

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
PIATRA NEAMȚ
- DIRECTIA URBANISM ȘI
CADASTRU -
Nr. 18505 din 27.05.2013

Aprobat,
Primar,
Gheorghe Ștefan

Avizat,
Secretarul municipiului,
Florin Fecic

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind Proiectul de Hotărâre de Consiliu pentru aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent –
Extinderile Parter a două Spații comerciale proprietatea CHEȘU MARIUS – GABRIEL și CHEȘU
MIHAELA, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 9, bl. A14, sc. A și sc. B, et. parter, Proiect nr. 483-
25A/2012 al S.C. 3C PROIECT S.R.L. arh. Ciubotaru Andrei**

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr.18505 din 27.05.2013, 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 – Extinderile Parter a două Spații comerciale proprietatea CHEȘU MARIUS – GABRIEL și CHEȘU MIHAELA, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 9, bl. A14, sc. A și sc. B, et. parter, Proiect nr. 483-25A/2012 al S.C. 3C PROIECT S.R.L. arh. Ciubotaru Andrei.

În baza Cererii nr. 18505 din 21.05.2013 formulate de către CHEȘU MARIUS – GABRIEL, pentru aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent – Extinderile Parter a două Spații comerciale proprietatea CHEȘU MARIUS – GABRIEL și CHEȘU MIHAELA, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 9, bl. A14, sc. A și sc. B, et. parter, Proiect nr. 483-25A/2012 al S.C. 3C PROIECT S.R.L. arh. Ciubotaru Andrei, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU consideră că sînt necesare urbanistic Extinderile Parter a celor două Spații comerciale proprietatea CHEȘU MARIUS – GABRIEL și CHEȘU MIHAELA, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 9, bl. A14, sc. A și sc. B, et. parter.

DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU a verificat documentația depusă împreună cu P.U.Z. și R.L.U. aferent – Extinderile Parter a două Spații comerciale proprietatea CHEȘU MARIUS – GABRIEL și CHEȘU MIHAELA, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 9, bl. A14, sc. A și sc. B, et. parter, Proiect nr. 483-25A/2012 al S.C. 3C PROIECT S.R.L. arh. Ciubotaru Andrei, întocmit pe baza Certificatelor de urbanism nr. 612 din 24.10.2012 și nr. 613 din 24.10.2012 cu titular CHEȘU MARIUS – GABRIEL, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 modificată ulterior.

Astfel, în Certificatul de urbanism nr. 612 din 24.10.2012 cu titular CHEȘU MARIUS – GABRIEL s-au analizat situațiile juridice, economice și tehnice ale imobilului NCP 194/49/5, cu suprafața construită 66,90 mp, proprietatea CHEȘU MARIUS – GABRIEL și CHEȘU MIHAELA, cu scopul construirii unei Extinderi a Spațiului comercial cu lățimea 4 m, propusă pe terenul trotuar proprietatea publică a Municipiului Piatra Neamț. Pentru terenul aferent, în indiviziune cu suprafața 33,90/1519,40 mp – din care exclusiv 25,65 mp și în indiviziune P+4 – 8,25 mp, soții CHEȘU MARIUS – GABRIEL și CHEȘU MIHAELA dețin dreptul de folosință pe durata existenței construcției. În Certificatul de urbanism nr. 613 din 24.10.2012 cu titular CHEȘU MARIUS – GABRIEL s-au analizat situațiile juridice, economice și tehnice ale imobilului 194/49/7, compus din Spațiul comercial cu suprafața construită 25,90 mp, proprietatea CHEȘU MARIUS – GABRIEL și CHEȘU MIHAELA, cu scopul construirii unei Extinderi cu lățimea 4 m a Spațiului comercial, propusă pe terenul trotuar proprietatea publică a Municipiului Piatra Neamț. Pentru terenul aferent, în indiviziune cu suprafața 15,63/1519,40 mp – din care exclusiv 13,06 mp și în indiviziune P+4 – 2,57 mp, soții CHEȘU MARIUS – GABRIEL și CHEȘU MIHAELA dețin dreptul de folosință pe durata existenței construcției.

Solicitantul CHEȘU MARIUS – GABRIEL 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. 17 din 07.11.2012,
- Documentația topografică - Plan de situație întocmit de ing. Iamandi Viorel, recepționat de O.C.P.I. NEAMȚ cu Procesul verbal nr. 222/2013 din 08.05.2013,
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț - Adresa nr. 8675 din 27.12.2012, privind adoptarea fără aviz de mediu,

- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul nr. 25287/12.11.2012 - favorabil,
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul nr. 25288/12.11.2012 - favorabil,
- ROMTELECOM – Divizia Operațiuni Est, Centru de Telecomunicații Neamț - Aviz nr. 972 din 16.11.2012, condiționat de asistență tehnică în timpul execuției,
- ROMTELECOM – Divizia Operațiuni Est, Centru de Telecomunicații Neamț - Aviz nr. 971 din 16.11.2012, condiționat de asistență tehnică în timpul execuției,
- E – ON Moldova Distribuție S.A. – Avizul CTE NR. 253/15.11.2012, nr. SAP 1000323061 – favorabil, cu menționarea existenței în zonă a liniilor electrice subterane de medie presiune și de joasă tensiune,
- E – ON Moldova Distribuție S.A. – Avizul CTE NR. 252/15.11.2012, nr. SAP 1000323057 – favorabil, cu menționarea existenței în zonă a liniilor electrice subterane de medie presiune și de joasă tensiune,
- E – ON Gaz Distribuție S.A. – Avizul nr. 207120952 din 14.11.2012, favorabil fără condiții,
- E – ON Gaz Distribuție S.A. – Avizul nr. 207120957 din 14.11.2012, favorabil fără condiții,
- S.C. LUXTEN LIGHTING CO – Centrul Execuție Contracte Piatra Neamț - Avizul edilitar nr. 5/13.02.2013,
- Compania Națională Poșta Română S.A. – Adresa – acord cu condiții, nr. 330/2388/20.05.2013,
- Declarația lui CHEȘU MARIUS – GABRIEL privind respectarea condițiilor, către Compania Națională Poșta Română S.A.,
- Declarația – Acord a lui TABACU ADINA – SVETLANA reprezentanta S.C. ÎNFRĂȚIREA S.A. proprietara spațiului adiacent la sc. A, cu Încheierea de Autentificare nr. 788 din 30.04.2013,
- Declarația – Acord a lui LEONTE VASILE proprietarul apartamentului nr. 3, sc. A, cu Încheierea de Autentificare nr. 350 din 04.04.2013.

P.U.Z. schimbă - pentru terenurile proprietatea publică a Municipiului Piatra Neamț, ocupate de cele 2 extinderi propuse, categoria de folosință din trotuar în curți-construcții.

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 27.05.2013, 2. va fi anunțată elaborarea în presa locală în 2 cotidiane, 3. va fi anunțat printr- un Panou pozat pe ferestrele Spațiilor comerciale proprietatea CHEȘU MARIUS – GABRIEL, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 9, bl. A14, sc. A și sc. B, parter.

P.U.Z. a fost analizat tehnic baza acordului Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședința din 24.05.2013, care a formulat acordul, 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 Hotărîre de Consiliu privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent, poate fi supus spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț, după afișarea timp de 30 de zile pe site - ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț și după realizarea 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, respectiv:

- P.U.Z. și R.L.U. aferent – Extinderile Parter a două Spații comerciale proprietatea CHEȘU MARIUS – GABRIEL și CHEȘU MIHAELA, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 9, bl. A14, sc. A și sc. B, et. parter, Proiect nr. 483-25A/2012 al S.C. 3C PROIECT S.R.L. arh. Ciubotaru Andrei,
- Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 3 ani de la data adoptării Hotărîrii Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț.

Propunem ca Hotărîrea de Consiliu Local să fie comunicată SERVICIULUI ADMINISTRARE PATRIMONIU.

Vă rog să dispuneți.

Arhitect șef,

Întocmit,
Ionescu Magda