

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere cererea înregistrată cu nr.27328 din 15.07.2025 prin care **S.C. NATURAL IMPACT PROIECT S.R.L.**, proprietar al terenului NC 51483-teren cu suprafața de 302mp, situat în Municipiul Piatra Neamț, solicită aprobarea PUZ și RLU aferent elaborat cu scopul „**Construire locuință cu birouri și spații de prestări servicii**”, **Bulevardul Decebal , nr. 37**, pentru respectarea prevederilor Regulamentului Local privind implicarea (informarea și consultarea) publicului în etapele de elaborare sau de revizuire a planurilor de urbanism, aprobat prin HCL nr. 237 din 21.07.2011, actualizat conform HCL nr. 54 din 26.02.2016 se impune promovarea unui proiect de hotărâre.

Necesitatea elaborării documentației de urbanism este precizată la art.32 alin (5) lit.a) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată -coroborat cu art.4.2, cap.4 din RLU actualizat, aferent PUG aprobat prin HCL nr.74/06.03.2019, conform căruia în cazul unei parcele cu dimensiuni si forme care nu se înscriu în prevederile regulamentului, se pot face derogări de la prevederile RLU prin documentatii de urbanism tip PUZ.

Documentația de Urbanism este întocmită pe baza Certificatului de Urbanism nr.414 din 07.05.2024 și Avizului de Oportunitate nr.58 din 12.09.2024

Documentația de urbanism a fost prezentată Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism în data de 06.08.2025 care a fundamentat Avizul Tehnic nr.342 din 26.08.2025

Oportunitatea promovării proiectului de hotărâre constă în transpunerea direcțiilor de dezvoltare urbanistică și spațială în acord cu potențialul economic, social și de mediu a zonei , în vederea valorificării superioare a terenului, soluționarea disfuncționalităților prin clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice de cele revenite în proprietate privată (persoane fizice sau juridice), ameliorarea imaginii estetice prin eliminarea factorilor poluanți, inestetici sau care afectează sănătatea populației, precum și reglementarea specifică pentru corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.

Soluția de mai-sus este reglementată de:

-LEGEA nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată : art.27¹, lit.c); art.32, al.1, lit.c); art. 32, aliniatul 5, lit. a), art.36, aliniatul 12, lit.a și art.56, al. 6, precum și ale articolului 18 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/ 2001, aprobate prin Ordinul nr.233/2016.

-ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ-art. 129 alin (2), lit. c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat , art. 129 alin (6) „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților”

-LEGEA nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, art. 7.

Considerând oportună propunerea de mai-sus, propun supunerea spre consultare publică a proiectului de hotărâre privind aprobarea PUZ și RLU aferent elaborat cu scopul „**Construire locuință cu birouri și spații de prestări servicii**” proiect nr.013/2024, elaborat de SC CARO SERV COM SRL – specialist cu drept de semnătura RUR –arh.Răzvan Fodor, precum și întocmirea raportului de specialitate de către Direcția Urbanism din cadrul aparatului de specialitate din subordine.

Durata de valabilitate a acestei documentații de urbanism va fi de 5 ani.

**INIȚIATOR
PRIMAR,
Vasile Adrian NIȚĂ**