



- PROIECT -

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației de urbanism PUZ și RLU –  
Ridicare interdicție de construire a zonei de circulație rutieră și construire locuință  
P+1E, anexă gospodărească și împrejmuire, amplasament Municipiul Rm. Vâlcea,  
strada Copăcelu nr.115, inițiatori Ciocan Aurica și Dincă Silviu-Mihai**

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

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.28187 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. – Ridicare interdicție de construire a zonei de circulație rutieră și construire locuință P+1E, anexă gospodărească și împrejmuire, amplasament Municipiul Rm. Vâlcea, strada Copăcelu nr.115, inițiatori Ciocan Aurica și Dincă Silviu-Mihai;

Văzând Raportul nr.28190 din data de 15.07.2024, întocmit de Direcția Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil nr.46 din 11.08.2022 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.202 din 25.06.2024 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.1107/26752 din 06.07.2022, a cărui durată de valabilitate a fost prelungită până la data de 06.07.2024;

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. – Ridicare interdicție de construire a zonei de circulație rutieră și construire locuință P+1E, anexă gospodărească și împrejmuire, amplasament Municipiul Rm. Vâlcea, strada Copăcelu nr.115, inițiatori Ciocan Aurica și Dincă Silviu-Mihai, 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. – Ridicare interdicție de construire a zonei de circulație rutieră și construire locuință P+1E, anexă gospodărească și împrejmuire, amplasament Municipiul Rm. Vâlcea, strada Copăcelu nr.115, inițiatori Ciocan Aurica și Dincă Silviu-Mihai, aprobată conform alin.(1), este de 2 (doi) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă P.U.Z și R.L.U. - Ridicare interdicție de construire a zonei de circulație rutieră și construire locuință P+1E, anexă gospodărească și împrejmuire, amplasament Municipiul Rm. Vâlcea, strada Copăcelu nr.115, inițiatori Ciocan Aurica și Dincă Silviu-Mihai, anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opisul aferent acesteia.

(4) Raportul informării și consultării publicului nr.25877 din 26.06.2024, întocmit de către S.C. ARHISPACE S.R.L., prin arhitect Alexandru Suciu, 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,  
Mircia GUTĂU



AVIZEAZĂ PT. LEGALITATE,  
SECREȚAR GENERAL  
jurist Ion DIDOIU



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM.VÂLCEA  
DIRECTIA DE URBANISM  
NR. 28187 din 15.07.2024

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotarare privind documentatia de urbanism**  
**P.U.Z. si R.L.U. - RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE A ZONEI DE**  
**CIRCULATIE RUTIERA SI CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA**  
**GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE**  
**Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , Strada Copacelu, nr. 115**

**INIȚIATORI: CIOCAN AURICA si DINCA SILVIU-MIHAI**

**I. Motivul adoptarii proiectului de hotarare**

Prin cererea nr. **26020 din 27.06.2024**, doamna Ciocan Aurica, pentru **CIOCAN AURICA si DINCA SILVIU-MIHAI - initiatori**, solicita aprobarea de catre Consiliul Local a documentației de urbanism **PLAN URBANISTIC DE ZONA - RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE A ZONEI DE CIRCULATIE RUTIERA SI CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE - Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , Strada Copacelu, nr. 115.**

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

Amplasamentul studiat este compus din terenul cu nr. cadastral 56725 in suprafata totala de 902 mp, amplasat in intravilanul Municipiului Rm. Valcea, conform Planului Urbanistic General al localitatii, zona functionala CC. Terenul are functiunea actuala 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 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. 1107/26752 din 06.07.2022, prelungit pana la data de 06.07.2024, dupa cum urmeaza:

- Aviz favorabil Apavil, Decizia etapei de incadrare Agentia pentru Protectia Mediului Valcea, Aviz CTE favorabil varianta 1 Distributie Energie Oltenia, Aviz favorabil Distrigaz Sud Retele, Aviz favorabil S.D.N. Rm. Valcea, Adresa de raspuns nu face obiectul evaluarii 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, plan de situatie intocmit pe suport topografic vizat de O.C.P.I., Aviz favorabil conditionat Ministerul Culturii, studiu geotehnic preliminar, dovada achitarii taxei R.U.R.;

- Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 202 din 25.06.2024;
- Avizul favorabil C.T.A.T.U. nr. 46 din 11.08.2022;
- Aviz de oportunitate nr. 167 din 13.02.2023.

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 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. 25877 din 26.06.2024, anexat documentatiei, intocmita de SC ARHISPACE SRL, prin arhitect Alexandru Suciu - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).*

Documentatia a fost intocmita si semnata de SC ARHISPACE SRL, prin arhitect Alexandru Suciu - 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 Șef si a avizului favorabil al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, consideram necesar si oportun **PUZ si RLU - RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE A ZONEI DE CIRCULATIE RUTIERA SI CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, Strada Copacelu, nr. 115, Inițiatori: CIOCAN AURICA si DINCA SILVIU-MIHAI.**

Pentru aceste considerente, propun analizarea proiectului de hotarare susmentionat in 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 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. 25877 din 26.06.2024, întocmit de către SC ARHISPACE SRL, prin arhitect Alexandru Suciu - 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

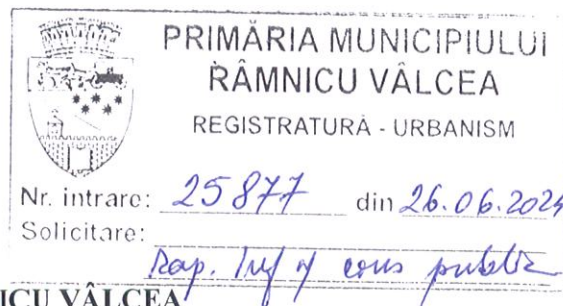
Arhitect Sef - Petre Dragos MIHAILA

Intocmit – Marinela Dvorscheak

SC ARHISPACE SRL

13 din 14.05.2024

Către



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA**

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Referitor la documentația

### **PLAN URBANISTIC ZONAL**

### **RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE A ZONEI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**

### **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Rm. Vâlcea, aprobat prin H.C.L. nr. 96/31.03.2011, conform articolului 51, procedurile de informare și consultare a publicului, inclusiv identificarea publicului și a proprietarilor direct afectați vor fi inițiate de către investitor.

În vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal, Mun.Rm.Vâlcea, str. Copăcelu, Nr.115, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Biroul Urbanism, respectiv Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, în scopul fundamentării deciziei consiliului local Vâlcea, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului de informare și consultare a publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

#### **Amplasament**

Mun. Rm. Valcea , Str.Copăcelu, Nr.115, Jud.Valcea

#### **Proiectant**

S.C. ARHISPACE S.R.L.

Prin responsabilitatea administrației publice, privind informarea și consultarea populației, documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Rm. Vâlcea și online la adresa <http://www.primariavl.ro/urbanism/item/6379-anunt-pentru-informarea-si-consultarea-publicului>, iar eventualele sesizări se transmit fie prin poștă, la adresa: Primaria Municipiului Rm. Valcea, str. G-ral Praporgescu nr. 14, fie electronic, la adresa de mail : [primaria@primariavl.ro](mailto:primaria@primariavl.ro).

#### **Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:**

Actul eliberat de municipiul Rm. Vâlcea pentru aprobarea documentației:  
- Certificatul de urbanism nr. 1107/26752 din 06.07.2022

În data de 16.07.2022 – 30.07.2022 a fost afișat în zona accesului spre terenul ce a generat studiul panoul de informare a populației privind intenția de elaborare a documentației PUZ ” RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE A ZONEI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”

În data de 01.08.2022 – 14.08.2022 a fost afișat în zona accesului spre terenul ce a generat studiul panoul de informare a populației privind consultarea asupra propunerilor preliminare a documentației PUZ” RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE A ZONEI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”

Am identificat proprietarii loturilor învecinate, direct afectate de elaborarea documentației ca fiind următorii:

- SC REMINOX CONSTRUCTII SRL (Nr.cadastral 59584) - 01.05.2023
- MUN.RM.VALCEA (nr.cadastral 48866)
- DUCU MARIA LAVINIA pentru CHERANU ION (nr.cadastral 46503) – 25.05.2023
- LEHADUS SEBASTIAN LIVIU (nr.cadastral 59241) – 30.05.2023
- MATEI LAURENTIU – 15.06.2023 (notificat prin Posta cu confirmare de primire)
- DOBRE VALERIAN –15.06.2023 (notificat prin Posta cu confirmare de primire)
- NEACSU CONSTANTIN STAN - 15.06.2023 (notificat prin Posta cu confirmare de primire)

Au fost primite notificari pe adresa Primariei Rm.Valcea de la:

DOBRE VALERIAN – 07.07.2023

NEACSU CONSTANTIN STAN – 07.07.2023

MATEI NICOLAE LAURENTIU – 07.07.2023 prin care se comunica ”avizul lor negativ”.

Exista un raspuns din partea arhitectului prin adresa nr.63 inregistrata la Primaria Rm.Valcea in data de 31252/17.07.2023, prin care se argumenteaza motivatia reclamantilor este nejustificata.

Vecinii afectați în mod direct de elaborarea documentației PUZ au fostificați personal si prin Posta cu confirmare de primire.

A fost publicat anunțul de elaborare a documentației PUZ ” RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE A ZONEI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, prin grija Serviciului de Urbanism. Documentația a putut fi consultată la sediul Primăriei Rm Vâlcea și online, pe site-ul primăriei.

În data de 09.05.2024, a fost inițiată procedura de încadrare a documentației pentru avizul Agenției de Protecția a Mediului. Au fost publicate anunturi pentru asigurarea accesului liber al publicului astfel:

- Anunturi pentru elaborarea primei versiuni a planului, publicate pe site-ul APM Valcea si in ziarul ”Curierul de Valcea” in data de 11.01.2023 si in data de 16.01.2023
- Anuntul public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul APM Valcea si in ziarul ”Curierul de Valcea” in data de 26-27 aprilie 2024

- Anuntul public privind decizia etapei de incadrare publicat pe site-ul APM Valcea si in ziarul "Curierul de Valcea" in data de 08.05.2024

Extras din decizia etapei de încadrare:

*„ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 18.04.2024, în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct.a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*

*In lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat, anunțuri repetate în mass-media locală și afișare pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Vâlcea;*

*punerea la dispoziția publicului spre consultare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Vâlcea a documentației de solicitare aviz de mediu pentru „PUZ” RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE A ZONEI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, situat în mun. Rm Valcea, str. Copăcelu, Nr.115, a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentarii din partea publicului, decide [...]planul nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu”.*

Nu au fost primite alte sesizari, sau observatii, pana la data intocmirii raportului.

Data:

14.05.2023

SC ARHISPACE SRL

Arh. Alexandru Suciu





## RAPORT

**la proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism**  
**P.U.Z. si R.L.U. - RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE A ZONEI DE**  
**CIRCULATIE RUTIERA SI CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA**  
**GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE**  
**Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , Strada Copacelu, nr. 115**

**INIȚIATORI: CIOCAN AURICA si DINCA SILVIU-MIHAI**

Prin proiectul de hotarare privind documentatia de urbanism **PUZ si RLU - RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE A ZONEI DE CIRCULATIE RUTIERA SI CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE- Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , Strada Copacelu, nr. 115**, se propune aprobarea acesteia si a Raportului de informare si consultare a publicului aferent, in conditiile mentionate.

Prin cererea nr. **26020 din 27.06.2024**, doamna Ciocan Aurica, pentru **CIOCAN AURICA si DINCA SILVIU-MIHAI - initiatori**, solicita aprobarea de catre Consiliul Local a documentatiei de urbanism **PLAN URBANISTIC DE ZONA - RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE A ZONEI DE CIRCULATIE RUTIERA SI CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE - Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , Strada Copacelu, nr. 115**.

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

Amplasamentul studiat este compus din terenul cu nr. cadastral 56725 in suprafata totala de 902 mp, amplasat in intravilanul Municipiului Rm. Valcea, conform Planului Urbanistic General al localitatii, zona functionala CC. Terenul are functiunea actuala curti- constructii.

Scopul documentatiei de urbanism PUZ este reglementarea modului de construire, functiunea 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. 1107/26752 din 06.07.2022, prelungit pana la data de 06.07.2024, 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, Strada Copacelu nr. 115, jud.Valcea format din: teren in suprafata totala de 1000 mp, in proprietatea CIOCAN AURICA si DINCA SILVIU-MIHAI, C.F. nr. 56725, conform Extras de Carte Funciara

pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 39679 din 14.05.2024 si Contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 4167 din 20 decembrie 2021 de notar public Sabau Calin-Giani pentru cota ½ Ciocan Aurica si Contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 38 din 17 ianuarie 2020 de notar public Armeanu Corina-Raluca pentru cota ½ Dinca Silviu-Mihai. Imobilul nu este grevat de sarcini.

- Teren ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ: Total teren aferent PUZ de 902 mp.

#### **Vecinatati :**

- Nord-Est - nr. cad. 46503
- Sud - Est - nr. cad. 59584
- Sud - Vest - nr. cad. 59584
- Nord-Vest - str. Copacelu (nr. cad. 52386)

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

- Conform P.U.G. Municipiul Rm. Valcea: UTR F8, CC- zone situate in afara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe de importanta municipala si servicii aferente zonelor de locuinte; POTmax =60%; CUTmax =2,4.
- terenul este grevat de urmatoarele servituti urbanistice:
- Zona de protectie CF
- Zona de protectie cu valoare istorica

#### **Prevederi P.U.Z. propuse:**

- Se propune modificarea traseului strazii propuse in PUG pe traseul drumului de acces existent realizat pentru loturile din planurile 2 si 3 fata de str. Copacelu si largirea acestuia la un prospect de 7m.

Se propun 2 zone functionale :

- Zona de locuinte cu regim mic de inaltime si constructii cu functiuni complementare
- locuinta P+1E, anexa gospodareasca, imprejmuire proprietate, -alei pietonale si carosabile
- zona de circulatie rutiera prin largirea drumului de acces existent la un prospect de 7 m.
- POT maxim = 60%
- CUT maxim = 1,0

#### **Indicatorii urbanistici obligatorii:**

- POT maxim = 60%
- CUT maxim = 1,0

#### **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. Copacelu;
  - 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 PUZ si spatiu amenajat pentru deseuri menajere care se colecteaza selectiv;
  - 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. 1107/26752 din 06.07.2022, prelungit pana la data de 06.07.2024, dupa cum urmeaza:

- Aviz favorabil Apavil, Decizia etapei de incadrare Agentia pentru Protectia Mediului Valcea, Aviz CTE favorabil varianta 1 Distributie Energie Oltenia, Aviz favorabil Distrigaz Sud Retele, Aviz favorabil S.D.N. Rm. Valcea, Adresa de raspuns nu face obiectul evaluarii 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, plan de situatie intocmit pe suport topografic vizat de O.C.P.I., Aviz favorabil conditionat Ministerul Culturii, studiu geotehnic preliminar, dovada achitarii taxei R.U.R;
- Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 202 din 25.06.2024;
- Avizul favorabil C.T.A.T.U. nr. 46 din 11.08.2022;
- Aviz de oportunitate nr. 167 din 13.02.2023.
- 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 24.08.2022 si 26.01.2023 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. 25877 din 26.06.2024, 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](http://www.primariavl.ro) incepand cu data de 24.08.2022 si 26.01.2023, pana in prezent.*

*Au fost publicate anunturi in ziarul Curierul de Valcea, in vederea emiterii deciziei etapei de incadrare de Mediu, in datele de 11.01.2024, 16.01.2024, 26-27.04.2024 si 08.05.2024.*

*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. 445 din 09.05.2024 si Raportul de Informare si Consultare a Publicului nr. 25877 din 26.06.2024.*

*Au fost transmise notificari vecinilor, atat prin posta cu confirmare de primire, cat si direct pe baza de semnatura de primire, prin care acestia au fost informati despre intentia proprietarilor CIOCAN AURICA si DINCA SILVIU-MIHAI, de a initia si solicita aprobarea unei documentatii de urbanism - faza PUZ - ridicare interdictie de construire a zonei de circulatie rutiera si construire locuinta P+1E, anexa gospodareasca si imprejmuire Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, Strada Copacelu, nr. 115, cat si informatii despre cum poate fi consultata aceasta documentatie (au fost prezentate confirmarile de primire si notificările cu semnatura de primire, in copie).*

*S-au primit pe adresa primariei sesizari din partea unor cetateni inregistrate cu nr. 30112/07.07.2023, nr. 30113/07.07.2023 si nr. 30115/07.07.2023. Acestea au fost transmise catre proiectant si catre beneficiar, in vederea emiterii unui punct de vedere, cu adresa nr. 30903/13.07.2023. Proiectantul a transmis punctul de vedere prin adresa nr. 31252/17.07.2023, care a fost transmisa ca raspuns catre cetateni cu adresele nr. 30112/R/27.07.2023, nr. 30113/R/25.07.2023, nr. 30115/R/27.07.2023 si a fost postata pe site-ul primariei in data de 02.08.2023.*

*Toata corespondenta a fost postata pe site-ul [www.primariavl.ro](http://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. 25877 din 26.06.2024.*



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. 25877 din 26.06.2024, anexat documentatiei, intocmita de SC ARHISPACE SRL, prin arhitect Alexandru Suciu - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Documentatia a fost intocmita si semnata de SC ARHISPACE SRL, prin arhitect Alexandru Suciu - 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 Arhiectului Sef si a avizului favorabil al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, propunem analiza si supunerea spre dezbatere si adoptare a proiectului de hotarare, **PUZ si RLU - RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE A ZONEI DE CIRCULATIE RUTIERA SI CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE**  
**Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, Strada Copacelu, nr. 115, Inițiatori: CIOCAN AURICA si DINCA SILVIU-MIHAI**, 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. 25877 din 26.06.2024, intocmit de catre SC ARHISPACE SRL, prin arhitect Alexandru Suciu - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.), prin care a fost îndeplinită procedura prevăzuta in 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



Intocmit,  
Marinela Dvorscheak



Vizat pentru legalitate,

