



HOTĂRÂREA NR.319

**privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z și R.L.U –
Amplasare vilă turistică 3 stele D+P+1E, amplasament:
Mun. Rm. Vâlcea, Aleea Castanilor nr.34, inițiator Paraschiv Doru Octavian**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 21 octombrie 2022, la care participă 17 consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.43541 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. – Amplasare vilă turistică 3 stele D+P+1E, amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, Aleea Castanilor nr.34, inițiator Paraschiv Doru Octavian;

Văzând Raportul nr.43772 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 comună, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

Având în vedere avizul favorabil nr.25 din 23.04.2021 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.157 din 29.09.2022 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.1749/40064 din 19.11.2020, prelungit până la data de 19.11.2022;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z și R.L.U. – Amplasare vilă turistică 3 stele D+P+1E, amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, Aleea Castanilor nr.34, inițiator Paraschiv Doru Octavian, 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. – Amplasare vilă turistică 3 stele D+P+1E, amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, Aleea Castanilor nr.34, inițiator Paraschiv Doru Octavian., aprobată conform alin.(1), este de 2 (doi) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă P.U.Z și R.L.U. – Amplasare vilă turistică 3 stele D+P+1E, amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, Aleea Castanilor nr.34, inițiator Paraschiv Doru Octavian, anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opisul aferent acesteia.

(4) Raportul informării și consultării publicului nr. 43037 din 10.10.2022, întocmit de către BIA Dorin Rădulescu, prin arhitect Dorin Rădulescu, 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:

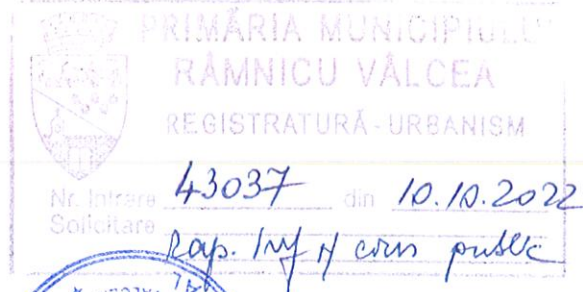
- Instituției Prefectului – județul Vâlcea;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea;
- Direcției Urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Iuliana-Maria POPESCU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 21 octombrie 2022

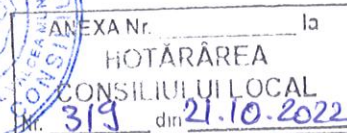


RAPORT,
privind informarea și consultarea publicului

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE VILA TURISTICA 3 stele D+P+1E
Mun. Rm. Valcea, str Aleea Castanelor, Nr.34

arhitect Dorin Radulescu—urbanist cu drept de semnatura **RUR**



Documentatia de urbanism PUZ **AMPLASARE VILA TURISTICA 3 stele D+P+1E**

a fost elaborata la comanda beneficiarului, mun. Rm. Valcea, jud Valcea, ca urmare a solicitarii din Certificatul de urbanism nr. 1749/40064 din 19.11.2020, emis de primaria Municipiului Rm. Valcea.

Prin Certificat de Urbanism se impune elaborarea unei documentatii PUZ, pe baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Scopul elaborarii acestei documentatii PUZ este de a detalia reglementarile din PUG al mun Rm.-Valcea si a propune realizarea unei cai de acces la loturile configurate prin operatiunile imobiliare.

Parcela are o suprafata de 870mp.

Scopul elaborării acestei documentații PUZ este

Conform PUG al mun R.-Valcea aprobat, zona studiata se constituie ca zona de interes major pentru mun. Vâlcea, prin realizarea unei tesaturi urbane complexe, alcătuita din functiuni compatibile, dispuse in zona Deal Capela, strada Aleea Castanilor, functiuni cf RLU—subzona V2. obiective de interes turistic, caracteristice zonelor de agrement, turism, servicii in turism.

Zona studiata cuprinde deja doua imobile pentru cazare tip VILLA cu regim de inaltime P+1E..

S-a urmarit amplasarea unei unitati de cazare turistica tip VILLA, inaltime de maxim D+P+1E, cu acces din strada Aleea Castanilor, prin intermediul carosabilului in curs de realizare, pe latura de la Nord a parcelelor deja realizate. Accesul este realizat pe terenul proprietate privata in indiviziune.

-se reglementeaza indicatorii urbanistici conform functiunii: POT, CUT, regimul maxim de inaltime, aliniamente, retrageri fata de limitele de proprietate, distanta dintre constructii pe parcela etc.
-obiectivul va fi amplasat

- la Nord- minim 9,50m fata de limita de proprietate,

-La Est- minim 10,00m fata de limita de proprietate

-La Vest- minim 2,00m fata de limita de proprietate

-La Sud –minim 4,00m fata de limita de proprietate

-sunt asigurate:

- relatiile de circulatie pietonale si carosabile, asigurarea accesului de urgente si salubritate, a spatiilor de parcare si a spatiilor verzi, a platformelor gospodaresti, echiparea cu retele pentru alimentarea cu energie electrica, apa potabila, canalizare,

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

Documentatia de urbanism in cursul elaborarii a parcurs etapele de avizare obtinand toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism;

Conform 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, a parcurs etapele privind consultarea populatiei si implicarea publicului.

1-procedura de implicare a publicului in planul urbanistic zonal a demarat odata cu solicitarea facuta catre primaria mun Rm. Valcea pentru postarea pe site-ul primariei www.primariavl.ro incepand cu data solicitarii Analizei Doc in vederea emiterii Aizului CTUAT,

2 -amplasarea pe amplasament (parcela studiata) a panoului de afisaj cuprinzand datele necesare informarii, inclusiv planul de reglementari urbanistice, atasat in fotocopie.



- Sud – nr.CAD 55387 –prop Romsilva
- Nord- nr.CAD 43073- drum acces in folosinta comuna
- Vest – nr.CAD 56 137 –proprietate privata Doru Paraschiv
- Est –nr. CAD 49 68 –parcelfa proprietate privata

-Pentru obtinerea Avizului de Mediu au fost facute publice intentiile de realizare a PUZ-ului prin publicarea acestora in publicatia valceana-

-decizia etapei de incadrare Vocea Valcii –data de 26.08.+01.09.2121 si 09.15.2021

--Seful de proiect considera ca au fost respectate toate procedurile de implicare a publicului in procesul de intocmire a PUZ.


 DIRECȚIA URBAȘISTILOR DIN ROMANIA
 Dorin H. G. RĂDULESCU
 arhitect
 DE
 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ

Președinte de ședință,
Secretar general,

ă,