIANA – MIHAELA și ANDRONIC LUCIAN – SIMION, comodat Cabinetului Stomatologic individual Dr. ANDRONIC LILIANA – MIHAELA, cu accesul din exterior, alea de acces, mutarea trotuarului public, devierea conductei de gaze naturale de presiune redusă, re poziționarea și protejarea racordurilor de canalizare menajeră ale Blocului B4, Strada Paharnicului nr. 4, bl. B4, sc. C, parter, fost ap. 44, Proiect nr. 469-11A/2012 S.C. 3C PROIECT S.R.L. arh. Ciubotaru Andrei.

În baza Cererii nr. 41168 din 26.11.2013, formulată de către ANDRONIC LILIANA – MIHAELA, pentru aprobarea P.U.D. menționat, întocmit pe baza Certificatului de urbanism nr. 453 din 06.09.2013 cu titular ANDRONIC LILIANA – MIHAELA, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 modificată ulterior.

Astfel, în Certificatul de urbanism menționat s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale Imobilului CAD 615bis/44, din Strada Paharnicului nr. 4, bl. B4, sc. C, parter, fost ap. 44, compus din Cabinetul Stomatologic individual, proprietatea soților ANDRONIC LILIANA – MIHAELA și ANDRONIC LUCIAN – SIMION, comodat Cabinetului Stomatologic individual Dr. ANDRONIC LILIANA – MIHAELA, cu accesul din exterior, cu suprafața construită 54,20 mp, cu schimbarea destinației din apartament de locuit în Cabinet Stomatologic cu accesul din exterior efectuată în baza Autorizației de construire nr. 230 din 11.07.2003. Proprietarii menționați au în folosință terenul cu suprafața 8,56/775 mp în cote părți indivize, aferent construcției. Certificatul de urbanism menționat a fost emis cu scopul solicitării:

1. aprobării P.U.D., 1. titlului pentru terenul cu suprafața 8,56 mp în cote părți indivize, aferent construcției, 2. titlului pentru terenul ocupat de extinderea propusă, care să confere dreptul de a construi extinderea, 3. autorizației de construire pentru Extinderea parter a Cabinetului Stomatologic individual Dr. ANDRONIC LILIANA – MIHAELA, cu accesul din exterior, alea de acces, eventual – devierea rețelelor și bransamentelor de utilități existente, firmă luminoasă montată pe fațada construcției extinse, mutarea și refacerea trotuarului, organizarea execuției.

Terenul ocupat de extinderea propusă:

- este proprietatea Municipiului Piatra Neamț și face obiectul unei cereri de retrocedare depuse de către Fundația Caritatea, reprezentantă a Comunității evreiești din România, în baza O.U.G. nr. 94/2000 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu identificarea transmisă în iunie 2011,
- nu este spațiu verde și nu este înregistrat în Registrul Spațiilor verzi al Municipiului Piatra Neamț aprobat prin H.C.L. nr. 371 din 12.12.2012.
- P.U.D. propune categoria de folosință în curți-construcții.

Cabinetul Stomatologic individual Dr. ȚARANU SIMONA – MIHAELA a comandat elaborarea documentației de urbanism P.U.D. și a obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism menționat:

- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț - Adresa nr. 65 din 21.10.2013, privind adoptarea fără aviz de mediu,
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 443/ZS/09.09.2013, cu condiția pentru cele două racorduri de canalizare menajeră ale Blocului B4 - re poziționarea pe adâncime și protejarea cu o conductă din oțel de diametru superior montată din căminul colector până în interiorul subsolului tehnic al blocului,
- ROMTELECOM – Divizia Operațiuni Est, Centrul de Telecomunicații Neamț - Avizul favorabil de principiu Nr. 1347A din 12.09.2013,
- E – ON Moldova Distribuție S.A. – Avizul CTE nr. 170/06.09.2013 nr. SAP 1000484430 Favorabil,
- E – ON Gaz Distribuție S.A. – Avizul tehnic pentru modificarea traseului branșamentului de gaze naturale de presiune redusă, montat aparent, Nr. 208066453 din 10.09.2013,
- S.C. LOCATO S.A. – Avizul de principiu nr. 4665 din 26.11.2013, cu condiția solicitării asistenței tehnice la execuție, pentru nesuprapunerea peste canalul termic,
- S.C. LUXTEN LIGHTING CO – Centrul Execuție Contracte Piatra Neamț - Avizul edilitar favorabil nr. 31 din 25.11.2013, cu condiția solicitării asistenței tehnice la execuție,
- Acordul Asociației de proprietari nr. 6, pentru extinderea parter cu acces din exterior,
- Declarația vecinului adiacent proprietarul apartamentului nr. 43, ȘTEFĂNESCU V. VASILE, pentru extinderea parter cu acces din exterior, cu Încheierea de Autentificare nr. 526 din 12.07.2013, B.N.P. Harbuz Daniel,
- Declarația vecinului adiacent proprietarul apartamentului nr. 48, ȚEPEȘ - GREURUȘ OANA, pentru extinderea parter cu acces din exterior, cu Încheierea de Autentificare nr. 440 din 25.06.2013, B.N.P. Harbuz Daniel,
- S.C. PARKING S.A. - Contractul de prestări servicii parcare de reședință domeniu public - nr. 107378 din 21.11.2013, pentru 1 loc de parcare – poziția 28, Centru, Paharnicului Bl. B3 - B4.

P.U.D. 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 începînd cu data de 11.12.2013, 2. va fi anunțată elaborarea în presa locală într-un cotidian, cu respectarea conținutului Adresei nr. 41168 din 10.12.2013, 3. va fi anunțat printr- un Panou pozat pe fațada Cabinetului Stomatologic individual Dr. ANDRONIC LILIANA – MIHAELA, Strada Paharnicului nr. 4, bl. B4, sc. C, parter, fost ap. 44.

P.U.D. a fost fundamentat tehnic prin acordul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședința din 22.11.2013, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 modificată ulterior.

Ca urmare a celor mai sus menționate, avînd 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.D., poate fi supus spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț:

- P.U.D. – Extinderea parter a Cabinetului Stomatologic individual, proprietatea soților ANDRONIC LILIANA – MIHAELA și ANDRONIC LUCIAN – SIMION, comodatat Cabinetului Stomatologic individual Dr. ANDRONIC LILIANA – MIHAELA, cu accesul din exterior, alea de acces, mutarea trotuarului public, devierea conductei de gaze naturale de presiune redusă, re poziționarea și protejarea racordurilor de canalizare menajeră ale Blocului B4, Strada Paharnicului nr. 4, bl. B4, sc. C, parter, fost ap. 44, Proiect nr. 469-11A/2012 S.C. 3C PROIECT S.R.L. arh. Ciubotaru Andrei,
- cu condițiile: 1. Culorile fațadelor Extinderii propuse vor fi acordate cu cele ale fațadei blocului,
- 2. ANDRONIC LILIANA – MIHAELA și ANDRONIC LUCIAN – SIMION vor reface spațiul verde limitrof afectat de lucrările de organizare a execuției,

II. Acordul de principiu privind concesionarea directă a terenului necesar extinderii către ANDRONIC LILIANA – MIHAELA și ANDRONIC LUCIAN – SIMION, proprietarii imobilului care se va extinde, după soluționarea cererii - dacă terenul nu va fi retrocedat în natură Fundației Caritatea, reprezentantă a Comunității evreiești din România.

Acest P.U.D. va avea durata de valabilitate de 5 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț.

Hotărârea de Consiliu Local va fi comunicată SERVICIULUI PATRIMONIU, AUTORIZĂRI ȘI TRANSPORTURI.

Vă rog să dispuneți,

Arhitect șef,  
Ioan – Nedeianu Domițian

Verificat,  
Ing. Cornea Ioana

Întocmit,  
arh. Ionescu Magda