



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI**  
**JUDEȚUL VÂLCEA**

**HOTĂRÂREA NR. 9**

**Privind:** aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Planului Local de Urbanism pentru „Schimbare funcțiune urbanistică 242 m.p. teren din zona de locuințe în zona de investiții și servicii, comuna Păușești-Măglași, sat Vlăduțeni, punct Săliștea Casei”

Consiliul Local al Comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 25.03.2025, la care participă un număr de 13 consilieri comunali din numărul total de 13 în funcție;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 129 alin. 2, lit. c), alin. (6), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 23 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 47, art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 34-41 din Ordinul 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;
- h) H.C.L. nr. 46/2014 de aprobare a Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului al comunei Păușești-Măglași;
- i) capitolul IX din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- j) H.C.L. nr. 26 din 20.05.2020 privind aprobarea regulamentului propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri cu caracter normativ care se supun adoptării Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași;
- k) H.C.L. nr. 55 din 05.11.2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași;

l) H.C.L. nr. 66 din 18.12.2024 privind alegerea președintelui de ședință pentru perioada ianuarie-martie 2025;

Luând act de :

a) proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Planului Local de Urbanism pentru „Schimbare funcțiune urbanistică 242 m.p. teren din zona de locuințe în zona de investiții și servicii, comuna Păușești-Măglași, sat Vlăduțeni, punct Săliștea Casei” ;

b) referatul de aprobare a proiectului de hotărâre întocmit de primarul comunei în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 1552 din 24.02.2025;

c) raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 1553 din 24.02.2025;

d) avizul consultativ al comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al localității, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț și al comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;

Având în vedere:

a) Procesul-verbal nr. 1375 din 17.02.2025 întocmit de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism privind finalizarea procedurii de informare și consultare a publicului;

b) Raportul cu privire la rezultatele informării și consultării publicului privind procedurile de leborare și avizare, întocmit de Birou Individual de arhitectură Marcela Maria Ioan;

Ținând cont de publicarea anunțului privind elaborarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Planului Local de Urbanism pentru „Schimbare funcțiune urbanistică 242 m.p. teren din zona de locuințe în zona de investiții și servicii, comuna Păușești-Măglași, sat Vlăduțeni, punct Săliștea Casei”, în contextul prevederilor art. 7 din Lege nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare;

În temeiul 139 alin. (2), lit. e), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1), lit. a), art. 197 alin. (1), (2), (4), art. 198 alin. (1), (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu completările și modificările ulterioare, cu un număr de 13 voturi „pentru”, 0 voturi „contra”, 0 „abțineri”, adoptă următoarea:

## **HOTĂRÂRE**

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru „Schimbare funcțiune urbanistică 242 m.p. teren din zona de locuințe în zona de investiții și servicii, comuna Păușești-Măglași, sat Vlăduțeni, punct Săliștea Casei”, elaborat de Birou Individual de arhitectură Marcela Maria Ioan Râmnicu Vâlcea pentru beneficiar Gherghina Daniel-Nicolae, prevăzut în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aprobă Planul Local de Urbanism aferent PUZ, prevăzut în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art.3** Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului, prevăzut în Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

**Art.4** Se aprobă schimbarea destinației terenului în suprafață de 242 m.p. din zona de locuințe în zona de investiții și servicii, comuna Păușești-Măglași, sat Vlăduțeni, punct „Săliștea Casei”.

**Art.5** Asigurarea dotărilor și utilităților publice și echipamentelor tehnice necesare construirii și ulterior utilizării construcțiilor, se fac pe cheltuiala investitorului.

**Art.6** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.7** Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 36 luni de la data adoptării prezentei.

**Art.7** Anexele nr. 1, nr.2 și nr.3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.8** Compartimentul Urbanism-Amenajarea teritoriului răspunde de includere Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre în Planul Urbanistic General.

**Art.9** Primarul comunei, prin aparatul său de specialitate aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.10** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Păușești-Măglași, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei, prefectului județului Vâlcea și se depune la Monitorul Oficial al Comunei Păușești-Măglași, în format electronic, la pagina de internet [www.primariapausesti-maglasi.ro](http://www.primariapausesti-maglasi.ro), în subeticheta „Hotărârile autorității deliberative,, , pentru înscrierea în Registrul pentru evidența hotărârilor autorității deliberative și publicare, prin grija inspectorului din cadrul Compartimentului Monitorizarea procedurilor administrative.

Președinte de ședință,  
Marius-Dumitru COTEA/

Contrasemnează pentru legalitate  
Secretarul general la comunei,  
Mihaela-Florela POPESCU

| PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII<br>CONSILIULUI LOCAL NR. 9/25.03.2025 |                                                                                                                                                                          |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Nr. crt.                                                                                   | Operațiuni efectuate                                                                                                                                                     | Data ZZ/LL/AN |
| 0                                                                                          | 1                                                                                                                                                                        | 2             |
| 1                                                                                          | Adoptarea hotararii s-a<br>făcut cu majoritate<br><input type="checkbox"/> simplă<br><input checked="" type="checkbox"/> absolută<br><input type="checkbox"/> calificată | 25/03/2025    |

|   |                                                                          |               |
|---|--------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 2 | Comunicarea către<br>primar                                              | 25/03/2025    |
| 3 | Comunicarea către<br>prefectul județului                                 | 26/03/2025    |
| 4 | Aducerea la cunoștință<br>publică                                        | 31/03/2025    |
| 5 | Comunicarea, numai în<br>cazul celei cu caracter<br>individual           | .../.../..... |
| 6 | Hotărârea devine<br>obligatorie sau produce<br>efecte juridice, după caz | 31/03/2025    |

# PLAN TOPOGRAFIC

## SCARA 1:200



### LEGENDA :

- DRUM ASFALT
- AX RIGOLA
- PODET
- RETEA APA
- RETEA GAZE
- STALP ELECTRICITATE

BIROU  
MARCI

CUI 29303304 RM. V

SPECIFICATIE

SEF PROIECT

PROIECTANT

DESENAT

9.10

Anexa m.1 la HCL m.9/25.03.2025

## PLAN URBANISTIC ZONAL - PUZ

SCHIMBARE FUNCTIUNE URBANISTICA TEREN  
DIN ZONA LOCUINTE IN INSTITUTII SI SERVICII

Comuna Pausesti-Maglasi, sat Vladuceni, Pct. "Salistea Casei"

## PLANSĂ 2 - SITUAȚIA EXISTENTĂ



## LEGENDA

- LIMITA PROPRIETATE S= 242,00mp
- TEREN PASUNE
- CAI CIRCULATIE - DRUM COMUNAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
ELA-MARIA IOAN

VALCEA, STR. CALEA LUI TRAIAN, NR. 147, TEL/FAX 035

| NUME              | SEMNAȚURA |
|-------------------|-----------|
| Arh. MARCELA IOAN |           |
| Arh. MARCELA IOAN |           |
| Arh. MARCELA IOAN |           |

SCARA:

1/200

DATA:

2024

BENEFICIAR:

GHERGHINA NICOLAE-DANIEL

AMPLASAMENT:

Comuna Pausesti-Maglasi, sat Vladuceni, Pct. "Salistea Casei"

TITLU PROIECT:

DOCUMENTATIE STUDIU DE OPORTUNITATE PT. P.U.Z.

SCHIMBARE FUNCTIUNE URBANISTICA TEREN DIN  
ZONA LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII

TITLU PLANSĂ:

SITUAȚIA EXISTENTĂ

NR. PROIECT:

U06/2024

FAZA:

P.U.Z.

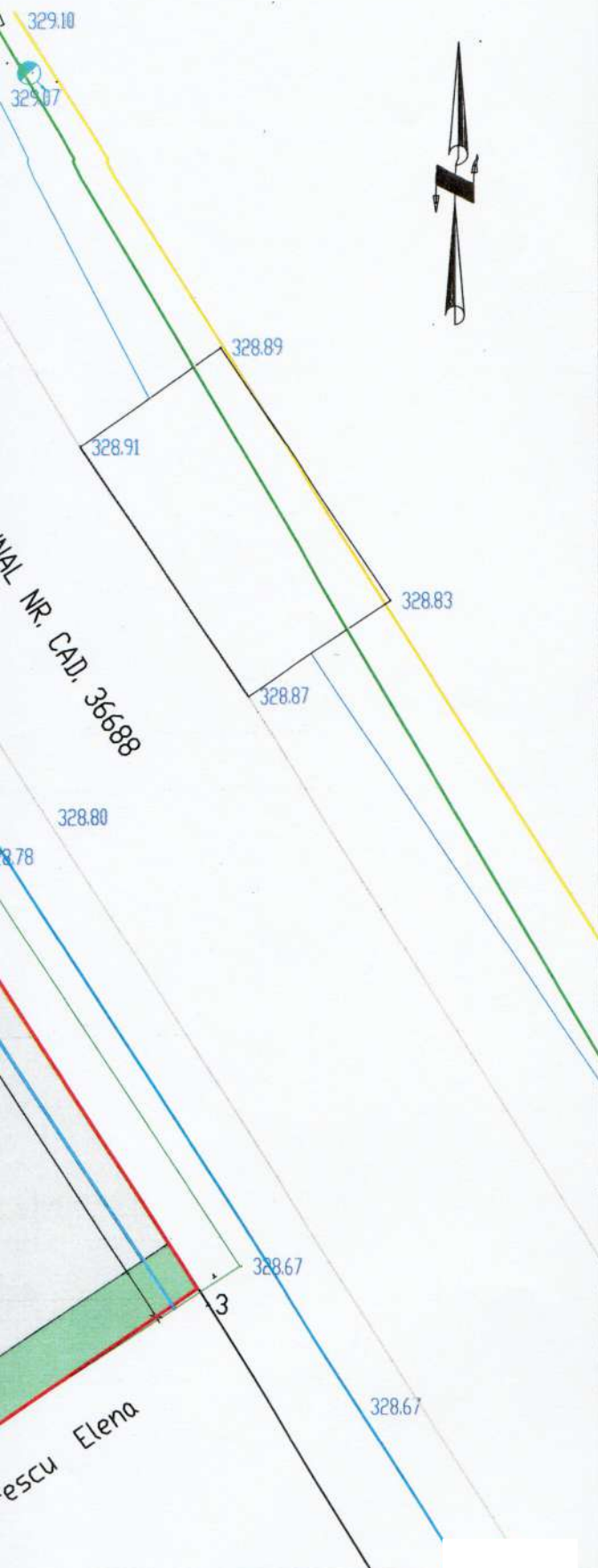
NR. PLANSĂ:

2

[illegible]

|       |                     |
|-------|---------------------|
| _____ | DRUM ASFALT         |
| _____ | AX RIGOLA           |
| _____ | PODET               |
| _____ | RETEA APA           |
| _____ | RETEA GAZE          |
| _____ | STALP ELECTRICITATE |

DESENAT



## PLAN URBANISTIC ZONAL - PUZ

**SCHIMBARE FUNCTIUNE URBANISTICA TEREN  
DIN ZONA LOCUINTE IN INSTITUTII SI SERVICII**  
Comuna Pausesti-Maglasi, sat Vladuceni, Pct. "Salistea Casei"

### PLANSĂ 3 - REGLEMENTARI URBANISTICE

#### LEGENDA :

- LIMITA TEREN ANALIZAT (proprietate beneficiar)  
 $S = 242,00 \text{ mp}$
- LIMITA PARCELE TEREN
- CONSTRUCTIE PROPUSA - ATELIER INTRETINERE AUTO - P  
 $S_c / S_d = 80,00 \text{ mp}$
- REGIM DE ALINIERE PROPUȘ
- LIMITA EDIFICABIL
- BAZIN VIDANJABIL
- PLATFORMA BETONATA DEPOZITARE DESEURI
- SPATII VERZI
- PLATFORME AUTO SI PIETONALE / PARCARE AUTO
- CAROSABIL EXISTENT
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- RETELE EDILITARE**
  - LINIE ELECTRICA AERIANA LEA 0,4kV
  - CONDUCTA ALIMENTARE CU APA PEHD De 125mm
  - CONDUCTA ALIMENTARE CU GAZE

#### BILANT TERITORIAL ZONAL

| DENUMIREA ZONEI FUNCTIONALE                                      | SUPRAFATA<br>TEREN (mp)<br>EXISTENT | % TEREN<br>EXISTENT | SUPRAFATA<br>TEREN (mp)<br>PROPUȘ | % TEREN<br>PROPUȘ |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|
| TEREN PASUNE                                                     | 242,00mp                            | 100,00%             | -                                 | -                 |
| TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII                                      | -                                   | -                   | 80,00mp                           | 33,05%            |
| TEREN PLATFORME CAROSABILE                                       | -                                   | -                   | 145,00mp                          | 59,92%            |
| TEREN SPATII VERZI AMENAJATE                                     | -                                   | -                   | 17,00mp                           | 7,03%             |
| <b>TOTAL INCINTA ( CURTI-CONSTRUCTII)</b>                        | 242,00mp                            | 100,00%             | 242,00mp                          | 100,00%           |
| <b>TEREN EDIFICABIL PROPUȘ IN INCINTA</b> $S = 95,00 \text{ mp}$ |                                     |                     |                                   |                   |
|                                                                  | existent                            | propus              | propus prin PUZ                   |                   |
| POT                                                              | 0.00%                               | 33.05%              | max. 40.00%                       |                   |
| CUT                                                              | 0.00                                | 0.3                 | max. 0.4                          |                   |

INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
ELA-MARIA IOAN

VALCEA, STR. CALEA LUI TRAIAN, NR. 147, TEL/FAX 03

| NUME              | SEMNTURA |
|-------------------|----------|
| Arh. MARCELA IOAN |          |
| Arh. MARCELA IOAN |          |
| Arh. MARCELA IOAN |          |

SCARA:  
1/200

DATA:  
2024

BENEFICIAR: **GHERGHINA NICOLAE-DANIEL**  
AMPLASAMENT: Comuna Pausesti-Maglasi, sat Vladuceni, Pct. "Salistea Casei"

TITLU PROIECT: DOCUMENTATIE STUDIU DE OPORTUNITATE PT. P.U.Z.

**SCHIMBARE FUNCTIUNE URBANISTICA TEREN DIN ZONA  
LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII**

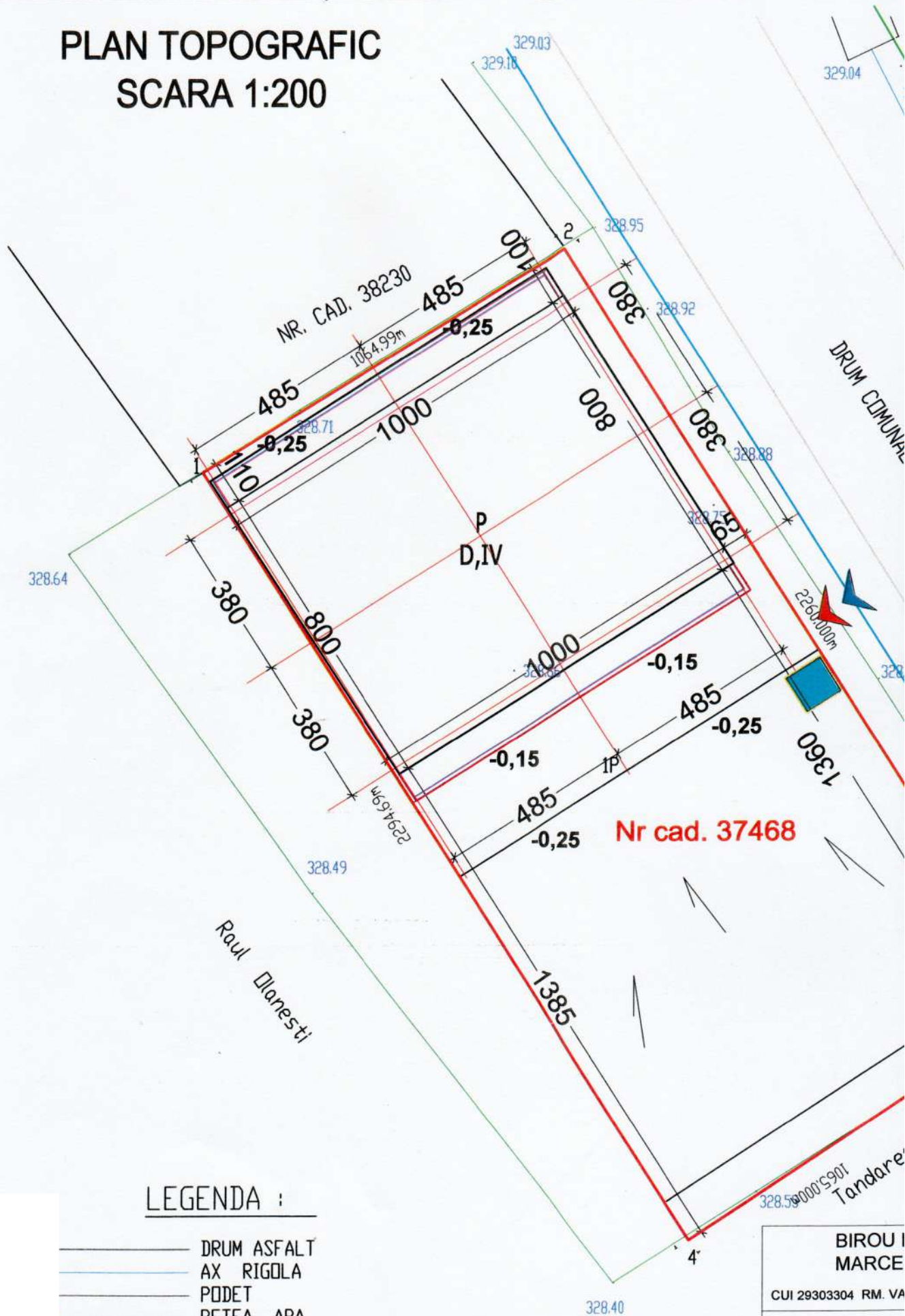
TITLU PLANSĂ: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

NR. PROIECT:  
**U06/2024**

FAZA:  
**P.U.Z.**

NR. PLANSĂ:  
**3**

# PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:200



## LEGENDA :

- DRUM ASFALT
- AX RIGOLA
- PODET
- RETEA APA
- RETEA GAZE
- STALP ELECTRICITATE

BIROU I  
MARCE

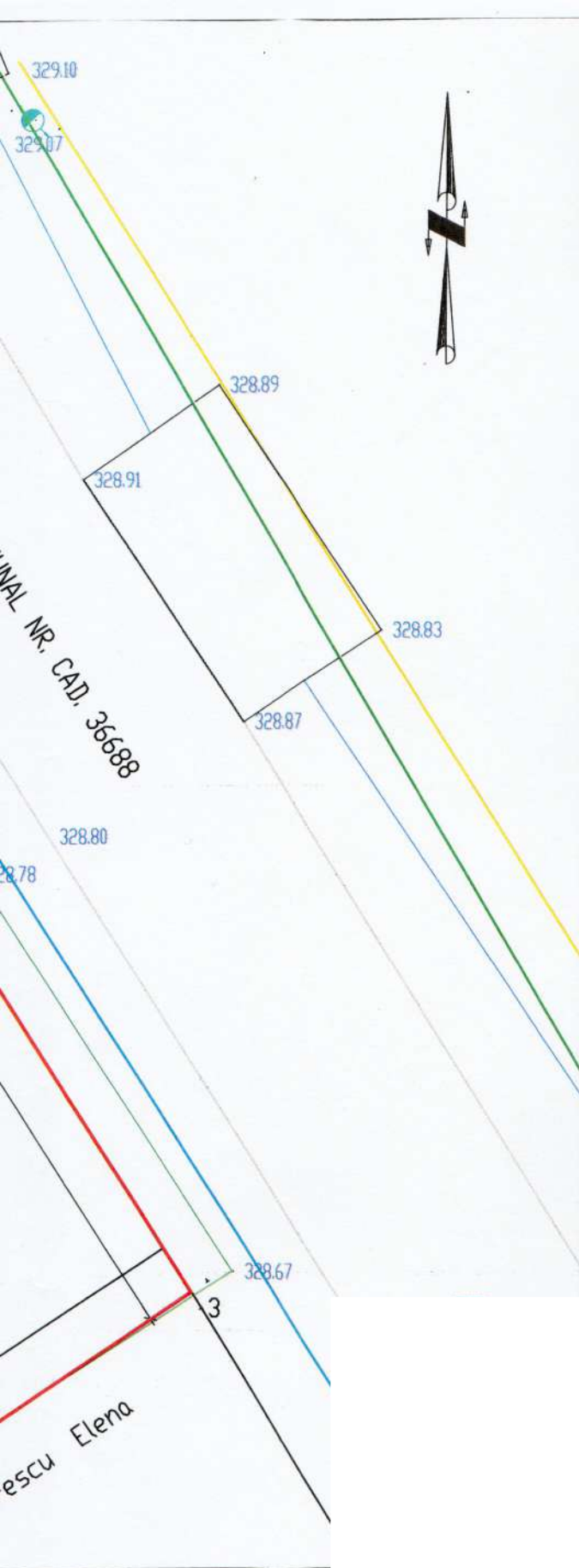
CUI 29303304 RM. VA

SPECIFICATIE

SEF PROIECT

PROIECTANT

DESENAT



# PLAN URBANISTIC ZONAL - PUZ

## SCHIMBARE FUNCTIUNE URBANISTICA TEREN DIN ZONA LOCUINTE IN INSTITUTII SI SERVICII

Comuna Pausesti-Maglasi, sat Vladuceni, Pct. "Salistea Casei"

### PLANSĂ 4 - REGLEMENTARI EDILITARE

#### LEGENDA :

- LIMITA TEREN ANALIZAT (proprietate beneficiar)  
S = 242,00 mp
- LIMITA PARCELE TEREN
- CONSTRUCTIE PROPUȘA - ATELIER INTRETINERE AUTO - P  
Sc / Sd = 80,00 mp
- LIMITA EDIFICABIL
- BAZIN VIDANJABIL
- PLATFORMA BETONATA DEPOZITARE DESEURI
- SPATII VERZI
- PLATFORME AUTO SI PIETONALE / PARCARE AUTO
- CAROSABIL EXISTENT
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- RETELE EDILITARE
  - LINIE ELECTRICA AERIANA LEA 0,4kV
  - CONDUCTA ALIMENTARE CU APA PEHD De 125mm
  - CONDUCTA ALIMENTARE CU GAZE

#### BILANT TERITORIAL ZONAL

| DENUMIREA ZONEI FUNCTIONALE                    | SUPRAFATA<br>TEREN (mp)<br>EXISTENT | % TEREN<br>EXISTENT | SUPRAFATA<br>TEREN (mp)<br>PROPUȘ | % TEREN<br>PROPUȘ |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|
| TEREN PASUNE                                   | 242,00mp                            | 100,00%             | -                                 | -                 |
| TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII                    | -                                   | -                   | 80,00mp                           | 33,05%            |
| TEREN PLATFORME CAROSABILE                     | -                                   | -                   | 145,00mp                          | 59,92%            |
| TEREN SPATII VERZI AMENAJATE                   | -                                   | -                   | 17,00mp                           | 7,03%             |
| <b>TOTAL INCINTA ( CURTI-CONSTRUCTII )</b>     | <b>242,00mp</b>                     | <b>100,00%</b>      | <b>242,00mp</b>                   | <b>100,00%</b>    |
| TEREN EDIFICABIL PROPUȘ IN INCINTA S = 95,00mp |                                     |                     |                                   |                   |
|                                                | existent                            | propus              | propus prin PUZ                   |                   |
| POT                                            | 0.00%                               | 33.05%              | max. 40.00%                       |                   |
| CUT                                            | 0.00                                | 0.3                 | max. 0.4                          |                   |

INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
ELA-MARIA IOAN

VALCEA, STR. CALEA LUI TRAIAN, NR. 147,

| NUME              | SEMNATURA |
|-------------------|-----------|
| Arh. MARCELA IOAN |           |
| Arh. MARCELA IOAN |           |
| Arh. MARCELA IOAN |           |

SCARA:  
1/200

DATA:  
2024

BENEFICIAR:

**GHERGHINA NICOLAE-DANIEL**

AMPLASAMENT:

Comuna Pausesti-Maglasi, sat Vladuceni, Pct. "Salistea Casei"

TITLU PROIECT:

DOCUMENTATIE STUDIU DE OPORTUNITATE PT. P.U.Z.

**SCHIMBARE FUNCTIUNE URBANISTICA TEREN DIN ZONA  
LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII**

TITLU PLANSĂ:

**REGLEMENTARI EDILITARE**

NR. PROIECT:

**U06/2024**

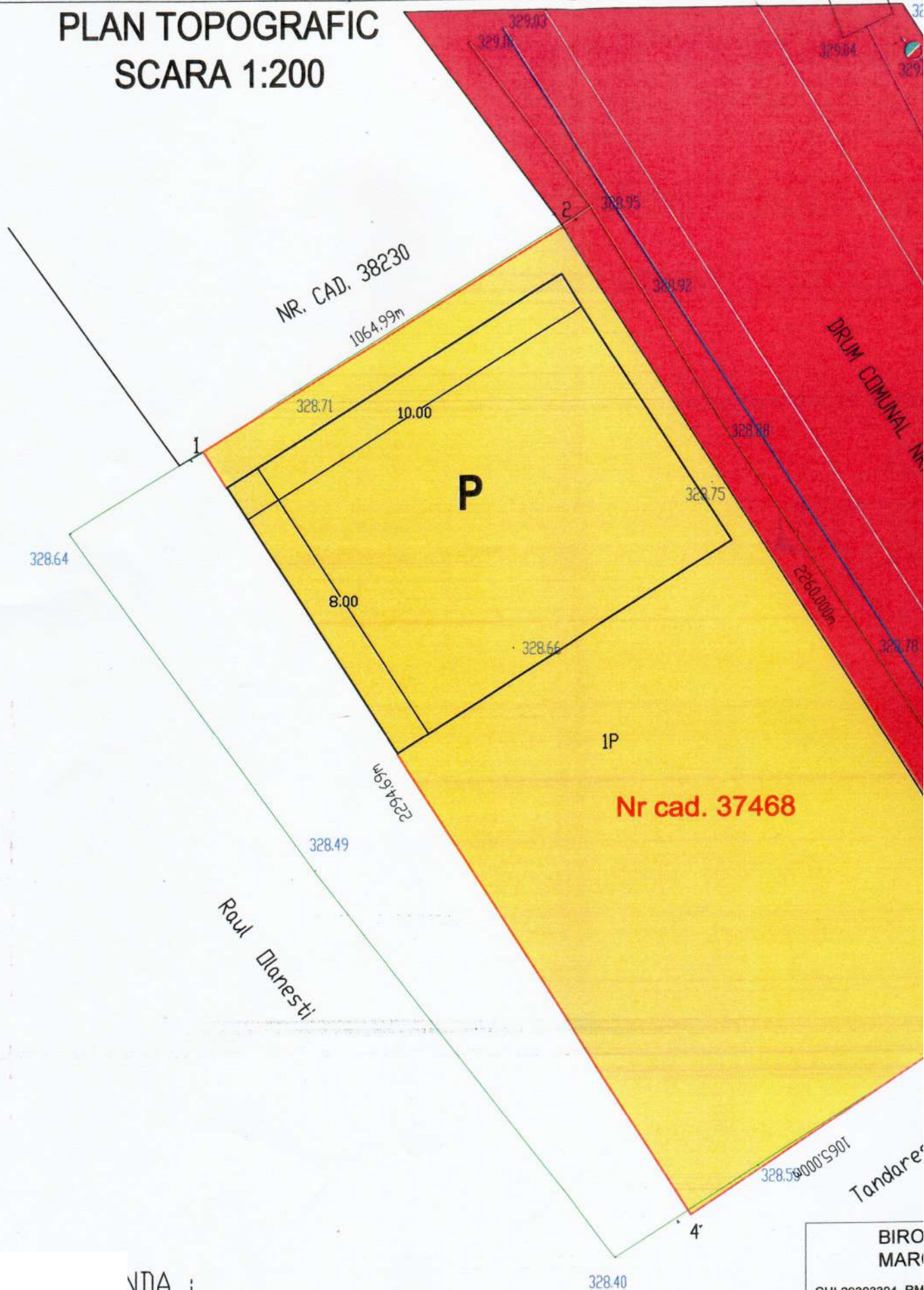
FAZA:

**P.U.Z.**

NR. PLANSĂ:

**4**

# PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:200



NDA :

- DRUM ASFALT
- AX RIGOLA
- PODET
- RETEA APA
- RETEA GAZE
- STALP ELECTRICITATE

|                 |
|-----------------|
| BIRO<br>MAR     |
| CUI 29303304 RM |
| SPECIFICATI     |
| SEF PROIEC      |
| PROIECTAN       |
| DESENAT         |

## PLAN URBANISTIC ZONAL - PUZ

SCHIMBARE FUNCTIUNE URBANISTICA TEREN  
DIN ZONA LOCUINTE IN INSTITUTII SI SERVICII

Comuna Pausesti-Maglasi, sat Vladuceni, Pct. "Salistea Casei"

## PLANSĂ 5 - SITUATIA JURIDICA

U INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
CELA-MARIA IOAN

VALCEA, STR. CALEA LUI TRAIAN, NR. 147, TEL/FAX (

| E | NUME              | SEMNAURA |
|---|-------------------|----------|
| r | Arh. MARCELA IOAN |          |
| - | Arh. MARCELA IOAN |          |
|   | Arh. MARCELA IOAN |          |

1/200

DATA:  
2024

BENEFICIAR:

GHERGHINA NICOLAE-DANIEL

AMPLASAMENT:

Comuna Pausesti-Maglasi, sat Vladuceni, Pct. "Salistea Casei"

TITLU PROIECT:

DOCUMENTATIE STUDIU DE OPORTUNITATE PT. P.U.Z.

SCHIMBARE FUNCTIUNE URBANISTICA TEREN DIN  
ZONA LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII

TITLU PLANSĂ:

SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR

NR. PROIECT:

U06/2024

FAZA:

P.U.Z.

NR. PLANSĂ:

5

## REGULAMENT LOCAL PLAN URBANISTIC ZONAL

### SCHIMBAREA FUNCȚIUNE URBANISTICA TEREN DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII

Comuna Pausesti-Maglasi, sat Vladuceni, Punct "Salistea Casei", jud. Valcea

#### CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Prezenta documentație se întocmește conform reglementării tehnice " Ghid Privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic General ".

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriul ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ au stat următoarele acte normative:

- H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare (HGR nr. 855/2001 MO nr. 856/2002, Partea I) ;
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" ;
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal";
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările ulterioare, inclusiv OUG nr. 7/2011
- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;
- Codul civil, Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 505 din 15/07/2011 intrare în vigoare 01/10/2011;
- Reglementările cuprinse în PUG – Comuna Pausesti Maglasi, aprobat.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme :

- organizarea rețelei stradale;
- modificarea zonificării funcționale a terenului;
- organizarea urbanistic- arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- măsuri de protecție a mediului.

## **CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile situate în intravilan este permisă în condițiile stabilite de lege și de prezentul regulament.

După executarea și punerea în funcțiune a obiectivului solicitat se vor monitoriza următoarele aspecte :

- evitarea poluării în zona amplasamentului și în zonele adiacente pe timpul lucrărilor de construcție și în perioada de exploatare a viitoarei construcții;
- gestionarea corespunzătoare a materialelor de construcție;
- implementarea sistemului de colectare selectivă diferitelor tipuri de deseuri și de gestiune a acestora în vederea respectării normelor existente.

### **2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

Siguranța construcțiilor propuse a se edifica în zona studiată va fi realizată prin documentații tehnice elaborate de către specialiști atât pentru clădirile civile cât și pentru cele de infrastructură. Aceste documentații vor fi avizate și aprobate de către organismele teritoriale abilitate și vor fi recepționate pentru punere în funcțiune numai după finalizarea lor, conform legii.

### **2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

#### **DISTANȚE MINIME OBLIGATORII FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITELE POSTERIOARE ALE PARCELEI**

Autorizarea executării lucrărilor de construcție este permisă cu condiția respectării distanțelor minime laterale și posterioare obligatorii conform Codului Civil.

În cazul documentației de față – PUZ-ul studiază o suprafață de teren de 242,00mp cu folosința curți-construcții, pe care se analizează posibilitatea de schimbare funcțională din zona de locuințe cu regim mic de înălțime în zona instituii și servicii.

Terenul analizat este ocupat în prezent de o construcție cu folosință anexă, care se menține ca amplasament și gabarit fără modificări în documentația de față.

Distanțele clădirilor existente și limitele terenului analizat pe care sunt amplasate permit:

- întreținerea acestora
- accesul echipelor de intervenție
- asigurarea condițiilor de însoțire
- salubritatea
- securitatea în caz de seism

Distanțele minime pentru construcția existentă față de limitele terenului pe care este amplasată sunt următoarele: la nord – min.1,00m, la est – min.0,65m, la sud – min.13,60m , la vest- 0,00m.

### **2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

Autorizarea executării lucrărilor de construcție este permisă dacă:

- exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinatiei constructiei cu permiterea accesului mijloacelor de interventie.
- se vor asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

Cladirea existenta pe terenul analizat prin documentatia de fata are asigurate accese caosabil si pietonal din drumul comunal modernizat, aferent laturii de est a terenului, care face parte din reteaua stradala a comunei Pausesti-Maglasi.

## **2.5. REGULUI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA**

Autorizarea lucrarilor de constructie se face numai cu conditia asigurarii utilitatilor necesare functionarii obiectivului propus.

Constructia existenta este racordata la toate utilitatile edilitare existente in zona, respectiv alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu apa . Canalizarea apelor menajere rezultate din activitatea existenta se asigura la bazinul vidanjabil existent in incinta. Bazinul vidanjabil este realizat in sistem cuva de beton armat hidroizolata. Incalzirea spatiilor interioare se asigura de la centrala termica electrica existenta in incinta.

## **2.6. REGULUI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIONAREA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

Se mentine actuala configurare a parcelei. Nu este necesara reparcelarea, in vederea realizarii functiunii solicitate.

## **2.7. REGULUI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMURI.**

### **PARCAJELE**

- Parcajele aferente obiectivului sunt propuse astfel incat sa asigure respectarea normativelor in vigoare (Anexa 5 a Regulamentului General de Urbanism) respectiv pentru constructii cu suprafata desfasurata 100-1000mp se va asigura min.1 loc de parcare la 100mp;  
In cazul de fata sunt prevazute in incinta 1 loc de parcare pentru public si 1 loc de parcare deservent activitatii propuse.

### **SPATIILE VERZI**

Sunt asigurate suprafete de spatii verzi plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei propuse, pe 7% din suprafata terenului.

### **IMPREJMUIRILE**

Terenul este imprejmuit in prezent pe toate laturile terenului si se mentine imprejmuirea prin documentatia prezenta, fara modificari.

## **CAPITOLUL III - ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

### **3.1. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE**

Terenul care face obiectul PUZ este detinut solicitant si are o suprafata de 242,00 mp si este situat in intravilanul comunei Pauseti-Maglasi, jud. Valcea.

Terenul este ocupat de constructii si are categoria de folosinta de curti constructii.

#### **Zonificarea functionala**

Pentru terenul analizat, ca funcțiune dominantă se propune funcțiunea zona de activitati institutii si servicii diferita de funcțiunea actuala prevazuta prin PUG comuna Pausesti-Maglasi aprobat, respectiv zona de locuinte cu regim mic de inaltime.

Construcții și amenajări permise în amenajabilul parcelei :

- accese , platforma carosabila, alei, platforma pietonala;
- spații verzi , amenajări de incintă;
- rețele tehnice edilitare și construcții aferente lor, racorduri și bransamente.

Volumetriile constructiei existente sunt moderne si corespunzatoare funcțiunii propuse.

#### **Accese auto si pietonale**

Accesul auto si pietonal la terenul studiat se vor asigura direct din drumul comunal, aferent pe latura de est a acestuia. Circulația auto si pietonala in incinta se va asigura pe platforme dalate cu dale autoblocante din beton.

#### **Utilitati urbane**

Instalațiile și echipamentele sunt existente în amenajabilul parcelei, respectiv alimentare cu apă potabilă, canalizarea menajeră, alimentare cu energie electrică.

#### **Împrejmuirile parcelelor, spatii verzi**

Împrejmuirea existenta se mentine prin prezenta documentatie fara modificari.

#### **Indicatori urbanistici**

Indicatorii urbanistici maximi POT și CUT propusi prin documentatia de fata , pentru incinta analizata precum și toate dotările aferente ( parcaje , spații verzi , alei pietonale , amenajări de incintă).

**POT propus = 33,05% - max. 50%**

**CUT propus = 0,3 - max. 1,0**

**Regim de inaltime maxim admis: P inalt**

**Hmaxim propus = 4,60m la cornisa / 5,80m la coama.**

**Regim de aliniere constructii : existent**

Pentru schimbare functionala teren solicitata prin prezentul PUZ, nu este necesara organizare de santier.

Intocmit ,

Arh. Marcela IOAN



BIA MARCELA MARIA IOAN  
RM. VALCEA

## **RAPORT**

CU PRIVIRE LA REZULTATELE INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI  
PRIVIND PROCEDURILE DE ELABORARE SI AVIZARE

**P.U.Z. „SCHIMBARE URBANISTICA TEREN DIN ZONA LOCUINTA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII “in comuna Puasesti Maglasi, sat Vladuceni, Punct “ Salistea Casei”, Judetul Valcea, documentatie initiata de catre DL Gherghina Nicolae-Daniel.**

In conformitate cu prevederile articolului 57 din Legea 350 / 2001 republicata si completata, participarea publicului la activitatile de urbanism si amenajare a teritoriului consta in implicarea acestuia in toate etapele procesului decizional, asigurandu-se dreptul acestuia la informare si consultare.

Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism este reglementata prin Ordinul Ministrului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/2010.

GHERGHINA NICOLAE-DANIEL a initiat documentatia:

**PLAN URBANISTIC ZONAL ( P.U.Z.) pentru  
„ SCHIMBARE URBANISTICA TEREN DIN ZONA LOCUINTA IN ZONA INSTITUTII  
SI SERVICII “in comuna Puasesti Maglasi, sat Vladuceni, Punct “ Salistea Casei”,  
Judetul Valcea, Documentatia elaborata pentru PUZ a fost intocmita de catre B.I.A. MARCELA  
MARIA IOAN – Rm. Valcea, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 actualizata si a  
metodologiei de intocmire, avizare si aprobare a documentatilor de urbanism si amenajare a  
teritoriului constand in parti scrise si parti desenate.**

Astfel au fost intocmite urmatoarele documente:

Parti scrise

- Memoriu general (M.G.)
- Regulament Local de Urbanism ( R.L.U.)

Parti desenate

- Plansa nr. 1 – Incadrare in teritoriu sc: 1/25.000
- Plansa nr. 2 – Situatia existenta sc: 1/500
- Plansa nr. 3 – Reglementari urbanistice – zonificare functionala sc: 1/500
- Plansa nr. 4 – Reglementari - echipare edilitara sc: 1/500
- Plansa nr. 5 – Situatia juridica a terenurilor sc: 1/500

Conf. Ordinului nr. 2701/2010, secțiunea a 3-a, Primaria Comunei Păusești Maglasi a procedat la aducerea la cunoștință publică a procedurilor de elaborare și avizare a P.U.Z. - ului sus menționat, prin afisarea acestuia la avizierul și pe site-ul Primăriei comunei Păusești Maglasi, începând cu data de 16.09.2024.

De asemenea beneficiarul a publicat în presa scrisă "Curierul de Valcea" anunțul privind întocmirea documentației PUZ în comuna Păusești Maglasi, sat Vladuceni, astfel: în data de 09-10.2024, în data de 14.10.2024, în data de 04.11.2024, și în data de 15.11.2024 și a procedat la afisarea anunțului cu privire la consultarea și informarea publicului pentru PUZ la amplasamentul studiat, situat în comuna Păusești Maglasi, sat Vladuceni, Punct "Salistăra casei", în data de 16.09.2024.

În urma consultării populației, până la data întocmirii prezentului Raport nu au fost observații sau condiționări cu privire la conținutul documentației sus menționate.

Inițiatorul a obținut acceptul în formă scrisă al vecinului de pe latura sud, dna Tandarescu Elelna și al vecinului pe latura nord, dna Monea Claudia, fără condiții privind funcțiunea și amplasarea construcțiilor solicitate prin PUZ.

Prezentul raport este întocmit în conformitate cu prevederile art. 30 din Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de Informare și Consultare a Publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism.

Intocmit,

Arh. Marcela Ioan //