



HOTĂRÂREA NR. 223

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ și RLU – Desființare construcții existente, construire locuințe colective și împrejmuire, amplasament Municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Petre Constantinescu nr.10”, inițiator: S.C. NOBASCOM CONSTRUCT S.R.L.

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 22 iulie 2024, la care participă 20 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.28138 din data de 15.07.2024, 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. – Desființare construcții existente, construire locuințe colective și împrejmuire, amplasament Municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Petre Constantinescu nr.10”, inițiator: S.C. NOBASCOM CONSTRUCT S.R.L.;

Văzând Raportul nr.28139 din data de 15.07.2024, 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.33 din 04.10.2023 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.201 din 17.06.2024 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.620/15127 din 10.05.2023, a cărui durată de valabilitate a fost prelungită până la data de 10.05.2025;

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 “împotriva” și 3 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – Desființare construcții existente, construire locuințe colective și împrejmuire, amplasament Municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Petre Constantinescu nr.10”, inițiator: S.C. NOBASCOM CONSTRUCT 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. – Desființare construcții existente, construire locuințe colective și împrejmuire, amplasament Municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Petre Constantinescu nr.10”, inițiator: S.C. NOBASCOM CONSTRUCT S.R.L., aprobată conform alin.(1), este de 2 (doi) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă P.U.Z și R.L.U. - Desființare construcții existente, construire locuințe colective și împrejmuire, amplasament Municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Petre Constantinescu nr.10”, inițiator: S.C. NOBASCOM CONSTRUCT S.R.L., anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opusul aferent acesteia.

(4) Raportul informării și consultării publicului nr.25683 din 25.06.2024, întocmit de către S.C. ASSAD S.R.L., prin arhitect Ion Ghica, 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,
Gheorghe MIHĂILESCU

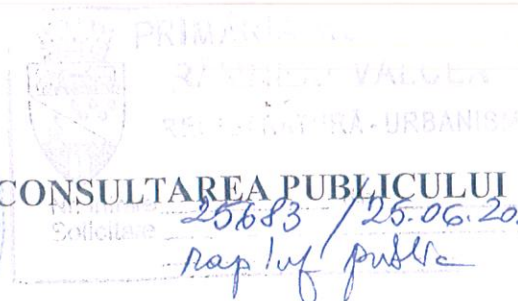
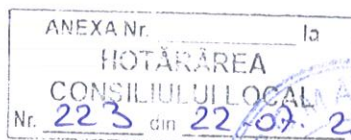
Gheorghe Mihăilescu



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Ion Didoiu

Râmnicu Vâlcea, 22 iulie 2024



RAPORT PRIVIND INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI

Aferent PLAN URBANISTIC ZONAL – “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI IMPREJMUIRE”

1. DATE GENERALE

1.1 DATELE DE RECUNOASTERE A LUCRARIILOR:

1.1.1 DENUMIREA LUCRARIILOR: “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI IMPREJMUIRE”

Amplasament: Str. Petre Constantinescu, Nr. 10, Mun. Rm. Valcea, Jud Valcea
Beneficiari – SC NOBASCOM CONSTRUCT SRL

1.1.2 PROIECTANT GENERAL

SC ASSAD SRL, punct de lucru: Strada Stirbei Voda, nr. 13, Municipiul Ramnicu Valcea, Judetul Valcea
Numar proiect 2023/018

1.2 OBIECTUL LUCRARIILOR, DOMENIUL DE APLICARE

SC NOBASCOM CONSTRUCT SRL, in calitate de beneficiar, doreste demararea unei investitii cu functiunea de LOCUINTE COLECTIVE.

Primaria a emis **Certificatul de Urbanism nr. 620/15127 din 10.05.2023**, prin care se solicita, in vederea autorizarii, intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal.

S-a obtinut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanismului a Municipiului Ramnicu Valcea, AVIZ NR. 33/2023, aviz fara conditii si recomandari, precum si Avizul de Oportunitate nr. 186/27.10.2023.

2. TEHNICILE SI METODELE DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

2.1 DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE

2.1.1 Identificarea partilor interesate:

Vecinatati :	-la nord-est	– str. Petre Constantinescu
	-la sud-est	– str. Matache Temelie
	-la sud-vest	– nr. Cad. 50591 si nr. Cad. 50705
	-la nord-vest	– nr. Cad. 39336

2.1.2 Modalitatea prin care au fost anuntate persoanele interesate:

Persoanele interesate au fost notificate astfel:

- prin anunțuri repetate în presa, respectiv: anunt la ziarul “Curierul de Valcea” in editia de miercuri 24.04.2024 si editia de miercuri 08.05.2024.
- prin anunțuri repetate în presa, privind obtinerea avizului de mediu, respectiv: anunturi la ziarul “Curierul de Valcea” in data de 16/17.06.2023 si 19.06.2023 , anunturi privind decizia etapei de incadrare in ziarul “Curierul de Valcea” din data 29.01.2024 si 09/10.02.2024.
- prin afisaj la sediul primariei si afisare pe site-ul primariei Rm. Valcea

In urma publicarii documentatiei si informarii publicului prin mijloacele mai sus mentionate, au fost formulate mai multe observatii din partea publicului interesat, prin adresa formulata catre Directia Urbanism a Primariei Municipiului Ramnicu Valcea, astfel:

-adresa 2269 din 18.01.2024 emisa de catre Directia de Urbanism a primariei Rm. Valcea ca urmare a solicitarii domnului Calina Gheorghe inregistrata cu nr. 1272 din 11.01.2024;

1.2 PRELUAREA OBSERVATIILOR SI REZERVELOR

Referitor la adresa mai sus mentionata, intocmitorul, respectiv SC ASSAD SRL, a preluat observatiile (in adresa transmisa Primariei Rm Valcea, cu nr. de inregistrare 5242 din 06.02.2024) si mentionam urmatoarele:

1. Conform PUG aprobat, terenul se afla in UTR I5, L2 - subzona locuintelor colective medii (P+3-4) situate in ansambluri preponderent rezidentiale; P.O.T. max=45%; C.U.T.=1,3 pentru P+3-4 niveluri, zona care admite in evolutia dezvoltarii urbane a orasului realizarea de imobile de locuinte colective;

Pentru coeficientul de utilizare propus (marit de la 1,3 la 1,5), pentru incadrarea noii constructii pe amplasament, se necesita intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal. In metodologia de elaborare a acestui UZ trebuie facuta Informarea si Consultarea publicului interesat.

2. Desfiintarea constructiilor existente, alipite de constructii vecine, se va realiza conform Expertizei Tehnice de calitate, astfel incat sa nu fie afectata structura constructiilor alaturate.

3. Desfiintarea constructiilor existente pe amplasament se va face fara a afecta acoperisul constructiilor invecinate si nu presupune inlocuirea acestuia.

4. Termoizolarea constructiei de la nr. 8, proprietatea d-lui Calina Gheorghe, in vederea asigurarii unui confort termic sporit, este optionala iar decizia de a o executa revine in intregime proprietarului, nefiind responsabilitatea SC NOBASCOM CONSTRUCT SRL;

5. Oportunitatea investitiei este in baza unui studiu de piata a beneficiarului coroborata cu incadrarea terenului in zona functionala L2, sintetizate in Avizul de Oportunitate;

Imaginea creata este una favorabila zonei. Se respecta alinieri si aliniamente, regim de inaltime, compozitie volumetrica, accesibilitate, etc. Pe teren este propusa o platforma pentru pubele ecologice si sunt amenajate parcuri in incinta pentru fiecare apartament propus (conform HCL) si spatii verzi pentru a se crea o imagine agreabila.

Investitia propusa se va realiza retras fata de limitele de proprietate, cu respectarea gradului de insorire conform prevederilor Ministrului Sanatatii prin Ord. 119/2014.

Beneficiarul a obtinut avizul Comisiei Tehnice De Amenajare a Teritoriului si Urbanism Ramnicu Valcea nr 33/2023 precum si AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 186/27.10.2023

In urma formularii adresei mai sus mentionate, pana la data intocmirii prezentului raport, nu au fost formulate noi observatii .

SC ASSAD SRL,
Arh. Ion GHICA

Page 3 of 4

