



CONSILIUL LOCAL 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



HOTĂRÂREA Nr.25
din 31.01.2022

privind APROBAREA documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "Zonă comercială:
Construire spații comerciale și servicii conexe, amplasare panouri publicitare și totem,
amenajare teren și accese carosabile, împrejmuire proprietate" com. Vladimirescu, loc.
Vladimirescu, str. Cetății Orod, nr. 2, jud. Arad

Consiliul local al comunei Vladimirescu, județul Arad,

VĂZÂND:

- cererea nr. 17392 din 21.12.2021 depusa de SC LIDL ROMANIA SCS
- 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. 450/2019, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 27/25.01.2019 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni – prelungit până în 25.01.2022 și a Avizului de Oportunitate nr. 5/07.12.2020 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. 159/14.12.2021,
- votul de 17 voturi pentru, din totalul de 17 cosilieri locali prezenti în ședința exprimat în ședința ordinară din 31.01.2022 a Consiliul local al 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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se APROBĂ Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: "Zonă comercială: Construire spații comerciale și servicii conexe, amplasare panouri publicitare și totem, amenajare teren și accese carosabile, împrejmuire proprietate", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Cetății Orod, nr. 2, jud. Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC LIDL ROMANIA SCS, CUI 15300120**, proiect nr. **450/2019** elaborat de **SC PRO ARHITECTURA SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **SECULICI Gheorghe**, pentru zona în suprafață de **14.500 mp** identificată prin **CF nr. 334965, 334966, 334967, 335005, 335004** (provenite din dezmembrarea CF sporadic nr. 300280) **Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiune dominantă:

Z1 – Zonă comercială – etapa 1 de dezvoltare

Z2 – Zonă comercială – etapa a 2-a de dezvoltare

Utilizări permise: spații comerciale și prestări servicii conexe, sedii ale unor firme și companii, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, non-profit etc.; spații pentru activități manufacturiere; spații pentru profesii liberale;

Utilizări permise cu condiții: construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Utilizări interzise: interdicția de construire pe o distanță de 22,00m din marginea carosabilului DN7, în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43/1997; construcții industriale poluante sau nepoluante; depozite de deșeuri.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 85,00 %;

C.U.T. max. = 1,70;

Regim de înălțime: max. P+1E;

H. max. = 10,00 m (121,65 m NMN)

H. max. elemente publicitare = 25,00 m (136,65 m NMN);

Retragere de la frontul stradal (limita nordică a incintei): min. 14,50 m (dar nu mai puțin de 22,00 m din marginea DN7), min. 2,00 m față de limita zonei comerciale – a se consulta planșa de reglementări urbanistice;

Retrageri minime față de celelalte limite: min. 2,00 m, nu mai puțin de H construcție/2;

Spații verzi = min. 5%.

- o Funcțiuni complementare: administrative, dotări, spații verzi amenajate, agrement, accesuri carosabile, pietonale, parcaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente (Isco – Instituții, servicii și comerț; Sp – Spații verzi și plantate; C – Căi de comunicație; P – Parcaje; Te – Zona tehnico-edilitară; D – Zonă dezvoltări ulterioare).

Z3 – Căi de comunicații – drum colector și alee pietonală cu spațiu verde

Z4 – Zonă pentru dezvoltări ulterioare în proximitatea DN7

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

Art.3. 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.4. 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. 450/2019 elaborată de SC PRO ARHITECTURA SRL.

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 450/2019 elaborată de SC PRO ARHITECTURA 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 LIDL ROMANIA SCS, CUI 15300120, 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**
- **compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului**
- **beneficiarul SC LIDL ROMANIA SCS**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
KEMPF FRANCISC**


.....

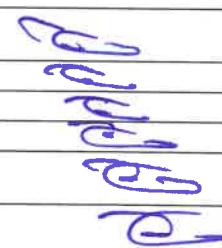


**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
COMUNA VLADIMIRESCU
OVIDIU TANASĂ**


.....

R.D.: T.O

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 25/31.01.2022 ^1			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 25/31.01.2022 ^1) s-a făcut cu majoritate absoluta ^2	31/01/2022	
2	Comunicarea către primar^2)	07/02/2022	
3	Comunicarea către prefectul județului^3)	07/02/2022	
4	Aducerea la cunoștința publică^4)+5)	07/02/2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	07/02/2022	
6	Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	07/02/2022	

Extrase din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ](#), cu modificările și completările ulterioare: ^1) [Art. 139 alin. \(1\)](#): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.”

^2) [Art. 197 alin. \(2\)](#): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.” ^3) [Art. 197 alin. \(1\)](#), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ... ^4) [Art. 197 alin. \(4\)](#): „Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.”^5) [Art. 199 alin. \(1\)](#): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.” ^6) [Art. 198 alin. \(1\)](#): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștința publică.” ^7) [Art. 199 alin. \(2\)](#): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

^1 Se completează cu numărul și anul hotărârii consiliului local.

^2 Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului local.