

RAPORT DE SPECIALITATE

Asupra proiectului de Hotărâre privind aprobarea PUZ și RLU aferent elaborat cu scopul „Schimbare funcțională din L1c în A2 în vederea construirii hală asamblare și producție tâmplărie, racorduri la utilități și împrejmuire”, str. Răsăritului, nr. 2-nr. 6, Proiect nr. 578-137/2023, elaborat de SC ARHITECT 3D SRL

Văzând referatul de aprobare nr. 29677 din 26.07.2024 și proiectul de hotărâre nr. 304 din 12.08.2024 ;

Având în vedere cererea înregistrată cu nr. 39894 din 28.09.2023 prin care sc **Rom Agatom** srl, proprietar al terenului NC 52562 cu suprafața de 3500mp, a solicitat emiterea Certificatului de Urbanism cu scopul elaborării PUZ și RLU aferent pentru „Schimbare funcțională din L1c în A2 în vederea construirii hală asamblare și producție tâmplărie, racorduri la utilități și împrejmuire”, pentru respectarea prevederilor art. 32 alin (5) lit. a) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată - coroborată cu RLU actualizat, aferent PUG aprobat prin HCL nr. 74/06.03.2019, conform căruia modificările reglementarilor din planul urbanistic general cu privire la funcțiunea zonei se stabilesc prin PUZ, a fost emis **Certificatul de Urbanism nr. 969 din 08.11.2023** pentru elaborare PUZ și RLU aferent în baza unui aviz de oportunitate.

Proprietarii terenurilor au comandat elaborarea documentației de urbanism și au obținut în acest scop **Avizul de Oportunitate nr. 53 din 02.02.2024**, prin care s-a impus extinderea zonei funcționale A2 și asupra terenurilor NC 62704 în suprafață de 3600mp, proprietatea / și NC 57435 în suprafață de 4000mp, proprietatea SC Lucas Speed Expediții SA, precum și următoarele avize/acorduri precizate în Certificatul de Urbanism:

- declarație notarială SC Lucas Speed Expediții SA cu încheiere de autentificare nr. 410 din 05.03.2024 - BIN Lehăduș Alina-Laura.

- declarație notarială cu încheiere de autentificare nr. 388 din 29.02.2024 - BIN Lehăduș Alina-Laura,

- Planul topografic suport P.U.Z. întocmit de SC Silvocad SRL – ing. Husaru Ioan; Proces Verbal OCPI Neamț nr. 837/2024 din 18.06.2024 și nr. 1184 din 28.08.2024

- Administrația Națională Apele Române - Punct de vedere nr. 2789 din 26.04.2024

- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț - Decizia etapei de încadrare nr. 2118 din 11.06.2024;

- Comisia pentru analiză și fluidizarea circulației rutiere în municipiul Piatra Neamț - Avizul nr. 24645 din 04.07.2024;

- Inspectoratul pentru situații de urgență „Petrodava” al județului Neamț - Avizul nr. 552188 din 15.04.2024

- Direcția de Sănătate Publică Neamț - acord nr. L4/2968/247/21.03.2024 cu respectarea condițiilor igienico-sanitare impuse prin Ordinul MS nr. 119/2014 și Ordinul MS nr. 1257/2023;

- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 22141 din 20.11.2023 în zonă NU există rețele de distribuție apă potabilă și de canalizare;

- Delgaz Grid- Rețea electricitate - Aviz nr. 1005341192 din 13.11.2023, cu respectarea zonelor de protecție și de siguranță față de rețelele electrice

- Delgaz Grid- Rețea gaze naturale - Aviz nr. 214458330 / 13.11.2023;

- Publiserv SA - Aviz favorabil nr. 7609/22.11.2023;

- Studiu geotehnic nr. 562-2023 - elaborat de SC Geo Project SRL

- Referat de Verificare Af nr. 529 din 31.12.2023 ing. Anghel Stelian Eugen

Prin cererea nr. 26436 din 03.07.2024, s.c. Rom Agatom s.r.l., proprietar al terenului NC 52562 în suprafață de 3500mp, cu acordul Arimbrister Costel Doru și

Arimbrister Ștefania - proprietari al terenului NC 62704 în suprafață de 3600mp, și acordul SC Lucas Speed Expediții SA, proprietar al terenului NC 57435 în suprafață de 4000mp, strada Răsăritului, nr.2- nr.6 a solicitat prezentarea documentației spre analiza CTATU și supunerea PUZ și RLU aferent spre aprobare Consiliului Local.

Documentația de urbanism a fost prezentată Comisiei Tehnice de Urbanism, întrunită în data de 04.07.2024 care a fundamentat **Avizul Tehnic nr.333 din 24.07.2024**

În conformitate cu prevederile art.27¹, lit.c); art.32, al.1, lit.c); art. 32, alin. 5, lit. a), art.36, alin.12, lit.a), art. 47 alin. 3 lit. g) și alin.5, și art.56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale articolului 18 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/ 2001, aprobate prin Ordinul nr.233/2016, și 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 funcțională din L1c în A2 în vederea construirii hală asamblare și producție tâmplărie, racorduri la utilități și împrejmuire**”, strada **Răsăritului, nr. 2-nr.6**, Proiect nr. 578-137/2023, elaborat de sc ARHITECT 3D srl, specialist RUR arh.Ionel Ciurea, poate fi supus consultării publice.

Proiectul de hotărâre va respecta prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională și va fi supus consultării publice, timp de 30 de zile lucrătoare, urmând să producă efecte numai după aprobarea Consiliului Local.

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 inițiatorului documentației de urbanism - s.c. Rom Agatom srl.

Serviciul Juridic,

Arhitect Șef,

