

## Anunț

In conformitate cu prevederile art. 7, alin. (2) al Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională in administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică:

**Proiect de hotărâre privind aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Realizare Zona Exploatare Viticola si Agreement str. Dealul Viilor nr. 77,sat Calina, comuna Prundeni, judetul Valcea ”**

**Proiectul de hotărâre poate fi consultat:**

- La sediul Primăriei Comunei Prundeni, str. Tudor Vladimirescu nr. 183, Cabinet Secretar General al Comunei Prundeni;

Proiectul de hotărâre se poate obține in copie, pe baza de cerere depusa la Ghișeu Registratura.

**Publicul este invitat sa transmită** în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ, mai sus menționat, **in perioada 14.09.2021 - 29.09.2021.**

**Transmiterea recomandărilor** se poate face:

- Prin posta pe adresa Primăriei Comunei Prundeni, str. Tudor Vladimirescu nr. 183, Ghișeu Registratura;

- La sediul Primăriei Comunei Prundeni, str. Tudor Vladimirescu nr. 183, Ghișeu Registratura;

Materialele transmise vor purta mențiunea **“Recomandare privind proiect de hotărâre”**. Persoanele sau organizațiile interesate, care transmit în scris recomandări, vor specifica data trimiterii și datele de contact ale expeditorului.

*Potrivit art. 7, alin (9) din legea nr. 52/2003 republicata, Primăria Comunei Prundeni organizează întâlniri in care se dezbate public proiecte de act normativ, daca acest lucru este cerut in scris de către o asociație legal constituita sau de către o alta autoritate publica.*

Minuta dezbaterii publice(daca a fost solicitata), recomandările scrise, versiunea îmbunătățită a proiectului de act normativ, rapoartele de avizare precum și versiunea finala adoptata a actului normativ se vor putea consulta in termen de 10 zile calendaristice de la încheierea dezbaterii publice:

- Pe pagina de internet a instituției

- La sediul Primăriei Comunei Prundeni, str. Tudor Vladimirescu nr. 183, Cabinet Secretar al Comunei Prundeni

Cu stima,

PRIMAR,MUNTEANU CRISTINA



## HOTĂRÂRE

**REFERITOR LA:** aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Realizare Zona Exploatare Viticola si Agreement str. Dealul Viilor nr. 77, sat Calina, comuna Prundeni, judetul Valcea ”

**AVÂND ÎN VEDERE:**

- Referatul de aprobare nr. 8358 /14.09.2021 al Primarului comunei Prundeni;
- Raportul de specialitate nr. 8390 /14.09.2021 al Compartimentului Investitii Integreare Europeana Urbanism dezvoltare locala si Achizitii Publice ;
- Rapoartul informării si consultării publicului din data de 09.09.2020 cu privire la implicarea publicului in etapa pregătitoare
- Rapoartul informării si consultării publicului din 15.07.2021 privire la implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor;
- Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr.8400 din 14.09.2021
- Prevederile art. 27<sup>1</sup> lit. c), art. 29 alin. (2<sup>1</sup>), art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48\* alin (4), art. 54 alin. (3), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 28 alin. (1), art. 30 alin. (2), art. 35 alin. (3) și (4) și art. 43 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Prevederile art. 5, art. 6 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. al comunei Prundeni și R.L.U.
- Prevederile art. 32 alin. 3 lit. a din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de avizare al Comisiei de specialitate a Consiliului local al comunei Prundeni în temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**PRIMARUL COMUNEI PRUNDENI**  
**propune următorul**  
**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**ART. 1. (1)** Consiliul Local al comunei Prundeni aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Realizare Zona Exploatare Viticola si Agreement str. Dealul Viilor nr. 77, sat Calina, comuna Prundeni, judetul Valcea ”, inițiator Ion Ghica, reprezentant al SC ASSAD SRL, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valabilitatea documentației de urbanism este de 4 ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

**ART. 2.** SC DATA FINANCE GROUP SRL, cu sediul in Bucuresti str.Ion Creanga nr.11-13, parter, camera 4 ap.2 sector 5, în calitate de inițiatori ai documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, elaborat și aprobat în vederea realizării investiției „Realizare Zona Exploatare Viticola si Agreement str. Dealul Viilor nr. 77,sat Calina, comuna Prundeni, judetul Valcea ”, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia de către Consiliul local al Comunei Prundeni, vor transmite un exemplar, în format tipărit și în format digital, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

**ART. 3.** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Valcea, Primarului Comunei Prundeni, și către inițiatorii documentației.

Initiator,Primar  
MUNTEANU CRISTINA

AVIZAT  
PENTRU LEGALITATE:  
**SECRETAR GENERAL**  
**MAGADAN ION**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VALCEA  
PRIMĂRIA COMUNEI  
PRUNDENI  
Nr.8358 din 14.09.2021

#### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotarare privind documentația Plan urbanistic zonal  
**REALIZARE ZONA EXPLOATARE VITICOLA SI AGREMENT**  
Str. Dealul Viilor nr. 77 sat Calina, Comuna Prundeni, judetul Valcea,

In conformitate cu prevederile art. 136 alin (8) lit a) din codul administrative aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3.07.2019, cu modificările si completările ulterioare, si in conformitate cu prevederile art. 27<sup>1</sup> lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, cu modificările si completările ulterioare, Primarul comunei Prundeni, prin structura responsabila cu urbanismul din cadrul aparatului de specialitate, supune aprobării Consiliului Local al comunei Prundeni, in baza referatului tehnic al **arhitectului-șef nr. 28240/22.06.2020**, documentația de urbanism PUZ - „Realizare Zona Exploatare Viticola si Agreement str. Dealul Viilor nr. 77,sat Calina, comuna Prundeni, judetul Valcea ”, inițiată de SC DATA FINANCE GROUP SRL,

Amplasamentul este situat in intravilanul comunei Prundeni . terenul este liber de construcții. Prin documentația de urbanism se solicită spre aprobare modificări de la prevederile P.U.G. al comunei Prundeni cu privire la modificarea regimului tehnic al unui teren pe care beneficiarii doresc realizarea unei investitii cu functiunea de zona exploatare viticola si agreement.

In conformitate cu prevederile art. 32. lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, cu modificările si completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona in care este situat amplasamentul si natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorul documentației, si in acord cu prevederile PUG al comunei Prundeni , Primăria comunei Prundeni **a eliberat certificatul de urbanism nr. 17/09.03.2021, la care se aplica prevederile art. 33<sup>A</sup>2 din Ordonanța de Urgenta nr. 34/2020, elaborarea unui plan urbanistic zonal in baza avizului de oportunitate nr. 8514 /20.09.2021 emis de autoritatea locala.**

**In acord cu prevederile art. 11 si art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 in conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica si Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările si completările ulterioare, se prezintă Consiliului local al comunei Prundeni, spre însușire sau respingere, Raportul informării si consultării publicului din 09.09.2020 cu privire la implicarea publicului in etapa pregătitoare si din data de 15.07.2021 cu privire la implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor, si raportul informării si consultării publicului cu privire la etapa avizării / aprobării documentației PUZ, in vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a Planului Urbanistic Zonal**

Avizul comp.urbanism nr. 01/23.06.2020, fundamentat tehnic, s-a emis pentru documentația completa, inclusiv avize si studii de fundamentare, in acord cu prevederile P.U.G. al comunei Prundeni , si R.L.U. aferent,

**Având in vedere prevederile art. 155 alin (5) lit. f) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu mofificarile si completările ulterioare, potrivit carora primarul „asigura elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local si actioneaza pentru respectarea prevederilor acestora”, Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului urbanistic zonal „REALIZARE ZONA EXPLOATARE VITICOLA SI AGREMENT Str. Dealul Viilor nr. 77 sat Calina, Comuna Prundeni, judetul Valcea,**

, impreuna cu anexele sale, se supune dezbaterii Consiliului local al comunei Prundeni.

In baza prevederilor Legii 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, cu modificările si completările ulterioare, art. 56 pct. (7) cu privire la aprobarea documentațiilor de urbanism, „*in termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice si înaintarea expunerii de motive elaborate de primar si a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația sa emită o hotărâre prin care aproba sau respinge documentația de amenajare a teritoriului .*

*PRIMAR*

*MUNTEANU CRISTINA*

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind documentația de urbanism  
Plan urbanistic zonal si Regulament local de urbanism, in vederea realizării investiției

### **REALIZARE ZONA EXPLOATARE VITICOLA SI AGREMENT Str. Dealul Viilor nr. 77 sat Calina, Comuna Prundeni, judetul Valcea,**

Inițiator: SC DATA FINANCE GROUP SRL

Proiectant: SC ASSAD SRL; Specialist drept de semnătura: arh. Ioan Ghica

;

Ca urmare a cererii adresate SC DATA FINANCE GROUP SRL, cu sediul in Bucuresti str.Ion Creanga nr.11-13, parter, camera 4 ap.2 sector 5 calitate de inițiator al documentației de urbanism, înregistrata la nr. 8514/17.09.2021, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, republicata, cu modificările si completările ulterioare, si ale *Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism* aprobate prin Ordin MDRAP nr. 233/2016, si in acord cu prevederile art. 136 alin (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, având in vedere Certificatul de urbanism nr. 17/09.03.2021 emis de Primăria Comunei Prundeni prin care se solicita elaborarea documentației PUZ in baza prevederilor art. 32 lit. c) din Legea 350/2001,

A fost analizata documentația de urbanism cuprinzând:

- a) Referatul de aprobare nr. 7883 /01.09.2021 al Primarului comunei Prundeni;
- b) Rapoartul informării si consultării publicului din data de 09.09.2020cu cu privire la implicarea publicului in etapa pregătitoare
- c) Rapoartul informării si consultării publicului din 15.07.2021 privire la implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor;
- d) Documentație de urbanism PUZ si RLU aferent - Proiect elaborat de S.C. ASSAD SRL, arhitect Ion Ghica;
- e) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- f) **Studii de fundamentare: studii topografice elaborate de PFA Cotulbea Ilie Alin, respectiv de către SC Topo- House SRL; studiu geotehnic - elaborator SC BEFAC SRL;**
- g) Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Valcea, nr. 480/13.07.2021;
- h) Aviz favorabil (cu concluzii) Distribuție Energie Oltenia S.A., CTE Zonal nr. 4409/18.06.2021;
- i) Adresa emisa de Direcția de Sănătate Publică, nr. 187/146/26.05.2021 ;
- j) Punct de vedere de specialitate IGSU Valcea (nu se emite aviz de securitate la incendiu la faza plan urbanistic general se va solicita pentru obtinerea aut.de constr.) nr. 359088/25.05.2021;
- k) **Plan topografic actualizat avizat de OCPI OLT, PVR nr. 2470/20.12.2017 si PVR nr. 82/2018;**
- l) Aviz Studiu de oportunitate de oportunitate SC ASSAD SRL ;
- m) Certificat de urbanism nr. 17/09.03.2021 emis de Primăria Comunei Prundeni, a care se aplica prevederile art. 33<sup>A</sup>2 din Ordonanța de Urgenta nr. 34/2020;
- n) Agentia de Protectie a mediului Valcea, decizia 480/13.07.2021
- o) Titlu asupra imobilului - încheiere de autentificare 181 /31.01.2020 NP Holohan Diana-Mihaela;
- p) Extras CF de informare nr. 36084/2021;

In acord cu prevederile art. 11 si art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 si *Regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in comuna Prundeni*

in conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare, se prezinta Consiliului local al comunei Prundeni , spre însușire sau respingere, *Raportul informării si consultării publicului* nr. 6452/05.02.2018 cu privire la implicarea publicului in etapa pregătitoare si nr. 54468/31.10.2019 cu privire la implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor, si raportul informării si consultării publicului cu privire la etapa aprobării documentației PUZ, in vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism generat de imobilul situat in str. Dealul Viilor nr. 77 Prundeni, jud. Valcea.

Supunem Consiliului Local al Comunei Prundeni analizarea documentației Plan urbanistic zonal si Regulament local de urbanism aferent: „REALIZARE ZONA EXPLOATARE VITICOLA SI AGREMENT Str. Dealul Viilor nr. 77 sat Calina, Comuna Prundeni, judetul Valcea, si prezentam spre dezbatere: regulamentul local de urbanism, planul de reglementari urbanistice vizat spre neschimbare, raportul informării si consultării publicului si avizul arhitectului șef - anexe ale proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației.

Teritoriul care a generat documentația PUZ, este in suprafata totala de 7911.00 mp,

Reglementările si indicatorii urbanistici maximali admiși prin PUG sunt: regim de construire;  $H_{max}/R_h = D+P+E+M, =12,00m$ ;  $POT_{max}=25\%$ ;  $CUT_{max} = 1\%$ ;

Prin tema-program a documentației de urbanism s-au solicitat derogări/modificări de la prevederile PUG al COMUNEI Prundeni cu privire la utilizarea funcțională, distante fata de aliniament si limitele parcelei, in vederea realizării investiției propuse:

In acord cu prevederile art. 32. lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, cu modificarile si completarile ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona in care este situat amplasamentul si natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorul documentației, si in acord cu prevederile PUG al comunei Prundeni , Primăria Comunei Prundeni a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 17/09.03.2021 si la care se aplica prevederile art. 33<sup>A</sup>2 din Ordonanța de Urgenta nr. 34/2020) elaborarea unui plan urbanistic zonal, realizat in baza avizului de oportunitate nr. 8514/20.09.2021.

Conform art. 32, pct. (5) lt. a) din legea nr. 350/2001, prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

In urma propunerii de avizare, s-a emis Avizul arhitectului-șef pentru Planul urbanistic zonal si Regulamentul local de urbanism aferent, in vederea realizării investiției, cu introducerea si respectarea condițiilor cu privire la amplasarea, echiparea si configurarea clădirilor, la posibilitățile maxime de ocupare si utilizare a terenului, precum si cu respectarea si integrarea clauzelor, concluziilor si observațiilor prevăzute in studiile de fundamentare si avizele si/sau acordurile obținute si asumate de inițiatorul documentației.

Menționam, cu privire la procedurile legale de aprobare, ca in raport cu art. 6 din L52/2003 *privind transparenta decizionala in administratia publica*, republicata, documentația conține date cu caracter personal, si in conformitate cu prevederile art. 56 pct (6) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, cu modificarile si completarile ulterioare, „documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației in vigoare, care au avizele si acordurile prevăzute de lege si solicitate prin certificatul de urbanism, precum si tarifele de exercitare a dreptului de semnătura achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, in vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef in termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei”.

REFERENT DE SPECIALITATE  
S.ING.NICULA VIOREL