

RAPORT DE SPECIALITATE

privind supunerea spre consultare publică, pe site-ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț a Proiectului de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea PUZ și RLU aferent „CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI DE SERVICII LA PARTER, SPAȚII DE PARCARE LA DEMISOL, cu regim de înălțime în trepte de la D+P+1E la D+P+6E, REFACEREA ÎMPREJMUIRII ȘI RACORDURI UTILITĂȚI”, imobil situat în Piatra Neamț, str. Ozana nr.6, beneficiar-SC STAR MET SA, Proiect nr.107/2018, elaborat de SC CARO SERV COM SRL, arh. Răzvan FODOR

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr.29962 din 25.10.2018, 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 aprobarea **PUZ și RLU aferent „ CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI DE SERVICII LA PARTER, SPAȚII DE PARCARE LA DEMISOL, cu regim de înălțime în trepte de la D+P+1E la D+P+6E, REFACEREA ÎMPREJMUIRII ȘI RACORDURI UTILITĂȚI”**, imobil situat în Piatra Neamț, str. Ozana nr.6, beneficiar-SC STAR MET SA, Proiect nr.107/2018, elaborat de SC CARO SERV COM SRL, arh. Răzvan FODOR

În baza Cererii nr. 28005 din 08.10.2018, formulată de domnul arh. Răzvan FODOR, pentru emiterea Avizului Arhitectului Șef și pentru supunerea spre aprobarea Consiliului Local a P.U.Z. menționat, întocmit pe baza Certificatului de Urbanism nr. 147 din 09.03.2018, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU a verificat documentația depusă conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, modificată și completată, a prezentat documentația spre analiză Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului care a fundamentat Avizul Arhitectului Șef. Astfel, în Certificatul de Urbanism s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale imobilului-NC 56084, înscris în CF nr. 56084, teren cu suprafața de 1038mp proprietatea SC STAR MET SA, conform înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr.52963 din 04.10.2018.

SC STAR MET SA a comandat elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent și a obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize/acorduri și studii conform Certificatului de Urbanism:

- Avizul de Oportunitate nr.11 din 11.07.2018;
- Planul topografic suport P.U.Z. întocmit de SC TOPOING SRL, ing. UNGUREANU Iulian Liviu 22.06.2018;
- Proces Verbal de Recepție nr.610 /2018 al OCPI Neamț;
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț -Decizia Etapei de Încadrare nr.2122 din 09.10.2018;
- Direcția de Sănătate Publică Județul Neamț-Notificarea nr.275/21.09.2018, cu recomandările: evitarea producerii de zgomot, fum, vibrații, întreruperea funcționării motoarelor autovehiculelor ce transportă materiale de construcții pe timpul staționării și respectarea orelor de odihnă ale vecinilor între orele 14-16 și 22-06.
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Petrodava” al județului Neamț-adresa nr. 3847494 din 10.10.2018-conform căreia nu se impune obținerea avizului de securitate la incendiu;
- Acordul nr.29 din 04.10.2018 al Asociației de Proprietari M2-4B;
- Acordul nr.38 din 17.09.2018 al Asociației de Proprietari nr.234M;
- Delgaz Grid-gaze naturale- Aviz Favorabil nr.210995697 din 22.03.2018, cu îndeplinirea obligatorie a condițiilor menționate în aviz;
- Delgaz Grid-energie electrică-Aviz nr.1001779942 din 03.04.2018;

- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 7377 din 02.04.2018;
- Telekom România Communications SA-Avizul Favorabil nr. 2210 din 20.08.2018;
- Acordul Băncii Transilvania nr.715177 din 04.09.2018;
- Comisia pentru Analiza și Asigurarea Fluidizării Circulației Rutiere în Municipiul Piatra Neamț-adresa nr.27521 din 10.10.2018; -Studiul geotehnic;

Intenția de elaborare PUZ și RLU aferent a fost supusă 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, cu actualizarea aprobată prin H.C.L. nr. 54 din 26.02.2016, astfel:

1. a fost postat anuntul pe site- ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț începând cu data de 02.05.2018, timp de 30 de zile;
 2. a fost anunțată intenția de elaborare în cotidianul Ceahlăul din datele de 03.05.2018 și 07.05.2018;
 3. a fost anunțată intenția de elaborare PUZ prin 3 Panouri model anexa 1–la locul investiției;
 4. au fost Notificate cu adresa 10916 din 04.05.2018: Asociația de Proprietari M2-4B, Asociația de Proprietari 234M și un nr. de 25 proprietari din blocurile M3 sc. A și B și blocul M2;
- Urmare a obiecțiunilor formulate de proprietarii din cele două blocuri s-a procedat la refacerea documentației și întocmirea unui studiu de însorire din care a rezultat edificarea în trepte a construcției propuse și rezolvarea neregularităților sesizate. S-a organizat în data de 02.07.2018 la Primăria Municipiului dezbateră publică. Concluziile au fost menționate în Avizul de Oportunitate nr.11 din 11.07.2018;

P.U.Z. va fi supus procedurii prevăzute în Regulamentul 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, cu actualizarea aprobată prin H.C.L. nr. 54 din 26.02.2016, în etapa II astfel:

1. va fi postat pe site- ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț începând cu data de 26.10.2018 , timp de 30 de zile;
2. va fi anunțată elaborarea în presa locală – într-un cotidian, 2 anunțuri la diferență de 3 zile;
3. va fi anunțat prin 3 Panouri–la locul investiției;
4. vor fi Notificați vecinii adiacenți;

Procedura se va finaliza cu Raportul privind Informarea și Consultarea Publicului ce va fi prezentat Consiliului Local odată cu supunerea documentației de urbanism spre analiză și aprobare;

P.U.Z. a fost analizat în Comisia Tehnică de Urbanism întrunită în data de 11.10.2018 care a fundamentat Avizul Tehnic nr.294 din 17.10.2018;

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 de Consiliu Local pentru aprobarea – **PUZ și RLU aferent „CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI DE SERVICII LA PARTER, SPAȚII DE PARCARE LA DEMISOL, cu regim de înălțime în trepte de la D+P+1E la D+P+6E, REFACEREA ÎMPREJMUIRII ȘI RACORDURI UTILITĂȚI”**, imobil situat în Piatra Neamț, str. Ozana nr.6, beneficiar-SC STAR MET SA, Proiect nr.107/2018, elaborat de SC CARO SERV COM SRL, arh. Răzvan FODOR 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.Z. va avea durata de valabilitate de 5 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț.

Vă rugăm să dispuneți,

Avizat: Compartimentul Juridic

Arhitect Șef,
Ioan –Domițian NEDEIANU

Șef Serviciu,
Ing. Mirela RUSU

Întocmit,
Ing. Ioana CORNEA