



HOTĂRÂREA NR.188

privind aprobarea documentației de urbanism "P.U.Z și R.L.U – Imobil cu regim de înălțime Parter și funcțiunea de magazin retail; Construcții anexe; Amenajări exterioare în incinta; Accese auto și pietonale (sens giratoriu); Împrejmuire teren; Amplasare semnale publicitare; Rețele instalații în incinta și branșare la utilități; Alipire terenuri, Municipiul Rm. Vâlcea, str. Calea lui Traian, pct. "Troianu – Lângă Blocuri", inițiatori: dl Zinelli Daniel-Serban, Grecu Ion și Grecu Gabriela pentru SC Lidl România SCS

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 30 septembrie 2021, la care participă toți cei 23 de consilieri în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.36080 din data de 22.09.2021, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "P.U.Z și R.L.U. – Imobil cu regim de înălțime Parter și funcțiunea de magazin retail; Construcții anexe; Amenajări exterioare în incinta; Accese auto și pietonale (sens giratoriu); Împrejmuire teren; Amplasare semnale publicitare; Rețele instalații în incinta și branșare la utilități; Alipire terenuri, Municipiul Rm. Vâlcea, str. Calea lui Traian, pct. "Troianu – Lângă Blocuri", inițiatori: dl Zinelli Daniel-Serban, Grecu Ion și Grecu Gabriela pentru SC Lidl România SCS;

Văzând Raportul nr.36081 din 22.09.2021, întocmit de Direcția Urbanism, precum și avizele 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;

Având în vedere avizul favorabil nr.59 din 19.10.2020 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.123 din 15.09.2021 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.1330/30815 din 10.09.2020, prelungit până în data de 10.09.2022;

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;

Întrunind 23 de voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 abțineri,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism "P.U.Z și R.L.U. – Imobil cu regim de înălțime Parter și funcțiunea de magazin retail; Construcții anexe; Amenajări exterioare în incinta; Accese auto și pietonale (sens giratoriu); Împrejmuire teren; Amplasare semnale publicitare; Rețele instalații în incinta și branșare la utilități; Alipire terenuri, Municipiul Rm. Vâlcea, str. Calea lui Traian, pct. "Troianu – Lângă Blocuri", inițiatori: dl Zinelli Daniel-Serban, Grecu Ion și Grecu Gabriela pentru SC Lidl România SCS, cu respectarea următoarelor condiții:

a) lucrările de infrastructură aferente recepției și punerii în funcțiune a magazinului retail se vor realiza concomitent cu lucrările aferente acestuia;

b) toate lucrările propuse de către investitor pe domeniul public și privat de interes public vor fi realizate exclusiv pe cheltuiala acestuia după care vor fi donate Municipiului Râmnicu Vâlcea;

c) în vederea asigurării continuității dezvoltării urbane, suprafețele de teren propuse în vederea realizării de lucrări de interes public (sensul giratoriu), proprietate a beneficiarului vor fi donate Municipiului Râmnicu Vâlcea, după realizarea lucrărilor inclusiv a rețelelor aferente;

d) construcțiile propuse se vor realiza în concordanță cu condițiile impuse de avizatori, inclusiv racordurile la utilitățile existente în zonă și infrastructura aferentă (drumuri de acces, sensul giratoriu, ziduri de sprijin, consolidări ale terenului și alte lucrări de infrastructură necesare punerii în funcțiune a acestor construcții), pe cheltuiala investitorului.

(2) Termenul de valabilitate al documentației aferentă "PUZ și RLU - Imobil cu regim de înălțime Parter și funcțiunea de magazin retail; Construcții anexe; Amenajări exterioare în incinta; Accese auto și pietonale (sens giratoriu); Împrejmuire teren; Amplasare semnale publicitare; Rețele instalații în incinta și branșare la utilități; Alipire terenuri, Municipiul Rm. Vâlcea, str. Calea lui Traian, pct. "Troianu – Lângă Blocuri", inițiatori: dl Zinelli Daniel-Serban, Grecu Ion și Grecu Gabriela pentru SC Lidl România SCS, aprobată conform alin.(1), este de 3 (trei) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă "PUZ și RLU – Imobil cu regim de înălțime Parter și funcțiunea de magazin retail; Construcții anexe; Amenajări exterioare în incinta; Accese auto și pietonale (sens giratoriu); Împrejmuire teren; Amplasare semnale publicitare; Rețele instalații în incinta și branșare la utilități; Alipire terenuri, Municipiul Rm. Vâlcea, str. Calea lui Traian, pct. "Troianu – Lângă Blocuri", inițiatori: dl Zinelli Daniel-Serban, Grecu Ion și Grecu Gabriela pentru SC Lidl România SCS, anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opisul aferent acesteia.

(4) Raportul informării și consultării publicului nr. 35770 din 21.09.2021, întocmit de către proiectant SC JOC ART SRL, prin arhitect Doina Negoită, 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. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică în copie:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Petrîșor – Alin MANDA



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 30 septembrie 2021



BIROU DE PROIECTARE ARHITECTURĂ , URBANISM , AMENAJĂRI INTERIOARE

Sediul social : Râmnicu Vâlcea, strada Calea lui Traian, Nr.147 , Bl. D2, Mezanin, Birou nr.1*
Cod Fiscal RO1470701* Reg. com. nr. J38/1062/1991* Cont B.C.R. Vâlcea RO81 RNCB 0263 0289 2441 0001
RO83 TREZ 6715 069X XX00 0760* Tel./fax: 0250/733180* Mobil: 0745528655* E-mail:jocart@jocart.ro



RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE PUBLICA

-septembrie 2021-

Privind informarea și consultarea publicului în etapa premergătoare avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal - **PUZ „Construire: Imobil cu regim de înaltă Parter și funcțiunea de magazin retail; Construcții anexe; Amenajări exterioare în incintă; Accese auto și pietonale (sens giratoriu); Împrejmuire teren; Amplasare semnale publicitare; Rețele instalatii în incintă și bransare la utilități.**

Alipire terenuri”

Str. Calea lui Traian, Pct. Lângă Blocuri, Mun. Râmnicu Vâlcea.

În conformitate cu articolului 57 din Legea 350/2001 a Urbanismului, republicată și completată , precum și prevederile Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat de Consiliul Local al Municipiului Rm. Vâlcea prin HCL nr. 96 din 31.03.2011, elaborat în temeiul Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului , nr. 2701/2010, Planului Urbanistic Zonal sus menționat , a parcurs etapa de informare și consultare a publicului.

Denumirea documentației : **PUZ „Construire: Imobil cu regim de înaltă Parter și funcțiunea de magazin retail; Construcții anexe; Amenajări exterioare în incintă; Accese auto și pietonale (sens giratoriu); Împrejmuire teren; Amplasare semnale publicitare; Rețele instalatii în incintă și bransare la utilități. Alipire terenuri”**

Amplasament : Mun. Rm. Vâlcea , str. Calea lui Traian, Pct. ,, Lângă Blocuri”

Certificate de urbanism : **Nr. 1330/30815 din 10.09.2020, prelungit ca valabilitate**

Beneficiar : S.C. LIDL ROMÂNIA SCS , com. Chiajna, Jud. Ilfov

Proiectant General : SC. JOC ART.SRL

Responsabil cu informarea publicului - arh. Doina Negoită + Primăria Mun. Rm. Vâlcea

Anunț public :

În procedura de evaluare de mediu, publicul a fost informat asupra documentației prin anunțuri repetate în ziarul local Curierul de Valcea din 03.12.2020; 07.12.2020 (prin care publicul era invitat să consulte documentația la sediul proiectantului și la sediul APM Vâlcea și să transmită comentarii și sugestii în scris la sediul APM); aceste două anunțuri au fost urmate de anunțurile din 26.01.2021 și 5-6.02.2021 în care decizia etapei de încadrare din procedura de reglementare conf. HG nr. 1076/2004, a fost cea de adoptare a planului fără aviz de mediu.

De asemenea, a fost înaintată către Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea, documentației PUZ, în scopul informării publicului pentru postarea pe site-ul Primăriei, dar și anunțul apărut în Curierul de Vâlcea din 03.02.2021 cu intenția de elaborare a PUZ.

A fost amplasat la adresa obiectivului Panou publicitar - anexă la Regulamentul Local de Publicitate la data de 03.02.2021;

Totodată documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism, obținându-se Aviz Favorabil nr.59/2020 al CTUAT și Aviz de Oportunitate nr. 94/12.11.2020.

Tot în procedura de publicitate au fost notificați toți vecinii amplasamentului studiat prin scrisori recomandate.

- Asociația de Proprietari Bl S34 -B, adresa: str. Calea lui Traian, Nr. 65, Rm.Vâlcea;
- Rompetrol Downstream, București, str. Piata Presei Libere, nr. 3-5;

Nu au existat sesizări ale celor menționați mai sus.

- **Panaite Florian Cornel și Vilău Cristian**, corespondență prin Birou Executor Judecătoresc Buzatu și Ciucar-Cincă / **Destinatarul Panaite Florian Cornel nu a fost găsit, plicul returnându-se.**

DI. Vilău Cristian având reședința în Italia a primit înștiințarea în 04.03.2021 și au formulat un răspuns pe email în care se referă la terenul cu CF 5166, proprietatea dansului, pentru care avea constituită o cale de acces conf. Sentinței Civile nr.5450/2004. Referința se face la un act de vânzare cumpărare dintre familia Vilău și Predmila Prod SRL.

- **S.C. I+V S.R.L.** Rm. Vâlcea, str. Eliodor Constantinescu, nr. 6, Rm. Vâlcea;

Opinii / sugestii/contestații:

În urma anunțurilor transmise prin poștă dar și în urma postării pe site-ul Primăriei s-au primit sesizări înregistrate pe adresa Primăriei Mun. Rm. Vâlcea cu următoarele numere:

- 7039 din 23.02.2021 din partea d-lui Popescu Marian
- 7040 din 23.02.2021 din partea d-lui Deaconu Ion Remus
- 7041 din 23.02.2021 din partea d-lui Mormin Ionuț,

Toate aceste trei sesizări au același **conținut, identic**. Menționez că cei trei reclamânți nu au domiciliul și nici proprietăți în vecinătatea amplasamentului studiat.

- 7507 din 25.02.2021 din partea **SC I+V SRL**

Răspunsul la ultima sesizare, formulată de I+V, a necesitat o lungă perioadă de așteptare generată de obținerea Avizului CNAIR – Direcția Regională de drumuri și Poduri Craiova, Proces verbal de constatare pe teren al SDN Vâlcea, Acord Poliția Rutieră.

- Ulterior SC I+V SRL a mai înregistrat o sesizare pe adresa Primăriei Municipiului cu nr. 34177 din 13.09.2021 referitoare la amplasarea sensului giratoriu propus prin PUZ, față de terenul proprietate I+V.

Observațiile formulate de I+V au fost făcute referitor la **un imobil care nu există și care nu a obținut încă Autorizație de Construire.**

Punctul de vedere al proiectantului referitor la ultima sesizare formulată de I+V, a fost comunicat printr-o adresă înregistrată la Primăria Municipiului Rm. Vâlcea cu nr. 34799 din 15.09.2021.

- **DI. Vilău Cristian și D-na Vilău Ștefania** au mai înregistrat o opoziție față de PUZ-ul aflat în dezbatere în 29 iulie 2021, adresa nr. 28732, înregistrată la Primăria Municipiului.

Consultând actele care au stat la baza constituirii terenului destinat realizării investiției LIDL, s-a constatat că referitor la Anteacontractul dintre **Familia Grecu și Lidl România**, pct. C, partea III – sarcini, nu apar înscrisuri privind dezmembrăminte și sarcini pentru terenul în cauză, vecin cu proprietatea familiei Vilău.

În perioada 2008 -2021 nu s-au indentificat dezmembrări ale parcelelor proprietarilor interesați de drumul de acces și nici extrase de CF rezultate din eventuale dezmembrări.

Punctul de vedere al proiectantului a fost înregistrat la Primăria Municipiului Rm. Vâlcea cu nr. 33779 din 09.09.2021.

Proiectantul a considerat că obiecțiunile formulate mai ales de SC I+V SRL, referitoare la siguranța rutieră, aglomerarea, preluarea și fluidizarea traficului, poluarea fonică și calitatea aerului, și-au găsit răspunsul în adresele organismelor avizatoare **abilitate în probleme de trafic** (DRDP Craiova – Acord Prealabil, CNAIR București – Autorizație de amplasare și/sau acces în zona drumului public emisă de CNAIR, DRDP Craiova și SDN Vâlcea, Poliția Rutieră Vâlcea).

Nu au mai fost primite alte sesizări până la întocmirea raportului.

Se anexează toate documentele care au stat la baza corespondenței de informare și consultare a publicului.

Documentația finală se depune spre aprobare la Primăria Mun. Rm. Vâlcea odată cu prezentul Raport de Publicitate.

Întocmit ,
Pr. Maria Dogăroiu



Verificat,
Arh. Urbanist Doina Negoita

3

