

RAPORT DE SPECIALITATE

Ca urmare a solicitării nr. 16555 din 18.04.2011, formulată de către Sfermaș Cristian administrator al S.C. COSTERM S.R.L. pentru aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent –1. Schimbarea destinației apartamentului în Sediul firmă - Birouri și extinderea acestuia pe teren cu proprietatea reglementată juridic, scară și podest pe teren proprietatea Municipiului Piatra Neamț, construcție proprietatea S.C. COSTERM S.R.L., devierea pe fațadă a bransamentului ramificat aparent de gaze naturale, 2. Solicitarea unui titlu pentru terenul în cotă parte indiviză aferent construcției și pentru terenul necesar extinderii, care să confere dreptul de a construi, Strada Locotenent Drăghescu nr. 7, bl. E5, Sc. B, parter, fost ap. 23 - Proiect nr. 22 din 2010 B.I.A. arh. Iulian Diaconescu, întocmit pe baza Certificatului de Urbanism nr. 57 din 08.02.2010 cu titular S.C. COSTERM S.R.L., s-a verificat documentația depusă.

În Certificatul de urbanism menționat s-au stabilit condițiile juridice, economice și tehnice privind imobilul compus dintr-un apartament cu 3 camere și dependințe cu suprafața construită 80,61 mp proprietatea S.C. COSTERM S.R.L. cu terenul aferent în cotă parte indiviză de 16,12 mp în folosință pe durata construcției, din Strada Locotenent Drăghescu nr. 7, bl. E5, Sc. B, parter, fost ap. 23, cu scopul solicitării autorizației de construire pentru -1. Schimbarea destinației apartamentului în Sediul firmă - Birouri și extinderea acestuia pe teren cu proprietatea reglementată juridic, construcție proprietatea S.C. COSTERM S.R.L., 2. Solicitarea unui titlu pentru terenul în cotă parte indiviză aferent construcției și pentru terenul necesar extinderii, care să confere dreptul de a construi, cu condiția întocmirii unui P.U.Z.

Solicitantul a elaborat documentația de urbanism P.U.Z. solicitată prin certificatul de urbanism și a obținut pentru amplasamentul studiat avizele privind utilitățile tehnico-edilitare existente de la următoarele societăți teritoriale:

- Avizul de oportunitate pentru întocmirea P.U.Z. – nr. 26 din 06.05.2010,
- O.C.P.I. Neamț - Înregistrarea nr. 33217 din 23.12.2010 a Planului de situație topo,
- Agenția regională pentru Protecția Mediului Bacău – Adresa nr. 3479 din 24.09.2010,
- Direcția de Sănătate Publică Neamț - Notificarea nr. 103 din 19.04.2010,
- I.S.U. PETRODAVA al Județului Neamț - Adresa nr. 6043 din 05.03.2010,
- ROMTELECOM – Divizia Operațiuni Est Centru de Telecomunicații Neamț - Aviz favorabil, nr. 100/05/02/07/01/BC/NT/161/3442 din 01.03.2010 – prelungit până în data de 28.02.2012,
- E – ON Moldova Distribuție S.A. – Aviz de amplasament favorabil nr. 31 din 17.02.2011,
- E – ON Gaz - Centrul operațional Piatra Neamț – Aviz favorabil nr. 1000024969 din 30.03.2011, cu condiția devierii pe fațadă a bransamentului ramificat aparent de gaze naturale
- COMPANIA JUDEȚEANĂ APA SERV S.A. – Adresa nr. 7539 din 03.05.2010 Aviz favorabil,
- Declarația vecinului adiacent IONESCU PETRU – Cabinet stomatologic - cu sediul în Strada Locotenent Drăghescu nr. 7, bl. E5, Sc. B, fost ap. 24 - proprietate, pentru Schimbarea destinației în Sediul firmă - Birouri și extindere,
- Acordul Asociației de Proprietari nr. 1 Margaretelor – Acordul nr. 699 din 13.01.2011,
- Declarația vecinului adiacent NECULA ION cu domiciliul în Strada Locotenent Drăghescu nr. 7, bl. E5, Sc. B, ap. 25, pentru Schimbarea destinației în Sediul firmă - Birouri și extindere,
- Acordul Asociației de Proprietari nr. 1 Margaretelor – Acordul nr. 699 din 13.01.2011 pentru Schimbarea destinației în Sediul firmă - Birouri și extindere.
- Studiul geotehnic întocmit de S.C. ALCRO TRADE S.R.L. în martie 2010 – ing. Romeo Grosaru.

P.U.Z. a fost analizat în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism care, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 modificată ulterior, a emis Avizul nr. 204 din 29.03.2011 – Aviz favorabil. P.U.Z. va fi afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Piatra Neamț timp de 30 de zile. DIRECTIA URBANISM ȘI CADASTRU consideră că documentația îndeplinește condițiile legale pentru a fi promovată, după afișarea pe site.

Față de cele mai sus menționate, vom supune Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț spre analiză și aprobare:

- 1.- Avizul nr. 207 din 20.04.2011 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism - Aviz favorabil.

2.- P.U.Z. și R.L.U. aferent – 1. Schimbarea destinației apartamentului în Sediu firmă - Birouri și extinderea acestuia pe teren pentru care se va solicita un titlu, scară și podest pe teren proprietatea Municipiului Piatra Neamț, construcție proprietatea S.C. COSTERM S.R.L., devierea pe fațadă a branșamentului ramificat aparent de gaze naturale, 2. Solicitarea unui titlu pentru terenul în cotă parte indiviză aferent construcției și pentru terenul necesar extinderii, care să confere dreptul de a construi, Strada Locotenent Drăghescu nr. 7, bl. E5, Sc. B, parter, fost ap. 23 - Proiect nr. 22 din 2010 B.I.A. arh. Iulian Diaconescu, conform Planului anexat - Reglementări urbanistice Pl. 2 vizat spre neschimbare.

3. - S.C. COSTERM S.R.L. va reface trotuarul și spațiul verde afectate de lucrările de construire și de organizare de șantier.

Acest P.U.Z. are durata de valabilitate de 3 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț.
Vă rog să dispuneți.

Promovat,
Arhitect șef Dan Florea

Redactat,
arh. Ionescu Magda