



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2008 410/C

SR EN ISO 14001:2005 223/M

SR OHSAS 18001:2008 190/HIS

www.primariavl.ro

SR ISO/CEI 27001:2013 019/SI

HOTĂRÂREA NR.169

**privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Zonă și RLU
"Locuințe colective D+P+7E -8E retras și împrejmuire teren, bulevardul Dem
Rădulescu nr. 32", investitor Societatea Xavitel S.R.L.**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 27 aprilie 2017, la care participă toți cei 23 de consilieri în funcție;

Luând în discuție Raportul nr. 15866 din 21.04.2017, întocmit de Direcția Urbanism, prin care se propune aprobarea documentației de urbanism - Plan Urbanistic de Zonă și RLU "Locuințe colective D+P+7E-8E retras și împrejmuire teren, bulevardul Dem Rădulescu nr. 32", investitor Societatea Xavitel S.R.L, precum și raportul de rectificare și completare nr.16116 din 25.04.2017;

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, în vederea aprobării, au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de legislația în vigoare și în certificatul de urbanism nr. 1800/44752 din 21.12.2016;

Respectându-se prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Consiliului Local nr.96/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

În baza art.36, alin.(5), lit.c), art. 45, alin.(2), lit.e) și art.115 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Întrunind 23 de voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă Planul Urbanistic de Zonă și regulamentul local de urbanism (RLU) "Locuințe colective D+P+7E-8E retras și împrejmuire teren, bulevardul Dem Rădulescu nr. 32", investitor Societatea Xavitel S.R.L., cu respectarea următoarelor condiții:

a) racordarea imobilului la utilitățile existente în zonă se va realiza pe cheltuiala investitorului;

b) accesul din bulevardul Dem Rădulescu se va face cu o lățime de maxim 4 m, concomitent cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal.

(2) Termenul de valabilitate al documentației aferente Planului Urbanistic de Zonă și regulamentul local de urbanism "Locuințe colective D+P+7E-8E retras și împrejmuire teren, bulevardul Dem Rădulescu nr. 32", investitor Societatea Xavitel S.R.L., aprobată conform alin.(1), este de 3 (trei) ani de la data aprobării.

(3) Documentația aferentă Planului Urbanistic de Zonă și regulamentul local de urbanism (RLU) "Locuințe colective D+P+7E-8E retras și împrejmuire teren, bulevardul Dem Rădulescu nr. 32", investitor Societatea Xavitel S.R.L., anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opisul aferent acesteia.

(4) Responsabilitatea privind exactitatea datelor, veridicitatea înscrisurilor, calitatea și conținutul documentației de urbanism, în corelare cu reglementările legale în vigoare, aparține specialistului cu drept de semnătură, în calitate de elaborator al documentației.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului, prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în Hotărârea Consiliului Local nr. 96 din 31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică, în copie:

- Direcției Urbanism;
- Societății Xavitel S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lețu FĂNEL



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECREȚAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 27 aprilie 2017

ARHIGRUP S.R.L.

Rm. Valcea 240195 - str. G-Rai Magheru nr. 25, e-mail: arhigrup.vl@gmail.com
R.C. - J38/532-1998, CIF RO11309991
RO31 BUCU 8667 0080 2511 RO01 - ALPHA BANK - Capital social 1480 lei
telefon: 0250.734.743, 0350.401.687, 0745.084.158 / fax: 0250.734.743



arhitectura
urbanism
design



Nr. 31 din 27.03.2017

CATRE,
MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA
Arhitectul Sef al Municipiului



ANEXA Nr. _____ la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. **169** din **27.03.2017**

PUNCT DE VEREDĂ

al elaboratorului de Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - "LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E-8E retras si Imprejmuire teren" din b-dul Dem Radulescu, nr.42, Rm. Valcea, jud. Valcea;
arhitect Adrian Ciocanau - urbanist cu drept de semnatura RUR; SC.Arhigrup SRL
Contract de proiectare nr.02.17 / 2017

Documentatia de urbanism PUZ - "LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E-8E retras si Imprejmuire teren" a fost elaborata la comanda Societatii Comerciale XAVITEL SRL cu sediul in municipiul Rm.Valcea, ca urmare a solicitarii din Certificatul de urbanism nr.1800/44752 din 21.12.2016 emis de primaria Municipiului Rm.Valcea.

Prin existenta oportunitatii de construire a unui bloc de locuinte pe un teren proprietatea privata a SC Xavitel SRL, Primaria mun Rm.Valcea solicita prin certificatul de urbanism studierea si reglementarea la nivel de plan urbanistic zonal a intregii suprafete de teren aflata in proprietatea SC. Xavitel SRL, in suprafata de cca. 2517 mp, amplasata in municipiul Rm.Valcea, b-dul Dem Radulescu, nr.42, judetul Valcea.

Conform PUG aprobat parcela se afla in UTR I7, M1 - subzona mixta cu cladiri avansat regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime P+4E niveluri;

Plecand de la situatia existenta in parcela relationata cu desfasurata stradala a b-dului Dem Radulescu si configurarea volumetrica a acestuia, s-a urmat rezolvarea solicitarilor din tema privind regimul de inaltime si coeficientul de utilizare a terenului dar si eliminarea prin studiu a disfunctionalitatilor majore identificate:

a/ organizarea tramei stradale - fluenta si cu intersectii limitate pentru circulatia carosabila si pietonala la nivelul parcelei si in relatia directa a acesteia cu artera de circulatie aflata in domeniul public, b-dul Dem Radulescu (accese pentru persoanele cu handicap locomotor, aleile carosabile separate pentru clienti si deservire spatii comerciale, accese pietonale facile si asiguratorii, asigurarea platformelor de parcare , accese la interventiei in caz de urgenta, necesitatea dimensionarii la numarul de fluxuri de intrare si evacuare in caz de urgenta, semnalizarea corespunzatoare a circulatiilor prin marcate si indicatoare de circulatie);

b/ zonificarea pe arii de dezvoltare , functiuni noi sau extinderea celor existente, organizarea functional-urbanistica a parcelei in vederea reglementarii indicatorilor urbanistici ai parcelei in corelare cu cei ai PUG aprobat si cu necesitatile de dezvoltarea a parcelei studiate, stabilind reguli pentru regimul de aliniera a constructiilor, POT, CUT, amplasarea in parcela a constructiilor, regimul de inaltime al constructiilor, asigurarea normei de spatii verzi, etc;

c/ echiparea edilitara a parcelei studiate in corelare cu structura edilitara existenta a zonei imediata invecinata echipata cu utilitati, dimensionarea conform normelor si normativelor tehnice in vigoare, propuneri de dezvoltare a infrastructurii edilitare.

d/ proprietatea asupra terenurilor, statutul juridic si circulatia terenurilor, identificarea dreptului de proprietate a terenurilor care fac obiectul prezentului plan urbanistic zonal.

Pentru elaborarea documentatiei de urbanism sunt prevazute etapele de elaborare conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ - GM 010/2000.

Documentatia de urbanism in cursul elaborarii a parcurs etapele de avizare obtinand toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism ;

Conform prevederilor Ordinului nr.2701/2010 si Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului aprobat cu HCL nr.96/2011, a parcurs etapele privind consultarea populatiei si implicarea publicului .

Procedura de implicare a publicului in planul urbanistic zonal a demarat practic odata cu postarea pe site-ul primariei www.primariavil.ro in data de 10.02.2017; continuata in data de 28.02.2017 prin amplasarea la loc vizibil, respectiv la panoul de afisaj din holul Primariei municipiului Rm.Valcea si pe amplasament (parcelsa studiata) a panoului de afisaj cuprinzand datele necesare informarii, inclusiv planul de reglementari urbanistice, atasat in fotocopie;

S-au transmis in data de 01.03.2016 catre proprietarii cu care se invecineaza parcela studiata scrisori de informare, inregistrate si atasate documentatiei, cu invitatie de participare si a transmite in scris observatiile, sugestiile si semnarile cu privire la planul urbanistic zonal supus dezbaterii; scrisoarea 148 din 28.02.2017 catre administratia domeniului public – Piete Prest SA, scrisoarea nr.146 din 28.02.2017 catre proprietarii nr. Cadastral 35568 Busca Ion si Busca Mihaela si catre proprietarul nr. Cadastral 46643 d-l Manolescu Ilie, prin mandat postal atasat, scrisoarea nr.147 din 28.02.2017.

S-a primit din partea Primariei Rm.Valcea scrisoarea nr.9108/R din 14.03.2017 avand atasata scrisoarea cu observatii in cadrul procedurii de implicare a publicului in elaborarea PUZ-ului transmisa de Albinaru Delia Cristina si Albinaru Ilie Alin proprietarii unui imobil invecinat.

Elaboratorul PUZ a transmis scrisoarea de raspuns nr.25 din 22.03.2017.

Nu au fost transmise alte observatii si/sau sugestii de la ceilalti proprietari.

Prin PUZ nu se propun transferuri de teren, nu sunt prevazute costuri care sa fie suportate de autoritatea publica locala. Toate costurile aferente realizarii cad in sarcina investitorului, persoana juridica SC. Xavitel SRL.

Urbanist cu drept de semnatura pentru Registrul Urbanistilor din Romania,
arh. Adrian Ciocanau



Președinte de ședință,



Secretar municipiu,