



**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 AVIZAREA documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "Construire zonă comerț, servicii și depozitare nepoluantă" str. Gării, nr. 83, loc. Vladimirescu, jud. Arad**

**Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad**

**VĂZÂND:**

- cererea nr. 9523 din 17.06.2022 depusa de BALOGH DORIANA pentru TRIF Ciprian Dumitru, TRIF Gabriela, KOCSIS Iosif, KOCSIS Gabriela Florentina
- 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.: 121/2020, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 286/01.10.2020 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni și a Avizului de Oportunitate nr. 2/05.05.2021 aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu.

**AVÂND ÎN VEDERE:**

- Art. 25, Art. 27<sup>1</sup> - 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

**PROPUN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE :**

**Art. 1.** Se avizează soluția P.U.Z. și R.L.U. aferent: "Construire zonă comerț, servicii și depozitare nepoluantă", str. Gării, nr. 83, loc. Vladimirescu, jud. Arad, beneficiar TRIF Ciprian Dumitru, TRIF Gabriela, KOCSIS Iosif, KOCSIS Gabriela Florentina, proiect nr. 121/2020 elaborat de SC ARHITECTONIC SRL prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. BALOGH DORIANA, pentru zona în suprafață de 10.413 mp identificată prin CF nr. 330304 (sporadic 317945) Vladimirescu, care prevede următoarele condiții de construire:

- o funcțiuni:

**IS17 – zonă servicii, comerț, depozitare nepoluantă**

Utilizări permise: servicii, comerț, depozitare nepoluantă cu o capacitate mai mică de 1000 persoane – birouri administrative, platforme carosabile și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi;

Utilizări permise cu condiții: mică producție nepoluantă de tip atelier croitorie, tâmplărie PVC, manufactură obiecte artizanale, cosmetice naturale etc. cu maxim 10 angajați;  
Utilizări interzise: depozitare deșeuri și industrie poluantă.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 60,00 %;

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

Regim de înălțime: max. P+2E;

Retragere de la frontul stradal (str. Gării – DJ 682C): min. 5,00 m – a se consulta planșa de reglementări urbanistice;

H. max. cornișă = 10,50 m și H. max. coamă = 13,00 m;

Spații verzi = min. 20%.

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

1. Plan de acțiune însoțit prin semnătură de către cei 4 beneficiari ai PUZ;
2. Ilustrarea urbanistică;
3. Studiu geotehnic;
4. Aviz CFR și planșa anexă;

**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. 121/2020 elaborat de SC ARHITECTONIC 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 121/2020 elaborată de SC ARHITECTONIC 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 TRIF Ciprian Dumitru, TRIF Gabriela, KOCSIS Iosif, KOCSIS Gabriela Florentina, 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 TRIF Ciprian Dumitru, TRIF Gabriela, KOCSIS Iosif, KOCSIS Gabriela Florentina**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**



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



Nr. 9752/22.06.2022

## R A P O R T

de promovare a proiectului de hotărâre privind **AVIZAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent**

**"Construire zonă comerț, servicii și depozitare nepoluantă"**  
str. Gării, nr. 83, loc. Vladimirescu, jud. Arad

Domnilor consilieri,

Văzând:

\* Referatul structurii de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Vladimirescu prin care se propune **AVIZAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent: "Construire zonă comerț, servicii și depozitare nepoluantă", str. Gării, nr. 83, loc. Vladimirescu, jud. Arad**, beneficiar **TRIF Ciprian Dumitru, TRIF Gabriela, KOCSIS Iosif, KOCSIS Gabriela Florentina**, proiect nr. **121/2020** elaborat de **SC ARHITECTONIC SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. BALOGH DORIANA**, pentru zona în suprafață de **10.413 mp** identificată prin **CF nr. 330304** (sporadic 317945) **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. 286/01.10.2020** și a **Avizului de Oportunitate nr. 2/05.05.2021** emise de către Primarul Comunei Vladimirescu;

\* **Raportul nr. 12849/01.10.2021 privind informarea și consultarea publicului pentru etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent**, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/2010 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. 31/2011 – **nu au fost aduse obiecții din partea publicului referitoare la documentația elaborată;**

\* Prevederile Art. 25, Art. 27<sup>1</sup> - 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. 9753/22.06.2022



## REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

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

**"Construire zonă comerț, servicii și depozitare nepoluantă"**

str. Gării, nr. 83, loc. Vladimirescu, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **BALOGH DORIANA** pentru **TRIF Ciprian Dumitru, TRIF Gabriela, KOCSIS Iosif, KOCSIS Gabriela Florentina**, cu sediul în jud. Arad, mun Arad, str. Oituz, nr. 119A, bl. -, sc. -, et. -, înregistrată la Primăria Vladimirescu sub nr. 9523 din 17.06.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru însușirea de către Consiliul Local Vladimirescu a soluției propuse prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent pentru **"Construire zonă comerț, servicii și depozitare nepoluantă", str. Gării, nr. 83, loc. Vladimirescu, jud. Arad**, pe o suprafață totală de **10.413 mp**,

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

- Inițiator și beneficiar: **TRIF Ciprian Dumitru, TRIF Gabriela, KOCSIS Iosif, KOCSIS Gabriela Florentina**
- Proiectant general: **SC ARHITECTONIC SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. BALOGH DORIANA**
- Proiect nr.: **121/2020**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 286/01.10.2020** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni și a **Avizului de Oportunitate nr. 2/05.05.2021** aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu.
- Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: conform P.U.G. Vladimirescu aprobat prin H.C.L. 92/23.07.2015 – zona propusă spre reglementare este situată în **INTRAVILANUL** Comunei Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Gării (DJ 682C), nr. 83; zona vizată de investiție și propusă spre reglementare se identifică prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	cat. teren
1	330304 (sporadic 317945)	10.413	TRIF Ciprian Dumitru, TRIF Gabriela, KOCSIS Iosif, KOCSIS Gabriela Florentina	intravilan	curți construcții/pășune
	<b>TOTAL</b>	<b>10.413</b>			

Zona propusă spre reglementare este delimitată de (vecinătăți):

- **Nord:** - proprietăți ale Statului Român aflate în administrarea CNCF "CFR" SA și proprietate privată reglementată drept zonă servicii și depozitare nepoluantă prin PUZ și RLU aferent aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 46/30.03.2021;
- **Est:** - str. Gării (DJ 682C);
- **Sud:** - proprietăți private – zonă parc industrial – PUZ aprobat prin HCL nr. 111/31.10.2017;
- **Vest:** - str. Cantonului.

Zona studiată cuprinde punctele de acces în zona propusă spre reglementare, punctele de racord la utilități și vecinătățile integrale.

- Documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferentă 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, Extrasul de Carte Funciară, Avize și studii conform CU, Memoriu de prezentare; Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z., Plan de implementare a investiției.

**B. Piese desenate:** 01S – Plan de încadrare; 01A – *Situația existentă*; 02A – *Reglementări urbanistice – zonificare*; 03A – *Reglementări edilitare*; 04A – *Circulația terenurilor*.

#### **C. Avize**

Documentația conține următoarele avize solicitate prin **certificatul de urbanism**:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr./data aviz
1.	O.C.P.I.	2136/2021
2.	S.T.S.	13579/28.03.2022
3.	CJ Arad – SADP	29041/22.12.2021
4.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	14440/07.07.2021
5.	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	112/15.07.2021
6.	Orange	0010221/4366/2815/22.10.2021
7.	RCS&RDS	601/14.07.2021
8.	Vodafone	NPOTX-FO 2493/23.05.2022
9.	Delgaz Grid SA	213130141/30/06/2021
10.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	715/11.03.2022
11.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad - PSI	626239/626310/20.12.2021
12.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad – protecția civilă	626240/626310/20.12.2021
13.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	7706/19.05.2022
14.	Aviz Apele Române	2/19.01.2022
15.	Enel Distribuție	08423381/30.09.2021

- Prin conținutul documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferentă este prezentat stadiul actual al dezvoltării și propunerea de dezvoltare urbanistică, după cum urmează:

#### **SITUAȚIA EXISTENTĂ** – Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- U.T.R.: nr. 17, conform P.U.G. Vladimirescu aprobat prin H.C.L. 92/23.07.2015. Prin prezentul PUZ se ridică interdicția temporară de construire prin reglementarea urbanistică a zonei pentru suprafețele de teren care s-au unificat cu terenul care a făcut obiectul PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 70/29.08.2017 "Construire hală depozitare, sediu de firmă și împrejurimi" și care nu au făcut obiectul PUZ menționat. În continuare se vor preciza reglementările pentru suprafața care a fost reglementată prin PUZ:
- regim de construire: max. P+1 pentru hală, max. P+1+M pentru sediul administrativ;
- funcțiuni predominante – zonificare funcțională zonă reglementată: IS – zonă servicii și depozitare, iar pentru zona cu interdicție temporară de construire L – zonă locuințe.
- H. max. = cornișă – 10,50 m, coamă – 13,00 m;

- P.O.T. max. = 35%;
- C.U.T. max. = 1,00;
- retragerea minimă față de aliniament = 100,60 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 1,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 8,50 m;

#### **SITUAȚIA PROPUȘĂ – Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**

- U.T.R.: nr. 17; prin prezentul PUZ se reglementează urbanistic toată zona aferentă CF 330304 Vladimirescu;
- regim de construire: max. P+2E;
- funcțiuni predominante – zonificare funcțională incintă reglementată:

#### **IS17 – zonă servicii, comerț, depozitare nepoluantă**

Utilizări permise: servicii, comerț, depozitare nepoluantă cu o capacitate mai mică de 1000 persoane – birouri administrative, platforme carosabile și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi;

Utilizări permise cu condiții: mică producție nepoluantă de tip atelier croitorie, tâmplărie PVC, manufactură obiecte artizanale, cosmetice naturale etc. cu maxim 10 angajați;

Utilizări interzise: depozitare deșeuri și industrie poluantă.

- H. max.: H. max. cornișă = 10,50 m și H. max. coamă = 13,00 m;
- P.O.T. max.: 60,00 %;
- C.U.T. max.: 1,20;
- retragerea față de aliniament (str. Gării – DJ 682C): min. 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: nord – min. 1,00 m, sud – min. 2,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: min. 5,00 m;
- circulații și accese: deservirea rutieră a obiectivului proiectat este asigurată în prezent dinspre DJ 682C – Str. Gării, stânga, prin intermediul unui drum de acces privat, racordat în "T" la drumul public. Axul drumului de acces existent este amplasat la km 622+706 al liniei de cale ferată Arad – Deva. Se va menține acest acces. În situația necesității unui acces suplimentar, ca urmare a dezmembrării ulterioare a parcelei reglementate, după aprobarea prezentului PUZ, acesta va fi avizat de către administratorul drumului.
- echipare tehnico-edilitară:
  - *alimentarea cu apă:* branșament la rețeaua existentă;
  - *canalizare menajeră:* racord la rețeaua existentă;
  - *canalizare pluvială:* apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale amplasat pe zonele verzi ale incintei reglementate;
  - *alimentarea cu energie electrică:* branșament la rețeaua existentă;
  - *gaze naturale:* branșament la rețeaua existentă;
  - *gospodărie comunală:* se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al comunei.
- parcaje: vor fi amenajate cca. 27 locuri parcare autoturisme angajați și clienți, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996.
- spații verzi: minim 20,00 % din suprafața parcelei;
- probleme de mediu: se asigură încadrarea în indicatorii de calitate și limitele prevăzute de legislația în vigoare, aceste aspecte aflându-se în sarcina beneficiarului.
- cheltuieli pentru realizarea investiției:

**Cheltuielile integrale pentru realizarea investiției vor fi suportate de către beneficiarul documentației de urbanism.**

#### ▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor **Certificatului de Urbanism nr. 286/01.10.2020** și a legislației în vigoare;
- **raportul nr. 12849/01.10.2021 privind informarea și consultarea publicului pentru etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/2010**

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. 31/2011 – **nu au fost aduse obiecții din partea publicului referitoare la documentația elaborată;**

- 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,

în conformitate cu prevederile Art. 25, Art. 27<sup>1</sup>, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, propun Consiliului Local Vladimirescu **AVIZAREA soluției**, descrisă mai sus, după următoarea structură:

**Art. 1.** Se avizează soluția **P.U.Z. și R.L.U. aferent: "Construire zonă comerț, servicii și depozitare nepoluantă", str. Gării, nr. 83, loc. Vladimirescu, jud. Arad**, beneficiar **TRIF Ciprian Dumitru, TRIF Gabriela, KOCSIS Iosif, KOCSIS Gabriela Florentina**, proiect nr. **121/2020** elaborat de **SC ARHITECTONIC SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. BALOGH Doriana**, pentru zona în suprafață de **10.413 mp** identificată prin **CF nr. 330304** (sporadic 317945) **Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire:

- funcțiuni:

**IS17 – zonă servicii, comerț, depozitare nepoluantă**

Utilizări permise: servicii, comerț, depozitare nepoluantă cu o capacitate mai mică de 1000 persoane – birouri administrative, platforme carosabile și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi;

Utilizări permise cu condiții: mică producție nepoluantă de tip atelier croitorie, tâmplărie PVC, manufactură obiecte artisanale, cosmetice naturale etc. cu maxim 10 angajați;

Utilizări interzise: depozitare deșeuri și industrie poluantă.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 60,00 %;

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

Regim de înălțime: max. P+2E;

Retragere de la frontul stradal (str. Gării – DJ 682C): min. 5,00 m – a se consulta planșa de reglementări urbanistice;

H. max. cornișă = 10,50 m și H. max. coamă = 13,00 m;

Spații verzi = min. 20%.

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

- 1.** Plan de acțiune însoțit prin semnătură de către cei 4 beneficiari ai PUZ;
- 2.** Ilustrarea urbanistică;
- 3.** Studiu geotehnic;
- 4.** Aviz CFR și planșa anexă;

**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. 121/2020 elaborat de SC ARHITECTONIC 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 121/2020 elaborată de SC ARHITECTONIC 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 TRIF Ciprian Dumitru, TRIF Gabriela, KOCSIS Iosif, KOCSIS Gabriela Florentina, 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**

