



- PROIECT -

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z și R.L.U –

Construire restaurant MCDONALD'S, amplasare semnalistică luminoasă publicitară, mobilier urban, terasă, circulații auto și pietonale, parcare, spații verzi, brânșamente, amplasament: Municipiul Râmnicu Vâlcea, B-dul Nicolae Bălcescu nr.38, inițiator SC ANNABELLA SRL

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 30 aprilie 2024;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr. 18013 din data de 25.04.2024, 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. – Construire restaurant MCDONALD'S, amplasare semnalistică luminoasă publicitară, mobilier urban, terasă, circulații auto și pietonale, parcare, spații verzi, brânșamente, amplasament: Municipiul Râmnicu Vâlcea, B-dul Nicolae Bălcescu nr.38, inițiator SC ANNABELLA SRL;

Văzând Raportul nr. 18017 din 25.04.2024 întocmit de Direcția Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil nr. 7 din 01.02.2024 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.196 din 23.02.2024 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. 57/55885/18.01.2024;

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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z și R.L.U. – Construire restaurant MCDONALD'S, amplasare semnalistică luminoasă publicitară, mobilier urban, terasă, circulații auto și pietonale, parcare, spații verzi, brânșamente, amplasament: Municipiul Râmnicu Vâlcea, B-dul Nicolae Bălcescu nr.38, inițiator SC ANNABELLA 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 restaurant MCDONALD'S, amplasare semnalistică luminoasă publicitară, mobilier urban, terasă, circulații auto și pietonale, parcare, spații verzi, brânșamente, amplasament: Municipiul Râmnicu Vâlcea, B-dul Nicolae Bălcescu nr.38, inițiator SC ANNABELLA 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 restaurant MCDONALD'S, amplasare semnalistică luminoasă publicitară, mobilier urban, terasă, circulații auto și pietonale, parcare, spații verzi, brânșamente, amplasament: Municipiul Râmnicu Vâlcea, B-dul Nicolae Bălcescu nr.38, inițiator SC ANNABELLA 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. 18001 din 24.04.2024, întocmit de către SC ASSAD SRL, 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. 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,
Mircea GUTĂU



AVIZEAZĂ PT. LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
jurist Ion DIDOIU



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM.VÂLCEA
DIRECTIA DE URBANISM
NR. 18013..... din 25.04.2024

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotarare privind documentatia de urbanism

P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE RESTAURANT MCDONALD'S, AMPLASARE SEMNALISTICĂ LUMINOASĂ PUBLICITARĂ, MOBILIER URBAN, TERASA, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARE, SPAȚII VERZI, BRANȘAMENTE
Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , B-dul Nicolae Balcescu, nr. 38

INIȚIATOR: SC ANNABELLA SRL

I. Motivul adoptarii proiectului de hotarare

Prin cererea nr. **18003 din 24.04.2024**, doamna Mutu Dorina, pentru **SC ANNABELLA SRL - initiator**, solicita aprobarea de catre Consiliului Local a documentației de urbanism **PLAN URBANISTIC DE ZONA - CONSTRUIRE RESTAURANT MCDONALD'S, AMPLASARE SEMNALISTICĂ LUMINOASĂ PUBLICITARĂ, MOBILIER URBAN, TERASA, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARE, SPAȚII VERZI, BRANȘAMENTE**
Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , B-dul Nicolae Balcescu, nr. 38.

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 de 1723 mp, din totalul suprafetei aflata in proprietate - 8024 mp, cu numarul cadastral 40015. Terenul are functiunea actuala curti- constructii pe suprafata de 8024 mp.

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. 57/55885 din 18.01.2024, dupa cum urmeaza:

- Aviz conditionat Apavil, Decizia etapei de incadrare Agentia pentru Protectia Mediului Valcea, Aviz CTE Distributie Energie Oltenia, Aviz favorabil conditionat 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, Adresa de raspuns de la I.S.U. General Magheru

ca nu se emite aviz pt. securitate la incendiu si de protectie civila la faza PUZ, Aviz favorabil DADP Primaria Rm. Valcea, Aviz favorabil cu o conditie SC ROMPREST ENERGY SRL, Aviz favorabil SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA, Aviz Politia Rutiera, plan de situatie intocmit pe suport topografic vizat de O.C.P.I., aviz geotehnic preliminar fara referat de verificare la cerinta Af, studiu de insorire, dovada achitarii taxei R.U.R.;

- Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 196 din 23.04.2024;
- Avizul favorabil C.T.A.T.U. nr. 7 din 01.02.2024;
- Aviz de oportunitate nr. 191 din 20.02.2024.

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 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. 18001 din 24.04.2024, 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.

II. Concluzii, constatari si propuneri

Avand in vedere cele precizate mai sus, în baza Codului Administrativ, a avizului Arhitectului Sef si a avizului favorabil al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, consideram necesar si oportun **PUZ si RLU - CONSTRUIRE RESTAURANT MCDONALD'S, AMPLASARE SEMNALISTICĂ LUMINOASĂ PUBLICITARĂ, MOBILIER URBAN, TERASA, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARE, SPAȚII VERZI, BRANȘAMENTE** Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, B-dul Nicolae Balcescu, nr. 38, Inițiator: SC ANNABELLA SRL.

Pentru aceste considerente, propun analizarea proiectului de hotarare susmentionat în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local al municipiului Ramnicu Valcea, 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 si continutul documentatiei de urbanism, in corelare cu reglementarile legale in vigoare, apartin specialistului cu drept de semnatura, in calitate de elaborator al documentatiei de urbanism;

- Raportul informarii si consultarii publicului nr. 18001 din 24.04.2024, 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 indeplinita procedura prevazuta in 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, face parte integranta din proiectul de hotarare supus aprobării;

- Termen de valabilitate: 3 ani de la data aprobării acesteia.

PRIMAR,
Mircia GUTAU

Arhitect Sef - Petre Dragos MIHAILA

Intocmit – Marinela Dvorscheak

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM.VÂLCEA
DIRECTIA DE URBANISM
NR. 18017 din 25.04.2024

RAPORT

la proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism
P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE RESTAURANT MCDONALD'S, AMPLASARE
SEMNALISTICĂ LUMINOASĂ PUBLICITARĂ, MOBILIER URBAN, TERASA,
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARE, SPAȚII VERZI, BRANȘAMENTE
Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , B-dul Nicolae Balcescu, nr. 38

INIȚIATOR: SC ANNABELLA SRL

Prin proiectul de hotarare privind documentatia de urbanism **PUZ si RLU - CONSTRUIRE RESTAURANT MCDONALD'S, AMPLASARE SEMNALISTICĂ LUMINOASĂ PUBLICITARĂ, MOBILIER URBAN, TERASA, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARE, SPAȚII VERZI, BRANȘAMENTE** Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , B-dul Nicolae Balcescu, nr. 38. se propune aprobarea acestuia si a Raportului de informare si consultare a publicului aferent, in conditiile mentionate.

Prin cererea nr. **18003 din 24.04.2024**, doamna Mutu Dorina, pentru **SC ANNABELLA SRL - initiator**, solicita aprobarea de catre Consiliului Local a documentației de urbanism **PLAN URBANISTIC DE ZONA - CONSTRUIRE RESTAURANT MCDONALD'S, AMPLASARE SEMNALISTICĂ LUMINOASĂ PUBLICITARĂ, MOBILIER URBAN, TERASA, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARE, SPAȚII VERZI, BRANȘAMENTE** Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , B-dul Nicolae Balcescu, nr. 38.

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 de 1723 mp, din totalul suprafetei aflata in proprietate - 8024 mp, cu numarul cadastral 40015. Terenul are functiunea actuala curti- constructii pe suprafata de 8024 mp.

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 edificarea obiectivului propus a fost emis certificatul de urbanism C.U. nr. 57/55885 din 18.01.2024, 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, B-dul Nicolae Balcescu nr. 38, jud.Valcea format din: teren in suprafata totala de 8024 mp, in proprietatea SC

ANNABELLA SRL, C.F. nr. 40015, conform Extras de Carte Funciara pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 33972 din 19.04.2024 si Contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 2042 din 09 septembrie 2016 de notar public Mitroi Maria. Imobilul este grevat de sarcini – servitute in favoarea SC CEZ DISTRIBUTIE SA.

- Teren ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ: Total teren aferent PUZ de 1723 mp.

Vecinatati :

- la nord – nr. cad. 54414- b-dul Nicolae Balcescu
- la est – nr. cad. 38188, nr. cad. 41226
- la sud – nr. cad. 55472, nr. cad. 57558
- la vest – proprietati neintabulate

Prevederi P.U.G. a Municipiului Rm. Valcea:

- Conform PUG in vigoare, modificat prin PUZ Zona Centrala, amplasamentul se afla in zona compusa din urmatoarele subzone si unitati de referinta: Tr subzona cailor de comunicatii rutiera

Obiectivele noi propuse sunt :

- zonificare functionala in zona comerciala (servicii-punct de alimentatie publica) si in zona de locuinte colective;
- Amenajarea terenului
- Realizarea unei constructii pentru construire restaurant McDonald's, amplasare semnalistica luminoasa publicitara, mobilier urban, terasa, circulatii auto si pietonale, parcare, spatii verzi, bransamente; amenajare spatiile verzi si parcare
- Se vor amenaja platforme pentru pubele ecologice;

Indicatorii urbanistici obligatorii:

- Regimul de inaltime propus : P;
- POT maxim = 50%;
- CUT maxim = 0,5 ADC/mp teren;

Circulatii si accese:

- realizarea retelelor de echipare edilitara pentru alimentarea cu apa, canalizare, energie electrica, drumuri, spatii verzi etc si alte dotari de interes public prevazute de actele normative in vigoare, vor fi realizate prin grija si din fondurile beneficiarului;
- realizarea accesului auto si pietonal pe proprietate se va face din B- dul Nicolae Balcescu;
- se vor realiza alei si parcaje in incinta proprietatii, dimensionate conform prevederilor din PUG municipiu ;
- se vor asigura plantatii si spatii verzi conform subzonei functionale si regulamentului aferent PUG; o platforma pentru pubelele de gunoi;
- pentru autorizarea cladirilor este necesara realizarea in prealabil a infrastructurii;

Pentru aprobarea P.U.Z. au fost obtinute avizele si acordurile favorabile conform legislatiei in vigoare – Legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare a certificatului de urbanism C.U. nr. 57/55885 din 18.01.2024, dupa cum urmeaza:

- Aviz conditionat Apavil, Decizia etapei de incadrare Agentia pentru Protectia Mediului Valcea, Aviz CTE Distributie Energie Oltenia, Aviz favorabil conditionat de bransarea la reseaua de termoficare urbana SC CET Govora SA, Aviz favorabil conditionat Distrigaz Sud Rețele SRL, Notificare de asistenta de specialitate D.S.P. Valcea, Adresa de raspuns de la I.S.U. General Magheru ca nu se emite aviz pt. securitate la incendiu si de protectie civila la faza PUZ, Aviz favorabil DADP

Primaria Rm. Valcea, Aviz favorabil cu o conditie SC ROMPREST ENERGY SRL, Aviz favorabil SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA, Aviz Politia Rutiera, plan de situatie intocmit pe suport topografic vizat de O.C.P.I., aviz geotehnic preliminar fara referat de verificare la cerinta Af, studiu de insorire, dovada achitarii taxei R.U.R;

- Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 196 din 23.04.2024;
- Avizul favorabil C.T.A.T.U. nr. 7 din 01.02.2024;
- Aviz de oportunitate nr. 191 din 20.02.2024.

- 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 09.02.2024 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. 18001 din 24.04.2024, 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 09.02.2024, pana in prezent.

Au fost publicate anunturi in ziarul Curierul de Valcea, in vederea emiterii deciziei etapei de incadrare de Mediu, in datele de 01.03.2024, 04.03.2024, 22/23.03.2024 si 01.04.2024 .

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. 354 din 15.04.2024 si Raportul de Informare si Consultare a Publicului nr. 18001 din 24.04.2024.

Au fost transmise notificari vecinilor, direct prin semnatura de primire, prin care acestia au fost informati despre intentia proprietarului SC ANNABELLA SRL, de a initia si solicita aprobarea unei documentatii de urbanism - faza PUZ - construire restaurant McDonald's, amplasare semnalistică luminoasă publicitară, mobilier urban, terasa, circulații auto și pietonale, parcare, spații verzi, bransamente Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , B-dul Nicolae Balcescu, nr. 38, cat si informatii despre cum poate fi consultata aceasta documentatie (au fost prezentate notificarile cu semnatura de primire, in copie).

Asa cum se precizeaza in raport nu s-au primit sesizari, observatii si propuneri, pana la data intocmirii Raportului de informare si consultare a publicului nr. 18001 din 24.04.2024.

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. 18001 din 24.04.2024, 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 în situatia acestui proiect sunt incidente urmatoarele prevederi legale, în 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 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 si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

Față de cele menționate mai sus, în baza Codului Administrativ, a avizului Arhitectului Șef si a avizului favorabil al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, propunem analizarea si supunerea spre dezbatere si adoptare a proiectului de hotarare, **PUZ si RLU - CONSTRUIRE RESTAURANT MCDONALD'S, AMPLASARE SEMNALISTICĂ LUMINOASĂ PUBLICITARĂ, MOBILIER URBAN, TERASA, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARE, SPAȚII VERZI, BRANȘAMENTE Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, B-dul Nicolae Balcescu, nr. 38, Inițiator: SC ANNABELLA SRL**, cu urmatoarele conditii:

- Construcțiile 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 în 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. 18001 din 24.04.2024, 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: 3 ani de la data aprobării acesteia.

Arhitect Șef,
Petre Dragos MIHAILA

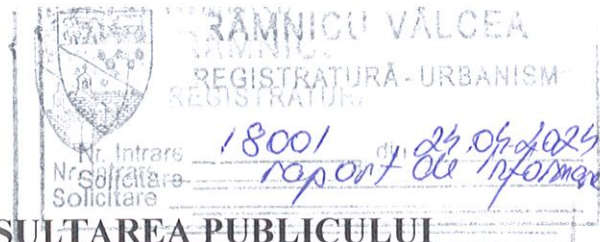


Vizat pentru legalitate,



Intocmit,
Marinela Dvorscheak





RAPORT PRIVIND INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI

Aferent PLAN URBANISTIC ZONAL – “CONSTRUIRE RESTAURANT MCDONALD'S, AMPLASARE SEMNALISTICĂ LUMINOASĂ PUBLICITARĂ, MOBILIER URBAN, TERASA, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARE, SPAȚII VERZI, BRANȘAMENTE”

1. DATE GENERALE

1.1 DATELE DE RECUNOASTERE A LUCRARII:

1.1.1 DENUMIREA LUCRARII: “CONSTRUIRE RESTAURANT MCDONALD'S, AMPLASARE SEMNALISTICĂ LUMINOASĂ PUBLICITARĂ, MOBILIER URBAN, TERASA, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARE, SPAȚII VERZI, BRANȘAMENTE”

Amplasament: B-dul Nicolae Balcescu, Nr. 38, Ramnicu Valcea, Jud. Valcea

Beneficiari – **SC ANNABELLA SRL**

1.1.2 PROIECTANT GENERAL

SC ASSAD SRL, punct de lucru: Strada Stirbei Voda, nr. 13, Municipiul Ramnicu

Valcea, Judetul Valcea

Numar proiect 2024/004

1.2 OBIECTUL LUCRARII, DOMENIUL DE APLICARE

SC ANNABELLA SRL, in calitate de beneficiar, doreste demararea unei investitii cu functiunea de RESTAURANT MCDONALD'S, AMPLASARE SEMNALISTICĂ LUMINOASĂ PUBLICITARĂ, MOBILIER URBAN, TERASA, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARE, SPAȚII VERZI, BRANȘAMENTE.

Primaria a emis **Certificatul de Urbanism nr. 57/55885 din 18.01.2024**, 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. 7/2024, aviz fara conditii si recomandari si Avizul de Oportunitate nr. 191/20.02.2024.

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	– Bld. Nicolae Balcescu Nr Cad 54414
	-la est	– mun. Rm Valcea - domeniul public Nr Cad. 38188, 41226
	-la sud	– nr. Cad. 57558, 55472
	-la vest	– mun. Rm Valcea - domeniul public

2.1.2 Modalitatea prin care au fost anuntate persoanele interesate:

Persoanele interesate au fost notificate astfel:

- prin anunțuri repetate în presa, respectiv: anunț la ziarul “Curierul de Valcea” în editia de 08-09.03.2024 și editia de 22-23.03.2024.

- prin anunțuri repetate în presa, privind obtinerea avizului de mediu, respectiv: anunțuri la ziarul “Curierul de Valcea” în data de 01.04.2024 și 04.03.2024, anunțuri privind decizia etapei de încadrare în ziarul “Curierul de Valcea” din data 22/23.03.2024.

-prin afisaj la sediul primariei și afisare pe site-ul primariei Rm. Valcea

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

- prin anunțarea directă a vecinilor;

2.2 DETALII PRIVIND TEHNICILE SI METODELE UTILIZATE:

2.2.1 Datele și locurile întâlnirilor:

Continutul PUZ-ului a fost prezentat astfel: prin informarea publicului interesat prin mijloace media (anunțuri repetate la un ziar, în procedura de obținere aviz de mediu, afisarea la fața locului, prin montarea unui panou de informare și consultanță a publicului interesat), informarea cu sprijinul Primăriei Rm. Valcea prin panou de afisaj la sediul primăriei.

2.2.2 Continutul, datele prezentate (în cadrul Primăriei):

-plansa încadrare în teritoriu
-plans situația existentă
-plansa propunere reglementări urbanistice
-plansa propunere reglementări edilitare
-plansa mobilare urbană,
-memoriu și regulament PUZ.

2.2.3 Proprietarii care au fost consultați:

Beneficiarul a identificat următorii vecini:

Nr crt	Nr. Cad.	Vecini	Adresa	Informare directă
1	57558	CJ VALCEA (pct termic Cet Govora)	Str. General Praporgescu, nr.1, Rm. Valcea	DA
2	55472	CJ VALCEA	Str. General Praporgescu, nr.1, Rm. Valcea	DA

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

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

1. REZUMATUL PROBLEMELOR, OBSERVATIILOR, REZERVEI EXPRESATE DE PUBLIC

1.1 Probleme, observatii, rezerve

In urma publicarii documentatiei si informarii publicului prin mijloacele mai sus mentionate, pana la data incheierii prezentului raport, nu au fost formulate observatii din partea publicului interesat.

1.2 PRELUAREA OBSERVATIILOR SI REZERVEI

Intocmitorul, respectiv SC Assad SRL, nu a avut de preluat observatii pe care sa le transmita primariei prin prezenta documentatie.

SC ASSAD SRL,
Arh. Ion GHICA



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

Aferent PLAN URBANISTIC ZONAL –“CONSTRUIRE RESTAURANT MCDONALD'S, AMPLASARE SEMNALISTICĂ LUMINOASĂ PUBLICITARĂ, MOBILIER URBAN, TERASA, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARE, SPAȚII VERZI, BRANȘAMENTE”

1. DATE GENERALE

DENUMIREA LUCRĂRII: “CONSTRUIRE RESTAURANT MCDONALD'S, AMPLASARE SEMNALISTICĂ LUMINOASĂ PUBLICITARĂ, MOBILIER URBAN, TERASA, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARE, SPAȚII VERZI, BRANȘAMENTE”

Amplasament: B-dul Nicolae Balcescu, Nr. 38, Ramnicu Valcea, Jud. Valcea

Beneficiar – **SC ANNABELLA SRL**

PROIECTANT GENERAL: SC ASSAD SRL, punct de lucru: Judetul Valcea,
Municipiul Ramnicu Valcea, strada Stirbei Voda, nr. 13.

In urma notificarii publicului, pana la data incheierii prezentului raport, nu au fost formulate observatii.

Persoane care au participat in procesul de informare a publicului:

Ghica Ion	
Berbece Mihai	
Dumitrascu Doru	