



HOTĂRÂREA NR. 246

privind aprobarea documentației de urbanism "P.U.Z și R.L.U – Construire imobil locuințe colective D+P+3E+4E retras, amplasament municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Ferdinand nr.11", inițiator SC Ciogescu SRL

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 30 august 2022, la care participă 19 consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr. 35430 din data de 18.08.2022, 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+3E+4E retras, amplasament municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Ferdinand nr.11", inițiator SC Ciogescu SRL;

Văzând Raportul nr. 35686 din 22.08.2022 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. 11 din 15.02.2022 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr. 153 din 04.08.2022 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. 1272/24399 din 06.08.2021, la care s-a prelungit valabilitatea până în data de 06.08.2023;

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 12 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 7 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism "P.U.Z și R.L.U. - Construire imobil locuințe colective D+P+3E+4E retras, amplasament municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Ferdinand nr.11", inițiator SC Ciogescu SRL, cu respectarea următoarelor condiții:

- 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 aferente "P.U.Z și R.L.U. - Construire imobil locuințe colective D+P+3E+4E retras, amplasament municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Ferdinand nr.11", inițiator SC Ciogescu 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+3E+4E retras, amplasament municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Ferdinand nr.11", inițiator SC Ciogescu SRL, anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opusul aferent acesteia.

(4) Raportul informării și consultării publicului nr. 34076 din 08.08.2022, întocmit de către proiectant S.C. ARHIGRUP S.R.L, 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:

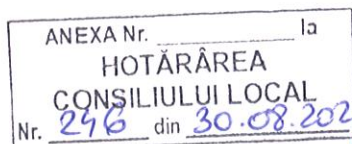
- Instituției Prefectului – județul Vâlcea;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea;
- Direcției Urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adina-Florentina DOBRETE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 30 august 2022



34076 08.08.2022
rap inf / cons public

ARHIGRUP SRL Ramnicu Valcea
R.Com.J38-532/1998, RO11300991
(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. 108 din 29.07.2022

RAPORT DE INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI in elaborarea PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4E retras

Documentatia PUZ – a fost initiata de SC. CIOGESCU SRL, cu sediul in municipiul Rm Valcea, str. Ferdinand, nr.17, ca urmare a solicitarii din Certificatul de urbanism nr. nr. 1272/24399 din 06.08.2021 emis de Primaria Municipiul Ramnicu Valcea.

Teren in suprafata de 960,0 mp, amplasat in mun. Rm Valcea, str. Ferdinand, nr. 11, in proprietatea sotilor Ciogescu Mariana si Ciogescu Ovidiu Eugen, conform actelor de proprietate anexate si extrasului de carte funciara pentru informare eliberat de OCPI jud.Valcea.; teren pentru care s-a constituit dreptul de suprafacie autentificat cu nr.842 din 03.06.2021 de catre B.I.N. Banu Claudia Mihaela. Terenul este situat in intravilanul municipiului Ramnicu Valcea, avand categoria de folosinta curti-construcii (CC) pentru suprafata de 484 mp si teren arabil (A) pentru suprafata de 476 mp. Planul topografic executat de Alexandrescu Ioan, seria RO-VL-F nr.0017, in sistem de proiectare stereografic 1970, sistem de referinta Marea Neagra 1975, are obtinuta viza OCPI. Valcea; Studiu geotehnic este in elaborare de GTF valcea SRL, ing. Emilia Raducanu, verificat Af de verificator atestat MLPAT, dl Has Ioan.

In elaborarea documentatiei 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. 11 in sedinta tehnica din data de 15.02.2022, fara recomandari si Avizul de oportunitate nr.146 din 29.03.2022, emis de Primaria municipiului Ramnicu Valcea. Sunt obtinute si implementate in documentatia de urbanism PUZ toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism

Parcela studiata conform Reactualizare PUG al municipiului Ramnicu Valcea, aprobat prin HCL nr.18/30.01.2013; face parte din UTR. J4 –CP2 subzona centrala propusa (extinderea zonei centrale) cu precizarea ca "se respecta prevederile din PUZ Zona centrala". Conform PUZ Zona Centrala aprobat cu HCL nr.160/2015, amplasamentul este situat in M6 – subzona mixta cu regim de construire continuu si/sau discontinuu, de inaltime mica P-P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R cu inaltimea maxima admisibila a cladirilor de 12,0 m; POTmax 70% si CUTmax 2,5 mpADC/mp.teren. Utilitati existente in zona: apa potabila, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii.

Se propune:

PUZ initiat si RLU aferent schimba incadrarea functionala a parcelei din M6 – subzona mixta in Lc - subzona locuintelor colective de inaltime medie, D+P+3E+4R, cu regim de construire discontinuu, situate in ansambluri preponderant rezidentiale.

Reglementarile, prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale, se vor regasi in Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ,

Utilizari admise: locuinte colective tip bloc; *locuinte cu partiu special avand incluse spatii pentru profesii liberale; *construcii aferente echiparii tehnico-edilitare; *amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, imprejurimi;

- Alinierea constructiei se face retras de la aliniament in aliniere cu cladirea

existenta la nord, pentru etajul 4 retras, alinierea se face cu cladirea existenta la sud;

- Retragerea constructiei fata de limita laterala sud este minim 3,0 metri iar fata de cea nord de minim 4,0 metri, fata de limita posterioara minim de 10,0metri;

- Se respecta codul civil, distantele minime de protectie impuse de normele sanitare si de securitate la incendiu 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 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 practic in data de 22.02.2022 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 25.03.2022 pe amplasamentul parcelei studiate, panoul cuprinzand datele necesare informarii, inclusiv planul de reglementari urbanistice posibila mobulare, atasat in fotocopie. In data de 25.03.2022 s-au transmis personal d-lui Cozma Laurentiu, str. Ferdinand nr.13 si d-lui Mazilu Mihai, str. Ferdinand nr.9, cu semnatura de primire, scrisorile de intentie si solicitarea de participare la dezbaterile publice; in data de 25.03.2022 s-a transmis catre D.A.D.P. Rm Valcea scrisoarea de intentie si solicitarea de participare la dezbaterile publice prin Posta romana. Sunt publicate in ziarul Curierul de Valcea, 4 anunturi in procedura de mediu.

Primaria mun. Rm.Valcea - Directia Urbanism cu scrisoarea nr. 15158/R/07.04.2022 transmite catre elaborator sesizarea primita prin email de la laur stircea moro2_rx@yahoo.com , inregistrata cu nr.15158/04.04.2022 postata si pe site-ul www.primariavl.ro la aceeasi data.

Punctul de vedere al elaboratorului Arhigrup SRL prin urbanist arh Adrian Ciocanau este transmis cu scrisoarea nr.92/27.04.2022, inregistrat la registratura urbanism cu nr.19199/28.04.2022 si postat pe site-ul www.primariavl.ro la: directia urbanism -PUZ - intentii si dezbaterii.

Dupa raspunsul transmis prin punctul de vedere al elaboratorului, nu s-a mai primit nici o alta observatie pana la data intocmirii prezentului Raport de informare si consultare a publicului.

PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4E.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 Raminu 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

