



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/HS

SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

HOTĂRÂREA NR. 21

privind aprobarea documentației de urbanism

**"PUZ – Construire imobile D+P+6E, alipire terenuri, amplasament: județul Vâlcea, municipiul Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu nr.20B",
beneficiar: Neacșu C. Vasile Întreprindere Individuală**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 25 februarie 2021, la care participă 21 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul nr. 2051 din data de 19.01.2021, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal – PUZ – Construire imobile D+P+6E, alipire terenuri, amplasament: județul Vâlcea, municipiul Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu nr. 20B", beneficiar: Neacșu C. Vasile Întreprindere Individuală;

Văzând Raportul nr.2286 din data de 21.01.2021, 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 comunală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, cu următorul amendament: *"fațadele să respecte arhitectura zonei, în speță arhitectura Primăriei municipiului Râmnicu Vâlcea"*, amendament supus la vot și care a întrunit 18 voturi "pentru" și 3 abțineri;

Având în vedere avizul favorabil nr.46 din 07.09.2020 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr. 103 din 11.01.2021 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. 392/9066 din 12.03.2020;

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 18 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 3 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - PUZ – Construire imobile D+P+6E, alipire terenuri, amplasament: județul Vâlcea, municipiul Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu nr. 20B", beneficiar: Neacșu C. Vasile Întreprindere Individuală, 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) fațadele vor respecta arhitectura zonei, în speță arhitectura Primăriei municipiului Râmnicu Vâlcea.

(2) Termenul de valabilitate al documentației aferentă "PUZ - Construire imobile D+P+6E, alipire terenuri, amplasament: județul Vâlcea, municipiul Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu nr. 20B", beneficiar: Neacșu C. Vasile Întreprindere Individuală, aprobată conform alin.(1), este de 3 (trei) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă "PUZ - Construire imobile D+P+6E, alipire terenuri, amplasament: județul Vâlcea, municipiul Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu nr. 20B", beneficiar: Neacșu C. Vasile Întreprindere Individuală, anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opisul aferent acesteia.

(4) Raportul informării și consultării publicului nr. 1523 din 15.01.2021, întocmit de către proiectant SC ARHINET PLUS SRL, prin arhitect Cristinel Vlad - specialist cu drept de semnătură, înregistrat în Registrul Urbanistilor 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

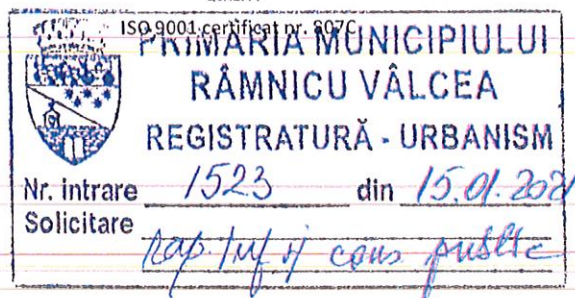


CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 25 februarie 2021



ArhiNet Plus SRL Ramnicu Valcea
strada Carol I nr. 22, parter, ap.2, jud. Valcea
C.U.I. RO 14788228 R.C. J 38 / 344 / 2002



ANEXA Nr. -
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 21 din 25.02.2021



telefon / fax + 40 350 401 700
e-mail office@arhinetplus.ro

nr. 08 din 15.01.2021

RAPORT PRIVIND INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICA

Privind informarea si consultarea publicului in etapa premergatoare avizarii si aprobarii Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - **CONSTRUIRE IMOBILE D+P+6E, ALIPIRE TERENURI**, Ramnicu Valcea, str. Gen. Praporgescu nr. 20B, jud. Valcea.

In conformitate cu articolul 57 din Legea 350/2001 a Urbanismului, republicata si completata, precum si prevederile Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului aprobat de Consiliul Local al Municipiului Ramnicu Valcea prin HCL nr. 96 din 31.03.2011, elaborat in temeiul Ordinului Ministrului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 270/2010, Planul Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE IMOBILE D+P+6E, ALIPIRE TERENURI**, str. Gen. Praporgescu nr. 20B, jud. Valcea, a parcurs etapa de informare si consultare a publicului.

Denumire documentatie: **CONSTRUIRE IMOBILE D+P+6E, ALIPIRE TERENURI**
Ramnicu Valcea, str. Gen. Praporgescu nr. 20B, jud. Valcea

Certificat de urbanism: nr. 392/9066 din 12.03.2020

Beneficiar: NEACSU VASILE Intreprindere Individuala prin Neacsu Vasile

Proiectant general: S.C ARHINET PLUS SRL

a) Tehnicile si Metodele utilizate pentru informarea si consultarea publicului

Anunt public: in procedura de evaluare de mediu, publicul a fost informat asupra documentatiei prin anunturi repetate publicate in ziarul Curierul de Valcea, in data de 14-16.04.2020 - (prin care publicul era invitat sa consulte documentatia la sediul proiectantului si la sediul APM Valcea si sa transmita comentarii si sugestii in scris la sediul APM), aceste doua anunturi au fost urmate si de anuntul final din data de 17-23.04.2020 in care decizia etapei de incadrare din procedura de reglementare conform HG nr. 1076/2004, a fost cea de adoptare a planului fara aviz de mediu.

Anunt public privind decizia etapei de incadrare publicat pe site-ul APM Valcea in data de 12.05.2020

Anunt public privind decizia etapei de incadrare publicat ziarul Curierul de Valcea in data de 15-18.05.2020 si 26.05.2020

Afisarea anuntului de intentie la amplasament:

Pe amplasament s-a amplasat un panou publicitar, conform anexei la Regulamentul local de publicitate, care prezenta intentia de PUZ, datele de identificare ale initiatorului si elaboratorului PUZ, precum si adresele unde pot fi transmise observatii si recomandari de catre publicul interesat.

Corespondenta cu vecinii:

Au fost notificati in data de 19-23.03.2020 vecinii direct afectati:

locatarii	adresa:
Gherghina Mioara	str. Constantin Gibescu nr.5, bloc D11, ap.6
Ene Constantin	str. Constantin Gibescu nr.5, bloc D11, ap.5
Cazacu Gheorghe Florin	str. Constantin Gibescu nr.5, bloc D11, ap.4
Iacob Teodor	str. Constantin Gibescu nr.5, bloc D11, ap.3
Marica Maria	str. Constantin Gibescu nr.5, bloc D11, ap.2
Grigorescu Mihai	str. Constantin Gibescu nr.5, bloc D11, ap.1
Florea Emilian	str. Aleea Rozelor nr.2, ap.1
Netu Emanoil	str. Aleea Rozelor nr.4
Popovici Eduard si Elena	str. Aleea Rozelor nr.1

- Soava Mihai, pentru AS TRANS SRL, la Nord
- Handolescu Delia si Handolescu Andrei, la Nord;
- BRD_GSG Rampicu Valcea, la Sud.

Tot la capitolul vecini sunt si ceilalti doi proprietari,, pe terenurile cararora se extind reglementarile, respectiv:

Bododea Radu Sebastian	cad 41703
Draghici Petre Valentin Patrulescu Georgia Andreea	cad. 49937

Corespondenta s-a purtat atat direct, cat si prin intermediul Directiei de urbanism din cadrul Primariei Ramnicu Valcea.

Notificarea s-a facut prin corespondenta, cu confirmare de primire. Prin notificare s-au transmis piesele scrise si desenate ale proiectului de PUZ.

S-au primit observatii din partea vecinilor de la Nord (Handolescu Andrei si Handolescu Delia) si locatarii blocului D11.

Intalniri cu cetatenii:

Nu s-au organizat intalniri directe cu cetatenii din cauza starilor de urgenta si de alerta decretate in tara.

A avut loc o discutie directa cu domnul Handolescu Alexandru, tatal lui Handolescu Andrei.

A avut loc un schimb de mesaje pe e-mail si whatsapp cu proprietarii Draghici Petre Valentin (dpvali@yahoo.co.uk)si Georgia Andreea Patrulescu, rezidenti in Anglia .

Postare pe site-ul Primariei:

Elaboratorul PUZ a solicitat si Primaria a postat pe site-ul ei propunerea de PUZ, la sectiunea urbanism, PUZ-uri, consultare publica, in forma de piese scrise (memoriu, regulament local de urbanism) si piese desenate (conform metodologiei). De asemenea toata corespondenta privitoare la proiect se afla postata pe site-ul Primariei Municipiului Ramnicu Valcea la sectiunea "Directia Urbanism/PUZ PUD PUG Studii si regulamente/PUZ/Intentii si dezbateri/Construire imobile D+P+6E si alipire terenuri Str. G-ral Praporgescu 20B NEACȘU VASILE/ Corespondenta consultarea publicului".

b) Probleme, observatii si rezerve exprimate de public, preluare in documentatie

Bododea Radu Sebastian, si-a exprimat acordul notarial fata de solutia rezultata, printr-o declaratie notariala, la BIN Gutau Mariana,, avand incheierea de autentificare 2365 din 25 noiembrie 2020.

Draghici Petre Valentin si Patrulescu Georgia Andreea rezidenti in prezent in Anglia - s-au purtat discutii prine-mail, o parte din propunerile lor fiind preluate, in masura in care a fost posibil si si-au exprimat acordul printr-un mesaj pe e-mail si Whatsapp, conform corespondentei atasate.

SC As-Trans SRL: nu este de acord cu realizarea constructiei, deoarece, sustinandii, ca au un certificat de urbanism pentru o constructie D+P+5+M, la care ar fi afectata suprafata construibila, gradul de insorire si retragerile intre cladiri.

SC As-Trans a pus la dispozitie copie dupa certificatul de urbanism invocat din 2017 si un memoriu justificativ, care sustine ca este aferent unui certificat de urbanism din 2020, neprezentat, certificat ce ar trebui sa solicite PUZ modificator deoarece se propune modificarea regimului de inaltime la D+P+5E+1R (in fapt tot 6 etaje).

Am raspuns acestora ca se mentin reglementarile in vigoare din PUZ-Zona Centrala, cum ar fi retragerile cladirilor fata de limitele de proprietate, cu exceptia inaltimii D+P+6 in loc de P+5.

Locatarii blocului D11:

Sunt impotriva realizarii constructiei. Problemele exprimate de acestia sunt: inaltimea blocului nu ar asigura insoirirea, generarea unei lipse de intimitate, aglomeratie si lipsa locurilor de parcare, disconfortul creat de "sutele de persoane ce vor locui in bloc si de deranjul produs in timpul constructiei". De asemenea o alta problema ridicata a fost interzicerea accesului auto la nivelul demisolului (al terenului amenajat) din scuarul de pe Aleea Rozelor, unde este acces la garajele din demisolul blocului D11.

Problema insoirii a fost rezolvata prin diminuarea inaltimii la D+P+4 in vecinatatea blocului D11 (D+P+2), astfel incat distanta dintre aceasta portiune si ferestrele incaperilor de locuit sa nu fie mai mica decat inaltimea cladirii mai inalte (propunerea). In faza de documentatie pentru autorizatia de construire se va acorda o atentie mare acestei probleme. In fapt acum se avizeaza un PUZ cu Regulamentul aferent, nu o constructie, care trebuie sa fie conforma in faza de autorizare cu regulamentul local de urbanism ce va si aprobat. De asemenea portiunea de cladire cu 6 etaje a fost deplasata spre vest.

Problema lipsei de intimitate nu se justifica. Blocul D11 are doar 3 apartamente orientate catre amplasamentul in discutie (spre vest), si mai degraba ferestrele incaperilor de locuit sunt orientate spre proprietatea Handolescu. Orice cladire s-ar propune, chiar si la aceasi inaltime ar crea probleme de "intimitate", ori nu se poate limita dreptul unui proprietar de teren sa construiasca pe terenul propriu, atat timp cat respecta distantele conform Codului civil.

Aglomeratia generata si lipsa locurilor de parcare. Constructia propusa va avea propriile locuri de parcare la nivelul demisolului si parterului, atat pentru public cat si pentru locatari. Lipsa locurilor de parcare pentru locatarii blocului D11 nu poate fi rezolvata pe terenuri private ale altor proprietari, decat cu acordul acestora.

Disconfortul creat de santierul de executie.

Orice s-ar executa pe amplamentul in discutie ar genera un disconfort, dar asta nu trebuie sa ingradeasca dreptul proprietarului la a realiza constructii pe terenul

propriu. Beneficiarul va trebui sa impuna constructorului o limitare la maxim a cauzelor de disconfort si sa reduca la maxim perioada de executie.

Accesul auto din scuarul din Alea Rozelor.

S-a renuntat la acesta, desi proprietarii blocului D11 pretindeau un drept de proprietate (nedovedit prin acte). Din acest scuar se face accesul auto la garajele din demisolul blocului D11. Tot in acest scuar se afla si un numar de parcarile ale locatarilor aceluiasi bloc.

Accesul auto la parcarile din demisol s-a mentinut pe acelasi traseu din PUZ Zona centrala aflat in vigoare.

In fapt locatarii blocului D11 ignora ca exista un PUZ Zona Centrala in vigoare si care a parcurs la randul sau procedura de dezbatere publica, si fata de care PUZ-ul propus are diferente minime.

BRD_GSG Ramnicu Valcea:

Nu a prezentat retineri sau observatii.

Handolescu Delia si Handolescu Andrei:

Problema invocata de acestia este o suprapunere de terenuri inregistrata in sistemul unic de cadastru si carte funciara si in consecinta solicitau blocarea procesului de avizare a PUZ.

Specificam ca pana la rezolvarea suprapunerii de terenuri cu proprietarii Handolescu Delia si Handolescu Andrei, s-a dezmembrat terenul aflat in suprapunere terenul avand numarul de CF 57281, restul de teren avand numarul de CF 57280, conform extrase de CF atasate.

Solutia de urbanism, respectiv retragerile fata de limita de proprietate Handolescu, s-a facut raportat la limitele terenului inregistrat in CF cu numarul 57281 (cel in suprapunere).

Cladirea propusa este, de asemenea, retrasa la minim 3 m fata de limita terenului aflat in suprapunere.

Mentionam ca terenul in suprapunere nu este construibil deoarece are 43 mp, deci nu se impune interdictia de construire, deoarece in momentul solutionarii situatiei prezente acesta se va alina la un teren construibil.

Toata documentatia a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism, de pe langa Primaria Ramnicu Valcea, obtinandu-se avizul favorabil nr. 46 din 07.09.2020.

S-a obtinut avizul de oportunitate nr. 91 din 17.09.2020.

S-a obtinut avizul Comisiei zonale pentru monumente istorice, prin Directia judeteană pentru Cultura Valcea, cu nr. 59/U/14.10.2020.

De asemenea s-a obtinut avizul nr.5 din 09.12.2020 al arhitectului sef de pe langa Consiliul Judetean Valcea.

Documentatia in forma finala se va depune spre aprobare la Primaria Municipiului Ramnicu Valcea odata cu prezentul Raport despre informarea si consultarea publicului.

Se anexeaza toate documentele care au stat la baza corespondentei publicitare de informare si de consultare a publicului.

Intocmit,
arh. Cristinel Vad



Intinde de sedi
secretar general