



HOTĂRÂREA NR. 226

privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U "Desființare construcții existente și construire imobil cu funcțiuni mixte, amplasament Municipiul Rm. Vâlcea, strada Gib Mihăescu nr.38", inițiatori SC SAP BUILDING SRL, Potop Marinică și Potop Florica, Ștefan Nicolae și Ștefan Marinela

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 29 august 2025, la care participă 20 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.31634 din data de 21.08.2025, 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. "Desființare construcții existente și construire imobil cu funcțiuni mixte, amplasament Municipiul Rm. Vâlcea, strada Gib Mihăescu nr.38", inițiatori SC SAP BUILDING SRL, Potop Marinică și Potop Florica, Ștefan Nicolae și Ștefan Marinela;

Văzând Raportul nr. 31637 din data de 21.08.2025, 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.31 din 15.10.2024 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.214 din 18.08.2025 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.1104/29287 din 14.08.2024, a cărui durată de valabilitate a fost prelungită până la data de 14.08.2026;

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 20 de voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. "Desființare construcții existente și construire imobil cu funcțiuni mixte, amplasament Municipiul Rm. Vâlcea, strada Gib Mihăescu nr.38", inițiatori SC SAP BUILDING SRL, Potop Marinică și Potop Florica, Ștefan Nicolae și Ștefan Marinela, 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. "Desființare construcții existente și construire imobil cu funcțiuni mixte, amplasament Municipiul Rm. Vâlcea, strada Gib Mihăescu nr.38", inițiatori SC SAP BUILDING SRL, Potop Marinică și Potop Florica, Ștefan Nicolae și Ștefan Marinela, aprobată conform alin.(1), este de 3 (trei) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă P.U.Z și R.L.U. "Desființare construcții existente și construire imobil cu funcțiuni mixte, amplasament Municipiul Rm. Vâlcea, strada Gib Mihăescu nr.38", inițiatori SC SAP BUILDING SRL, Potop Marinică și Potop Florica, Ștefan Nicolae și Ștefan Marinela, anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opisul aferent acesteia.

(4) Raportul informării și consultării publicului nr.31456 din 21.08.2025, întocmit de către SC Assad SRL, prin arhitect Ion Ghica, specialist cu drept de semnătură, înregistrat în Registrul Urbiștilor 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,
Cezar – Florin BULACU

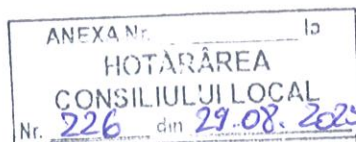


CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
/ jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 29 august 2025

04.07.2025



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
RÂMNICU VALCEA
REGISTRATURA - URBANISM



Nr. înregistrare: _____ din _____
Solicitare: _____

Nr. înregistrare: 31456 din 21.08.2025
Solicitare: _____

RAPORT PRIVIND INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI

Aferent PLAN URBANISTIC ZONAL – “*DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE; CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE*”

1. DATE GENERALE

1.1 DATELE DE RECUNOASTERE A LUCRARIII:

1.1.1 DENUMIREA LUCRARIII: “*DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE; CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE*”

Amplasament: Str. Gib Mihaescu, nr. 38, mun. Rm. Valcea, Jud. Valcea
Beneficiari – SC SAP BUILDING SRL

1.1.2 PROIECTANT GENERAL

SC ASSAD SRL, punct de lucru: Strada Stirbei Voda, nr. 13, Municipiul Ramnicu Valcea, Judetul Valcea
Numar proiect 2024/031

1.2 OBIECTUL LUCRARIII, DOMENIUL DE APLICARE

SC SAP BUILDING SRL, in calitate de beneficiar, doreste desfiintarea constructiilor existente si demararea unei investitii cu functiunea de complex rezidential si spatii comerciale la parter, cu un regim de inaltime D+P+6E.

Primaria a emis **Certificatul de Urbanism nr. 1104/29287 din 14.08.2024**, prin care se solicita, in vederea autorizarii, intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal.

S-a obtinut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanismului a Municipiului Ramnicu Valcea, AVIZ NR. 31/2024, aviz fara conditii si recomandari, precum si Avizul de Oportunitate nr. 2009/21.01.2025.

2. TEHNICILE SI METODELE DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

2.1 DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE

2.1.1 Identificarea partilor interesate:

Vecinatati:

- | | |
|----------|---------------------|
| -la nord | – str. Gib Mihaescu |
| -la est | – nr. Cad. 62193 |
| -la sud | – nr. Cad. 54473 |
| -la vest | – Bld. Tineretului |

2.1.2 Modalitatea prin care au fost anuntate persoanele interesate:

Persoanele interesate au fost notificate astfel:

- prin anunțuri repetate în presa, respectiv: anunt la ziarul “Curierul de Valcea” in editia de vineri-sambata 21-22.03.2025 si editia de vineri-sambata 04-05.04.2025.

- prin anunțuri repetate în presa, privind obtinerea avizului de mediu, respectiv: anunturi la ziarul “Curierul de Valcea” in data de 21.02.2025 si 24.02.2025 , anunturi privind decizia etapei de incadrare in ziarul “Curierul de Valcea” din data 17.03.2025 si 28/29.03.2025.

-adresa nr. 14313 din 14.04.2025 emisa de catre Directia de Urbanism a primariei Rm. Valcea ca urmare a solicitarii domnului Marian Ruxandra inregistrata cu nr. 13594 din 09.05.2025;

1.2 PRELUAREA OBSERVATIILOR SI REZERVELOR

Referitor la adresa mai sus mentionata, intocmitorul, respectiv SC ASSAD SRL, a preluat observatiile (in adresa transmisa Primariei Rm Valcea, cu nr. de inregistrare 20793 din 29.05.2025) si mentionam urmatoarele:

1. Imobilele (nr. Cad. 62193 si 51024) mentionate in adresa, proprietatea d-lui Marian Ruxanda, nu fac obiectul prezentei documentatiei, prin urmare nu se modifica conditiile de accesibilitate ale acestora.
2. Documentatia nu modifica nici accesele existente pentru parcelele studiate (din str. Gib Mihaescu pt terenul cu nr cad. 55471 si din Bld. Tineretului pt terenul cu nr. Cad. 54951;
3. Documentatia a obtinut Avizul de Oportunitate nr. 200/21.01.2025, avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism nr. 31/2024 si avizul Directiei Administrarii Domeniului Public nr. 2155/20.02.2025.

Imaginea creata este una favorabila zonei. Se respecta alinieri si aliniamente, regim de inaltime, compozitie volumetrica, accesibilitate, etc. Pe teren sunt amenajate parcare in incinta pentru fiecare apartament propus (conform HCL) si spatii verzi pentru a se creea o imagine agreabila.

Investitia propusa se va realiza retras fata de limitele de proprietate, cu respectarea gradului de insorire conform prevederilor Ministrului Sanatatii prin Ord. 119/2014.

In urma formularii adresei mai sus mentionate, pana la data intocmirii prezentului raport, nu au fost formulate noi observatii .

SC ASSAD SRL,
Arh. Ion GHICA



Președinte de ședință,
Secretar general,