

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Avizului Unic nr.11 din 16.12. 2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, pentru documentația de urbanism << Plan Urbanistic de Detaliu „Construire Magazin și Birouri Firmă, Strada Calea lui Traian, Nr. 251, Municipiul Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea” >>**

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de..... 2009, la care participă un număr de ... consilieri județeni din totalul de 32 în funcție;

Având în vedere Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată la nr.15035 din 16 decembrie 2009;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Arhitectului Șef, înregistrat la nr.15036 din 16 decembrie 2009, precum și avizele comisiilor de specialitate;

În conformitate cu prevederile art.37, alin.(5) din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.97 din Legea administrației publice locale, nr.215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1. (1)** Se aprobă Avizul Unic nr.11 din 16.12. 2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, pentru documentația de urbanism << Plan Urbanistic de Detaliu „Construire Magazin și Birouri Firmă, Strada Calea lui Traian, Nr.251, Municipiul Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea” >> ,

**(2)** Magazinul va funcționa în regim de comerț en-detail, fără depozite în vederea practicării comerțului en-gros.

**Art.2.** Secretarul Județului Vâlcea va comunica, prin Compartimentul Cancelarie, prezenta hotărâre Arhitectului Șef, Direcției Administrație Locală, precum și Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea și în Monitorul Oficial al Județului Vâlcea.

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.45, alin.(2), lit."e" și art.98 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de... voturi pentru,...voturi împotriva și...abțineri.*

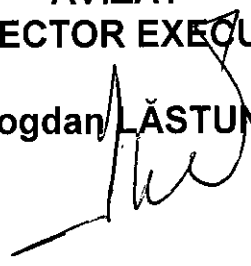
**PREȘEDINTE,**

  
**Ion CÎLEA**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

  
**Constantin DIRINEA**

**AVIZAT  
DIRECTOR EXECUTIV,**

**Bogdan LĂSTUN**  


**Râmnicu Vâlcea,  
Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2009  
MMR/1ex.**

**CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA  
COMISIA TEHNICĂ  
DE AMENAJARE A TERITORIULUI  
ȘI URBANISM**

**AVIZ UNIC NR. 11  
din 16. 12. 2009**

**privind documentația : << PLAN URBANISTIC DE DETALIU ,, CONSTRUIRE  
MAGAZIN ȘI BIROURI FIRMĂ, STRADA CALEA LUI TRAIAN, NR. 251,  
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, JUDEȚUL VÂLCEA ” >>**

**DATE GENERALE DE IDENTIFICARE A DOCUMENTAȚIEI:**

**Denumire proiect: <<PLAN URBANISTIC DE DETALIU ,, CONSTRUIRE  
MAGAZIN ȘI BIROURI FIRMĂ, STRADA CALEA LUI TRAIAN, NR. 251  
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, JUDEȚUL VÂLCEA” >>**

**Faza de proiectare: Plan Urbanistic de Detaliu ( P.U.D )  
Nr. proiect / Data elaborării: 426 / 2009  
Proiectant – S.C. JOC ART S.R.L. Râmnicu Vâlcea  
Beneficiar –**

**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită prin  
Hotărârea Consiliului Județean nr. 27 / 31. 07. 2008, a analizat în ședința din  
data de 16.12.2009 documentația: << PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
,, CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI BIROURI FIRMĂ, STRADA CALEA LUI TRAIAN,  
NR. 251, MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, JUDEȚUL VÂLCEA” >>**

**Ca urmare a analizei efectuate și a discuțiilor purtate, Comisia cu  
majoritate de voturi, emite**

**AVIZ FAVORABIL**

**pentru documentația: << PLAN URBANISTIC DE DETALIU ,, CONSTRUIRE  
MAGAZIN ȘI BIROURI FIRMĂ, STRADA CALEA LUI TRAIAN, NR. 251,  
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, JUDEȚUL VÂLCEA” >> , cu condiția  
funcționării în regim de comerț en-detail, fără depozite în vederea comerțului  
en-gros.**

**PREȘEDINTE COMISIE,**

**Romulus Bulacu**



**SECRETAR COMISIE,**

**Rozalia Harambașa**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

***la proiectul de hotărâre privind aprobarea Avizului Unic nr. 11 din 16.12.2009  
al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism,  
pentru documentația de urbanism***

**<< PLAN URBANISTIC DE DETALIU „ CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI BIROURI  
FIRMĂ, STRADA CALEA LUI TRAIAN, NR. 251,  
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, JUDEȚUL VÂLCEA” >>**

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea, sub nr. 14498 din 04.12.2009, S.C. COMSTAR S.R.L. Râmnicu Vâlcea, a solicitat avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, pentru documentația de urbanism:

**<< PLAN URBANISTIC DE DETALIU „ CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI BIROURI  
FIRMĂ, STRADA CALEA LUI TRAIAN, NR. 251, MUNICIPIUL RÂMNICU  
VÂLCEA, JUDEȚUL VÂLCEA” >>**,

având ca:

Proiectant – **S.C. JOC ART S.R.L. Râmnicu Vâlcea**  
Beneficiar – **S.C. COMSTAR S.R.L. Râmnicu Vâlcea**

Documentația prezentată conține:

- Piese scrise: - Memoriu justificativ
- Piese desenate : - A1 - Plan de încadrare în zonă
  - A1\*- Situația existentă
  - A2 - Reglementări urbanistice
  - A3 - Reglementări edilitare
  - A4 – Obiective de utilitate publică
  - A5 – Posibilități de mobilare urbanistică
  - A6 – Desfășurarea front la stradă
- Avize și acorduri din partea organismelor centrale și teritoriale interesate

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Vâlcea, terenul este situat în intravilanul municipiului, Unitatea Teritorială de Referință (U.T.R.) nr. 10 - zonă predominant rezidențială, cu locuințe de tip urban existente P+ 1 E și funcțiuni complementare admise zonei.

Prin Certificatul de Urbansim nr. 228/2270 din 13.02.2009, emis de Primarul Municipiului Râmnicu Vâlcea a fost solicitată întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), deoarece, în conformitate cu prevederile art. 32 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modificările aduse reglementărilor din Planul Urbanistic General asupra distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, se stabilesc prin Planul Urbanistic de Detaliu.

- Planul urbanistic de detaliu elaborat, cuprinde reglementări cu privire la:
- asigurarea accesibilității, ordonând și corectând circulația carosabilă și pietonală în incintă ;
  - racordarea la rețelele edilitare;
  - relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
  - parcări și spații verzi în incintă.

Suprafața terenului care a generat P.U.D.-ul este de 2500 mp. Terenul studiat se află în zonă protejată cu valoare istorică « Schitul Cetățuia 1677-1680, cod LMI VI-II-m-B09611 ». Regimul de înălțime propus este P+2E. Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) realizat prin documentație este de 23% , iar coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) este de 0,42 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, Planul Urbanistic de Detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente, în corelare cu vecinătățile imediate.

Planul Urbanistic de Detaliu cuprinde reglementări cu privire la:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Planul Urbanistic de Detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul Urbanistic General, Planul Urbanistic Zonal sau pentru stabilirea condițiilor de construire.

În scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea spațială durabilă, în coordonarea Președintelui Consiliul Județean Vâlcea, funcționează Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, formată din specialiști din domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, întrunită în ședința din data de 16 decembrie a.c., a analizat documentația << **PLAN URBANISTIC DE DETALIU ,, CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI BIROURI FIRMĂ, STRADA CALEA LUI TRAIAN, NR. 251, MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, JUDEȚUL VÂLCEA"** >> și a emis aviz favorabil, pe care îl supunem deliberării și aprobării Consiliului Județean Vâlcea.

Având în vedere cele prezentate, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supunem deliberării, în vederea aprobării.

PREȘEDINTE  
\* CONSILIUL \*  
JUDEȚEAN \*  
Ion Cîlea  
1  
ROMANIA  
JUDEȚUL VÂLCEA

**CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA**  
**ARHITECT ȘEF**  
**E/2**  
**NR. 15036 din 16 . 12. 2009**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

***la proiectul de hotărâre privind aprobarea Avizului Unic nr. 11 din 16.12.2009  
al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism ,  
pentru documentația de urbanism***

**<< PLAN URBANISTIC DE DETALIU ,, CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI BIROURI  
FIRMĂ, STRADA CALEA LUI TRAIAN, NR. 251, MUNICIPIUL RÂMNICU  
VÂLCEA, JUDEȚUL VÂLCEA” >>**

Prin proiectul de hotărâre alăturat se supune spre deliberare și aprobare, avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru documentația:

**<< PLAN URBANISTIC DE DETALIU ,, CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI BIROURI  
FIRMĂ, STRADA CALEA LUI TRAIAN, NR. 251, MUNICIPIUL RÂMNICU  
VÂLCEA, JUDEȚUL VÂLCEA” >>.**

În conformitate cu prevederile art. 22 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Județean stabilește orientările generale privind amenajarea teritoriului și organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților, pe baza planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. În acest scop coordonează activitatea consiliilor locale și le acordă asistență tehnică de specialitate.

Potrivit art. 32 din Legea nr. 350/2001, în cazul în care, prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism, să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se stabilesc reglementări noi față de cele prevăzute în Planul Urbanistic General, numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Planul Urbanistic de Detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente, în corelare cu vecinătățile imediate.

Planul Urbanistic de Detaliu cuprinde reglementări cu privire la:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Planul Urbanistic de Detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul Urbanistic General, Planul Urbanistic Zonal sau pentru stabilirea condițiilor de construire.

Imobilul pentru care s-a elaborat Planul Urbanistic de Detaliu este situat în zonă protejată cu valoare istorică « Schitul Cetățuia 1677-1680, cod LMI VI-II-m-B09611 ».

Potrivit Anexei nr.1 la lege, în competența de avizare a Consiliului Județean intră și planurile urbanistice de detaliu elaborate pentru imobile clasate în lista monumentelor istorice și cele care se amplasează în zone protejate.

În scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea spațială durabilă, în coordonarea Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, funcționează Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, formată din specialiști din domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, întrunită în ședința din data de 16 decembrie a.c., a analizat documentația care face obiectul acestui proiect de hotărâre.

Ca urmare a analizei efectuate și a discuțiilor purtate, Comisia, întrunită cu majoritate de voturi, a emis aviz favorabil documentației menționate.

Potrivit prevederilor art. 37, alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, avizul dat de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, se supune deliberării și aprobării Consiliului Județean.

În conformitate cu prevederile legale menționate se supune spre deliberare și aprobare, avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru documentația << **PLAN URBANISTIC DE DETALIU ,, CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI BIROURI FIRMĂ, STRADA CALEA LUI TRAIAN, NR. 251, MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, JUDEȚUL VÂLCEA** >>.

Având în vedere concordanța Expunerii de Motive, a prevederilor legale menționate, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

ARHITECT ȘEF  
Rozalia Harambașa



**COMPARTIMENTUL  
Amenajarea Teritoriului  
și Urbanism**

Dumitrescu Marius

