



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 ISO 45001:2018 190/HIS

SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

HOTĂRÂREA NR. 93

privind aprobarea documentației de urbanism "PUZ și RLU – Construire spălătorie auto, sistematizare teren și împrejmuire, municipiu Râmnicu Vâlcea, strada Barajului nr.42 C, jud. Vâlcea", inițiatori: Baitan Marius și Silvia

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 31 mai 2021, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr. 19634 din data de 25.05.2021, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "PUZ și RLU – Construire spălătorie auto, sistematizare teren și împrejmuire, municipiu Râmnicu Vâlcea, strada Barajului nr.42 C, jud. Vâlcea", inițiatori: Baitan Marius și Silvia;

Văzând raportul nr. 19636 din 25.05.2021 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. 55 din 19.10.2020 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr. 108 din 18.03.2021 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. 1159/27128 din 13.08.2020;

În temeiul prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale normelor metodologice de aplicare a acestora, 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 22 de voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism "PUZ și RLU – Construire spălătorie auto, sistematizare teren și împrejmuire, municipiu Râmnicu Vâlcea, strada Barajului nr.42 C, jud. Vâlcea", inițiatori: Baitan Marius și Silvia, 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) pentru emiterea autorizației de construire se va solicita acordul/acordurile vecinilor, în conformitate cu prevederile art.27 din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și prevederile Codului Civil, după caz.

(2) Termenul de valabilitate al documentației aferentă "PUZ și RLU - Construire spălătorie auto, sistematizare teren și împrejmuire, municipiu Râmnicu Vâlcea, strada Barajului nr.42 C, jud. Vâlcea", inițiatori: Baitan Marius și Silvia, aprobată conform alin.(1), este de 2 (doi) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă "PUZ și RLU – Construire spălătorie auto, sistematizare teren și împrejmuire, municipiu Râmnicu Vâlcea, strada Barajului nr.42 C, jud. Vâlcea", inițiatori: Baitan Marius și Silvia, anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opisul aferent acesteia.

(4) Raportul informării și consultării publicului nr.16027 din 27.04.2021, întocmit de către proiectant Arhispace SRL, prin arhitect Alexandru Suciu, 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,
Grigore CRĂCIUNESCU



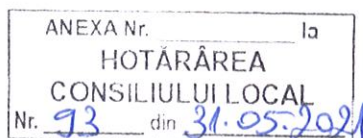
CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 31 mai 2021

Nr 20 din 27.04.2021



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII POPULAȚIEI PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE URBANISM



PLAN URBANISTIC ZONAL - SPALATORIE AUTO, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE



Inițiatorul documentației: BAITAN SILVIA
Proiectantul general: S.C. ARHISPACE S.R.L.
Proiect nr. 18/2020

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul, inclusiv:

1. Datele și locurile întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbăta propunerea solicitantului:

- În perioada 20.09.2020-20.10. 2020 a existat afișat un panou amplasat la limita terenului în care se anunța intenția de a realiza un Plan Urbanistic Zonal cu scopul modificării unor reglementări existente în zona terenului. Pe anunț au fost indicate sursele de informare și de depunere a observațiilor sau sesizărilor (sediul elaboratorului PUZ, nr. tel. al arhitectului, sediul Primăriei mun. Rm. Valcea, direcția de urbanism cu adresă și nr. de telefon).
- A fost anunțată procedura de dezbateră publică pentru obținerea avizului de mediu
- A fost montat afișul cu anunțul privind intenția de modificare a regulilor urbanistice în zona amplasamentului, în data de 20.09.2020 pentru o perioadă de 30 de zile.
- documentația PUZ a fost pusă pe site-ul Primăriei Mun. Rm. Valcea.
- S-au dat anunțurile pentru elaborarea primei versiuni a planului, publicate în ziarul "Curierul de Valcea", în data de 05.11.2020 și 09.11.2020;
- S-a obținut Decizia etapei de încadrare, publicată pe site-ul APM Valcea în data de 21.12.2020;
- S-au dat anunțurile pentru adoptarea primei versiuni a planului, fără aviz de mediu publicate în ziarul "Curierul de Valcea", în data de 29.12.2020 și 08-09.01.2021;

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

Au fost formulate notificări (model anexa 1)

Vecini notificați:

La nord GHERGHINA MIRCEA IOAN - prin poștă cu confirmare de primire la data de 18.09.2020

La nord MUJA CATALIN - notificare cu semnatura de primire din 18.09.2020

La est MUJA CATALIN - notificare cu semnatura de primire din 18.09.2020

La sud RODICA MIREA - notificare cu semnatura de primire din 19.09.2020

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

GHERGHINA MIRCEA IOAN - Rm valcea Calea lui Traian, nr 146, bl. 6, sc. A, ap 15
si Rm Valcea, str. Barajului, nr 46, jud. Valcea

MUJA CATALIN – Bujoreni, sat Olteni, jud. Valcea

RODICA MIREA – Rm. Valcea, str, Primaverii, nr. 8, bl. A5, sc. A, ap. 10, jud. Valcea

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces:

Observatii si obiectiuni au avut numai Gherghina Mircea Ioan si Gherghina Ileana

B. Rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

Urmare a notificarilor transmise vecinilor, si anunturilor privind dezbaterea publica au fost primite doua sesizari pe adresa Primariei (nr. 37829 din 08.10.2020 si 3667/09.10.2020) cat si una pe adresa elaboratorului documentatiei, de catre d-na Gherghina Ileana.

Raspunsurile la adrese au fost comunicate Primariei mun Rm Valcea prin adreele cu nr 14 din 09.11.2020 si cu nr 14 din 24.03.2021.

Nu au fost primite alte sesizari sau observatii.

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

1.1. Urmare a adresei nr. 37667/R din 09.10.2020 prin care solicitati punctul de vedere al proiectantului documentatiei "PUZ-Construire spalatorie auto, sistematizare teren si imprejmuire" cu referire la sesizarerea d-nei Gherghina Ileana si Gherghina Mircea Ioan adresata Primariei mun Rm Valcea inregistrata sub nr. 37667 din 01.10.2020, in calitate de elaborator al documentatiei de urbanism a PUZ-ului mai sus numit, pot sa am numai raspunsuri tehnice cu privire la sesizarile venite din partea cetatenilor.

Acestea au fost argumentate in adresa anterioara. Mai jos reiterez concluziile din adresa amintita:

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat, pentru zona in care este situat amplasamentul reglementarile urbanistice sunt:

Funcțiuni permise-, autoservice, spălătorie auto,

In concluzie, PUZ-ul nu modifica reglementarile urbanistice existente decat cu privire la dimensiunea minima a terenului si modificarea zonei functionale de "zona verde de protectia al apelor" adiacenta unui canal de torent.

Activitatea de servicii de tip " spalatorie auto " este o activitate inclusa in cele permise de Regulamentul Local de Urbanism ca activitate nepoluanta.

Locuinta existenta pe terenul situat la nord de amplasament se afla adiacent celei mai circulat artere de circulatie din municipiu, deci zgomotul dominant si eventualele vibratii generate de camioanele grele au fost si vor ramane principala sursa de disconfort.

Spalatoria auto propusa va deservi numai autoturisme si intr-un numar limitat (trei boxe) parcarea acestora in timpul asteptarii va realizeaza pe latura opusa a terenului fata de terenul locuintei.

Distanta dintre spalatoria propriu-zisa si locuinta este mai mare de 15 m.

Pe limita de proprietate dintre terenul spalatorii auto si terenul locuintei situate la nord se va realiza o imprejmuire cu rol de protectie fonica cu inaltimea specificata in PUZ.

Toate conditionarile impuse de Codul Civil nu sunt si nu pot fi modificate de prezentul PUZ, acestea vor trebui respectate in totalitate in faza de Autorizatie de Construire a obiectivului.

Pentru zgomot si degajarea de noxe exista un aviz al Agentiei pentru Protectia Mediului Valcea care nu semnaleaza acest risc.

In calitate de urbanist, apreciez ca zgomotul si noxele nu vor depasii pe cele rezultate din traficul auto greu de pe drumul national existent adiacent amplasamentului terenului cu locuinta.

1.2. Urmare a adresei nr. 11375/R din 30.03.2021 prin care se solicita completarea punctului de vedere al proiectantului documentatiei "PUZ Construire spalatorie auto, sistematizare teren si imprejmuire" din adresa cu nr. 14 din 24.03.2021 cu referire la sesizarea d-nei Gherghina Ileana si Gherghina Mircea Ioan adresata Primariei mun Rm Valcea inregistrata sub nr. 37667 din 01.10.2020 privind:

a. Executarea necorespunzatoare a lucrarilor de terasamente.

Beneficiarul declara ca a realizat o umplutura de pamant pe terenul sau in vederea aducerii acestuia la cota strazii Barajului. Acesta umplutura a fost realizata "in taluz" spre limita de proprietate cu terenul detinut de d-l si d-na Gherghina. Baza taluzului este la aprox 1 m de limita de proprietate, apele pluviale fiind colectate pe propriul teren.

b. Umplutura.

Aceasta fost realizata cu material si masini ce apartineau Primariei mun Rm Valcea, Directiei Administrarii Domeniului Public, urmare a aprobarii cererii formulate de d-na Baitan Silvia (inregistrata la nr 6860/10.06.2020)

c. Imobilul - teren aflat in litigiu.

Informatia din adresa reclamantilor este falsa in raport cu informatia rezultata din extrasul de carte funciara unde ar fi trebuit sa fie inregistrata existenta vreunui litigiu. Mai mult, beneficiarul PUZ declara ca nu are stiinta de existenta vreunui litigiu asupra terenului care face obiectul PUZ-ului.

d. Necesitatea introducerii concluziilor scrise, formulate de cetateni in raportul informarii si consultarii publicului (pag 4, ultimul aliniat)

Raporul proiectantului cu privire la informarea publicului face trimitere la adresele de raspuns la toate adresele Primariei si cele ale D-nei si D-lui Gherghina

Anexe:

- 1.Copie solicitare catre Directiei Administrarii Domeniului Public
- 2.Copie extras de carte funciara

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:

Referitor la ingrijorarile transmise Primariei cu privire la:

a. Curgerea apelor pluviale

Acest aspect este reglementat de Codul Civil. Aspectul este legat de etapa urmatoare, cea de autorizare a lucrarilor de construire, etapa in care respectarea acestei norme se va realiza in mod obligatoriu, atat in faza de proiect cat si in faza de executie

b. Executarea necorespunzatoare a lucrarilor de terasamente

Beneficiarul declara ca a realizat o umplutura de pamant pe terenul sau in vederea aducerii acestuia la cota strazii Barajului. Acesta umplutura a fost realizata "in taluz" spre limita de proprietate cu terenul detinut de d-l si d-na Gherghina. Baza taluzului este la aprox 1 m de limita de proprietate, apele pluviale fiind colectate pe propriul teren, cu material si masini ce apartineau Primariei mun Rm Valcea, Directiei Administrarii Domeniului Public, urmare a aprobarii cererii formulate de d-na Baitan Silvia (inregistrata la nr 6860/10.06.2020)

c. Imobilul - teren aflat in litigiu

Informatia din adresa reclamantilor este falsa in raport cu informatia rezultata din extrasul de carte funciara unde ar fi trebuit sa fie inscrisa existenta vreunui litigiu. Mai mult, beneficiarul PUZ declara ca nu are stiinta de existenta vreunui litigiu asupra terenului care face obiectul PUZ-ului.

d. Necesitatea introducerii concluziilor scrise, formulate de cetateni in raportul informarii si consultarii publicului (pag 4, ultimul aliniat)

Raporul proiectantului cu privire la informarea publicului face trimitere la adresele de raspuns ale Primariei si cele ale D-nei si D-lui Gherghina.

Anexe:

1. Copie solicitare catre Directiei Administrarii Domeniului Public
2. Copie extras de carte funciara

3. Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Prezentul raport a fost intocmit in conformitate cu art. 16 din Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 96 din 31.03.2011.

Concluzia categorica a elaboratorului documentatiei este ca solicitarile si ingrijorarile formulate in cadrul dezbaterii publice nu sunt intemeiate

Data elaborarii: 2021
ARHISPACE SRL



Nume si prenume elaborator S.C.
Arh. Alexandru Suciu



Președinte de sedință,
Secretar general,

