

RAPORT DE SPECIALITATE

Asupra proiectului de Hotărâre privind aprobarea PUZ și RLU aferent elaborat cu scopul „**CONSTRUIRE SEDIU, CAFENEA, BIROURI, APARTAMENT SERVICIU**” str. Alexandru cel Bun, nr.12, Proiect nr. 88/2022, elaborat de SC PRO-ARC I.D. COM SRL.

Văzând referatul de aprobare nr. 9842 /12.03.2026 și proiectul de hotărâre nr.87/17.03.2026;

Având în vedere cererile înregistrate cu nr. 104417 din 28.11.2022 și nr. 50612 din 20.12.2024 prin care [REDACTAT] în calitate de proprietar al terenului identificat cu NC 50791 - teren cu suprafața de 642 mp, situat în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun, nr.12, a solicitat emiterea Certificatelor de Urbanism cu scopul elaborării PUZ și RLU aferent pentru „**CONSTRUIRE SEDIU, CAFENEA, BIROURI, APARTAMENT SERVICIU**”, pentru respectarea prevederilor art.47 alin (3) lit. a) și b) și art.32, alin. (1) lit. b) și c) 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 și a zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor, este necesar elaborarea unui PUZ, au fost emise: Certificatul de Urbanism nr. 29 din 10.01.2023 și Certificatul de Urbanism nr. 4 din 10.01.2025 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. 47 din 08.08.2023, precum și avizele/acordurile precizate în Certificatul de Urbanism.

Prin cererea nr. 51286 din 23.12.2025, [REDACTAT] proprietar al terenului : NC 50791 - teren cu suprafața de 642 mp, 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 15.01.2026, care a fundamentat Avizul Tehnic nr. 346 din 11.03.2026.

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. b) 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 SEDIU, CAFENEA, BIROURI, APARTAMENT SERVICIU**”, str. Alexandru cel Bun, nr.12, Proiect nr. 88/2022, elaborat de SC PRO-ARC I.D. SRL, arh. Iulian DIACONESCU, 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 proprietarului terenului [REDACTAT].

Serviciul Juridic,

Director Executiv,
Ing. Mirela RUSU

Arhitect Șef,
Andrei CIUBOTARU

Întocmit,
Arh. Madlena LUPAȘCU