

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMARIA COMUNEI GÂDINȚI
Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului
TE/FAX: 0233765155
e-mail:primaria_gadinti@yahoo.com
Nr.6011 din 23.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea elaborării Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru ”Introducere teren în intravilan pentru modernizare și extindere clădire existentă, împrejmuire și bransament - extravilan comuna Gâdinti, str. Principală, nr. 257, județul Neamț”

Subsemnatul BORDEA GEORGEL având funcția de inspector UAT , având în vedere Proiectul de hotărâre nr. 42 din 22.08.2023 privind aprobarea elaborării Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru „Introducere teren în intravilan pentru modernizare și extindere clădire existent, împrejmuire și bransament - extravilan comuna Gâdinti, str.Principala, nr.257, județul Neamț”

Temeiul de drept al solicitării:

- prevederile Legii nr. 350/2001 republicată și actualizată, cu completările ulterioare privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicata, cu modificarile și completările ulterioare,
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală,
- prevederile Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificarile si completările ulterioare,
- prevederile Hotărârii de Guvern nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificarile și completările ulterioare,
- prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale si Locuinței nr.839/2009 cuprinzand Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991,
- prevederile Ordinului Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr.37/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic,
- prevederile Ordinului nr.2701/2010 pentru elaborarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Temeiul de fapt al solicitării:

- cererea domnului Mocanu Marian, administrator al S.C.ROLENA SERV S.R.L. propun spre analiza si aprobare documentatia de urbanism nr.128/21.02.2022,Elaborare Plan Urbanistic Zonal-Introducere teren in intravilan pentru modernizare si extindere cladire existenta,imprejmuire si bransament,

Avizele si acordurile obținute conform Certificatului de urbanism nr.13/01.03.2022, după cum urmează:

- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a judetului Neamt nr.13/27.07.2023,
- Aviz nr.18035/18.01.2023 emis de Directia Regionala Drumuri si Poduri Iasi,
- Punct de vedere nr.643003/07.12.2022 emis de Inspectoratul de Politie Neamt,

- Punct de vedere nr.4728/13.09.2022 emis de Directia pentru Agricultura Judeteana Neamt,
- Aviz nr.171/21.10.2022 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Neamt,
- Aviz CTE nr.138/14.10.2022 emis de DELGAZ GRID SA,
- Decizia etapei de incadrare nr.8121/12.10.2022 emisa de Agentia pentru Protectia Mediului Neamt,
- Punct de vedere nr.11453/688/26.09.2022 emis de Directia de Sanatate Publica Neamt:
- Referat nr.22/24.01.2023 pentru rezistenta si stabilitate a terenului de fundare a constructiilor- Studiul geotehnic,
- Aviz de incepere lucrari nr.1930/13.12.2022- Plan topografic emis de PFA Drimboi Constantin,
- Studiul de oportunitate nr 1/27.06.2022,

Informarea publicului privind aprobarea Elaborării Planului Urbanistic Zonal- introducerea terenului în intravilan pentru modernizare și extindere clădire existentă, împrejmuire și bransament a fost făcută astfel:

- prin publicarea pe pagina de internet a Primăriei,
- anunțuri expuse la panoul de afișaj al instituției,
- prin panouri afișaj pe amplasament, conform Raportului informării și consultării publicului nr. 5074/06.07.2023

Principalele obiective urmărite în cadrul PUZ sunt:

- organizarea arhitectural-urbanistică, modul de utilizare a terenurilor, statutul juridic și circulația terenurilor, regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, soluția de echipare tehnico-edilitară.

Având în vedere cele de mai sus, supunem spre aprobare documentația de urbanism Plan Urbanism Zonal (PUZ) pentru „Introducerea terenului în intravilan pentru modernizare și extindere clădire existentă, împrejmuire și bransament - extravilan comuna Gadintî, str. Principală, nr.257, județul Neamț ‘’ .

Raportul compartimentului de resort va fi înaintat, în termenul util, secretarului general al comunei, în vederea emiterii avizului sau de legalitate, dar și pentru a fi înaintat comisiilor de specialitate ale Consiliului Local în vederea întocmirii avizului consultativ al acestora.

INSPECTOR UAT
Bordea Georgel