



Nr. 962 / 19.01. 2022

APROB

Primar,

Mihai MAG



REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

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

"Zonă servicii - Construire galerie comerciala, amenajari incinta, alei auto si pietonale, spatii verzi, imprejmuire, semnale publicitare "

com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Cetății Orod, nr. 4, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **URSACHI Daniela pentru SC IMOTRUST SA, CUI 1680630**, cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, str. Bicz, nr. 1-5, Clădire birouri, apart./birou nr. 3 bl. -, sc. -, et. 1, înregistrată la Primăria Comunei Vladimirescu sub nr. 17175 din 16.12.2021,

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 - Construire galerie comerciala, amenajari incinta, alei auto si pietonale, spatii verzi, imprejmuire, semnale publicitare "**, com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Cetății Orod, nr. 4, jud. Arad, generat de imobilul identificat prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	Categorie teren
1	333249 Sporadic 318342	18 813 Sporadic 18 834	SC IMOTRUST SA	intravilan	curți construcții
	TOTAL	18 813			

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

- Inițiator și beneficiar: **SC IMOTRUST SA, CUI 1680630**,
- Proiectant general: **SC TARA PLAN SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. **BALOGH DORIANA**
- Proiect nr.: **205/2021**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 360/28.12.2020** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, și a **Avizului de Oportunitate nr. 3/11.05.2021** emise de către Primarul Comunei Vladimirescu.
- Tarif de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.: OP nr. 1695/17.11.2021
- 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 volum, Certificatul de Urbanism, Extrasul de Carte Funciară, Avizul de Oportunitate, Avize și studii conform C.U., Memoriu de prezentare; Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.; Plan de acțiune pentru implementarea investiției.

B. Piese desenate: 00A – Plan de încadrare; 01A – *Situația existentă*; 02A – *Reglementări urbanistice*; 02.1A – *Posibilități de mobilare*; 03ED – *Reglementări edilitare*; 04A – *Proprietatea asupra terenurilor*; 05A – *Ilustrare urbanistică*.

C. Avize

Documentația conține următoarele avize solicitate prin C. U.:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr./data aviz
1.	O.C.P.I.	1519/2021
2.	CNAIR-DRDP Timișoara	340/543/19.11.2021
3.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	16728/04.08.2021
4.	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	126/12.08.2021
5.	Orange Romania	0007729/4256/4198/19.08.2021
6.	RCS&RDS	Aviz condiționat
7.	Vodafone Romania	NPOTX21-230/30.07.2021
8.	Delgaz Grid SA	213190796/09.08.2021
9.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	268/19.08.2021
10.	Serviciul de Telecomunicații Speciale	15015/07.09.2021
11.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad - PSI	625856/30.07.2021
12.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad – protecția civilă	625857/30.07.2021
13.	Agentia pentru Protecția Mediului Arad	16679/08.11.2021
14.	Aviz Apele Române	4190/OM/19.08.2021
15.	Enel Distribuție	08579756/27.08.2021
16.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	19626/1613/29.10.2021
17.	ANIF	169/17.09.2021
18.	Acord administrator str. Cetății Orod	10676/24.08.2021
19.	Acord Banca Transilvania	1032712/07.10.2021
20.	Studiu geotehnic	1360/2021
21.	HCL Vladimirescu pentru avizare soluție	158/14.12.2021

▪ CONCLUZIE:

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor din **Certificatul de Urbanism nr. 360/28.12.2020**, a **Avizului de Oportunitate nr. 3/11.05.2021** emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr. 884/18.01.2022 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.**
- 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;

- o documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 158/14.12.2021,

În conformitate cu prevederile Art. 25, Art. 27¹ - 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 servicii - Construire galerie comerciala, amenajari incinta, alei auto si pietonale, spatii verzi, imprejmuire, semnale publicitare**", **com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Cetății Orod, nr. 4, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC IMOTRUST SA, CUI 1680630**, proiect nr. **205/2021** elaborat de **SC TARA PLAN SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. BALOGH Doriana**, pentru zona în suprafață de **18.813 mp** identificată prin **CF nr. 333249** (sporadic 318342) **Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

ISco – zonă comerț și servicii

Utilizări permise: zona comerciala, spatii administrative, depozitare aferenta; alimentatie publica; sedii de firme si companii, servicii profesionale de orice tip; servicii sociale, colective sau personale; sedii de organizatii politice, profesionale, non profit; spatii pentru activitati manufacturiere; spatii pentru profesii liberale; unitati de prestari servicii de dimensiuni mici (spalatorie auto, comert in constructii provizorii, mici servicii, etc); imprejmuiri perimetrare, elemente de signalistica de sine statatoare, spatii verzi, accese, platforme carosabile si pietonale, parcaje, instalatii si amenajari tehnico-edilitare.

Utilizări permise cu conditii: constructii si instalatii tehnico-edilitare necesare zonei, cu conditia sa nu prezinte pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu vecinatatile;

Utilizări interzise: activitati industriale si de depozitare de orice fel, functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice; activitati de crestere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare; activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acestora.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 45,00 %;

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

Regim de înălțime: max. P+2E;

Retragere de la frontul stradal (str. Cetății Orod): min. 3,50 m – a se consulta planșa de reglementări urbanistice;

Retrageri minime față de limita: nord – min. 3,50 m, sud – min. 3,50 m, vest – min. 7,00 m;

H. max. = 15,00 m (126,00 NMN) și H. max. elemente signalistică = 25,00 m (136,00 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. 205/2021 elaborat de SC TARA PLAN SRL.

Art. 4. 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 funcțiunea de servicii 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. 5. 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. 6. 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. 7. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 205/2021 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 SC IMOTRUST SA, CUI 1680630, 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

