



**PRIMARUL COMUNEI 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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind **APROBAREA** 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

Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad

VĂZÂND:

- cererea nr. 7030 din 06.05.2022 depusa de TANASĂ Adela pentru S.C. 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
- documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 84/29.03.2022,

AVÂND ÎN VEDERE:

- Art. 25, Art. 27[^]1 - lit. c) din Legea nr.350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare,
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala în administratia publica;
- Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile 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 si 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

PROPUN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE :

Art.1. Se APROBĂ Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: "Dezvoltare zonă rezidențială, funcțiuni complementare servicii/comerț - Zona 6", Cartier Via Carmina, loc. Vladimirescu, 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. **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 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 rezidentiala – locuinte individuale, cuplate si/sau insiruite, cu regim mic de inaltime (Zona 1)

și

L2– zona rezidentiala – locuinte individuale, cuplate si/sau insiruite, cu regim mic de inaltime (Zona 2)

Funcțiunea dominantă a zonei: locuinte unifamiliale, în sistem individual, cuplat sau insiruit.

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

Funcțiunile complementare: împrejurimi perimetrice; anexe gospodărești, filigoriile, carport; dotări ale parcelelor propuse: spații verzi amenajate, accese carosabile și pietonale pe parcela, parcaje, construcții și instalații tehnico- edilitare.

- Regim de înălțime: S/D+P+1E; H. max. cornișă/atic = 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, înălțime maximă cornisa/atic de +3,00 m și +5,00 m la coamă 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.
 - distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
 - pentru **locuințe izolate** – conform prevederilor Codului Civil față de o latură însă față de cealaltă limită laterală se va asigura obligatoriu o retragere de min. 3,00 m.
 - pentru **locuințe cuplate** – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a celor două locuințe și la min. 3,00 m față de cealaltă limită laterală de proprietate pentru fiecare casă.
 - pentru **locuințe înșiruite** – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a mai multor locuințe și la min. 3,00 m față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând. Se admite o **înșiruire de maxim 5 locuințe**.
 - retragerea construcțiilor față de limita laterală comună cu limita posterioară a altor parcele va fi de minim 0,60 m;
 - retragerea minimă față de limita parcelei 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, filigoriile, pergole, etc) în afara zonei de constructibilitate, cu condiția ca acestea să nu depășească înălțimea la cornișă/atic de 3,0 m și 5,0m la coamă față de cota terenului sistematizat; se pot realiza anexe cu regim de înălțime maxim S+P, cu acoperiș șarpanta sau terasa.
 - parcaje: minim 1 loc parcare /unitate locativă în interiorul parcelelor rezultate și cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5.
 - Spații verzi: min. 20% din suprafața fiecărei parcele.

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, reprezentante, 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 funcției principale

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

- Regim de înălțime: S/D+P+1E; H. max. cornișă/atic = 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.

- spații verzi: min. 10% din suprafața parcelei.

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. 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 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 nomenclaturii

stradale existente pe teritoriul Comunei Vladimirescu astfel încât atribuirea de numere administrative parcelor 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.

Prezenta hotarare 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**



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



Nr. 9742/22.06.2022

R A P O R T

de promovare a proiectului de hotărâre privind **APROBAREA** 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

Domnilor consilieri,

Văzând:

* Referatul structurii de specialitate din cadrul Primăriei Vladimirescu prin care se propune **APROBAREA** 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**, 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 mp** identificată prin **CF nr. 333268, 334654, 333251 și 332558 Vladimirescu** (provenite din CF sporadic nr. 317911, 318335, 318402, 314422 Vladimirescu);

* Documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost elaborată 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, a **Certificatului de Urbanism nr. 226/18.05.2021** și a **Avizului de Oportunitate nr. 7/14.10.2021** emise de către Primarul Comunei Vladimirescu;

* **Raportul nr. /27.06.2022 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 aduse obiecții din partea publicului referitoare la documentația elaborată;**

* Prevederile Art. 25, Art. 27¹, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;

* Prevederile Art. 129, alin. (6), lit. c) și Art. 139, alin. (3), lit. e) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,

propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.







Nr. 9448 / 22.06.2022

APROB

Primar,

Mihai MAG



REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

privind **APROBAREA** 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

Ca urmare a cererii adresate de **TANASĂ Adela** 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. 7030 din 06.05.2022,

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 **“Dezvoltare zonă rezidențială, funcțiuni complementare servicii/comerț - Zona 6”, Cartier Via Carmina, loc. Vladimirescu, jud. Arad**, generat de imobilele identificate prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	cat. teren
1	333268 (sporadic 317911)	98.535	SC IMOTRUST SA	intravilan	arabil
2	334654 (sporadic 318335)	4.882	SC IMOTRUST SA	intravilan	drum
3	333251 (sporadic 318402)	7.525	SC IMOTRUST SA	intravilan	curți construcții
4	332558 (sporadic 314422)	5.654	SC IMOTRUST SA	intravilan	curți construcții
	TOTAL	116.596			

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. SECULICI Gheorghe**
- 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.
- Tarif de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.: **OP nr. 22021819183422/18.02.2022**
- 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, Fișa de Responsabilități, Borderou volum, Certificatul de Urbanism, Extrasele 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: 00A – Încadrare în zonă; 01A – Situația existentă; 02A – Reglementări urbanistice; 02.1A – Profile stradale; 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.	Avizul de Oportunitate	7/14.10.2021
2.	O.C.P.I.	2816/2021 și 2818/2021
3.	S.T.S.	16107/13.12.2021
4.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	23995/23.11.2021
5.	Transelectrica	1237/26.01.2022
6.	Vodafone Romania	NPOTX-FO_2310/09.12.2021
7.	RCS&RDS	aviz necondiționat
8.	Orange Romania	0011147/4428/3034/17.11.2021
9.	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	209/19.11.2021
10.	Delgaz Grid SA	213405307/22.11.2021
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	675/23.11.2021
12.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad - PSI	626214/11.11.2021
13.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad – protecția civilă	626215/11.11.2021
14.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	798/20.01.2022
15.	Aviz Apele Române	4/09.02.2022
16.	Enel Distribuție	09100707/25.11.2021
17.	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	716/11.11.2021 și 377-119/06.05.2022
18.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	27108/2174/16.02.2022
19.	ANIF	266/23.12.2021
20.	Studiu geotehnic	1652/2021
21.	CNCF "CFR" SA	3/6/1/1/632/03.05.2022
22.	HCL Vladimirescu însușire soluție	84/29.03.2022

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor din **Certificatul de Urbanism nr. 226/18.05.2021, a Avizului de Oportunitate nr. 7/14.10.2021** emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr./27.06.2022 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 obiecții 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;

- 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. 84/29.03.2022,

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: **"Dezvoltare zonă rezidențială, funcțiuni complementare servicii/comerț - Zona 6", Cartier Via Carmina, loc. Vladimirescu, 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. **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 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 rezidentiala – locuinte individuale, cuplate si/sau insiruite, cu regim mic de inaltime (Zona 1)**
 - și
 - L2– zona rezidentiala – locuinte individuale, cuplate si/sau insiruite, cu regim mic de inaltime (Zona 2)**
- Funcțiunea dominantă a zonei: locuinte unifamiliale, în sistem individual, cuplat sau insiruit.
- Funcțiuni admise: birouri specializate, cabinete, servicii medicale, de învățământ, amplasate la parterul imobilelor de locuit.
- Funcțiunile complementare: imprejurări perimetrice; anexe gospodărești, filigorii, carport; dotări ale parcelelor propuse: spații verzi amenajate, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje, construcții și instalații tehnico- edilitare.
- o Regim de înălțime: S/D+P+1E; H. max. cornișă/atic = 9,00 m și H. max. coamă = 12,00 m (122,23 NMN);
 - o Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 1,20;
 - o 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, înălțime maximă cornișă/atic de +3,00 m și +5,00 m la coamă față de cota terenului sistematizat.
 - o 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.
 - distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
 - pentru **locuințe izolate** – conform prevederilor Codului Civil față de o latură însă față de cealaltă limită laterală se va asigura obligatoriu o retragere de min. 3,00 m.
 - pentru **locuințe cuplate** – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a celor două locuințe și la min. 3,00 m față de cealaltă limită laterală de proprietate pentru fiecare casă.

- pentru **locuințe înșiruite** – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a mai multor locuințe și la min. 3,00 m față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând. Se admite o **înșiruire de maxim 5 locuințe**.

- retragerea construcțiilor față de limita laterală comună cu limita posterioară a altor parcele va fi de minim 0,60 m;

- retragerea minimă față de limita parcelei 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/atic de 3,0 m și 5,0m la coamă față de cota terenului sistematizat; se pot realiza anexe cu regim de înălțime maxim S+P, cu acoperiș sarpanta sau terasa.

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

- Spații verzi: min. 20% din suprafața fiecărei parcele.

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

Funcțiunea dominantă a zonei este comert și servicii: comert cu amanuntul, produse alimentare și nealimentare, comert en-gros de produse alimentare și nealimentare; servicii publice administrative și private; servicii și comert specializat (ex. magazine piese auto, mecanice, electronice, piese de mobilier, reprezentante, 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: imprejurimi perimetrice; dotări ale incintelor propuse: spații verzi de protecție și de aliniament în incintă, acces și platforme carosabile și pietonale, parcaje, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare funcționării incintei.

- Regim de înălțime: S/D+P+1E; H. max. cornișă/atic = 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 constructibilitate.

- 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 suprafață desfasurată a construcției, pentru unități de până la 400 mp.

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfasurată 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.

- o spații verzi: min. 10% din suprafața parcelei.

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. 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 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

tehnic-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 nomenclurilor 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.

Întocmit: Arhitect-șef,
Laura Manuela SUCIU

