



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2015 410/C

SR EN ISO 14001:2015 223/M

SR ISO 45001:2023 190/HS

SR ISO/IEC 27001:2023 019/SI

HOTĂRÂREA NR.77

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ și RLU – Construire locuințe colective D+P+4-6E parțial cu spații comerciale la parter, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, bd. Dem Rădulescu nr.19C, inițiator SC CDA IMOBILIARE SRL

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 27 martie 2026, la care participă toți cei 23 de consilieri în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.10248 din data de 19.03.2026, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ și RLU – Construire locuințe colective D+P+4-6E parțial cu spații comerciale la parter, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, bd. Dem Rădulescu nr.19C, inițiator SC CDA IMOBILIARE SRL;

Văzând Raportul nr.10357 din data de 19.03.2026, 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 comunală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

Având în vedere avizul favorabil nr.24 din 28.04.2025 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.220 din 16.03.2026 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.170/4047 din 16.02.2026;

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;

Întrunind 21 de voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 2 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism PUZ și RLU – Construire locuințe colective D+P+4-6E parțial cu spații comerciale la parter, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, bd. Dem Rădulescu nr.19C, inițiator SC CDA IMOBILIARE 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 PUZ și RLU – Construire locuințe colective D+P+4-6E parțial cu spații comerciale la parter, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, bd. Dem Rădulescu nr.19C, inițiator SC CDA IMOBILIARE SRL, aprobată conform alin.(1), este de 3 (trei) ani de la data aprobării.

(3) Documentația aferentă PUZ și RLU – Construire locuințe colective D+P+4-6E parțial cu spații comerciale la parter, amplasament Mun. Rm. Vâlcea, bd. Dem Rădulescu nr.19C, inițiator SC CDA IMOBILIARE 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.9980 din 17.03.2026, întocmit de către B.I.A. Dorin Rădulescu, 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
Gheorghe - Cristian VASILE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 27 martie 2026

ANEXA Nr. _____ la _____
HOTARAREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 77 din 27/03/2026



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
RÂMNICU VÂLCEA
REGISTRATURA-URBANISM
Nr. Intrare Solicitanți: 9980 din 14/03/2026
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;

PLAN URBANISTIC ZONAL

- CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+4-6E- PARTIAL , CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

Mun. Rm. Valcea , b. dul Dem Radulescu, nr 19C

-Documentatia de urbanism PUZ -**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+4-6E retras, CU SPATII COMERCIALE LA PARTER** , a fost elaborata la comanda CDA IMOBILIARE SRL prin Dumitru Elena , cu domiciliul in Bucuresti, strada M. Kogalniceanu, nr.37, ap 3 , jud Valcea,ca urmare a solicitarii din Certificatul de urbanism nr.297/7090 din 07.03. 2024, emis de primaria Municipiului Rm.Valcea.

Prin solicitarea de realizare a unui imobil de locuinte colective , cu spatii comerciale la parter, cu un regim de inaltime D+P+4E-6E partial pe parcela proprietate privata , Primaria mun Rm.Valcea impune ,prin Certificatul de Urbanism studierea si reglementarea la nivel de plan urbanistic zonal modificator , a parcelei proprietatea CDA IMOBILIARE SRL , in suprafata de 600mp, amplasata in municipiul Rm.Valcea, pe strada Ostroveni, nr. 19C , din municipiu, pentru trecerea in sbzona functionala M2.

Conform PUG aprobat parcela se afla in UTR I7, - subzona M1

Plecand de la situatia existenta in parcela cu desfasurare la strada Ostroveni si configurarea volumetrica a zonei, s-a urmarit reintregirea volumetrica a fronului strazii rezolvandu-se solicitarile din tema privind regimul de inaltime,rezolvandu-se:

a/ realizarea unei volumetrii echilibrate a imobilului amplasat in frontul bulevardului

-amenajare accese carosabile si parcare la demisolul imobilului , cu accese din carosabilul existent, proprietate privata, folosit in indiviziune cu ceilalti proprietari .

-se stabilesc indicatori urbanistici : POT, CUT, regim maxim de inaltime, aliniamente, retrageri fata de limitele de proprietate, etc., conform regimului de inaltime propus pentru Zona M2

- relatiile de circulatie pietonale si carosabile , asigurarea accesului de urgente si salubritate , a spatiilor de parcare si a spatiilor verzi, a platformelor gospodaresti, echiparea cu retele pentru alimentarea cu energie electrica, apa potabila, canalizare,

Pentru elaborarea documentatiei de urbanism sunt prevazute etapele de elaborare conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ - 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, a parcurs 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.primariavl.ro incepand cu data de 20. 10.2025, data eliberarii AVIZ de OPORTUNITATE ,continuta pana in data prezentului material , prin amplasarea la loc

vizibil, pe panoul din holul primăriei mun. Rm. Valcea, amplasarea pe amplasament (parcelsa studiata) a panoului de afisaj cuprinzand datele necesare informarii, inclusiv planul de reglementari urbanistice, atasat in fotocopie;

1-Terenul vecin la Est nr cadastral 42587 apartine lui Tanase Florian .

A fost trimisa Adresa de instiintare prin Posta ,data de prezentare 14.03 2025 , cu confirmare primire in data de 17.03.2025, la care nu s-a primit nici un raspuns.

2--Terenul vecin la Nord, nr cadastral 49601 /10528, apartine lui Dicu Gheorghe .

A fost trimisa Adresa de instiintare prin Posta :data de prezentare 14.03 2025 , cu confirmare primire in data de 21.03.2025, la care nu s-a primit nici un raspuns

-Anexam cele doua Mandate postale

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

-1-In ziarul Curierul de Valcea , din 28/din 29.11.2025 si 03.12.2025

2-Etapa de incadrare pe pagina de internet a DJM Valcea , nr.362/15.01.2026 publicat in Curierul de Valcea din 16/17 01.2026 si 28.01.2026 si afisat la sediul Primariei RV cu nr.1067 /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 PUZ aflat in dezbatere publica.

Urbanist cu drept de semnatura pentru Registrul Urbanistilor din Romania,

arhitect Dorin Radulescu

