



PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

Str. Stefan cel Mare nr. 62, 615200, Tîrgu Neamț, Tel. 0233/790245; 790350;
fax:0233/790508 ; E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro

SERVICIUL U.A.T.
Nr.455 din 08.01.2016

Aprob,
Primar,
Vasilică Harpa

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului informării și consultării publicului, a Planului Urbanistic Zonal, „CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, ACCES AUTO ȘI PIETONAL, TROTUARE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE, PILON PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER” oraș Tg.Neamț, strada Tudor Vladimirescu nr.2A și a Regulamentului aferent acestuia.

S.C.Birou de Arhitectură Gelu Tudorache S.R.L. a depus documentația pentru Planul Urbanistic Zonal menționat mai sus, având ca Beneficiar REINVEST TRADE SERVICE SRL pentru Airimițoaie Rodica, Danielescu Dimitrie și Danielescu Ruxandra.

Documentația prevede realizarea unui Magazin PENNY MARKET care crează premisele unei dezvoltări armonioase în această zonă cu funcțiuni complexe.

Pentru amenajarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de urbanism nr.131/13.07.2015, iar documentația depusă pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele solicitate prin acest certificat.

Amenajarea propusă nu aduce prejudicii și nu afectează armonia cadrului construit în care se încadrează.

Construcția propusă se va realiza pe terenul proprietate privată a beneficiarului și este identificat prin Extrasul de carte funciară nr.34187/27.10.2015 cu numărul cadastral 54651 , în suprafață totală de 3772 mp.

Bilanțul teritorial propus se compune din:

- teren studiat _____s=3772 mp
- suprafață construită _____Sc=1175 mp
- suprafață spații verzi _____S=599 mp
- suprafață alei și părcări _____S=1998 mp
- procentul de ocupare al terenului-POT=0,32%
- coeficientul de utilizare al terenului-CUT=0,32

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr.2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la

elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a procedat la informarea și consultarea populației în perioada 03.11.2015 - 27.11.2015-etapa I și în perioada 11.12.2015-04.01.2016- etapa a II-a.

Nu au fost înregistrate sesizări și comentarii privind acest proiect, cu excepția a doua adrese cu titlul de observații primite de la Inspectoratul de Poliție al județului Neamț.

În prima adresă primită de la IPJ Neamț în data de 26.11.2015 se face referire la 2 dosare aflate pe rolul Judecătoriei Piatra Neamț - Ds.nr. 8923/279/2015 și Ds.nr.8924/279/2015 și la 2 dosare penale aflate pe rolul Parchetului de pe lângă Judecătoria Tîrgu Neamț- Ds.nr. 2299/P/2015 și Ds.nr.1199/P/2015. De asemenea, în adresă este menționat faptul că în baza HG 1705/2006 privind inventarul domeniului public al statului, terenul se regăsește în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului și în administrarea MAI, fiind înregistrate cu nr. de cadastru intern 27-84.

Mai este precizat în adresa respectivă că traseele de utilități ale Poliției orașului Tîrgu Neamț (alimentare cu apă, canalizare) se regăsesc pe terenul în cauză, iar noul PUZ afectează funcționarea instituției.

Răspunsul la adresa primită cu titlul de observație de la IPJ Neamț – nr. 25138 din 11.12.2015 a fost transmis de către Serviciul Juridic-Contencios IPJ Neamț în data de 11.12.2015.

În a II-a adresă primită de la IPJ Neamț în data de 06.01.2016 se face referire la următoarele aspecte:

- Terenul pe care se dorește amplasarea magazinului Penny Market se regăsește în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului și în administrarea MAI, fiind înregistrate cu nr. de cadastru intern 27-84.(conform HG 1705/2006)
- IPJ Neamț a promovat în instanță acțiune în revendicare, acțiune în pretenții (la Judecătoria Piatra Neamț), iar pe rolul Parchetului de pe lângă Judecătoria Tîrgu Neamț sunt înregistrate 2 dosare penale
- Serviciul Rutier Neamț nu a avizat accesul la drumul public în situația de față(în conformitate cu prevederile legale în vigoare)
- În schița anexă la Avizul 30448/25.09.2015 al Companiei Județene APA SERV și nici pe planșa privind reglementările urbanistice întocmită de Birou de Arhitectură GELU TUDORACHE SRL nu sunt prezentate racordurile la utilitățile de apă și canalizare ale sediului Poliției Tîrgu Neamț
- Se prezintă în copie Procesul-Verbal de constatare nr. 406421/27.10.2015 al Companiei Județene APA SERV SA
- Este anexat Tabelul de mișcare parcelară cu nr. Cadastral 3225 întocmit la 24.02.2009 de către Agenția de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Răspunsul la adresa primită cu titlul de observație de la IPJ Neamț – nr. 660 din 12.01.2016 fost transmis de către Serviciul Juridic-Contencios IPJ Neamț în data de 12.01.2016.

Precizăm că în avizul Companiei Județene Apaserv se menționează că nu au utilități pe acest teren propus pentru construire și se emite aviz favorabil cu figurarea pe planșă a rețelelor de apă și canal existente.

Cu privire la tabelul de mișcare parcelară anexat la adresa IPJ, precizăm că acesta nu a fost prezentat de Beneficiar la eliberarea Certificatului de urbanism sau a altor documente și nu există în baza de date a Primăriei orașului Tîrgu Neamț.

Menționăm că terenul în suprafață de 3772 mp a fost dobândit de beneficiari ca umare a Sentinței civile nr.1006/24.04.2008 definitivă și irevocabilă și a Titlului de proprietate nr.7571/05.02.2009.

Pentru obținerea avizului de mediu solicitat prin CU nr.131 din 13.07.2015 Agenția pentru Protecția Mediului Neamț a solicitat Beneficiarului obținerea avizelor de la DSP Neamț, SGA Neamț și de la Comisia de circulație din cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț.

La ședința Comisiei de Circulație din data de 20.11.2015 reprezentantul Poliției orașului Tg.Neamț a specificat faptul că nu este respectată distanța de 50 m de la intersecția cu str.Aleea Eternității până la accesul auto în incintă. Prin adresa nr.24029 din 25.11.2015 Compartimentul Transporturi din cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț a transmis Beneficiarului o copie a Procesului –Verbal nr. 23721/20.11.2015 încheiat în cadrul sedinței Comisiei de circulație din data de 20.11.2015 și i-a fost adus la cunoștință că avizul Comisiei este favorabil cu respectarea condiției ca distanța de la calea de acces auto până la intersecția cu str. Aleea Eternității să fie mai mare de 50m, pentru a nu se crea ambuteiaje.

Beneficiarul a solicitat prin adresa nr.24865 din 8.12.2015 să se transmită baza legală privind condiția impusă de Comisia de circulație din cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț.

Comisia de Siguranța circulației din cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț s-a întrunit în data de 22.12.2015 și s-a încheiat Procesul-verbal nr.25774/22.12.2015. Comisia a solicitat avizul Serviciului Rutier al jud. Neamț.

Prin adresa nr.25767 din 22.12.2015 Compartimentul Transporturi din cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț a solicitat avizul Serviciului Rutier al jud. Neamț. Ca raspuns la această adresă IPJ Neamț- Serviciului Rutier a transmis adresa cu nr.27424/23.12.2015 înregistrată la Primăria orașului Tîrgu Neamț cu nr.26129 din 30.12.2015 în care ne înștiințează că solicitarea noastră este de competența Poliției orașului Tîrgu Neamț.

În baza prevederilor articolului 56 aliniat 4 și anexa 1 din Legea 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului republicată cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului MDRT nr.2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale art.36 al.(2),lit.c,alin (5),lit c și art.45 din Legea Administrației publice Locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea Proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Întocmit,
Ing.ION RUSU**