



**PRIMARUL COMUNEI VLADIMIRESCU  
JUDEȚUL ARAD  
ROMÂNIA**



Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad  
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280  
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro  
Web: www.primariavladimirescu.ro

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind AVIZAREA documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent  
"Zonă rezidențială: Locuințe și funcțiuni complementare"  
com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Busuiocului, nr. 4, jud. Arad**

**Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad**

**VĂZÂND:**

- cererea nr. 9441/29.07.2021 adresata de HEDEȘAN ZENO OCTAVIAN, HEDEȘAN LIDIA SORINA ALEXANDRINA și IOJA CAMELIA
- referatul arhitectului șef din cadrul Biroului de urbanism al Primăriei Vladimirescu
- raportul d-ului primar Mag Mihai care propune promovarea acestui proiect de hotărâre
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Vladimirescu nr. 31/17.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism din comuna Vladimirescu
- Proiect nr. 47/2018 – 5/2019, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 575/29.07.2019 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, și a Avizului de Oportunitate nr. 2/16.03.2020 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu

**AVÂND ÎN VEDERE:**

- Art. 25, Art. 27<sup>1</sup> - lit. c) din Legea nr.350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,
  - Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, cu modificările și completările ulterioare,
  - Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
  - Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;
  - Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
  - art.129 alin.6 lit.c și art.139 alin.3 lit.e din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- In temeiul art.139 alin.(3) din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

**PROPUN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE :**

**Art. 1.** Se avizează soluția **P.U.Z. și R.L.U. aferent: "Zonă rezidențială: Locuințe și funcțiuni complementare", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Busuiocului, nr. 4, jud. Arad, beneficiar HEDEȘAN Zeno Octavian, HEDEȘAN Lidia Sorina Alexandrina și IOJA Camelia, proiect nr. 47/2018 – 5/2019** elaborat de **SC MODULAR SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. NAGY-VIZITIU Alexandru**, pentru zona în suprafață de **15 269 mp** identificată prin **CF nr. 330754 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire:

- o funcțiuni:

**L – zona pentru locuințe și funcțiuni complementare locuirii, cu regim mic de înălțime, în sistem individual/cuplat (subzona L)**

Utilizări permise: locuințe individuale în regim izolat sau cuplat cu funcțiunile complementare – platforme carosabile, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi

Utilizări permise cu condiții: birou individual profesii liberale – sedii firme, birouri de arhitectură, cabinete medicale, stomatologie, notar etc. – cu condiția că se pot asigura locurile de parcare necesare în limitele proprietății

### **SP – spații plantate, agrement, sport (subzona SP)**

Utilizări permise: parcuri pentru locuitori cu dotări pentru agrement și loisir

Utilizări permise cu condiții: evenimente festive temporare

### **C – zona pentru cai de comunicație (subzona C)**

Utilizări permise: rețea stradală nouă, modernizare și lărgire drumuri existente, parcaje, trotuare, spații plantate, plantații în aliniament, echipare edilitară

Utilizări permise cu condiții: nu sunt

#### o indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 40,00 %;

C.U.T. max. = 1,00;

Regim de înălțime: max. S+P+1E;

Retragere de la frontul stradal: 3.00 m, cu excepția parcelelor 7, 8, 9, 10 și 11 – a se consulta planșa de reglementări urbanistice;

H.max. cornișă = 8,00 m și H.max. coamă = 11,00 m (123,56 m NMN)

Spații verzi = min. 5%.

**Art. 2.** Până la depunerea cererii pentru faza de aprobare, documentația se va completa/clarifica după cum urmează:

**1.** Plan de acțiune pentru implementarea investiției asumat de beneficiar în original;

**2.** Studiu geotehnic;

**3.** Planșa de ilustrare urbanistică;

**4.** Plan de situație vizat de OCPI faza PUZ, inclusiv PV de recepție;

**5.** Fișă de responsabilități;

**6.** Se va clarifica neconcordanța între parcelarea prezentată în planșe în zona spațiului verde;

**7.** Pentru subzona L, la funcțiuni permise cu condiții, se va completa conform prevederilor certificatului de urbanism, inclusiv cu clădiri pentru instituții, servicii, învățământ, sănătate;

**8.** Copie color după avize și planșele aferente;

**9.** Se vor prelua inclusiv în RLU prevederile/condițiile din avizul CAA nr. 11766/11.11.2020;

**10.** Se vor prezenta reglementări privind parcelarea/unificarea terenurilor conform HG 252/1996;

**11.** Planșa 03/5 se intitulează "*Proprietatea și circulația terenurilor*";

**12.** Pe spațiile verzi se poate construi în procent de max. 10% cf. art. 18, alin. (7) din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, actualizată. Se va completa în RLU;

**13.** La prevederile privind iluminatul public, se va completa în RLU că acesta se va realiza pe stalpi caracteristici, cu corpuri de iluminat tip LED 60W, alimentati prin cablu, cu fundatie din beton, care sa respecte gabaritele si normativele specifice in vigoare. Totodată se vor respecta normele tehnice de calitate practicate pe domeniul public al Comunei Vladimirescu..

**Art. 3.** Cheltuielile integrale pentru realizarea și buna funcționare a investiției vor fi suportate de către inițiatorul și beneficiarul documentației de urbanism, care, în cazul înstrăinării zonei sau a unei părți din zona reglementată, va preciza în contract faptul că terenul se supune reglementărilor documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent – proiect nr. 47/2018 – 5/2019 elaborat de SC MODULAR SRL.

**Art. 4.** Comuna Vladimirescu NU va suporta nici un fel de cheltuieli pentru realizarea obiectivului.

**Art. 5.** Terenurile ce se intenționează a fi trecute în domeniul public pot fi donate cu titlu gratuit Comunei Vladimirescu doar după ce toate dotările, prevăzute prin documentația de urbanism, pentru terenurile respective, au fost autorizate, realizate și recepționate conform proiectelor de specialitate.

**Art. 6.** Se va admite exclusiv dezvoltatorului și inițiatorului documentației de urbanism autorizarea executării construcțiilor de locuințe și alte funcțiuni permise cu condiții anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație, strict în scopul facilitării relației cu furnizorii de utilități în vederea echipării corespunzătoare a zonei. Aceste lucrări se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate elaborate și avizate potrivit prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu planul de acțiune pentru implementarea investiției propuse prin PUZ. În alte situații nu se admite autorizarea executării construcțiilor de locuințe și alte funcțiuni permise cu condiții anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație.

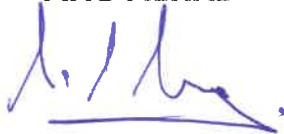
**Art. 7.** Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. și R.L.U. aferent, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.

**Art. 8.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul HEDEȘAN ZENO OCTAVIAN, HEDEȘAN LIDIA SORINA ALEXANDRINA și IOJA CAMELIA, sub supravegherea autorităților publice locale prin primarul Comunei Vladimirescu și Compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Vladimirescu, pentru atribuțiile care le revin.

**Prezenta hotarare se comunică cu :**

- **Instituția Prefectului- Județul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **Biroului de urbanism din cadrul Primăriei Vladimirescu**
- **beneficiarul HEDEȘAN ZENO OCTAVIAN, HEDEȘAN LIDIA SORINA ALEXANDRINA și IOJA CAMELIA**
- **Consiliul Județean Arad**

**PRIMAR  
MAG MIHAI**



**AVIZAT  
SECRETAR GENERAL,  
COMUNA VLADIMIRESCU  
TANASĂ OVIDIU**





Nr. 10393 / 18.08 :2021

## **R A P O R T**

de promovare a proiectului de hotărâre privind **AVIZAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent**

**"Zonă rezidențială: Locuințe și funcțiuni complementare"**  
com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Busuiocului, nr. 4, jud. Arad

Domnilor consilieri,

Văzând:

\* Referatul Biroului de Urbanism din cadrul Primăriei Vladimirescu prin care se propune **AVIZAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent: "Zonă rezidențială: Locuințe și funcțiuni complementare", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Busuiocului, nr. 4, jud. Arad**, beneficiar **HEDEȘAN Zeno Octavian, HEDEȘAN Lidia Sorina Alexandrina și IOJA Camelia**, proiect nr. **47/2018 – 5/2019** elaborat de **SC MODULAR SRL** prin specialist cu drept de semnătură **R.U.R. arh. NAGY-VIZITIU Alexandru**, pentru zona în suprafață de **15 269 mp** identificată prin **CF nr. 330754 Vladimirescu**;

\* Documentația de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent** a fost elaborată conform Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, indicativ GM-10-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000; Ghid privind elaborarea și aprobarea RLU, indicativ GM 007/2000, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000; HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată; Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Art.18, a **Certificatului de Urbanism nr. 575/29.07.2019** și a **Avizului de Oportunitate nr. 2/16.03.2020** emis de către Primarul Comunei Vladimirescu;

\* **Raportul nr. 8218/24.06.2020 privind informarea și consultarea publicului pentru etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent**, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și ale Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobat cu H.C.L. Vladimirescu nr. 31/2011;

\* Prevederile Art. 25, Art. 27<sup>1</sup> - lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;

\* Prevederile Art. 129, alin. (6), lit. c) și Art. 139, alin. (3), lit. e) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,

**propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.**





**ROMÂNIA**  
**JUDETUL ARAD**  
**PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU**



Str. Revoluției, nr. 4; tel.: 0257 / 51 41 01; fax: 0257 / 20 62 80; e-mail: contact@primariavladimirescu.ro

Nr. 10392/18.08..2021

APROB

Primar,

**Mihai MAC**



## REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

privind **AVIZAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent**

**"Zonă rezidențială: Locuințe și funcțiuni complementare"**

com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Busuiocului, nr. 4, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **HEDEȘAN ZENO OCTAVIAN, HEDEȘAN LIDIA SORINA ALEXANDRINA și IOJA CAMELIA**, cu domiciliul în jud. Arad, oraș Pecica, str. 122, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, înregistrată la Primăria Vladimirescu sub nr. 9441 din 29.07.2021,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru însușirea de către Consiliul Local Vladimirescu a soluției propuse prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent pentru **"Zonă rezidențială: Locuințe și funcțiuni complementare", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Busuiocului, nr. 4, jud. Arad**, pe o suprafață totală de **15 269 mp**,

în urma verificării documentației depusă la Primăria Comunei Vladimirescu, se constată următoarele:

- Inițiator și beneficiar: **HEDEȘAN ZENO OCTAVIAN, HEDEȘAN LIDIA SORINA ALEXANDRINA și IOJA CAMELIA**
- Proiectant general: **SC MODULAR SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. NAGY-VIZITIU Alexandru**
- Proiect nr.: **47/2018 – 5/2019**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 575/29.07.2019** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, și a **Avizului de Oportunitate nr. 2/16.03.2020** pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu.
- Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: conform P.U.G. Vladimirescu aprobat prin H.C.L. 92/23.07.2015 – zona propusă spre reglementare este situată în **INTRAVILANUL** Comunei Vladimirescu, loc. Vladimirescu, pe Str. Busuiocului, nr. 4; zona vizată de investiție și propusă spre reglementare se identifică prin:

| nr. crt. | C.F. nr. (Vladimirescu)        | Suprafața (mp)                 | Proprietar  | Intravilan/ Extravilan | cat. teren |
|----------|--------------------------------|--------------------------------|---|------------------------|------------|
| 1        | <b>330754</b><br>(fost 302254) | <b>15 269</b><br>(fost 15 285) | HEDEȘAN ZENO OCTAVIAN, HEDEȘAN LIDIA SORINA ALEXANDRINA și IOJA CAMELIA | intravilan             | arabil     |
|          | <b>TOTAL</b>                   | <b>15269</b>                   |   |                        |            |

Zona propusă spre reglementare este delimitată de (vecinătăți):

- **Nord:** - proprietate privată – zonă verde;
- **Est:** - str. Busuiocului;
- **Sud:** - proprietate privată – locuință;
- **Vest:** - proprietăți private – locuințe.

Zona studiată cuprinde cvartalul din care face parte zona propusă spre reglementare și vecinătățile perimetrare ale acestuia, punctele de acces în zonă și punctele posibile de racord la utilități.

- Documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent este întocmită conform: Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, indicativ GM-10-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000; Ghid privind elaborarea și aprobarea RLU, indicativ GM 007/2000, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000; HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată; Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Art.18, și conține:

**A. Piese scrise:** Foaie de capăt, Borderou volum, Certificatul de Urbanism, Extrasul de Carte Funciară, Aviz de Oportunitate, Avize și studii conform CU, Memoriu de prezentare; Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z..

**B. Piese desenate:** 01/5 – *Situația existentă*; 02/5 – *Reglementări urbanistice*; 03/5 – *Obiective de utilitate publică*; 04/5 – *Reglementări tehnico-edilitare*; 05/5 – *Plan mobilare urbană, profile stradale.*

**C. Avize**

Documentația conține următoarele avize solicitate prin **C. U. nr. 575/29.07.2019:**

| Nr. crt. | Organisme centrale/teritoriale interesate     | Nr./data aviz         |
|----------|---|-----------------------|
| 1.       | S.T.S.  | 13929/11.05.2021      |
| 2.       | S.C. Compania de Apă Arad S.A.                | 11766/11.11.2020      |
| 3.       | Acord administrator str. Cloșca/Busuiocului   | 6022/12.05.2021       |
| 4.       | S.C. Telekom Romania Communications S.A.      | 215/18.08.2020        |
| 5.       | Delgaz Grid SA                                | 212494272/24.07.2020  |
| 6.       | Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad | 134/04.05.2021        |
| 7.       | I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad                   | 625510/25.05.2021     |
| 8.       | Agentia pentru Protecția Mediului Arad        | 9418/22.06.2021       |
| 9.       | Direcția Județeană pentru Cultură             | 236/14.04.2021        |
| 10.      | Aviz Apele Române                             | 46/09.07.2021         |
| 11.      | Autoritatea Aeronautică Civilă Română         | 31209/2005/20.01.2021 |
| 12.      | Enel Distribuție                              | 329678844/09.11.2020  |

- Prin conținutul documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent este prezentat stadiul actual al dezvoltării și propunerea de dezvoltare urbanistică, după cum urmează:

**SITUAȚIA EXISTENTĂ** – Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- U.T.R.: intravilan – nu există reglementări urbanistice pentru zona propusă spre reglementare, conform P.U.G. Vladimirescu aprobat prin H.C.L. 92/23.07.2015 – zonă cu interdicție de construire până la elaborare PUZ;
- regim de construire: - ;
- funcțiuni predominante – zonificare funcțională zonă reglementată: - .
- H. max. = - ;
- P.O.T. max. = - ;
- C.U.T. max. = - ;
- retragerea minimă față de aliniament = - ;
- retrageri minime față de limitele laterale = - ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = - ;

**SITUAȚIA PROPUȘĂ** – Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- U.T.R.: nr. 3; prin prezentul PUZ se ridică interdicția de construire și se reglementează zona;
- regim de construire: max. S+P+1E;

- funcțiuni predominante – zonificare funcțională incintă reglementată:
  - L – zona pentru locuințe și funcțiuni complementare locuirii, cu regim mic de înălțime, în sistem individual/cuplat (subzona L)**
    - Utilizări permise: locuințe individuale în regim izolat sau cuplat cu funcțiunile complementare – platforme carosabile, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi
    - Utilizări permise cu condiții: birou individual profesii liberale – sedii firme, birouri de arhitectură, cabinete medicale, stomatologie, notar etc. – cu condiția că se pot asigura locurile de parcare necesare în limitele proprietății
  - SP – spații plantate, agrement, sport (subzona SP)**
    - Utilizări permise: parcuri pentru locuitori cu dotări pentru agrement și loisir
    - Utilizări permise cu condiții: evenimente festive temporare
  - C – zona pentru cai de comunicație (subzona C)**
    - Utilizări permise: rețea stradală nouă, modernizare și lărgire drumuri existente, parcaje, trotuare, spații plantate, plantații în aliniament, echipare edilitară
    - Utilizări permise cu condiții: nu sunt
- H. max.: H. max. cornișă = 8,00 m și H. max. coamă = 11,00 m (123,56 m NMN)
- P.O.T. max.: 40,00 %;
- C.U.T. max.: 1,00;
- retragerea față de aliniament: 3.00 m de la frontul stradal, cu excepția parcelelor 7, 8, 9, 10 și 11 – a se consulta planșa de reglementări urbanistice;
- retrageri minime față de limitele laterale: distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating să fie cel puțin egală cu 2,00 m; nu se acceptă nici un fel de fereastră (de vedere/de lumină) la o distanță mai mică de 2,00 m față de limita de proprietate vecină;
- retrageri minime față de limitele posterioare: min. 5.00 m, cu excepția parcelelor 12, 13, 14 care vor fi retrase min. 4,00 m;
- circulații și accese: accesul în zonă se realizează direct din strada Busuiocului, conform prevederilor acordului administratorului străzii iar accesul pe parcelă se asigură din căile de comunicație prevăzute în incintă; după amenajarea căilor de circulație conform prevederilor PUZ și RLU, acestea vor putea fi donate Comunei Vladimirescu.
- echipare tehnico-edilitară:
  - *alimentarea cu apă:* va fi asigurat prin redimensionarea și extinderea rețelei din zonă;
  - *canalizare menajeră:* va fi asigurat prin extinderea rețelei din zonă;
  - *canalizare pluvială:* apele provenite de pe acoperișul clădirilor propuse vor fi colectate și dirijate spre zonele verzi, fiind ape convențional curate; apa pluvială de pe partea carosabilă va fi dirijată prin panta specifică a drumului către șanțurile deschise care flanchează partea carosabilă pe ambele părți;
  - *alimentarea cu agent termic:* nu e cazul – se vor adopta soluții locale;
  - *alimentarea cu energie electrică:* va fi asigurat prin extinderea rețelei din zonă; se va asigura inclusiv iluminatul public al noii străzi propuse;
  - *telecomunicații:* nu e cazul;
  - *gaze naturale:* va fi asigurat prin extinderea rețelei din zonă;
  - *gospodărie comunală:* se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al comunei pentru fiecare gospodărie în parte.
- spații verzi: minim 5,00 %.
- probleme de mediu: se asigură încadrarea în indicatorii de calitate și limitele prevăzute de legislația în vigoare, aceste aspecte aflându-se în sarcina beneficiarului.
- cheltuieli pentru realizarea investiției:

**Cheltuielile integrale pentru realizarea investiției vor fi suportate de către beneficiarul documentației de urbanism.**

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- o documentația întocmită conform prevederilor **Certificatului de Urbanism nr. 575/29.07.2019**, a **Avizului de Oportunitate nr. 2/16.03.2020** și a legislației în vigoare;
- o **raportul nr. 8218/24.06.2020 privind informarea și consultarea publicului pentru etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent**, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și ale Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobat cu H.C.L. Vladimirescu nr. 31/2011;
- o elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. și R.L.U. aferent, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- o documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi după aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform art. 32, alin. (6) din Legea nr. 350/2001, actualizată, și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia,

în conformitate cu prevederile Art. 25, Art. 27<sup>1</sup>, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent - "Zonă rezidențială: Locuințe și funcțiuni complementare", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Busuiocului, nr. 4, jud. Arad**, propun Consiliului Local Vladimirescu **AVIZAREA soluției**, descrisă mai sus, după următoarea structură:

**Art. 1.** Se avizează soluția **P.U.Z. și R.L.U. aferent: "Zonă rezidențială: Locuințe și funcțiuni complementare", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Busuiocului, nr. 4, jud. Arad**, beneficiar **HEDEȘAN Zeno Octavian, HEDEȘAN Lidia Sorina Alexandrina și IOJA Camelia**, proiect nr. **47/2018 – 5/2019** elaborat de **SC MODULAR SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **NAGY-VIZITIU Alexandru**, pentru zona în suprafață de **15 269 mp** identificată prin **CF nr. 330754 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire:

- o funcțiuni:

**L – zona pentru locuințe și funcțiuni complementare locuirii, cu regim mic de înălțime, în sistem individual/cuplat (subzona L)**

Utilizări permise: locuințe individuale în regim izolat sau cuplat cu funcțiunile complementare – platforme carosabile, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi

Utilizări permise cu condiții: birou individual profesii liberale – sedii firme, birouri de arhitectură, cabinete medicale, stomatologie, notar etc. – cu condiția că se pot asigura locurile de parcare necesare în limitele proprietății

**SP – spații plantate, agrement, sport (subzona SP)**

Utilizări permise: parcuri pentru locuitori cu dotări pentru agrement și loisir

Utilizări permise cu condiții: evenimente festive temporare

**C – zona pentru cai de comunicație (subzona C)**

Utilizări permise: rețea stradală nouă, modernizare și lărgire drumuri existente, parcaje, trotuare, spații plantate, plantații în aliniament, echipare edilitară

Utilizări permise cu condiții: nu sunt

- o indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 40,00 %;

C.U.T. max. = 1,00;

Regim de înălțime: max. S+P+1E;



Retragere de la frontul stradal: 3.00 m, cu excepția parcelelor 7, 8, 9, 10 și 11 – a se consulta planșa de reglementări urbanistice;  
H.max. cornișă = 8,00 m și H.max. coamă = 11,00 m (123,56 m NMN)  
Spații verzi = min. 5%.

**Art. 2.** Până la depunerea cererii pentru faza de aprobare, documentația se va completa/clarifica după cum urmează:

1. Plan de acțiune pentru implementarea investiției asumat de beneficiar în original;
2. Studiu geotehnic;
3. Planșa de ilustrare urbanistică;
4. Plan de situație vizat de OCPI faza PUZ, inclusiv PV de recepție;
5. Fișă de responsabilități;
6. Se va clarifica neconcordanța între parcelarea prezentată în planșe în zona spațiului verde;
7. Pentru subzona L, la funcțiuni permise cu condiții, se va completa conform prevederilor certificatului de urbanism, inclusiv cu clădiri pentru instituții, servicii, învățământ, sănătate;
8. Copie color după avize și planșele aferente;
9. Se vor prelua inclusiv în RLU prevederile/condițiile din avizul CAA nr. 11766/11.11.2020;
10. Se vor prezenta reglementări privind parcelarea/unificarea terenurilor conform HG 252/1996;
11. Planșa 03/5 se intitulează "*Proprietatea și circulația terenurilor*";
12. Pe spațiile verzi se poate construi în procent de max. 10% cf. art. 18, alin. (7) din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, actualizată. Se va completa în RLU;
13. La prevederile privind iluminatul public, se va completa în RLU că acesta se va realiza pe stalpi caracteristici, cu corpuri de iluminat tip LED 60W, alimentați prin cablu, cu fundație din beton, care să respecte gabaritele și normativele specifice în vigoare. Totodată se vor respecta normele tehnice de calitate practicate pe domeniul public al Comunei Vladimirescu..

**Art. 3.** Cheltuielile integrale pentru realizarea și buna funcționare a investiției vor fi suportate de către inițiatorul și beneficiarul documentației de urbanism, care, în cazul înstrăinării zonei sau a unei părți din zona reglementată, va preciza în contract faptul că terenul se supune reglementărilor documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent – proiect nr. 47/2018 – 5/2019 elaborat de SC MODULAR SRL.

**Art. 4.** Comuna Vladimirescu NU va suporta nici un fel de cheltuieli pentru realizarea obiectivului.

**Art. 5.** Terenurile ce se intenționează a fi trecute în domeniul public pot fi donate cu titlu gratuit Comunei Vladimirescu doar după ce toate dotările, prevăzute prin documentația de urbanism, pentru terenurile respective, au fost autorizate, realizate și recepționate conform proiectelor de specialitate.

**Art. 6.** Se va admite exclusiv dezvoltatorului și inițiatorului documentației de urbanism autorizarea executării construcțiilor de locuințe și alte funcțiuni permise cu condiții anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație, strict în scopul facilitării relației cu furnizorii de utilități în vederea echipării corespunzătoare a zonei. Aceste lucrări se vor executa prin grija și pe cheltuiela exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate elaborate și avizate potrivit prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu planul de acțiune pentru implementarea investiției propuse prin PUZ. În alte situații nu se admite autorizarea executării construcțiilor de locuințe și alte funcțiuni permise cu

condiții anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație.

**Art. 7.** Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. și R.L.U. aferent, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.

**Art. 8.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul HEDEȘAN ZENO OCTAVIAN, HEDEȘAN LIDIA SORINA ALEXANDRINA și IOJA CAMELIA, sub supravegherea autorităților publice locale prin primarul Comunei Vladimirescu și Compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Vladimirescu, pentru atribuțiile care le revin.

Arhitect Șef  
**Laura Manuela SUCIU**

