

Avizat,
Secretar Municipiu Delegat,
Andrei ACRISTINEI

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 CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, SENS GIRATORIU, AMPLASARE MIJLOACE DE PUBLICITATE”, imobil situat în Piatra Neamț, str. Aurel Vlaicu nr.34, investitor- SC TERRA PROPERTY SRL, proprietar SC MECANICA CEAHLĂU SA, Proiect nr.07/2018, elaborat de SC MED LINE GROUP SRL Iași, arh. Constantin MEDARU

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr.36044 din 20.12.2018, 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 CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, SENS GIRATORIU, AMPLASARE MIJLOACE DE PUBLICITATE”, imobil situat în Piatra Neamț, str. Aurel Vlaicu nr.34, investitor- SC TERRA PROPERTY SRL, proprietar SC MECANICA CEAHLĂU SA, Proiect nr.07/2018, elaborat de SC MED LINE GROUP SRL Iași, arh. Constantin MEDARU**

În baza Cererii formulată de doamna Guteș Camelia Rozica, reprezentant al SC TERRA PROPERTY SRL, pentru emiterea Avizului Arhitectului Șef și pentru supunerea spre aprobarea Consiliului Local a P.U.Z. menționat, întocmit pe baza Certificatului de Urbanism nr. 792 din 14.09.2018, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU a verificat documentația depusă conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, modificată și completată, a prezentat documentația spre analiză Comisiei Tehnice 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 imobilelor- NC 53966, teren cu suprafața de 11.177mp, înscris în C.F. nr.53966, proprietatea SC MECANICA CEAHLĂU S.A. conform Extrasului de Cartea Funciară nr.45503 din 27.08.2018 și NC 54397, teren cu suprafața de 12.347mp, înscris în C.F. nr.54397, proprietatea SC MECANICA CEAHLĂU S.A. conform Extrasului de Carte Funciară nr. 45502 din 27.08.2018. Între SC MECANICA CEAHLĂU SA și SC TERRA PROPERTY SRL a fost încheiat Anteacontractul de vânzare-cumpărare autentificat nr. 1289 din 18.05.2018 de NP Dragomir Tudor Radu. SC TERRA PROPERTY SRL 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.17 din 27.11.2018;
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț -Decizia Etapei de Încadrare nr.7384 din 19.11.2018;
- Direcția de Sănătate Publică Județul Neamț-Acordul exprimat prin adresa nr. 69603 din 07.11.2018, condiționat de respectarea condițiilor igienico-sanitare impuse de Ordinul MS nr.119/2014 și Ordinul MS nr.994/2018;
- Delgaz Grid-gaze naturale– Aviz de Principiu nr.211331470 din 24.10.2018;
- Delgaz Grid-energie electrică– Aviz de Principiu nr.34 din 11.10.2018;
- Telekom România Communications SA- Avizul Condiționat nr.2375 din 05.11.2018;
- Comisia pentru analiza și fluidizarea circulației ruie în Municipiul Piatra Neamț-adresa nr.28018 din 10.11.2018;

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 10.10.2018, timp de 30 de zile;

2. au fost date două anunțuri publicate în cotidianul Monitorul în data de 12.10.2018 și 02.11.2018 cu respectarea conținutului adresei nr.28024 din 10.10.2018;
3. au fost afișate anunțurile de intenție de elaborare prin trei panouri amplasate în zona studiată, conform fotografiilor anexate;
4. au fost notificați proprietarii învecinați, posibil afectați de propunerile PUZ astfel: SC BICO INDUSTRIES SRL cu adresa nr.28024/12 din 15.10.2018; SC TCE SEF PETROFOREST SA cu adresa nr.28024/11 din 15.10.2018; Asociația de proprietari nr.1 PRECISTA cu adresa nr.28024/10 din 15.10.2018; Borta Costin-Bogdan cu adresa nr.28024/8 din 15.10.2018; BISERICA CREȘTINĂ BAPTISTĂ cu adresa nr.28024/7 din 15.10.2018; COMUNITATEA RUȘILOR LIPOVENI cu adresa nr.28024/6 din 15.10.2018; Asociațiile de proprietari nr.94 cu adresa nr.28024/5 din 15.10.2018; Proprietarii din bl.L12, bl.F38, bl.F42, F30 și F29 prin afișarea adreselor nr. 28024/9/4/3/2 din 15.10.2018 și a planului de situație la scările blocurilor respective, conform fotografiilor anexate;

Procedura initiala de informare a publicului privind intentia elaborarii PUZ a fost îndeplinită, nefiind înregistrate obiecțiuni până la data de 09.11.2018, inclusiv, astfel a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 17 din 27.11.2018.

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 20.12.2018 , 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 – amplasate în zona studiată;
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 28.11.2018 care a fundamentat emiterea Avizului Tehnic nr.298 din 17.12.2018, cu recomandări. Documentația de Urbanism va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local numai după completarea cu: planul topografic vizat OCPI Neamț, pentru întreaga zonă studiată, aviz CJ Apa Serv SA, Luxten-iluminat public, Avizul ISU Neamț, Avizul Poliției Serviciul Rutier, Avizul Consiliului Județean Neamț, Acordul SC MECANICA CEAHLĂU SA, studiul geotehnic.

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 CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, SENS GIRATORIU, AMPLASARE MIJLOACE DE PUBLICITATE”**, imobil situat în Piatra Neamț, str. Aurel Vlaicu nr.34, investitor- SC TERRA PROPERTY SRL, proprietar SC MECANICA CEAHLĂU SA, Proiect nr.07/2018, elaborat de SC MED LINE GROUP SRL Iași, arh. Constantin MEDARU, 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