



HOTĂRÂREA NR. 354

privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z și R.L.U – Construire locuințe colective D+P+2E+3E retras cu funcțiuni comerciale compatibile cu zona de locuire la parter și împrejmuire teren, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, strada Henri Coandă nr.37, inițiator SC Stefaris Imobiliare 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. 43555 din data de 12.10.2022, 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 locuințe colective D+P+2E+3E retras cu funcțiuni comerciale compatibile cu zona de locuire la parter și împrejmuire teren, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, strada Henri Coandă nr.37, inițiator SC Stefaris Imobiliare SRL;

Văzând Raportul nr.43793 din 13.10.2022, 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. 89/2022 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.159 din 05.10.2022 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. 1201/24444 din 28.07.2021, prelungit până la data de 28.07.2023;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z și R.L.U. – Construire locuințe colective D+P+2E+3E retras cu funcțiuni comerciale compatibile cu zona de locuire la parter și împrejmuire teren, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, strada Henri Coandă nr.37, inițiator SC Stefaris Imobiliare 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 locuințe colective D+P+2E+3E retras cu funcțiuni comerciale compatibile cu zona de locuire la parter și împrejmuire teren, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, strada Henri Coandă nr.37, inițiator SC Stefaris Imobiliare SRL, aprobată conform alin.(1), este de 3 (trei) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă P.U.Z și R.L.U. – Construire locuințe colective D+P+2E+3E retras cu funcțiuni comerciale compatibile cu zona de locuire la parter și împrejmuire teren, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, strada Henri Coandă nr.37, inițiator SC Stefaris Imobiliare 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. 43395 din 11.10.2022, întocmit de către SC Joc Art SRL, prin arhitect Doina Negoită, 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



43395 11.10.2022
BIROU DE PROIECTARE ARHITECTURĂ, URBANISM, AMENAJĂRI INTERIOARE

Sediul social : Râmnicu Vâlcea, strada Calea lui Traian, Nr.147, Bl. D2, Mezanin, Birou nr. 1
Cod Fiscal RO1470701* Reg. com. nr. J38/1062/1991* Cont B.C.R. Vâlcea RO81 RNCB 0263 0289 2441 0001
RO83 TREZ 6715 069X XX00 0760* Tel./fax: 0250/733180 * Mobil: 0745528655* E-mail:jocart@jocart.rosmail.ro



RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE PUBLICA
SEPTEMBRIE 2022

ANEXA Nr. 13
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 354 din 25.11.2022

Privind informarea și consultarea publicului în etapa premergătoare avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal - PUZ „**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E, cu funcțiuni compatibile cu zona de locuire la parter și împrejmuire teren**”.

În conformitate cu articolului 57 din Legea 350/2001 a Urbanismului, republicată și completată, precum și prevederile Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat de Consiliul Local al Municipiului Rm. Vâlcea prin HCL nr. 96 din 31.03.2011, elaborat în temeiul Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului, nr. 2701/2010, documentația de urbanism sus menționată a parcurs etapa de informare și consultare a publicului.

Amplasament : Mun.Rm.Valcea, strada Henri Coanda nr.37

Certificat de urbanism (1) : Nr 827/18309 din 21.05.2019

Certificat de urbanism (2) : Nr 1201/24444 din 28.07.2021, prelungit ca valabilitate până în data de 28.07.2023

Beneficiar **inițial** : Hodorogea Ovidiu Dumitru

ulterior :S.C. ȘTEFARIS IMOBILIARE S.R.L.
Prin Dl. Dumitrescu Constantin

Proiectant General : SC. JOC ART.SRL

Responsabil cu informarea publicului - arh. Doina Negoita

În procedura de publicitate, în Ziarul de Valcea din 22-24 martie 2021 a aparut anunțul cu informarea publicului ref. la PUZ —Construire locuinte colective D+P+3E din Rm.Valcea, str.Henri Coanda nr. 37.

Tot în procedura de publicitate au fost notificați toți vecinii amplasamentului studiat prin scrisori recomandate.

-catre Asociatia de Proprietari nr.3 PT 39 Nord din str. N.Titulescu nr.14(prin poștă cu confirmare de primire).

-catre Asociatia de Proprietari nr.4 PT 39 Nord din str. Ctin.Brancusi nr.6(prin poștă cu confirmare de primire).

Ambele Asociații de Proprietari nu au avut nimic de obiectat asupra propunerilor făcute pe amplasamentul studiat.

De asemenea, documentația a fost postată pe site-ul primăriei în 14.04.2020.

A fost amplasat la adresa obiectivului Panou publicitar - anexă la Regulamentul Local de Publicitate la data de 18 martie 2021

Anunțuri publice mediu (reluată procedura de mediu): în procedura de evaluare de mediu, publicul a fost informat asupra documentației prin anunțuri repetate în ziarul local Mica Publicitate Valceana din 24-28 iunie 2022; 29-30 iunie 2022 (prin care publicul era invitat sa consulte documentația la sediul proiectantului și la sediul APM Vâlcea și sa transmita comentarii și sugestii în scris la sediul APM), aceste doua anunțuri au fost urmate de anunțurile din 27 -28 iulie 2022 si 10-11 august 2022 în care decizia etapei de încadrare din procedura de reglementare conf. HG nr. 1076/2004, a fost cea de adoptare a planului fără aviz de mediu.

Prezenta documentație PUZ a fost inițiată de Dl. Hodorogea Ovidiu Dumitru în 2019.

Ulterior au avut loc operațiuni juridice, respectiv vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 365 mp și a documentației aflată în curs de elaborare pentru PUZ, cumpărător fiind SC ȘTEFARIS IMOBILIARE S.R.L. prin Dl. Dumitrescu Constantin.

A fost obținut și un Certificat de urbanism nou, respectiv CU 1201/24444 din 28.07.2021, iar documentația PUZ a fost reluată în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului, obținându-se încă un:

- Aviz nr. 89/2021 din 10.11.2021 cu condiții și recomandări, referitor la reducerea regimului de înălțime și a C.U.T- ului; amplasarea unui loc de joacă pentru copii, amplasarea unei platforme pentru deșeuri menajere (deși în apropiere există platformă menajeră de cartier) și rezolvarea accesului pentru persoane cu dizabilități.
- totodată , documentația a mai fost postată pe site-ul primăriei în 17.11.2021 și 20.09.2022.
- Aviz de Oportunitate nr. 154 din 03.06. 2022.

Opinii / sugestii / contestații:

Dupa afisarea anuntului public pe site-ul Primariei, a aparut o singura contestatie pe mail, din partea d-lui Adrian Vasiliu, directionată catre proiectant de către Directia de Urbanism prin adresa nr.11388/R în data de 30.03.2021.

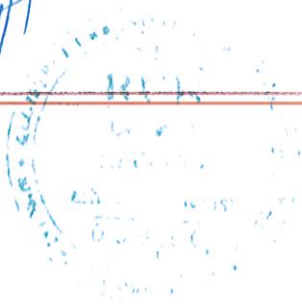
Raspunsul la aceasta contestatie a fost formulat de proiectant prin adresa nr.14 din 19 mai 2021 și transmisă către Primaria mun. Rm.Valcea, Direcției de Urbanism, înregistrată la Registratura - Urbanism cu nr. intrare 19024 din 19 mai 2021.

Se anexează toate documentele care au stat la baza corespondenței de informare și consultare a publicului.

Până la data încheierii Raportului de informare și consultare a publicului, nu s-au mai primit alte observații, sugestii, etc.

Documentația finală se depune spre aprobare la Primăria Mun. Rm. Vâlcea odată cu prezentul Raport de Publicitate.

Întocmit,
Arh. urb. Doina Negoită



Președinte de ședință,
Secretar general,

