



## HOTĂRÂREA NR.320

**privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z și R.L.U –  
Lotizare teren, amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, punct Dealul Malului,  
inițiator SC Denisson Energy SRL**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 21 octombrie 2022, la care participă 17 consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.43536 din data de 12.10.2022, 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. – Lotizare teren, amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, punct Dealul Malului, inițiator S.C. Denisson Energy S.R.L;

Văzând Raportul nr.43771 din 13.10.2022, întocmit de Direcția Urbanism, precum și avizele 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;

Având în vedere avizul favorabil nr.13 din 15.02.2022 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.155 din 28.09.2022 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. 213/3791 din 14.02.2022;

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;

Întrunind 17 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** (1) Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z și R.L.U. – Lotizare teren, amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, punct Dealul Malului, inițiator S.C. Denisson Energy S.R.L, cu respectarea următoarei condiții:

- a) construcțiile propuse, cât și cheltuielile aferente respectării condițiilor impuse de avizatori, racordurile la utilitățile existente în zonă și infrastructura aferentă (drumuri de acces, ziduri de sprijin, consolidări ale terenului și alte lucrări de infrastructură necesare punerii în funcțiune a acestor construcții), se vor efectua pe cheltuiala investitorului.

(2) Termenul de valabilitate al documentației aferentă P.U.Z și R.L.U. – Lotizare teren, amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, punct Dealul Malului, inițiator S.C. Denisson Energy S.R.L., aprobată conform alin.(1), este de 5 (cinci) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă P.U.Z și R.L.U. – Lotizare teren, amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, punct Dealul Malului, inițiator S.C. Denisson Energy S.R.L., anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opisul aferent acesteia.

(4) Raportul informării și consultării publicului nr. 42280 din 04.10.2022, întocmit de către SC Arhigrup SRL, prin arhitect Adrian Ciocănaș, specialist cu drept de semnătură, înregistrat în Registrul Urbanistilor 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.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică în copie:

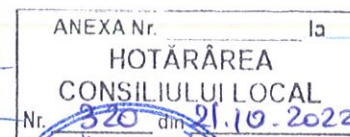
- Instituției Prefectului – județul Vâlcea;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea;
- Direcției Urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Iuliana-Maria POPESCU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL,  
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 21 octombrie 2022



ARHIGRUP SRL RamnicuValcea  
R.Com.J38-532/1998, RO11309991  
(EUID) ROONRC.J38/532/1998



PUNCT LUCRU: str.Calea lui Traian, nr.147, bl. D2, et.1  
[arhigrup.vl@gmail.com](mailto:arhigrup.vl@gmail.com); telefon/fax- 0250-734743  
sediul social: strada Grigore Procopiu, bl. 18, sc. G, ap. 4-



Nr. 115 din 07.09.2022

## RAPORT DE INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI in elaborarea PUZ si RLU LOTIZARE TEREN pct.Dealul Malului, mun.Rm Valcea

Documentatia PUZ – a fost initiata de SC. Denisson Energy SRL, cu sediul social in localitatea Șelimbăr, strada Alea Monumentului nr.1, jud, Sibiu; adresa pentru corespondenta la Ramnicu Valcea, strada Dacia, nr. 8-10, jud Valcea, Registrul Comertului nr. J32/772/2013 si CUI: RO27678219, ca urmare a solicitarii din Certificatul de urbanism nr. 213/3791 emis de Primaria mun. Rm Valcea la data de 14.02.2022.

In elaborarea documentatiei de urbanism sunt prevazute etapele de elaborare conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ – GM 010/2000.

Teren in suprafata de 80.332,0 mp, amplasat in mun. Rm Valcea, punct Dealul Malului, municipiul Rm Valcea, judetul Valcea, in proprietatea SC. Denisson Energy SRL conform actelor de proprietate anexate si extrasului de carte funciara pentru informare - CF. 39054 Rm. Valcea. Teren situat in intravilanul municipiului Ramnicu Valcea, avand categoria de folosinta livada, conform inscrierilor din CF. Planul topografic in sistem de proiectare stereografic 1970, sistem de referinta Marea Neagra 1975, executat de ing. Traistaru Daniel-Ion, expert cadastru, RO-VL-F nr.0009-categoria B; Studiu geotehnic este in elaborare de SC Geostud Frunza SRL Rm.Valcea.

Vecinatatile terenului analizat sunt in proprietatea persoanelor fizice si/sau juridice si Ocolul Silvic Rm Valcea.

Este obtinut Avizul favorabil CTATU nr. 13/2022 in sedinta tehnica din data de 15.02.2022, cu recomandari privind: "reglementarea zonei de acces pe sectorul de legatura cu drumul public si prevederea unor functiuni mixte ( gradinita, spatii comerciale, etc.)". Recomandari implementate in documentatia PUZ si postata pe site-ul [www.primariavl.ro](http://www.primariavl.ro) sectiunea urbanism – dezbatere urbana- PUZ-intentii, dezbateri; avizul de oportunitate nr.143/24.03.2022 precum si toate celelalte avize solicitate prin CU.

Conform PUG aprobat cu HCL nr.18/2013 parcela se afla in UTR – H2, zona de locuinte – L, subzone locuintelor individuale si colective mici (max.P+2 niveluri) - L1, cu POT maxim = 45% si CUT maxim = 0,9 mpADC/mp.teren pentru P, P+1 si CUT maxim = 1,3 mpADC?mp.teren pentru P+2. Utilizari admise, conform RLU = locuinte in proprietate private, amenajari aferente locuintelor; cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii verzi plantate, locuri de joaca pentru copii, imprejmuiiri; constructii aferente echiparii tehnico-edilitare. Utilitati existente in zona strazilor Delul Malului si Intrarea Cetatui: apa potabila, canalizare menajera, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii.

### Se propune,

prin PUZ initiat pentru lotizarea unui teren in suprafata totala de de 80.332,0 mp in vederea realizarii de locuinte individuale, situat in intravilanul municipiului Ramnicu Valcea, zona pct. Dealul Malului:

\*incadrarea functionala, **L1** – subzona locuinte individuale si colective mici cu P - P+2 niveluri si **M1** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+2 niveluri.

\*zonarea functionala, utilizari admise, admise cu conditionari, interzise,

- se respecta codul civil, distantele minime de protectie impuse de normele sanitare si de securitate la incendiu;
- se asigura accesul in terenul studiat din drumul public Intrarea Cetatuii cu reglementarea zonei de acces pe sectorul de legatura cu drumul public;
- se asigura accesele pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii, locuri de parcare, accesul autospecialelor si personalului de interventie in situatii de urgenta, dimensionarea cailor de evacuare in relatie directa cu numarul fluxurilor de evacuare, semnalizarea cailor de evacuare si a circulatiilor;
- se rezolva echiparea edilitara a parcelei studiate in corelare cu avizele de amplasament emise de administratorii de retele, dimensionarea conform normelor si normativelor tehnice in vigoare, propuneri de dezvoltare a infrastructurii edilitare;
- se specifica proprietatea asupra terenurilor, statutul juridic si circulatia terenurilor, identificarea dreptului de proprietate a terenurilor.

\*bilantul teritorial si indicatorii urbanistici POT si CUT.

#### **L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri**

Utilizarile admise, sunt locuinte in proprietate privata individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat): echipamente publice specifice zonei rezidențiale - amenajari aferente locuintelor; cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii verzi plantate, locuri de joaca pentru copii, imprejmuiri; constructii si echipamente aferente echiparii tehnico-edilitare.

Utilizarile admise cu conditionari, se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare; autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

Terenul parceledat in 108 parcele cu suprafete variabile intre 350-800 mp/parcela.

Se vor asigura amenajari, precum:

- locuri pentru parcare autoturismelor si 1 loc suplimentar pentru salariati;
- spatii verzi amenajate min 2mp/persona dar nu mai putin de 20% din suprafata parcelei;
- imprejmuiri perimetrare intre loturi si imprejmuiri transparente la strada;
- deseurile menajere colectate in europubele amplasate in incinta fiecarei parcele, de unde vor fi evacuate periodic de catre firma de salubritate.

#### **M1 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+2 niveluri**

Subzona mixtă permite conversia locuințelor în alte funcțiuni, în contrast cu zona de locuit (L), în care acest lucru este limitat. Subzona este constituită din instituții,

servicii și echipamente publice, servicii de interes general (cresa, gradinita, servicii tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț), mici activități productive manufacturiere și locuințe.

De asemenea, se permite completarea fronturilor existente în timp cu spații comerciale și servicii, cu condiția elaborării unor Planuri Urbanistice de Detaliu care să precizeze: (a) localizarea și gabaritul noilor inserții, (b) modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane, (c) condiții de asigurare a cerințelor funcționale, a celor de menținere a vegetației existente, a acceselor auto/pietonale către interiorul zonei, precum și (d) modul de asigurare a intimității locuințelor din proximitate.

Regim de aliniere L1-M1: - amplasarea construcțiilor în parcelă se face la aliniament în cazul spațiilor comerciale cu aflux de public sau/si retras de la aliniament cu min. 5 metri la drumurile categ. alIII-a și 4,0 metri la fundaturi; distanțele față de limitele laterale și ea posterioară vor fi de min. 3 metri;

Regim de înălțime L1-M1: S/D+P; S/D+P+1; S/D+P+2 niveluri.

Conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, prevederilor Ordinului nr.2701/2010 și Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat cu HCL nr.96/2011, sunt parcurse etapele privind consultarea populației și implicarea publicului.

Procedura de implicare a publicului în elaborarea PUZ a demarat practic în data de 09.03.2022 cu postarea pe site-ul primăriei [www.primariavl.ro](http://www.primariavl.ro) și la avizierul de la sediul Primăria Rm. Valcea – Direcția Urbanism.

Se face implicarea publicului prin amplasarea la loc vizibil a panoului de afișaj în data de 20.03.2021 pe amplasamentul parcelei studiate, panourile cuprinzând datele necesare informării, inclusiv planul de reglementări urbanistice posibile la parcelare teren, atașat în fotocopie.

În data de 31.03.2022 se postează pe site-ul primăriei [www.primariavl.ro](http://www.primariavl.ro) și la avizierul de la sediul Primăria Rm. Valcea – Direcția Urbanism, anunțul privind organizarea dezbaterii publice în data de 12.04.2022 ora 11, la sediul Primăriei Mun Rm Valcea din str. G-I Praporgescu nr.14; SC.Denisson Energy SRL afișează anunțul privind dezbaterea publică la amplasament sub panourile deja montate, la sediul punctului sau de lucru al societății din mun. Rm Valcea, strada Dacia, nr. 8-10 și repetitiv în ziarul Curierul de Valcea la data de 01, 04, 06 și 08.04.2022. Se fac înștiințări scrise către vecinii imediat implicați începând cu

Dezbaterea publică s-a ținut în data și la ora planificată, prezenta și discuțiile purtate fiind consemnate în procesul verbal al dezbaterii, atașat documentației.

Informarea și participarea publicului s-a efectuat și prin procedura A.P.M. Valcea a celor 4 anunțuri publicate în ziarul Curierul de Valcea începând cu data de 8.06.2022

La solicitările și observațiile primite din partea populației elaboratorul a răspuns prin punctul sau de vedere și acolo unde a fost cazul, s-au introdus în documentația de urbanism.

PUZ și RLU LOTIZARE TEREN pct.Dealul Malului, mun.Rm Valcea, este elaborat de Arhigrup SRL - specialist RUR, arh.Adrian Ciocanau, respecta Metodologia cadrului continuat aprobat prin ordinul nr.176/N/2000 al MLPAT; HG.nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată; Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, actualizată; Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, actualizată; Ordinul nr.2701/2010 și Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat HCL al Mun. Ramnicu Valcea cu nr.96/2011; Codul civil; O. M. S. nr.119/2014 - Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, completat ulterior cu O.M.S. nr.994/2028.

ARHIGRUP SRL  
RUR, arh. Adrian Ciocanau

