

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
PIATRA NEAMȚ  
- DIRECTIA URBANISM ȘI  
CADASTRU -  
Nr. 26701 din 23.08.2013

Aprobat,  
Primar,  
Gheorghe Ștefan

Avizat,  
Secretarul municipiului,  
Florin Fecic

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind Proiectul de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea P.U.D. – Schimbarea destinației apartamentului nr. 1 în Farmacie - proprietatea soților TELEUCĂ PETRU și TELEUCĂ ELENA și extinderea parter cu acces din exterior, Bulevardul 9 Mai nr. 27, bl. C4, sc. A, et. parter, Proiect nr. 9/2013 al B.I.A. arh. Iulian Diaconescu**

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 29456 din 23.08.2013, prin care Primarul Municipiului Piatra Neamț - dl. Gheorghe Ștefan propune Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre de Consiliu privind aprobarea P.U.D. – Schimbarea destinației apartamentului nr. 1 în Farmacie - proprietatea soților TELEUCĂ PETRU și TELEUCĂ ELENA și extinderea parter cu acces din exterior, Bulevardul 9 Mai nr. 27, bl. C4, sc. A, parter, Proiect nr. 9/2013 al B.I.A. arh. Iulian Diaconescu.

În baza Cererii nr. 26701 din 25.07.2013 formulată de către TELEUCĂ PETRU, pentru aprobarea P.U.D. – Schimbarea destinației apartamentului nr. 1 în Farmacie - proprietatea soților TELEUCĂ PETRU și TELEUCĂ ELENA și extinderea parter cu acces din exterior, Bulevardul 9 Mai nr. 27, bl. C4, sc. A, parter, Proiect nr. 9/2013 al B.I.A. arh. Iulian Diaconescu, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU consideră că este necesară urbanistic extinderea solicitată.

DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU a verificat documentația depusă împreună cu P.U.D. menționat, întocmit pe baza Certificatului de urbanism nr. 201 din 29.04.2013 cu titular TELEUCĂ PETRU, 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 NCP 442/1, compus din Apartamentul cu o cameră și dependințe - cu suprafața construită 42,42 mp - proprietatea soților TELEUCĂ PETRU și TELEUCĂ ELENA, cu scopul Schimbării destinației apartamentului nr. 1 în Farmacie și extinderii parter cu acces din exterior, eventual – devierea rețelelor de utilități existente, firmă luminoasă montată pe fațada aferentă, alee de acces cu lățimea 1,20 m, organizarea execuției, refacerea trotuarului afectat de lucrări, refacerea spațiului verde limitrof afectat de lucrări, cu condițiile întocmirii și aprobării unei documentații de urbanism tip P.U.D. TELEUCĂ PETRU și TELEUCĂ ELENA trebuie să solicite înafara aprobării P.U.D. - 1. titlul pentru terenul în cote indivize - aferent apartamentului - cu suprafața 8,48 mp,- 2. titlul pentru terenul necesar extinderii, care să le confere dreptul de a construi. TELEUCĂ PETRU și TELEUCĂ ELENA sunt proprietarii și ai Ap. 2 – adiacent Ap. 1 – a cărei destinație au Schimbat- o în Spațiu comercial cu acces din exterior, în baza Autorizației de construire nr. 415 din 19.11.2012. Terenul ocupat de extinderea propusă este proprietatea Municipiului Piatra Neamț conform Notei interne nr. 9433 din 14.03.2013 a SERVICIULUI CADASTRU ȘI REGISTRUL AGRICOL.

TELEUCĂ PETRU a elaborat documentația de urbanism P.U.D. și a obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism menționat:

- Documentația tehnică Studiu topo - întocmit de S.C. TOPOSIM S.R.L. ing. Corfu Constantin, recepționată de O.C.P.I. NEAMȚ prin Procesul verbal de recepție nr. 451/2013 din 24.07.2013,

- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț - Adresa nr. 4353 din 08.07.2013, privind adoptarea fără aviz de mediu,

- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 12650/15.05.2013,

- ROMTELECOM – Divizia Operațiuni Est, Centrul de Telecomunicații Neamț - Avizul favorabil nr. 1225 din 28.05.2013,

- E – ON Moldova Distribuție S.A. – Avizul CTE favorabil nr. 123/04.07.2013 nr. SAP 1000442717, pentru Devierea cablului LES 0,4 KV,

- E – ON Gaz Distribuție S.A. – Avizul tehnic nr. 207736628 din 28.05.2013, pentru Modificarea traseului bransamentului de gaze naturale,

- S.C. LUXTEN LIGHTING CO – Centrul Execuție Contracte Piatra Neamț - Avizul edilitar favorabil nr. 13/16.05.2013,

- Acordul Asociației de proprietari nr. 78, prin președinte Lupu Vasile, pentru Schimbarea destinației apartamentului nr. 1 în Farmacie - proprietatea soților TELEUCĂ PETRU și TELEUCĂ ELENA și extinderea parter cu acces din exterior,

- Declarația vecinilor adiacenți RUSU IOAN și RUSU MARIA din ap. 7, Bulevardul 9 Mai nr. 27 bl. C4, sc. A, pentru Schimbarea destinației apartamentului nr. 1 în Farmacie - proprietatea soților TELEUCĂ PETRU și TELEUCĂ ELENA și extinderea parter cu acces din exterior, cu Încheierea de Autentificare nr. 453 din 10.05.2013, B.N.P. Samson Grigore,

- Contractul de prestări servicii parcare de reședință - domeniu public pentru 1 loc de parcare pe Bulevardul 9 Mai, zona bl. C4, - poziția 1,

- Contractul de prestări servicii parcare de reședință - domeniu public pentru 1 loc de parcare pe Bulevardul 9 Mai, zona bl. C4, - poziția 24.

P.U.D. propune schimbarea categoria de folosință în curți-construcții - pentru terenul proprietatea publică a Municipiului Piatra Neamț, ocupat de extinderea propusă.

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 începînd cu data de 23.08.2013, 2. va fi anunțată elaborarea în presa locală, 3. va fi anunțat printr-un Panou pozat pe fațada apartamentului nr. 1 Bulevardul 9 Mai nr. 27 bl. C4, sc. A, parter. P.U.D. a fost fundamentat tehnic prin acordul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședința din 05.08.2013, 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 Hotărîre de Consiliu Local privind aprobarea P.U.D., poate fi supus spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț:

- P.U.D. – Schimbarea destinației apartamentului nr. 1 în Farmacie - proprietatea soților TELEUCĂ PETRU și TELEUCĂ ELENA și extinderea parter cu acces din exterior, Bulevardul 9 Mai nr. 27, bl. C4, sc. A, parter, Proiect nr. 9/2013 al B.I.A. arh. Iulian Diaconescu,

cu condiția: TELEUCĂ PETRU și TELEUCĂ ELENA, pe propria cheltuială, vor -

- devia cablul LES 0,4 KV al E – ON Moldova Distribuție S.A.,

- modifica traseul branșamentului de gaze naturale al E – ON Gaz Distribuție S.A.,

- refaca trotuarul și spațiul verde afectate de lucrările de organizare a execuției.

Acest P.U.D. va avea durata de valabilitate de 3 ani de la data adoptării Hotărîrii Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț.

Hotărîrea de Consiliu Local va fi comunicată SERVICIULUI ADMINISTRARE PATRIMONIU.

Vă rog să dispuneți,

Arhitect șef,  
Burdea Mariana

Întocmit,  
Arh. Ionescu Magda