



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.84
din 29.03.2022

privind **AVIZAREA** documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "Dezvoltare zonă rezidențială, funcțiuni complementare servicii/comerț - Zona 6" Cartier Via Carmina, loc. Vladimirescu, jud. Arad

Consiliul Local al comunei Vladimirescu, jud. Arad,

VĂZÂND:

- cererea nr. 3239 din 01.03.2022 depusa de SC TARA PLAN SRL prin URSACHI Vlad pentru SC IMOTRUST SA
- 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.: 210/2021, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 226/18.05.2021 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni și a Avizului de Oportunitate nr. 7/14.10.2021 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu
- Votul de 17 voturi pentru, din totalul de 17 consilieri locali prezenti, exprimat în ședința ordinară din 29.03.2022 a Consiliul local al comunei Vladimirescu

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se avizează soluția P.U.Z. și R.L.U. aferent: "Dezvoltare zonă rezidențială, funcțiuni complementare servicii/comerț - Zona 6", Cartier Via Carmina, loc. Vladimirescu, jud. Arad, beneficiar SC IMOTRUST SA, CUI 1680630, proiect nr. 210/2021 elaborat de SC TARA PLAN SRL prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. SECULICI Gheorghe, pentru zona în suprafață de 116.596,00 mp identificată prin CF nr. 333268, 334654, 333251 și 332558 Vladimirescu (provenite din CF sporadic nr. 317911, 318335, 318402, 314422 Vladimirescu), care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

L1– zona rezidențială – locuințe individuale, cuplate și/sau insiruite, cu regim mic de înălțime (Zona 1)

și

L2– zona rezidențială – locuințe individuale, cuplate și/sau insiruite, cu regim mic de înălțime (Zona 2)

Funcțiunea dominantă a zonei: locuințe unifamiliale, în sistem individual, cuplat sau înșiruit.

Funcțiuni admise: birouri specializate, cabinete, servicii medicale, de învățământ, amplasate la parterul imobilelor de locuit.

Funcțiunile complementare: împrejmuiri perimetrice; anexe gospodărești, filigorii, carport; dotări ale parcelelor propuse: spații verzi amenajate, accesuri carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje, construcții și instalații tehnico-edilitare.

- Regim de înălțime: S/D+P+1E; H. max. cornișă = 9,00 m și H. max. coamă = 12,00 m (122,23 NMN);
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 1,20;
- retragerea față de aliniament: minim 3,00 m și maxim 6,00 m; se permite alinierea la frontul stradal a construcțiilor ce adapostesc garajul/carport-ul, având un regim de înălțime obligatoriu impus Parter, și o înălțime maximă de +3,00 m față de cota terenului sistematizat..
- retrageri minime față de limitele laterale: autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea aliniamentelor minime obligatorii ale perimetrului constructibil, conform planșa Reglementări Urbanistice:
 - distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art. 612 din Codul Civil.
 - distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
 - se permite alipirea construcțiilor la o limită laterală de proprietate, cu condiția retragerii construcției față de cealaltă limită a parcelei cu minim 3,00 m;
 - retragerea construcțiilor față de limită laterală comună cu limită posterioară a altor parcele va fi de minim 0,60 m;
 - retragerea minimă față de limită parcele cu destinație rezidențială, comună cu parcela cu destinație servicii/comert este de 2,00 m.

- retrageri minime față de limitele posterioare: minim 6,00 m; este posibilă amplasarea de anexe gospodărești (magazii, filigorii, pergole, etc) în afara zonei de constructibilitate, cu condiția ca acestea să nu depășească înălțimea la cornișă de 3,0 m față de cota terenului sistematizat; se pot realiza anexe cu regim de înălțime maxim S+P.

- parcaje: minim 1 loc parcare /unitate locativă în interiorul parcelelor rezultate și cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5.

ISco - COMERT SI SERVICII (Parcela de sine statatoare in cadrul Zonei 1)

Funcțiunea dominantă a zonei este comerț și servicii: comerț cu amănuntul, produse alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare; servicii publice administrative și private; servicii și comerț specializat (ex. magazine piese auto, mecanice, electronice, piese de mobilier, reprezentanțe, showroom-uri); construcții administrative pentru sedii de birouri;

Funcțiuni admise ale zonei: locuire colectivă, până la un regim de înălțime S/D+P+1E; locuințe de serviciu subordonate funcțiunii principale

Funcțiunile complementare ale zonei: împrejmuiri perimetrice; dotări ale incintelor propuse: spații verzi de protecție și de aliniament în incintă, accesuri și platforme carosabile și pietonale, parcaje, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare funcționării incintei.

- Regim de înălțime: S/D+P+1E; H. max. cornișă = 9,00 m și H. max. coamă = 12,00 m (122,23 NMN);

- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 60,00 %; C.U.T. max.: 1,20;
- retragerea față de aliniament: minim 3,00 m și maxim 6,00 m; se permite amplasarea construcțiilor și amenajărilor tehnico-edilitare și elementelor/construcțiilor de signalistică în afara perimetrului de construibilitate.
- retrageri minime față de limitele laterale: autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea aliniamentelor minime obligatorii ale perimetrului constructibil, conform planșa Reglementări Urbanistice:
 - distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art. 612 din Codul Civil.
 - distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
 - retragerile față de limitele laterale vor fi de minim 2,00 m.
 - retrageri minime față de limitele posterioare: minim 6,00 m;
 - parcaje: vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:
 - 1 loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției, pentru unități de până la 400 mp.
 - 1 loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției, pentru unități de 400 – 600 mp.

În cazul parcelelor cu destinație de servicii, se va amenaja câte 1 loc de parcare la 10-30 salariați, plus un spor de 20% pentru invitați.

Cc1 – CAI DE COMUNICATIE terestra – drumuri de incinta, trotuare, accese la parcelele de locuit, zona verde de aliniament (Zona 1 – str. Felicia)

și

Cc2 – CAI DE COMUNICATIE terestra – drumuri de incinta, trotuare, accese la parcelele de locuit, zona verde de aliniament (Zona 2)

Funcțiunea dominantă: Cai de comunicații terestre și construcții aferente: cai de comunicație, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun, trotuare, piste de biciclete, spații verzi de aliniament, plantații de protecție, elemente/parapeți de protecție, lucrări de terasament, accese carosabile și pietonale la parcelele cu destinație rezidențială, servicii/comert, tehnico-edilitară;

Funcțiunile complementare ale zonei: rețele și amenajări tehnico-edilitare;

SP1 – ZONA VERDE AMENAJATA

Funcțiunea dominantă: parcuri, grădini publice, spații verzi pentru agrement și recreere, plantații de protecție;

Funcțiuni admise: alei pietonale, piste pentru biciclete, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, în limita a 10% din suprafața totală a zonei verzi amenajate, conf. Legii 24/2007 art. 18.7.

Funcțiunile complementare ale zonei: rețele și amenajări tehnico-edilitare;

TE1 – ZONA TEHNICO EDILITARA

Va fi destinată echipării tehnico-edilitare: post transformare, post reglare-măsurare gaz metan, platforma gospodărească, etc. și este amplasată pe o parcelă de sine statatoare, în cadrul Zonei 1.

Art. 2. Până la depunerea cererii pentru faza de aprobare, documentația se va completa/clarifica după cum urmează:

1. Plan de situație vizat de OCPI faza PUZ, inclusiv PV de recepție pentru toate terenurile care fac obiectul PUZ;
2. Aviz Compania de Apă completat cu prevederile referitoare la aducțiune;

3. Planșa anexă aviz Transelectrica;

4. Aviz CFR;

5. Acordul Băncii Transilvania;

6. Se vor redefini condițiile de parcelare (art. 19, alin. 2 - condițiile cumulative pentru a fi construibilă o parcelă - nu se admit parcele cu suprafață de min. 150-200 mp ci de min. 400 mp, front min. 14 m, adâncimea parcelelor este invariabilă etc.); zone verzi compacte sunt min. 4 parcele altfel nu au continuitate străzile; de clarificat statutul zonei verzi din jurul parcelei tehnico-edilitare; fiecare stradă se va delimita individual din punct de vedere cadastral, rezultând min. 8 parcele căi de comunicație (P7 și P8 pot fi cuprinse într-o singură parcelă).

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 funcțiune rezidențială și alte funcțiuni admise 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. 210/2021 elaborat de SC TARA PLAN 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. 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. 7. 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 și căi de comunicație. 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. 8. Străzile noi propuse se vor delimita din punct de vedere cadastral pe tronsoane individuale astfel încât să existe o carte funciară distinctă pentru fiecare tronson. Dezvoltatorul va înainta Comunei Vladimirescu o propunere de atribuire denumire stradă pentru fiecare tronson în vederea emiterii unei hotărâri de consiliu local pentru completarea nomenclurii stradale existente pe teritoriul Comunei Vladimirescu astfel încât atribuirea de numere administrative parcelelor destinate locuințelor să se realizeze în concordanță cu Ordinul 448/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind procedurile de lucru specifice Registrului electronic național al nomenclaturilor stradale, actualizat.

Art. 9. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 210/2021 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. 10. 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. 11. 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.

Prezentul proiect se comunică după adoptare cu :

- **Instituția Prefectului- Județul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului**
- **beneficiarul SC IMOTRUST SA**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TRIF CIPRIAN EUGEN**






**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. 84/29.03.2022 ^1 | | | |
|---|---|---------------|---|
| Nr. crt. | Operațiuni efectuate | Data ZZ/LL/AN | Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura |
| 0 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | Adoptarea hotărârii 84/29.03.2022 ^1) s-a făcut cu majoritate absolută ^2 | 29/03/2022 |  |
| 2 | Comunicarea către primar^2) | 05/04/2022 |  |
| 3 | Comunicarea către prefectul județului^3) | 05/04/2022 | |
| 4 | Aducerea la cunoștința publică^4)+5) | 05/04/2022 | |
| 5 | Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5) | - | |
| 6 | Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz | 05/04/2022 |  |

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 cunoștință 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.