

## 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 LOCUINTE COLECTIVE, RACORDURI LA REȚELE TEHNICO EDILITARE”, str. Băncii nr.22, investitor- SC EUROFIDEX CAPITAL SRL, Proiect nr.604-11A/2018, elaborat de SC 3C PROIECT SRL, arh. Andrei CIUBOTARU**

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 9182 din 02.04.2019, 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 LOCUINTE COLECTIVE, RACORDURI LA REȚELE TEHNICO EDILITARE”, str. Băncii nr.22, investitor- SC EUROFIDEX CAPITAL SRL, Proiect nr.604-11A/2018, elaborat de SC 3C PROIECT SRL, arh. Andrei CIUBOTARU**

În baza Cererii nr. 7820 din 20.03.2019, formulată de domnul arhitect Andrei CIUBOTARU, în calitate de proiectant, pentru emiterea Avizului Arhitectului Șef și pentru supunerea spre aprobarea Consiliului Local a P.U.Z. menționat, întocmit pe baza Certificatului de Urbanism nr. 1037 din 29.11.2018-emis la cererea domnului Filip Mihai Alexandru reprezentant al SC EUROFIDEX CAPITAL SRL precum și în baza Avizului de Oportunitate nr. 20 din 25.02.2019, SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII a verificat documentația depusă conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 modificată și completată. Astfel, în Certificatul de Urbanism s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale imobilului-NC 6397, înscris în CF nr. 58152, teren cu suprafața de 7455mp, proprietatea SC EUROFIDEX CAPITAL SRL conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat nr.1756 din 03.10.2018 la NP Bălan Oana și Extrasului de Carte Funciară nr.52733 din 04.10.2018.

Investitorul 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.20 din 25.02.2019;
- Planul Topografic pentru NC 58152 întocmit de ing. Chira Daniel și Proces Verbal de Recepție al OCPI Neamț nr.1279/2018;
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț -Decizia Etapei de Încadrare nr.8938 din 19.02.2019;
- Direcția de Sănătate Publică Județul Neamț-Acordul exprimat prin adresa nr. 11838 din 27.03.2019, cu respectarea condițiilor igienico-sanitare impuse de Ordinul MS nr.119/2014 și Ordinul MS nr.994/2018;
- Inspectoratul de Poliție al județului Neamț-Biroul Rutier-Avizul de Principiu –adresa nr.221184 din 11.12.2018;
- Comisia pentru Analiza și Asigurarea Fluidizării Circulației Rutiere în Municipiul Piatra Neamț-adresa nr.35912 din 10.01.2019;
- Delgaz Grid-gaze naturale– Aviz de Principiu nr.211435161 din 07.01.2019;
- Delgaz Grid-energie electrică-Aviz de Principiu nr.11 din 28.12.2018;
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 8990 din 31.12.2018;
- Studiul geotehnic elaborat în octombrie 2018 de SC ALCRO TRADE SRL-teren cu risc geotehnic moderat, Referatul de verificare pentru cerința Af nr.88 din 19.10.2018;

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: - a fost postat anunțul privind intenția de elaborare PUZ, pe site- ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț începând cu data de 27.09.2018, timp de 30 de zile;

- a fost postat anunțul privind intenția de elaborare PUZ, pe site- ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț începând cu data de 17.12.2018, timp de 30 de zile;

- a fost anunțată intenția de elaborare în cotidianul Realitatea din data de 15.-16.12.2018 și Monitorul de Neamț din data de 19.12.2018;

- a fost anunțată intenția de elaborare PUZ prin 2 Panouri amplasate în zona studiată, conform adresei nr.34528 din 17.12.2018;

În cadrul acestei etape a fost înregistrată sub nr. 1848 din 21.01.2019 Obiecțiunea formulată de proprietarul imobilului situat pe str. Băncii nr.24 –obiecțiuni care se referă la folosirea de către inițiatorul PUZ a străzii Băncii pentru accesul mijloacelor de transport auto pentru execuția lucrărilor la construcțiile autorizate, prin aceasta deranjând prin praful și noroiul creat confortul vecinilor, solicitând ca desfășurarea activităților de construire să se desfășoare pe propria cale de acces din strada Fermelor iar timpul de lucru să nu depășească limitele impuse de lege. Cu privire la celelalte aspecte semnalate solicitarea a fost transmisă spre competență soluționare Serviciului Investiții și Gospodărie Comunală din cadrul Primăriei. Obiecțiunea a fost transmisă investitorului și proiectantului cu adresa nr.1848 din 23.01.2019. Răspunsul proiectantului a fost înregistrat sub nr. 2553 din 30.01.2019 și precizează că în execuție se vor lua măsurile de limitare a disconfortului creat .

Obiecțiunile formulate se referă la execuția și modul de execuție a lucrărilor, nefiind de natură urbanistică, prin urmare a fost emis Avizul de Oportunitate nr.20 din 25.02.2019.

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:

- va fi postat pe site- ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț începând cu data de 02.04.2019 timp de 30 de zile;

- va fi anunțată elaborarea în presa locală – într-un cotidian, 2 anunțuri la diferență de 3 zile;

- va fi anunțat prin 2 Panouri—amplasate în zona studiată;

- vor fi Notificați vecinii identificați;

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. va fi supus analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului care va fundamenta Avizul Tehnic al Arhitectului Șef.

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 LOCUINTE COLECTIVE, RACORDURI LA REȚELE TEHNICO EDILITARE”, str. Băncii nr.22, investitor- SC EUROFIDEX CAPITAL SRL, Proiect nr.604-11A/2018, elaborat de SC 3C PROIECT SRL, arh. Andrei CIUBOTARU, condiționat de reglementarea regimului juridic pentru terenul necesar realizării străzii Băncii**, 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