

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
PIATRA NEAMȚ
- DIRECTIA URBANISM ȘI
CADASTRU -
Nr. 41323 din 12.12.2013

Aprobat,
Primar,
Gheorghe Ștefan

Avizat,
Secretar municipiu,
Florin Fecic

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Proiectul de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent –
1. Introducerea în intravilan – A. a terenului cu suprafața 4437 mp pentru funcțiunea urbanistică
locuirea – locuințe individuale P+2E maxim, cu accesul din DC 40, proprietatea OȚEL RADU, B. a
terenului cu suprafața 3114 mp pentru funcțiunea urbanistică locuirea – o locuință individuală P+2E
maxim, cu accesul din DC 40, proprietatea NICA MARIUS – VALENTIN și NICA OLIVIA - ROMINA, C. a
terenului cu suprafața 1511 mp aferent DC 40, proprietatea publică a Municipiului Piatra Neamț, 2.
Lotizarea terenului cu suprafața 14600 mp în 15 loturi construibile cu locuințe individuale P+2E
maxim – din care 10 loturi cu accesul din Strada Mintiana și 5 loturi cu accesul din DC 40,
proprietatea OȚEL RADU,
Proiect nr. 17/2012 B.I.A. arh. Ropotică Teodora - Mioara

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 42734 din 12.12.2013, prin care Primarul Municipiului Piatra Neamț - dl. Gheorghe Ștefan propune Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre de Consiliu privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent – 1. Introducerea în intravilan – A. a terenului cu suprafața 4437 mp pentru funcțiunea urbanistică locuirea – locuințe individuale P+2E maxim, cu accesul din DC 40, proprietatea OȚEL RADU, B. a terenului cu suprafața 3114 mp pentru funcțiunea urbanistică locuirea – o locuință individuală P+2E maxim, cu accesul din DC 40, proprietatea NICA MARIUS – VALENTIN și NICA OLIVIA - ROMINA, C. a terenului cu suprafața 1511 mp aferent DC 40, proprietatea publică a Municipiului Piatra Neamț, 2. Lotizarea terenului cu suprafața 14600 mp în 15 loturi construibile cu locuințe individuale P+2E maxim – din care 10 loturi cu accesul din Strada Mintiana și 5 loturi cu accesul din DC 40, proprietatea OȚEL RADU, Proiect nr. 17/2012 B.I.A. arh. Ropotică Teodora – Mioara.

În baza Cererii nr. 41323 din 27.11.2013, formulată de către NICA MARIUS – VALENTIN și OȚEL RADU, pentru aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent menționat, întocmit pe baza Certificatelor de urbanism nr. 438 din 01.08.2012 cu titular OȚEL RADU și nr. 437 din 01.08.2012 cu titular NICA MARIUS – VALENTIN, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 modificată ulterior.

Astfel, în Certificatul de urbanism 438 din 01.08.2012 s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale Imobilului CAD 54324 – terenul cu suprafața 5000 mp intravilan categoria de folosință arabil, cu accesul din Strada Mintiana, și ale Imobilului CAD 54326 – terenul cu suprafața 9600 mp categoria de folosință arabil – din care 5163 mp intravilan cu accesul din Strada Mintiana și 4437 mp extravilan cu accesul din DC 40, proprietatea OȚEL RADU, cu scopul solicitării aprobării P.U.Z. și R.L.U. aferent – pentru Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața 4437 mp pentru funcțiunea urbanistică locuirea – locuințe individuale P+2E maxim, cu accesul din DC 40, lotizarea terenului cu suprafața 14600 mp în 15 loturi construibile cu locuințe individuale P+2E maxim – din care 10 loturi cu accesul din Strada Mintiana și 5 loturi cu accesul din DC 40, proprietatea OȚEL RADU.

Astfel, în Certificatul de urbanism 437 din 01.08.2012 s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale Imobilului CAD 9378 – terenul cu suprafața 3114 mp categoria de folosință arabil, cu accesul din DC 40, proprietatea NICA MARIUS – VALENTIN și NICA OLIVIA – ROMINA, cu scopul solicitării aprobării P.U.Z. și R.L.U. aferent – pentru Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața 3114 mp pentru funcțiunea urbanistică locuirea – o locuință individuală P+2E maxim, cu accesul din DC 40, proprietatea NICA MARIUS – VALENTIN și NICA OLIVIA – ROMINA.

OȚEL RADU și NICA MARIUS – VALENTIN și NICA OLIVIA – ROMINA au comandat elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent și au obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin certificatele de urbanism menționate:

- Avizul de oportunitate nr. 3 din 29.04.2013,
- Planul topo suport P.U.Z., pentru NICA MARIUS – VALENTIN și NICA OLIVIA – ROMINA, întocmit de S.C. TOPO&CAD SOLUTIONS S.R.L. – ing. Tofan Elena, avizat de către O.C.P.I. Neamț cu nr. 410 din 2013,
- Planul topo suport P.U.Z., pentru OȚEL RADU, întocmit de S.C. TOPOSIM S.R.L. – ing. Corfu Constantin, avizat de către O.C.P.I. Neamț cu nr. 189 din 16.04.2013,
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț - Adresa nr. 3254 din 04.06.2013, privind adoptarea fără aviz de mediu, pentru P.U.Z. și NICA MARIUS – VALENTIN,
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț - Adresa nr. 3253 din 04.06.2013, privind adoptarea fără aviz de mediu, pentru P.U.Z. și OȚEL RADU,
- I.S.U. Petrodava al Județului Neamț - Aviz de securitate la incendiu nr. 97/13/SU/NT din 15.10.2013, favorabil, pentru P.U.Z. și NICA MARIUS – VALENTIN,
- I.S.U. Petrodava al Județului Neamț - Aviz de securitate la incendiu nr. 109/13/SU/NT din 06.11.2013, favorabil, pentru P.U.Z. și OȚEL RADU,
- Comisia pentru fluidizarea circulației rutiere din Primăria Municipiului Piatra Neamț - Avizul nr. 21124 din 19.07.2013, favorabil, pentru P.U.Z. și NICA MARIUS – VALENTIN,
- Comisia pentru fluidizarea circulației rutiere din Primăria Municipiului Piatra Neamț - Avizul nr. 21123 din 19.07.2013, favorabil, pentru P.U.Z. și OȚEL RADU,
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 8609 din 03.04.2013, pentru P.U.Z. și NICA MARIUS – VALENTIN,
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 8610 din 03.04.2013, pentru P.U.Z. și OȚEL RADU,
- ROMTELECOM – Divizia Operațiuni Est, Centrul de Telecomunicații Neamț - Avizul favorabil de principiu Nr. 1124 din 28.03.2013, pentru P.U.Z. și NICA MARIUS – VALENTIN,
- ROMTELECOM – Divizia Operațiuni Est, Centrul de Telecomunicații Neamț - Avizul favorabil de principiu Nr. 1124A din 28.03.2013, pentru P.U.Z. și OȚEL RADU,
- E – ON Moldova Distribuție S.A. – Avizul CTE nr. 63/28.03.2013 nr. SAP 1000393179 Favorabil, pentru P.U.Z. și NICA MARIUS – VALENTIN,
- E – ON Moldova Distribuție S.A. – Avizul CTE nr. 62/28.03.2013 nr. SAP 1000393198 Favorabil, pentru P.U.Z. și OȚEL RADU,
- E – ON Gaz Distribuție S.A. – Avizul tehnic Nr. 207603174 din 10.04.2013, pentru P.U.Z. și NICA MARIUS – VALENTIN,
- E – ON Gaz Distribuție S.A. – Avizul tehnic Nr. 207603199 din 10.04.2013, pentru P.U.Z. și OȚEL RADU,
- Studiul geotehnic pentru NICA MARIUS – VALENTIN, întocmit de S.C. AG PROIECT S.R.L. BACĂU în 08.2009,
- Studiul geotehnic pentru OȚEL RADU, întocmit de S.C. GE PROIECT S.R.L. Piatra Neamț în 09.2012.

P.U.Z. și R.L.U. aferent 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 12.12.2013, 2. va fi anunțată elaborarea în presa locală într-un cotidian, cu respectarea conținutului Adresei nr. 41323 din 12.12.2013, 3. va fi anunțat prin 2 Panouri amplasate pe terenurile proprietatea NICA MARIUS – VALENTIN și OȚEL RADU.

P.U.Z. și R.L.U. aferent 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, 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. și R.L.U. aferent, poate fi supus spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț:

P.U.Z. și R.L.U. aferent – 1. Introducerea în intravilan – A. a terenului cu suprafața 4437 mp pentru funcțiunea urbanistică locuirea – locuințe individuale P+2E maxim, cu accesul din DC 40, proprietatea OȚEL RADU, B. a terenului cu suprafața 3114 mp pentru funcțiunea urbanistică locuirea – o locuință individuală P+2E maxim, cu accesul din DC 40, proprietatea NICA MARIUS – VALENTIN și NICA OLIVIA - ROMINA, C. a terenului cu suprafața 1511 mp aferent DC 40, proprietatea publică a Municipiului Piatra Neamț, 2. Lotizarea terenului cu suprafața 14600 mp în 15 loturi construibile cu locuințe individuale P+2E maxim – din care 10 loturi cu accesul din Strada Mintiana și 5 loturi cu accesul din DC 40, proprietatea OȚEL RADU, Proiect nr. 17/2012 B.I.A. arh. Ropotică Teodora - Mioara

Acest P.U.Z. și R.L.U. aferent va avea durata de valabilitate de **5 ani** de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț.

Vă rog să dispuneți,

Arhitect șef,
Ioan – Nedeianu Domițian

Verificat,
Ing. Cornea Ioana

Întocmit,
arh. Ionescu Magda