

RAPORT DE SPECIALITATE

Asupra proiectului de Hotărâre privind aprobarea PUZ și RLU aferent elaborat cu scopul „**Schimbare funcțională din L1c și M1b în A2 în vederea construirii hale depozitare și showroom, racorduri la utilități**” str.Izvoare, pct.Muchie, Proiect nr.645-145/2025, elaborat de SC ARHITECT 3D SRL

Văzând referatul de aprobare nr.19435 din 18.05.2026 și proiectul de Hotărâre nr.201 din 22.05.2026 ;

Având în vedere cererea înregistrată cu nr.35276 din 10.09.2025 prin care , proprietar al terenurilor NC70460, NC60999, NC69680, NC64249 și NC70468, cu suprafața totală de 14218 mp, situate în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, str. Izvoare, pct. Muchie a solicitat emiterea Certificatului de Urbanism cu scopul elaborării PUZ și RLU aferent pentru „Elaborare PUZ pentru schimbare funcțională din L1c și M1b în A2 în vederea construirii hale depozitare și showroom, racorduri la utilități și împrejmuire”, 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 funcțiunea zonei se stabilesc prin PUZ, a fost emis Certificatul de Urbanism nr.789 din 24.09.2025, pentru elaborare PUZ și RLU aferent în baza unui aviz de oportunitate.

Proprietarul terenurilor a comandat elaborarea documentației de urbanism și au obținut în acest scop Avizul de Oportunitate nr.68 din 22.12.2026, precum și următoarele avize/acorduri precizate în Certificatul de Urbanism:

-Planul topografic suport P.U.Z. întocmit de ing. Popovici Doru în 07.11.2025; Proces Verbal OCPI Neamț nr.1915/2025

-Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate -Decizia etapei de încadrare nr. 493 din 31.03.2026;

-Compania Națională de Investiții Rutiere - Acord nr.101/1910/ 26.02.2026;

-Consiliul Județean Neamț - Acord prealabil nr.05 din 26.01.2026 și Autorizația nr.05 din 26.01.2026;

-Comisia pentru analiză și fluidizarea circulației rutiere în municipiul Piatra Neamț- Avizul nr.1646 din 16.02.2026;

-Inspectoratul de Poliție al județului Neamț -Serviciul Rutier- Avizul nr.350.661 din 02.02.2026;

-Inspectoratul pentru situații de urgență „Petrodava” al județului Neamț- Avizul nr.2947035 din 09.02.2026

-Direcția de Sănătate Publică Neamț - acord nr. L2/1107/62/05.02.2026 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.115/ 22.01.2026 în zonă există rețele de distribuție apă potabilă și de canalizare;

-Delgaz Grid- Rețea electricitate -Aviz nr.1006120034 din 14.01.2026, cu respectarea zonelor de protecție și de siguranță față de rețelele electrice

-Delgaz Grid-Rețea gaze naturale-Aviz de Principiu nr.215279542/13.01.2026;

-Publiserv SA -Aviz favorabil nr.01/2026;

-Studiu geotehnic nr. 501-2025- elaborat de SC Geo Project SRL ; Referat de Verificare Af nr.474 din 08.10.2025- ing.Anghel Stelian Eugen

Prin cererea nr. 13051 din 02.04.2026 , proprietar al terenurilor NC70460, NC60999, NC69680, NC64249 și NC70468, cu suprafața totală de 14218 mp, situate în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, str. Izvoare, pct. Muchie 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 28.04.2026 care a fundamentat Avizul Tehnic nr.347 din 12.05.2026

În conformitate cu prevederile art.27¹, 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 „Schimbare funcțională din L1c și M1b în A2 în vederea construirii hale depozitare și showroom, racorduri la utilități”, strada Dimitrie Leonida, nr.104, Proiect nr. 645-145/2025, elaborat de sc ARHITECT 3D srl, specialist RUR arh.lonel 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 proprietarului terenului –

Serviciul Juridic,

Arhitect Șef,
Andrei CIUBOTARU

Director executiv
Ing. Mirela RUSU

Întocmit,
Arh. Irina COZMA