



- PROIECT -

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – Modificare indicatori urbanistici și schimbare UTR din A1 în A2, amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, str. Uzinei nr.63, inițiator S.C. Topanel Production Panels SRL**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 27 august 2024;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr. 32330 din data de 20.08.2024, 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. – Modificare indicatori urbanistici și schimbare UTR din A1 în A2, amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, str. Uzinei nr.63, inițiator S.C. Topanel Production Panels SRL;

Văzând Raportul nr. 32332 din data de 20.08.2024, întocmit de Direcția Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil nr. 10 din 03.04.2024 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.207 din 19.08.2024 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.1609/48751 din 04.12.2023;

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. – Modificare indicatori urbanistici și schimbare UTR din A1 în A2, amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, str. Uzinei nr.63, inițiator S.C. Topanel Production Panels 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. – Modificare indicatori urbanistici și schimbare UTR din A1 în A2, amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, str. Uzinei nr.63, inițiator S.C. Topanel Production Panels SRL, aprobată conform alin.(1), este de 2 (doi) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă P.U.Z și R.L.U. - Modificare indicatori urbanistici și schimbare UTR din A1 în A2, amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, str. Uzinei nr.63, inițiator S.C. Topanel Production Panels 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.32168 din 19.08.2024, întocmit de către SC AAB DESIGN STUDIO, prin urbanist Alexandru Bajenaru, 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  
DIRECȚIA DE URBANISM  
NR. 32 330 din 20.08.2024

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotarare privind documentatia de urbanism**  
**P.U.Z. si R.L.U. - MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI**  
**SCHIMBARE UTR DIN A1 IN A2**  
**Amplasament: Mun. Rm. Vâlcea , str. Uzinei nr. 63**

**INIȚIATOR: S.C. TOPANEL PRODUCTION PANELS S.R.L**

**I. Motivul adoptarii proiectului de hotarare**

Prin cererea nr. **32213 din 19.08.2024**, **SC TOPANEL PRODUCTION PANELS SRL - initiator**, solicita aprobarea de catre Consiliul Local a documentației de urbanism **PLAN URBANISTIC DE ZONA - MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR DIN A1 IN A2 -Amplasament: Mun. Rm. Vâlcea , str. Uzinei nr. 63.**

Proiectant: SC AAB DESIGN STUDIO SRL, prin urbanist Alexandru Bajenaru - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Amplasamentul studiat este compus din terenul situat in in intravilanul Municipiului Ramnicu Valcea in suprafata de 42423 mp, dupa cum urmeaza:

nr.cad. 60183 – suprafata 4186 mp. , categorie de folosinta < curti constructii > ;

nr.cad. 55558 – suprafata 23274 mp. , categorie de folosinta < curti constructii si arabil >;

nr.cad. 57623 – suprafata 13745 mp. , categorie de folosinta < curti constructii >;

nr.cad. 46778 – suprafata 79439 mp. , categorie de folosinta < cai ferate > in proprietatea Statului Roman concesionata C.N.C.F. „CFR” SA, din care suprafata studiata in PUZ este de 1218 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. 1609/48751 din 04.12.2023, dupa cum urmeaza:

- Decizia etapei de incadrare Agentia pentru Protectia Mediului Valcea, plan de situatie intocmit pe suport topografic vizat de O.C.P.I., studiu geotehnic cu referat de verificare Af, dovada achitarii taxei R.U.R;
- Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 207 din 19.08.2024;
- Avizul favorabil C.T.A.T.U. nr. 10 din 03.04.2024;
- Aviz de oportunitate nr. 196 din 26.04.2024.

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. 32168 din 19.08.2024, anexat documentatiei, intocmita de SC AAB DESIGN STUDIO SRL, prin urbanist Alexandru Bajenaru - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).*

Documentatia a fost intocmita si semnata de SC AAB DESIGN STUDIO SRL, prin urbanist Alexandru Bajenaru - 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 - MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR DIN A1 IN A2 -Amplasament: Mun. Rm. Vâlcea , str. Uzinei nr. 63, Inițiator: SC TOPANEL PRODUCTION PANELS SRL.**

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. 32168 din 19.08.2024, întocmit de către SC AAB DESIGN STUDIO SRL, prin urbanist Alexandru Bajenaru - 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

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR  
(conform PUG) din A1 in A2

Faza: INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI

	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA	
	REGISTRATURĂ - URBANISM	
Nr. intrare:	32168	din 19.08.2024
Solicitare:	Rap. luj. si cons. public	

## RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

Pentru:

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR (conform  
PUG) din A1 in A2**

**ETAPA: INFORMAREA PUBLICULUI**

**BENEFICIAR: TOPANEL PRODUCTION PANNELS S.R.L.**

**AMPLASAMENT: MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA, JUDEȚ VALCEA, STR. UZINEI, NR. 63**

**DATA ELABORĂRII: FEBRUARIE 2024**



Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR  
(conform PUG) din A1 in A2  
Faza: INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI

Document elaborat in conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare si consultate a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism” in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal „MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR (conform PUG) din A1 in A2”.

Au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului atat de catre initiatorul proiectului cat si de Primaria Mun. Ramnicu Valcea, in scopul fundamentarii deciziei Consilului Local Ramnicu Valcea.

#### AMPLASAMENT

Str. Uzinei, nr. 63, Municipiul Ramnicu Valcea, jud. Valcea.

#### BENEFICIAR

TOPANEL PRODUCTION PANNELS S.R.L.

#### COLECTIV ELABORATOR

PROIECTANT GENERAL: AAB DESIGN STUDIO SRL

Şef de proiect: Master Urb. Alexandru Băjenaru, atestat R.U.R. Dz0, E

Proiectant: Master Urb. Sebastian Catalin Dinu, atestat R.U.R. Dz0, E

## I. INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI S-A DESFASURAT ASTFEL:

### 1. Montarea panoului de informare si descriere a investitiei.

Montarea panoului de informare intr-un loc la vedere pe gardul proprietatii unde va fi implementat proiectul.

Panoul a fost montat la data de 15.04.2024 si pe data 16.07.2024 se afla in acelasi loc.



### 2. Anunt intr-un ziar de circulatie locala

Anuntul public de initiere al Planului Urbanistic zonal a fost publicat in ziarul Curierul – editia din datele 24-25.05.2024.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii si propunerii privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal. Anuntul a fost atasat in orginial la prezenta documentatie.

### 3. Nortificarea proprietarilor parcelelor invecinate pe toate laturile celei care au generat PUZ, privind intentia si propunerile documentatiei de urbanism

Prin adresele anexate prezentei documentatii au fost notificati proprietarii parcelelor invecinate pe toate laturile celei care au generat PUZ.

Proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR (conform PUG) din A1 in A2**  
Faza: **INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI**

Metoda de informare a fost prin mandat postal cu confirmare de primire. Confirmarile sunt anexate la prezenta documentatie.

Vecini notificati:       Compania Nationala CFR proprietar - proprietar teren cu N.C.46778

Compania Nationala CFR a raspuns prin itnermediul Serviciului Tehnic de Evidenta Cadastru cu adresa nr. 72/4/432/24.07.2024

SOC ALTEC LOGISTIC SRL – proprietar teren cu N.C.57446

PCI PIPES SYSTEM SRL – proprietar teren cu N.C.35112

Diaconu Ioana — proprietar teren cu N.C.44447 nu a putut fi contactata.

**4. Documentatia este disponibila pentru consultare la sediul Primariei Municipiului Ramnicu Valcea si pe site-ul institutiei**

**PANA LA DATA PREZENTEI NU AU FOST INREGISTRATE PROPUNERI CU PRIVIRE LA INTENTIA DE ELABORARE A DOCUMENTATII DE URBANISM**

**Întocmit,**

**Urb. Alexandru Băjenaru**



## RAPORT

### la proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism

### **P.U.Z. si R.L.U. - MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI**

### **SCHIMBARE UTR DIN A1 IN A2**

**Amplasament: Mun. Rm. Vâlcea , str. Uzinei nr. 63**

### **INIȚIATOR: S.C. TOPANEL PRODUCTION PANELS S.R.L**

Prin proiectul de hotarare privind documentatia de urbanism **PUZ si RLU - MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR DIN A1 IN A2 -Amplasament: Mun. Rm. Vâlcea , str. Uzinei nr. 63**, se propune aprobarea acesteia si a Raportului de informare si consultare a publicului aferent, in conditiile mentionate.

Prin cererea nr. **32213 din 19.08.2024**, **SC TOPANEL PRODUCTION PANELS SRL - initiator**, solicita aprobarea de catre Consiliului Local a documentației de urbanism **PLAN URBANISTIC DE ZONA - MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR DIN A1 IN A2 -Amplasament: Mun. Rm. Vâlcea , str. Uzinei nr. 63**.

Proiectant: SC AAB DESIGN STUDIO SRL, prin urbanist Alexandru Bajenaru - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Amplasamentul studiat este compus din terenul situat in in intravilanul Municipiului Ramnicu Valcea in suprafata de 42423 mp, dupa cum urmeaza:

nr.cad. 60183 – suprafata 4186 mp. , categorie de folosinta < curti constructii > ;

nr.cad. 55558 – suprafata 23274 mp. , categorie de folosinta < curti constructii si arabil >;

nr.cad. 57623 – suprafata 13745 mp. , categorie de folosinta < curti constructii >;

nr.cad. 46778 – suprafata 79439 mp, , categorie de folosinta < cai ferate > in proprietatea Statului Roman concesionata C.N.C.F. „CFR” SA, din care suprafata studiata in PUZ este de 1218 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. 1609/48751 din 04.12.2023, 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 Uzinei nr. 63, jud.Valcea format din: teren in suprafata de 4186 mp in proprietatea SC TOPANEL PRODUCTION PANELS SRL, C.F. nr. 60183, conform Extras de Carte Funciara pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 64155 din 23.07.2024 si Act de dezlipire

autentificat cu nr. 1949 din 12 iulie 2022 de notar public Banu Claudia Mihaela; teren in suprafata de 23274 mp in proprietatea SC TOPANEL PRODUCTION PANELS SRL, C.F. nr. 55588, conform Extras de Carte Funciara pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 64156 din 23.07.2024 si Contract de vanzare autentificat cu nr. 2378 din 21 august 2020 de notar public Andreea Elena Voicu; teren in suprafata de 13745 mp in proprietatea SC TOPANEL PRODUCTION PANELS SRL, C.F. nr. 57623, conform Extras de Carte Funciara pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 64154 din 23.07.2024 si Act de unificare autentificat cu nr. 2082 din 10 septembrie 2020 de notar public Banu Claudia Mihaela ; teren in suprafata de 79439 mp in proprietatea Statului Raman si concesionat C.N. CFR S.A., C.F. nr. 46778, conform Extras de Carte Funciara pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 64157 din 23.07.2024, din care suprafata de 1228 mp inchiriata catre SC TOPANEL PRODUCTION PANELS SRL, conform contract de inchiriere nr. 252 din 08.05.2023.

- Teren ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ: Total teren aferent PUZ de 42423 mp.

#### **Vecinatati :**

- Nord-Est – nr. cad. 57446, nr. cad. 53696 (str. Balciului)
- Sud-Est – nr. cad. 46778 (CFR)
- Sud-Vest – nr. cad. 35112, nr. cad. 44447
- Nord-Vest - str. Uzinei

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

- Conform PUG – UTR E11 - A1- parcuri de activitati – zona activitatilor productive si de servicii; Pentru A1: P.O.T. max=40%; C.U.T. volumetric max =4,5 Hmax = 12 m.

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

Se propune:

- schimbarea functiunii urbanistice pentru terenul analizat din A1- parcuri de activitati – zona activitatilor productive si de servicii , in A2 – subzona activitatilor mici și mijlocii productive si de servicii; se propune preluarea indicatorilor urbanistici ai zonei A2 fara a schimba caracterul nepoluant al UTR A1.
- H maxim = 20 m
- POT maxim = 80%
- CUT volumetric maxim = 15

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

- H maxim = 20 m
- POT maxim = 80%
- CUT volumetric maxim = 15

#### **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. Uzinei si din str. Balciului;
- 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 pentru deseurile menajere, care se colecteaza selectiv;
- se vor realiza parcaje in incinta proprietatii, dimensionate conform prevederilor din PUG municipiului;
- 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;

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. 1609/48751 din 04.12.2023, dupa cum urmeaza:

- Decizia etapei de incadrare Agentia pentru Protectia Mediului Valcea, plan de situatie intocmit pe suport topografic vizat de O.C.P.I., studiu geotehnic cu referat de verificare Af, dovada achitarii taxei R.U.R;
  - Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 207 din 19.08.2024;
  - Avizul favorabil C.T.A.T.U. nr. 10 din 03.04.2024;
  - Aviz de oportunitate nr. 196 din 26.04.2024.
- 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 10.04.2024 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. 32168 din 19.08.2024, 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 10.04.2024, pana in prezent.*

*Au fost publicate anunturi in ziarul Curierul de Valcea, in vederea emiterii deciziei etapei de incadrare de Mediu, in datele de 24-25.05.2024 , 03.07.2024, 15.07.2024 .*

*Anuntul public privind decizia etapei de incadrare s-a publicat pe site-ul A.P.M. Valcea in data de 20.06.2024, asa cum reiese din Decizia etapei de incadrare nr. 611 din 15.07.2024.*

*Au fost transmise notificari vecinilor, prin posta cu confirmare de primire, prin care acestia au fost informati despre intentia proprietarilor SC TOPANEL PRODUCTION PANELS SRL, de a initia si solicita aprobarea unei documentatii de urbanism - faza PUZ - modificare indicatori urbanistici si schimbare UTR din A1 in A2 -Amplasament: Mun. Rm. Vâlcea , str. Uzinei nr. 63, cat si informatii despre cum poate fi consultata aceasta documentatie (au fost prezentate confirmarile de, in copie). CN CFR SA Sucursala Regionala Craiova a raspuns la notificare, prin adresa nr. 72/4/432/24.07.2024, inregistrata la Primaria Rm Valcea cu nr. 29403/25.07.2024, care a fost transmisa catre beneficiar cu adresa nr. 29962/31.08.2024.*

*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. 32168 din 19.08.2024.*

*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. 32168 din 19.08.2024, anexat documentatiei, intocmita de SC*

*AAB DESIGN STUDIO SRL, prin urbanist Alexandru Bajenaru - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).*

Documentatia a fost intocmita si semnata de SC AAB DESIGN STUDIO SRL, prin urbanist Alexandru Bajenaru - 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 si a avizului favorabil al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, propunem analiza si supunerea spre dezbatare si adoptare a proiectului de hotarare, **PUZ si RLU - MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE UTR DIN A1 IN A2 - Amplasament: Mun. Rm. Vâlcea , str. Uzinei nr. 63, Inițiator: SC TOPANEL PRODUCTION PANELS 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. 32168 din 19.08.2024, intocmit de catre SC AAB DESIGN STUDIO SRL, prin urbanist Alexandru Bajenaru - 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

