

RAPORT DE SPECIALITATE

Asupra proiectului de Hotărâre privind aprobarea PUZ și RLU aferent elaborat cu scopul „**Construire bloc de locuințe colective și spații cu altă destinație la parter**”, str. Obor nr.1A, bl.O16, Proiect nr.65/2025-2026, elaborat de SC CREATIV PROIECT SRL

Văzând referatul de aprobare nr.17668 din 22.05.2026 și proiectul de Hotărâre nr.208 din 27.05.2026;

Având în vedere cererea înregistrată cu nr.22563 din 11.06.2025 prin care proprietarul imobilului identificat cu NC 54837, teren cu suprafața de 388 mp și construcțiile C1 și C2 (pentru care s-a obținut autorizația de desființare), situat în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, str.Obor nr.1A, bl.O16, a solicitat emiterea Certificatului de Urbanism cu scopul elaborării PUZ și RLU aferent, a fost emis Certificatul de Urbanism nr.483 din 18.06.2025, pentru elaborare PUZ și RLU pentru „Construire bloc de locuințe și spații cu altă destinație la parter”, în baza unui aviz de oportunitate.

Proprietarul imobilului a comandat elaborarea documentației de urbanism și a obținut în acest scop Avizul de Oportunitate nr.67 din 03.12.2025, precum și următoarele avize/acorduri și studii precizate în Certificatul de Urbanism:

- Planul topografic suport P.U.Z. întocmit de SILVOCAD SRL, ing. Husaru Ioan în iulie 2025; Proces Verbal OCPI Neamț nr.1163/2025;

- Agenția Națională pentru Mediu și Aarii Protejate - Decizia etapei de încadrare nr. 1342 din 04.05.2026;

- Inspectoratul de Poliție al județului Neamț-Serviciul Rutier, aviz condiționat de prezentarea spre avizare a proiectului tehnic ce va cuprinde semnalizarea rutieră orizontală și verticală;

- Comisia pentru analiza și fluidizarea circulației rutiere în municipiul Piatra- Neamț, avizul favorabil nr.6308 din 25.03.2026;

- Inspectoratul pentru situații de urgență „ Petrodava” al județului Neamț- Avizul nr.2947231 din 20.04.2026 cu precizarea că, în vederea realizării de construcții, se vor respecta prevederile actelor normative precizate în Aviz;

- Direcția de Sănătate Publică Neamț – Notificarea nr.133 din 15.04.2026 cu respectarea Studiului de Impact nr.3551/31.03.2026 și a Studiului de Însorire;

- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț-Avizul favorabil nr.14104 din 23.07.2025, condiționat de respectarea precizărilor și condițiilor enumerate în aviz;

- Delgaz Grid- Rețele electricitate -Aviz nr.1005985211 din 21.07.2025, cu respectarea zonelor de protecție și de siguranță față de rețelele electrice;

- Delgaz Grid- Rețele gaze naturale -Aviz de Principiu nr.215093890 din 21.07.2025;

- Publiserv SA -Aviz nr.33 din 2025, favorabil;

- Studiu de Impact elaborat de SC IMPACT SANATATE SRL, dr. Chirilă Ioan;

- Studiu de Însorire elaborat de SC CREATIV PROIECT SRL, arh.Roxana Vădeanu;

- Studiu geotehnic nr. 65-G/ 2025 - elaborat de întocmit de ing. geolog Cociorva Delia , Referat de Verificare Af nr.28 din 26.07.2025 - ing.Anghel Stelian Eugen

Prin cererea nr. 17668 din 07.05.2026, arh. Roxana Vădeanu în calitate de proiectant general pentru SC DANLIN XXL SRL, 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 14.05.2026, care a fundamentat Avizul Tehnic nr.348 din 21.05.2026 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. e) 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 bloc de locuințe colective și spații cu altă destinație la parter**”, str. Obor nr.1A, bl.O16, Proiect nr.65/2025-2026, elaborat de SC CREATIV PROIECT SRL, specialist cu drept de semnătura RUR –arh. Urb. Roxana Vădeanu 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 imobilului cu NC 54837.

Serviciul Juridic,

Arhitect Șef,
Andrei CIUBOTARU

Întocmit,
ing. Ioana Cornea