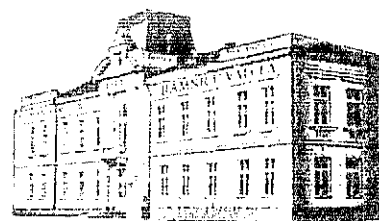


ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC_OCS

SR EN ISO 9001:2008 ID Nr. 17/2012

SR EN ISO 14001:2005 ID Nr. 17/2012

SR ISO 14001:2005 ID Nr. 17/2012

SR OHSAS 18001:2007 ID Nr. 17/2012

HOTĂRÂREA NR.114

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului pentru elaborarea documentației de urbanism PUZ – Zona Comercială Dovali

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință extraordinară la data de 2 iunie 2015, la care participă 20 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Raportul nr.18633 din 20.05.2015, întocmit de Direcția Urbanism, prin care se propune însușirea Raportului informării și consultării publicului privind elaborarea documentației de urbanism PUZ – Zona Comercială Dovali;

Văzând rapoartele cuprinzând avizele comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor și nr.4, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, gospodărie comunală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură ;

Ținând seama de faptul că documentația sus menționată se află în curs de elaborare, fiind în dezbatere publică, iar conform prevederilor Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 *de aprobare a Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism* și ale Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.96/2011, consultarea populației și implicarea publicului/cetățenilor interesați prin organizarea dezbaterilor publice reprezintă etape obligatorii ce se desfășoară pe parcursul elaborării documentațiilor ;

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 Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

În aplicarea prevederilor 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului privind elaborarea documentației de urbanism PUZ – Zona Comercială Dovali, însoțit de punctul de vedere al elaboratorului nr.4 din 20.05.2015, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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,
ec.Grigore CRĂCIUNESCU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 2 iunie 2015



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



Anexă
C.L. nr. ---
din 02.06.2015

www.primariavl.ro

CERTIFICAT MRC-OCS SR EN ISO 9001:2004-4104/2012 SR EN ISO 14001:2005-223/M/2012 SR ISO/IEC 27001:2005-019/SI/2012 SR OHSAS 18001:2007-190/HS/2012

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM. VÂLCEA
DIRECȚIA DE URBANISM
Nr. 18633 din 20.05.2015

p. PRIMAR,
viceprimar
Gigi Ion MATEI

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII
PUBLICULUI PRIVIND ELABORAREA
DOCUMENTATIEI DE URBANISM
P.U.Z. - ZONA COMERCIALA DOVALI**

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

Conform contractului de prestari servicii nr. 9860 din 21.03.2014 si a actului aditional nr.1 din 17.12.2014 – arh. Marcela – Maria IOAN, documentatia este in curs de elaborare si se afla in dezbatere publica.

Pentru elaborarea documentatiei de urbanism, conform contractului sunt prevazute etape de elaborare asa cum prevede si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al PUZ – GM 010/ 2000.

Limita zonei studiate prin prezenta documentatie este de 6.4 ha, cu un mare potential de dezvoltare. In ultima perioada s-au semnalat solicitari de reabilitare si modernizare a unor constructii din aceasta zona, dar datorita acceselor carosabile si pietonale subdimensionate si neconforme, a lotizarilor necorespunzatoare, a functiunilor propuse, pentru amplasarea, edificarea, modernizarea constructiilor, stabilirea tramei stradale, a aliniamentelor , indicatorilor urbanistici si a functiunilor pe intreg perimetrul studiat, s-a initiat documentatia de urbanism.

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701 din 2010 si ale Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului aprobat prin HCL 96/31.03.2011, consultarea populatiei si implicarea publicului /cetatenilor interesati, organizarea dezbaterilor publice sunt etape obligatorii ce se desfasoara pe parcursul elaborarii documentatiilor .

Disfuncionalitati majore identificate: majoritatea aleilor carosabile existente nu respecta gabaritele prevazute de lege, multe din acestea nu permit accesul mijloacelor PSI sau a ambulantelor. lipsa locurilor de parcare; echipările edilitare necesare lipsesc la mai mult de 50% dintre unitatile de comert existente; siguranta in exploatare a cladirilor este deficitara;asigurarea posibilitatii de interventie a mijloacelor PSI este mult ingreunata datorita si dispunerii cladirilor/chioscurilor in zona; nu se pot asigura caile de evacuare din cladiri

In vederea introducerii PUZ in circuitul legal de avizare si aprobare, insusirea sau respingerea prezentului raport este o etapa obligatorie,conform art.57 din HCL 96/2011.

Documentatia de urbanism este publica si poate fi studiata pe site-ul primariavl.ro/urbanism/ PUZ in dezbatere.

Cetatenilor si publicului interesat li s-au adus la cunostinta ora, locatia si data dezbatelor publice prin urmatoarele metode: mass-media (anunturi in ziarele locale si pe pagina de internet a administratiei) si anunturi afisate in zona DOVALI .

ETAPE PARCURSE PENTRU ELABORAREA SI REACTUALIZAREA P.U.Z.

Pana in prezent, au fost parcurse urmatoarele etape:

- suportul topografic a fost intocmit de SC INTELIGIS SRL si pus la dispozitie elaboratorului .

- studiul geotehnic a fost predat de catre elaborator

- a fost intocmit studiul de oportunitate in baza caruia a fost emis avizul de oportunitate nr.19 din 28.04.2014

- a fost emis certificatul de urbanism nr. 1064/24523/05.08.2014 in care sunt specificate toate avizele si acordurile necesare aprobarii documentatiei de urbanism.

- au fost intocmite propunerile de reglementari urbanistice – zonificare functionala, propunerea tramei stradale, functiunile propuse .

- au fost obtinute urmatoarele avize favorabile: SC ROMTELECOM SA, URBAN SA, PSI, PROTECTIE CIVILA, CEZ DISTRIBUTIE, DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA, Politia Rutiera, APAVIL SA, CET GOVORA SA, DISTRIGAZ, MEDIU, SNCFR.

Alte avize necesare pentru aprobarea documentatiei: Ministerul Transporturilor si O.C.P.I. (in curs de avizare) si aprobarea Consiliului Local.

Pe parcursul elaborarii documentatiei au avut loc 2 debateri publice, organizate in 17 iulie 2014 si 13 august 2014.

Dezbaterea I – 17 iulie 2014:

Au participat 4 reprezentanti ai unor societati din zona studiata (SC GENIMER SRL, SC MEDANA SRL, SC FALA SRL, Carabineanu Dan si Agripina), elaboratorul documentatiei de urbanism – arh. Marcela Ioan .

Documentatia a fost prezentata de catre elaborator.

Procesul verbal (anexat in copie) a fost scris in registrul unic al documentelor – RUD 178/08.08.2014 si sunt nominalizati toti cetatenii care au participat la dezbaterea publica.

Tuturor proprietarilor din zona studiata li s-a comunicat sa transmita opiniile in scris, insotite de actele de proprietate.

Dezbaterea II – 13 august 2015

Ca urmare a faptului ca s-au prezentat foarte putini cetateni interesati la prima dezbatere publica, s-a stabilit organizarea unei noi debateri publice in data de 13 august 2014.

Au fost afisate un numar de 40 de anunturi in zona cu privire la dezbaterea publica din 13.08.2014, au fost transmise anunturile prin mass-media, pe pagina de internet a administratiei locale.

Nu s-au prezentat reprezentanti ai societatilor comerciale sau cetateni din zona studiata.

La dezbatere au participat reprezentantii Uniunii Arhitectilor si reprezentantii administratiei publice locale, mentionati in procesul verbal scris in registrul unic al documentelor –RUD 178/08.08.2014.

A fost transmis proiectantului punctul de vedere primit din partea Uniunii Arhitecților din România (27663/ 21.08.2015) care face unele recomandări, însușite de către arh. Marcela Ioan.

După a 2-a dezbateră publică întrucât nu au mai fost primite înscrisuri sau alte recomandări, s-a procedat la obținerea avizelor necesare aprobării documentației.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de Elaborare și Conținutul Cadru al planului Urbanistic de Zona – GM 010/2000, introducerea în documentație a propunerilor se face de către elaborator, numai după ce acestea au fost supuse deliberării Consiliului Local.

Zonificarea funcțională – reglementări urbanistice propuse

Primăria Rm Valcea a solicitat reglementarea unei zone cu suprafață de 6,40ha în principal pentru restructurarea zonei comerciale Dovali și în secundar pentru reabilitarea zonelor adiacente acesteia.

Având în vedere specificul acestei zone, opțiunea populației de a se menține acest specific și în viitor, și prevederile avizului preliminar de oportunitate care stă la baza elaborării prezentului PUG, se propune modificarea funcțiunilor propuse prin PUG municipiului aprobat, respectiv M2, L3 și L2, diferențiat pe subzonele componente ale amplasamentului studiat, astfel:

- pentru zona comercială Dovali funcțiunea propusă va fi IS - SUBZONA SERVICIILOR cu caracter comercial;
- subzona frontului de nord al b-dului N. Balcescu ocupat de construcții de învățământ superior, locuințe colective și locuințe individuale cu spații comerciale la parter, se propune desființarea anexelor parazitare și constituirea unui front continuu la strada cu clădiri alipite la calcan în regim de înălțime max. P+3/4E și funcțiune – M1.
- subzona cu locuințe individuale pe lot își va menține funcțiunea prevăzută prin PUG respectiv L2 pentru locuințele aferente strazii Topolog și va propune funcțiunea L2 în schimbul funcțiunii L3 pentru locuințele din partea de nord a zonei studiate ;
- Terenurile private paralele cu CF și care au cces din strada Topolog, dacă sunt în zona de siguranță a CF de 20m stabilită prin lege, vor fi terenuri neconstruibile, amenajate ca spații verzi. Terenurile rămase în afara zonei de siguranță feroviara vor putea deveni construibile numai dacă se vor respecta dimensiunile minime ale loturilor așa cum sunt prevăzute în PUG.
- Circulațiile carosabile se mențin în forma actuală pentru bulevardul N. Balcescu , strada Iancu Pop și strada Topolog, se propune modernizarea și supralargirea pentru b-dul N. Titulescu conform PUG (care va constitui obiectul unei documentații specifice ulterioare acesteia) și se propune reconfigurarea sistemului de circulații carosabile și pietonale în incinta zonei comerciale Dovali. Accesele carosabile și pietonale în zona studiată vor fi reglementate atât pe trasee existente cât și pe trasee noi conform planșei de reglementări, cu categorii de strazi și alei necesare traficului din zona.
Parcarile necesare și accesele carosabile de aprovizionare în zona comercială Dovali vor fi supra și subterane, prevăzute la subsolul/demisolul clădirilor. Circulațiile pietonale se mențin pentru trotuarele existente și se propun pe trasee noi în incinta zonei comerciale Dovali.

- Spațiile verzi își mențin configurația pentru cele de aliniament aferente trotuarelor și se propun spații verzi noi în zona comercială Dovali.
- Clădirile vor fi racordate la utilitățile existente în zona, respectiv energie electrică, alimentarea cu apă; încălzirea spațiilor interioare se va asigura de la centrale termice individuale pe combustibil gaz propuse în fiecare clădire. Canalizarea grupurilor sanitare propuse se va asigura la rețeaua de canalizare propusă în zona comercială Dovali. Vor fi asigurate în zona, acolo unde lipsesc, utilitățile edilitare necesare funcționării dotărilor existente și propuse. Evacuarea deșeurilor menajere se va asigura prin europubele amplasate în spații special delimitate, amenajate și închise, și vor fi preluate periodic de către o firmă specializată.

Punctul de vedere a structurii de specialitate

- Terenul aferent tramei stradale propuse prin documentația de urbanism, va fi supus exproprierii pentru cauza de utilitate publică, unde este cazul, conform prevederilor legale în vigoare – Legea 255 din 14.12.2010 cu modificările și completările ulterioare.
- Elaboratorul documentației va prezenta suprafețele de teren proprietate privată ce sunt afectate de trama stadala propusă, cu propuneri de expropriere și/sau transfer de proprietate.
- Se vor prezenta consecințele economice, categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina administrației publice locale, care vor fi precizate în documentația de urbanism și vor fi aduse la cunoștința Consiliului Local pentru însușire sau respingere.

Prezentul raport însoțit de punctul de vedere al elaboratorului (nr.4 din 20.05.2015) face parte integrantă din hotărâre.

Raportul va fi dat publicității atât pe pagina de internet a primăriei cât și în monitorul oficial.

Următoarele etape preconizate în elaborarea PUZ :

- Intocmirea documentației pentru obținerea avizului OCPI și obținerea avizului M.T (15 iunie 2015)
- redactarea finală a documentației de urbanism (15 iulie 2015)
- avizarea documentației finale de către CTUAT (20 iulie)
- APROBAREA documentației de către Consiliul Local – 31 iulie 2015

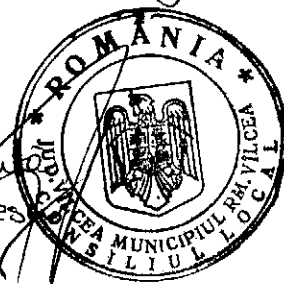
Arhitect Șef,
Petre MIHAILA

[Signature]

Director executiv,
Liliana MIHAILESCU

[Signature]

Președinte de ședință
ex. Gărgor Crăciunescu

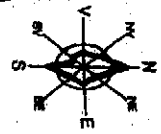


Vizat pentru legalitate,
Petre CAZAN

Secretar municipiu
Junist Ion Ordoan

[Signature]

Planşa 2 / III - REGLEMENTAR URBANISTICE
Zonificare funcţională

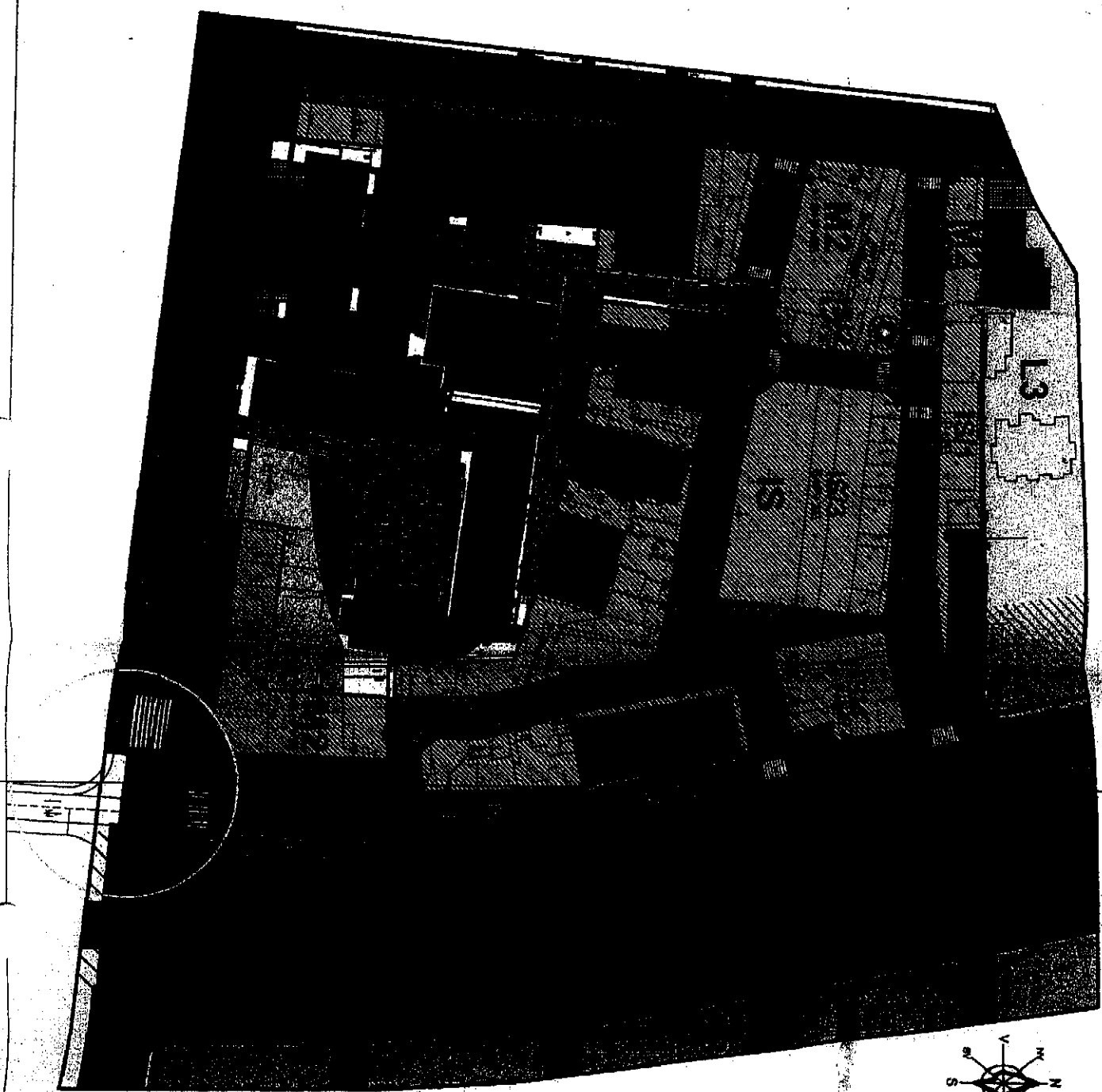


LEGENDA

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- LIMITA UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA UTR
- LIMITA ZONA COMERCIALA DOVALI

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOTURI
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPAII COMERCIALE COMPLEMENTARE LOCURII
- SPAII COMERCIALE
- EDIFICII, PROPRII
- CONSTRUCTII CE SE MENTIN IN ZONA COMERCIALA DOVALI (CU FARA MODIFICARI)
- SPAII VERDE PLANTATE DE ALINAUENT
- SPAII VERDE AMENAJATI

- CIRCULATI CANOABILE / PETONALE - EXISTENTE
- CIRCULATI CANOABILE - STRAZI
- CIRCULATI CANOABILE DE INCINTA - MENTINUTE / CORECTATE
- PARCURI
- MOTUARE AMENAJATE PE DOMENIU PUBLIC
- CIRCULATI CANOABILE / PETONALE - PROPOUSE
- CIRCULATI CANOABILE DE INCINTA
- ALI / PETONALE CAZUONAL CANOABILE
- MOTUARE AMENAJATE AFERENTE STIVAZILOR
- CIRCULATI PETONALE ALI DE INCINTA
- CIRCULATI PETONABILE
- ZONA DE SIGURANTA A CIRCULATIEI PERSONALE
- PLATFORME BETON
- PROSPECT STRADA NOUA PROPOSA
- PUZ PUZ ZONA CENTRALA
- INTERSECTIE PROPOSA A SE AMENAJA



DATE GENERALE

PROIECTANT: **INSTITUTUL DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII**

SCALA: **1:1000**

DATA: **2010**

PROIECT: **PROIECT DE AMENAJARE SI CONSTRUCTII**

PROIECTANT: **INSTITUTUL DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII**

SCALA: **1:1000**

DATA: **2010**

PROIECT: **PROIECT DE AMENAJARE SI CONSTRUCTII**

INSTITUTUL DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII

ROMANIA

BUCHAREST

STRADA 13

1100