

## REFERAT TEHNIC

Privind supunerea spre consultare publică a PUZ și RLU aferent „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJARE ACCES ȘI PARCARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” str.Fermelor, punct Bancă

Documentația de Urbanism este întocmită pe baza Certificatului de Urbanism nr. 1019 din 17.12.2020 și Avizului de Oportunitate nr.30 din 12.04.2021.

Zona studiată în Planul Urbanistic Zonal cuprinde pe lângă terenurile proprietate privată - SC SLASH ECHO INVEST SRL și domeniul public al Municipiului – strada Fermelor și str. Băncii, fiind propusă cedarea unei suprafețe de teren de 37,47 mp pentru amenajarea străzii Băncii.

Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții a verificat documentația depusă privind respectarea conținutului PUZ conform art.18 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 și potrivit art.56 alin. (6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată, conform căruia documentațiile de urbanism care au avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului desemnătură achitate, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului șef.

Astfel, în Certificatul de Urbanism s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică a terenului cu suprafața de 24106 mp, identificat cu nr. cadastral 67429 înscris în Cartea Funciara nr. 67429 proprietatea SLASH ECHO INVEST SRL. Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism s-a solicitat o modificare de la prevederile PUG și RLU aprobat prin HCL nr.74/06.03.2019, cu privire la CUT admis, în conformitate cu prevederile art.32, alin. (1) lit.c) și alin. (7) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, certificatul s-a emis cu scopul elaborării unui Plan Urbanistic Zonal numai în baza unui aviz de oportunitate. În această situație, CUT propus de noua reglementare nu îl va depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20 % o singură dată.

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 și Avizului de Oportunitate:

- Planul topografic suport P.U.Z. S=24106 mp, întocmit de PFA Chira Daniel în luna mai 2021; Proces Verbal de Recepție OCPI Neamț nr.716/2021;
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț -Decizia etapei de încadrare nr. 300 din 28.04.2021;
- Direcția de Sănătate Publică Neamț -aviz favorabil nr.18638/893/02.12.2020;
- ISU Neamț - aviz favorabil nr.3855010/25.01.2021;
- Poliția Municipiului Piatra Neamț - Biroul Rutier – Avizul de Principiu nr.921079/18.01.2021;
- Acordul favorabil Comisia pentru analiza și asigurarea fluidizării circulației rutiere în Municipiul Piatra Neamț nr. 935/23.02.2021;
- SC Publiserv SA-Aviz Favorabil nr.2/2021;
- Delgaz Grid- Rețea electricitate -Aviz CTE nr.5/15.01.2021;
- Delgaz Grid-Rețea gaze naturale-Aviz favorabil nr.212803192/13.01.2021;
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 998/18.01.2021;
- Studiul geotehnic mai 2021 elaborat de ALCRO TRADE SRL-Patra Neamț, teren categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat;
- Referat de Verificare Af nr.26/20.05.2021 ing. Grosaru Romeo;

În conformitate cu prevederile art. 37 din Legea nr.350/2001 P.U.Z. a fost supus analizei în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 30.06.2021, care a fundamentat Avizul Tehnic nr.313 din 01.07.2021;

Indicatorii Urbanistici propuși

- pentru subzona L2a - locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+2E+M,  $H_{\max \text{ COAMA}} = 13,5 \text{ m}$ ,  $H_{\text{cornișă}} = 11,5 \text{ m}$  (cote măsurate de la CTA); POT max = 40%; CUT max =1,2;
- pentru subzona M1b – mixtă, spațiu comercial Parter,  $H_{\max} = 12,5 \text{ m}$ ; POT max = 70%, CUT max = 2,4;

Ca urmare a celor mai sus menționate în conformitate cu prevederile art.27<sup>1</sup>, lit.c), art.36, alin.(12), lit.a) și art.56 alin (6) din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții consideră că PUZ și RLU aferent „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJARE ACCES ȘI PARCARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” str.Fermelor, punct Bancă, Proiect nr.487-42/2021, elaborat de ARHITECT 3D SRL, arh. Ionel CIUREA, la inițiativa SLASH ECHO INVEST SRL, poate fi supus spre consultare publică.

Acest P.U.Z. și R.L.U. aferent va avea durata de valabilitate de 5 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț.

Arhitect Șef,  
Andrei CIUBOTARU

Întocmit,  
ing. Ioana CORNEA

Ds.X Ba5  
IC - 2ex. -01.07.2021