



Nr. 861...../ 26.01.2021

APROB

Primar,

Mihai MAG



REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE
privind **APROBAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent**

“Zonă industrială – Construire fabrică de prefabricate din beton”
com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **SC FLOREA GRUP SRL, CUI 8273278** prin **Florea David**, cu domiciliul în jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Marin Sorescu, nr. 3, înregistrată la Primăria Vladimirescu sub nr. 13606 din 04.10.2020,

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 industrială – Construire fabrică de prefabricate din beton”, com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad**, generat de imobilele identificate prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	Categorie teren
1	317887	48 785	SC FLOREA GRUP SRL	intravilan	arabil
	TOTAL	48 785			

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

- Inițiator și beneficiar: **SC FLOREA GRUP SRL, CUI 8273278**
- Proiectant general: **S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L.**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. ȘOIMA Mircea**
- Proiect nr.: **40/2019**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 11/09.01.2020** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 12 luni, prelungit până la data de 09.01.2022, și a **Avizului de Oportunitate nr. 1/20.02.2020** 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.: Chitanța nr. 9724/16.11.2020
- 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 titlu, Fișă de responsabilități, Borderou volum, Certificatul de Urbanism, Extrasul de Carte Funciară, Avizul de Oportunitate, Avize și studii conform CU, Memoriu de prezentare; Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.; Plan acțiune implementare soluție P.U.Z. și R.L.U. aferent;

B. Piese desenate

00U – Încadrarea în teritoriu; 01U – Situația existentă; 02U – Reglementări urbanistice; 02'U – Reglementări urbanistice; 03U – Reglementări echipare edilitară; 04U – Proprietatea asupra terenurilor; 05U – Posibilități de mobilare urbană; 06U – Ilustrare urbanistică.

C. Avize

Documentația conține următoarele avize solicitate prin **C. U. nr. 11/09.01.2020:**

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr./data aviz
1.	P.V. recepție O.C.P.I. Arad	582/2020
2.	M. Ap. N	DT. 6866/23.09.2020
3.	Sreviciul de Telecomunicații Speciale	14499/02.10.2020
4.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	18709/26.10.2020
5.	Enel Distribuție Banat	324278952/28.09.2020
6.	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	249/28.09.2020
7.	Delgaz Grid SA	212589583/15.09.2020
8.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	444/06.10.2020
9.	Inspectoratul pt. Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad – P.S.I.	925 869/19.10.2020
10.	Inspectoratul pt. Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad – Protecția Civilă	925 868/19.10.2020
11.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	14583/23.11.2020
12.	Aviz CJ Arad - SADP	21129/28.09.2020
13.	Completare Aviz CJ Arad - SADP	28491/10.12.2020
14.	Aviz Apele Române	59/27.10.2020
15.	Aviz ANIF	212/08.10.2020
16.	Studiu Geotehnic – faza PUZ	41/2020

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- o documentația întocmită conform prevederilor din Certificatul de Urbanism nr. **11/09.01.2020**, a Avizului de oportunitate nr. **1/20.02.2020** și a legislației în vigoare;
- o **Raportul nr. 846/25.01.2021 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 obiectii privind realizarea obiectivului de investiții propus.
- 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;
- o documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, **a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 115/26.11.2020,**

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 industrială – Construire fabrică de prefabricate din beton” com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad**, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC FLOREA GRUP SRL, CUI 8273278**, proiect nr. **40/2019** elaborat de **S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L.** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. ȘOIMA Mircea**, pentru zona în suprafață de **48.785 mp** identificată prin **CF nr. 317887 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire:

o funcțiuni:

I – zonă pentru industrie (funcțiune dominantă)

Subzona: industrială cu servicii, depozitare și tehnico-edilitară

Funcțiuni permise: industrie nepoluantă, servicii și/sau comerț, birouri și spații administrative complementare zonei industriale, depozitare

Funcțiuni permise cu condiții: alte funcțiuni complementare industriei și serviciilor cu condițiile impuse de instituțiile avizatoare

Funcțiuni interzise: alte funcțiuni precum învățământ (creșe, grădinițe, școli și altele similare), spații pentru culte, gospodărie comună (cimitire), locuințe și orice alte activități care nu se încadrează în precizările de mai sus

Subzona: cai de comunicație (funcțiune complementară)

Funcțiuni permise: cai de comunicație de incintă (platforme carosabile, parcuri, trotuare), cai de comunicație cu destinație publică (drum colector cu amenajări aferente)

Funcțiuni permise cu condiții: dotări tehnico-edilitare cu avizul instituțiilor avizatoare

Funcțiuni interzise: orice alte funcțiuni

Subzona: zonă verde (funcțiune complementară)

Funcțiuni permise: amenajări spații verzi

Funcțiuni permise cu condiții: dotări tehnico-edilitare amplasate subteran

Funcțiuni interzise: orice alte funcțiuni; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare sau platforme pentru depozitare.

o indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 70,00 %;

C.U.T. max. = 1,40;

Regim de înălțime: max. Parter + 1 Etaj;

Retragere de la frontul stradal: min. 14,00 m

H max cornișă 15.00 m, H max coama 15.00 m (130.80 m NMN);

H max utilaje tehnologice 20.00 m (135.80 m NMN)

Spații verzi = min. 20 %.

Art. 2. Termenul de valabilitate al documentației **este de 3 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. 40/2019 elaborat de S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L. și aprobat prin prezenta hotărâre.

Art. 4. Autorizația de construire pentru obiectivele de industrie și 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. 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.

Art. 5. Asupra drumului colector, care se va dezmembra din amplasamentul inițial, se va nota servitute de trecere în favoarea beneficiarilor terenurilor adiacente, înaintea emiterii autorizației de construire pentru obiectivele din documentația de urbanism.

Art. 6. Drumul colector poate fi donat Comunei Vladimirescu numai după dotarea integrală a acestuia conform prevederilor din documentația de urbanism și numai după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.

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 SC FLOREA GRUP SRL, CUI 8273278, 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

