



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



www.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.330

**privind aprobarea documentației de urbanism "PUZ și RLU –
Construire imobil hotel – apartament la adresa:
Râmnicu Vâlcea, strada Ferdinand nr.11", inițiator S.C. Electrovâlcea SRL**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 31 octombrie 2019, la care participă toți cei 23 de consilieri în funcție;

Luând în discuție Referatul nr.43037 din data de 24.10.2019, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune aprobarea documentației de urbanism "PUZ și RLU – Construire imobil hotel – apartament la adresa: Râmnicu Vâlcea, strada Ferdinand nr.11", inițiator S.C. Electrovâlcea SRL, precum și Raportul nr.43038 din 24.10.2019, întocmit de Direcția Urbanism;

Văzând 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 comună, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

Având în vedere avizul favorabil nr.31 din 22.05.2019 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.76 din 07.10.2019 al Arhitectului Șef, și ținând cont de faptul că, în vederea aprobării, au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de legislația în vigoare și în certificatul de urbanism nr.320/5958 din 07.03.2019;

În temeiul prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, 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.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.c), art.139, alin.(3), lit.e) și art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism "PUZ și RLU – Construire imobil hotel – apartament la adresa: Râmnicu Vâlcea, strada Ferdinand nr.11", inițiator S.C. Electrovâlcea SRL, cu respectarea următoarei condiții:

a) construcțiile propuse, cât și cheltuielile aferente respectării condițiilor impuse de avizatori, racordurile la utilitățile existente în zonă, se vor efectua pe cheltuiala investitorului.

(2) Termenul de valabilitate al documentației aferentă "PUZ și RLU – Construire imobil hotel – apartament la adresa: Râmnicu Vâlcea, strada Ferdinand nr.11", inițiator S.C. Electrovâlcea SRL, aprobată conform alin.(1), este de 2 (doi) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă "PUZ și RLU – Construire imobil hotel – apartament la adresa: Râmnicu Vâlcea, strada Ferdinand nr.11", inițiator S.C. Electrovâlcea SRL, anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opusul aferent acesteia.

(4) Raportul informării și consultării publicului nr.42280 din 21.10.2019, întocmit de S.C. Arhigrup S.R.L., respectiv arh. Adrian Ciocănu, prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în Hotărârea Consiliului Local nr.96/2011 *privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului* face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism.

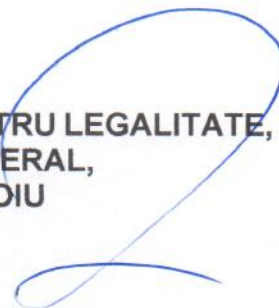
Art.3. Prezenta hotărâre se comunică în copie:

- Instituției Prefectului – județul Vâlcea;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea;
- Direcției Urbanism;
- Inițiatorului S.C. Electrovâlcea SRL.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dumitru CHISALOM



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 31 octombrie 2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
RÂMNICU VALCEA
REGISTRATURA - URBANISM
Nr. intrare 42.280 din 21.10.2019
Solicitare _____

ANEXA Nr. _____ la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 330 din 31.10.2019



ARHIGRUP SRL RamnicuValcea
R.Com.J38-532/1998, RO11309991
(EUID) ROONRC.J38/532/1998

PUNCT DE CRU: str. Calea lui Traian, nr.147, bl. D2, et.1
arhigrup.vl@gmail.com, telefon/fax 0250-734743
sediul social: strada Grigore Procopiu, bl. 18, sc. G, ap. 4



Nr. 66 din 08.10.2019

CATRE,
MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA
D-l Petre MIHAILA - Arhitectul Sef al Municipiului

RAPORT PRIVIND PROCEDURA DE IMPLICARE A PUBLICULUI
IN ELABORAREA PUZ si RLU – Construire Imobil Hotel-apartament D+P+2E-3E retras ,
strada Ferdinand, nr.11, Rm. Valcea, jud. Valcea;
Elaborator, arhitect Adrian Ciocanau - urbanist cu drept de semnatura RUR; SC.Arhigrup SRL
Contract de proiectare nr.05.19 / 2019

Documentatia PUZ si RLU – Construire Imobil Hotel-apartament D+P+2E-3E retras
a fost elaborata la comanda SC. ELECTROVALCEA SRL cu sediul in municipiul Rm.Valcea, ca
urmare a solicitarii din Certificatul de urbanism –CU nr. 320/5958 din 07.03.2019.emis de
Primaria Municipiului Rm. Valcea

Sunt obtinute Avizul de Oportunitate nr.72/14.06.2019, Avizul CTUAT nr.31/2019 si
celelalte avize si acorduri solicitate prin CU pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru
parceta de 960 mp cu nr. cadastral 43093 amplasata in municipiul Rm.Valcea, strada
Ferdinand, nr.11, judetul Valcea. Terenul este in proprietatea exclusiva a d-nei Ciogescu Mariana,
cu drept de SUPERFICIE in favoarea SC Electrovalcea SA, act notarial nr.4279 din
05.12.2018 emis de Notar public Banu Claudia Mihaela.

Conform PUG aprobat cu HCL nr.18/2013 parcela se afla in in UTR.J4 –CP2 subzona
centrala propusa (extinderea zonei centrale) cu precizarea ca “se respecta prevederile din
PUZ zona centrala”; Conform PUZ Zona Centrala aprobat cu HCL nr.160/2015,
amplasamentul este situat in M6 – subzona mixta cu regim de construire continuu si/sau
discontinuu, de inaltime mica P-P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R cu
inaltimea maxima admisibila a cladirilor de 12,0 metri; POT max.=70%, si CUT
max.=2,5 mp.ADC/mp.teren;

Plecand de la situatia existenta in parcela relationata cu desfasurata strazii Ferdinand si
configurarea volumetrica a acesteia, prin PUZ s-a urmatit rezolvarea solicitarilor din tema de
proiectare coroborat cu observatiile si/sau sugestiile din Avizul de oportunitate si Avizul
C.T.U.A.T pentru incadrarea parcelei in UTR J3, M – zona mixta, dar schimba incadrarea
subzonei la M3 - subzona mixta, de inaltime medie, P+3-P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/
D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3R;

Se realizeaza prin propunere: regim inaltime D+P+2E-3E retras, POT = max.60%,
CUT = 2,3 mp.ADC/mp.teren; organizarea circulatiei auto si pietonale in parcela si racordul la
strada Ferdinand, retragere minima fata de aliniament = pastreaza alinierea existenta la 5 m fata

de strada Ferdinand, limita laterala de la Nord de 4,0 m pentru acces auto, limita laterala de la Sud de 2,0 m si limita posterioara de 3,0 m.

Sunt rezolvate accesele pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii, asigurarea locurilor de parcare, asigurarea accesului autospecialelor si personalului la interventie in caz de urgenta, necesitatea dimensionarii numarului fluxurilor de evacuare in cazul situatiilor de urgenta, semnalizarea corespunzatoare a circulatiilor prin marcaje si indicatoare de circulatie;

Deasemenea, este rezolvata echiparea edilitara a parcelei studiate in corelare cu structura edilitara existenta a zonei imediat invecinata echipata cu utilitati, dimensionarea conform normelor si normativelor tehnice in vigoare, propuneri de dezvoltare a infrastructurii edilitare; proprietatea asupra terenurilor, statutul juridic si circulatia terenurilor, identificarea dreptului de proprietate a terenurilor care fac obiectul prezentului plan urbanistic zonal.

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

Conform Legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, 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, s-au parcurs etapele privind consultarea populatiei si implicarea publicului.

Procedura de implicare a publicului in elaborarea PUZ - planul urbanistic zonal a demarat practic odata cu postarea pe site-ul primariei www.primariavl.ro si la avizierul de la sediul Primaria Rm. Valcea din data de 20.06.2019; cu amplasarea in data de 17.06.2019, la loc vizibil, a panoului de afisaj pe amplasamentul parcelei studiate cuprinzand datele necesare informarii, inclusiv planul de reglementari urbanistice posibila mobilitate, atasat in fotocopie;

Se transmit notificari de catre initiator PUZ, SC.Electrovalcea SRL, dupa cum urmeaza: nr.423/14.06.2019 catre SC Lady Lux SRL care se invecineaza cu parcela la Nord, catre d-l Mazilu Mihai care se invecineaza cu parcela la Sud si catre Municipiul Rm.Valcea – ADP, cu invitatie de a se implica, participa si transmite in scris observatiile, sugestiile si semnalările cu privire la planul urbanistic zonal supus dezbaterii. S-a solicitat si avizul Companiei Nationale de Cai Ferate –CFR SA cu care parcela se invecineaza la Vest.

Procedura de implicare a publicului in elaborarea PUZ si invitatie de a participa cu observatii s-a efectuat si prin presa locala odata cu publicarea celor 5 anunturi privind procedura in vederea obtinerii punctului de vedere al A.P.M. Valcea respectiv, anunturile publice din ziarul Curierul de Valcea in data de 26.07.2019 si 29.07.2019, anuntul public privind decizia de incadrare publicat pe site-ul APM Valcea in data de 12.08.2019 si anuntul public privind decizia de incadrare publicat in ziarul Curierul de Valcea in data de 13.08.2019 si 23.08.2019.

Pe parcursul procedurii si pana la data de 20.07.2019, data pana la care se pot transmite eventualele observatii, propuneri, sesizari, Initiatorul si Elaboratorul PUZ nu au primit observatii, sugestii si/sau alte semnalari in cadrul procedurii de implicare a publicului in elaborarea PUZ.

Conform Regulament Local de Implicare a Publicului in Elaborarea si Revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajarea Teritoriului aprobat prin HCL nr.96 din 31.03.2011, capitol B.-Planul Urbanistic de Zona si Regulamentul de Urbanism Aferent, pct.2 – Etapa elaborarii propunerilor PUZ si RLU aferent, art.53 prevede ca "...data limita pentru transmiterea observatiilor, sugestiilor, propunerilor care va fi max.25 zile calendaristice de la publicarea anuntului"; anuntul a fost publicat pe www.primariavl.ro in data de 20.06.2019;

Se transmit unele observatii dupa data limita de 20.07.2019, de catre d-l Alexandru Mihai Popescu inregistrate la Primaria Municipiului Rm. Valcea – Centrul de informare al cetateanului sub numarul 35368 din 04.09.2019.

La aceste observatii ale d-lui Alexandru Mihai Popescu, elaboratorul PUZ formuleaza raspunsul nr. 61/10.09.2019 care este transmis si inregistrat la Primaria municipiului Rm. Valcea-Registratura Urbanism cu nr. 36310/10.09.2019.

Prin PUZ si RLU aferent nu se propun transferuri de teren, nu sunt prevazute costuri care sa fie suportate de autoritatea publica locala.

Toate costurile aferente realizarii investitiei cad in sarcina investitorului.

Urbanist R.U.R, arh. Adrian Ciocanau

Secretar municipiu