



HOTĂRÂREA NR.257

privind aprobarea documentației de urbanism "PUZ și RLU – Imobile de locuințe colective D+P+2E+M – D+P+6E, cu spații comerciale la parter, strada Patriarh Iustinian Marina nr.45, mun. Rm. Vâlcea", beneficiar: SC CUORE NERO SRL

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 15 octombrie 2020, la care participă 20 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul nr.37907 din data de 09.10.2020, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "PUZ și RLU Imobile de locuințe colective D+P+2E+M–D+P+6E, cu spații comerciale la parter, strada Patriarh Iustinian Marina nr.45, mun. Rm. Vâlcea", beneficiar: SC CUORE NERO SRL;

Văzând Raportul nr.37908 din 09.10.2020, întocmit de Direcția Urbanism, precum și 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.50 din 07.09.2020 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.96 din 11.09.2020 al Arhitectului Șef, și 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. 1921/47024 din 04.12.2019;

În temeiul prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale normelor metodologice de aplicare a acesteia, aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016, 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, cu modificările și completările ulterioare;

Întrunind 16 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 4 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism "PUZ și RLU – Imobile de locuințe colective D+P+2E+M–D+P+6E, cu spații comerciale la parter, strada Patriarh Iustinian Marina nr.45, mun. Rm. Vâlcea", beneficiar: SC CUORE NERO SRL, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) construcțiile propuse, cât și cheltuielile aferente respectării condițiilor impuse de avizatori, racordurile la utilitățile existente în zonă și infrastructura aferentă (drumuri de acces, ziduri de sprijin, consolidări ale terenului și alte lucrări de infrastructură necesare punerii în funcțiune a acestor construcții) se vor efectua pe cheltuiala investitorului;
- b) documentația pentru obținerea autorizației de construire va asigura accesul la cele două blocuri din bulevardul Dem Rădulescu și str. Patriarh Iustinian Marina;
- c) pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta actul de alipire a parcelelor și acordul CEC Bank, după alipire.

(2) Termenul de valabilitate al documentației aferentă PUZ și RLU - Imobile de locuințe colective D+P+2E+M-D+P+ 6E, cu spații comerciale la parter, strada Patriarh Iustinian Marina nr.45, mun. Rm. Vâlcea”, beneficiar: SC CUORE NERO SRL, aprobată conform alin.(1), este de 3 (trei) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă ”PUZ și RLU – Imobile de locuințe colective D+P+2E+M-D+P+6E, cu spații comerciale la parter, strada Patriarh Iustinian Marina nr.45, mun. Rm. Vâlcea”, beneficiar: SC CUORE NERO SRL, anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opisul aferent acesteia.

(4) Raportul informării și consultării publicului nr. 37.401 din 06.10.2020, întocmit de către proiectant Biroul Individual de Arhitectură – arh. Dorin Rădulescu, specialist cu drept de semnătură, înregistrat în Registrul Urbaniștilor din România (R.U.R) 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* este prevăzut în anexa care 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Adina-Florentina DOBRETE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 15 octombrie 2020

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Radulescu Dorin

CATRE,
MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA
Arhitectul Sef al Municipiului

	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA	
REGISTRATURĂ - URBANISM	
Nr. intrare	37401
Solicitare	din 06.10.2020
Rap. Inf. public	

ANEXA Nr.	-	la
HOTĂRÂREA		
CONSILIULUI LOCAL		
Nr.	257	din 15.10.2020



RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI,

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) –

“AMPLASARE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E+M ---D+P+6E , cu spatii comerciale la parter, str. Patriarh Iustinian Marina. Nr.45, Rm. Valcea, jud. Valcea;
arhitect Dorin Radulescu–urbanist cu drept de semnatura RUR;

Documentatia de urbanism **PUZ – AMPLASARE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E+M –D+P+6E cu spatii comerciale la parter**, a fost elaborata la comanda SC CUORE NERO SRL , ca urmare a solicitarii din Certificatul de urbanism nr. 1921/47024 din 04 12 2019 emis de primaria Municipiului Rm.Valcea.

Prin existenta oportunitatii de construire a doua imobile de locuinte colective pe un teren proprietatea privata a SC CUORE NERO SRL , 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 proprietate, rezultata din alipirea a trei parcele , totalizand suprafata de 6660mp, amplasata in municipiul Rm.Valcea, in frontul II al bulevardului Dem Radulescu cu acces si din strada Patriarh Iustinian Marina (nr.45) , judetul Valcea.

Conform PUG aprobat lotul de la strada Patriarh Iustinian Marina, in suprafata de 2125mp, se afla in UTR I7 – subzona L1 partial caracterizata de regim de inaltime de maxim P+2E , subzona locuinte individuale si colective cu regim de inaltime de maxim D+P+2E+M .

Celelalte doua loturi , in suprafata cumulata de 2125mp+2410mp =4535mp se afla in subzona V2 – conform PUG al mun. Rm. Vaalcea aprobat .

Prin realizarea acestul PUZ se modifica subzona functionala , din subzona V2 in subzona M2- subzona mixta , pentru locuinte si functiuni complementare , imobile cu regim de inaltime P+6-8E.

Prin PUZ MODIFICATOR studiat se solicită:

REALIZAREA UNEI SUBZONE FUNCTIONALE M2 pe malul lacului de agrement care sa se integreze functional si volumetric subzonei M2 corespunzatoare frontului de la Vest a bulevardului Dem Radulescu , prin amplasarea unui imobil de locuinte colective cu spatii comerciale si de servicii la parter, valorificand malul lacului de agrement ca element de atractie atat pentru apartamentele de locuinte cat si pentru spatiile libere de la parter.

1-Amplasarea unui imobil de locuinte colective cu spatii libere la parter , alcatuit din doua tronsoane articulate , pe laturile de la Est si Sud, cu un regim de inaltime de maxim D+P+6E.Datorita vecinatatii la Nord a unor imobile cu regim de inaltime D+P+3E maxim si pentru a realiza o corecta insorire a acestora , imobilul va avea un regim variabil de inaltime spre Nord , realizandu-se retrageri de niveluri –D+P+4E-5E -6E.

2-Realizarea unui imobil de locuinte colective cu un regim de inaltime maxim D+P+2E+M , inscriindu-se in subzona functionala L1-locuinte individuale sau colective, cu un regim de inaltime de maxim P+2E+M

3-Realizarea unui acces carosabil si spatii de parcare pe parcela de la strada Patriarh Iustinian Marina,

4-Realizarea unui carosabil de 5,00m pe latura de la Nord a parcelelor , carte sa faca legatura , pe directia Est-Vest, cu bulevardul Dem Radulescu.

b/ organizarea functional-urbanistica a parcelei in vederea reglementarii indicatorilor urbanistici ai parcelei in corelare cu cei ai PUG aprobat si cu necesitatile de dezvoltare 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 in data de 30 03 2020, continuata prin amplasarea la loc vizibil, pe amplasament (parcela studiată) a panoului de afisaj cuprinzand datele necesare informarii, inclusiv planul de reglementari urbanistice, atasat in fotocopie;

S-au transmis catre proprietarii cu care se invecineaza parcela studiată scrisori de informare, cu invitatie de a transmite in scris observatiile, sugestiile si semnalările cu privire la planul urbanistic zonal supus dezbaterii;

Proprietarii de terenuri invecinate cu parcela studiată :

La Vest –Mihai Tania Silvia -str. Patriarh Iustinian Marina nr.49,

-Bucur Robert Ion -str. Patriarh Iustinian Marina, nr.49,b

-Predisor Gheorghe Adrian- str. Patriarh Iustinian Marina 49, a

Anexam alaturat mandatele postale de trimitere a corespondentei și fotografia Panoului publicitar amplasat pe parcela studiată.

La Sud – teren proprietate publica

La Nord- teren proprietate privata SC CUORE NERO SRL(beneficiarul PUZ)

La Est - teren proprietate privata SC CUORE NERO SRL(beneficiarul PUZ)

-Nu s-au primit observatii de la vecinii notificati .

-APM –Valcea a emis Avizul de Mediu in baza:

a Anunturilor facute pentru elaborarea primei versiuni ale planului PUZ , publicate in ziarul”Curierul de Valcea din data de 31/-03-/2020,-02/04-/2020, si 03-06/04-/2020.

b -Decizia etapei de incadrare publicat in ziarul “Curierul de Valcea” in data de 28/02/2020

c- Anuntul public privind decizia etapei de incadrare publicat in ziarul Curierul de valcea in data de 05-07 /05/2020 si 15-18/05/2020

Urbanist cu drept de semnatura pentru Registrul Urbanistilor din Romania,
arh. Dorin Radulescu

