



**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 APROBAREA documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent
"Zonă servicii, producție și depozitare: Construire birouri, baza de producție și depozitare materiale de construcții" com. Vladimirescu, DJ 709, jud. Arad

Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad

VĂZÂND:

- cererea nr. 13057 din 05.10.2021 adresate de MARIN Florina pentru SC DACODRIN SRL
- referatul arhitectului-sef din cadrul Biroului de urbanism al Primariei comunei 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.: 111/2019, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 605/20.08.2019 emis de Primarul Comunei Vladimirescu și a Avizului de Oportunitate nr. 1/25.07.2019 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu
- documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 78/29.06.2021,

AVÂND ÎN VEDERE:

- Art. 25, Art. 27[^]1 - 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 aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: "Zonă servicii, producție și depozitare: Construire birouri, baza de producție și depozitare materiale de construcții", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, DJ 709, jud. Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC DACODRIN SRL, CUI 1681210**, proiect nr. **111/2019** elaborat de **BIA VANDICI Viana Laura** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **BURUIANĂ Antonina**, pentru zona în suprafață de **11.900 mp** identificată prin **CF nr. 324910 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire:

o funcțiuni:

IS – zonă servicii, producție și depozitare (birouri, baza de producție și depozitare materiale de construcții)

Funcțiuni permise (complementare): platforme carosabile/parcaje/ drumuri, amenajări tehnico-edilitare, spații verzi, cabină poartă, expunere produse, magazin de prezentare;

Funcțiuni interzise: funcțiunii de depozitare deșeurilor toxice și industrie poluantă.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 60,00 %;

C.U.T. max. = 1,20;

Regim de înălțime: max. P + 2 Etaje;

Retragere de la frontul stradal: min. 15,00 m

H max. = 20.00 m (132,12 m NMN)

Spații verzi = min. 20%.

Art. 2. Termenul de valabilitate al documentației **este de 2 ani** de la data aprobării prin prezenta hotărâre;

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. 111/2019 elaborat de BIA VANDICI Viana Laura și aprobat prin prezenta hotărâre.

Art. 3. 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. 4. Autorizația de construire pentru obiectivele de servicii se va emite numai dacă conținutul documentației tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară (min. apă, canalizare, energie electrică), a accesului și căilor de circulație – sau dacă acestea au fost autorizate anterior – în zonă.

Art. 5. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 111/2019 elaborată de BIA VANDICI Viana Laura 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. 5. La solicitarea proprietarului terenului adiacent în partea de est, proprietarul terenului care face obiectul prezentei documentații de urbanism va acorda servitute de trecere pe terenul rezervat drumului colector în favoarea solicitantului și își va da acordul pentru construirea acestuia.

Art. 6. 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. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul SC DACODRIN SRL, CUI 1681210, 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 hotărâre se comunică cu :

- **Instituția Prefectului- Județul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **Biroului de urbanism din cadrul Primăriei Vladimirescu**
- **beneficiarul SC DACODRIN SRL**

**PRIMAR
MAG MIHAI**



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



Nr. 15437 / 15.11. 2021

R A P O R T

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

“Zonă servicii, producție și depozitare: Construire birouri, baza de producție și depozitare materiale de construcții”
com. Vladimirescu, DJ 709, jud. Arad

Domnilor consilieri,

Văzând:

* Referatul structurii de specialitate din cadrul Primăriei Vladimirescu prin care se propune **APROBAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent: “Zonă servicii, producție și depozitare: Construire birouri, baza de producție și depozitare materiale de construcții”, com. Vladimirescu, DJ 709, jud. Arad, beneficiar SC DACODRIN SRL, CUI 1681210, proiect nr. 111/2019 elaborat de BIA VANDICI Viana Laura prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. BURUIANĂ Antonina, pentru zona în suprafață de **11.900 mp** identificată prin **CF nr. 324910 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. 605/20.08.2019** emis de către Primarul Comunei Vladimirescu și a **Avizului de Oportunitate nr. 1/25.07.2019** pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu;

* **Raportul nr. 15371/12.11.2021 privind informarea și consultarea publicului pentru etapa finală** de elaborare a P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 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. 31/17.03.2011;

* Prevederile Art. 25, Art. 27[^]1, alin. (1), 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. 15436 / 15.11.2021

APROB

Primar,

Mihai MAG



REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

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

“Zonă servicii, producție și depozitare: Construire birouri, baza de producție și depozitare materiale de construcții”

com. Vladimirescu, DJ 709, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **MARIN Florina pentru SC DACODRIN SRL, CUI 1681210**, cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, str. Obedenaru, nr. 32, bl. X4-ab, sc. B., et. 2, înregistrată la Primăria Vladimirescu sub nr. 13057 din 05.10.2021,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru **APROBAREA de către Consiliul Local Vladimirescu** a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent pentru **“Zonă servicii, producție și depozitare: Construire birouri, baza de producție și depozitare materiale de construcții” com. Vladimirescu, DJ 709, jud. Arad**, generat de imobilul identificat prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	Categorie teren
1	324910 Sporadic 304564	11 900	SC DACODRIN SRL	extravilan	arabil
	TOTAL	11 900			

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

- Inițiator și beneficiar: **MARIN Florina pentru SC DACODRIN SRL, CUI 1681210**,
- Proiectant general: **BIA VANDICI Viana Laura**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. BURUIANĂ Antonina**
- Proiect nr.: **111/2019**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 605/20.08.2019** emis de Primarul Comunei Vladimirescu și a **Avizului de Oportunitate nr. 1/25.07.2019** pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu.
- Tarif de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.: OP nr. 474194730/20.04.2021
- 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. Piесе scrise: Foaie de capăt, Fișă de responsabilități, 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.; Plan de acțiune pentru implementarea investiției.

B. Piесе desenate: U01 – Plan de încadrare; U01.1 – Încadrare în PUG Vladimirescu; U02 – Situația existentă; U03 – Reglementări urbanistice; U04 – Reglementări edilitare; U05 – Proprietatea și circulația terenurilor; U06 – Sugestii de mobilare urbanistică; U07 – Ilustrare urbanistică.

C. Avize

Documentația conține următoarele avize solicitate prin **C. U.**:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr./data aviz
1.	P.V. recepție O.C.P.I. Arad	2022/2021
2.	Studiu geotehnic	1411/2021
3.	S.T.S.	14227/21.08.2020
4.	M.Ap.N.	5580/10.08.2020
5.	M.A.I.	613.317/11.09.2020
6.	S.R.I.	198883/13.08.2020
7.	M.A.D.R.	65/26.02.2021
8.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	15187/07.08.2020
9.	RCS&RDS	431/30.07.2020
10.	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	210/10.08.2020
11.	Delgaz Grid SA	212510037/29.07.2020
12.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	390/17.08.2020
13.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad – P.S.I.	925746/28.08.2020
14.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad – P.C.	925745/28.08.2020
15.	Agentia pentru Protecția Mediului Arad	12636/12.10.2020
16.	Punct de vedere referitor la accesul direct din DJ 709	4604/08.05.2020
17.	Aviz CJ Arad - SADP	5575/01.04.2020
18.	Direcția Județeană pentru Cultură	441/03.08.2020
19.	Aviz Apele Române	48/16.09.2020
20.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	19323/1224 din 02.09.2020
21.	A.N.I.F.	178/08.09.2020
22.	Enel Distribuție	319721950/12.08.2020
23.	Studiu OSPA	782/18.08.2020
24.	HCL Vladimirescu - avizare	78/29.06.2021
25.	Aviz CJ Arad – Arhitect-Şef	15/30.09.2021

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor din **Certificatul de Urbanism nr. 605/20.08.2019**, a **Avizului de oportunitate nr. 1/25.07.2019** și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr. 15371/12.11.2021 privind informarea și consultarea publicului pentru etapa finală** de elaborare a P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 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. 31/17.03.2011; **nu au fost obiecții privind realizarea obiectivului de investiții propus.**
- 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;
- o documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, **a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 78/29.06.2021,**

În conformitate cu prevederile Art. 25, Art. 27¹ - lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, propun Consiliul Local Vladimirescu **APROBAREA documentației**, după următoarea structură:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: **"Zonă servicii, producție și depozitare: Construire birouri, baza de producție și depozitare materiale de construcții", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, DJ 709, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC DACODRIN SRL, CUI 1681210**, proiect nr. **111/2019** elaborat de **BIA VANDICI Viana Laura** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. BURUIANĂ Antonina**, pentru zona în suprafață de **11.900 mp** identificată prin **CF nr. 324910 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire:

- o funcțiuni:

IS – zonă servicii, producție și depozitare (birouri, baza de producție și depozitare materiale de construcții)

Funcțiuni permise (complementare): platforme carosabile/parcaje/ drumuri, amenajări tehnico-edilitare, spații verzi, cabină poartă, expunere produse, magazin de prezentare;

Funcțiuni interzise: funcțiunii de depozitare deșeuri toxice și industrie poluantă.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 60,00 %;

C.U.T. max. = 1,20;

Regim de înălțime: max. P + 2 Etaje;

Retragere de la frontul stradal: min. 15,00 m

H max. = 20.00 m (132,12 m NMN)

Spații verzi = min. 20%.

Art. 2. Termenul de valabilitate al documentației **este de 2 ani** de la data aprobării prin prezenta hotărâre;

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. 111/2019 elaborat de BIA VANDICI Viana Laura și aprobat prin prezenta hotărâre.

Art. 3. 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. 4. Autorizația de construire pentru obiectivele de servicii se va emite numai dacă conținutul documentației tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară (min. apă, canalizare, energie electrică), a accesului și căilor de circulație – sau dacă acestea au fost autorizate anterior – în zonă.

Art. 5. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 111/2019 elaborată de BIA VANDICI Viana Laura 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. 5. La solicitarea proprietarului terenului adiacent în partea de est, proprietarul terenului care face obiectul prezentei documentații de urbanism va acorda servitute de trecere pe terenul rezervat drumului colector în favoarea solicitantului și își va da acordul pentru construirea acestuia.

Art. 6. 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. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul SC DACODRIN SRL, CUI 1681210, 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

