

RAPORT DE SPECIALITATE

Asupra Proiectului de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea P.U.Z și R.L.U. aferent – „Reconversie funcțională din zona industrială în zona mixtă (rezidențială, comerț și servicii)”, bd. Decebal nr.171, str. Bistriței și str. Plopului nr.9

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 33676 din 27.08.2024 și proiectul de hotărâre nr.330 din 29.08.2024,

Necesitatea elaborării documentației de urbanism este precizată la art.32 alin (5) lit.a) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată -coroborat cu RLU actualizat, aferent PUG aprobat prin HCL nr.74/06.03.2019, conform căruia prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

În baza cererii înregistrată cu nr. 52959 din 18.12.2023 și completărilor înregistrate cu nr.32200/13.08.2024, prin care S.C. **STEF EDIL CDP** S.R.L. prin arh.urb. proiectant Roxana Vădeanu, a solicitat supunerea spre avizarea CTATU și aprobarea Consiliului Local a P.U.Z. și R.L.U. menționat, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr.171 din 09.03.2022, cu valabilitatea prelungită până la data de 09.03.2025 și Avizului de Oportunitate nr.40 din 31.08.2022, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 modificată și completată.

S.C. **STEF EDIL CDP** S.R.L. a comandat elaborarea documentației de urbanism P.U.Z și R.L.U. aferent și a obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism:

- Acordul Cec Bank SA nr. IS/B/1528/02.02.2024;
- Acordul Sun Gold Residence SRL, proprietar imobile din zona reglementată, autentificat cu nr.2703/28.12.2023 la BIN Bursuc Raluca;
- Acordul Antrepriza de Construcții Drumuri și Autostrăzi SRL, proprietar imobile din zona reglementată, autentificat cu nr.2709/28.12.2023 la BIN Bursuc Raluca;
- Acordul Danlin XXL SRL, proprietar din zona reglementată, autentificat cu nr.178/26.01.2024 la BIN Bursuc Raluca;
- Acordul Duplexcart Residence SRL proprietar imobile din zona reglementată, autentificat cu nr.1570/20.08.2024 la BIN Bursuc Raluca;
- Planul topografic suport P.U.Z. întocmit de ing. Mihai-Manuel Manea în septembrie 2022, PVR OCPI nr.1337/2022;
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț - Decizia Etapei de Încadrare nr.7840/14.02.2024;
- Direcția de Sănătate Publică Neamț - Adresa nr.L4/11056/663/13.01.2023, condiționat de respectarea condițiilor igienico-sanitare impuse de Ordinul MS nr.119/2014, cu modificările și completările ulterioare;
- Studiu de Impact asupra Sănătății Populației nr.315/15.11.2022 elaborat de SC Impact Sănătate SRL;
- Poliția Municipiului Piatra Neamț , Aviz de principiu nr.296.613/27.02.2023;
- Comisia pentru Analiza și Fluidizarea Circulației Rutiere Aviz Favorabil nr.7053/11.04.2023;
- ISU Petrodava adresa nr.1752459/05.10.2022;
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 5190/28.03.2022, cu valabilitatea prelungită până la 09.03.2025;
- Delgaz Grid – rețele electrice Aviz favorabil nr.1005618386/22.03.2024 și Aviz CTE nr.47/08.04.2024;

- Delgaz Grid – gaze naturale – Aviz de Principiu nr.214545309/21.02.2024;
- Publiserv SA Aviz Favorabil nr.37/2022;
- Orange România Communications SA – Aviz Condiționat nr.6/31.03.2022;
- Studiu geotehnic nr.22/2022 elaborat de AG PROIECT SRL Bacău, Referat de verificare nr.7/02.03.2022 verificat ing. Anghel Stelian-Eugen;

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.

P.U.Z. a fost analizat în Comisia Tehincă de Urbanism întrunită în data de 11.01.2024 și 06.08.2024 și a primit Avizul Tehnic favorabil nr.335 din 14.08.2024;

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 **P.U.Z și R.L.U. aferent –„Reconversie funcțională din zona industrială în zona mixtă (rezidențială, comerț și servicii)”, bd. Decebal nr.171, str. Bistriței și str. Plopului nr.9**, elaborat de proiect nr.2-2022, elaborat de SC PARTENER CREATIV OFFICE SRL – specialist cu drept de semnătura RUR –arh. Urb. Roxana Vădeanu, poate fi supus informării și consultării publice.

Propunem ca actul administrativ să fie transmis Direcției Urbanism și SC STEF EDIL CDP SRL.

Serviciul Juridic,

Arhitect Șef,
Andrei CIUBOTARU

Șef Serviciu,
Ing. Mirela RUSU

Întocmit,
Ing. Ioana CORNEA