



**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
"Ansamblu rezidențial: Locuințe individuale, cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente"
com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Ștefan cel Mare, nr. 21A, 23, 25, 27A, jud. Arad

Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad

VĂZÂND:

- cererea nr. 14725 din 02.11.2021 adresate de SC TARA PLAN SRL prin Ursachi Daniela pentru Mitu Ioan Aurel și Mitu Lucreția
- 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.: 181/2020, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 168/20.07.2020 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 12 luni – prelungit până în 20.07.2022, și a Avizului de Oportunitate nr. 1/13.04.2021 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu

AVÂND ÎN VEDERE:

- Art. 25, Art. 27¹ - 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: "Ansamblu rezidențial: Locuințe individuale, cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Ștefan cel Mare, nr. 21A, 23, 25, 27A, jud. Arad, beneficiar **MÎȚU Ioan Aurel și MÎȚU Lucreția**, proiect nr. 181/2020 elaborat de **SC TARA PLAN SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **BALOGH DORIANA**, pentru zona în suprafață de **5.631 mp** identificată prin **CF nr. 329897, 329896, 333412 și 333413 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire:

- o funcțiuni:

L1 – zona rezidențială – locuințe individuale, cuplate și/sau înșiruite (parcelele 1÷12) – zonă dominantă

Utilizări permise: locuințe unifamiliale, în sistem individual, cuplat sau înșiruit cu funcțiunile complementare – împrejurimi perimetrare, anexe gospodărești, filigorii, carport, spații verzi

amenajate, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje, construcții și instalații tehnico-edilitare.

Utilizări interzise: activități industriale și de depozitare de orice fel, funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice, activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acestora.

Indicatori urbanistici:

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

C.U.T. max. = 1,44;

Regim de înălțime: max. S/D+P+1E;

Retragere de la frontul stradal: min. 0,00 m (aliniere la front stradal) – max. 6,00 m, fata de str. Stefan cel Mare (pentru parcela 1); minim 2,00 m - maxim 6,00 m (pentru parcela 2 -> 12) – a se consulta planșa de reglementări urbanistice;

H. max. cornișă = 9,00 m și H. max. coamă = 12,00 m

Spații verzi = min. 10%.

Cc1 – CAI DE COMUNICATIE terestra – drumuri de incinta, trotuare, accese la parcelele de locuit, zona verde de aliniament

Accesul auto si pietonal in incinta se va realiza direct din str. Stefan cel Mare pentru parcela 1 si pentru drumul de incinta (cale de acces privata) care faciliteaza accesul catre parcelele 2->12 propuse.

Accesul auto si pietonal la parcelele 2->12 se va realiza din parcela nr. 13, parcela cu destinatia cai de comunicatie terestra.

SP1 – ZONA VERDE AMENAJATA

Pentru zona rezidentiala cu regim mic de inaltime (parcelele 1->12), zona verde amenajata va fi de minim 10 % din suprafata fiecărei parcele;

Se vor realiza doua zone verzi compacte, in suprafata de minim 50 mp fiecare, in cadrul parcelei nr. 13, conform planșa 02A_Reglementari urbanistice.

TE1 – ZONA TEHNICO EDILITARA

Va fi destinata echipării tehnico-edilitare: post transformare, post reglare-măsurare gaz metan, platforma gospodărească, etc. si este amplasata la frontul stradal al strazii Stefan cel mare, facand parte din parcela nr. 13.

Art. 2. Racordarea la rețeaua de canalizare și apă a localității Vladimirescu, realizată din bani publici, se aprobă în schimbul plății sumei de 500 euro/imobil cu funcțiune rezidențială rezultat în urma parcelării, conform P.U.Z., sumă ce va fi plătită până la eliberarea autorizației de construire pe parcela respectivă, conform H.C.L. 30/26.08.2008 privind racordul la utilități.

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. 181/2020 elaborat de SC TARA PLAN SRL.

Art. 4. Comuna Vladimirescu NU va suporta nici un fel de cheltuieli pentru realizarea obiectivului și nici pentru oricare alte investiții conexe necesare funcționării corespunzătoare a 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. Nu se va admite recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru obiectele autorizate astfel până nu a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru dotările tehnico-edilitare. 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. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 181/2020 elaborată de SC TARA PLAN SRL se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a investitorului privat, 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.

Art. 8. 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. 9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul MÎȚU Ioan Aurel și MÎȚU Lucreția, 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 Primariei Vladimirescu**
- **beneficiarul MÎȚU Ioan Aurel și MÎȚU Lucreția**

**PRIMAR
MAG MIHAI**



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



Nr. 15308 / 12.11.2021

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**

“Ansamblu rezidențial: Locuințe individuale, cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente”
com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Ștefan cel Mare, nr. 21A, 23, 25, 27A, 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: “Ansamblu rezidențial: Locuințe individuale, cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente”, com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Ștefan cel Mare, nr. 21A, 23, 25, 27A, jud. Arad, beneficiar MÎȚU Ioan Aurel și MÎȚU Lucreția, proiect nr. 181/2020 elaborat de SC TARA PLAN SRL prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. BALOGH DORIANA, pentru zona în suprafață de 5.631 mp identificată prin CF nr. 329897, 329896, 333412 și 333413 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. 168/20.07.2020** și a **Avizului de Oportunitate nr. 1/13.04.2021** emis de către Primarul Comunei Vladimirescu;

* **Raportul nr. 8266/05.07.2021 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. 27¹ - 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.





Nr. 15304/12.11.2021

APROB

Primar,

Mihai MAG



REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

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

“Ansamblu rezidențial: Locuințe individuale, cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente”
com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Ștefan cel Mare, nr. 21A, 23, 25, 27A, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **SC TARA PLAN SRL prin URSACHI Daniela pentru MÎȚU Ioan Aurel și MÎȚU Lucreția**, cu domiciliul în jud. Arad, loc. Vladimirescu, str. Libertății, nr. 9, bl. -, sc. -, et. -, înregistrată la Primăria Vladimirescu sub nr. 14725 din 02.11.2021,

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 **“Ansamblu rezidențial: Locuințe individuale, cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente” com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Ștefan cel Mare, nr. 21A, 23, 25, 27A, jud. Arad**, pe o suprafață totală de **5.631 mp**,

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

- Inițiator și beneficiar: **MÎȚU Ioan Aurel și MÎȚU Lucreția**
- Proiectant general: **SC TARA PLAN SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. **BALOGH DORIANA**
- Proiect nr.: **181/2020**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 168/20.07.2020** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 12 luni – prelungit până în 20.07.2022, și a **Avizului de Oportunitate nr. 1/13.04.2021** 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, str. Ștefan cel Mare, nr. 21A, 23, 25, 27A; 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	329897 (fost 317562)	1.598 (fost 1,593)	MÎȚU Ioan Aurel și MÎȚU Lucreția	intravilan	arabil
2	329896 (fost 316992)	1.218 (fost 1.195)	MÎȚU Ioan Aurel și MÎȚU Lucreția	intravilan	curți construcții
3	333412 (fost 315049)	864 (fost 865)	MÎȚU Ioan Aurel și MÎȚU Lucreția	intravilan	arabil/curți construcții
4	333413 (fost 316991)	1.951 (fost 1.932)	MÎȚU Ioan Aurel și MÎȚU Lucreția	intravilan	curți construcții

	TOTAL	5.631		
--	--------------	--------------	--	--

Zona propusă spre reglementare este delimitată de (vecinătăți):

- **Nord:** - proprietăți private – locuințe;
- **Est:** - proprietăți private – locuințe;
- **Sud:** - proprietăți private – locuințe;
- **Vest:** - str. Ștefan cel Mare.

Zona studiată cuprinde amplasamentele vecine perimetral, inclusiv prospectul str. Ștefan cel Mare și Reformei, punctele de acces în zona și 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, Fișa de Responsabilități, Borderou volum, Certificatul de Urbanism, Extrasele 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: 00A – Plan de încadrare; 01A – *Situația existentă*; 02A – *Reglementări urbanistice*; 03ED – *Plan rețele edilitare*; 04A – *Proprietatea asupra terenurilor*; 05A – *Ilustrare urbanistică*; D01 – *Profil transversal tip, plan de situație lucrări rutiere*.

C. Avize

Documentația conține următoarele avize solicitate prin **certificatul de urbanism**:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr./data aviz
1.	O.C.P.I.	2249/2021
2.	S.T.S.	14869/17.08.2021
3.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	15928/02.08.2021
4.	Acord administrator str. Ștefan cel Mare	10677/24.08.2021
5.	Vodafone Romania	NPOTX21-227/30.07.2021
6.	RCS&RDS	603/16.07.2021
7.	Orange Romania	0007731/4255/4197/19.08.2021
8.	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	111/15.07.2021
9.	Delgaz Grid SA	213170589/27.07.2021
10.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	318/24.08.2021
11.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad - PSI	625789/15.07.2021
12.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad – protecția civilă	625788/15.07.2021
13.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	16023/27.10.2021
14.	Aviz Apele Române	4190/OM/19.08.2021
15.	Enel Distribuție	08539409/04.08.2021
16.	Studiu geotehnic	1313/2021

- 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.: nr. 1, conform P.U.G. Vladimirescu aprobat prin H.C.L. 92/23.07.2015;
- regim de construire: max. P+1;
- funcțiuni predominante – zonificare funcțională zonă reglementată: zonă de locuințe și funcțiuni complementare, subzona L – locuințe cu regim mic și mediu de înălțime.
- H. max. = - ;
- P.O.T. max. = 40%;
- C.U.T. max. = 1,20;

- retragerea minimă față de aliniament = la alinierea clădirilor existente sau retrase cu max. 5 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Cod Civil;

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

- U.T.R.: nr. 1; prin prezentul PUZ se propune parcelarea și se reglementează urbanistic zona;
- regim de construire: max. S/D+P+1E;
- funcțiuni predominante – zonificare funcțională incintă reglementată:

L1 – zona rezidențială – locuințe individuale, cuplate si/sau insiruite (parcelele 1÷12)

Utilizări permise: locuințe unifamiliale, în sistem individual, cuplat sau înșiruit cu funcțiunile complementare – împrejmuiți perimetrale, anexe gospodărești, filigorii, carport, spații verzi amenajate, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje, construcții și instalații tehnico-edilitare.

Utilizări interzise: activități industriale și de depozitare de orice fel, funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice, activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acestora.

Cc1 – CAI DE COMUNICATIE terestra – drumuri de incinta, trotuare, accese la parcelele de locuit, zona verde de aliniament

Accesul auto și pietonal în incinta se va realiza direct din str. Stefan cel Mare pentru parcela 1 și pentru drumul de incinta (cale de acces privata) care facilitează accesul către parcelele 2->12 propuse.

Accesul auto și pietonal la parcelele 2->12 se va realiza din parcela nr. 13, parcela cu destinația cai de comunicație terestra.

SP1 – ZONA VERDE AMENAJATA

Pentru zona rezidențială cu regim mic de înălțime (parcelele 1->12), zona verde amenajată va fi de minim 10 % din suprafața fiecărei parcele;

Se vor realiza două zone verzi compacte, în suprafața de minim 50 mp fiecare, în cadrul parcelei nr. 13, conform planșa 02A_Reglementari urbanistice.

TE1 – ZONA TEHNICO EDILITARA

Va fi destinată echipării tehnico-edilitare: post transformare, post reglare-măsurare gaz metan, platforma gospodărească, etc. și este amplasată la frontul stradal al strazii Stefan cel mare, făcând parte din parcela nr. 13.

- H. max.: H. max. cornișă = 9,00 m și H. max. coamă = 12,00 m;
- P.O.T. max.: 40,00 %;
- C.U.T. max.: 1,44;
- retragerea față de aliniament:
 - min. 0,00 m (aliniere la front stradal) – max.6,00 m, fata de str. Stefan cel Mare (pentru parcela 1);
 - minim 2,00 m - maxim 6,00 m (pentru parcela 2 -> 12);
- retrageri minime față de limitele laterale:
 - pentru parcela 1, retragere 2 m fata de lateral dreapta (sud) și lateral stanga (nord).
 - pentru parcele 2, 5, 7, 12 retragere min.2,00 m fata de limita lateral stanga.
 - pentru parcelele 3, 4, 6, 8 retragere min.2,00 m fata de limita lateral dreapta.
- retrageri minime față de limitele posterioare:
 - minim 6,00 m (pentru parcela 1, 4->12)
 - minim 3,00 m (pentru parcela 2,3);
- circulații și accese: accesul auto și pietonal în incinta se va realiza direct din str. Stefan cel Mare pentru parcela 1 și pentru drumul de incinta (cale de acces privata) care facilitează accesul către parcelele 2->12 propuse. Accesul auto și pietonal la parcelele 2->12 se va realiza din parcela nr. 13, parcela cu destinația cai de comunicație terestra. 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 (după caz) 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 guri de scurgere;
- *alimentarea cu agent termic*: nu e cazul – se vor adopta soluții locale;
- *alimentarea cu energie electrică*: va fi asigurată prin extinderea rețelei din zonă; se va asigura inclusiv iluminatul public al noii străzi propuse;
- *telecomunicații*: nu e cazul;
- *gaze naturale*: va fi asigurată 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.
- o spații verzi: minim 10,00 % din suprafața parcelei cu funcțiune rezidențială; doua zone verzi compacte, în suprafața de minim 50 mp fiecare, în cadrul parcelei nr. 13.
- o probleme de mediu: se asigură încadrarea în indicatorii de calitate și limitele prevăzute de legislația în vigoare, aceste aspecte aflându-se în sarcina beneficiarului.
- o 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. 168/20.07.2020**, a **Avizului de Oportunitate nr. 1/13.04.2021** și a legislației în vigoare;
- o **raportul nr. 8266/05.07.2021 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. 27¹, 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 - "Ansamblu rezidențial: Locuințe individuale, cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Ștefan cel Mare, nr. 21A, 23, 25, 27A, 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: "Ansamblu rezidențial: Locuințe individuale, cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Ștefan cel Mare, nr. 21A, 23, 25, 27A, jud. Arad**, beneficiar **MÎȚU Ioan Aurel și MÎȚU Lucreția**, proiect nr. **181/2020** elaborat de **SC TARA PLAN SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **BALOGH Doriana**, pentru zona în suprafață de **5.631 mp** identificată prin **CF nr. 329897, 329896, 333412 și 333413 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire:

- o funcțiuni:

L1 – zona rezidențială – locuințe individuale, cuplate și/sau înșiruite (parcelele 1÷12) – zonă dominantă

Utilizări permise: locuințe unifamiliale, în sistem individual, cuplat sau înșiruit cu funcțiunile complementare – împrejurimi perimetrare, anexe gospodărești, filigorii, carport, spații verzi amenajate, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje, construcții și instalații tehnico-edilitare.

Utilizări interzise: activități industriale și de depozitare de orice fel, funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice, activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acestora.

Indicatori urbanistici:

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

C.U.T. max. = 1,44;

Regim de înălțime: max. S/D+P+1E;

Retragere de la frontul stradal: min. 0,00 m (aliniere la front stradal) – max. 6,00 m, fata de str. Stefan cel Mare (pentru parcela 1); minim 2,00 m - maxim 6,00 m (pentru parcela 2 -> 12) – a se consulta planșa de reglementări urbanistice;

H. max. cornișă = 9,00 m și H. max. coamă = 12,00 m

Spații verzi = min. 10%.

Cc1 – CAI DE COMUNICATIE terestra – drumuri de incinta, trotuare, accese la parcelele de locuit, zona verde de aliniament

Accesul auto si pietonal in incinta se va realiza direct din str. Stefan cel Mare pentru parcela 1 si pentru drumul de incinta (cale de acces privata) care faciliteaza accesul catre parcelele 2->12 propuse.

Accesul auto si pietonal la parcelele 2->12 se va realiza din parcela nr. 13, parcela cu destinatia cai de comunicatie terestra.

SP1 – ZONA VERDE AMENAJATA

Pentru zona rezidentiala cu regim mic de inaltime (parcelele 1->12), zona verde amenajata va fi de minim 10 % din suprafata fiecărei parcele;

Se vor realiza doua zone verzi compacte, in suprafata de minim 50 mp fiecare, in cadrul parcelei nr. 13, conform planșa 02A_Reglementari urbanistice.

TE1 – ZONA TEHNICO EDILITARA

Va fi destinata echipării tehnico-edilitare: post transformare, post reglare-măsurare gaz metan, platforma gospodărească, etc. si este amplasata la frontul stradal al strazii Stefan cel mare, facand parte din parcela nr. 13.

Art. 2. Racordarea la rețeaua de canalizare și apă a localității Vladimirescu, realizată din bani publici, se aprobă în schimbul plății sumei de 500 euro/imobil cu funcțiune rezidențială rezultat în urma parcelării, conform P.U.Z., sumă ce va fi plătită până la eliberarea autorizației de construire pe parcela respectivă, conform H.C.L. 30/26.08.2008 privind racordul la utilități.

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. 181/2020 elaborat de SC TARA PLAN SRL.

Art. 4. Comuna Vladimirescu NU va suporta nici un fel de cheltuieli pentru realizarea obiectivului și nici pentru oricare alte investiții conexe necesare funcționării corespunzătoare a 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. Nu se va admite recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru obiectele autorizate astfel până nu a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru dotările tehnico-edilitare. 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. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 181/2020 elaborată de SC TARA PLAN SRL se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a investitorului privat, 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.

Art. 8. 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. 9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul MÎȚU Ioan Aurel și MÎȚU Lucreția, 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

