



HOTĂRÂREA NR.232

privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z și R.L.U – Schimbarea încadrării funcționale, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, str. Căzănești nr.207 și str. Govorei nr.1, inițiatori S.C. ANTARES GAS S.R.L. și S.C. KIMAVILL S.R.L.

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 28 iulie 2022, la care participă 18 consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.31845 din data de 21.07.2022, 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 – Schimbarea încadrării funcționale, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, str. Căzănești nr.207 și str. Govorei nr.1, inițiatori S.C. ANTARES GAS S.R.L. și S.C. KIMAVILL S.R.L.;

Văzând Raportul nr.31846 din data de 21.07.2022, 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.40 din 22.07.2021 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.151 din 11.07.2022 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.1079/21102 din 06.07.2021;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z și R.L.U – Schimbarea încadrării funcționale, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, str. Căzănești nr.207 și str. Govorei nr.1, inițiatori S.C. ANTARES GAS S.R.L. și S.C. KIMAVILL S.R.L., 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 – Schimbarea încadrării funcționale, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, str. Căzănești nr.207 și str. Govorei nr.1, inițiatori S.C. ANTARES GAS S.R.L. și S.C. KIMAVILL S.R.L., aprobată conform alin.(1), este de 3 (trei) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă P.U.Z și R.L.U – Schimbarea încadrării funcționale, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, str. Căzănești nr.207 și str. Govorei nr.1, inițiatori S.C. ANTARES GAS S.R.L. și S.C. KIMAVILL 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.30785 din 14.07.2022, 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.

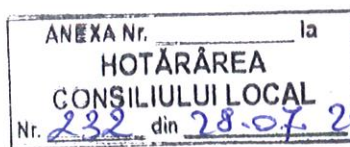
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Adina-Florentina DOBREȚE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 28 iulie 2022



ARHIGRUP SRL Ramnicu Valcea
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 0250-734743
sediu social: strada Grigore Procopiu, bl. 18, sc. G, ap. 4

Nr. 98 din 05.06.2022

RAPORT DE INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI in elaborarea PUZ si RLU pentru SCHIMBAREA INCADRARII FUNCTIONALE

Documentatia PUZ si RLU pentru SCHIMBAREA INCADRARII FUNCTIONALE este initiata de SC Antares Gas SRL si SC Kimavill SRL, ca urmare a solicitarii din Certificatul de urbanism nr. 1079/21102 din 06.07.2021 emis de Primaria Municipiul Ramnicu Valcea.

Teren in suprafata de 20.841,0 mp din care in proprietatea SC Antares Gas SRL 10.421 mp conform actelor de proprietate anexate si extrasului de carte funciara pentru informare - CF. 57369 Rm. Valcea si in proprietatea SC Kimavill SRL 10.420 mp conform actelor de proprietate anexate si extrasului de carte funciara pentru informare - CF. 57370 Rm. Valcea. Teren situat in intravilanul municipiului Ramnicu Valcea, str. Cazanesti, nr.207 si str. Govorei, nr.1, avand categoria de folosinta arabil.

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.115/27.08.2021 si Avizul favorabil CTUAT nr.40/2020 in sedinta tehnica din data de 22.07.2021 si toate celelalte avize solicitate prin CU.

Conform PUG aprobat cu HCL nr.18/2013 parcela se afla in UTR A11 si A12, cu incadrarea functionala L - zona de locuinte si functiuni complementare cu functiunea de locuire,, respectiv L1 - subzona locuintelor individuale si colective mici cu P-P+2 niveluri, utilizari premise si interzise, conform RLU al PUG aprobat; POT max. 45%, CUT.max 0,9 mp.ADC/mp.teren pentru P+1 si 1,3 mp.ADC/mp.teren pentru P+2; amplasamentul este in zona de protectie cu valoare istorica conform PUG si Lista anexa la Ordinul Ministerului Culturii si Cultelor (L.M.I.) nr.2828/2015 - Cod LMI 2004-VL-I-s-B-09509 - Situl arheologic de la mun. Rm Valcea, punct "Cartier Cazanesti" - apartine epocii preistorice si antice; format: VL-I-m-B-09509.01 "Asezare" dataata "Epoca romana", VL-I-m-B-09509.02 "Asezare" dataata "Late'ne", VL-I-m-B-09509.03 "Asezare" dataata "Epoca bronzului".

Se propune:

Schimbarea incadrarii functionale a parcelei pentru A - Zona activitatilor productive, respectiv A1 - Subzona activitatilor industriale neproductive si de servicii, cu profil nepoluant - Parcuri de activitati, utilizari premise si interzise, conform RLU al PUZ initiat, cladiri cu inaltimea maxima de 12,0 metri, POT.max 40%, si CUTvolumetric.max 4,5% (mc/mp.teren).

Este efectuat studiul arheologic de diagnostic solicitat de Directia judeteana de Cultura Valcea, materializat in "Raportul de diagnostic intruziv" nr.461 din 09.03.2022 executat si elaborat de Muzeul Judetean "Aurelian Sacerdoteanu" Valcea care precizeaza ca in urma diagnosticului arheologic realizat in perimetrul studiat au fost descoperite urme de locuire apartinand perioadei romane si din epoca bronzului; zona a fost locuita in antichitate, dar se pare ca si in epoca bronzului. Din suprafata de 20841 mp, sondajele

arheologice trasate au identificat existenta unui sit arheologic cu o suprafata de teren de 11.146 mp care a fost delimitata si materializata in plan.

In urma aprobării PUZ si RLU aferent, etapizarea atacării si realizării investitiilor preconizate se va face numai dupa realizarea cercetarii arheologice preventive in vederea descarcarii de sarcina arheologica a zonei identificate ca sit arheologic, conform avizului favorabil al Directiei Judetene de Cultura Valcea emis cu nr.438/17.03.2022.

Alinierea constructiilor se face retras de la aliniament; amplasarea constructiilor in parcela conform regulilor din RLU, fata de limita posterioara la o distanta minima de 6,0 metri .

Se va respecta codul civil, distantele minime de protectie impuse de normele sanitare si de securitate la incendiu si coexistenta fata de retelele electrice de distributie publica si toate categoriile de constructii, amenajari si activitati umane in culoarele de trecere si in proximitatea liniilor electrice aeriene (LEA) de 20 kV existente, mentionate la regimul tehnic, cat si pentru LEA 0,4 kV (380 V) si liniile electrice subterane (LES) este reglementata de Ordinul ANRE nr.239/2019.

Se asigura accesul 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 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 in data de 23.07.2021 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 05.08.2021 pe amplasamentul parcelei studiate din str. Cazanesti, nr.207 si str. Govorei, nr.1, panoul cuprinzand datele necesare informarii, inclusiv planul de reglementari urbanistice zonificare – mobilare, panou care este pe amplasament si la data prezentului raport.

In data de 08.10.2021 este identificat si instiintat prop. Cazacu Gheorghe, vecinul dinspre est al parcelei; vecinul dinspre sud prop Popa Boboaca nu a putut fi identificat cu adresa postala, nici pana in prezent.

Pentru informarea publicului sunt date anunturi scrise in ziarul Curierul de Valcea la data de: 16.09.2021, 20.09.2021, 19.10.2021, in cadrul procedurii de aviz de mediu.

Pana la data prezentului raport nu s-a primit pe adresa initiatorilor, a elaboratorului sau a Primariei mun. Rm Valcea nici o sesizare sau/si propunere privind planul urbanistic zonal aflat in discutie publica.

PUZ si RLU pentru SCHIMBAREA INCADRARII FUNCTIONALE a parcelei din str. Cazanesti, nr.207 si str. Govorei, nr.1, mun. Rm Valcea, este elaborat de Arhigrup SRL, specialist RUR arhitect 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, Codul civil; 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.

Au stat la baza elaborarii PUZ si RLU aferent, Planul topografic cu viza OCPI. Valcea executat de topometrist autorizat Ionescu Ilie, in sistem de proiectie stereografic 1970, sistem de referinta Marea Neagra 1975; Studiu geotehnic elaborat de Geo Star SRL verificat la cerinta "Af"; Raportul de diagnostic intruziv pentru sit arheologic nr.461 din 09.03.2022 elaborat de Muzeul Judetean "Aurelian Sacerdoteanu" Valcea.

ARHIGRUP SRL
Specialist RUR, arh. Adrian Ciocanau

