



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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 10**

**Privind:** aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Introducere teren în intravilan pentru construire spații mică producție și cazare sezonieră (foișor, cabane), ziduri de sprijin și împrejmuire teren,,

Consiliul Local al Comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 14.04.2022, la care participă un număr de \_\_\_\_ 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. (6), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Legii 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) 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;
- 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. 15 din 22.04.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași;
- l) H.C.L. nr. \_\_ din 17.03.2022 privind alegerea președintelui de ședință pentru perioada aprilie-iunie 2022;

Luând act de :

- a) referatul de aprobare a proiectului de hotărâre inițiat de primarului comunei, înregistrat sub nr. 1831 din 02.03.2022;

b) raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 1832 din 02.03.2022 ;

În temeiul 139 alin. (1), 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 \_\_\_ voturi „, pentru „, \_\_\_ voturi „,contra”, \_\_\_\_\_ „,abțineri,, adoptă următoarea:

## HOTĂRÂRE

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru „Introducere teren în intravilan pentru construire spații mică producție și cazare sezonieră (foișor, cabane), ziduri de sprijin și împrejmuire teren,, , elaborat de proiectant B.I.A. Marcela-Maria IOAN, specialist cu drept de semnătură RUR arhitect Marcela-Maria IOAN, initiator S.C. Infoplus Service S.R.L., în conformitate cu anexele 1, 2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism.

**Art.2** Se aprobă Raportul de informarea și consultarea publicului.

**Art.3** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.4** Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 36 luni de la data adoptării prezentei.

**Art.5** Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6** Compartimentul Urbanism-Amenajarea teritoriului răspunde de includere Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre în Planul Urbanistic General.

**Art.7** Primarul comunei, prin aparatul său de specialitate aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.8** 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.

INIȚIATOR  
PRIMARUL COMUNEI,  
Alexandru-Dorel DEDIU

Avizat de legalitate  
Secretarul general al comunei,  
Mihaela-Florela POPESCU



## PRIMĂRIA COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI

Str. Principală, nr.24, Păușești-Măglași, județul Vâlcea, România

Tel/fax: 0250/776533, Cod fiscal : 2540643, E-mail: pausesti\_maglasi@vl.e-adm.ro

Nr. 1831 din 02.03.2022

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Introducere teren în intravilan pentru construire spații mică producție și cazare sezonieră (foisor, cabane), ziduri de sprijin și împrejmuire teren,,

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevede la art. 129 alin. (6), lit. c) că, în exercitarea atribuțiilor sale, consiliul local „avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților”;

În conformitate cu prevederile:

- a) Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) art. 47, art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- c) 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;
- d) 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;

Ținând cont de:

- a) Certificatul de Urbanism nr.233 din 18.11.2021 privind investiția solicitată “ Introducere teren in intravilan pentru construire spatii mica productie si si cazare sezoniera (foisor , cabane)ziduri de sprijin, imprejmuire teren” .
- b) Situatia existenta:

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în extravilanul com Păușești Maglași având categoria de folosință -faneată.

Delimitări pentru zona studiată:

- Nord – most Cioaca Ilie;
- Est – Bicu Ion, Radoi Maria;
- Sud - drum;
- Vest – nr cad 35314

c) regimul juridic:

Teren extravilan proprietatea SC INFOPLUS SERVICE SRL

Terenul are suprafața de 7800.00 mp,cu nr. cadastral 36658.

d) Regimul economic al terenului:

Terenul are categoria de folosință faneata

e) Regimul tehnic:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 46/2014 terenul se află situat în terenuri agricole situate in extravilanul localitatii

Se propune schimbarea destinației terenului din extravilan în intravilan pentru construire spații mici producție și cazare sezonieră

P.O.T. max.propus = 40% ; C.U.T. max.propus = 0.1.

Regimul de înălțime al construcțiilor propuse: max.P+M.

Retrageri minime obligatorii pentru terenul studiat –

-la nord mai mare de 5 m;

-la sud mai mare de 5m;

-la vest minim 3.5m;

-la est minim 2m;

- Totalul locurilor de parcare propus prin documentație este de 10,

Construcțiile vor respecta prevederile Codului Civil

f) Modul de îndeplinire a condițiilor din avize

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- Agentia Pentru Protectia Mediului Valcea -Decizia Etapei De Incadrare Nr.53/26.01.2022;

- Oficiul De Studii Pedologice Si Agrochimie Valcea- Proces Verbal Nr. 147/03.03.2021

- Anif Valcea-Aviz Nr. 13/04.03.2021

- Directia De Agricultura Valcea- Aviz Nr. 33/01.07.2021

- Studiu Geotehnic - Proiect nr. 10210/2020

- Aviz Arhitect -Sef Nr. 1341/25.02.2022.

- Proces Verbal Sedinta Ctatu Nr. 1686/25.02.2022

Solicit aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Introducere teren în intravilan pentru construire spații mică producție și cazare sezonieră (foișor, cabane), ziduri de sprijin și împrejmuire teren,,

Beneficiar : SC INFOPLUS SERVICE SRL

Inițiator: SC INFOPLUS SERVICE SRL

Proiectant: B.I.A MARCELA MARIA IOAN- Rm. Valcea

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect MARCELA MARIA IOAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:7800

PRIMARUL COMUNEI,  
Alexandru-Dorel DEDIU



**PRIMĂRIA COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI**  
**Str. Principală, nr.24, Păușești-Măglași, județul Vâlcea, România**

Tel/fax: 0250/776533, Cod fiscal : 2540643, E-mail: pausesti\_maglasi@vl.e-adm.ro

**Nr. 1832 din 02.03.2022**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Introducere teren în intravilan pentru construire spații mică producție și cazare sezonieră (foisor, cabane), ziduri de sprijin și împrejmuire teren,,

Beneficiar : SC INFOPLUS SERVICE SRL

Inițiator: SC INFOPLUS SERVICE SRL

Proiectant: B.I.A MARCELA MARIA IOAN- Rm. Valcea

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect MARCELA MARIA IOAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:7800

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevede la art. 129 alin. (6), lit. c) că, în exercitarea atribuțiilor sale, consiliul local „avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților”;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Ordinului nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În temeiul prevederilor Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a aprobat cu H.C.L. nr. 46/2014 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului al com. Păușești Maglași, astfel pentru aprobarea P.U.Z-ului „Introducere teren în intravilan pentru construire spații mică producție și cazare sezonieră (foisor , cabane)ziduri de sprijin, împrejmuire teren”, pentru care s-au parcurs următoarele etape:

- s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei com. Păușești Maglași și la avizierul Primăriei Păușești Maglași intenția de realizare a PUZ începând cu data de 22.12.2021 ;

-au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente,-Domnul Ivanescu C-tin:

-beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z.-ului pe panou în loc

vizibil la parcela ce a generat acest P.U.Z. în patru etape astfel: pe data de 15.12.2021, pe data de 20.12.2021, pe data de 15.01.2022 și pe data de 25.01.2022 și a procedat la afisarea anuntului cu privire la consultarea publicului pentru PUZ, la amplasamentul studiat în data 15.12.2021.

După expirarea unei perioade de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, s-a constatat că nu au fost primite obiecțiuni, propuneri, opinii, motiv pentru care considerăm că procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, pentru finalizarea procedurii conform Regulamentului Local, perioada necesară în cazul în care se primeau obiecțiuni, propuneri, opinii, este finalizată, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate și înaintării spre avizare și aprobare a respectivei documentații în Consiliul Local al comunei Păusești Maglasi.

În data de 25.02.2022 s-a întrunit Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism, ce are rol consultativ. Fiecare membru prezent al comisiei și-a exprimat poziția cu privire la elaborarea PUZ-ului, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehnice.

#### **CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONA:**

A fost emis Certificatul de Urbanism nr.233 din 18.11.2021 privind investiția solicitată "Introducere teren în intravilan pentru construire spații mici producție și cazare sezonieră (foisor, cabane) și ziduri de sprijin, împrejurare teren".

#### **SITUAȚIA EXISTENTĂ:**

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în extravilanul com. Păusești Maglasi având categoria de folosință -faneată.

Delimitări pentru zona studiată:

- Nord – most Cioaca Ilie;
- Est – Bicu Ion, Radoi Maria;
- Sud - drum;
- Vest – nr cad 35314

#### **REGIMUL JURIDIC:**

Teren extravilan proprietatea SC INFOPLUS SERVICE SRL

Terenul are suprafața de 7800.00 mp, cu nr. cadastral 36658.

#### **REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:**

Terenul are categoria de folosință faneată

#### **REGIM TEHNIC:**

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 46/2014 terenul se află situat în terenuri agricole situate în extravilanul localității

Se propune schimbarea destinației terenului din extravilan în intravilan pentru construire spații mici producție și cazare sezonieră

P.O.T. max. propus = 40% ; C.U.T. max. propus = 0.1.

Regimul de înălțime al construcțiilor propuse: max.P+M.

Retrageri minime obligatorii pentru terenul studiat –

- la nord mai mare de 5 m;
- la sud mai mare de 5m;
- la vest minim 3.5m;
- la est minim 2m;
- Totalul locurilor de parcare propus prin documentație este de 10, Construcțiile vor respecta prevederile Codului Civil

#### MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- Agentia Pentru Protectia Mediului Valcea -Decizia Etapei De Incadrare Nr.53/26.01.2022;
- Oficiul De Studii Pedologice Si Agrochimie Valcea- Proces Verbal Nr. 147/03.03.2021
- Anif Valcea-Aviz Nr. 13/04.03.2021
- Directia De Agricultura Valcea- Aviz Nr. 33/01.07.2021
- Studiu Geotehnic - Proiect nr. 10210/2020
- Aviz Arhitect -Sef Nr. 1341/25.02.2022.
- Proces Verbal Sedinta Ctatu Nr. 1686/25.02.2022

***Propunem aprobarea in Consiliul Local al Com Pusesti Maglasi a Planului Urbanistic Zonal pentru „ Introducere teren in intravilan pentru construire spatii mica productie si si cazare sezoniera (foisor , cabane)” pentru terenul in suprafata de 7800 mp. proprietatea SC INFOPLUS SERVICE SRL.***

p. ARHITECT SEF,  
Mihail BĂIAȘU



## PRIMĂRIA COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI

Str. Principală, nr.24, Păușești-Măglași, județul Vâlcea, România

Tel/fax: 0250/776533, Cod fiscal : 2540643, E-mail: pausesti\_maglasi@vl.e-adm.ro

### ANUNȚ

În conformitate cu dispozițiile art. 7 alin. (1), (2), (4), (12) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

Se aduce la cunoștința publică faptul că a fost inițiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru „Introducere teren în intravilan pentru construire spații mica producție și cazare sezonieră (foișor, cabane), ziduri de sprijin și împrejmuire teren,, , elaborat de proiectant B.I.A. Marcela-Maria IOAN, specialist cu drept de semnătură RUR arhitect Marcela-Maria IOAN, initiator S.C. Infoplus Service S.R.L , care se va dezbate în ședința consiliului local din luna aprilie 2022.

Invităm persoanele fizice și juridice interesate să depună în termen de 10 zile calendaristice, în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotărâre de mai sus, al cărui conținut se află afișat pe site-ul primăriei, la sediul acesteia, precum și la secretarul general al comunei.

Propunerile, sugestiile sau opiniile se se pot face prin:

- Fax la nr. 0250776533,
- E-mail la adresa: [pausesti\\_maglasi@vl.e-adm.ro](mailto:pausesti_maglasi@vl.e-adm.ro),
- Prin poștă pe adresa: Primăria Comunei Păușești-Măglași, strada Principală nr. 24,
- Registratura primăriei

Anexăm prezentului anunț proiectul de hotărâre și referatul de aprobare a proiectului de hotărâre inițiat de primarul comunei.

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,  
Mihaela-Florela POPESCU