



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



www.primariavl.ro

CERTIFICAT MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2008 410/C

SR EN ISO 14001:2005 223/M

SR OHSAS 18001:2008 190/HS

SR ISO/CEI 27001:2011 019/SI

HOTĂRÂREA NR.291

**privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Zonă (PUZ) și RLU
Amplasare imobil locuințe colective D+P+4-5E partial penthouse cu spații comerciale
la parter– strada Doctor Hacman, nr.1
investitor : SC GERIM 2011 SRL**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 26 iulie 2017, la care participă 22 de consilieri locali din cei 23 în funcție ;

Luând în discuție Raportul nr.28873 din 21.07.2017, întocmit de Direcția Urbanism, prin care se propune aprobarea documentației de urbanism - Plan Urbanistic de Zonă și RLU "Amplasare imobil locuințe colective D+P+4-5E partial penthouse cu spații comerciale la parter– strada Doctor Hacman, nr.1, investitor : SC GERIM 2011 SRL ;

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.1812/47185 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 22 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) "Amplasare imobil locuințe colective D+P+4-5E partial penthouse cu spații comerciale la parter– strada Doctor Hacman, nr.1, investitor-SC GERIM 2011 SRL, cu respectarea următoarelor condiții :

- racordarea imobilului la utilitățile existente în zonă se va realiza pe cheltuiala investitorului.

(2) Termenul de valabilitate al documentației aferente Planului Urbanistic de Zonă și regulamentul local de urbanism "Amplasare imobil locuințe colective D+P+4-5E partial penthouse cu spații comerciale la parter– strada Doctor Hacman, nr.1, investitor : SC GERIM 2011 SRL , aprobată conform alin.(1), este de 3 (trei) ani de la data aprobării.

(3) 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 înregistrat sub nr.28188 din 18.07.2017, 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:

- Instituției Prefectului – județul Vâlcea ;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea ;
- Direcției Urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Diana Maria IONESCU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 26 iulie 2017

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Radulescu Dorin

CATRE,
MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA
Arhitectul Sef al Municipiului



28188 din 18.07.2017
*Raportul Informării
și Consultării
Publicului*

PUNCT DE VEREDE,
al elaboratorului de Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – "LOCUINTE COLECTIVE D+P+4-5E –
partial penthouse , cu spatii comerciale la parter, str Dr. Hacman, nr,1 jud. Valcea;
arhitect Dorin Radulescu–urbanist cu drept de semnatura RUR;

Documentatia de urbanism PUZ - "LOCUINTE COLECTIVE D+P+4-5E- retras si a fost elaborata la comanda lui Apostolescu Bogdan, reprezentant al SC GERIM 2011 SRL , cu domiciliul in orasul Horezu, ca urmare a solicitarii din Certificatul de urbanism nr 1812/din 21-12-2016 emis de primaria Municipiului Rm.Valcea.

Privind existenta oportunitatii de construire a unui bloc de locuinte pe un teren proprietatea privata a Constantin, Primaria mun Rm.Valcea solicita prin certificatul de urbanism studierea si reglementarea la nivel de plan urbanistic zonal a intregii parcele de teren aflata in proprietatea beneficiarului , in suprafata de 995mp, amplasata in municipiul Rm.Valcea,str. Dr. Hacman, nr.1 judetul Valcea.

Conform PUG aprobat parcela se afla in UTR 14, L2 – subzona locuinte colective inalte, situate in ansambluri preponderent rezidentiale/enclava locuinte individuale , cu regim de inaltime P+2E/

Beneficiarul doreste realizarea unei nconstructii de locuinte colective , cu inaltimea de D+P+4-5E , cu marirea POT si CUT ,fata de reglementarea impusa prin RLU al PUG mun. Rm. Valcea , urmarindu-se:

a/ rezolvarea amplasarii obiectului de investitii pe parcela cu forma trapezoidala , la distante care sa respecte regimul minim de insorire , cu acces carosabil din strada Patriarh Iustinian Marina, (prin amenajare carosabil si parcare pe parcela proprietate Dumitrescu)si accese pietonale din trotuarul bulevardului si din strada Patriarh Iustinian Marina. Se vor realiza accese la cladire(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 marcaje si indicatoare de circulatie);

b/ 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 aliniere 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 solicitarea facuta catre primaria mun Rm. Valcea pentru postarea pe site-ul primariei www.primariavl.ro incepand cu data de 21 03 2017 a documentatiei PUZ, a afisarii la Avizierul primariei a Plansei 5-Mobilare din data de 22 05 2017 , In data de 30 03 2017 amplasarea la loc vizibil, pe amplasament (parcela studiata) a panoului de afisaj cuprinzand datele necesare informarii, inclusiv planul de reglementari urbanistice, atasat in fotocopie;

S-au transmis in data de 22 03.2017 catre Asociatiile de proprietari ai blocurilor : B113 (vecin la Vest) si B1.27 (vecin la Est) Mandate Postale cu Plansa de baza , cu rugamintea de a-si exprima un punct de vedere.

Bloc 13-Asociatiile 13B, 13B, 13C

Bloc 27-Asociatiile Traian B127 si Bloc 27C

Asociatiile de la Bloc 13 au primit mandatele postale dar nu au trimis nici un raspuns, Mandatele postale trimise catre Asociatiile de la Blocul 27 au fost returnate , destinatarul nefiind gasit la domiciliu .

-in data de 28 06 2017, primaria mun Rm. Valcea a trimis proiectantului , BIA Radulescu Dorin ,primeste prin Posta in scrisul cu numarul 24 280 din 26 06 2017 , prin care se aduce la cunostinta acestuia punctul de vedere al Asociatiilor de Proprietari nr.6 PT 36 Traian.

-Proiectantul a trimis Primariei mun Rm. Valcea , in data de 30 06 2017 , raspuns la observatiile acestora, argumentand si raspunzand , punct cu punct , observatiilor acestora. Proiectantul demonstreaza si asigura ca amplasarea imobilului de locuinte colective se face cu respectarea tuturor normelor urbanismice si de ale legilor in vigoare. A fost realizat, de asemenea , un Studiu de insorire , prin care se demonstreaza asigurarea minimului legal de insorire directa a ferestrelor camerelor de locuit din Blocul 13, de la Vest si Bloc 27, de la Est.

-Vecinul de la Nord este de acord cu amplasarea imobilului pe limita de proprietate , exprimandu-si acordul prin Act Notarial .

Anexam alaturat , in copie, cele cinci Mandate postale si Acordul Notarial al vecinului de la Nord-Apostolescu Stelian si fotografie a Panoului publicitar.

Urbanist cu drept de semnatura pentru Registrul Urbanistilor din Romania,

arch. Dorin Radulescu



Președinte de ședință,



Secretar municipiu,