

RAPORT DE SPECIALITATE

Ca urmare a solicitării nr. 8660 din 28.02.2012, formulată de către Arh. Fodor Răzvan Cristian reprezentant al S.C. ADRIDAN S.R.L., pentru aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent – Două Extinderi Parter a Spațiului comercial proprietatea S.C. ADRIDAN S.R.L., Bulevardul Decebal nr. 86 - în Complexul Precista, extinderile pe teren proprietatea S.C. ADRIDAN S.R.L. și pe teren pentru care trebuie solicitat un titlu care să confere dreptul de construire, Proiect nr. 146/2012 al S.C. CARO SERV COM S.R.L. arh. Fodor Răzvan Cristian, întocmit pe baza Certificatului de urbanism nr. 574 din 09.10.2011 cu titular MIHUȚ GHEORGHE reprezentant al S.C. ADRIDAN S.R.L., s-a verificat documentația depusă.

În Certificatul de urbanism menționat s-au analizat situațiile juridice, economice și tehnice ale imobilului NCP 982/6/1/1, din Bulevardul Decebal nr. 86 - spațiu comercial în Complexul Precista - cu suprafața construită 162,41 mp = 152,41 mp + 10,40 mp podest și terenul aferent cu suprafața 179,01 mp – din care 145,80 mp categoria de folosință construcții și 33,21 mp categoria de folosință curți - construcții, respectiv: 1. 10,40 podest exclusiv și 120,38 mp parter exclusiv, 2. 16,02 mp (32,04 mp x ½ S+P) teren indiviziune și 33,21 mp curte interioară indiviziune, proprietatea S.C. ADRIDAN S.R.L., cu scopul construirii Extinderii Spațiului comercial – cu lățimea 2 m, propusă pe: 1. terenul podest cu suprafața construită 10,40 mp proprietatea S.C. ADRIDAN S.R.L. și 2. terenul trotuar - aflat în fața spațiului comercial - proprietatea publică a Municipiului Piatra Neamț. Extinderea trebuie studiată într-un P.U.Z. conform Legii nr. 350 din 2001 modificată ulterior. P.U.Z. - ul va schimba categoria de folosință a terenului ocupat de extindere, din trotuar în categoria de folosință curți - construcții. Serviciul Administrare Patrimoniu va trece terenul respectiv din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Piatra Neamț. Pentru terenul respectiv, S.C. ADRIDAN S.R.L. trebuie să solicite un titlu care să îi confere dreptul de construire, conform Legii nr. 50 din 1991 modificată ulterior.

Solicitantul a elaborat documentația de urbanism P.U.Z. și a obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize cerute prin certificatul de urbanism menționat:

- Avizul prealabil de oportunitate pentru întocmirea P.U.Z. - Nr. 20 din 03.12.2012,
- Documentația topografică - Plan de situație suport al PUZ - întocmită de S.C. TOPOING S.R.L. ing. Ungureanu Iulian - Liviu, Procesul verbal de recepție la O.C.P.I. NEAMȚ nr. 4212 din 19.11.2012,
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț - Adresa nr. 378 din 27.02.2013, privind adoptarea fără aviz de mediu,
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 2535 din 29.01.2013,
- ROMTELECOM – Divizia Operațiuni Est, Centru de Telecomunicații Neamț - Aviz condiționat nr. 63024 din 30.01.2013, condiționat de asistență tehnică în timpul execuției,
- E – ON Moldova Distribuție S.A. – Avizul de amplasament favorabil nr. 1000364680 din 07.02.2013,
- E – ON Gaz Distribuție S.A. – Avizul nefavorabil nr. 207351832 din 23.01.2013, cu posibilitatea solicitării unui aviz favorabil - cu condiția devierii bransamentului de gaze naturale de presiune redusă - ramificat existent.

P.U.Z. 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 începând cu data de 28.02.2013, 2. va fi anunțată elaborării P.U.Z. în presa locală în 2 cotidiane, 3. a fost anunțat printr-un Panou pozat pe construcția Bulevardul Decebal nr. 86. P.U.Z. a fost analizat - fundamentat tehnic de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședința din 28.02.2012, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 modificată ulterior.

Față de cele mai sus menționate, DIRECTIA URBANISM ȘI CADASTRU consideră că, după 30 de zile de postare pe site - ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț, se va putea supune Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț, spre analiză și aprobare documentația de urbanism:

- P.U.Z. și R.L.U. aferent – Două Extinderi Parter a Spațiului comercial proprietatea S.C. ADRIDAN S.R.L., Bulevardul Decebal nr. 86 - în Complexul Precista, extinderile pe teren proprietatea S.C. ADRIDAN S.R.L. și pe teren pentru care trebuie solicitat un titlu care să confere dreptul de construire, Proiect nr. 146/2012 al S.C. CARO SERV COM S.R.L. arh. Fodor Răzvan Cristian,

- condiția devierii branșamentului de gaze naturale de presiune redusă - ramificat existent, de către S.C. ADRIDAN S.R.L.

Vă rog să dispuneți.

Arhitect șef,
Dan Florea

Secretarul municipiului,
Florin Fecic

Întocmit,
Ionescu Magda