

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
PIATRA NEAMȚ
- DIRECTIA URBANISM ȘI
CADASTRU -
Nr. 23489 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.D. – Extinderea parter a Spațiului comercial cu destinația schimbată provizoriu în Spațiu bancar, proprietatea S.C. MINOS S.R.L., Bulevardul Traian nr. 2, bl. S1, parter, Proiect nr. 533-07A/2014 S.C. 3C PROIECT S.R.L. arh. Ciubotaru Andrei

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 24434 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.D. – Extinderea parter a Spațiului comercial cu destinația schimbată provizoriu în Spațiu bancar, proprietatea S.C. MINOS S.R.L., Bulevardul Traian nr. 2, bl. S1, parter, Proiect nr. 533-07A/2014 S.C. 3C PROIECT S.R.L. arh. Ciubotaru Andrei.

În baza Cererii nr. 23489 din 11.06.2014, formulată de către MIRONIUC LIVIU reprezentant al S.C. MINOS S.R.L., pentru aprobarea P.U.D. menționat, întocmit pe baza Certificatului de urbanism nr. 153 din 27.03.2014 cu titular MIRONIUC LIVIU reprezentant al S.C. MINOS S.R.L., 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 142/162/2, Bulevardul Traian nr. 2, bl. S1, parter, compus din Spațiul comercial cu suprafața construită 50 mp, suprafața utilă 44 mp, terenul aferent în indiviziune cu suprafața 7,09 mp, proprietatea S.C. MINOS S.R.L., închiriat BĂNCII TRANSILVANIA S.A. S.C. MINOS S.R.L. a schimbat destinația Spațiului comercial în Spațiu bancar - BANCA TRANSILVANIA S.A, provizoriu pe durata de 10 ani prevăzută în Contractul de închiriere nr. 4872/19.07.2006, în baza Autorizației de construire nr. 231/05.04.2007. Certificatul de urbanism menționat a fost emis cu scopul solicitării aprobării P.U.D. pentru Extinderea parter a Spațiului comercial cu destinația schimbată provizoriu în Spațiu bancar.

Terenul ocupat de extinderea propusă are destinația de trotuar public și este proprietatea Municipiului Piatra Neamț, conform H.G.R. nr. 1356/2001 modificată ulterior – Anexa nr. 2 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Piatra Neamț. P.U.D. propune schimbarea categoriei de folosință în curți-construcții.

S.C. MINOS S.R.L. a comandat elaborarea documentației de urbanism P.U.D. și a obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism:

- Documentația topografică suport P.U.D. întocmită de ing. Viorel Iamandi, Procesul verbal de recepție nr. 318/2014 al O.C.P.I. Neamț,
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț - Adresa nr. 2516 din 27.05.2014, privind adoptarea fără aviz de mediu,
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 3808/ZS/18.04.2014, cu condiția respectării prevederilor STAS NR. 8591-1/1997,
- ROMTELECOM – Divizia Operațiuni Est, Centrul de Telecomunicații Neamț - Avizul condiționat Nr. 135 din 28.04.2014, 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 Favorabil CTE nr. 78/25.04.2014,
- E – ON Gaz Distribuție S.A. – Avizul favorabil Nr. 208551446 din 13.05.2014,
- Acordul nr. 21 din 05.06.2014 al Asociației de proprietari nr. 62 PROPAS, Str. Mărăței, nr. 1, bl. S2, sc. B, pentru extinderea parter,
- Declarația vecinului adiacent proprietarul apartamentului nr. 3, etaj 1, sc. A, bl. S1, ZĂNOAGĂ FLORENTIN - CĂTĂLIN, pentru extinderea parter, cu Încheierea de Autentificare nr. 632 din 11.04.2014 B.N.P. Bloju Veronica,

- Declarația vecinului adiacent S.C. ALUNU S.R.L. reprezentată de BUTNARU SERGIU-VIRGIL, proprietarul Spațiului parter adiacent, pentru extinderea parter, cu Încheierea de Autentificare nr. 641 din 14.04.2014 B.N.P. Bloju Veronica,
- Declarația vecinului adiacent BUHĂCEANU MIHAELA, proprietarul Spațiului parter adiacent, pentru extinderea parter, cu Încheierea de Autentificare nr. 623 din 09.04.2014 B.N.P. Bloju Veronica,
- S.C. XDATASOFT S.R.L. - Contractul abonament de prestări servicii parcare Municipiul Piatra Neamț - nr. 2.192 din 17.12.2013 al BĂNCII TRANSILVANIA S.A. – SUCURSALA PIATRA NEAMȚ, pentru 6 autovehicule.

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. 23489 din 20.06.2014, 3. va fi anunțat printr- un Panou pozat pe fațada Spațiului bancar, proprietatea S.C. MINOS S.R.L., Bulevardul Traian nr. 2, bl. S1, parter.

P.U.D. 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.D., poate fi supus spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț:

- P.U.D. – Extinderea parter a Spațiului comercial cu destinația schimbată provizoriu în Spațiu bancar, proprietatea S.C. MINOS S.R.L., Bulevardul Traian nr. 2, bl. S1, parter, Proiect nr. 533-07A/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