

RAPORT DE SPECIALITATE

Asupra proiectului de Hotărâre privind aprobarea PUZ și RLU aferent elaborat cu scopul „SCHIMBARE SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ DIN A1 ÎN M1b, PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN TIP PENNY MARKET ȘI MODERNIZARE CENTRU COMERCIAL AZI”,
Proiect nr.37/2021, elaborat de SC PRO-ARC ID SRL

Văzând referatul de aprobare nr. 12319 din 23.03.2022 și proiectul de Hotărâre nr. 108 din 25.03.2022 ;

Având în vedere cererea înregistrată cu nr.16386 din 26.05.2021, prin care proprietarii terenurilor cu suprafața totală de 9280 mp, identificate cu NC 52180, NC 52181, NC 52182 proprietate S.C. AZI S.R.L., NCP 1225 și NC 66477 proprietate [REDACTAT], terenuri situate în intravilanul municipiului Piatra Neamț, str. 1 Decembrie nr.42, nr.44 și str. Nicolae Iorga nr.1, au solicitat construirea unui magazin tip PENNY MARKET și modernizarea Centrului Comercial AZI, întrucât imobilele sunt situate în subzona A1-zona activităților productive și de servicii, prin Certificatul de Urbanism nr.501 din 25.06.2021, pentru respectarea prevederilor art.32 alin (1) lit.c) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată – conform căroră „În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism, să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primarul localității”, s-a impus elaborarea Planului Urbanistic Zonal finanțat prin grija persoanelor fizice/sau juridice interesate.

Proprietarul terenului a comandat elaborarea documentației de urbanism și a obținut în acest scop Avizul de Oportunitate nr.34 din 28.10.2021, precum și avizele/acordurile precizate în Certificatul de Urbanism.

Documentația de urbanism a fost prezentată Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, întrunită în datele de 29.12.2021, în data de 09.02.2022 și 10.03.2022 și pe baza avizării favorabile a fost emis Avizul Tehnic nr. 317 din 23.03.2022.

Compartimentul Urbanism a verificat respectarea conținutului prevederilor art.18 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr.350/2011 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , aprobate prin Ordinul nr.233/2016 .

În conformitate cu prevederile art.56 alin.6 și 7 din Legea nr .350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată, documentațiile de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului șef.

Având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute de art. 129 alin.2 lit.c) și alin.6 lit.c), ale art.139 alin.3, lit.e) și ale art.196 alin. 1 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea: PUZ și RLU aferent cu scopul „SCHIMBARE SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ DIN A1 ÎN M1b, PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN TIP PENNY MARKET ȘI MODERNIZARE CENTRU COMERCIAL AZI”, Proiect nr.37/2021, elaborat de SC PRO-ARC ID SRL, poate fi supus informării și consultării publice, pentru respectarea prevederilor art.36 alin 12 lit.g din Legea nr.350/2001 și Regulamentului Local privind implicarea (informarea și consultarea) publicului în etapele de elaborare sau de revizuire a planurilor de urbanism, aprobat prin HCL nr. 237 din 21.07.2011, actualizat conform HCL nr. 54 din 26.02.2016.

Durata de valabilitate a acestei documentații de urbanism va fi de 5 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local.

Propunem ca actul administrativ să fie comunicat Direcției Urbanism și Cadastru și proprietarilor terenului.

Compartiment juridic,

[Redacted]

Arhitect Șef,

[Redacted]

Șef Serviciu,

[Redacted]

Întocmit,

[Redacted]