



- PROIECT -

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ și RLU – Desființare construcții existente, construire locuințe colective și împrejurimi, 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;

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 împrejurimi, 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;

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 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – Desființare construcții existente, construire locuințe colective și împrejurimi, 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 Urbiștilor 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. În vederea dezbaterii și întocmirii avizelor, proiectul de hotărâre se transmite 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.

Art.3. După adoptare, hotărârea se comunică în copie:

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Mircia GUTĂU

AVIZEAZĂ PT. LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
jurist Ion DIDOIU

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM.VÂLCEA
DIRECȚIA DE URBANISM
NR. 28138 din 15.07.2024

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotarare privind documentatia de urbanism

P.U.Z. si R.L.U. - DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE

Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , strada Petre Constantinescu nr. 10

INIȚIATOR: S.C. NOBASCOM CONSTRUCT S.R.L.

I. Motivul adoptarii proiectului de hotarare

Prin cererea nr. **26111 din 27.06.2024**, domnul Nicolescu Toma, pentru **SC NOBASCOM CONSTRUCT SRL - initiator**, solicita aprobarea de catre Consiliului Local a documentației de urbanism **PLAN URBANISTIC DE ZONA - DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE** **Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, str. Petre Constantinescu nr. 10.**

Proiectant: SC ASSAD SRL, prin arhitect Ion Ghica - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Amplasamentul studiat este compus din terenul situat in intravilanul Municipiului Ramnicu Valcea, in suprafata totala de 751 mp, cu nr. cadastral 49890. Terenul are functiunea actuala – teren curti constructii.

Scopul documentației de urbanism PUZ este reglementarea modului de construire, funcțiunea subzonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de ocupare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, reorganizarea spațiilor de parcare, a spațiilor verzi, a utilităților necesare, circulatia pietonala si carosabila in interiorul zonei in conformitate cu conditiile stabilite prin avize de specialitate si legislatia specifica in vigoare.

Pentru aprobarea P.U.Z. au fost obținute avizele și acordurile favorabile conform legislației în vigoare – Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare a certificatului de urbanism C.U. nr. 620/15127 din 10.05.2023, prelungit valabilitate pana la 10.05.2025, dupa cum urmeaza:

- Aviz favorabil Apavil, Decizia etapei de incadrare Agentia pentru Protectia Mediului Valcea, Aviz de amplasament favorabil Distributie Energie Oltenia, Aviz favorabil neconditionat de bransarea la rețeaua de termoficare urbana SC CET Govora SA, Aviz favorabil conditionat Distrigaz Sud Retele SRL, Notificare de asistenta de specialitate D.S.P. Valcea, Aviz favorabil SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA, Aviz favorabil C.N.C.F. „C.F.R.” S.A., plan de situatie intocmit pe suport topografic vizat de O.C.P.I., aviz geotehnic preliminar, dovada achitarii taxei R.U.R;

- Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 201 din 17.06.2024;
- Avizul favorabil C.T.A.T.U. nr. 33 din 04.10.2023;
- Aviz de oportunitate nr. 186 din 27.10.2023.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Conform HCL 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, procedura de informare și consultare a publicului a fost indeplinită de către elaborator și investitor, conform Raportului de informare și consultare a publicului nr. 25683 din 25.06.2024, anexat documentației, întocmită de SC ASSAD SRL, prin arhitect Ion Ghica - specialist cu drept de semnatura, înregistrat în Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Documentația a fost întocmită și semnată de SC ASSAD SRL, prin arhitect Ion Ghica - specialist cu drept de semnatura, înregistrat în Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Precizam faptul că în situația acestui proiect sunt incidente următoarele prevederi legale, în a căror implementare și aplicare a fost elaborat acest proiect, după cum urmează:

- Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.R.A.P. nr.233 din 26.02.2016 – Norme metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul M.D.R.T nr.2701 din 30.12.2010 cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ.
- HCL 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.

II. Concluzii, constatari și propuneri

Având în vedere cele precizate mai sus, în baza Codului Administrativ, a avizului Arhitectului Șef și a avizului favorabil al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, consideram necesar și oportun **PUZ și RLU - DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, str. Petre Constantinescu nr. 10, Inițiator: SC NOBASCOM CONSTRUCT SRL.**

Pentru aceste considerente, propun analizarea proiectului de hotărâre susmenționat în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local al municipiului Ramnicu Valcea, cu următoarele 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 infrastructura necesare punerii în funcțiune a acestor construcții) se vor efectua pe cheltuiala investitorului;
- 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;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 25683 din 25.06.2024, întocmit de către SC ASSAD SRL, prin arhitect Ion Ghica - specialist cu drept de semnatura, înregistrat în Registrul

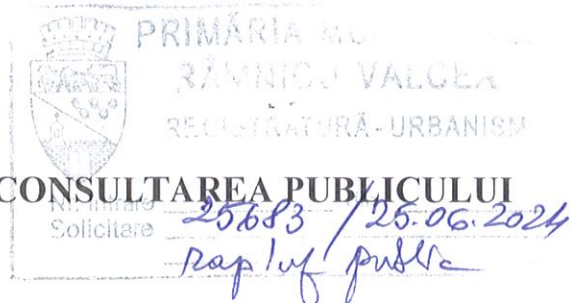
Urbanistilor din Romania (R.U.R.), prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în HCL nr. 96 din 31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, face parte integrantă din proiectul de hotărâre supus aprobării;

- Termen de valabilitate: 2 ani de la data aprobării acesteia.

PRIMAR,
Mircia GUTAU

Arhitect Sef - Petre Dragos MIHAILA

Intocmit – Marinela Dvorscheak



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 LUCRARIII:

1.1.1 DENUMIREA LUCRARIII: “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 LUCRARIII, 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

-la terenul studiat a fost amplasat panou care cuprindea planşa mobilare urbană, planşa propunere reglementări urbanistice. (PANOU DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI).

- prin anuntarea directa a vecinilor;

2.2 DETALII PRIVIND TEHNICILE SI METODELE UTILIZATE:

2.2.1 Datele si locurile intalnirilor:

Continutul PUZ-ului a fost prezentat astfel: prin informarea publicului interesat prin mijloace media (anunturi repetate la un ziar, in procedura de obtinere aviz de mediu, afisarea la fata locului, prin montarea unui panou de informare si consultanta a publicului interesat), informarea cu sprijinul Primariei Rm. Valcea prin panou de afisaj la sediul primariei.

2.2.2 Continutul, datele prezentate (in cadrul Primariei):

- planşa incadrare in teritoriu
- plans situatia existenta
- planşa propunere reglementari urbanistice
- planşa propunere reglementari edilitare
- planşa mobilare urbana,
- memoriu si regulament PUZ.

2.2.3 Proprietarii care au fost consultati:

Beneficiarul a identificat urmatorii vecini:

Nr crt	Nr. Cad.	Vecini	Adresa	Informare directa
1	50591	GAVRILESCU MARIUS		DA
2	50705	CIUCAN CORNELIU CIUCAN POLICSENIA		DA
3	39336	CALINA GHEORGHE		DA

2.2.4 Persoanele care au participat la procesul de consultare si informare:

Nr crt	Nume, prenume	Adresa
1	Ghica Ion	
2	Berbece Mihai	
3	Dumitrascu Doru	

1. REZUMATUL PROBLEMELOR, OBSERVATIILOR, REZERVEI EXPRIMATE DE PUBLIC

1.1 Probleme, observatii, rezerve

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 parcare 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



**PROCES VERBAL
PRIVIND PREZENTA LA INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI**

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

1. DATE GENERALE

DENUMIREA LUCRARI: “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE,
DESEFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI IMPREJMUIRE”

Amplasament: Str. Petre Constantinescu, Nr. 10, Mun. Rm. Valcea, Jud Valcea
Beneficiar – SC NOBASCOM CONSTRUCT SRL
PROIECTANT GENERAL: SC ASSAD SRL, punct de lucru: Judetul Valcea,
Municipiul Ramnicu Valcea, strada Stirbei Voda, nr. 13.

De la data publicarii anunturilor si pe site-ul Primariei, a fost preluata adresa prin care persoanele interesate isi exprima punctul de vedere fata de intentia de construire a beneficiarului.

Punctele de vedere au fost discutate in adresa cu nr. de inregistrare 5242 din 06.02.2024 intocmita de catre proiectant.

In urma formularii adresei mai sus mentionate si pana la data intocmirii prezentului raport, nu au fost inaintate catre proiectant sau beneficiar alte puncte de vedere.

Persoane care au participat in procesul de informare a publicului:

Ghica Ion	
Berbece Mihai	
Dumitrascu Doru	

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM.VÂLCEA
DIRECȚIA DE URBANISM
NR. ...28.139... din ...15.07.2024...

RAPORT

la proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism

P.U.Z. si R.L.U. - DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE

Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , strada Petre Constantinescu nr. 10

INIȚIATOR: S.C. NOBASCOM CONSTRUCT S.R.L.

Prin proiectul de hotarare privind documentatia de urbanism **PUZ si RLU - DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE** **Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, str. Petre Constantinescu nr. 10** se propune aprobarea acesteia si a Raportului de informare si consultare a publicului aferent, in conditiile mentionate.

Prin cererea nr. **26111 din 27.06.2024**, domnul Nicolescu Toma, pentru **SC NOBASCOM CONSTRUCT SRL - initiator**, solicita aprobarea de catre Consiliului Local a documentației de urbanism **PLAN URBANISTIC DE ZONA - DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE** **Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, str. Petre Constantinescu nr. 10.**

Proiectant: SC ASSAD SRL, prin arhitect Ion Ghica - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Amplasamentul studiat este compus din terenul situat in intravilanul Municipiului Ramnicu Valcea, in suprafata totala de 751 mp, cu nr. cadastral 49890. Terenul are functiunea actuala – teren curti constructii.

Scopul documentației de urbanism PUZ este reglementarea modului de construire, funcțiunea subzonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de ocupare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, reorganizarea spațiilor de parcare, a spatiilor verzi, a utilităților necesare, circulatia pietonala si carosabila in interiorul zonei in conformitate cu conditiile stabilite prin avize de specialitate si legislatia specifica in vigoare.

Pentru edificarea obiectivului propus a fost emis certificatul de urbanism C.U. nr. 620/15127 din 10.05.2023, prelungit valabilitate pana la 10.05.2025, prin care se solicita intocmirea documentatiei de urbanism - PUZ.

Solutia urbanistica adoptata se înscrie în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Rm. Valcea.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

- Imobilul situat in intravilanul municipiului Ramnicu Valcea, str. Petre Constantinescu nr. 10, jud.Valcea format din: teren in suprafata de 751 mp, in proprietatea Nicolescu Toma si Nicolescu Maria cu drept de superficie SC NOBASCOM CONSTRUCT SRL pe o perioada de 10 ani, C.F. nr. 49890, conform Extras de Carte Funciara pentru informare emis de OCPI

Valcea la cererea nr. 40463 din 15.05.2024 si Contract de constituire a dreptului de suprafacie autentificat cu nr. 273 din 28 februarie 2023 de notar public Negru Radu.

- Teren ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ: Total teren aferent PUZ de 751 mp.

Vecinatati :

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

Prevederi P.U.G :

- Conform P.U.G., UTR I5 – L2 subzona locuintelor colective medii (P+3-4 niveluri) situate in ansambluri preponderant rezidentiale; P.O.T. max=45%; C.U.T.=1,3 pentru P+3-4 niveluri. Hmax=10m
- imobilul este situat in vecinatatea caii ferate Piatra Olt – Podul Olt.

Prevederi P.U.Z. propuse:

- desfiintarea constructiilor existente
- realizarea unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime P+2E+M (sau etaj retras 60%)
- POT maxim = 40% si CUT maxim = 1.5
- Regim de inaltime maxim propus: P+2E+M sau E3retras
- Hmaxim P+2E = 10 m
- Retragerile laterale si posterioare - in conformitate cu planșa anexa
- Retragera fata de aliniament - in conformitate cu planșa anexa

Indicatorii urbanistici obligatorii:

- Regimul de inaltime propus : P+2E+M sau E3retras;
- POT maxim = 40%;
- CUT maxim = 1,5;

Circulații și accese:

- racordarea constructiei la utilitățile existente în zonă si dezvoltarea acestora se va realiza pe cheltuiala investitorului;
- accesele carosabile si pietonale la terenul studiat se vor asigura din Str. Petre Constantinescu, aferenta proprietatii pe latura de nord - est;
- se vor realiza alei si parcaje in incinta proprietatii si loc de joaca pentru copii, dimensionate conform prevederilor din PUG municipiu ;
- se vor asigura plantatii si spatii verzi conform subzonei functionale si regulamentului aferent PUZ si spatiu amenajat pentru deseurile menajere care se colecteaza selectiv;
- pentru autorizarea cladirilor este necesara realizarea in prealabil a infrastructurii; Toate conditiile impuse de avizatori vor fi preluate in documentatia de urbanism

Pentru aprobarea P.U.Z. au fost obținute avizele și acordurile favorabile conform legislației în vigoare – Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare a certificatului de urbanism C.U. nr. 620/15127 din 10.05.2023, prelungit valabilitate pana la 10.05.2025, după cum urmeaza:

- Aviz favorabil Apavil, Decizia etapei de incadrare Agentia pentru Protectia Mediului Valcea, Aviz de amplasament favorabil Distributie Energie Oltenia, Aviz favorabil neconditionat de bransarea la rețeaua de termoficare urbana SC CET Govora SA, Aviz favorabil conditionat Distrigaz Sud Rețele SRL, Notificare de asistenta de specialitate D.S.P. Valcea, Aviz favorabil SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA, Aviz favorabil C.N.C.F. „C.F.R.” S.A., plan de situatie intocmit pe suport topografic vizat de O.C.P.I., aviz geotehnic preliminar, dovada achitarii taxei R.U.R;
 - Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 201 din 17.06.2024;
 - Avizul favorabil C.T.A.T.U. nr. 33 din 04.10.2023;
 - Aviz de oportunitate nr. 186 din 27.10.2023.
- La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Informarea si consultarea publicului

Documentatia de urbanism, a fost afisata incepand cu data de 11.10.2023 si 22.011.2023 pana in prezent, la avizierul de la parterul Primariei Municipiului Ramnicu Valcea si a putut fi studiata si la sediul primariei – parter, camera 9, zilnic intre orele 9-11.

Au fost anexate la Raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 25683 din 25.06.2024, fotocopii de pe panoul de afisaj amplasat in teren, la loc vizibil si cuprinde datele necesare informarii privind intentia de reglementare urbanistica a zonei, precum si copie (printscreen-ul) de pe anunturile postate pe site-ul www.primariavl.ro incepand cu data de 11.10.2023 si 22.011.2023, pana in prezent.

Au fost publicate anunturi in ziarul Curierul de Valcea, in vederea emiterii deciziei etapei de incadrare de Mediu, in datele de 16/17.06.2023, 19.06.2023, 29.01.2024 si 09/10.02.2024 .

Anuntul public privind decizia etapei de incadrare s-a publicat pe site-ul A.P.M. Valcea, asa cum reiese din Decizia etapei de incadrare nr. 112 din 13.02.2024 si Raportul de Informare si Consultare a Publicului nr. 25683 din 25.06.2024.

Au fost transmise notificari vecinilor, prin posta cu confirmare de primire, prin care acestia au fost informati despre intentia proprietarului SC NOBASCOS SRL, de a initia si solicita aprobarea unei documentatii de urbanism - faza PUZ - desfiintare constructii existente, construire locuinte colective si imprejmuire Amplasament: Municipiul Rm. Valcea, str. Petre Constantinescu nr. 10, cat si informatii despre cum poate fi consultata aceasta documentatie (au fost prezentate confirmarile de primire, in copie).

S-a primit pe adresa primariei sesizare din partea unui vecin inregistrata cu nr. 1272/11.01.2024. Aceasta a fost transmisa catre proiectant si catre beneficiar, in vederea emiterii unui punct de vedere, cu adresa nr. 2269/18.01.2024. Proiectantul a transmis punctul de vedere prin adresa nr. 5242/06.02.2024, care a fost transmisa ca raspuns catre vecin cu adresa nr. 1272/R/07.02.2024 si a fost postata pe site-ul primariei in data de 07.02.2024.

Toata corespondenta a fost postata pe site-ul www.primariavl.ro la sectiunea: Corespondenta consultarea publicului.

Asa cum se precizeaza in raport nu s-au mai primit alte sesizari, observatii si propuneri, pana la data intocmirii Raportului de informare si consultare a publicului nr. 25683 din 25.06.2024.

Conform HCL nr. 96 din 31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, procedura de informare si consultare a publicului a fost indeplinita de catre elaborator si investitor, conform Raportului de informare si consultare a publicului nr. 25683 din 25.06.2024, anexat documentatiei, intocmita de SC ASSAD SRL, prin arhitect Ion Ghica - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Documentatia a fost intocmita si semnata de SC ASSAD SRL, prin arhitect Ion Ghica - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Precizam faptul ca in situatia acestui proiect sunt incidente urmatoarele prevederi legale, in a caror implementare si aplicare a fost elaborat acest proiect, dupa cum urmeaza:

- Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.R.A.P. nr.233 din 26.02.2016 – Norme metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism;
- Ordinul M.D.R.T nr.2701 din 30.12.2010 cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ.
- HCL nr. 96 din 31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

Față de cele menționate mai sus, în baza Codului Administrativ, a avizului Arhitectului Șef și a avizului favorabil al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, propunem analizarea și supunerea spre dezbateră și adoptare a proiectului de hotărâre, **PUZ și RLU - PLAN URBANISTIC DE ZONA - DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, str. Petre Constantinescu nr. 10, Inițiator: SC NOBASCOM CONSTRUCT SRL**, cu urmatoarele conditii:

- Constructiile propuse, cat si cheltuielile aferente respectarii conditiilor impuse de avizatori, racordurile la utilitățile existente în zonă, si infrastructura aferenta (drumuri de acces, ziduri de sprijin, consolidari ale terenului, si alte lucrari de infrastructura necesare punerii in functiune a acestor constructii) se vor efectua pe cheltuiala investitorului;
- Responsabilitatea privind exactitatea datelor, veridicitatea inscrisurilor, 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;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 25683 din 25.06.2024, intocmit de catre SC ASSAD SRL, prin arhitect Ion Ghica - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.), prin care a fost îndeplinită procedura prevăzuta în HCL 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, face parte integranta din proiectul de hotărâre supus aprobării;
- Termen de valabilitate: 2 ani de la data aprobării acesteia.

Arhitect Șef,
Petre Dragos MIHAILA



Vizat pentru legalitate,



Intocmit,
Marinela Dvorscheak

