

RAPORT DE SPECIALITATE

Ca urmare a solicitării nr. 4747 din 05.02.2010, formulată de către BOTEZATU VASILE și BOTEZATU NICOLAE, pentru aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent – Intrarea în legalitate a: 1. Schimbării funcțiunii urbanistice de culturi agricole în construcții rezidențiale cu locuințe individuale P- P+2, 2. Lotizării în 3 loturi cu 3 locuințe individuale P- P+2, alee acces auto și pietonal, teren proprietatea în cote indivize de câte ½ a fraților BOTEZATU NICOLAE și BOTEZATU VASILE, Strada Cetatea Neamțului nr. 32B, Proiect nr. 38/2009 B.I.A. arh. Iulian Antonescu, întocmit pe baza Certificatului de Urbanism nr. 158 din 25.09.2009 cu titular BOTEZATU VASILE și BOTEZATU NICOLAE, s-a verificat documentația depusă.

În Certificatul de urbanism nr. 158 din 25.09.2009 s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică privind imobilul compus din terenul cu suprafața 2324 mp – din care 1960 mp categoria de folosință arabil și 364 mp categoria de folosință fînețe proprietatea fraților BOTEZATU NICOLAE și BOTEZATU VASILE în cote indivize de câte ½. Imobilul este amplasat într-o zonă cu funcțiunea urbanistică – culturi agricole – stabilită în P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 81 din 22.04.1999. În documentațiile cadastrale deținute de Serviciul Cadastru, există o cale de acces publică din Strada Cetatea Neamțului cu lățimea de 3 m prin care se asigură accesul la imobil. BOTEZATU NICOLAE și BOTEZATU VASILE au construit: 1. o Locuință P+M+garaj în baza Autorizației de construire nr. 642 din 03.09.2007, 2. două locuințe P+M fără autorizație de construire – faptă pentru care li s-a întocmit Procesul- verbal de constatare și sancționare a contravențiilor Seria PPN Nr. 0001 din 10.02.2009 și Procesul- verbal de constatare și sancționare a contravențiilor Seria PPN Nr. 0002 din 10.02.2009, însușite de către contravenienți, cu condiția intrării în legalitate. Scopul Certificatul de urbanism nr. 158 din 25.09.2009 este intrării în legalitate prin întocmirii și aprobarea unui P.U.Z. și R.L.U. aferent și prin solicitarea autorizației de construire pentru 1. Schimbarea funcțiunii urbanistice de culturi agricole în construcții rezidențiale cu locuințe individuale P- P+2, 2. Lotizării în 3 loturi cu 3 locuințe individuale P- P+2, alee acces auto și pietonal.

Solicitanții au elaborat documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent cerută prin certificatul de urbanism și a obținut pentru amplasamentul studiat avizele privind utilitățile tehnico-edilitare existente de la următoarele societăți teritoriale :

- E-ON MOLDOVA Distribuție S.A. – C.R. Piatra Neamț – Aviz C.T.E. pentru P.U.Z. - nr. 68 din 12.03.2009,
- E-ON MOLDOVA Distribuție S.A. – C.R. Piatra Neamț – Aviz de amplasament pentru P.U.Z. - nr. 280 din 23.03.2009,
- Compania Județeană APA SERV S.A. – Aviz nr. 3976 din 18.03.2009,
- E-ON Gaz Distribuție – Centru operațional Piatra Neamț – Aviz nr. 133 din 11.03.2009,
- S.N.Tc. Romtelecom – Divizia de operațiuni Est – C. Tc. Neamț – Aviz tehnic nr. 100/05/02/07/01/BC/NT/2030 din 17.03.2009,
- Agenția regională pentru Protecția Mediului Bacău – Regiunea Nord-Est – Adresa nr. 299 din 26.01.2010,
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 8 din 07.12.2009 pentru întocmirea P.U.Z. și R.L.U.

P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost analizat în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism care, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 modificată în 2006, în 2008 și în 2009, care a emis Avizul nr. 176 din 05.02.2010 – Aviz favorabil.

DIRECTIA URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI consideră că documentația îndeplinește condițiile legale pentru a fi promovată. Față de cele mai sus menționate, supunem Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț spre analiză și aprobare:

1.- Avizul nr. 176 din 05.02.2010 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism - Aviz favorabil.

2.- P.U.Z. și R.L.U. aferent - Intrarea în legalitate a: 1. Schimbării funcțiunii urbanistice de culturi agricole în construcții rezidențiale cu locuințe individuale P- P+2, 2. Lotizării în 3 loturi cu 3 locuințe individuale P- P+2, alee acces auto și pietonal, teren proprietatea în cote indivize de câte $\frac{1}{2}$ a fraților BOTEZATU NICOLAE și BOTEZATU VASILE, Strada Cetatea Neamțului nr. 32B, Proiect nr. 38/2009 B.I.A. arh. Iulian Antonescu, conform Planului de situație anexat - Reglementări urbanistice Pl. nr. 2 vizat spre neschimbare.

Acest P.U.Z. și R.L.U. aferent are durata de valabilitate de 3 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț.

Vă rugăm să dispuneți.

Arhitect șef,
Dan Florea

Șef serviciu,

Întocmit,
arh. Ionescu Magda