

RAPORT DE SPECIALITATE

Asupra proiectului de Hotărâre privind aprobarea PUZ și RLU aferent elaborat cu scopul „**Lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale și colective mici**”, tarla Chisc I, Proiect nr.626-186/2025, elaborat de SC ARHITECT 3D SRL

Văzând referatul de aprobare nr.32271 din 20.08.2025 și proiectul de Hotărâre nr.355 din 21.08.2025 ;

Având în vedere cererea înregistrată cu nr.7072 din 19.02.2025 prin care proprietarii terenurilor identificate cu NC 64415 și NC 63288, cu suprafața de 20 000 mp, situate în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, tarla Chisc I, cu acces din str. Ciocârliei, au solicitat emiterea Certificatului de Urbanism cu scopul elaborării PUZ și RLU aferent pentru „Lotizare terenuri în vederea construirii de locuințe individuale și colective mici”, a fost emis Certificatul de Urbanism nr.169 din 06.03.2025, 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.64 din 05.05.2025, precum și următoarele avize/acorduri și studii precizate în Certificatul de Urbanism:

-Planul topografic suport P.U.Z. întocmit de ing. Detot Eugen în 01.02.2025; Proces Verbal OCPI Neamț nr.1296/30.07.2025;

-Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate -Decizia etapei de încadrare nr. 4749 din 21.07.2025;

-Inspectoratul de Poliție al județului Neamț– Avizul nr.709070 din 11.07.2025;

-Inspectoratul pentru situații de urgență „ Petrodava” al județului Neamț– Avizul nr.3747344 din 30.06.2025 cu respectarea prevederilor actelor normative precizate în Aviz;

-Direcția de Sănătate Publică Neamț - acord nr. L2/6880/565/20.06.2025 cu respectarea condițiilor igienico-sanitare impuse prin Ordinul MS nr.119/2014;

-Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț-Avizul favorabil nr.9635 din 23.05.2025 cu precizarea că în zonă nu există;

-Delgaz Grid- Rețea electricitate -Aviz nr.1005935397 din 16.05.2025, cu respectarea zonelor de protecție și de siguranță față de rețelele electrice LEA I.T. și a celorlalte condiții precizate în aviz;

-Studiu geotehnic nr. 376/iulie 2025 - elaborat de GEO PROJECT SRL

-Referat de Verificare Af nr.358 din 24.07.2025 - ing.Anghel Stelian Eugen

Prin cererea nr. 29285 din 27.07.2025, proprietarii terenurilor cu NC 64415 și NC 63288 cu suprafața totală de 20.000 mp, situate în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, tarla Chisc I, au 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 05.08.2025 care a fundamentat Avizul Tehnic nr.341 din 14.08.2025

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. e) 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 „**Lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale și colective mici**” proiect nr.626-186/2025, elaborat de SC ARHITECT 3D SRL – specialist cu drept de semnătura RUR –arh. Ionel Ciurea poate fi supus consultării publice.

Având în vedere caracterul normativ al prezentului proiect de hotărâre, acesta urmează să 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 proprietarilor terenurilor cu NC 64415, respectiv NC 63288.

Serviciul Juridic,

Arhitect Șef,
Andrei CIUBOTARU

Întocmit,
ing. Ioana Cornea