



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2008 410/C

SR EN ISO 14001:2005 223/M

SR OHSAS 18001:2006 190/HS

SR ISO/CEI 27001:2013 019/SI

HOTĂRÂREA NR. 151

**privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Zonă și RLU
"Construire centru comercial Râmnicu Vâlcea, împrejmuire, bransamente și utilități",
strada Ferdinand nr. 38 A, investitor S.C.Râmnicu Vâlcea Shopping City S.R.L.**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință extraordinară la data de 20 aprilie 2017, la care participă 21 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Raportul nr. 15120 din 13.04.2017, întocmit de Direcția Urbanism, prin care se propune aprobarea documentației de urbanism - Plan Urbanistic de Zonă (PUZ) și regulamentul local de urbanism (RLU) "Construire centru comercial Râmnicu Vâlcea, împrejmuire, bransamente și utilități", strada Ferdinand nr. 38 A, investitor S.C.Râmnicu Vâlcea Shopping City S.R.L.;

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. 1040/26855 din 22.07.2016;

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, și ca urmare a amendamentului formulat de comisia nr. 1 în sensul "*costurile aferente realizării rețelei stradale vor fi suportate de către investitor; municipalitatea își asumă realizarea exproprierii terenurilor ce fac obiectul extinderii rețelei stradale ce nu sunt proprietatea beneficiarului dacă acesta își asumă realizarea investiției și dacă sunt prevăzute în Planul Urbanistic General, respectiv realizarea arterei de circulație între b-dul Nicolae Bălcescu și limita sudică a proprietății beneficiarului*"; amendamentul a fost supus la vot și adoptat cu 21 de voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 0 abțineri;

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 21 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) "Construire centru comercial Râmnicu Vâlcea, împrejmuire, bransamente și utilități", strada Ferdinand nr. 38 A, investitor S.C. Râmnicu Vâlcea Shopping City S.R.L., cu respectarea următoarelor condiții:

- a) racordarea imobilului la utilitățile existente în zonă se va realiza pe cheltuiala investitorului;
- b) costurile aferente realizării rețelei stradale vor fi suportate de către investitor;

- c) municipalitatea își asumă realizarea exproprierii terenurilor ce fac obiectul extinderii rețelei stradale ce nu sunt proprietatea beneficiarului, dacă acesta își asumă realizarea investiției și dacă sunt prevăzute în Planul Urbanistic General – respectiv realizarea arterei de circulație între b-dul Nicolae Bălcescu și limita sudică a proprietății beneficiarului;
- d) suprafețele de teren propuse prin prezentul Planul Urbanistic Zonal a fi trecute în domeniul public, în vederea realizării de lucrări de interes public (drumuri), proprietate a beneficiarului, vor fi donate municipiului Râmnicu Vâlcea, după realizarea lucrărilor respective.

(2) Termenul de valabilitate al documentației aferente Planului Urbanistic de Zonă și regulamentul local de urbanism (RLU) "Construire centru comercial Râmnicu Vâlcea, împrejmuire, bransamente și utilități", strada Ferdinand nr. 38 A, investitor S.C.Râmnicu Vâlcea Shopping City S.R.L., aprobată conform alin.(1), este de 5 (cinci) ani de la data aprobării.

(3) Documentația aferentă Planului Urbanistic de Zonă și regulamentul local de urbanism (RLU) "Construire centru comercial Râmnicu Vâlcea, împrejmuire, bransamente și utilități", strada Ferdinand nr. 38 A, investitor S.C.Râmnicu Vâlcea Shopping City 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, înregistrat la Primăria municipiului Râmnicu Vâlcea sub nr. 11818 din 24.03.2017, 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:

- Direcției Urbanism;
- Societății Râmnicu Vâlcea Shopping City S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Fănel LEȚU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 20 aprilie 2017

**PUNCTUL DE VEDERE AL PROIECTANTULUI IN URMA
DEZBATERII PUBLICE DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

**PRIVIND AVIZAREA DOCUMENTATIEI PLAN URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL RAMNICU VALCEA, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE SI UTILITATI"**

Nr. înregistrare 11818 din 24.03.2017 Strada Ferdinand nr. 38, Ramnicu Valcea

Nr. înregistrare
Solicitare



Raport Informare si Consultare Publica

Având în vedere Ordinul nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr. 96/31.03.2013 privind aprobarea REGULAMENTULUI LOCAL DE IMPLICARE A PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SI REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM ȘI AMENAJARE A TERITORIULUI ;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului , etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent proiectului "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL RAMNICU VALCEA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI UTILITATI".

Suprafata terenului studiat prin PUZ este conform CF 51699 / Râmnicu Vâlcea (S=120.000mp), detinut de "RAMNICU VALCEA SHOPPING CITY S.R.L. " Str. Barbu Vacarescu, Nr. 301-311, et.3, birou 42, sector 2, Bucuresti, RO33499200, J 40/9748/2014 (fost S.C. SATU MARE REAL ESTATE INVESTMENT S.R.L. Str. Barbu Văcărescu, Nr. 301-311, et. 3, birou 42, sect. 2, București, RO33499200 , J 40/9748/2014).

Documentatia urbanistica – numar de înregistrare CC-RMV/ 2016

Amplasament : Strada Ferdinand, nr. 38, nr. cadastral 51699, mun. Râmnicu Vâlcea

Beneficiari: RAMNICU VALCEA SHOPPING CITY S.R.L. Str. Barbu Vacarescu, Nr. 301-311, et.3, birou 42, sector 2, Bucuresti, RO33499200 , J 40/9748/2014

Proiectant general: S.C. H.B.R.O. S.R.L. Str. Agricultorilor Nr. 1107, 547530 Sangeorgiu de Mures, Mures, Romania.

Proiectant PUZ: S.C. ARHIGRAF S.R.L., Sediul: Loc. Călușeri, nr. 252, com. Ernei, jud. Mureș, Punct de lucru: Tîrgu Mureș, str. Semănătorilor 2/12, Tel/fax: +(40) 265 261 187

**A. DATE PRIVIND TEHNICILE SI METODELE UTILIZATE DE SOLICITANT
PENTRU A INFORMA SI A CONSULTA PUBLICUL.**

Informarea si consultarea publicului s-au desfasurat in conformitate cu calendarul procesului stabilit.

Acte emise de autoritatile publice:

- Certificat de urbanism nr. 1040 / 26855 din 22.07.2016
- Anunt pentru informarea si consultarea publicului publicat in data de 16.08.2016 pe www.primariavl.ro- Faza Studiu de Oportunitate
- Anunt pentru informarea si consultarea publicului publicat in data de 03.10.2016 pe www.primariavl.ro- Faza Studiu de Oportunitate
- Aviz de oportunitate nr. 34 / 3.11.2016.;
- Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Municipiului Ramnicu Valcea in data de **12.12.2016**. Ulterior a fost eliberat Avizul Favorabil nr. **321** din **09.01.2017** de catre Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Municipiului Ramnicu Valcea
- Anunt pentru informarea si consultarea publicului in vederea informarii datei la care va avea loc Dezbaterea Publica din data de 19.12.2016, publicat in data de **03.10.2016** pe www.primariavl.ro- urmand calea Directii si servicii/ Directia Urbanism/ PUZ PUD PUG/ PUZ/ In dezbateri (Faza Plan Urbanistic Zonal). Documentatia a putut fi consultata la sediul Primariei, Directia Urbanism, camera 9, sau electronic pe site-ul institutiei la adresa www.primariavl.ro.

1. Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

- Afisare panouri pe latura de la strada a parcelei care a generat PUZ, in loc vizibil, astfel incat publicul sa poata avea acces la informatii.
- Anunt ziar pentru Dezbateri publici din 19.12.2016 in data de 13.12.2016 (Viata Valcii)
- Anunt ziar pentru Dezbateri publici din 19.12.2016 in data de 14.12.2016 (Viata Valcii)
- Anunt ziar pentru Dezbateri publici din 19.12.2016 in data de 15.12.2016 (Viata Valcii)
- Dezbateri Publici din data de 19.12.2016
- Adresa clarificare observatii- obiectiuni din partea domnilor Parvu Nicolae si Tudora Tiberius prin reprezentant conventional avocat Dinu Constantinescu din data de 19.12.2016 inregistrata in cadrul primariei sub numarul 48018.
- Raspuns clarificari conform adresa inregistrata cu nr 996/ 11.01.2017 prin care beneficiarul a clarificat nemulțumirile domnilor Parvu Nicolae si Tudora Tiberius prin argumente de natura tehnica si legala.

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusive scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:

Plansa de reglementari si Regulamentul Local de Urbanism din documentatie s-au afisat in concordanta cu prevederile articolului 37 din Ordinul nr. 2701/ 2010 privind informarea si consultarea publicului la sediul primariei Rm. Valcea din strada General Praporgescu nr. 14, si panou pe parcela pe latura de la strada Ferdinand incepand cu data 14.12.2016.

- Pe site-ul www.primariavl.ro

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte material scrise:

S-au realizat prin verificarea la fata locului.

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces:

- La sedinta de Dezbatare publica s-au prezentat o serie de persoane, conform listei de mai jos.

Dorin Hoarca – Calea Lui Traian nr.144
Cosmin Scutelnicu – Rapsodiei nr. 2
Draghici Ionut - Aleea Doinei nr. 2
Matei Dumitru - Constantin Dilban nr. 4
Matei St Dumitru - Ferdinand nr. 40
Istrate Ion - Ferdinand nr. 79
Popescu Constantin - Calea Lui Traian 168
Turu Constantin - Calea Lui Traian 44 Ap 7 Sc G
Kelner Ernest -Ferdinand nr.44 B
S.C. BARI MODA S.R.L. – Matei Basarab nr.15
Negrita Lavinia Patrut - Constantin Dilban nr.1
Parvu Nicolae – Nicolae Balcescu nr. 71
Tudora Tiberius – Nicolae Balcescu nr.71
Avocat Dinu Constantinescu pentru Parvu Nicolae si Tudora
Diaconescu Gheorghe – Banu Maracine nr.19
Tonita Claudiu - Vasile Alecsandri 7A
Vochescu Cristian – Nicolae Balcescu 75
Vochescu Danuta – Nicolae Balcescu 75
Tamas Stefan - Placajului 9
Sirbu Marinela - Vasile Alecsandri nr. 2
Nelus Ion - Alexandru Papiu nr. 13
Ivanescu Andrei –Strada Regina Maria 16
Georgescu Mihaela – Constantin Dilban nr. 5
Arh. Suciu Alexandru- Ramnicu Valcea
Ing. Pavel Ion – Sef Serviciu Primaria Ramnicu Valcea
Arh. Petre Mihaila – Arh. Sef primaria Ramnicu Valcea
Feroiu Irina - Compartiment Informarea populatiei

B. Rezumatul problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusive:

- 1. Modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de probleme, observatiile si rezervele exprimate in public:**

In cadrul Dezbaterii publice:

- a) Arh. Suciu Alexandru sustine ca prevederile PUG-ului nu sunt respectate deoarece trasa stradala nu urmareste linia exacta a planselor din PUG. Conform PUZ-ului prezentat trasa stradala pastreaza conditiile impuse prin PUG traseul acesteia fiind raportat la Solutia ceruta de investitie, fara a afecta conceptul de baza al prospectului de circulatie propus prin PUG.
- b) Doamna Sirbu Marinela sustine ca lucrarile propuse i-ar putea afecta proprietatea din cauza faptului ca traseul stradal si de canalizare ar fi prea aproape de locuinta danei. Se constata ca proprietatea doamnei Sarbu nu face parte din zona supusa analizei, prin urmare nu are nici un motiv de ingrijorare cu privire la aprobarea prezentului PUZ.
- c) Avocatul Dinu Constantinescu intreaba daca intersectia dintre strazile Nicolae Balcescu si Remus Bellu este realizabila fara afectarea proprietatilor private. Proiectantul a prezentat doua variante, una cu afectarea proprietatilor private si cealalta fara afectarea proprietatilor private.
- d) Arh. Suciu sustine ca fiecare plansa trebuie sa aiba situatia transferului proprietatilor. Planșa transferului de proprietati a fost incarcata pe platforma online a primariei.
- e) Avocatul Dinu considera ca Dezbateri publică este prematura. Avand in vedere ca au fost intrunite toate conditiile legale pentru Dezbateri publică a PUZ-ului in cauza, afirmatia domnului avocat este nefondata si netemeinica.
- f) Domnul Nelus Ion intreaba in ce mod influenteaza evacuarea apelor menajere si pluviale conducta de refulare ce vine de la Goranu. Nu face obiectul proiectului prezentat.
- g) Avocatul Dinu intreaba care este traseul pentru circulatia necesara construirii proiectului (POE). Traseul Organizarii de santier va fi elaborat in cadrul Proiectului pentru Autorizatia de Construire (PAC), cu respectarea accesului din strada Nicolae Balcescu.
- h) Domnul Matei Dumitru intreaba care va fi circulatia de pe strada C-tin Dilban. Proiectantul a comunicat faptul ca de pe aceasta strada se va realiza accesul clientilor.
- i) Domnul Ivanescu Andrei doreste zone cu parcuri si spatii de agrement si intreaba daca s-a facut un studio de trafic pentru a nu incarca prelungirea strada Matei Basarab. Raspunsul Arhitectului Sef Petre Mihaila a fost ca se va prelua prospectul prevazut in PUG cu implicarea administratiei locale. Domnul Ivanescu a mai avut o interventie in dezbateri publică prin care solicita existent un "balans intre beton si spatiu verde". Proiectantul sustine ca respecta procentul de spatii verzi prevazut prin PUG si impuse de autoritatile responsabile. Deasemenea, prin PUZ se reglementeaza procentul de spatii verzi acceptat de catre institutiile abilitate (Agentia pentru protectia mediului, Apele Romane etc.).
- j) A fost ridicata problema existentei transportului public pentru zona analizata. Raspunsul beneficiarului a fost ca la momentul finalizarii investitiei este posibila realizarea unei linii locale publice de transport persoane in functie de necesitati.

- k) Reprezentantul Rotakt intreaba daca se pot face exproprieri pentru caile de circulatie prevazute in PUZ cai de circulatie ce ar trece prin proprietatea sa. Daca va fi necesar, se vor face exproprieri in conformitate cu dispozitiile legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local
- l) Doamna Sirbu Marinela sustine ca este afectata de lucrarile actuale, in desfasurare, dorind diminuarea efectelor acestora. Beneficiarul a raspuns ca lucrarile respecta prevederile legale si conditiile de organizare a santierului si a luat masuri de atenuare a zgomotului si vibratiilor.
- m) Domnul Istrat intreaba care sunt etapele viitoare ale PUZ-ului. PUZ-ul va urma cadrul legal in conformitate cu legea 350/2001 actualizata.

Ca urmare a Dezbaterii publice:

- a) In data de 19.12.2016 a fost transmisa catre beneficiar adresa cu numarul 48018/ 19.12.2016. Aceasta a fost inaintata de catre Biroul de Avocat Dinu Constantinescu reprezentant conventional al domnilor Parvu Nicolae si Tudora Tiberius care se considerau afectati de interventiile propuse prin PUZ. Beneficiarul a raspuns punctual la observatiile din adresa de mai sus prin adresa inregistrata in cadrul Primariei Municipiului Ramnicu Valcea in data de 11.01.2017 clarificand toate obiectiunile celor doua persoane ce se considerau afectate de investitia propusa.
- b) In data de 13.03.2017 a fost inregistrata la Directia de Urbansim cererea cu numarul 9661 din 13.03.2017 prin care Cabinet Avocat Dinu Constantinescu a solicitat o serie de informatii cu privire la stadiul Planului Urbanistic Zonal. Pentru toate cererile de clarificare au fost transmise raspunsuri care indeplinesc conditiile tehnice de specialitate si respecta dispozitiile legale in vigoare.
- c) In data de 14.03.2017 a fost inregistrata la Directia de Urbansim cererea cu numarul 10057 prin care Cabinet Avocat Dinu Constantinescu reprezentant conventional pentru dl. Pirvu Nicolae si dl. Tudora Tiberius prin care acestia isi comunica obiectiile fata de continutul documentatiei depusa de SC Ramnicul Valcea Shopping City SRL in vederea obtinerii PUZ Construire Centru Comercial Ramnicu Valcea. Beneficiarul lucrarii a raspuns ca la momentul respectiv, au fost contactati proprietarii terenurilor care apareau in acte.

Din partea altor cetateni interesati nu s-au mai primit obiectii **Preşedinte de şedinţă,**

Cu respect,

H.B.R.O SRL

Prin, Dipl. Arch Mihai L. Lucian BERCEANU

Data: 20.03.2017,

Bucuresti



Secretar municipiu,