



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL

Râmnicu Vâlcea, General Praporgescu 14, 240182, Jud. Vâlcea
tel: +40-250-731016 fax: +40-250-731843 primaria@primariavl.ro



CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2015 410/C

SR EN ISO 14001:2015 223/M

SR OHSAS 18001:2008 190/HS

SR ISO/CEI 27001:2013 019/SI

HOTĂRÂREA NR. 70

privind exprimarea acordului pentru realizarea programului de lucrări în incinta Bazei de Agreement Ostroveni, în baza contractului de închiriere nr. 12173/02.04.2018

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință extraordinară la data de 14 martie 2019, la care participă 18 consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Raportul nr. 10153 din data de 11.03.2019, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, prin care se propune exprimarea acordului pentru realizarea programului de lucrări în incinta Bazei de agreement Ostroveni, lucrări ce se vor efectua respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată și a documentațiilor de urbanism aprobate în condițiile legii și vor fi finalizate până cel târziu la data de 01.04.2021, potrivit prevederilor art. 5, alin (2) din contractul de închiriere nr. 12173/02.04.2018;

Văzând rapoartele cuprinzând avizele comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor și nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură;

Având în vedere că prin hotărârea nr. 27/30.01.2018 Consiliul Local a aprobat închirierea prin licitație publică a obiectivelor din incinta Bazei de Agreement Ostroveni destinate desfășurării activităților comerciale specifice (respectiv "Bar ciupercă 1" în suprafață de 46 mp și teren aferent în suprafață de 1.206 mp, "Bar ciupercă 2 (central)" în suprafață de 124 mp și teren aferent în suprafață de 1.087 mp) și a obiectivelor destinate desfășurării activităților sportive și de agreement (respectiv 2 terenuri de fotbal, 1 teren de tenis și amenajările aferente), pentru o perioadă de 10 ani, precum și caietul de sarcini în vederea organizării licitației, iar în urma licitației publice cu strigare a fost desemnată câștigătoare oferta societății MAGIC TIC-TAC SRL, încheindu-se cu aceasta contractul de închiriere înregistrat sub nr. 12173/02.04.2018;

Ținând seama de faptul că potrivit prevederilor caietului de sarcini și ale contractului de închiriere mai sus menționat, chiriașul are obligația să realizeze în termen de maxim 3 ani de la data încheierii contractului, investiții în valoare de minim 210.000 euro în baza unui program de lucrări care va fi aprobat de către Consiliul Local, lucrări ce vor fi în concordanță cu cele realizate prin proiectul "Reabilitare și modernizare Baza de agreement Ostroveni" și cu destinația obiectivelor închiriate; pentru îndeplinirea acestor obiective a fost obținut Certificatul de urbanism nr. 68/941/18.01.2019 în scopul "Desființare corp C9 și C10 (anexe gospodărești) și construire spații comerciale de agreement și dependințe în incinta Bazei de agreement Ostroveni", lucrările propuse fiind: construirea a două clădiri care se vor dezvolta pe două niveluri, la demisol amenajare spații depozitare, vestiare și grupuri sanitare, iar la parter se vor amenaja spații comerciale și construirea a două terase acoperite unde se vor desfășura activități de agreement;

Luând în considerare adresa înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea sub numărul 7529 din 21.02.2019, prin care MAGIC TIC-TAC SRL a solicitat, conform Certificatului de Urbanism nr. 68/941 din 18.01.2019, acordul Consiliului Local pentru programul de lucrări privind investițiile ce se vor realiza în incinta Bazei de agrement Ostroveni;

În temeiul prevederilor art. 5 alin. (2) din contractul de închiriere nr. 12173/02.04.2018 și ale Certificatului de Urbanism nr. 68/941 din 18.01.2019;

În baza art.36, alin.(2), art.45, alin.(3) și art.115 din Legea nr.215/2001 privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Întrunind 18 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Consiliul Local își exprimă acordul pentru realizarea programului de lucrări în incinta Bazei de agrement Ostroveni, conform Planului de situație – Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre și a Memoriului de arhitectură – Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, respectiv:

- corp C1 Spații comerciale și dependințe D+P, suprafață construită desfășurată 471,1 mp, suprafață utilă 344,90 mp: demisol – 7 spații tehnice, vestiar bărbați, vestiar femei, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei; parter – 9 spații comerciale a 19,70 mp fiecare;
- corp C3 Terasă acoperită P, suprafață construită desfășurată 191,3 mp, suprafață utilă 184 mp (structură din lemn, fundații și planșee din beton armat);
- amenajare pergolă decorativă, amplasată radial în jurul punctului de alimentație publică existent, cu structură separată ce nu afectează construcțiile existente (structură din lemn, planșeu din beton armat, fundații continue din beton).

Art.2. Lucrările descrise la art.1 se vor efectua cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată și a documentațiilor de urbanism aprobate în condițiile legii și vor fi finalizate până cel târziu la data de 01.04.2021, potrivit prevederilor art.5 alin (2) din contractul de închiriere nr. 12173/02.04.2018.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția Dezvoltare Locală din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică în copie:

- Instituției Prefectului-județul Vâlcea;
- Primarului municipiului;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Economico – Financiare;
- Direcției Urbanism;
- Societății MAGIC TIC-TAC SRL.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Fănel LEȚU

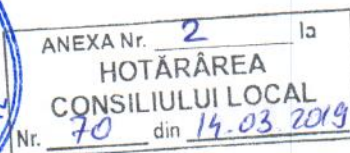


CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 14 martie 2019

ASSAD

S.C. ASSAD S.R.L.
STR. STIRBEI VODA NR. 13,
RM. VALCEA, JUD. VALCEA
C.U.I. 18404761 ATR. FISC. RO
NR. REG. COM. J38/140/21.02.2006
TEL. 0722225811



MEMORIU ARHITECTURA

DATE GENERALE

Proiect 2018-054
Den. Proiect CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, DE AGREMENT SI DEPENDINTE
IN INCINTA BAZEI DE AGREMENT OSTROVENI
Amplasament Str. Ostroveni, nr.166-168, Mun. Rm. Valcea, jud. Valcea
Beneficiar SC MAGIC TIC TAC SRL
Proiectant S.C. ASSAD S.R.L.
Regim de inaltime
Forma de detinere **Proprietate Mun. Rm. Valcea S=44.024,00 mp, din care S=7.893,00mp teren inchiriat de SC MAGIC TIC TAC SRL conform contract de inchiriere nr12173/02.04.2018**

Suprafata pentru care se solicita C.U. S=7.893,00mp

P.O.T.existent=2,04% C.U.T.existent=0,02
P.O.T.propus=3,30% C.U.T.propus=0,04
+0,00=224,60 (pentru constructia propusa CORP 1)
+0,00=225,00 (pentru constructia propusa CORP 2)
+0,00=222,65 (pentru constructia propusa CORP 3)

Clasa de importanta a constructiilor: III
Categoria de importanta a constructiilor: C

AMPLASAMENTUL TERENULUI

Terenul in studiu este amplasat in intravilanul **Municipiului Ramnicu Valcea**, conform Planului Urbanistic General al localitatii. Accesul pe proprietate se face din str. Ostroveni, situata in partea de sud a proprietatii.

Vecinatati	-la nord	- Lacul Ostroveni
	-la est	- Proprietate privata
	-la sud	- Strada Ostroveni
	-la vest	- Proprietate privata

CARACTERISTICI ALE AMPLASAMENTULUI:

Regimul juridic:

- Imobil compus din teren curti constructii - constructii in suprafata masurata de 44390,00mp si constructii (bazine de innot, cladiri vestiare + grupuri sanitare, terenuri de sport, alimentatie publica), situat in intravilanul Municipiului Ramnicu Valcea;
- Contract de inchiriere nr.12173 din 02.04.2018, incheiat intre parti pe o perioada de 10 ani, prin care se inchiriaza obiective in incinta bazei de Agrement Ostroveni conform HCL nr.27 din 30.01.2018.

Regimul economic :

- Conform PUG, UTR - subzona V2 reprezinta de fapt prevederile PUZ Ostroveni Sud si se vor aplica prevederile regulamentului de urbanism aferent PUZ;
- Subzona - Vsa8 - Subfunctiune pentru activitati sport si agrement - Strand;
- Folosinta actuala: Baza de agrement Ostroveni compusa din: bazine de innot, cladiri vestiare + grupuri sanitare, terenuri de sport, alimentatie publica;
- Utilizari admise: bazine de apa dulcea si sarata cu dotari aferente, constructii administrative, dotari alimentatie publica, terenuri sport, casute de vacanta, accese carosabile;
- Utilizati interzise: constructii sau lucrari, altele decat cele necesare bunei functionari si administrari a functiunii principale.

Regimul tehnic :

- Subzona - Vsa8 - Subfunctiune pentru activitati sport si agrement - Strand;
- POTmax cladiri=55%; circulatii=20%, spatii verzi=25%, regim de inaltime maxim este P+2E,
- Imobil cu acces auto si pietonal la str. Ostroveni;
- Lucrari propuse: construirea a doua cladiri care se vor dezvolta pe doua niveluri, la demisol amenajare spatii depozitare, vestiare si grupuri sanitare, iar la parter se vor amenaja spatii comerciale; de asemenea se propune construirea unei terase acoperite unde se vor desfasura activitati de agrement;
- Aliniament constructii permise: la minim 20m fata de axul strazii Ostroveni;
- Constructiile se vor retrage la o distanta de minim 5m fata de malul lacului de agrement ostroveni;
- Se vor asigura accese auto si pietonale, accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere incendii, parcaje si spatii verzi.

AMPLASAMENTUL CONSTRUCTIILOR

Constructiile vor pastra retragerile minime obligatorii fata de vecini, se vor amplasa conform planului de situatie anexat. Nu este necesara suplimentarea locurilor de parcare existente amenajate la intrarea in incinta strandului.

CONSTRUIRE CORP C1 - SPATII COMERCIALE SI DEPENDINTE D+P

DATE TEHNICE

Suprafata construita desfasurata:	471,10 mp
Suprafata construita:	234,90 mp
Suprafata utila:	344,90 mp
Inaltimea la cornisa:	2,80 m
Inaltimea maxima:	3,45 m
Volum:	1.500,00 mc

Clasa de importanta a constructiei: III

Categoria de importanta a constructiei: C

FUNCTIUNE

Spatiile vor pastra suprafetele minime obligatorii.

DEMISOL:	Sc=236,20 mp	Su=167,60 mp
Vestiar femei		S=16,70 mp
G.S. femei		S= 1,30 mp
Vestiar Barbati		S=16,70 mp
G.S. barbati		S= 1,30 mp
Spatiu tehnic 1		S=18,80 mp
Spatiu tehnic 2		S=18,80 mp
Spatiu tehnic 3		S=18,80 mp
Spatiu tehnic 4		S=18,80 mp
Spatiu tehnic 5		S=18,80 mp
Spatiu tehnic 6		S=18,80 mp
Spatiu tehnic 7		S=18,80 mp

PARTER:	Sc=234,90 mp	Su=177,30 mp
Spatiu comercial 1		S=19,70 mp
Spatiu comercial 2		S=19,70 mp
Spatiu comercial 3		S=19,70 mp
Spatiu comercial 4		S=19,70 mp
Spatiu comercial 5		S=19,70 mp
Spatiu comercial 6		S=19,70 mp
Spatiu comercial 7		S=19,70 mp
Spatiu comercial 8		S=19,70 mp
Spatiu comercial 9		S=19,70 mp

FINISAJE INTERIOARE

Pardoseli din gresie antiderapanta in spatiile comerciale de la parter, vestiarele si grupurile sanitare din demisol.
Ciment sclivisit in spatiile tehnice din demisol.

Placaj partial din faianta in vestiare si grupurile sanitare din demisol.

Zugraveli cu var lavabil.

Usile interioare sunt din PVC, cu geamuri termopan mat.

FINISAJE EXTERIOARE

Termosistem de exterior si zugraveli de exterior in culoare alb sau gri la demisol.

Pereti placati partial cu piatra.

Parapet din lemn, mana curenta din lemn culoare natur sau gri.

Tamplarie din lemn sau PVC de culoare natur sau gri, geam termopan.

Pazii, astereala profile din lemn.

Invelitoare din tigle metalice sau ceramice, de culoare gri.

Jgheaburi si burlane din tabla.

Pe invelitoare se vor monta parazapezi.

STRUCTURA

Structura constructiei va fi din zidarie portanta de caramida eficienta rigidizata cu samburi si centuri din beton armat. Partial pereti placati cu piatra. Fundatii si plansee din beton armat. Parterul va fi realizat cu structura din lemn, inchideri perimetrale din panouri termoizolante tip sandwich.

Acoperis tip sarpana, cu invelitoare din tabla profilata.

Accesul pe verticala se va asigura prin intermediul unei scari din beton.

Acoperis tip sarpana din lemn cu invelitoare din tabla profilata.

CONSTRUIRE CORP C2 - SPATII COMERCIALE SI DEPENDINTE D+P

DATE TEHNICE

Suprafata construita desfasurata:	319,70 mp
Suprafata construita:	194,70 mp
Suprafata utila:	260,00 mp
Inaltimea la cornisa:	2,70 m
Inaltimea maxima:	3,45 m
Volum:	1.000,00 mc

Clasa de importanta a constructiei: III

Categoria de importanta a constructiei: C

FUNCTIUNE

Spatiile vor pastra suprafetele minime obligatorii.

DEMISOL:	Sc=125,00 mp	Su=94,00 mp
Spatiu tehnic 1		S=18,80 mp
Spatiu tehnic 2		S=18,80 mp
Spatiu tehnic 3		S=18,80 mp
Spatiu tehnic 4		S=18,80 mp
Spatiu tehnic 5		S=18,80 mp

PARTER:	Sc=194,70 mp	Su=166,00 mp
Terasa acoperita		S=166,00 mp

FINISAJE INTERIOARE

Pardoseli din gresie antiderapanta pe terasa acoperita de la parter.

Ciment sclivisit in spatiile tehnice din demisol.

Zugraveli cu var lavabil.

Usile interioare sunt din PVC, cu geamuri termopan mat.

FINISAJE EXTERIOARE

Termosistem de exterior si zugraveli de exterior in culoare alb sau gri la demisol.

Pereti placati partial cu piatra.

Parapet din lemn, mana curenta din lemn culoare natur sau gri.

Tamplarie din lemn sau PVC de culoare natur sau gri, geam termopan.

Pazii, astereala profile din lemn.

Invelitoare din tigle metalice sau ceramice, de culoare gri.

Jgheaburi si burlane din tabla.

Pe invelitoare se vor monta parazapezi.

STRUCTURA

Structura constructiei va fi din zidarie portanta de caramida eficienta rigidizata cu samburi si centuri din beton armat. Partial pereti placati cu piatra. Fundatii si plansee din beton armat. Parterul va fi realizat cu structura din lemn. Accesul pe verticala se va asigura prin intermediul unei scari exterioare din beton.

Acoperis tip sarpana din lemn cu invelitoare din tabla profilata.

CONSTRUIRE CORP C3 - TERASA ACOPERITA P

DATE TEHNICE

Suprafata construita desfasurata:	191,30 mp
Suprafata construita:	191,30 mp
Suprafata utila:	184,00 mp
Inaltimea la cornisa:	3,35 m
Inaltimea maxima:	4,25 m
Volum:	750,00 mc

Clasa de importanta a constructiei: III

Categoria de importanta a constructiei: C

FUNCTIUNE

Spatiile vor pastra suprafetele minime obligatorii.

PARTER:	Sc=191,30 mp	Su=184,00 mp
Terasa acoperita		S=184,00 mp

FINISAJE INTERIOARE

Pardoseli din gresie antiderapanta pe terasa acoperita.

FINISAJE EXTERIOARE

Parapeti placati partial cu piatra.

Parapet din lemn sau zidarie, mana curenta din lemn culoare natur sau gri.

Pazii, astereala profile din lemn.

Invelitoare din tigle metalice sau ceramice, de culoare gri.

Jgheaburi si burlane din tabla.

Pe invelitoare se vor monta parazapezi.

STRUCTURA

Structura constructiei va fi din lemn. Fundatii si plansee din beton armat.

Acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla profilata.

AMENAJARE PERGOLA

Se propune de asemenea realizarea unei pergole, amplasata radial in jurul punctului de alimentare publica existent. Pergola va avea structura separata, neafectand constructiile existente.

Structura va fi din lemn, planseu din beton armat si fundatii continue din beton.

UTILITATI

Utilitatile se vor asigura prin bransament sau racord la cele existente in zona.

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua electrica a localitatii.

Alimentarea cu apa se va face prin racordarea la reseaua de alimentare a localitatii.

Incalzirea se va asigura local prin intermediul radiatoarelor electrice.

Apa calda menajera se va asigura cu ajutorul unui boiler electric.

Apele menajere se vor evacua la reseaua de canalizare a localitatii.

Apele pluviale de pe teren se vor capta si dirija pe proprietate.

Gunoii se va depozita intr-un loc special amenajat in incinta proprietatii de unde se va evacua periodic la rampa de gunoi a localitatii de catre firme de salubritate.

Documentatia va fi supusa verificarii la cerinta A, B, C, D, E, F.

Preşedinte de sedinţă,



Secretar municipiu,

Intocmit,
Arhitect Ion Ghica

