

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
PIATRA NEAMȚ
- DIRECTIA URBANISM ȘI
CADASTRU -
Nr. 23979 din 19.06.2014

Aprobat,
Primar,
Gheorghe Ștefan

Avizat,
Secretar municipiu,
Florin Fecic

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Proiectul de Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea P.U.Z. și R.L.U. – Introducerea în intravilanul Municipiului Piatra Neamț a terenului cu suprafața 1 ha, proprietatea STANCIU CRISTIAN, ca Zonă construibilă privată cu funcțiunile locuire - Locuințe colective D+P+3E, turism, comerț și prestări servicii - Construcții D+P+3E - D+P+6E, spații verzi, parcaje, cu accesul din Strada Prof. Ioan Zenembisi, Proiect nr. 496-11A/2013 S.C. 3C PROIECT S.R.L. – arh. Ciubotaru Andrei

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 24432 din 19.06.2014, prin care Primarul Municipiului Piatra Neamț - dl. Gheorghe Ștefan propune Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre de Consiliu privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. – Introducerea în intravilanul Municipiului Piatra Neamț a terenului cu suprafața 1 ha, proprietatea STANCIU CRISTIAN, ca Zonă construibilă privată cu funcțiunile locuire - Locuințe colective D+P+3E, turism, comerț și prestări servicii - Construcții D+P+3E - D+P+6E, spații verzi, parcaje, cu accesul din Strada Prof. Ioan Zenembisi, Proiect nr. 496-11A/2013 S.C. 3C PROIECT S.R.L. – arh. Ciubotaru Andrei.

În baza Cererii nr. 23979 din 16.06.2014, formulată de către STANCIU CRISTIAN, pentru aprobarea P.U.Z. menționat, întocmit pe baza Certificatului de urbanism nr. 287 din 22.05.2014 cu titular STANCIU CRISTIAN, 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 7795, de pe Dealul Cărloman, cu accesul din drumul intravilan în continuarea Străzii Bogdan Vodă, compus din terenul cu suprafața 1 ha categoria de folosință arabil, proprietatea STANCIU CRISTIAN, cu scopul solicitării aprobării P.U.Z. – Introducerea în intravilanul Municipiului Piatra Neamț a terenului cu suprafața 1 ha, proprietatea STANCIU CRISTIAN, ca Zonă construibilă privată cu funcțiunile locuire - Locuințe colective D+P+3E, turism, comerț și prestări servicii - Construcții D+P+3E - D+P+6E, spații verzi, parcaje, cu accesul din Strada Prof. Ioan Zenembisi.

STANCIU CRISTIAN a comandat elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. și a obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism:

- AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE nr. 4 din 08.07.2013,
- Documentația topografică suport P.U.Z. întocmită de ing. Viorel Iamandi, Procesul verbal de recepție nr. 336/2014 al O.C.P.I. Neamț,
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț - Avizul de mediu nr. 3 din 26.05.2014, cu condiții rezolvate în P.U.Z.,
- Avizul Geotehnic – Amenajarea terenului din Piatra Neamț, proprietar STANCIU CRISTIAN, proiectant S.C. HECON S.R.L., ianuarie 2014,
- Referatul nr. 174/27.01.2014 a prof. dr. ing. Romeo Ciortan - privind verificarea de calitate la cerința Af a Avizului Geotehnic – Amenajarea terenului din Piatra Neamț, proprietar STANCIU CRISTIAN, proiectant S.C. HECON S.R.L.,
- Adresa nr. 23681 din 19.07.2013 – Avizul favorabil al Comisiei pentru fluidizarea circulației rutiere în Municipiul Piatra Neamț,
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 17699 din 05.07.2014, cu condiția respectării prevederilor STAS NR. 8591-1/1997,
- ROMTELECOM – Divizia Operațiuni Est, Centrul de Telecomunicații Neamț - Avizul favorabil de principiu Nr. 1306 din 11.07.2013,
- E – ON Moldova Distribuție S.A. – Avizul favorabil CTE nr. 78/25.04.2014,
- E – ON Gaz Distribuție S.A. – Avizul favorabil Nr. 127 din 04.07.2013.

P.U.Z. 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. 23979 din 20.06.2014, 3. va fi anunțat printr- un Panou montat pe terenul proprietatea STANCIU CRISTIAN, pe Dealul Cârloman.

P.U.Z. a fost fundamentat tehnic prin acordul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședința din 17.06.2014, 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.Z., poate fi supus spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț:

- P.U.Z. și R.L.U. – Introducerea în intravilanul Municipiului Piatra Neamț a terenului cu suprafața 1 ha, proprietatea STANCIU CRISTIAN, ca Zonă constructibilă privată cu funcțiunile locuire - Locuințe colective D+P+3E, turism, comerț și prestări servicii - Construcții D+P+3E - D+P+6E, spații verzi, parcaje, cu accesul din Strada Prof. Ioan Zenembisi, Proiect nr. 496-11A/2013 S.C. 3C PROIECT S.R.L. – arh. Ciubotaru Andrei,

- cu condiția: construirea - 1. extinderii rețelelor edilitare și 2. Străzii Prof. Ioan Zenembisi pe lungimea aferentă Imobilului NCAD 7795 - teren proprietate privată, va fi realizată de către proprietarul imobilului respectiv, pe propria cheltuială.

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

Vă rog să dispuneți,

Arhitect șef,
Ioan – Nedeianu Domițian

Verificat,
Ing. Cornea Ioana

Întocmit,
arh. Ionescu Magda