



HOTĂRÂREA NR. 353

privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z și R.L.U – Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3E retras, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, str. Rapsodiei nr. 27A, inițiator SC Elcoprest Motors SRL

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 25 noiembrie 2022, la care participă 20 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr. 50003 din data de 18.11.2022, 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 imobil locuințe colective D+P+2E+3E retras, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, str. Rapsodiei nr. 27A, inițiator SC Elcoprest Motors SRL;

Văzând Raportul nr. 50008 din 18.11.2022, 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. 67 din 14.09.2021 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.161 din 11.11.2022 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. 736/13537 din 14.05.2021, prelungit până la data de 14.05.2023;

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 19 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și o abținere,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z și R.L.U. – Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3E retras, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, str. Rapsodiei nr. 27A, inițiator SC Elcoprest Motors SRL, cu respectarea următoarei 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.

(2) Termenul de valabilitate al documentației aferentă P.U.Z și R.L.U. – Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3E retras, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, str. Rapsodiei nr. 27A, inițiator SC Elcoprest Motors SRL, 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 imobil locuințe colective D+P+2E+3E retras, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, str. Rapsodiei nr. 27A, inițiator SC Elcoprest Motors 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. 49322 din 15.11.2022, întocmit de către 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,
Iuliana - Maria POPESCU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 25 noiembrie 2022

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.1
arhigrup.vl@gmail.com; telefon/fax 0250-734742
sediul social: strada Grigore Procopiu, bl. 18, sc. G, ap.4



ANEXA Nr. 1a
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 353 din 25.11.2022



Nr. 116 din 23.09.2022

RAPORT DE INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI in elaborarea PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE D+P+2E+3E retras

Documentatia PUZ – a fost initiata de SC. Elcoprest Motors SRL, cu sediul in municipiul Rm Valcea, str. Raureni, nr.23, ca urmare a solicitarii din Certificatul de urbanism nr. nr. 736/13537 din 14.05.2021 emis de Primaria Municipiul Ramnicu Valcea si prelungit ulterior.

Teren in suprafata de 1244,0 mp, amplasat in mun. Rm Valcea, str. Rapsodiei, nr. 27A, in proprietatea SC. Elcoprest Motors SRL conform actelor de proprietate anexate si extrasului de carte funciara pentru informare - CF. 44260 Rm. Valcea. Teren situat in intravilanul municipiului Ramnicu Valcea, avand categoria de folosinta curti-constructii. Planul topografic executat de d-l Stan Constantin Adrian RO-VL-F nr.0126, in sistem de proiectare stereografic 1970, sistem de referinta Marea Neagra 1975, are obtinuta viza OCPI. Valcea; Studiu geotehnic este elaborat de GTf. Valcea SRL .

Terenul se invecineaza la nord cu alee carosabila si parcare publica; la est cu Gradinita Nord-2 cu nr.cadastral 53121: la vest cu alee carosabila publica si Bloc de locuinte G105 regim inaltime P+4E, cu nr.cadastral 35647; la sud cu alee carosabila si parcare publica.

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

Este obtinut Avizul favorabil CTATU nr. 67/2021 in sedinta tehnica din data de 14.09.2021, cu conditia: "retragerea etajului 3 sa fie mai mare". Conditie implementata in documentatia PUZ si postata pe site-ul www.primariavl.ro sectiunea urbanism – dezbateri urbana- PUZ-intentii, dezbateri cu cererea nr.36374 din 23.09.2021

Conform PUG aprobat cu HCL nr.18/2013 parcela se afla in UTR – J3, L3-subzona locuintelor colective inalte cu P+5-P+10 niveluri, situate in ansambluri preponderent rezidentiale; POT maxim = 30% si CUT maxim = 1,0 mpADC/mp.teren; L2 – subzone locuintelor cu regim mediu de inaltime (P+3-4 niveluri) in cazul unor enclave de lotizari existente in ansamblul de locuinte colective, cu POT maxim = 45%, CUT maxim = 1,3mpADC / mp.teren. Utilizari admise, conform RLU = locuinte in proprietate private, amenajari aferente locuintelor; cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii verzi plantate, locuri de joaca pentru copii, imprejurimi; constructii aferente echiparii tehnico-edilitare. Utilitati existente in zona: apa potabila, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii.

Se propune:

Indici urbanistici prin PUZ initiat POT 37% si CUT 1,4 mpADC / mp.teren. avand caracteristicile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti – pe amplasamentul studiat se doreste realizarea unei constructii de locuinte colective cu regimul de inaltime D+P+2E.retras+3E.retras la un unghi de 45° fata de etajul 2, înălțimea maxima a clădirilor va fi Hmax = +10 metri la cornisa, de la cota +/-0,00 pentru P+2 niveluri si Hmax = +13 metri, la cornisa de la cota +/-0,00 pentru P+3

niveluri. Cota de amenajare a terenului este variabila si corelata cu cota terenului amenajat existent.

- Utilizare posibila pentru: demisol (D) parcare auto si spatii tehnice;
- Retragerea constructiei fata de limita posterioara (est) la o distanta minima de 2,0 metri, respectand codul civil si limite laterale (sud, nord) cca. 7,5,metri, respectiv cca. 20,0 metri;
- Aliniera constructiei se face retras de la aliniament cu 6,50 metri si cedarea unei suprafete de teren din proprietate de cca. 38 mp catre domeniul public pentru a permite realizarea unui trotuar de 1,20 m si carosabil de 4,5 m latime la alea carosabila existenta catre blocul G105;
- Se respecta codul civil, distantele minime de protectie impuse de normele sanitare si de securitate la incendiu pentru gradul II rezistenta la foc fata de constructiile existente in vecinatate;
- Se asigura accesul in incinta si la demisol direct din drumul public;
- Se asigura accesele pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii, locuri de parcare, accesul 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.

Este intocmit Studiul de insorire de catre Arhigrup SRL, prin care se atesta faptul ca se respecta conditiile minime de insorire din OMS 119/2014 completat cu OMS 449/2018. Studiul a fost postat pe site-ul www.primariavl.ro.

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 20.09.2021 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 27.09.2021 pe amplasamentul parcelei studiate, panoul cuprinzand datele necesare informarii, inclusiv planul de reglementari urbanistice posibila mobilare, atasat in fotocopie. In data de 24.09.2021 s-a transmis direct d-lui Suilea Ion presedinte Asociatiei de proprietari Bloc 14, d-nei Papuza Cornelia presedinte Asociatiei de proprietari Bloc G105, cu semnatura de primire, scrisorile de intentie si solicitarea de participare la dezbaterile publice; in data de 25.09.2021 s-a transmis direct d-lui Bulogea Valeriu presedinte Asociatiei de proprietari Bloc 13, cu semnatura de primire, scrisoarea de intentie si solicitarea de participare la dezbaterile publice; catre D.A.D.P. Rm Valcea s-a transmis prin registratura primariei scrisoarea de intentie si solicitarea de participare la dezbaterile publice inregistrata cu nr. 36964 din 27.09.2021 iar catre Gradinita cu program prelungit Nord 2 cu nr.inregistrare 1320/28.09.2021 si semnatura de primire a d-nei director Balici Daniela.

Primaria mun. Rm.Valcea - Directia Urbanism cu scrisoarea nr.40984/25.10.2021 transmite catre elaborator sesizarea formulata de d-na Balici Daniela, director Gradinita cu program prelungit Nord2, postata si pe site-ul www.primariavl.ro la aceeași data;

Punctul de vedere al elaboratorului Arhigrup SRL prin urbanist arh Adrian Ciocanau este transmis cu scrisoarea nr.65/05.11.2021 si postat in data de 08.11.2021 pe site-ul dezbaterii publice, www.primariavl.ro.

Dupa raspunsul transmis prin punctul de vedere al elaboratorului la observatiile inaintate de d-na Balici daniela, nu s-a mai primit nici o alta observatie din partea d-nei Balici Daniela si nici din partea altei persoane fizice/juridice, pana la data intocmirii prezentului Raport de informare si consultare a publicului.

PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE D+P+2E+3E retras, este elaborat de Arhigrup SRL - specialist 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.

ARHIGRUP SRL
RUR, arh. Adrian Ciocanau



Președinte de ședință,
Secretar general,

