

RAPORT DE SPECIALITATE

Asupra proiectului de Hotărâre privind aprobarea PUZ și RLU aferent elaborat cu scopul „**Schimbare subzonă funcțională în CB1 pentru construire ansamblu comercial, accese, sens giratoriu, racorduri la utilități și împrejmuire**”, str.Dimitrie Leonida, nr.104, Proiect nr.612-172/2024, elaborat de SC ARHITECT 3D SRL

Văzând referatul de aprobare nr.29788 din 31.07.2025 și proiectul de Hotărâre nr.338 din 04.08.2025 ;

Având în vedere cererea înregistrată cu nr.39504 din 08.10.2024 prin care sc **Balky Com** srl, proprietar al terenului NC 51630 -teren cu suprafața de 64 510mp, situat în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, str. Dimitrie Leonida, nr.104, a solicitat emiterea Certificatului de Urbanism cu scopul elaborării PUZ și RLU aferent pentru „Schimbare subzonă funcțională în CB1 pentru construire ansamblu comercial, accese, sens giratoriu, 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.869 din 24.10.2024, 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.61 din 17.12.2024, precum și următoarele avize/acorduri precizate în Certificatul de Urbanism:

- Planul topografic suport P.U.Z. întocmit de ing. Mihai Manuel Manea în 17.03.2025; Proces Verbal OCPI Neamț nr.367/25.03.2025

- Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate -Decizia etapei de încadrare nr. 2237 din 20.05.2025;

- Comisia pentru analiză și fluidizarea circulației rutiere în municipiul Piatra Neamț- Avizul nr.10840 din 07.04.2025;

- Inspectoratul de Poliție al județului Neamț- Avizul nr.252.419 din 08.04.2025;

- Inspectoratul pentru situații de urgență „ Petrodava” al județului Neamț- Avizul nr.3747134 din 31.03.2025

- Compania Națională de Căi Ferate „CFR” SA – Sucursala Regională de Cai Ferate Iași – Aviz nr.141 din 28.04.2025

- Direcția de Sănătate Publică Neamț - acord nr. L2/3027/242/17.06.2025cu respectarea condițiilor igienico-sanitare impuse prin Ordinul MS nr.119/2014 și Ordinul MS nr.994/2018;

- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț-Avizul favorabil nr.1866 din 31.01.2025c în zonă există rețele de distribuție apă potabilă și de canalizare;

- Delgaz Grid- Rețea electricitate -Aviz nr.1005854520 din 29.01.2025, cu respectarea zonelor de protecție și de siguranță față de rețelele electrice LEA JT

- Delgaz Grid-Rețea gaze naturale-Aviz de Principiu nr.214915049/ 27.01.2025;

- Publiserv SA -Aviz favorabil nr.5/2025;

- Studiu geotehnic nr. 06G/07.02.2025- elaborat de SC Alcro Trade SRL

- Referat de Verificare Af nr.06G din 07.02.2025 - ing.Grosaru Romeo

Prin cererea nr. 23291 din 17.06.2025, s.c.Balky Com s.r.l., proprietar al terenului NC 51630 -teren cu suprafața de 64 510mp, situat în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, str. Dimitrie Leonida, nr.104, 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 18.06.2025 care a fundamentat Avizul Tehnic nr.339 din 30.07.2025

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) si 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 subzonă funcțională în CB1 pentru construire ansamblu comercial, accese, sens giratoriu, racorduri la utilități și împrejmuire”, strada Dimitrie Leonida, nr.104, Proiect nr. 612-172/2024, elaborat de sc ARHITECT 3D srl, specialist RUR arh.Ionel Ciurea, poate fi supus consultării publice.

Având în vedere caracterul normativ al prezentului proiect de hotărâre, acesta urmează sa fie supus dezbaterii publice, însoțit de anunțul privind aducerea la cunoștință publică a proiectului, prin afișare timp de 30 de zile lucrătoare, pe site-ul www.primariapn.ro, conform art.7, alin.(1), (2) și (4) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 proprietarului terenului - s.c. Balky Com srl.

Serviciul Juridic,

Arhitect Șef,
Andrei CIUBOTARU

Director executiv adjunct
Ing. Mirela RUSU

Întocmit,
Arh. Irina COZMA