



HOTĂRÂREA NR.169

**privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu –
Demolare fundație existentă, construire imobil locuințe colective mixte cu
spațiu comercial la parter, regim de înălțime P+2E, amplasament
Mun. Rm. Vâlcea, str. Mihai Eminescu nr.17, inițiator SC FAO HOME SOLUTIONS SRL**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 28 mai 2026, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.18224 din data de 21.05.2026, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu – Demolare fundație existentă, construire imobil locuințe colective mixte cu spațiu comercial la parter, regim de înălțime P+2E, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, str. Mihai Eminescu nr.17, inițiator SC FAO HOME SOLUTIONS SRL;

Văzând Raportul nr.18229 din data de 21.05.2026, 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 comună, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

Având în vedere avizul favorabil nr.71 din 11.11.2025 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.223 din 20.05.2026 al Arhitectului Șef, și ținând cont de faptul că, în vederea aprobării, au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de legislația în vigoare și în certificatul de urbanism nr.1035/26499 din 30.07.2024, a cărui valabilitate a fost prelungită până la data de 30.07.2026;

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 Plan Urbanistic de Detaliu – Demolare fundație existentă, construire imobil locuințe colective mixte cu spațiu comercial la parter, regim de înălțime P+2E, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, str. Mihai Eminescu nr.17, inițiator SC FAO HOME SOLUTIONS 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 aferente Plan Urbanistic de Detaliu – Demolare fundație existentă, construire imobil locuințe colective mixte cu spațiu comercial la parter, regim de înălțime P+2E, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, str. Mihai Eminescu nr.17, inițiator SC FAO HOME SOLUTIONS SRL, aprobată conform alin.(1), este de 2 (doi) ani de la data aprobării.

(3) Documentația aferentă Plan Urbanistic de Detaliu – Demolare fundație existentă, construire imobil locuințe colective mixte cu spațiu comercial la parter, regim de înălțime P+2E, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, str. Mihai Eminescu nr.17, inițiator SC FAO HOME SOLUTIONS SRL, anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opisul aferent acesteia.

(4) 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.

(5) Raportul informării și consultării publicului nr.18074 din 20.05.2026, întocmit de către B.I.A. Rădulescu Dorin, prin arhitect Dorin Rădulescu, 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.96/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, este prevăzut în anexa la prezenta hotărâre.

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,
Flavius-Constantin VĂCARU

No 8



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 28 mai 2026



ANEXA nr. 10
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
nr. 169 din 28.05.2026

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA	
REGISTRATURĂ - URBANISM	
Nr. intrare	18074 din 20.05.2026
Solicitare	RAPORT

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Radulescu Dorin

CATRE,
MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA
Arhitectul Sef al Municipiului

RAPORT, arhitect Dorin Radulescu-urbanist cu drept de semnatura RUR;

Denumirea proiectului P.U.D.

**1-Demolare fundatie existenta, -Construire imobil locuinte colective mixte cu
spatii comerciale la parter , regim de inaltime P+2E**

Str Mihai Eminescu, nr 17 , mun Rm.-Vâlcea.

Beneficiar

SC FAO HOME SOLUTIONS SRL

Str. Calea lui Traian, nr.107, bl.3, sc.D, nr. 2, parter
mun. Rm.-Valcea ,Jud. Valcea

-Documentatia de urbanism, a fost elaborata la comanda SC FAO HOME SOLUTIONS prin Marin Maria Anisoara , domiciliata in Rm. Valcea, str Calea lui Tarian, nr 107, bl.3, scD, ap.2 , jud Valcea,ca urmare a solicitarii din Certificatul de urbanism nr.1035/26499 ,din 30.07.2024, emis de primaria Municipiului Rm.Valcea.

Conform PUG aprobat parcela se afla in UTR 16 ,L2 -subzona locuinte inaltime medie P+3-4E.

In urma analizei din cardul CTUAT a municipiului , a fost eliberat Avizul acesteia in care se mentioneaza ca regimul maxim de inaltime P+2E. pentru realizarea unei volumetrii echilibrate cu imobilele de maxim P+2E , din frontul strazii.

-Au fost realizate accese carosabile si pietonale din cele doua strazi de la Sud si Nord, prefigurandu-se doua spatii libere ,la Sud si la Nord, pe care au fost relizate platforme pentru locuri dee parcare , spatii verzi si de joaca pentru copii, platforma gospodareasca , pentru colectare resturi menajere.

-se stabilesc indicatori urbanistici : POT, CUT, regim maxim de inaltime, aliniamente, retrageri fata de limitele de proprietate, etc., conform regimului de inaltime propus pentru Subzona L2

-Echiparea edilitare se va realiza prin racordare la retelele edilitare existente pe cele doua strazi de acces.

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

Documentatia de urbanism in cursul elaborarii a parcurs etapele de avizare obtinand toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism ;

Conform prevederilor Ordinului nr.2701/2010 si Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului aprobat cu HCL nr.96/2011, au fost parcurse etapele privind consultarea populatiei si implicarea publicului .

Procedura de implicare a publicului in planul urbanistic zonal a demarat practic odata cu solicitarea facuta catre primaria mun Rm. Valcea pentru postarea pe site-ul primariei www.primariavrl.ro incepand cu data de 2025, data eliberarii AVIZULUI CTUAT ,continuata pana in data pezentului material , prin amplasarea la loc vizibil,pe panoul din holul primariei mun. Rm. Valcea , amplasarea pe amplasament (parcela studiata) a panoului de afisaj cuprinzand datele necesare informarii, inclusiv planul de mobulare urbanistica, atasat in fotocopie;

1-Terenul vecin la Est nr cadastral 37717 apartine lui MAZILU CONSTANTIN MARIAN .Acesta si-a exprimat Acordul de amplasare a imobilului pe limita de proprietate ,prin Act notarial anexat la prezentul Raport.

2- Terenul vecin la Vest , nr cadastral 58 111 aprtine lui TURTOI RAZVAN ADRIAN . Acesta si-a dat acordul de amplasare a imobilului pe limita de proprietate prin Act Notarial anexat la prezentul Raport.

De asemenea a fost facuta publicitate in presa locala, pentru obtinerea **Avizului de Mediu**

1-In ziarul Curierul de Valcea , din 03.12.2025 si 08.12.2025

2-Etapa de incadrare pe pagina de internet a DJM Valcea , nr.361/15.01.2026 publicat in Curierul de Valcea din 16/17 01.2026 si 26.01.2026 si afisat la sediul Primariei Rm.Valcea cu nr.1056 /15.01 .2026

Pana la data intocmirii acestui raport nu s-au primit ,pe adresa investitorului, sefului de proiect si Primariei mun Rm. Valcea sesizari sau observatii privind PUD aflat in dezbateri publice.

Urbanist cu drept de semnatura pentru Registrul Urbanistilor din Romania,
arhitect Dorin Radulescu



Ves
Președinte de ședință,
Secretar general,