

### RAPORT DE SPECIALITATE

Asupra proiectului de Hotărâre privind aprobarea PUZ și RLU aferent elaborat cu scopul „**Construire locuință cu birouri și spații de prestări servicii**”, b-dul Decebal, nr.37, Proiect nr.013/2024, elaborat de SC Caro Serv Com SRL

Văzând referatul de aprobare nr.34830 din și proiectul de Hotărâre nr.384 din 10.09.2025;

Având în vedere cererea înregistrată cu nr.16485 din 18.04.2024 prin care sc **Natural Impact Proiect** srl, proprietar al terenului NC 51483 -teren cu suprafața de 302mp, situat în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, Bulevardul Decebal, nr.37, a solicitat emiterea Certificatului de Urbanism cu scopul elaborării PUZ și RLU aferent pentru „**Construire locuință cu birouri și spații de prestări servicii**”, 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 retragerile clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare se stabilesc prin PUZ, a fost emis Certificatul de Urbanism nr.414 din 07.05.2025, 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.58 din 12.09.2024, precum și următoarele avize/acorduri precizate în Certificatul de Urbanism:

- Planul topografic suport P.U.Z. întocmit de ing. Husaru N. Ioan în 08.04.2025; Proces Verbal OCPI Neamț nr.925/2025

- Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate -Decizia etapei de încadrare nr. 4423 din 02.07.2025;

- Comisia pentru analiză și fluidizarea circulației rutiere în municipiul Piatra Neamț- Avizul nr.20483 din 29.05.2025;

- Direcția de Sănătate Publică Neamț - acord nr. L2//6344/531/17.06.2025 cu 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.10342 din 03.06.2025 în zonă există rețele de distribuție apă potabilă și de canalizare;

- Delgaz Grid- Rețea electricitate -Aviz nr.1005945589 din 29.05.2025, cu respectarea zonelor de protecție și de siguranță față de rețelele electrice

- Delgaz Grid-Rețea gaze naturale-Aviz de Principiu nr.215033204/28.05.2025;

- Orange România SA –aviz pozitiv condiționat cu asistență tehnică obligatorie AF0496259/27461/2512

- Publiserv SA -Aviz favorabil nr.19/2025;

- Luxten aviz edilitar nr.5/ 02.06.2025;

- SC Parking SA aviz de principiu nr.1215 din 02.06.2025

- Studiu geotehnic nr. 297-2025- elaborat de SC Geo Project SRL ; Referat de Verificare Af nr. 275 din 03.06.2025- ing.Anghel Stelian Eugen

Prin cererea nr. 27328 din 15.07.2025 , s.c.Natural Impact Proiect s.r.l., proprietar al terenului NC 51483 -teren cu suprafața de 302mp, situat în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, Bulevardul Decebal, nr.37, 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 05.08.2025 care a fundamentat Avizul Tehnic nr.342 din 26.08.2025

În conformitate cu prevederile art.27<sup>1</sup>, 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 „**Construire locuință cu birouri și spații de prestări servicii**”, Bulevardul Decebal, nr.37, Proiect nr. 013/2024, elaborat de sc Caro Serv Com srl, specialist RUR arh.Razvan Fodor, 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](http://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. Natural Impact Proiect srl.

Serviciul Juridic,

Arhitect Șef,  
Andrei CIUBOTARU

Director executiv adjunct  
Ing. Mirela RUSU

Întocmit,  
Arh. Irina COZMA