



HOTĂRÂREA NR. 81

privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. ”Desființare construcții existente, construire complex rezidențial și spații comerciale, amplasament Municipiul Rm. Vâlcea, B-dul Nicolae Bălcescu nr.38, inițiator S.C. Annabella SRL

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 25 martie 2025, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.9456 din data de 13.03.2025, 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, construire complex rezidențial și spații comerciale, amplasament Municipiul Rm. Vâlcea, B-dul Nicolae Bălcescu nr.38, inițiator S.C. Annabella SRL;

Văzând Raportul nr.9458 din data de 13.03.2025, 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.24 din 08.08.2024 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.209 din 04.03.2025 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.382/8402 din 21.03.2024, a cărui durată de valabilitate a fost prelungită până la data de 21.03.2026;

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 22 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, construire complex rezidențial și spații comerciale, amplasament Municipiul Rm. Vâlcea, B-dul Nicolae Bălcescu nr.38, inițiator S.C. Annabella 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. "Desființare construcții existente, construire complex rezidențial și spații comerciale, amplasament Municipiul Rm. Vâlcea, B-dul Nicolae Bălcescu nr.38, inițiator S.C. Annabella SRL, 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, construire complex rezidențial și spații comerciale, amplasament Municipiul Rm. Vâlcea, B-dul Nicolae Bălcescu nr.38, inițiator S.C. Annabella 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.7826 din 05.03.2025, întocmit de către SC Assad SRL, prin arhitect Ion Ghica, 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. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei 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,
Valentin-Adrian POPA

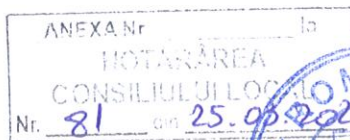


CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 25 martie 2025

24.02.2025



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
RAMNICU VALCEA
REGISTRATURĂ - URBANISM

7826

05.03.2025

RAPORT PRIVIND INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI

Aferent PLAN URBANISTIC ZONAL – “DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE;
CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL SI SPATII COMERCIALE”

1. DATE GENERALE

1.1 DATELE DE RECUNOASTERE A LUCRARII:

1.1.1 DENUMIREA LUCRARII: “DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE;
CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL SI SPATII COMERCIALE”

Amplasament: B-dul Nicolae Balcescu, Nr. 38, Ramnicu Valcea, Jud. Valcea
Beneficiari – SC ANNABELLA SRL

1.1.2 PROIECTANT GENERAL

SC ASSAD SRL, punct de lucru: Strada Stirbei Voda, nr. 13, Municipiul Ramnicu
Valcea, Judetul Valcea
Numar proiect 2024/013

1.2 OBIECTUL LUCRARII, DOMENIUL DE APLICARE

Pentru terenul in suprafata de 1.723,00 mp, adiacent strazii Nicolae Balcescu si locului de
joaca pentru copii existent, s-a aprobat un PUZ pentru construirea unui restaurant Mc Donald's.
Pentru terenul in suprafata de S=6.302,00mp beneficiarul doreste desfiintarea constructiilor comerciale
existente si realizarea unui imobil de locuinte colective cu spatii comerciale la parter.

Obiectivele noi propuse sunt:

- zonificare functionala in zona de locuinte colective si spatii comerciale la parter;
- Realizarea a unui imobil de locuinte colective;
- Amenajarea terenului;

COEFICIENTI URBANISTICI PROPUȘI

SUBZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

REGIM MAXIM DE INALTIME: D+P+9E

POT_{maxim} = 50%;

CUT_{maxim} = 4

Primaria a emis **Certificatul de Urbanism nr. 382/8402 din 24.03.2024**, 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. 24/2024, aviz fara conditii si recomandari si Avizul de
Oportunitate nr. 198/27.08.2024.

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

- nr. cad. 54414 (b-dul Nicolae Bălcescu)