



HOTĂRÂREA NR.187

privind aprobarea documentației de urbanism "P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuințe colective D+P+3E+1R și funcțiuni complementare, împrejmuire între proprietăți, pe strada Ion Creangă nr.16A, Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea", inițiator: PAN-PAN CONSTRUCT S.R.L.

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

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.36083 din data de 22.09.2021, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuințe colective D+P+3E+1R și funcțiuni complementare, împrejmuire între proprietăți, pe strada Ion Creangă nr.16A, Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea", inițiator: PAN-PAN CONSTRUCT S.R.L.;

Văzând Raportul nr.36084 din data de 22.09.2021, 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.37 din 02.06.2021 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.122 din 13.09.2021 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.582/12605 din 19.04.2021;

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 "P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuințe colective D+P+3E+1R și funcțiuni complementare, împrejmuire între proprietăți, pe strada Ion Creangă nr.16A, Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea", inițiator: PAN-PAN CONSTRUCT S.R.L., cu respectarea următoarelor condiții:

- a) în vederea amenajării străzii se va dona municipiului terenul, conform planșei nr.A03 și A03' – Reglementări urbanistice – propus, respectiv Mobilare urbană;

b) construcțiile propuse se vor realiza în concordanță cu condițiile impuse de avizatori, inclusiv 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 - pe cheltuiala investitorului.

(2) Termenul de valabilitate al documentației aferentă "P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuințe colective D+P+3E+1R și funcțiuni complementare, împrejmuire între proprietăți, pe strada Ion Creangă nr.16A, Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea", inițiator: PAN-PAN CONSTRUCT S.R.L., aprobată conform alin.(1), este de 2 (doi) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă "P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuințe colective D+P+3E+1R și funcțiuni complementare, împrejmuire între proprietăți, pe strada Ion Creangă nr.16A, Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea", inițiator: PAN-PAN CONSTRUCT S.R.L., anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opisul aferent acesteia.

(4) Raportul informării și consultării publicului nr.35205 din 17.09.2021, întocmit de către proiectant ARHISPAC S.R.L., prin arhitect Alexandru Suci, 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.

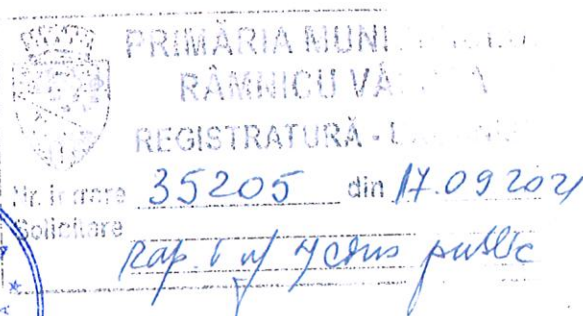
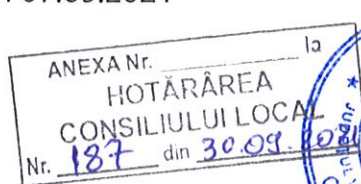
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Petrișor – Alin MANDĂ



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 30 septembrie 2021

Nr 30 din 07.09.2021



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII POPULATIEI PRIVIND DOCUMENTATIA DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL -CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3R+1R

Initiatorul documentatiei: S.C. PAN PAN CONSTRUCT
Proiectantul general: s.c. ARHISPACE S.R.L. Rm Valcea
Proiect nr. 25/2021

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

1.Datele si locurile intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata proponerea solicitantului:

- In perioada 24.05.2021 - 24.06.2021 a existat afisat un panou amplasat la limita terenului in care se anunta intentia de a realiza un Plan Urbanistic Zonal cu scopul modificarii unor reglementari existente in zona terenului. Pe anunt au fost indicate sursele de informare si de depunere a observatiilor sau sesizarilor in termen de 30 de zile la sediul elaboratorului PUZ, nr tel al arhitectului, sediul Primariei mun Rm Valcea, directia de urbanism cu adresa si nr tel
- A fost anuntata procedura de dezbatare publica pentru obtinerea avizului de mediu
Anuntul pentru elaborarea primei versiuni a planului in zialul Curierul de Valcea in data de 24.06.2021
Decizia etapei de incadrare publicata pe sit-ul APM la 22.07.2021
Anunturile pentru adoptarea primei versiuni ale planului, publicate in 26.07.2021 si 06.09.2021
- documentatia PUZ a fost pusa pe site-ul Primariei mun Rm Valcea

2.Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:

Au fost formulate notificari (model anexa 1)
Vecini notificati

- La sud est - strada Ion Creanga
 - La nord est - Miu Gheorghe Cristian
 - La sud-vest - strada G-ral Emanoil Florescu
 - La vest - locuinta nr cad 43224
- Toți vecinii afectați în mod direct de elaborarea documentației PUZ au fost notificați prin înmanarea directă a notificărilor cu semnatura de primire. (anexate la documentație pentru dezbateri publice)

3. Numarul persoanelor care au participat la acest proces:

În perioada dezbaterii publice, a fost primită pe adresa primăriei o sesizare din partea domnului Miu Gheorghe Cristian, vecinul din nord est (adresa cu nr. 22340/R/17.06.2021)

Prin adresa cu nr 27 din 25.08.2021, proiectantul a formulat următorul răspuns la adresa mai sus amintită

Răspuns la punctul 1

Conform Certificatului de Urbanism nr 582/1260 din 19.04.2021, în concordanță cu Regulamentul de Urbanism aferent PUG Mun. Rm. Valcea aprobat, cerifica la punctul 2 pag. 1 terenul este situat în ***"UTR 16 - L2 - Subzona locuințelor colective medii (P+3-4 niveluri) situate situate în ansambluri preponderent rezidențiale"***

PUZ-ul de față nu modifică reglementările existente în PUG-ul aprobat, ci numai detaliază reglementările existente punând în evidență relația terenului și construcției propuse față de strazile existente

Concluzie - regimul de înălțime se înscrie în reglementarea impusă prin PUG

Observație: Probabil că în momentul edificării construcției de pe str. Ion Creanga de la nr 16, (a d-lui Miu) existau aceleași reglementări pentru zonă, deci a construit în cunoștință de cauză privind faptul că există probabilitatea ca în zonele adiacente terenului dansului proprietarii (și ei platitori de taxe și impozite) să valorifice la maxim prevederile Regulamentului de Urbanism

Răspuns la punctul 2

Dezbateri publice se face pentru blocul de locuințe. Nu există propusă amplasarea unei spalatorii auto. Probabil în anunț sau notificare s-a strecurat o greșeală de redactare.

D-l Miu avea posibilitatea ca pentru toate întrebările și nelămuririle, să consulte arhitectul elaborator al PUZ, posibilitate anunțată atât prin afișul amplasat pe teren, cât și în notificarea primită.

Răspuns la punctul 2

Traseul și prospectul strazilor este stabilit în conformitate cu prevederile PUG aprobat.

Strada Ion Creanga are prevăzută partea carosabilă de 7m și două trotuare de 1,5 m.

Strada Emanoil Florescu este prevăzută ca stradă cu sens unic cu lățimea carosabilului de 4 m și două trotuare cu lățimea de 1 m fiecare.

Pentru realizarea racordului între cele două străzi, proprietarii terenului (Pan Pan Construct) vor ceda domeniului public o suprafață de teren în colțul de sud-vest al terenului.

Răspuns la punctul 3

Organizarea de șantier se va face, probabil, în limita terenului pe care se va edifica obiectivul. Acest lucru se va stabili la faza de Autorizare de Construire.

În timpul execuției, circulația se va desfășura cu respectarea legilor și reglementărilor în vigoare.

Raspuns la punctul 4

Cu siguranta retelele din zona sunt realizate stiindu-se ca zona este in dezvoltare. Oricum problema este a administratorilor retelelor care sunt obligate prin contract sa asigure serviciile contractate.

PUZ - ul are toate avize de amplasament emise de detinatorii de retele, iar pentru Autorizatia de Construire se vor obtine avize de racordare, asa ca ingrijorarea domnului Miu este nefondata.

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

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:

Nu au fost alte observatii sau sesizari dupa formularea raspunsului la sesizarea primita

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

Data elaborarii: 2021
elaborator S.C. ARHISPACE SRL

Nume si prenume
Arh. Alexandru Suciu

Semnatura

.....



Președinte de ședință,
Secretar general,

