

MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ
- DIRECTIA URBANISM ȘI
CADASTRU -
Nr. 6392 din 12.03.2018

Primar,
Dragoș CHITIC

Avizat,
Secretarul municipiului,
Florin FECIC

RAPORT DE SPECIALITATE

privind postarea pe site-ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț, timp de 30 de zile pentru realizarea procedurii privind Implicarea (informarea și consultarea) publicului în etapele de elaborare a planurilor de urbanism, a Proiectului de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea P.U.D- Extinderea pe orizontală spații cu destinația alimentație publică cofetărie și bar, piața Petrodava nr.1-3, investitor SC RO COM CENTRAL SA, Proiect nr.425-02/2017, elaborat de S.C. ARHITECT 3D S.R.L., arh. Ionel CIUREA.

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr.6390 din 12.03.2018, prin care Primarul Municipiului Piatra Neamț - domnul Dragoș Chitic propune postarea pe site-ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț, timp de 30 de zile, pentru realizarea procedurii privind Implicarea (informarea și consultarea) publicului în etapele de elaborare a planurilor de urbanism, a Proiectului de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea **P.U.D- Extinderea pe orizontală spații cu destinația alimentație publică cofetărie și bar, piața Petrodava nr.1-3, investitor SC RO COM CENTRAL SA, Proiect nr.425-02/2017, elaborat de S.C. ARHITECT 3D S.R.L., arh. Ionel CIUREA.**

În baza Cererii nr. 4120 din 19.02.2018, formulată de către domnul Cătălin Roca reprezentant al SC RO COM CENTRAL SA, pentru supunerea spre aprobarea Consiliului Local a P.U.D. menționat, întocmit pe baza Certificatului de urbanism nr. 520 din 06.07.2017, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 modificată și completată și a convocat Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Astfel, în Certificatul de Urbanism nr. 520 din 06.07.2017 emis cu scopul: „Operațiuni notariale privind circulația imobiliară (comasare 2 loturi cu NC 50707 și 7647) și elaborării și solicitării aprobării P.U.D-Extindere pe orizontală spații cu destinația alimentație publică-cofetărie și bar” s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale imobilului NC 50707, înscris în CF nr.50707, ale imobilului NC 7647, înscris în CF nr. 50708 proprietatea SC Ro Com Central SA și ale terenului necesar realizării extinderii (parte din NC 7647 și proprietatea municipiului Piatra Neamț).

SC RO COM CENTRAL SA, reprezentată prin domnul Cătălin Roca a comandat elaborarea documentației de urbanism P.U.D și a obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism:

-Actul de alipire autentificat nr.144 din 17.01.2018 la NP Lehăduș Alina-Laura, imobilul rezultat fiind înscris în Cartea Funciară nr. 64043 cu nr. cadastral 64043 conform înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr. 2483 din 17.01.2018, proprietatea SC RO COM CENTRAL SA și Sarcini: ipotece în favoarea Băncii Transilvania SA, închiriere până la data de 31.04.2019 cu Bancpost SA.

- Planul topografic suport P.U.D. nr.4604, întocmit de SC SILVOCAD SRL în ianuarie 2018;

- Proces Verbal de Recepție nr.97/2018 al OCPI Neamț;

- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț- Decizia etapei de încadrare nr.7471 din 27.11.2017, conform căreia PUD nu necesită evaluare de mediu și evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu;

-ISU Petrodava al județului Neamț-adresa nr.3541747 din 20.11.2017 conform căreia documentația faza PUD nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu;

- Direcția de Sănătate Publică Neamț- Acord nr.9538/629/24.10.2017, condiționat de respectarea condițiilor igienico-sanitare impuse de Ordinul MS nr.119/2014;
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 26708/03.10.2017, cu condiția respectării prevederilor STAS nr. 8591-1/1997 și altor condiții precizate în aviz;
- Delgaz Grid S.A. – Avizul de amplasament favorabil-gaze naturale nr. 210653315 din 03.10.2017, cu îndeplinirea condițiilor precizate în aviz;
- Delgaz Grid S.A. – Avizul de amplasament favorabil-energie electrica nr. 1001626947 din 05.10.2017 cu respectarea condițiilor precizate în aviz;
- TELEKOM – Direcția Executivă Tehnologie și Informație România – Avizul Condiționat nr. 1708 din 21.11.2017;
- Luxten –Avizul edilitar nr.42 din 26.09.2017;

P.U.D. a fost analizat în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului întrunită în data de 28.02.2018 și Comisia a propus amânarea emiterii Avizului Arhitectului Șef până după încheierea Informării și Consultării Publicului în etapa elaborării documentației de urbanism și refacerea documentației astfel: portic deschis pe latura de N-E, extindere vitrată cu terasă circulabilă la nivelul etajului pe latura de S-E sau o altă variantă în care la nivelul parterului pe latura de N-E să nu fie spațiu închis, menținându-se trotuarul existent pentru amenajare terasă estivală și fluxul pietonal spre magazinul Petrodava.

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 și completată, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU consideră că Proiectul de Hotărâre pentru aprobare **P.U.D– Extinderea pe orizontală spații cu destinația alimentație publică cofetărie și bar, piața Petrodava nr.1-3, investitor SC RO COM CENTRAL SA, Proiect nr.425-02/2017, elaborat de S.C. ARHITECT 3D S.R.L., arh. Ionel CIUREA** poate fi postat pe site-ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț, timp de 30 de zile pentru realizarea procedurii privind Implicarea (informarea și consultarea) publicului în etapele de elaborare a planurilor de urbanism.

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

Vă rugăm să dispuneți,

Compartiment Juridic,

Arhitect Șef,
Ioan –Domițian NEDEIANU

Șef Serviciu,
Ing. Mirela RUSU

Întocmit,
ing. Ioana CORNEA