

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 D+P+4E+M”, imobil situat în Piatra Neamț, str. Mihai Stamatina nr.4, beneficiar-SC GENERAL ADULT CONSTRUCT SRL, Proiect nr.116/2018, elaborat de SC CARO SERV COM SRL, arh. Răzvan FODOR

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr.36135 din 21.12.2018, 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 BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E+M”, imobil situat în Piatra Neamț, str. Mihai Stamatina nr.4, beneficiar-SC GENERAL ADULT CONSTRUCT SRL, Proiect nr.116/2018, elaborat de SC CARO SERV COM SRL, arh. Răzvan FODOR**

În baza Cererii nr. 33588 din 28.11.2018, 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. 378 din 16.05.2018, 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 nr.297 din 14.12.2018. Astfel, în Certificatul de Urbanism s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale imobilului-NC 62854, înscris în CF nr. 62854, teren cu suprafața de 1250mp proprietatea SC ADULT CONSTRUCT SRL, conform înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr.21813 din 27.04.2018. Pe teren au fost începute lucrările de construire bloc de locuințe colective D+P+2E în baza Autorizației de Construire nr.89/2018.

SC GENERAL ADULT CONSTRUCT SRL prin domnul Nistor Petru 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.12 din 11.07.2018;
- Planul topografic suport P.U.Z. întocmit de ing. Ungureanu Iulian-Liviu la data de 10.08.2018;
- Proces Verbal de Recepție nr.810/2018 al OCPI Neamț;
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț -Decizia Etapei de Încadrare nr.7271 din 14.11.2018;
- Direcția de Sănătate Publică Județul Neamț-Notificarea de asistență de specialitate nr. 359 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 nr.210936975 din 21.02.2018, cu îndeplinirea obligatorie a condițiilor menționate în aviz;
- Delgaz Grid-energie electrică-Aviz nr.1001743936 din 27.02.2018;
- Comisia pentru Analiza și Asigurarea Fluidizării Circulației Rutiere în Municipiul Piatra Neamț-adresa nr.14424 din 14.06.2018
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 4081 din 12.03.2018;
- Telekom România Communications SA-Avizul Condiționat nr. 1948 din 12.03.2018;
- Studiul geotehnic preliminar nr.506/2018 întocmit de SC GEO PROJECT SRL;
- Acordul SC 6 AM REVENUE SRL , în calitate de vecini adiacenți;
- Acordul Nistor Ana și Nistor Gheorghe autentificat nr.336 din 19.08.2018 l BNP Balan Dorina;

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 08.06.2018, timp de 30 de zile;
 2. a fost anunțată intenția de elaborare în cotidianul Monitorul din datele de 13.06.2018 și 21.06.2018, cu respectarea conținutului adresei nr.14944/1 din 07.06.2018;
 3. a fost anunțată intenția de elaborare PUZ prin 2 Panouri model anexa 1–amplasate la locul investiției;
 4. a fost Notificat investitorul pentru obținerea acordurilor notariale ale proprietarilor adiacenți;
- Până la data de 07.07.2018 nu au fost înregistrate observații/obiecțiuni față de intenția de elaborare PUZ și RLU aferent prin urmare s-a emis Avizul de Oportunitate nr.12 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 a elaborării, astfel:

1. va fi postat pe site- ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț începând cu data de 21.12.2018 , 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 anunțată elaborarea prin 2 Panouri–model aneax 2, amplasate la locul investiției;
- 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 Avizul Tehnic nr.297 din 14.12.2018;

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 „CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E+M”**, imobil situat în Piatra Neamț, str. Mihai Stamin nr.4, beneficiar-**SC GENERAL ADULT CONSTRUCT SRL, Proiect nr.116/2018, 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,

Arhitect Șef,
Ioan –Domițian NEDEIANU

Compartimentul Juridic

Șef Serviciu,
Ing. Mirela RUSU

Întocmit,
Ing. Ioana CORNEA