

## 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 „LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ TEREN BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, str. Ion Ionescu de la Brad nr.27K și 27L, investitor- SC MIRAI DEVELOPMENT SRL, Proiect nr.605-11A/2018, elaborat de SC 3C PROIECT SRL, arh. Andrei CIUBOTARU**

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 10805 din 17.04.2019, 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 „LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ TEREN BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, str. Ion Ionescu de la Brad nr.27K și 27L, investitor- SC MIRAI DEVELOPMENT SRL, Proiect nr.605-11A/2018, elaborat de SC 3C PROIECT SRL, arh. Andrei CIUBOTARU**

În baza Cererii nr. 8963 din 01.04.2019, formulată de domnul Spînu Ștefan-Lucian-reprezentant al SC MIRAI DEVELOPMENT SRL pentru supunerea spre aprobarea Consiliului Local a P.U.Z. menționat, întocmit pe baza Certificatului de Urbanism nr. 659 din 03.08.2018 precum și în baza Avizului de Oportunitate nr. 14 din 02.10.2018, **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 63967, înscris în CF nr. 63967, teren cu suprafața de 2800mp, proprietatea SC MIRAI DEVELOPMENT SRL conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat nr.1222 din 04.06.2018 la BIN Ioniță Ana și Extrasului de Carte Funciară nr.37240 din 17.07.2018 și ale imobilului-NC 56965, înscris în CF nr. 56965, teren cu suprafața de 6450mp, proprietatea SC MIRAI DEVELOPMENT SRL conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat nr.535 din 13.03.2018 la NP Bloju Veronica și Extrasului de Carte Funciară nr.37241 din 17.07.2018. Stotal=9250mp. Terenurile au fost introduse integral în intravilanul Municipiului conform PUG actualizat aprobat prin HCL nr.74 din 06.03.2019.

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.14 din 02.10.2018;
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț -Decizia Etapei de Încadrare nr.7483 din 07.12.2018;
- Direcția de Sănătate Publică Județul Neamț-Acordul exprimat prin adresa nr. 8184 din 13.09.2018, cu respectarea condițiilor igienico-sanitare impuse de Ordinul MS nr.119/2014 și Ordinul MS nr.994/2018;
- Comisia pentru Analiza și Asigurarea Fluidizării Circulației Rutiere în Municipiul Piatra Neamț-adresa nr.23337 din 05.09.2018;
- SC Publiserv SA-Aviz Favorabil nr.95/2018;
- Delgaz Grid-energie electrică-Aviz de Principiu nr.5 din 27.08.2018;
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 21103 din 23.08.2018;
- Telekom România Communications SA-Aviz condiționat nr.2271 din 21.09.2018;
- Studiul geotehnic elaborat în aprilie 2018 de PFA DIACONU G. IULIAN;

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 27.08.2018, timp de 30 de zile;
- a fost anunțată intenția de elaborare în cotidianul Monitorul de Neamț din data de 29.08.2018 și 31.08.2018;
- a fost anunțată intenția de elaborare PUZ prin 2 Panouri amplasate în zona studiată, conform adresei nr.23348 din 27.08.2018;
- au fost Notificați vecinii adiacenți Gherasim Neculai și Tapalagă Mihai cu adresele nr.23348 din 18.09.2018 și nr.23348 din 11.09.2018;

În cadrul acestei etape NU au fost înregistrate Observații/Obiecțiuni prin urmare a fost emis Avizul de Oportunitate nr.14 din 02.10.2018.

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:

- va fi postat pe site- ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț începând cu data de 17.04.2019 timp de 30 de zile;
- va fi anunțată elaborarea în presa locală – într-un cotidian, 2 anunțuri la diferență de 3 zile;
- va fi anunțată elaborarea 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. a fost supus analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului în data de 03.04.2019 și a fost emis Avizul Tehnic al Arhitectului Șef nr. 303 din 10.04.2019.

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 „LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ TEREN BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”**, str. Ion Ionescu de la Brad nr.27K și 27L, investitor- SC MIRAI DEVELOPMENT SRL, Proiect nr.605-11A/2018, elaborat de SC 3C PROIECT SRL, arh. **Andrei CIUBOTARU**, condiționat de reglementarea regimului juridic pentru terenul necesar realizării drumului de acces spre strada Fermelor în partea de Nord a proprietății, 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.Daniela ESCU