



Nr. 13804 / 18.10.2021

APROB
Primar,
Mihai MAG

REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE
privind **APROBAREA** 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 Lidia Sorina Alexandrina, HEDEȘAN Zeno Octavian, IOJA Camelia**, cu domiciliul în jud. Arad, oraș Pecica, str. 122, nr. 2, înregistrată la Primăria Vladimirescu sub nr. 11596 din 10.09.2021,

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 rezidențială: Locuințe și funcțiuni complementare", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Busuiocului, nr. 4, jud. Arad**, generat de imobilul identificat prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	Categorie teren
1	330754 Sporadic 302254	15 269	HEDEȘAN Lidia Sorina Alexandrina, HEDEȘAN Zeno Octavian, IOJA Camelia	intravilan	arabil
	TOTAL	15 269			

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

- Inițiator și beneficiar: **HEDEȘAN Lidia Sorina Alexandrina, HEDEȘAN Zeno Octavian, IOJA Camelia**
- Proiectant general: **SC MODULAR SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Alexandru NAGY-VIZITIU**
- 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.
- Tarif de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.: OP nr. 01/09.09.2021
- 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. Piese scrise: Foaie de capăt, Fișă de responsabilități, Borderou piese scrise și desenate, 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. Piese desenate: 01/6 – *Situația existentă*; 02/6 – *Reglementări urbanistice*; 03/6 – *Proprietatea și circulația terenurilor*; 04/6 – *Reglementări tehnico-edilitate*; 05/6 – *Plan mobilare urbană, profile stradale*; 06/6 – *Ilustrare urbanistică*.

C. Avize

Documentația conține următoarele avize solicitate prin C. U.:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr./data aviz
1.	PV recepție OCPI Arad	325/2018
2.	S.T.S.	13929/11.05.2021
3.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	11766/11.11.2020
4.	Acord administrator str. Cloșca/Busuiocului	6022/12.05.2021
5.	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	215/18.08.2020
6.	Delgaz Grid SA	212494272/24.07.2020
7.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	134/04.05.2021
8.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad	625510/25.05.2021
9.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	9418/22.06.2021
10.	Direcția Județeană pentru Cultură	236/14.04.2021
11.	Aviz Apele Române	46/09.07.2021
12.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	31209/2005/20.01.2021
13.	Enel Distribuție	329678844/09.11.2020
14.	Studiu Geotehnic	225/2017
15.	HCL avizare PUZ	102/24.08.2021

▪ CONCLUZIE:

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor din Certificatul de Urbanism nr. **575/29.07.2019**, a Avizului de oportunitate nr. **2/16.03.2020** și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr. 13690/15.10.2021 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.
- 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;
- 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;
- documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, **a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 102/24.08.2021**,

în conformitate cu prevederile Art. 25, Art. 27[^]1 - lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, propun Consiliului Local Vladimirescu **APROBAREA documentației**, după următoarea structură:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: "**Zonă rezidențială: Locuințe și funcțiuni complementare**", com. **Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Busuiocului, nr. 4, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, 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: construcții instituții publice și servicii, clădiri administrative, financiare, sedii bănci, învățământ, cultură, culte, sănătate, birouri individuale 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. 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. 47/2018 – 5/2019 elaborat de SC MODULAR 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 47/2018 – 5/2019 elaborată de SC MODULAR 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 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

