

RAPORT DE SPECIALITATE

Asupra proiectului de Hotărâre privind aprobarea PUZ și RLU aferent elaborat cu scopul „**CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE/APARTHOTEL CU SPAȚII DE PRESTĂRI SERVICII LA PARTER**” b-dul 9 Mai, nr. 45, Proiect nr. 001/2022, elaborat de SC CARO SERV COM SRL

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATUL DE APROBARE nr. 6223 din 14.02.2025 și a PROIECTUL DE HOTĂRÂRE nr. 38 din 18.02.2025;

Având în vedere cererea înregistrată cu nr. 9448 din 05.03.2024 prin care CIOCODAN IONUȚ reprezentant al **SC AVO GRUP INVEST SRL** proprietara terenului identificat cu NC 61160 - teren cu suprafața de 500 mp, situat în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, bd. 9 Mai, nr. 45, a solicitat emiterea Certificatului de Urbanism cu scopul elaborării PUZ și RLU aferent pentru „**CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE/APARTHOTEL CU SPAȚII DE PRESTĂRI SERVICII LA PARTER**”, pentru respectarea prevederilor art.47 alin (3) lit. e) și art.32, alin. (3) 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 pentru zonele centrale ale locuințelor este necesar elaborarea unui PUZ, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 205 din 13.03.2024 pentru elaborare PUZ și RLU aferent în baza unui aviz de oportunitate.

Proprietarul imobilului a comandat elaborarea documentației de urbanism și a obținut în acest scop Avizul de Oportunitate nr.55 din 30.07.2024, precum și avizele/acordurile precizate în Certificatul de Urbanism.

Prin cererea nr. 287 din 08.01.2025, **Fodor Răzvan Cristian** reprezentant al proprietarului terenului : NC 61160 - teren cu suprafața de 500 mp, proprietatea SC AVO GRUP INVEST SRL, 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 30.01.2025, care a fundamentat Avizul Tehnic nr.336 din 06.02.2025.

În conformitate cu prevederile art. 27¹ lit. c), art. 32 alin. 1 lit. c), art. 36 alin. 12 lit. a), art. 47 alin. 3 lit. g) și art. 56 alin. 6 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare 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 „ **CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE/APARTHOTEL CU SPAȚII DE PRESTĂRI SERVICII LA PARTER**”, b-dul 9 Mai, nr. 45, Proiect nr. 001/2022, elaborat de SC CARO SERV COM SRL, arh. Fodor Răzvan Cristian, poate fi supus deliberării Consiliului Local.

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 proprietarilor terenurilor , SC AVO GRUP INVEST SRL .

Serviciul Juridic,

Arhitect Șef,
Andrei CIUBOTARU

Director Executiv Adjunct,
Ing. Mirela RUSU

Întocmit,
Arh. Madlena LUPAȘCU