

RAPORT DE SPECIALITATE

Asupra Proiectului de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea P.U.D–EXTINDERE PARTER SPAȚII COMERCIALE, CONCESIONARE TERENURI NECESARE EXTINDERILOR, bd. G-RAL Nicolae Dăscălescu nr.11, bl.T3, sc.B

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr.13662 din 02.04.2024 și proiectul de hotărâre nr.126 din 03.04.2024, Necesitatea elaborării documentației de urbanism este precizată la art.32 alin (1) lit.d) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată – conform căruia, având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului, pentru detalierea modului specific de construire în raport cu funcționarea zonei, reglementarea accesurilor pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică este necesară elaborarea unui PUD, ce va fi supus spre analiza și aprobarea Consiliului Local;

În baza cererilor nr.9164/04.03.2024 și nr.10016/08.03.2024, formulate de către proprietarii spațiilor comerciale identificate cu NC 50449-C1-U5, NC 50449-C1-U10 și NC 50449-C1-U20, pentru supunerea spre avizarea CTATU și aprobarea Consiliului Local a P.U.D. menționat, întocmit pe baza Certificatelor de Urbanism nr. 779 din 30.08.2023 și nr.809 din 18.09.2023, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 modificată și completată.

Proprietarii spațiilor au comandat elaborarea documentației de urbanism P.U.D și au obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin certificatele de urbanism:

Studiu geotehnic nr.413-2023 elaborat de GEO PROJECT SRL, Referat de verificare nr.396/27.09.2023;

- Planul topografic suport P.U.D. întocmit de ing. Elena Tofan la data de 07.03.2024, PVR OCPI nr.366/2024 pentru SC OSAREM SRL;

- Planul topografic suport P.U.D. întocmit de ing. Manole Dascălu la data de 07.09.2023, PVR nr.1471/2023 OCPI pentru proprietarul spațiului comercial cu NC 50449-C1-U20;

- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț- Adresa nr.8540/21.09.2023 și nr. 10542/27.11.2023 conform cărora pentru PUD-uri nu este necesară emiterea avizelor de mediu;

- Direcția de Sănătate Publică Neamț- Adresa nr.12387/889/21.11.2023, condiționat de respectarea condițiilor igienico-sanitare impuse de Ordinul MS nr.119/2014, cu modificările și completările ulterioare;

- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 19964/26.10.2023 și nr.16844/18.09.2023;

-Delgaz Grid – rețele electrice Aviz favorabil nr.1005307785/21.09.2023 și nr.1005307786/21.09.2023;

- Delgaz Grid – gaze naturale – Aviz favorabil nr.214389529/19.09.2023 și nr.214385530/14.09.2023;

- Orange România Communications SA – Aviz nr.382/02.10.2023 și nr.361/19.09.2023;

-Acordurile Asociației de Proprietari str. Prof. Iulian Antonescu;

-Acordurile vecinilor adiacenți;

P.U.D. 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, astfel:

- va fi postat pe site- ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț, 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 pe spațiile comerciale;

- vor fi notificate-persoanele fizice și juridice interesate sau potențial afectate.

P.U.D. a fost analizat în Comisia Tehincă de Urbanism întrunită în data de 14.03.2024 și a primit Avizul Tehnic nr.330 din 21.03.2024 condiționat de reglementarea regimului juridic al terenurilor necesare extinderilor propuse;

Având în vedere competențele Consiliului Local stabilite prin OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, art. 129 alin (2) ,lit. c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat, art. 129 alin (6) „ În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților”, considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Extindere parter spații comerciale, concesionare terenuri necesare extinderilor”**, pe terenurile proprietatea municipiului Piatra Neamț, bd. G-ral Nicolae Dăscălescu nr. 11, bloc T3, sc.B, Proiect nr.017/2023, elaborat de SC CARO SERV COM SRL, arh. Răzvan FODOR, poate fi supus informării și consultării publice.

Propunem ca actul administrativ să fie transmis Direcției Urbanism și proprietarilor spațiilor comerciale propuse pentru extindere.