

RAPORT DE SPECIALITATE

Asupra proiectului de Hotărâre privind aprobarea PUD pentru „**Concesionare teren în vederea extinderii cu spațiu de alimentație publică și birouri – P**”, pe terenul cu suprafața de 52 mp, identificat cu nr. cadastral 55683, proprietatea Municipiului Piatra Neamț - domeniul privat, situat în Piatra Neamț, Aleea Ulmilor nr.30 și spațiul în suprafață de 57,4, identificat cu nr. cadastral 52367-C1-U52, proprietatea **Simion Liliانا și Artimon Octavian**, situat în Piatra Neamț, Aleea Ulmilor, nr. 30, bl. A2, et.P, Proiect nr. 395/2023, elaborat de Adina Panaitescu B.I.A. P. Neamț.

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 30020 din 30.07.2024 și proiectul de Hotărâre nr. 306 din 13.08.2024;

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;

Proprietarul imobilului a comandat elaborarea documentației de urbanism P.U.D și a obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin certificatele de urbanism:

- Studiu geotehnic nr.555/2023 elaborat de SC GEO PROIECT SRL, Referat de verificare nr.552/29.12.2023;
- ANCPI - Comunicarea Încheierii nr. 5988 din 31.01.2023 și Încheiere Nr. 32462 din 03.10.2011;
- Planul topografic suport P.U.D. întocmit de ing. Corfu Constantin la data de 15.12.2023, PVR OCPI nr.1996/2023 pentru JUDEȚUL NEAMȚ;
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț- Adresa nr.2871/29.03.2024 conform căreia pentru PUD-uri nu este necesară emiterea avizelor de mediu;
- Direcția de Sănătate Publică Neamț- Notificare nr.265/19.06.2024, 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. 7202/29.03.2024;
- Delgaz Grid – rețele electrice Aviz amplasament favorabil nr.1005620657/26.03.2024;
- Delgaz Grid – gaze naturale – Aviz de principiu nr.214581355/27.03.2024;

În baza cererii nr. 25862/28.06.2024, formulată de către **Simion Liliانا**, proprietara imobilului identificat cu NC 52367-C1-U52 – spațiu alimentație publică – cafenea, cu suprafața de 57,4 mp proprietatea **Simion Liliانا și Artimon Octavian**, situat în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, str. Aleea Ulmilor, nr. 30, bl. A2, et. P pentru supunerea spre avizarea CTATU și aprobarea Consiliului Local a P.U.D. menționat, întocmit pe baza Certificatului de Urbanism nr. 898 din 17.10.2023, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 modificată și completată.

P.U.D. a fost analizat în Comisia Tehnică de Urbanism întrunită în data de 04.07.2024, care a fundamentat Avizul Tehnic nr. 334 din 29.07.2024, fără condiționări.

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.

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 „ CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA EXTINDERII CU SPAȚIU DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI BIROURI – P”**, pe terenul cu suprafața de 52 mp, identificat cu nr. cadastral 55683, proprietatea Municipiului Piatra Neamț - domeniul privat, situat în Piatra Neamț, Aleea Ulmilor nr.30 și spațiul în suprafață de 57,4, identificat cu nr. cadastral 52367-C1-U52, proprietatea **Artimon Liliana și Artimon Octavian**, situat în Piatra Neamț, Aleea Ulmilor, nr. 30, bl. A2, et.P, **Proiect nr. 395/2023**, elaborat de Adina Panaitescu B.I.A. P. Neamț, arh. Adina PANAITESCU, poate fi supus informării și consultării publice.

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

Serviciul Juridic,

Vătavu Laura-Valentina
Consilier juridic

Arhitect Șef,
Andrei CIUBOTARU

