

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
PIATRA NEAMȚ
- DIRECTIA URBANISM ȘI
CADASTRU -
Nr. 40047 din 23.10.2014

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. aferent – Extindere spații comerciale parter, proprietatea IANNICIELLO SAVERIO, Bd. Decebal nr. 71, bl. E2, tronsonul 3, Proiect nr. 9/2013 S.C. M TEC PROIECT S.R.L. arh. Simion Magdalena

Prezentul RAPORT DE SPECIALITATE este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 41811 din 22.10.2014, 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. – Extindere spații comerciale parter, proprietatea IANNICIELLO SAVERIO, Bd. Decebal nr. 71, bl. E2, tronsonul 3, Proiect nr. 9/2013 S.C. M TEC PROIECT S.R.L. arh. Simion Magdalena.

În baza Cererii nr. 40047 din 15.10.2014, formulată de către IANNICIELLO SAVERIO, pentru aprobarea P.U.Z. menționat, întocmit pe baza Certificatelor de urbanism nr. 398 din 03.07.2014 și nr. 614 din 09.12.2013 cu titular IANNICIELLO SAVERIO, DIRECȚIA URBANISM ȘI CADASTRU a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 modificată ulterior.

Astfel, în Certificatul de urbanism nr. 398 din 03.07.2014 s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale – 1. Imobilului NC 727/57-C1-U13, compus dintr-un Spațiul comercial cu suprafața construită 208 mp, suprafața utilă 189,30 mp, proprietatea IANNICIELLO SAVERIO – cetățean Italian cu reședința în România, terenul aferent Spațiului comercial - cu suprafața totală 128,74 mp din care 108,91 mp suprafață exclusivă și 19,83 mp suprafață în indiviziune - cu dreptul de folosință pentru IANNICIELLO SAVERIO, 2. Terenului cu suprafața 24 mp - spre Bd. Decebal - proprietatea S.C. VELENOPROD S.R.L. – reprezentată de IANNICIELLO SAVERIO, cu scopul întocmirii și solicitării aprobării P.U.Z.- Extindere spațiu comercial parter pe teren proprietatea S.C. VELENOPROD S.R.L.

Astfel, în Certificatul de urbanism nr. 614 din 09.12.2013 s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale imobilelor alipite – 1. Imobilului NC 50179-C1-U13, compus dintr-un Spațiul comercial și birou cu suprafața construită 81,60 mp, suprafața utilă 72,90 mp, proprietatea IANNICIELLO SAVERIO – cetățean Italian cu reședința în România, terenul aferent exclusiv cu suprafața 81,60 mp proprietatea Municipiului Piatra Neamț, 2. Imobilului NC 50179-C1-U14, compus dintr-un Spațiul comercial cu suprafața construită 83,77 mp, suprafața utilă 71,39 mp, proprietatea IANNICIELLO SAVERIO, terenul aferent exclusiv cu suprafața 83,77 mp proprietatea Municipiului Piatra Neamț, 3. Terenul cu suprafața 48 mp - spre Bd. Decebal - proprietatea S.C. VELENOPROD S.R.L. - reprezentată de IANNICIELLO SAVERIO, 4. Terenul - dinspre gang - cu suprafața de determinat topografic - proprietatea Municipiului Piatra Neamț, cu scopul întocmirii și solicitării aprobării P.U.Z.- Extindere spațiu comercial parter pe teren proprietatea S.C. VELENOPROD S.R.L și pe teren proprietatea Municipiului Piatra Neamț.

Terenurile ocupate de extinderile propuse:

- sunt: două proprietatea S.C. VELENOPROD S.R.L. - reprezentată de IANNICIELLO SAVERIO și unul proprietatea Municipiului Piatra Neamț,
- nu sunt spații verzi și nu sunt înregistrate în Registrul Spațiilor verzi al Municipiului Piatra Neamț aprobat prin H.C.L. nr. 371 din 12.12.2012.
- P.U.Z. propune categoria de folosință curți-construcții.

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

- Documentația topografică suport P.U.Z. întocmită de S.C. TOPOPREST S.R.L., înregistrată cu nr. 41924 din 23.10.2013 la O.C.P.I. Neamț,
- Agenția pentru Protecția Mediului Neamț - Adresa nr. 6771 din 21.10.2013, privind adoptarea fără aviz de mediu,
- Direcția de Sănătate Publică Neamț - Notificarea Asistență de specialitate de sănătate publică - nr. 224 din 10.10.2013,
- Compania Județeană APA SERV S.A. Neamț - Avizul favorabil nr. 602/ZS/25.09.2013, cu condiția respectării prevederilor STAS NR. 8591-1/1997,
- E – ON Moldova Distribuție S.A. – Avizul CTE nr. 190/04.10.2013 Favorabil,
- E – ON Gaz Distribuție S.A. – Avizul tehnic pentru modificarea traseului branșamentului de gaze naturale de presiune redusă, montat aparent, Nr. 208101960 din 23.09.2013,
- Acordul nr. 39 din 20.09.2014 al Asociației de proprietari nr. 75, Bd. Decebal nr. 92, bl. G6, sc. B, parter, pentru Extinderea spațiului comercial
- Declarația vecinului - proprietarul construcției dinspre gang - CHIRIC DUMITRU asociat unic și administrator al S.C. INTREC S.R.L., pentru Extinderea spațiului comercial spre gang, cu Încheierea de Autentificare nr. 568 din 18.09.2013, B.N.P. Șoric Cristina,
- Declarația vecinului adiacent la parter – TOMASELLI GIUSEPPE, pentru Extinderea spațiului comercial alipit, cu Încheierea de Autentificare nr. 144 din 21.01.2014, B.N.P. Ioniță Ana,
- S.C. PARKING S.A. – Contract de prestări servicii parcare de reședință domeniu public – nr. 111904 din 16.05.2014, pentru 3 locuri de parcare în zonă.

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 23.10.2014, 2. va fi anunțată elaborarea în presa locală într-un cotidian, cu respectarea conținutului Adresei nr. 40047 din 23.10.2014, 3. va fi anunțat printr- un Panou pozat pe fațada Spațiului comercial din Bd. Decebal nr. 71, bl. E2, tronsonul 3.

P.U.Z. a fost fundamentat tehnic prin acordul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședința din 21.10.2014, 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. – Extindere spații comerciale parter, proprietatea IANNICIELLO SAVERIO, Bd. Decebal nr. 71, bl. E2, tronsonul 3, Proiect nr. 9/2013 S.C. M TEC PROIECT S.R.L. arh. Simion Magdalena,
- cu condiția - IANNICIELLO SAVERIO va devia Branșamentul aparent de gaze naturale existent, 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.

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

Vă rog să dispuneți,

Arhitect șef,
Ioan – Nedeianu Domițian

Șef serviciu,
Ing. Cornea Ioana

Întocmit,
arh. Ionescu Magda