

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
PIATRA NEAMȚ
- DIRECTIA URBANISM ȘI
CADASTRU -
Nr. 24638 din 20.06.2014

Aprobat,
Primar,
Gheorghe Ștefan

Avizat,
Secretar municipiu,
Florin Fecic

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Proiectul de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea P.U.D. – Schimbarea destinației Apartamentului de locuit în Cabinet medical – Oftalmologie, extinderea parter, accesul din exterior, aleea de acces, proprietatea soților CĂILEANU VALERIU și CĂILEANU GABRIELA - DENISA, Strada Lt. Drăghescu nr. 7, bl. E5, sc. B, et. parter, ap. 21, Proiect nr. 532-06A/2014 S.C. 3C PROIECT S.R.L. arh. Ciubotaru Andrei

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 24671 din 20.06.2014, prin care Primarul Municipiului Piatra Neamț - dl. Gheorghe Ștefan propune Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre de Consiliu privind aprobarea P.U.D. – Schimbarea destinației Apartamentului de locuit în Cabinet medical – Oftalmologie, extinderea parter, accesul din exterior, aleea de acces, proprietatea soților CĂILEANU VALERIU și CĂILEANU GABRIELA - DENISA, Strada Lt. Drăghescu nr. 7, bl. E5, sc. B, et. parter, ap. 21, Proiect nr. 532-06A/2014 S.C. 3C PROIECT S.R.L. arh. Ciubotaru Andrei.

În baza Cererii nr. 24638 din 20.06.2014 și nr. 17236 din 25.04.2014, formulată de către CĂILEANU VALERIU, pentru aprobarea P.U.D. menționat, întocmit pe baza Certificatului de urbanism nr. 228 din 14.05.2014 cu titular CĂILEANU VALERIU, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 modificată ulterior.

Astfel, în Certificatul de urbanism menționat s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale Imobilului CAD 760/21, din Strada Lt. Drăghescu nr. 7, bl. E5, sc. B, et. parter, ap. 21, compus dintr-un Apartament cu 3 camere, dependințe și un balcon, cu suprafața construită 78,96 mp, proprietatea soților CĂILEANU VALERIU și CĂILEANU GABRIELA – DENISA, cu terenul - aferent apartamentului - cu suprafața 15,79/557 mp în cote părți indivize în folosință pe durata proprietății asupra apartamentului. Certificatul de urbanism menționat a fost emis cu scopul solicitării: 1. aprobării P.U.D., 2. titlului pentru terenul în cote indivize - aferent apartamentului - cu suprafața 15,79 mp, 3. titlului pentru terenul necesar extinderii, care să confere soților CĂILEANU VALERIU și CĂILEANU GABRIELA-DENISA dreptul de a construi, 4. contractului de închiriere teren pentru aleea de acces, conform H.C.L. nr. 356/12.12.2012, 5. autorizației de construire pentru Schimbarea destinației apartamentului nr. 21 în Cabinet medical – Oftalmologie, desființarea balconului, extinderea parter, acces din exterior, alee de acces.

Terenul ocupat de extinderea propusă:

- este proprietatea Municipiului Piatra Neamț,
- nu este spațiu verde și nu este înregistrat în Registrul Spațiilor verzi al Municipiului Piatra Neamț aprobat prin H.C.L. nr. 371 din 12.12.2012.
- P.U.D. propune categoria de folosință în curți-construcții.

CĂILEANU VALERIU și CĂILEANU GABRIELA – DENISA au comandat elaborarea documentației de urbanism P.U.D. și a obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism menționat:

- Documentația topografică suport P.U.D. întocmită de S.C. TOPOING S.R.L. ing. Ungureanu Iulian Liviu, Procesul verbal de recepție nr. 170/2014 al O.C.P.I. Neamț,
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț - Adresa nr. 1623 din 14.04.2014, privind adoptarea fără aviz de mediu,
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 2317/ZS/25.03.2014, cu respectarea prevederilor STAS NR. 8591-1/1997,
- ROMTELECOM – Divizia Operațiuni Est, Centrul de Telecomunicații Neamț - Avizul condiționat Nr. 63 din 18.03.2014, referitor la măsurile de protejare a cablului optic existent – subteran și aerian montat pe perete, cu eventuala deviere pe baza unui proiect,

- E – ON Moldova Distribuție S.A. – Avizul CTE nr. 49/21.02.2014 Favorabil,
- E – ON Gaz Distribuție S.A. – Avizul tehnic pentru modificarea traseului branșamentului de gaze naturale de presiune redusă, montat aparent, Nr. 208485019 din 19.03.2014,
- S.C. LUXTEN LIGHTING CO – Centrul Execuție Contracte Piatra Neamț - Avizul edilitar favorabil nr. 10 din 16.04.2014, condiționat de traseul cablului electric găsit în timpul săpăturii,
- Acordul nr. 14 din 19.06.2014 al Asociației de proprietari nr. 1, Str. Margaretelor nr. 1, bl. 10, sc.B, ap. 32, pentru schimbarea destinației în cabinet medical și extinderea parter cu acces din exterior,
- Declarația vecinului adiacent ȘERBAN ELENA-ALINA și a uzufructuarului TEACU ELENA prin mandatar ȘERBAN ELENA-ALINA proprietarul apartamentului vecin nr. 27, sc. B, et. 1, pentru schimbarea destinației în cabinet medical și extinderea parter cu acces din exterior, cu Încheierea de Autentificare nr. 903 din 18.06.2014, B.N.P. Boțu Rodica și Marcoci Iulian – Remus,
- Declarația vecinului adiacent VACARAȘU IONICĂ – EUGEN proprietarul apartamentului vecin nr. 22, sc. B, parter, pentru schimbarea destinației în cabinet medical și extinderea parter cu acces din exterior, cu Încheierea de Autentificare nr. 161 din 03.02.2014, B.N.P. Boțu Rodica și Marcoci Iulian – Remus.

P.U.D. va fi supus procedurii Regulamentului Local privind Implicarea (informarea și consultarea) publicului în etapele de elaborare sau de revizuire a planurilor de urbanism – aprobat prin H.C.L. nr. 237 din 21.07.2011, astfel: 1. va fi postat pe site- ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț începând cu data de 20.06.2014, 2. va fi anunțată elaborarea în presa locală într-un cotidian, cu respectarea conținutului Adresei nr. 24638 din 20.06.2014, 3. va fi anunțat printr- un Panou pozat pe fațada apartamentului 21, Strada Lt. Drăghescu nr. 7, bl. E5, sc. B, et. parter.

P.U.D. a fost fundamentat tehnic prin acordul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședința din 25.04.2014, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 modificată ulterior.

Ca urmare a celor mai sus menționate, având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute de art. 36, alin. 5, lit. c), din Legea Administrației publice locale nr. 215/2001- modificată ulterior, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU consideră că Proiectul de Hotărâre de Consiliu Local privind aprobarea P.U.D., poate fi supus spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț:

- P.U.D. – Schimbarea destinației Apartamentului de locuit în Cabinet medical privat – Oftalmologie, extinderea parter, accesul din exterior, aleea de acces, proprietatea soților CĂILEANU VALERIU și CĂILEANU GABRIELA - DENISA, Strada Lt. Drăghescu nr. 7, bl. E5, sc. B, et. parter, ap. 21, Proiect nr. 532-06A/2014 S.C. 3C PROIECT S.R.L. arh. Ciubotaru Andrei.

Acest P.U.D. va avea durata de valabilitate de 3 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț.

Hotărârea de Consiliu Local va fi comunicată **SERVICIULUI PATRIMONIU, AUTORIZĂRI ȘI TRANSPORTURI.**

Vă rog să dispuneți,

Arhitect șef,
Ioan – Nedeianu Domițian

Verificat,
Ing. Cornea Ioana

Întocmit,
arh. Ionescu Magda