

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere cererea înregistrată cu nr. 52959 din 18.12.2023 și completările înregistrate cu nr.32200/13.08.2024, prin care S.C. **STEF EDIL CDP S.R.L.** prin arh.urb. proiectant Roxana Vădeanu, proprietar al imobilelor cu NC 54654, NC 54660, NC 54658, NC 54650, NC 54642, NC 54632, NC 54643, NC 54641 și NC 54655 terenuri cu suprafața totală de **66.362** mp, cu acordul **SC SUN GOLD RESIDENCE SRL** - proprietar al imobilelor cu NC 54646, NC 54647, NC 69534, NC 69544, NC 54644 și NC 69538 terenuri în suprafața totală de **14.333** mp, **SC DANLIN XXL SRL** proprietar al imobilelor cu NC 69535, NC 55368, NC 69545, NC 69539, NC 54659, NC 63520 și NC 63544 terenuri în suprafața totală de **17808** mp, **ANTREPRIZA DE CONSTRUCȚII DRUMURI ȘI AUTOSTRĂZI** proprietar al imobilului cu NC 57387, teren cu suprafața de **10659** mp, **DUPLEXCART SRL** proprietar al imobilelor cu NC 54657 și NC 63543, terenuri cu suprafața totală de **387** mp, situate în intravilanul municipiului Piatra Neamț, bd. Decebal nr.171, str. Bistriței și str. Plopului nr.9, solicită aprobarea PUZ și RLU aferent elaborat cu scopul „**Reconversie funcțională din zona industrială în zona mixtă (rezidențială, comerț și servicii)**”, suprafața totală a terenului **109549** mp, pentru respectarea prevederilor 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 se impune promovarea unui proiect de hotărâre.

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;

Documentația de Urbanism este întocmită pe 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.

Documentația de urbanism a fost prezentată Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism în data de 11.01.2024 și în data de 06.08.2024 care a fundamentat Avizul Tehnic nr. 335 din 14.08.2024.

Oportunitatea promovării proiectului de hotărâre constă în transpunerea direcțiilor de dezvoltare urbanistică și spațială în acord cu potențialul economic, social și de mediu, soluționarea disfuncționalităților, respectiv reglementarea specifică pentru corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.

Soluția de mai-sus este reglementată de:

-LEGEA nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată: art.27[^]1, lit.c); art.32, al.1, lit.c); art. 32, aliniatul 5, lit. a), art.36, aliniatul 12, lit.a și art.56, al. 6, precum și ale articolului 18 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/ 2001, aprobate prin Ordinul nr.233/2016.

-ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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”

-LEGEA nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, art. 7.

Considerând oportună propunerea de mai-sus, propun supunerea spre consultare publică a proiectului de hotărâre privind aprobarea PUZ și RLU aferent elaborat cu scopul „**Reconversie funcțională din zona industrială în zona mixtă (rezidențială, comerț și servicii)**”, proiect nr.2-2022, elaborat de SC PARTENER CREATIV OFFICE SRL – specialist cu drept de semnătura RUR –arh. Urb. Roxana Vădeanu, precum și întocmirea raportului de specialitate de către Direcția Urbanism și Cadastru din cadrul aparatului de specialitate din subordine.

Durata de valabilitate a acestei documentații de urbanism va fi de 5 ani.

INIȚIATOR
VICEPRIMAR,
Marius-Ioan IRIMIA