

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 „SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ ÎN APARTAMENTE PENTRU ÎNCHIRIAT, EXTINDERE, MODIFICARE FAȚADĂ, CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE P+4E ȘI CORP DE LEGĂTURĂ ”, imobil situat în Piatra Neamț, str. Burebista nr.3B, beneficiar-BORTĂ COSTIN-BOGDAN, MANEA MARIA-MAGDALENA, MANOLESCU GHEORGHITA-FLORENTINA, Proiect nr.618-24A/2017-2018, elaborat de SC 3C PROIECT SRL, arh. Andrei CIUBOTARU

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr.31535 din 09.11.2018, 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 „SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ ÎN APARTAMENTE PENTRU ÎNCHIRIAT, EXTINDERE, MODIFICARE FAȚADĂ, CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE P+4E ȘI CORP DE LEGĂTURĂ ”, imobil situat în Piatra Neamț, str. Burebista nr.3B, beneficiar-BORTĂ COSTIN-BOGDAN, MANEA MARIA-MAGDALENA, MANOLESCU GHEORGHITA-FLORENTINA, Proiect nr.618-24A/2017-2018, elaborat de SC 3C PROIECT SRL, arh. Andrei CIUBOTARU

În baza Cererii nr. 29225 din 18.10.2018, formulată de domnul arh. Andrei CIUBOTARU, pentru emiterea Avizului Arhitectului Șef și pentru supunerea spre aprobarea Consiliului Local a P.U.Z. menționat, întocmit pe baza Certificatului de Urbanism nr. 943 din 11.12.2017 și nr.668 din 07.08.2018, 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 Certificatele de Urbanism s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale imobilului-NC 51221, înscris în CF nr. 51221, teren cu suprafața de 2000mp și construcțiile C1-sediu administrativ și C2-coș CT, proprietatea Bortă Costin-Bogdan, Manea Maria-Magdalena și Manolescu Gheorghita-Florentina, conform înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr.52237 din 02.10.2018.

Domnul Bortă Costin-Bogdan 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 Certificatelor de Urbanism:

- Avizul de Oportunitate nr.8 din 08.05.2018;
- Avizul Consiliului Județean nr.13 din 24.10.2018;
- Planul topografic suport P.U.Z. întocmit de ing. DĂSCĂLESCU Darius la data de 23.05.2018;
- Proces Verbal de Recepție nr.513/2018 al OCPI Neamț;
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț -Decizia Etapei de Încadrare nr.1717 din 07.05.2018;
- Direcția de Sănătate Publică Județul Neamț-Acordul exprimat prin adresa nr. 2422 din 20.04.2018, condiționat de respectarea condițiilor igienico-sanitare impuse de Ordinul MS nr.119/2014;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Petrodava” al județului Neamț-adresa nr. 3847116 din 14.03.2018-conform căreia nu se impune obținerea avizului de securitate la incendiu;
- Delgaz Grid-gaze naturale– Aviz de Principiu nr.210979583 din 15.03.2018, cu îndeplinirea obligatorie a condițiilor menționate în aviz;
- Delgaz Grid-energie electrică-Aviz nr.33 din 26.03.2018;

-Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 5324 din 08.03.2018;
-Telekom România Communications SA-Avizul Condiționat nr. 1978 din 27.03.2018;
-Studiul geotehnic preliminar nr.416/2018 întocmit de SC GEO PROJECT SRL;
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 anunțul privind intenția de elaborare PUZ, pe site- ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț începând cu data de 12.03.2018, timp de 30 de zile;
2. a fost anunțată intenția de elaborare în cotidianul Monitorul din datele de 21.03.2018 și 24.03.2018, cu respectarea conținutului adresei nr.5663 din 12.03.2018;
3. a fost anunțată intenția de elaborare PUZ prin 2 Panouri model anexa 1–amplasate la locul investiției;
4. au fost Notificate cu adresa nr.5663/2 din 15.03.2018 –Biserica Creștin Baptistă, SC Mecanica Ceahlău SA, cu adresa nr.5663/1 din 15.03.2018 Asociația de Proprietari nr.1 Precista care a transmis cu adresa nr.5663 din 02.04.2018 lista cu proprietarii de apartamente din blocurile L1 și L12 care dețin ap. cu ferestre spre investiția propusă. Cu adresa nr.5663 din 02.04.2018 au fost notificate 45 de persoane care dețin apartamente cu ferestre spre zona studiată.

Până la data de 13.04.2018 nu au fost înregistrate observații/obiecțiuni față de intenția de elaborare PUZ și RLU aferent prin urmare s-a emis Avizul de Oportunitate nr.8 din 08.05.2018.

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 a elaborării, astfel:

1. va fi postat pe site- ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț începând cu data de 09.11.2018 , 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 2 Panouri–amplasate 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 01.11.2018 care a fundamentat Avizul Tehnic nr.295 din 02.11.2018;

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 modificată și completată, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU consideră că Proiectul de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea – **PUZ și RLU aferent „SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ ÎN APARTAMENTE PENTRU ÎNCHIRIAT, EXTINDERE, MODIFICARE FAȚADĂ, CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE P+4E ȘI CORP DE LEGĂTURĂ ”**, imobil situat în Piatra Neamț, str. Burebista nr.3B, beneficiar-BORTĂ COSTIN-BOGDAN, MANEA MARIA-MAGDALENA, MANOLESCU GHEORGHITA-FLORENTINA, Proiect nr.618-24A/2017-2018, elaborat de SC 3C PROIECT SRL, arh. Andrei CIUBOTARU, 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,

Compartimentul Juridic

Arhitect Șef,
Ioan –Domițian NEDEIANU

Șef Serviciu,
Ing. Mirela RUSU

Întocmit,
Ing. Ioana CORNEA