



HOTĂRÂREA NR. 105

privind aprobarea documentației de urbanism ”PUZ și RLU – Construire spații altă destinație D+P+1E retras +2E – retras mun. Rm. Vâlcea, Calea lui Traian nr. 56A”, inițiator: Vasile Constantin - Iulian

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 30 iunie 2021, la care participă toți cei 23 de consilieri în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr. 23148 din data de 17.06.2021, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism ” PUZ și RLU – Construire spații altă destinație D+P+1E retras +2E – retras mun. Rm. Vâlcea, Calea lui Traian nr. 56A”, inițiator: Vasile Constantin - Iulian;

Văzând raportul nr.23151 din 17.06.2021 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;

Având în vedere avizul favorabil nr. 31 din 22.07.2020 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr. 111 din 10.05.2021 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. 739/33692 din 03.06.2020, prelungit până la data de 03 iunie 2021;

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 23 de voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism "PUZ și RLU – Construire spații altă destinație D+P+1E retras +2E – retras mun. Rm. Vâlcea, Calea lui Traian nr. 56A", inițiator: Vasile Constantin - Iulian, 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 faza de autorizare a construcției se vor obține avizele necesare pentru soluția tehnică finală.

(2) Termenul de valabilitate al documentației aferentă "PUZ și RLU - Construire spații altă destinație D+P+1E retras +2E – retras mun. Rm. Vâlcea, Calea lui Traian nr. 56A", inițiator: Vasile Constantin – Iulian, aprobată conform alin.(1), este de 2 (doi) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă "PUZ și RLU – Construire spații altă destinație D+P+1E retras +2E – retras mun. Rm. Vâlcea, Calea lui Traian nr. 56A", inițiator: Vasile Constantin – Iulian, anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opisul aferent acesteia.

(4) Raportul informării și consultării publicului nr.18657 din 18.05.2021, întocmit de către proiectant SC Arhigrup SRL, prin arhitect Adrian Ciocănaș, 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, 30 iunie 2021

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



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



ANEXA Nr. _____ la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 105 din 30.06.2021



Nr. 09 din 01.03.2021

RAPORT DE INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI

in elaborarea PUZ - CONSTRUIRE SPATII ALTA DESTINATIE D+P+1E.retras+2E.retras

Documentatia PUZ – CONSTRUIRE SPATII ALTA DESTINATIE D+P+1E.retras+2E.retras a fost initiata de d-l Vasile Constantin-Iulian, ca urmare a solicitarii din Certificatul de urbanism nr. 739/33692 din 03.06.2020 emis de Primaria Municipiul Ramnicu Valcea.

Teren in suprafata de 359,0 mp, in proprietatea d-lui Vasile Constantin-Iulian conform actelor de proprietate anexate si extrasului de carte funciara pentru informare - CF. 55896 Rm. Valcea. Teren situat in intravilanul municipiului Ramnicu Valcea, str. Calea lui Traian, nr.56A avand categoria de folosinta curti-construcții.

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

Sunt obtinute Avizul de Oportunitate nr.98/23.12.2020 si Avizul favorabil CTATU nr.31/2020 in sedinta tehnica din data de 22.07.2020, pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru parcela de 359 mp cu nr. cadastral 55896 amplasata in municipiul Rm.Valcea, bulevardul Dem Radulescu, nr.65A, judetul Valcea; s-au obtinut toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism emis.

Conform PUG aprobat cu HCL nr.18/2013 parcela se afla in UTR I6, M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte, POTmax. 70% si CUTmax. 3 mpADC/ /mp.teren. Prin PUZ initiat se schimba reglementarile legate de incadrarea parcelei din M2 in M1 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, POTmax. 70% si CUTmax. 2,5mpADC/mp.teren.

Se propune:

- Indicatorii urbanistici propusi prin PUZ initiat ; POTpropus 70% si CUTpropus 1,7 mpADC/ /mp.teren. avand caracteristicile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti – pe amplasamentul studiata se propune o constructie cu regimul de inaltime D+P+1E.retras+2E.retras, cu H maxim la atic = 12,50 metri;
- Utilizare posibila pentru: demisol (D) parcare auto si spatii tehnice; parter (P) si etajul (1E) functiuni precum magazin de cartier alimentar sau/si nealimentar, birouri individuale, cabinete individuale, cafenea, cofetarie.etc; etaj (E2) locuinta de serviciu;
- Etajul (E1) este retras pe latura de sud-vest fata de blocul de locuinte S.33/2 cu 3,0 m la strada si 4,25 m la curte; etajul (E2) este retras pe doua directii, odata fata de blocul de locuinte S.33/2 cu 3,0 m la strada si 4,25 m la curte si cealalta directie cu retragere fata de alinierea constructiei propuse cu 4,0 metri.
- Fata de limita posterioara la o distanta minima de 4,0 metri pentru a putea permite accesul auto si pietonal in incinta.

- Alinierea constructiei se face retras de la aliniament respectand alinierea existenta a blocului S33/2.
- Se respecta codul civil, distantele minime de protectie impuse de normele sanitare si de securitate la incendiu fata de blocurile de locuinte existente in vecinatate.
- Se asigura accesul pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii, locuri de parcare, accesului autospecialelor si personalului de interventie in situatii de urgenta, dimensionarea cailor de evacuare in relatie directa cu numarul fluxurilor de evacuare, semnalizarea corespunzatoare a cailor de evacuare si a circulatiilor;
- Se rezolva echiparea edilitara a parcelei studiate in corelare cu avizele de amplasament emise de administratorii de retele, dimensionarea conform normelor si normativelor tehnice in vigoare, propuneri de dezvoltare a infrastructurii edilitare;
- Se specifica proprietatea asupra terenurilor, statutul juridic si circulatia terenurilor, identificarea dreptului de proprietate a terenurilor care fac obiectul prezentului PUZ.

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 a demarat practic in data de 01.09.2020 cu postarea pe site-ul primariei www.primariavl.ro si la avizierul de la sediul Primaria Rm. Valcea – Directia Urbanism.

Se face implicarea publicului prin amplasarea la loc vizibil a panoului de afisaj in data de 25.11.2020 pe amplasamentul parcelei studiate din Calea lui Traian Sud, panoul cuprinzand datele necesare informarii, inclusiv planul de reglementari urbanistice posibila mobilara, atasat in fotocopie si tot in data de 25.11.2020 s-au transmis prin Posata Romana cu confirmare de primire notificati catre proprietarii invecinati reprezentati de Asociatiile de proprietari bl.33/I, bl.33/III, si vis-a-vis, bl.34 din str.Calea lui Traian Sud. Asociatia de proprietari bl.33/II a fost informata prin panoul amplasat chiar in zona accesului in bloc, dovada este si implicarea/semnarea prin presedintele de asociatie a sesisarii transmise catre primaria municipiului.

In cadrul procedurii de aviz de mediu pentru informarea publicului sunt date 4 anunturi scrise in ziar Curierul de Valcea la data de: 25.11.2020, 02.12.2020, 29.12.2020 si 8-9.01.2021.

In data de 07.12.2020 Primaria mun. Rm.Valcea - Directia Urbanism cu scrisoarea nr.45616 transmite catre elaborator sesizarea Asociatiilor de proprietari bl.33/I, 33/II si bl.33/III Calea lui Traian Sud, postata si pe site-ul www.primariavl.ro in data de 07.12.2020; Asociatia de proprietari bl.34 nu a transmis nici un punct de vedere pana la data intocmirii prezentului raport.

Punctul de vedere al elaboratorului Arhigrup SRL prin urbanist, arh Adrian Ciocanau este transmis cu scrisoarea nr.54/15.12.2020 si postat in data de 17.12.2020 pe site-ul primariei.

Dupa raspunsul transmis prin punctul de vedere al elaboratorului la observatiile celor 3 asociatii de proprietari, nu s-a mai primit nici o alta observatie pana la data intocmirii prezentului Raport de informare si consultare a publicului.

PUZ – CONSTRUIRE SPATII ALTA DESTINATIE D+P+1E.retras+2E.retras, este elaborata de Arhigrup SRL, urbanist RUR, arh.Adrian Ciocanau, respecta Metodologia cadrului continut aprobat prin ordinul nr.176/N/2000 al MLPAT; HG.nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizata, Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si Urbanism, actualizata, Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrailor de constructii, Ordinul nr.2701/2010 si Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului aprobat cu HCL al Municipiului Ramnicu Valcea nr.96/2011, precum si Codul civil privind vecinatatea; Ordinul

Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 privind Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, completat ulterior cu OMS nr.994/2028.

Planul topografic executat expert ing. Bobei Mihail Adrian in sistem de proiectare stereografic 1970, sistem de referinta Marea Neagra 1975, are obtinuta viza OCPI. Valcea; Studiu geotehnic este elaborat de Geo Star SRL si este verificat la cerinta "Af".

ARHIGRUP SRL

Urbanist RUR, arh. Adrian Ciocanau



Președinte de ședință,

Secretar general,

