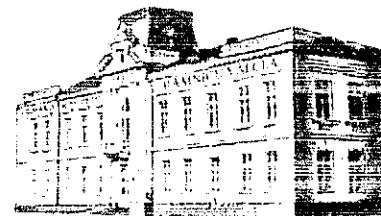


ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRE CCS

PLAN URBANISTIC DE ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA, ELABORAT DE BIRUL DE ARHITECTURĂ ARH. HORIA CIURUȘ, ÎN CONFORMITATE CU REGULAMENTUL LOCAL DE ÎMPĂRȚIRE A TERENURILOR, ADOPTAT ÎN ȘEDINȚA ORDINARĂ A CONSILIULUI LOCAL ÎN 2011

HOTĂRÂREA NR. 123

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului pentru elaborarea Planului Urbanistic de Zona Centrală

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 30 mai 2013, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Raportul nr. 18270 din 23.05.2013 întocmit de Direcția Urbanism prin care se propune însușirea Raportului informării și consultării publicului privind elaborarea Planului Urbanistic de Zona Centrală, în vederea preluării propunerilor în documentația de urbanism;

Având în vedere rapoartele cuprinzând avizele favorabile ale comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor; nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale; nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură; nr.4, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, gospodărie comună, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și nr.5, pentru învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement și ținând seama de propunerile comisiei tehnice de urbanism;

Ținând seama de faptul că este în curs de derulare elaborarea documentației de urbanism – Planul Urbanistic de Zona Centrală a municipiului Râmnicu Vâlcea, conform contractului de prestări servicii încheiat cu Birou de Arhitectură arh. Horia Ciuruș, iar pentru elaborarea acestei documentații de urbanism, potrivit temei de proiectare întocmită de URBANPROIECT București și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ – GM 010/2000 și a contractului de prestări servicii sunt prevăzute trei etape; de asemenea, având în vedere că până la această dată au fost parcurse etapele I și II;

În temeiul prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ – GM 010/2000 și ale Hotărârii Consiliului Local nr.96/2011 de aprobare a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

În baza art.36, alin.(2), art. 45, alin.(2) și art.115 din Legea nr.215/2001 privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Întrunind votul unanim al membrilor Consiliului Local prezenți cu amendamentul comisiei tehnice de urbanism,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului privind elaborarea Planului Urbanistic de Zona Centrală a municipiului Râmnicu Vâlcea, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele reglementări ce vor fi preluate în documentația de urbanism:

- a) menținerea Pieței Centrale pe amplasamentul actual;
- b) amenajarea albiei râului Olănești conform prevederilor Planului Urbanistic General;
- c) prevederea străzii de legătură între bdul Tudor Vladimirescu și bdul Nicolae Bălcescu, pe laturile estice ale Sălii Sporturilor și Casa Sindicatelor;
- d) menținerea regimului de înălțime existent pe parcelele învecinate aflate la intersecția străzilor General Magheru și Constantin Gibescu;
- e) accentul de înălțime propus în zona fostelor fântâni arteziene (podul Vinerii Mari) va avea regimul de înălțime a blocurilor existente (V2, V4, V6), cu încadrarea în limita proprietății;
- f) pe terenul proprietate privată (vis-a-vis de Școala Generală nr.1) prevăzut ca spațiu verde și parcare de către elaborator, vor fi preluate ca funcțiune reglementările existente pe terenurile învecinate;
- g) pentru celelalte accente de înălțime propuse prin PUZ Central se va respecta regimul de înălțime propus de elaborator;
- h) preluarea reglementărilor din Planul Urbanistic General referitoare la realizarea circulației majore (N-S);
- i) respectarea aliniamentului la bdul Tudor Vladimirescu (zona Jet Set) și păstrarea coerenței spațiului verde existent;
- j) preluarea reglementărilor din Planul Urbanistic Zonal Libertății, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 291/2009, modificată prin hotărârea nr. 122/2012;
- k) eliminarea din documentație a propunerii de prelungire a străzii M.V. Popescu până la piața Simian, întrucât este o sistematizare interioară, iar acolo sunt proprietăți private.

Art.2. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică în copie pentru a fi dusă la îndeplinire:

- Direcției Urbanism;
- Consiliului Județean Vâlcea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Valeriu AMZA




SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Toma MIHĂESCU



Râmnicu Vâlcea, 30 mai 2013

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM. VÂLCEA
DIRECȚIA DE URBANISM
Nr. 18240 din 23.05.2013

ANEXA Nr. _____ la
HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL
Nr. 122 din 30.05.2013



pt. PRIMAR,
VICEPRIMAR
Gigi Ion MATEI

Jm3

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI PRIVIND ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC DE ZONA CENTRALA

Conform Legii 350/2001- art 46 – Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul , planul urbanistic zonal este instrumental de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrate a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuate. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrate a zonei cu Planul urbanistic general.

Pentru zonele centrale ale localitatilor, elaborarea de planuri urbanistice zonale, este obligatorie.

Conform contractului de prestari servicii incheiat cu BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. – arh.Horia Ciurus, este in curs de derulare elaborarea documentatiei de urbanism - Planul Urbanistic de Zona Centrala al municipiului Ramnicu Valcea.

Pentru elaborarea documentatiei de urbanism, conform temei de proiectare intocmita de URBANPROIECT BUCURESTI si a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al PUZ – GM 010/ 2000 si a contractului de prestari servicii , sunt prevazute 3 etape:

1. Etapa I – actualizarea suportului topografic existent si a limitelor PUZ, analiza documentatiilor elaborate anterior, stabilirea scopului si obiectivelor, identificarea problemelor specifice.

2. Etapa II – analiza situatiei existente, disfunctionalitati, emiterea unor propuneri de amenajare si dezvoltare care sa raspunda programelor de dezvoltare, proiecte, aprecieri, concluzii privind amenajarea zonei central.

3. Etapa III- Preluarea concluziilor si recomandarii aparute ca urmare a informarii si consultarii publicului, intocmirea documentatiilor pentru obtinerea avizelor, , redactarea finala a documentatiei cu preluarea conditiilor din avize/acorduri, APROBAREA documentatiei de catre Consiliul Local.

Dezbaterea si insusirea prezentului raport este impusa de reglementarile legale privind transparenta decizionala si participarea publicului la luarea deciziilor care privesc dezvoltarea durabila a municipiului.

ETAPE PARCURSE PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC DE ZONA CENTRALA

Pana in prezent, au fost parcurse primele 2 etape precizate mai sus.

Suportul topografic a fost intocmit de SC INTELIGIS SRL .

Limitele zonei central au fost stabilite prin PUG aprobat prin HCL 18/2013.

Suprafata zonei centrale= 161ha

La stabilirea suprafetei zonei central s-a tinut cont si de tendinta de dezvoltare a orasului, de propunerile primite din partea arhitecților privind extinderea zonei centrale spre raul Olt.

Dezvoltarea orasului dupa anul 2000 s-a realizat in special prin documentatii de urbanism de tipul Plan Urbanistic Zonal si Plan Urbanistic de Detaliu, care deroga de la elementele reglementatoare ale Planului Urbanistic General aprobat prin HCL 27 din 29.02.2000. Documentatiile de urbanism aprobate de catre Consiliul Local, initiate de investitori privati precum si cele initiate de administratia publica locala, au fost preluate si transpuse in analiza situatiei existente si a propunerilor urbanistice din aceasta etapa.

A fost analizata de catre elaborator, fiecare unitate teritoriala din PUZ , iar concluziile si propunerile directe sunt prezentate in sinteza urmatoare:

ZONE FUNCTIONALE	FUNCTIONI EXISTENTE / SITUATIA EXISTENTA	CONCLUZII SI PROPUNERI ALE ELABORATORULUI
Zona de locuinte <i>Libertatii</i>	Functioni existente: functioni complexe, locuinte colective P+3..10E, locuinte individuale P+..2E, institutii publice si servicii, cai de comunicatie rutiera existente si propuse. Zona nu s-a dezvoltat, reprezentand un punct slab al orasului. A fost aprobat PUZ Libertatii prin HCL 291/12.10.2009 si HCL 122/2012.	Zona prezinta diverse oportunitati: apropierea de zona centrala, de raul Olt si Olanesti, elemente naturale ale orasului. Exista insa preocupari pentru dezvoltarea zonei conform PUZ aprobat. Documentatia aprobata propune o mixitate functionala cu caracter de centralitate. Sunt in curs de executie lucrarile pentru realizarea pasajului suprateran si a fost demarat proiectul pentru realizarea legaturilor carosabile (bretelele de legatura), spre nord si sud.
Zona de locuinte Tudor Vladimirescu	Functioni existente: functioni complexe, locuinte colective P+3..10E, locuinte individuale P+..2E, institutii publice si servicii, cai de comunicatie rutiera existente si propuse (pasajul peste CF cu arterele de legatura aferente). Au fost aprobate 2 PUZ-uri pentru locuinte colective, unul finalizat (S+P+5-6E).	Zona are in prezent un caracter ambiguu, in special din cauza pozitiei acesteia, intre zona centrala actuala si zona Libertatii, ambele zone fiind structurate si cu un caracter bine precizat. Includerea acestei zone in zona centrala propusa in ideea extinderii acesteia pe directia est, catre raul Olt. Zona are un caracter mixt, cu functiuni publice si servicii.
Zona Centrala initiala, stabilita prin PUG 2000 si zona de dotari Ramnic (zona raului Olanesti) de extindere a zonei centrale	Functioni complexe, zona de parc, recreere, scuaruri. Documentatii de urbanism aprobate: PUZ Centrala 1994, PUD Billa-supermarket, PUD RIVER PLAZZA, PUZ Centrala subzona 5A-2006. Din cauza aparitiei unor noi servicii si functiuni specifice zonei centrale, aceasta se aglomereaza. Traficul in zona centrala este o problema majora a orasului. Zona raului Olanesti, definita in PUG 2000 ca o functiune mixta de servicii, spatii publice si de agrement aferente raului Olanesti nu a fost realizata, malul raului ramanand pana la aceasda data neamenajat. S-a executat podul peste Raul Olanesti si legatura spre str. Morilor conform PUZ subzona 5A din 2006.	Zona centrala a suferit mai multe modificari, prin realizarea unor cladiri, si anume: RIVER PLAZZA, BILLA. Zona are un grad mare de protectie, multe din cladirile aflate in zona centrala fiind monumente. Din cauza aparitiei unor noi servicii si functiuni specifice zonei centrale, aceasta s-a aglomerat. Traficul in zona centrala este o problema majora a orasului. Se propune pastrarea caracterului zonei centrale, amenajarea scuarului central. Noile functiuni se propun in cadrul extinderii propuse, spre est, pentru a nu aglomera zona centrala actuala. Se propune studierea unei noi siluete urbane a zonei centrale, cu crestere a regimului de inaltime in anumite puncte de interes.
Zona de locuinte si dotari strazile Carol I, Gabriel Stoianovici, Stirbei Voda (pana la Parcul Zavoi)	Functioni existente: functioni complexe, locuinte colective P+3..10E, locuinte individuale P+..2E, institutii publice si servicii, cai de comunicatie rutiera existente si propuse. Zona nu a suferit modificari majore. A fost aprobat PUZ (HCL 227/2006) pentru bloc de locuinte colective	Caracterul predominant al zonei este unul de recreere, din cauza proximitatii Parcului Zavoi si a Dealului Capela (element natural cu grad mare de atractivitate al orasului, care ar putea sa devina un punct de interes major pentru oras. Prezenta celor doua elemente amintite fac zona foarte atractiva si

	D+P+7-8-9Er, pe str. Gabriel Stoianovici (in vecinatatea Dealului Capela), nematerializat pana la acesta data.	asigura pentru locuire un grad mai mare de confort. Se propune pastrarea caracterului zonei de cartier residential prin intarirea rolului de nucleu de dezvoltare pentru oras in relatie cu principalele elemente naturale.
--	--	---

Pe parcursul elaborarii etapelor mai sus mentionate, au avut loc mai multe intruniri/consultari profesionale precum si cu reprezentanti ai proprietarilor/investitorilor care detin suprafete de teren in zona centrala a municipiului, si anume:

- 24.03.2009 – Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism
- 09.02.2010 si 27.03.2012 – consultarea investitorilor/proprietarilor privind investitiile propuze in zona studiata
- 27.08.2012 - Dezbaterile publice pentru etapa II
- 08.04.2013 - Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism

La toate consultarile organizate au existat propuneri si recomandari privind dezvoltarea zonei centrale.

In conformitate cu prevederile Metodologiei de Elaborare si Continutul Cadru al planului Urbanistic de Zona – GM 010/2000, introducerea in documentatie a propunerilor se face de catre elaborator, numai dupa ce acestea au fost supuse discutiei si acceptate de catre Consiliul local.

Redam in continuare propunerile si recomandarile primite si punctul de vedere a structurii de specialitate:

A. din partea membrilor CTUAT conform aviz nr.173 din 08.04.2013:

zona 11 Iunie :

- propunerea unei zone de circulatii in incinta;
- intocmirea ulterioara a unei documentatii PUD/ PUZ/ concurs de solutii, pentru terenul situat intre: -traseul CF, str. General Magheru, str. Gib Mihaescu si Raul Olanesti;
- prelungirea strazii MV Popescu, prin incinta Simian, in linie dreapta;

zona raului OLANESTI:

- restrictionarea zonei, pana la finalizarea concursului de solutii pentru amenajarea si renaturarea albiei(concurs aflat in desfasurare);

zona MALL – COZIA :

- preluarea solutiei avizate pentru SOCOM MODA SARGUINTA cu amenajarea unei zone pietonale;

zona PIATA CENTRALA:

- se propune mutarea pietei centrale pe un alt amplasament, amenajarea in locul acesteia a unui spatiu public cu dotari minimale; schimbarea functiunii halei (monument istoric);

zona BILLA – JET SET

- pastrarea coerentei spatiului verde si a aliniamentului existent spre bulevardul Tudor Vladimirescu
- intocmirea unei documentatii de urbanism/ concurs de solutii, (care sa cuprinda eventual si noul sediu administrativ al primariei) pentru zona cuprinsa intre: b-dul T. Vladimirescu, G-ral Magheru, G-ral Praporgescu si C-tin Brancoveanu, care sa cuprinda, eventual si noul sediu administrativ al primariei;

zona SALA SPORTURILOR:

- prevederea unei strazi de legatura intre B-dul Tudor Vladimirescu si e B-dul N. Balcescu, pe laturile estice ale Salii Sporturilor si Casei Sindicatelor;

zona LIBERTATII :

- se vor prelua reglementarile din PUZ Libertatii aprobat prin HCL 291/2009 si HCL 122/ 2012;

B. PROPUNERI DIN PARTEA INVESTITORILOR/PROPRIETARILOR:

- a. **zona centrala – fost restaurant Boulevard – propunere imobil birouri/servicii/loc 3S + P + 24 E**
(propunerea din reactualizarea PUZ CENTRALA este de 2S+D+P+ 14E)
- b. **zona Jet Set pana la bulevard Tudor Vladimirescu - imobil birouri/sevicii /loc – se propune o**
gandire unitara ca regim de inaltime cu cea dinspre nord.
(propunerea prin reactualizarea PUZ CENTRALA este de 2S+ P+M+10E)
- c. **zona Hotel Castel+ restaurant OK+ imobil Bajan (propune regim inaltime P+4-5-6E)**
(propunerea prin reactualizarea PUZ CENTRALA este de P+4-5E, cu functiunea existenta)
- d. **zona BRD (propunere investitori: P+7-8E; functiune servicii)**
(propunerea prin reactualizarea PUZ CENTRALA este de P+4-5E, cu functiunea servicii de interes general)
- e. **zona R. Olanesti (foste fantani arteziene) – propunere investor 3S+P+12-14E – functiune servicii interes general**
(propunerea prin reactualizarea PUZ CENTRALA este de 3S+P+12 – 14E, cu functiunea servicii de interes general)
- f. **intersectia str. General Magheru – str. C-tin Gibescu – proprietarul solicita realizarea unei constructii cu regim de inaltime mediu (P+4-5E) conform adresei nr. 5209/12.02.2013**
(in propunerea PUZ–etapa II, terenul este incadrat in M5-zona mixta , care include si regimul de inaltime propus)
- g. **Romeo Iliescu - investorul ansamblului de locuinte colective din zona Libertatii –Kaufland, a inaintat notificarea nr. 8313 din 07.03.2013 privind preluarea propunerilor urbanistice aprobate prin HCL 122/2012.**

Propunerile investorilor pentru cladiri inalte, au fost cuprinse si in cadrul regulamentului local aferent PUG, ca accente de inaltime, cu regulamentul aferent.

In conformitate cu prevederile Metodologiei de Elaborare si Continutul Cadru al Planului Urbanistic de Zona, introducerea in documentatie a propunerilor se face de catre elaboratorul PUZ, avand in vedere principiile urbanistice generale si numai dupa insusirea prezentului raport de catre Consiliul local.

Avand in vedere cele precizate mai sus, in temeiul Legii 215/2001, a Legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, a metodologiei GM 010/2000 si HCL nr. 96/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism amenajarea teritoriului, se propune Consiliului Local analiza, deliberarea si insusirea acestui raport in vederea preluarii propunerilor in documentatia de urbanism –et.III :

zona 11 Iunie :

- propunerea unei zone de circulatii in incinta;
- intocmirea ulterioara a unei documentatii PUD/ PUZ/ concurs de solutii , pentru terenul situat intre: - traseul CF, str. General Magheru, str. Gib Mihaescu si Raul Olanesti;
- prelungirea strazii MV Popescu, prin incinta Simian , in linie dreapta;

zona raului OLANESTI:

- restrictionarea zonei, pana la finalizarea concursului de solutii pentru amenajarea si renaturarea albiei(concurs aflat in desfasurare);

zona MALL – COZIA :

- preluarea solutiei avizate pentru SOCOM MODA SARGUINTA cu amenajarea unei zone pietonale;

zona PIATA CENTRALA (propunerea Arhitectului Sef):

mutarea temporara a pietei centrale pentru a putea efectua lucrari de modernizare si reconfigurarea actualului edificiu pentru a pune in valoare cele doua monumente de arhitectura aflate in imediata vecinatate. Reconfigurarea pietei centrale va avea in vedere obtinerea unui spatiu public (dala urbana+spatiu verde, la cota 0.00), piata centrala fiind mutata la demisol,

luminata prin intermediul luminatoarelor zenitale, cu acces atat din piata publica aflata la cota 0,00 cat si din parcare subterana propusa a se realiza.

La aceasta data s-a emis autorizatie de construire pentru modernizarea pietei centrale si realizarea unei parcare subterane pe 2 nivele ; lucrarile nu sunt incepute.

Prezenta propunere consta in modificarea partiala a proiectului existent, prin amenajarea la niv. -1 a pietei, la niv -2 sa fie pastrata parcare subterana, astfel incat la cota 0,00 sa poata fi amenajat spatiul public care va permite gazduirea targurilor cu produse traditionale si ar pune in valoare cele 2 monumente existente (hala si biserica), fara schimbarea functiunii halei.

zona BILLA – JET SET

-pastrarea coerentei spatiului verde si a aliniamentului existent spre bulevardul Tudor Vladimirescu

-intocmirea unei documentatii de urbanism/ concurs de solutii, (care sa cuprinda eventual si noul sediu administrativ al primariei) pentru zona cuprinsa intre: b-dul T. Vladimirescu, G-ral Magheru, G-ral Praporgescu si C-tin Brancoveanu , care sa cuprinda, eventual si noul sediu administrativ al primariei ;

zona SALA SPORTURILOR:

- prevederea unei strazi de legatura intre B-dul Tudor Vladimirescu si e B-dul N. Balcescu, pe laturile estice ale Salii Sporturilor si Casei Sindicatelor;

zona LIBERTATII :

- se vor prelua reglementarile din PUZ Libertatii aprobat prin HCL 291/2009 si HCL 122/ 2012;

Prezentul raport face parte integranta din hotarare.

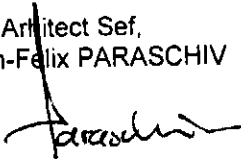
Raportul va fi dat publicitatii atat pe pagina de internet a primariei cat si in monitorul oficial.

Urmatoarele etape preconizate in elaborarea PUZ :

Etapa 3

- a) Preluarea concluziilor si recomandarilor aparute ca urmare a informarii si consultarii publicului, a CTUAT - 60 zile de la HCL privind insusirea etapei II (26 iunie 2013)
- b) Intocmirea documentatiilor pentru obtinerea avizelor si acordurilor (27 iulie 2013)
- c) obtinerea avizelor si acordurilor – 31 ianuarie 2014
- d) redactarea finala a documentatiei de urbanism – functie de obtinerea tuturor avizelor si acordurilor prevazute de lege – 2 luni de la data obtinerii tuturor avizelor si acordurilor
- e) Avizarea documentatiei de catre CTUAT
- f) APROBAREA documentatiei de catre Consiliul Local – functie de obtinerea tuturor avizelor si acordurilor prevazute de legislatia in vigoare.

Arhitect Sef,
Dan-Felix PARASCHIV


Director executiv,
Liliana MIHAILESCU

Vizat pentru legalitate,
Petre Găzari