



- PROIECT-

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ și RLU – Dezmembrare teren în loturi pentru construire locuințe individuale, amplasament Municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Grădinilor nr.5”, inițiatori: Popa Elena Roxana și Băiașu Nicolae

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 22 iulie 2024;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.28141 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. – Dezmembrare teren în loturi pentru construire locuințe individuale, amplasament Municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Grădinilor nr.5”, inițiatori: Popa Elena Roxana și Băiașu Nicolae;

Văzând Raportul nr.28142 din data de 15.07.2024, întocmit de Direcția Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil nr.45 din 08.12.2023 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.200 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.182/4119 din 15.02.2024;

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. – Dezmembrare teren în loturi pentru construire locuințe individuale, amplasament Municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Grădinilor nr.5”, inițiatori: Popa Elena Roxana și Băiașu Nicolae, 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 investitorilor.

(2) Termenul de valabilitate al documentației aferentă P.U.Z și R.L.U. – Dezmembrare teren în loturi pentru construire locuințe individuale, amplasament Municipiul

Râmnicu Vâlcea, strada Grădinilor nr.5", inițiatori: Popa Elena Roxana și Băiașu Nicolae, aprobată conform alin.(1), este de 2 (doi) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă P.U.Z și R.L.U. - Dezmembrare teren în loturi pentru construire locuințe individuale, amplasament Municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Grădinilor nr.5", inițiatori: Popa Elena Roxana și Băiașu Nicolae, anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opisul aferent acesteia.

(4) Raportul informării și consultării publicului nr.25762 din 25.06.2024, întocmit de către B.I.A. Rădulescu Dorin, 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. 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 comună, 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



REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotarare privind documentatia de urbanism
P.U.Z. si R.L.U. - DEZMEMBRARE TEREN IN LOTURI PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE
Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , strada Gradinilor nr. 5

INIȚIATORI: POPA ELENA ROXANA si BAIASU NICOLAE

I. Motivul adoptarii proiectului de hotarare

Prin cererea nr. **26103 din 27.06.2024**, doamna Popa Elena Roxana, pentru **POPA ELENA ROXANA si BAIASU NICOLAE - initiatori**, solicita aprobarea de catre Consiliului Local a documentației de urbanism **PLAN URBANISTIC DE ZONA - DEZMEMBRARE TEREN IN LOTURI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE** Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, str. Gradinilor nr. 5.

Proiectant: B.I.A. Radulescu Dorin, prin arhitect Dorin Radulescu - 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 masurata de 5387 mp (din acte 5469 mp), cu nr. cadastral 55425. Terenul are functiunea actuala –arabil.

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 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. 182/4119 din 15.02.2024, dupa cum urmeaza:

- Aviz favorabil Apavil, Decizia etapei de incadrare Agentia pentru Protectia Mediului Valcea, Aviz de amplasament favorabil Distributie Energie Oltenia, 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. 200 din 17.06.2024;
- Avizul favorabil C.T.A.T.U. nr. 45 din 08.12.2023;
- Aviz de oportunitate nr. 194 din 15.03.2024.

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. 25762 din 25.06.2024, anexat documentatiei, intocmita de : B.I.A. Radulescu Dorin, prin arhitect Dorin Radulescu - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Documentatia a fost intocmita si semnata de : B.I.A. Radulescu Dorin, prin arhitect Dorin Radulescu - 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 - DEZMEMBRARE TEREN IN LOTURI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, str. Gradinilor nr. 5, Inițiatori: POPA ELENA ROXANA si BAIASU NICOLAE.**

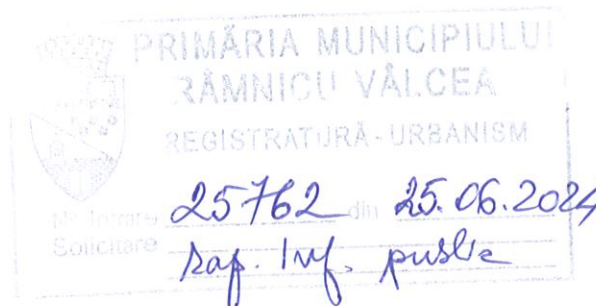
Pentru aceste considerente, propun analizarea proiectului de hotarare susmentionat în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local al municipiului Ramnicu Valcea, cu urmatoarele conditii:

- 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 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. 25762 din 25.06.2024, intocmit de catre B.I.A. Radulescu Dorin, prin arhitect Dorin Radulescu - 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.

PRIMAR,
Mircia GUTAU

Arhitect Sef - Petre Dragos MIHAILA

Intocmit – Marinela Dvorscheak



RAPORT,

privind informarea si consultarea publicului

al elaboratorului de Plan Urbanistic Zonal (PUZ) –

PLAN URBANISTIC ZONAL –

DEZMEMBRARE TEREN IN LOTURI PENTRU AMPLASARE LOCUINTE INDIVIDUALE

Strada Gradinilor, nr.5 . mun. Rm. Valcea

Beneficiar

POPA ELENA si BAIASU NICOLAE

Strada Patriarh Iustinian Marina , nr.44,mun. Rm.-Valcea

arhitect Dorin Radulescu–urbanist cu drept de semnatura RUR;



Documentatia de urbanism a fost elaborata la comanda beneficiarilor **POPA ELENA si BAIASU NICOLAE** ca urmare a solicitarii din Certificatul de urbanism **nr. 182/4119 din 15.02 2024** emis de primaria Municipiului Rm.Valcea.

Primaria mun Rm.Valcea impune prin Certificatul de Urbanism realizarea unui PUZ privind dezmembrarea unei parcele in suprafata de 5387mp pentru realizarea a 8 loturi individuale pe care urmeza a se amplasa locuinte cu regim mic de inaltime . Parcela este amplasata cu latura ingusta in frontul strazii Gradinilor , avand acces carosabil si pietonal din aceasta iar la Sud din Aleea Laramiorelor , drum neamenajat , proprietate privata.

Caracteristica functionala generala a zonei : constructii de locuinte individuale , pe loturi, cu regim de inaltime de maxim P+1E

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

-obiectivele vor fi amplasate asa fel incat sa asigure o corecta insozire a constructiilor invecinate.

-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 .

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 eliberarii Aizului CTUAT 21.12.2023 data publicarii pe site-ul primariei ,continuata pana in data prezentului material , prin amplasarea la loc vizibil,pe panoul din holul primariei mun. Rm. Valcea , amplasarea pe pe amplasament (parcela studiata) a **panoului de afisaj** cuprinzand datele necesare informarii, inclusiv planul de reglementari urbanistice, atasat in fotocopie.

Au fost trimise adrese de Instiintare pentru exprimarea punctelor de vedere a vecinilor direct afectati , prin Mandate postale, trimise in data de 03.11 2023 si Semnate Doc “Puncte de vedere :

„Puncte de Vedere” exprimate:

1-Munteanu Maria – mostenitoare def. Blandu Elisabeta ,vecin la Est

2-Anghel Viorel nr Cad 4348/2 , vecin la Sud ,pentru acces Intrarea Lacramioarei.

3-Din Ioana – nr cad.37633 , vecin la Nord –strada Gradinilor

„Trimiteri postale”

4-Cocau Jitianu Laurentiu -nr cad 5841 , vecin la Vest- 27.02 2024-04-24 (nu s-a primit raspuns)

5-Alexandru Iulian , nr cad 4348 , vecin la Sud, pentru acces Intrarea Lacramioarei

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

-elaborare prima versiune :datele de :11.03 2024 ,15. 03. 2024 , 27 03. 2023

-decizia etapei de incadrare : afisat la sediul Primariei la data de 08.04.2024 si

In Curierul de Valcea in data de 9/20. 04. 2024

-decizia etapei de incadrare pe site-ul APM Valcea in data de 05. 04.2024

Pana la data intocmirii prezentului raport nu au fost primite sesizari , observatii si propuneri

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

Urbanist cu drept de semnatura pentru Registrul Urbanistilor din Romania,

Arh Dorin Radulescu



CONSULTARE ASUPRA PROIECTULUI DE
PRELIMNARE
PUZ DEZMEMBRARE TEREN IN LOTURI PENTRU AMPLASARE
LOCUINTE INDIVIDUALE , str. Gradinilor nr.5

initiator POPA ELENA si BAIASU NICOLAE
elaborator B. I. A. Radulescu H. Dorin



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA
OBSERVATII
asupra documentelor expuse la Primaria mun. Rm. Valcea
orele 9-15

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA
-consultarea documentatiilor expuse
-formularea de observatii privind solutiile propuse
-Raspunsul la observatiile transmise vor fi postate pe
site-ul primariei si prin corespondenta directa

-Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:
Arhitect Radulescu Dorin, str. Morilor , nr.85 mun. Rm.-Valcea.
tel 0745 87 07 84 , imail -radulescudorin@yahoo.com

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM.VÂLCEA
DIRECȚIA DE URBANISM
NR. 28/42 din 15.07.2024

RAPORT

la proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism
P.U.Z. si R.L.U. - DEZMEMBRARE TEREN IN LOTURI PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE
Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , strada Gradinilor nr. 5

INIȚIATORI: POPA ELENA ROXANA si BAIASU NICOLAE

Prin proiectul de hotarare privind documentatia de urbanism **PUZ si RLU - DEZMEMBRARE TEREN IN LOTURI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE** **Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, str. Gradinilor nr. 5** se propune aprobarea acesteia si a Raportului de informare si consultare a publicului aferent, in conditiile mentionate.

Prin cererea nr. **26103 din 27.06.2024**, doamna Popa Elena Roxana, pentru **POPA ELENA ROXANA si BAIASU NICOLAE - initiatori**, solicita aprobarea de catre Consiliul Local a documentației de urbanism **PLAN URBANISTIC DE ZONA - DEZMEMBRARE TEREN IN LOTURI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE** **Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, str. Gradinilor nr. 5.**

Proiectant: B.I.A. Radulescu Dorin, prin arhitect Dorin Radulescu - 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 masurata de 5387 mp (din acte 5469 mp), cu nr. cadastral 55425. Terenul are functiunea actuala –arabil.

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. 182/4119 din 15.02.2024, 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, str. Gradinilor nr. 5, jud.Valcea format din: teren in suprafata masurata de 5387 mp (din acte 5469 mp), in proprietatea Popa Elena Roxana si Baiasu Nicolae, C.F. nr. 55425, conform Extras de Carte Funciara pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 34676 din 23.04.2024 si Certificat de mostenitor nr. 22 din 05 iunie 2020 autentificat de notar public Cerbeanu Iulia-Monica.

- Teren ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ: Total teren aferent PUZ de 5387 mp (din acte 5469 mp).

Vecinatati :

- Nord – nr. cad. 47466 - str. Gradinilor
- Est – proprietati private
- Sud – nr. cad. 57954
- Vest – proprietati private

Prevederi P.U.G :

- Conform PUG – UTR J7- L1- subzona de locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri; Pentru L1 P.O.T. max=45%; C.U.T.=0,9 pentru P+1E, C.U.T.=1,3 pentru P+2E.

Prevederi P.U.Z. propuse:

- realizarea unei parcelari – loturi pentru amplasarea de locuinte individuale sau colective cu pastrarea indicatorilor urbanistici aprobati prin PUG.
- renuntarea la carosabilul categoria a III-a cu profil de 9m, propus prin PUG.
- Regimul de inaltime maxim P+2E
- POT maxim = 45%
- CUT maxim = 0,9 pentru P+1E si 1,3 pentru P+2E
- Retragerile laterale si posterioare - in conformitate cu plansa anexa
- Retragera fata de aliniament - in conformitate cu plansa anexa

Indicatorii urbanistici obligatorii:

- Regimul de inaltime maxim P+2E
- POT maxim = 45%
- CUT maxim = 0,9 pentru P+1E si 1,3 pentru P+2E

Circulații și accese:

- racordarea constructiilor la utilitățile existente în zonă si dezvoltarea acestora se va realiza pe cheltuiala investitorului;
- accesul pe teren auto si pietonal se face din str. Gradinilor; pentru accesul pe latura de sud din Intrarea Lacramioarei, se va face dovada accesului direct sau prin servitute;
- in incinta se vor realiza circulatii carosabile si pietonale la nivelul terenului, astfel incat sa permita accesul autospecialelor de pompieri si medicale;
- in incinta parcelei se va amenaja spatiu de joaca pentru copii si spatiu amenajat pentru deseurile menajere, care se colecteaza selectiv;
- se vor realiza parcaje in incinta proprietatii, dimensionate conform prevederilor din PUG municipiu;
- Se vor asigura plantatii si spatii verzi conform subzonei functionale si regulamentului aferent PUZ;
- distanțele propuse fata de locuintele aflate in vecinatate vor respecta prevederile Codului Civil;
- pentru autorizarea cladirilor este necesara realizarea in prealabil a infrastructurii, inclusiv strazi si accese la proprietate;

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. 182/4119 din 15.02.2024, după cum urmează:

- Aviz favorabil Apavil, Decizia etapei de încadrare Agenția pentru Protecția Mediului Valcea, Aviz de amplasament favorabil Distribuție Energie Oltenia, plan de situație întocmit pe suport topografic vizat de O.C.P.I., aviz geotehnic preliminar, dovada achitării taxei R.U.R.;
 - Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 200 din 17.06.2024;
 - Avizul favorabil C.T.A.T.U. nr. 45 din 08.12.2023;
 - Aviz de oportunitate nr. 194 din 15.03.2024.
- 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 și consultarea publicului

Documentația de urbanism, a fost afișată începând cu data de 21.12.2023 și 31.05.2024 până în prezent, la avizierul de la parterul Primăriei Municipiului Râmnicu Valcea și a putut fi studiată și la sediul primăriei – parter, camera 9, zilnic între orele 9-11.

Au fost anexate la Raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 25762 din 25.06.2024, fotocopii de pe panoul de afișaj amplasat în teren, la loc vizibil și cuprinde datele necesare informării privind intenția de reglementare urbanistică a zonei, precum și copie (printscreen-ul) de pe anunțurile postate pe site-ul www.primariavl.ro începând cu data de 21.12.2023 și 31.05.2024, până în prezent.

Au fost publicate anunțuri în ziarul Curierul de Valcea, în vederea emiterii deciziei etapei de încadrare de Mediu, în datele de 11.03.2024, 15.03.2024, 27.03.2024 și 08.04.2024.

Anunțul public privind decizia etapei de încadrare s-a publicat pe site-ul A.P.M. Valcea, așa cum reiese din Decizia etapei de încadrare nr. 371 din 19.04.2024 și Raportul de Informare și Consultare a Publicului nr. 25762 din 25.06.2024.

Au fost transmise notificări vecinilor, atât prin posta cu confirmare de primire, cât și direct prin semnatura de primire, prin care aceștia au fost informați despre intenția proprietarilor Popa Elena Roxana și Baiasu Nicolae, de a iniția și solicita aprobarea unei documentații de urbanism - faza PUZ - dezmembrare teren în loturi pentru construire locuințe individuale Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, str. Grădinilor nr. 5, cât și informații despre cum poate fi consultată această documentație (au fost prezentate confirmările de primire și punctele de vedere cu semnatura de primire, în copie).

Asa cum se precizează în raport nu s-au mai primit alte sesizări, observații și propuneri, până la data întocmirii Raportului de informare și consultare a publicului nr. 25762 din 25.06.2024.

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 îndeplinită de către elaborator și investitor, conform Raportului de informare și consultare a publicului nr. 25762 din 25.06.2024, anexat documentației, întocmită de : B.I.A. Radulescu Dorin, prin arhitect Dorin Radulescu - specialist cu drept de semnatura, înregistrat în Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Documentația a fost întocmită și semnată de : B.I.A. Radulescu Dorin, prin arhitect Dorin Radulescu - specialist cu drept de semnatura, înregistrat în Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Precizam faptul ca în situația acestui proiect sunt incidente următoarele prevederi legale, în a caror 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.

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 dezbatere și adoptare a proiectului de hotărâre, **PUZ și RLU - PLAN URBANISTIC DE ZONA - PLAN URBANISTIC DE ZONA - DEZMEMBRARE TEREN ÎN LOTURI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, str. Grădinilor nr. 5, Inițiatori: POPA ELENA ROXANA și BAIASU NICOLAE**, 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. 25762 din 25.06.2024, întocmit de către B.I.A. Radulescu Dorin, prin arhitect Dorin Radulescu - 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.

Arhitect Șef,
Petre Dragos MIHAILA



Vizat pentru legalitate,



Intocmit,
Marinela Dvorscheak

