



ORAȘUL TÂRGU-NEAMȚ

str.Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu-Neamț, Tel.0233/790245; Fax: 0233/790508;
E-mail:tgnt@primariatgneamt.ro;

Nr. 2507 din 27.02.2019

Aprobat,

Primar,
Vasilică Harpa



CĂTRE,
S.C.CONEST S.A.
Str.Metalurgiei,nr.2
Municipiul Iași

Urmare a cererii dvs.nr.2507 din 18.02.2019 prin care solicitați emiterea avizului de oportunitate al structurii specializate condusa de arhitectul Șef.

Pentru imobilul-teren -situat in intravilan oraș Târgu –Neamț,str. Slt.Radu Teoharie,nr.5 A în suprafață de 2769 mp ,identificat prin numărul cadastral 56217, Carte funciară nr. 56217- Tg.Neamț și prin planul de situație.

În urma analizării documentației prezentate se emite următorul :

AVIZ DE OPORTUNITATE Nr.01 din 26.02.2019

in vederea elaborării PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE A DOUĂ BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE P+6 E ”, situate în intravilan oraș Tg-Neamț , jud.Neamț ,str.Slt.Radu Teoharie,nr.5A venim cu urmatoarele precizari:

1. teritoriul care urmează sa fie reglementat prin PUZ- 2769 mp. în str. Slt.Radu Teoharie,conform schiței anexe ,vizată ,motivat de necesitatea studierii impactului noii funcțiuni asupra cadrului preexistent.
2. categoria funcțională a dezvoltării și eventuale servituți-conform PUG aprobat, zona este inclusă în UTR nr.1-zona central ,cu urmatoarele zone și subzone funcționale:
 - L1 -zona pentru locuințe individuate și funcțiuni complementare
 - L2- zona pentru locuințe colective și funcțiuni complementare
 - Is-zona pentru instituții și servicii
 - Sp-zonă protecție sanitară
 - C-zonă de comunicații (strazi)
 - TE-zonă pentru echipare tehnico-edilitară

3. reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare-
Condiții pentru elaborare:

a. realizarea studiilor de fundamentare:

-suportul cadastral și topometric –relația zonei cu localitatea

b. condiții de conformare a zonei -caracteristicile (țesutului urban)

-UTILIZARI PERMISE:

-construcții de locuințe sau locuințe și funcțiuni complementare amplasate pe strazile existente ,construcții executate din materiale durabile cu nivel înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală,

-construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei,

-UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

-comerț,servicii meșteșugărești ,activități agricole etc..care nu afectează funcția predominantă a zonei,

-se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice ,de școli și de biserici;

-UTILIZARI CU INTERDICȚII TEMPORARE

-se instituite interdicție temporară pentru construcții noi și extinderi până la emiterea unui PUZ- în

vederea stabilirii unui profil urbanistic corespunzător,

-UTILIZARI INTERZISE-se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante ,cu risc tehnologic sau incomode pentru traficul general;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozite en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;

-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-construcțiile vor fi aliniate în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și normele existente,

-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se interzice construirea pe limita parcelei
- in cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului și codului civil
- respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor in caz de incendiu,

-CIRCULAȚIA ȘI ACCESE

- se va realiza parcuri accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de funcționare și pentru accese de servicii,
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- accese separate pentru consumatori, personal și aprovizionare,

-STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

-staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor , dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale , de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află in relații de co-vizibilitate;

SPATII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

-terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu arbori ,

ÎMPREJMUIRI

-construcțiile și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau garduri vii.

PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

-POT maxim 80%

Asigurarea căilor de comunicație :

-asigurarea și dimensionarea căilor de acces la imobil se va face conform prevederilor anexei 4 la HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

-Asigurarea infrastructurii edilitare : alimentare cu apă , canalizare , alimentare de energie electrică, telecomunicații, și sistem de încălzire;

Inendficarea construcțiilor expresive arhitectural , echilibru compozițional , finisaje , volumetrie-cu materiale moderne , estetice, durabile , in concordanță cu caracterul urban al localității ;

-Măsuri pentru protecția mediului:

-diminuarea până la eliminarea surselor de poluare , depozitarea controlată a deșeurilor, organizarea de spații verzi.etc.

-Documentația se va corela cu datele din PUG oraș Tg.-Neamț, caracter director prevederilor UTR 1 –zona centrală.

-Considerăm că este oportună realizarea documentației de Plan Urbanistic Zonal cu respectarea condițiilor de mai sus și a legislației în vigoare.

Întocmit,
Ing. ION RUSU

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
**Inspectoratul pentru Situații de Urgență
„Petrodava” al județului Neamț**




romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

NESECRET
Exemplar nr. 1/2
Nr. 4247089
Piatra Neamț, 06.03.2019

Către

SC CONEST SA
municipiul Iași, str. Metalurgiei, nr. 2, județul Iași

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrate la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Petrodava” al județului Neamț cu nr. 4247089 din 20.02.2019, vă comunicăm că, din analiza documentelor prezentate, pentru investiția la care faceți referire, **Realizare P.U.Z. în vederea construirii a două blocuri de locuințe colective P+6E**, amplasată în județul Neamț, orașul Târgu Neamț, str. Slt. Radu Teoharie, nr. 5A, **nu se impune emiterea avizului / autorizației de securitate la incendiu**, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

Prezenta adresă nu constituie aviz/acord/autorizație de securitate la incendiu.

Gl. bg.

INSPECTOR ȘEF

Ioan NIȚICĂ





Delgaz Grid SA, Bd. Pandurilor 42, et. 4, 540554 Târgu Mureș

Catre,
CONEST SA
Loc. Iasi, str. Metalurgiei, nr.2, Jud. Iasi

Nr. 41980
Târgu Neamt, 20.02.2019

Referitor la: solicitare emitere aviz principiu

Urmare a analizei cererii dvs. din data de 14.02.2019, va emitem avizul de principiu in scopul Intocmire PUZ in vederea "CONSTRUIRII A DOUA BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+6E" in loc. Tg.Neamt, str.Slt.Radu Teoharie, nr.5A, jud. Neamt si va transmitem urmatoarele:

Prezentul aviz nu tine loc de aviz de amplasament, pentru obtinerea avizului de amplasament urmand sa parcurgeti etapele reglementate de Ordinul ANRE nr. 25/2016.

In zona sunt instalatii electrice ce apartin Delgaz Grid SA, respectiv linii electrice subterane de medie si joasa tensiune.

Aducerea instalatiilor electrice de distributie din zonele care devin cu circulatie frecventa, in conformitate cu reglementarile in vigoare, este necesar a se realiza inaintea eliberarii certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire pentru imobilele care urmeaza a se construi.

Cu stima,
Delgaz Grid SA

Coordonator Echipa Acces Retea
Adrian CHIONCU



Emitent
Gabi MIRON

Delgaz Grid SA

Divizia Exploatare Mentenanta
Retea El.
Departament Acces Retea
Echipa Acces Retea Electricitate
Neamt
Târgu Neamt, str.Eternitatii, nr.8
www.delgaz-grid.ro

Gabi Miron

T 0233205571
F 0233205576
gabi.miron@delgaz-grid.ro

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Ferenc Csulak DG
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

DEGR P02-02-01-F-08, Ed.2



Ministerul Sănătății
Direcția de Sănătate Publică Județul Neamț
COMPARTIMENT EVALUARE A FACTORILOR DE RISC DIN
MEDIUL DE VIAȚĂ ȘI MUNCĂ

Piatra-Neamț, B-dul Traian , nr. 1, cod poștal: 610136, telefon: +40 233 215933 – int. 17 sau 19
, fax: +40 233 213285
web: www.sant.ro, www.dspjneamt.ro, e-mail: sant@sant.ro

Nr.1977 din 12.03.2019

Catre,
SC CONEST S.A.IASI
Baza de productie Tirgu Neamt
Tirgu Neamt, str. Castanilor FN
JUD. NEAMT

Directia de Sanatate Publica Neamt este de acord cu documentatia P.U.Z. pentru obiectivul, “MODIFICARE PUZ PENTRU OBIECTIVUL - **CONSTRUIRE DOUA BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+6E**” , situat in orasul Tg Neamt, str. Stl. Radu Teoharie, nr. 5 A, jud. Neamt cu respectarea conditiilor igienico-sanitare impuse de Ordinul M.S 119/2014 si ord. M.S 994/2018 si a celor precizate in referatul de evaluare a impactului activitatilor care se vor desfasura la obiectivul de investitie PUZ, in vederea construirii a doua blocuri de locuinte, situat in orasul Tg Neamt, str. Stl. Radu Teoharie, nr. 5 A, jud. Neamt, asupra confortului si sanatatii populatiei din zona cu nr. 944/28.02.2019 efectuat de catre referenti Dr. Chirila Ioan si Dr. Oana Iacob, de la CRSP Iasi, precum si a celor concluzionate prin studiul de insorire efectuat de SC Media Project cu nr. proiect 28 din 2019 . De cele relatate in studiul de insorire raspunde D-na arhitect Ana Maria Savescu care a redactat acest studiu.

DIRECTOR EXECUTIV

Ing. Chim. Anca Brandusa Movila



MEDIC SEF DEPARTAMENT

Dr. Mirela Gradinaru

**ȘEF COMPARTIMENT EVALUARE
A FACTORILOR DE RISC DIN
MEDIUL DE VIAȚĂ ȘI MUNCĂ,**

Dr. Elena Serban

Redactat,

Asistent pr. igiena – Irina Craciun

Irina Craciun



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1267 din 01.04.2019

Ca urmare a notificării adresate de **CONEST SA**, cu sediul în **jud. Iași, municipiul Iași, strada Metalurgiei, nr. 2**, privind **Planul Urbanistic Zonal – „în vederea construirii a două blocuri de locuințe colective P+6E”**, înregistrată la APM Neamt cu nr. 1267/13.02.2019, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*

Agenția pentru Protecția Mediului Neamț

- ca urmare a consultării autorităților publice participante, în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 14.03.2019 și a completărilor înregistrate la APM Neamț la nr. 2512/18.03.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct.a) și pct.b), precum și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

DECIDE:

Planul Urbanistic Zonal „în vederea construirii a două blocuri de locuințe colective P+6E”, titular CONEST SA, care se referă la terenul situat în județul Neamț, oraș Tîrgu Neamț, strada Slt. Radu Teoharie, nr. 5A, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planului cu privire, în special, la:

- a) gradul în care planul crează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:



-Conform Certificat de urbanism nr. 20/28.01.2019, imobilul (teren în suprafață de 2769 mp) este situat în: intravilanul orașului Târgu Neamț, este încadrat cu permisiune de construire și nu se afla încadrat pe lista monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora; este încadrat în UTR nr. 1, folosință actuală curți construcții-zonă de locuințe cu funcțiuni complexe.

Conform avizului de oportunitate nr. 2507/27.02.2019, utilizările permise sunt: construcții de locuințe sau locuințe și funcțiuni complementare amplasate pe străzile existente, construcții executate din materiale durabile cu nivel înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei, POT maxim 80%.

Este obligatorie respectarea Avizului de oportunitate nr. 2507/27.02.2019.

Se intenționează construirea a două construcții cu funcțiunea de locuințe colective având regimul de înălțime D+P+6E și parcare etajată având regimul de înălțime D+Platformă.

Accesul pietonal și carosabil se va realiza din strada Slt. Radu Teoharie;

Regimul actual de înălțime maxim permis în zonă: S+P+2E+M.

În prezent, zona este deservită de următoarele utilități:

- rețea de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune montată aerian;
- rețea de apă existentă pe strada Slt. Radu Teoharie și str. Pictor Grigorescu;
- rețea de canalizare existentă pe strada Slt. Radu Teoharie și str. Pictor Grigorescu;
- rețea de gaze naturale montată subteran;
- rețele de telecomunicații.

Proiectul pe care titularul își propune să îl realizeze, după adoptarea PUZ-lui va fi obligatoriu reglementat din punct de vedere al protecției mediului la faza de obținere a aprobării de dezvoltare.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor – redus, pe perioada desfășurării lucrărilor de investiții;

b) natura cumulativă a efectelor – nu se previzionează apariția unui efect cumulativ;

c) natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) – vor fi respectate prevederile Avizului nr. 1977/12.03.2019 eliberat de către DSP Neamț;

e) mărimea și spațialitatea efectelor: – nu este cazul;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul;



g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional – nu este cazul; PUZ-ul nu intră sub incidența Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Obligațiile titularului:

- **Respectarea legislației de mediu în vigoare;**
- **Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Neamț în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;**
- **Respectarea concluziilor, prevederilor/recomandărilor făcute de elaboratori în studiile/avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 20/28.01.2019, emis de Primăria Tîrgu Neamț;**
- **Vor fi respectate prevederile Avizului nr. 1977/12.03.2019 eliberat de către DSP Neamț;**

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

Agenția pentru Protecția Mediului Neamț a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu pentru **Planul Urbanistic Zonal – „în vederea construirii a două blocuri de locuințe colective P+6E”** și declanșarea etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004 au apărut în data de 16-17 februarie 2019, respectiv 20.02.2019 în ziarul „Ceahlăul” și pe site-ul APM Neamț, în data de 13.02.2019.
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost publicat în ziarul „Ceahlăul” în data de 19.03.2019 și pe site APM Neamț, în data de 18.03.2019.

Până la data emiterii prezentei decizii, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv,

Iulian JUGAN

Șef serviciu A.A.A.,

Monica ISOPESCU

Întocmit,

Biatrice POPUȚOAI

Nr. *318/2M/19*.02.2019

Către,
S. C. CONEST SA
loc. Iasi, str. Metalurgiei, nr. 2, judetul Iasi

Compania Județeană APA SERV SA Neamț a analizat cererea nr. 242 / ZN / 12.02.2019 împreună cu documentația tehnică anexată pentru lucrarea: „ **REALIZARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+6E** ” în oras Tirgu Neamț, str. Slt. Radu Teohari, nr. **5A judetul Neamț**”, împreună cu certificatul de urbanism nr. **20 / 28.01.2019**, prin care ne solicitați avizul necesar obtinerii **“AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE”** și vă comunicăm că avem în zona rețele de apă-canal și vă acordăm :

AVIZ FAVORABIL

pentru execuția lucrării **cu condiția** de a respecta precizările și condițiile enumerate în continuare, menite a proteja instalațiile aflate în exploatare.

1. Conform REGULAMENTULUI serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, aprobat prin HCJ nr. 46 din 30.04.2008, art. 55, alin. (1) și alin.(2) și art. 106 alin (5):
 - pe traseul rețelilor aparținând sistemului de alimentare cu apă și de canalizare este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive.
 - pentru construcțiile ce urmează a fi executate în zona de protecție și de siguranță a conductelor rețelilor de alimentare cu apă și de canalizare, autorizația de construire va fi emisă numai după obținerea avizului operatorului.
 - căminul de bransament se amplasează cât mai aproape de limita de proprietate, de regula la 1 - 2 m în exteriorul acesteia.

Beneficiarul prezentului document este direct răspunzător pentru aplicarea acestor prevederi.

2. În caz de intervenții la conductele de alimentare cu apă și de canalizare, construcțiile executate peste acestea se vor demola; eventuala refacere a acestora cade în sarcina beneficiarului prezentului aviz.
3. La trasarea lucrării și la predarea amplasamentului către constructor, veți solicita în scris asistența tehnică de la Compania Județeană APA SERV S.A. cu cel puțin 5 zile înainte de data stabilită pentru predare.
4. **În timpul executării lucrării, beneficiarul prezentului aviz va urmări să se respecte planul de situație anexat și prevederile din STAS nr. 8.591 - 1 / 1997.**
5. Dacă în timpul efectuării săpăturilor pentru fundații sau alte trebuințe vor fi afectate conductele pentru apă potabilă sau canalizare menajeră, beneficiarul prezentului aviz va suporta costurile tuturor lucrărilor necesare refacerii acestora.
6. Dacă în timpul efectuării săpăturilor pentru fundații sau alte trebuințe se vor găsi conducte pentru apă sau canalizare neidentificate la data emiterii prezentului aviz, beneficiarul va sista lucrările și va solicita prezentarea unui delegat din partea Companiei Județene APA SERV S.A. Neamț pentru stabilirea soluțiilor de deviere a acestora. Costurile pentru proiectarea și execuția lucrărilor de deviere vor fi suportate de beneficiarul prezentului aviz.
7.

Menționăm că nerespectarea condițiilor și precizărilor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către beneficiarul avizului a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Prezentul "AVIZ" este valabil 12 luni de la data eliberării.

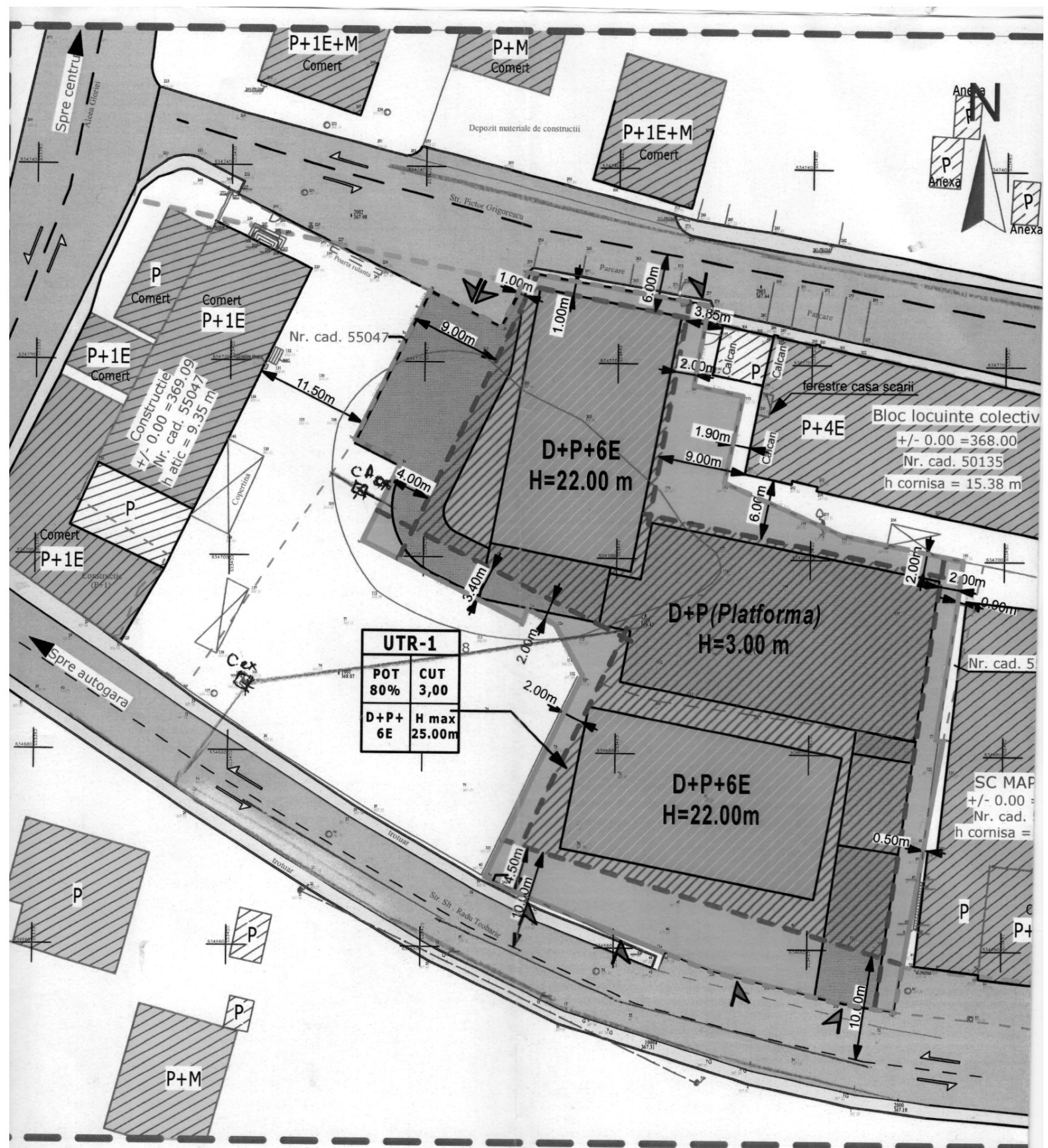
Anexat la prezentul aviz se restituie beneficiarului un exemplar din planul de situație pe care s-au figurat rețelele de distribuție apă potabilă și rețelele de canalizare.

C.J. APASERV SA
Director General Interimar,
Ioan – Vlad Angheluta



Sef Serviciu Proiectare-Gis,
ing. Vlad – Stefan Boacă

Intocmit,
Ing. Iureanu Daniela



UTR-1	
POT	CUT
80%	3,00
D+P+	H max
6E	25.00m

— Reteo opra
 — Reteo corol
 — Bransamente existente ce se vor decuple din Căminele figurate
 SERVICIUL NEAMT
 Se certifică
 SERVICIUL PROIECTARE