

RAPORT DE SPECIALITATE

Asupra proiectului de Hotărâre privind aprobarea PUZ și RLU aferent elaborat cu scopul „**LOTIZARE TEREN ȘI CONSTRUIRE**” str. Fermelor, f.nr., Proiect nr. 022/2024, elaborat de SC CARO SERV COM SRL

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATUL DE APROBARE nr. 3377 din 29.01.2026 și a PROIECTUL DE HOTĂRÂRE nr. 32 din 09.02.2026;

Având în vedere cererea înregistrată cu nr. 23768 din 12.06.2024 prin care [REDACTAT] prin mandatar [REDACTAT] în calitate de proprietar al terenului identificat cu NC 55242 - teren cu suprafața de 4700 mp, situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț, str. Fermelor, f.nr., a solicitat emiterea Certificatului de Urbanism cu scopul elaborării PUZ și RLU aferent pentru „**LOTIZARE TEREN ȘI CONSTRUIRE**”, pentru respectarea prevederilor art.47 alin (3) lit. e) 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 divizarea în mai mult de trei parcele, este necesar elaborarea unui PUZ, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 582 din 08.07.2024 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. 62 din 09.01.2025, precum și avizele/acordurile precizate în Certificatul de Urbanism.

Prin cererea nr. 51035 din 19.12.2025, [REDACTAT] proprietar al terenului identificat cu NC 55242 - teren cu suprafața de 4700 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 Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, întrunită în data de 15.01.2026, care a fundamentat Avizul Tehnic nr. 345 din 26.01.2026.

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. g) 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 „**LOTIZARE TEREN ȘI CONSTRUIRE**”, str. Fermelor, f.nr., Proiect nr. 022/2024, elaborat de SC CARO SERV COM SRL - specialist cu drept de semnătură RUR - arh. Fodor Răzvan-Cristian, 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,

Arhitect Șef,
Andrei CIUBOTARU

Director Executiv,
Ing. Mirela RUSU

Întocmit,
Arh. Madlena LUPAȘCU