



**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 45001:2018 190/HS SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

**- PROIECT-**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea documentației de urbanism "PUZ și RLU – Construire  
spălătorie auto, mijloace publicitare și împrejmuire teren, strada Morilor  
nr. 97 B, municipiul Râmnicu Vâlcea , beneficiar: Musk Argus SRL**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 15 octombrie 2020;

Luând în discuție Referatul nr. 38321 din data de 13.10.2020, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "PUZ și RLU – Construire spălătorie auto, mijloace publicitare și împrejmuire teren, strada Morilor nr. 97 B, municipiul Râmnicu Vâlcea , beneficiar: Musk Argus SRL;

Văzând raportul nr. 38322 din 13.10.2020 întocmit de Direcția Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil nr.4 din 31.01.2020 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.94 din 01.09.2020 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. 1449/31.117 din 12.09.2019;

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,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** (1) Se aprobă documentația de "PUZ și RLU – Construire spălătorie auto, mijloace publicitare și împrejmuire teren, strada Morilor nr. 97 B, municipiul Râmnicu Vâlcea , beneficiar: Musk Argus 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, se vor efectua pe cheltuiala investitorului.

(2) Termenul de valabilitate al documentației aferentă "PUZ și RLU – Construire spălătorie auto, mijloace publicitare și împrejmuire teren, strada Morilor nr. 97 B, municipiul Râmnicu Vâlcea, beneficiar: Musk Argus SRL, aprobată conform alin.(1), este de 2 (doi) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă "PUZ și RLU – Construire spălătorie auto, mijloace publicitare și împrejmuire teren, strada Morilor nr. 97 B, municipiul Râmnicu Vâlcea, beneficiar: Musk Argus 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. 36.867 din 01.10.2020, întocmit de către proiectant 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.** În vederea dezbaterei și întocmirii avizelor, proiectul de hotărâre se transmite 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.


**Art.3.** După adoptare, hotărârea se comunică în copie:

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

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Mircia GUTĂU**



**AVIZEAZĂ PT. LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL  
jurist Ion DIDOIU**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM.VÂLCEA

DIRECȚIA DE URBANISM

NR. 38321 din 13.10.2020

## REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind documentația de urbanism

**P.U.Z. și R.L.U. - "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, MIJLOACE PUBLICITARE ȘI IMPREJMUIRE TEREN", str Morilor nr. 97 B, municipiul Ramnicu Valcea**

**BENEFICIAR ; MUSK ARGUS S.R.L.**

### **I. Motivul adoptării proiectului de hotărâre**

Prin cererea nr. 36.868 din 01.10.2020, arh. Ion Ghica reprezentant al S.C. ASSAD S.R.L., în calitate de proiectant solicită în numele S.C. MUSK ARGUS S.R.L. - beneficiar, aprobarea de către Consiliul Local a documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. - "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, MIJLOACE PUBLICITARE ȘI IMPREJMUIRE TEREN", str Morilor nr. 97 B, Municipiul Ramnicu Valcea**

Proiectant: S.C. ASSAD S.R.L., prin arhitect Ion GHICA - specialist cu drept de semnatura, înregistrat în Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului și are suprafața de 785 mp., număr cadastral 55.131, așa cum rezultă din extrasul de carte funciara din 03.09.2020, proprietatea PURICE VLAD - MIHAI, având constituit dreptul de suprafață pentru S.C. MUSK ARGUS S.R.L., conform contractului de constituire a dreptului de suprafață, autentificat cu nr. 146 din 05.07.2019.

Scopul documentației de urbanism PUZ este reglementarea modului de construire, funcțiunea subzonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de ocupare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, reorganizarea spațiilor de parcare, a spațiilor verzi, a utilităților necesare, circulația pietonală și carosabilă în interiorul zonei în conformitate cu condițiile stabilite prin avize de specialitate și legislația specifică în vigoare.

Pentru aprobarea PUZ au fost obținute avizele și acordurile favorabile conform legislației în vigoare – Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și a certificatului de urbanism nr. 1.449/31.117 din 12.09.2019, după cum urmează:

- Aviz Apavil, Aviz Mediu, Aviz de amplasament favorabil cu precizări de la Distribuție Energie Oltenia, Aviz salubritate favorabil conditionat - Romprest, Notificare de asistență de specialitate în sănătate publică - D.S.P. Valcea, Aviz favorabil conditionat Distrigaz Sud Rețele. Adrese de răspuns de la I.S.U. General Magheru că nu se emite aviz pt. securitate la incendiu, plan topo vizat de O.C.P.I., studiul geotehnic, dovada achitării taxei R.U.R.;
- studiu de impact nr.2.930 din 13.07.2020 elaborat de Institutul Național de Sănătate Publică – Centrul Regional de Sănătate Publică Iași;
- Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 94 din 01.09.2020;
- Avizul favorabil C.T.U.A.T. nr. 4 din 31.01.2020;
- Aviz de oportunitate nr. 79 din 19.02.2020.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități, care se vor realiza pe cheltuiela beneficiarului.

*Conform HCL 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, procedura de informare și consultare a publicului a fost îndeplinită de către elaborator și investitor, conform Raportului de informare și consultare publică nr. 36.867 din 01.10.2020, anexat documentației de urbanism, cât și a documentelor aferente acestuia.*

Documentația a fost întocmită și semnată de arh. Ion GHICA, arhitect cu drept de semnătură înregistrat în Registrul Urbanistilor din România.

Precizăm faptul că în situația acestui proiect sunt incidente următoarele prevederi legale, în a căror implementare și aplicare a fost elaborat acest proiect, după cum urmează:

- Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.R.A.P. nr.233 din 26.02.2016 – Norme metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul M.D.R.T nr.2701 din 30.12.2010 cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ.
- HCL 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

## **II. Concluzii, constatări și propuneri**

Având în vedere cele precizate mai sus, în baza Codului Administrativ, a avizului Arhitectului Șef și a avizului favorabil al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, considerăm necesar și oportun **P.U.Z. și R.L.U. - “CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, MIJLOACE PUBLICITARE ȘI IMPREJMUIRE TEREN”, str Morilor nr. 97 B, municipiul Ramnicu Valcea**

Pentru aceste considerente, propun analizarea proiectului de hotărâre susmenționat în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local al municipiului Ramnicu Valcea, cu următoarele condiții:

- Construcțiile propuse, cât și cheltuielile aferente respectării condițiilor impuse de avizatori, racordurile la utilitățile existente în zonă, și infrastructura aferentă – drumuri de acces, se vor efectua pe cheltuiala investitorului;
- 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;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 36.867 din 01.10.2020, întocmit de către proiectant S.C. ASSAD S.R.L., prin arhitect Ion GHICA, specialist cu drept de semnătură, înregistrat în Registrul Urbanistilor din România (R.U.R.) prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în HCL 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, face parte integrantă din proiectul de hotărâre supus aprobării;
- Termen de valabilitate: 2 ani de la data aprobării acesteia.

**PRIMAR,**

Mircia GUTĂU

Arhitect Șef - Petre Dragos MIHAILA

Șef Serviciu A.L.C.R.E. – Liviu MIFTODE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM.VÂLCEA  
DIRECȚIA DE URBANISM  
NR. 38322 din 13.10.2020

## RAPORT

### la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism

**P.U.Z. și R.L.U. - "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, MIJLOACE PUBLICITARE ȘI IMPREJMUIRE TEREN", str Morilor nr. 97 B, municipiul Ramnicu Valcea**

**BENEFICIAR ; S.C. MUSK ARGUS S.R.L.**

Prin proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. - "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, MIJLOACE PUBLICITARE ȘI IMPREJMUIRE TEREN", str Morilor nr. 97 B, municipiul Ramnicu Valcea** se propune aprobarea acesteia și a Raportului de informare și consultare a publicului aferent, în condițiile menționate.  
Prin cererea nr. 36.868 din 01.10.2020 arh. Ion Ghica reprezentant al S.C. ASSAD S.R.L., în calitate de proiectant solicită în numele S.C. MUSK ARGUS S.R.L. - beneficiar, aprobarea de către Consiliul Local a documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. - "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, MIJLOACE PUBLICITARE ȘI IMPREJMUIRE TEREN", str Morilor nr. 97 B, Municipiul Ramnicu Valcea.**

Proiectant: S.C. ASSAD S.R.L., prin arhitect Ion GHICA - specialist cu drept de semnatura, înregistrat în Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Terenul studiat se afla în intravilanul municipiului și are suprafața de 785 mp., număr cadastral 55.131, așa cum rezulta din extrasul de carte funciara din 03.09.2020, proprietatea PURICE VLAD - MIHAI, având constituit dreptul de suprafață pentru S.C. MUSK ARGUS S.R.L., conform contractului de constituire a dreptului de suprafață, autentificat cu nr. 146 din 05.07.2019.

Pentru edificarea obiectivelor propuse a fost emis certificatul de urbanism nr. 1.449/31.117 din 12.09.2019, prin care s-a stabilit necesitatea întocmirii documentației de urbanism - Plan Urbanistic de Zona.

Scopul documentației de urbanism PUZ este reglementarea modului de construire, funcțiunea subzonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de ocupare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, reorganizarea spațiilor de parcare, a spațiilor verzi, a utilităților necesare, circulația pietonală și carosabilă în interiorul zonei în conformitate cu condițiile stabilite prin avize de specialitate și legislația specifică în vigoare.

## **Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:**

S teren = cca = 785,00 mp - proprietate privata

- la nord – Str. Morilor (nr. Cad. 38432);
- la vest – nr. Cad. 51949 (Intrarea Migdalului)
- la sud – Proprietate Veronica Cristiana;
- la est – Proprietate Niculescu Simion.

### **Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

Conform PUG in vigoare din 30.01.2013, amplasamentul se afla in zona compusa din urmatoarele subzone și unități de referință: L2 - subzona locuintelor colective medii (P+3-4) situate in ansambluri preponderent rezidentiale.

POT maxim = 45 %,

CUT maxim = 1,3

H maxim = P+2

### **Prevederi P.U.Z – R.L.U. propuse:**

Beneficiarul propune schimbarea functionala pentru zona studiata, conform PUG aprobat, Spalatorie self-service, in completarea functiunilor de servicii admise prin RLU aferent PUG in vigoare.

### **Indicatorii urbanistici obligatorii:**

- Inaltimea maxima admisa (metri) -10m
- - P.O.T. propus 14%;
- - C.U.T.0,15;
- -spatii verzi 157,00m.p., platforme 504,00m.p.; platforma pubele ecologice 13,00m.p.;
- - regim de inaltime maxim P
- - va fi asigurat acces auto si pietonal din – Str. Morilor
- - zona dotata cu utilitati; acestea se vor asigura prin racordarea si extindere pe cheltuiala investitorului;
- - punct de colectare deseuri in mod selectiv

Pentru aprobarea PUZ au fost obținute avizele și acordurile favorabile conform legislației în vigoare

– Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și a certificatului de urbanism nr. 1.449/31.117 din 12.09.2019, anexat la documentație, după cum urmează:

- Aviz Apavil, Aviz Mediu, Aviz de amplasament favorabil cu precizări de la Distribuție Energie Oltenia, Aviz salubritate favorabil conditionat - Romprest, Notificare de asistență de specialitate în sănătate publică - D.S.P. Valcea, Aviz favorabil conditionat Distrigaz Sud Rețele, Adrese de răspuns de la I.S.U. General Magheru ca nu se emite aviz pt. securitate la incendiu, plan topografic vizat de O.C.P.I., studiul geotehnic, dovada achitării taxei R.U.R.;
- studiu de impact nr.2.930 din 13.07.2020 elaborat de Institutul Național de Sănătate Publică – Centrul Regional de Sănătate Publică Iași.
- Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 94 din 01.09.2020;
- Avizul favorabil C.T.U.A.T. nr. 4 din 31.01.2020;
- Aviz de oportunitate nr. 79 din 19.02.2020.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

### **Informarea și consultarea publicului**

*Planul cu reglementările urbanistice propuse, a fost afișat în data de 31.08.2020, la avizierul de la sediul Primăriei Municipiului Ramnicu Valcea, situat la parterul clădirii, iar documentația de urbanism*



a putut fi studiată și la sediul primăriei – parter, camera 9, zilnic între orele 09.00 -11.00 (există fotocopii în dosar).

Au fost anexate la Raportul privind informarea și consultarea publicului nr.36.867 din 01.10.2020, elaborat de către S.C. ASSAD S.R.L. prin arh. Ion GHICA, o fotocopie de pe anunțul afișat pe amplasament și cuprinde datele necesare informării privind intenția de reglementare urbanistică a zonei, precum și copie (printscreen-ul) de pe anunțul postat pe site-ul [www.primariavl.ro](http://www.primariavl.ro) în datele de 05.02.2020 și 13.03.2020.

De asemenea, au fost transmise prin poșta cu confirmare de primire în datele de 24.04.2020, 11.05.2020 și 04.08.2020, notificări vecini lor direct afectați de pe laturile de Sud – Est, Sud – Vest, respectiv Nord – Vest (peste Intrarea Migdalului) ale terenului pe care urmează să se realizeze spalatoria auto. Pe laturile de Nord - Est și Nord – Vest terenul se învecinează cu str. Morilor, respectiv Intrarea Migdalului.

Prin petitiile înregistrate la sediul Primăriei cu numerele 29.600, 29.602, 29.603 din data de 11.08.2020, vecinii direct afectați și-au exprimat dezacordul cu privire la amplasarea spalatoriei auto, fără a menționa motivele acestuia. Cu adresa nr. 34.688/R din 18.09.2020, Primăria a comunicat petenților, prin poșta cu confirmare de primire, răspunsul și argumentele primite din partea proiectantului și a beneficiarului S.C. ASSAD S.R.L. și S.C. Musk Argus S.R.L., înregistrate cu nr. 34.688 din 17.09.2020 și nr.35.788 din 24.09.2020, care argumentează că nu a avut de preluat observații pe care să le transmită Primăriei referitor la documentație. Se menționează în Raport că documentația a fost completată și modificată cu respectarea condițiilor din avizele obținute, precum și cu concluziile și recomandările din Studiul de Impact elaborat de Institutul de Sănătate Publică – Centrul Regional de Sănătate Publică Iași. Toată corespondența derulată până la data de 01.10.2020, data solicitării aprobării documentației de urbanism de către Consiliul Local, a fost postată pe site-ul public al Primăriei [www.primariavl.ro](http://www.primariavl.ro).

Au fost publicate patru anunțuri în ziarul Curierul de Valcea, în vederea emiterii deciziei etapei de încadrare de Mediu, în datele de 16.03.2020, 19.03.2020, 28.04.2020 - 04.05.2020, așa cum reiese din raport (au fost anexate copie de pe anunțurile din ziar) și decizia A.P.Mediu Valcea. În data de 15.04.2020 a fost publicată pe site-ul A.P.M. Decizia etapei de încadrare nr.231 din 28.04.2020.

Conform HCL 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, procedura de informare și consultare a publicului a fost îndeplinită de către elaborator și investitor, conform Raportului privind informarea și consultarea publicului nr. 36.867 din 01.10.2020, anexat documentației de urbanism, cât și a documentelor aferente acestuia.

Documentația a fost întocmită și semnată de arh. Ion GHICA, arhitect cu drept de semnătură înregistrat în Registrul Urbanistilor din România.

Precizăm faptul că în situația acestui proiect sunt incidente următoarele prevederi legale, în a căror implementare și aplicare a fost elaborat acest proiect, după cum urmează:

- Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.R.A.P. nr.233 din 26.02.2016 – Norme metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul M.D.R.T nr.2701 din 30.12.2010 cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ.

- HCL 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.

În urma analizării acestuia și în baza Codului Administrativ, a avizului Arhitectului Șef și a avizului favorabil al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, propunem analizarea și supunerea spre dezbateră și adoptare a proiectului de hotărâre, **P.U.Z. și R.L.U. - "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, MIJLOACE PUBLICITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN", str Morilor nr. 97 B, Municipiul Râmnicu Vâlcea**, cu următoarele condiții:

- Construcțiile propuse, cât și cheltuielile aferente respectării condițiilor impuse de avizatori, racordurile la utilitățile existente în zonă, și infrastructura aferentă ( amenajări 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.
- 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;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 36.867 din 01.10.2020, întocmit de către S.C. ASSAD S.R.L., prin arhitect Ion GHICA, specialist cu drept de semnătură, înregistrat în Registrul Urbanistilor din România (R.U.R.) prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în HCL 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, face parte integrantă din proiectul de hotărâre supus aprobării;
- Termen de valabilitate: 2 ani de la data aprobării acesteia.

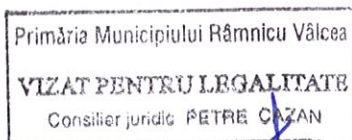
Arhitect Șef,  
Petre Dragos MIHAILA



Șef Serviciu A.L.C.R.E.  
Liviu MIFTODE



Vizat pentru legalitate,





1 octombrie 2020



## RAPORT PRIVIND INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI

### Aferent PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, MIJLOACE PUBLICITARE SI IMPREJMUIRE TEREN

#### 1. DATE GENERALE

##### 1.1 DATELE DE RECUNOASTERE A LUCRARIII:

##### 1.1.1 DENUMIREA LUCRARIII: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, MIJLOACE PUBLICITARE SI IMPREJMUIRE TEREN

Amplasament: Strada Morilor, punctul "Str. Morilor", Mun. Rm. Valcea, Jud. Valcea.

Beneficiar – **S.C. MUSK ARGUS S.R.L.**, Comuna Budesti, sat Racovita, strada Balciului nr. 16, biroul C1 II G1 A, jud. Valcea

##### 1.1.2 PROIECTANT GENERAL

SC ASSAD SRL, Judetul Valcea, municipiul Ramnicu Valcea, strada Stirbei Voda, nr. 15.

Numar proiect 045/2019

##### 1.2 OBIECTUL LUCRARIII, DOMENIUL DE APLICARE

S.C. MUSK ARGUS S.R.L., in calitate de beneficiar, doreste construirea unei spalatorii auto pe terenul studiat.

Primaria Rm. Valcea a emis un certificat de urbanism nr. 1449/31117/ 12.09.2019, prin care se solicita, in vederea autorizarii, intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, pe un teren de 785,00mp.

S-a obtinut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanismului a Municipiului Ramnicu Valcea AVIZ NR.4 din 31.01.2020.

#### 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:

- la nord - Mun. Râmnicu Vâlcea: Str. Morilor (nr. Cad. 38432)
- la vest - Mun. Râmnicu Vâlcea: nr. Cad. 51949 (Intrarea Migdalului) si nr. Cad. 53535 proprietate Alexandru Vasile.
- la sud - nr. Cad. 3498/2 proprietate Craciun Veronica Cristiana
- la est - nr. Cad. 40275 Proprietate Mitroi Constantin si Mitroi Marina (cf. Extras CF. Nr. 40275 din 03.08.2020)

##### 2.1.2 Modalitatea prin care au fost anuntate persoanele interesate:

Persoanele interesate au fost notificate astfel:

- prin adresa catre Primaria Rm. Valcea nr. 10728/12.03.2020 prin care s-a solicitat sprijinul in dezbaterea si consultarea publicului de catre Primaria Rm. Valcea prin afisare la avizier si publicarea pe site-ul primariei.

-prin anunțurile în presă, privind obținerea avizului de mediu, publicate în ziarul Mica Publicitate Vâlceană din 16 martie 2020, din 19 martie 2020, din 17-23 aprilie 2020 și 28 aprilie-4 mai 2020,

-la terenul studiat a fost amplasat panou care cuprinde planșa propunere reglementări urbanistice. (PANOU DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI)

-adrese cu confirmare de primire adresate vecinilor, prin posta.

1.Oficiul Postal nr. 4 nr. AR29867419914- confirmare de primire în data 11.05.2020 de către Alexandru Vasile

2.Oficiul Postal nr. 4 nr. AR29867419234- confirmare de primire în data 24.04.2020 de către Craciun Veronica

3.Oficiul Postal nr. 4 nr. AR29865349390- confirmare de primire în data 24.08.2020 de către Mitroi Constantin

## **2.2 DETALII PRIVIND TEHNICILE SI METODELE UTILIZATE:**

### **2.2.1 Datele si locurile intalnirilor:**

Dezbatere publica s-a desfasurat la sediul SC ASSAD SRL, pe str. Știrbei Vodă, nr.13. Conținutul PUZ-ului a fost prezentat astfel: prin informarea publicului interesat prin mijloace media (anunțuri repetate la un ziar), afisarea la fața locului, prin montarea unui panou de informare si consultanta a publicului interesat), informarea cu sprijinul Primăriei Rm. Valcea prin panou de afisaj la sediul primăriei.

### **2.2.2 Conținutul, datele prezentate:**

- plansa incadrare în teritoriu
- plansa propunere reglementari urbanistice
- plansa mobilare urbana,
- memoriu PUZ.

### **2.2.3 Proprietarii care au fost consultați:**

Beneficiarul a identificat următorii vecini:

Nr crt	Vecini	Adresa	Confirmare de primire	
1	Primăria Mun. Râmnicu Vâlcea, Str. Morilor (nr. Cad. 38432), nr. Cad. 51949 (Intrarea Migdalului)	Rm. Vâlcea, str. General Praporgescu nr.14.	DA	
2	Proprietate Craciun Veronica Cristiana nr. Cad. 3498/2	Rm Vâlcea, Calea lui Traian nr.129, bl.L, sc.C, ap.13	DA	
3	Proprietate Mitroi Constantin si Mitroi Marina nr. Cad. 40275	Rm Vâlcea, str. Morilor, nr. 97 A	DA	
5	Alexandru Vasile nr. Cad. 51949	Str. Stirbei Voda nr.56	DA	
6.	Craciun Veronica		DA	



2.2.4 Proprietarii care au participat la procesul de consultare si informare:  
Persoanele care au participat la sedinta de dezbatere publica sunt:

Nr crt	Vecini	Adresa
	Nu s-a prezentat niciun vecin	
	Alte persoane:	
1	Chiticariu Florina	Rm Vâlcea, str. Știrbei Vodă, nr. 15
2	Ghica Ion	Rm Vâlcea, str. Știrbei Vodă, nr. 15
3	Purice Vlad Mihai	Rm Vâlcea, str. Andrei Muresianu, nr. 1
4	Purice Adrian	Rm Vâlcea, str. Andrei Muresianu, nr. 1

#### 1. REZUMATUL PROBLEMELOR, OBSERVATIILOR, REZERVEI EXPRIMATE DE PUBLIC

##### 1.1 Probleme, observatii, rezerve

Referitor la adresele nr. 29600,29602,29603/R din 03.09.2020 adresate din partea domnilor Mitroi Constantin, Alexandru Vasile si doamnei Craciun Veronica, in calitate de vecini, referitor la faptul ca acestia nu sunt de acord cu investitia "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, MIJLOACE PUBLICITARE SI IMPREJMUIRE TEREN", beneficiar S.C. MUSK ARGUS S.R.L., cu amplasamentul in STRADA MORILOR, PUNCTUL "STR. MORILOR", MUN. RM. VALCEA, JUD. VALCEA, s-a comunicat punctul de vedere al proiectantului cat si al beneficiarului prin adresele catre primaria Rm. Valcea cu nr. 34688din 17.09.2020 si nr. 35788 din 24.09.2020.

##### 1.2 PRELUAREA OBSERVATIILOR SI REZERVEI

Intocmitorul, respectiv SC ASSAD SRL, nu a avut de preluat observatii pe care sa le transmita Primariei prin prezenta documentatie. Documentatia prezentata in vederea aprobarii in Consiliul Local al municipiului Rm. Valcea a fost completata si modificata cu respectarea conditiilor din urmatoarele avize obtinute:

-AVIZ NR. 4/31.01.2020 - COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM A MUNICIPIULUI RM. VALCEA  
-AVIZ NR. 231/28.04.2020 - MINISTERUL MEDIULUI - AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI  
-AVIZ NR. 31822/03.10.2019 - S.C. APAVIL S.A.  
-AVIZ NR. 2600040416/25.09.2019 - DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.  
-AVIZ NR. 314.364.359/20.09.2019 - DISTRIGAZ SUD RELETE S.R.L.  
-AVIZ NR. 1285/20/SU-VL/24.04.2020 - INSPECTORATUL CENTRAL PENTRU SITUATII DE URGENTA "GENERAL MAGHERU" AL JUDETULUI VALCEA  
-AVIZ NR. 172/118/21.07.2020 - MINISTERUL SANATATII DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUD. VALCEA  
-PROCES VERBAL DE RECEPTIE 1841/2019 DIN 09.10.2019 - OFICIU DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA VALCEA

Relatia cu vecinatatile a fost analizata si reglementata in baza Studiului de Impact nr. 2930 din 13.07.2020 elaborat de Institutul National de Sanatate Publica, Centrul Regional de Sanatate Publica Iasi. Acest studiu a fost preluat in documentatia PUZ-ului propus spre aprobare si are un set de concluzii si recomandari.

Opozitia vecinilor enumerati mai sus a fost lamurita prin raspunsurile date de catre proiectant si beneficiar, raspunsuri care au la baza intreaga documentatie PUZ .

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Rm. Valcea, pentru zona L2, la art. 3 cu privire la utilizarile interzise , pe terenul in studiu nu se pot edifica "stații de întreținere auto peste 5 mașini"; **Beneficiarul dorește amplasarea unei celule de spălare și de toaletare a unui numar de maxim 5 autoturisme.**

Prin acest Plan Urbanistic Zonal se propune reglementarea terenului in studiu, în vederea constituirii cadrului legal necesar construirii acestei spălătorii auto.

SC ASSAD SRL,

Arh. Ion GHICA

