



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

HOTĂRĂREA Nr.135
din 28.06.2022

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

Consiliul local al 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,
- votul de 16 voturi pentru, din totalul de 16 cosilieri locali prezenti in sedinta exprimat în ședința ordinara din 28.06.2022 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 modificarile și completările ulterioare,
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, cu modificarile 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: **"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 și/sau insiruite, cu regim mic de înaltime (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 perimetrare; anexe gospodărești, filigorii, 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 construibil, 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 construibilitate, 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 acoperis sarpanta sau terasa.
- parcaje: minim 1 loc parcare /unitate locativa 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 în 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); constructii administrative pentru sedii de birouri;

Funcțiuni admise ale zonei: locuire colectiva, pana la un regim de inaltime S/D+P+1E; locuinte de serviciu subordonate functiunii principale

Funcțiunile complementare ale zonei: imprejurimi perimetrare; dotari ale incintelor propuse: spatii verzi de protectie si de aliniament in incinta, accese si platforme carosabile si pietonale, parcaje, constructii si instalatii tehnico-edilitare necesare functionarii incintei.

- o Regim de inaltime: 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.: 60,00 %; C.U.T. max.: 1,20;
- o retragerea față de aliniament: minim 3,00 m si maxim 6,00 m; se permite amplasarea constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si elementelor/constructiilor de signalistica in afara perimetrului de constructibilitate.
- o retrageri minime față de limitele laterale: autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea aliniamentelor minime obligatorii ale perimetrului constructibil, conform planșa Reglementari 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 fata de limitele laterale vor fi de minim 2,00 m.

- o retrageri minime față de limitele posterioare: minim 6,00 m;
- o parcaje: vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti dupa cum urmeaza:

- 1 loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei, pentru unitati de pana la 400 mp.

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei, pentru unitati de 400 – 600 mp.

In cazul parcelelor cu destinatie de servicii, se va amenaja cate 1 loc de parcare la 10-30 salariati, plus un spor de 20% pentru invitati.

- 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 dominanta: cai de comunicatii terestre si constructii aferente: cai de comunicatie, platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun, trotuare, piste de biciclete, spatii verzi de aliniament, plantatii de protectie, elemente/parapeti de protectie, lucrari de terasament, accese carosabile si pietonale la parcelele cu destinatie rezidentiala, servicii/comert, tehnico-edilitara;

Funcțiunile complementare ale zonei: retele si amenajari tehnico-edilitare;

SP1 – ZONA VERDE AMENAJATA

Funcțiunea dominanta: parcuri, gradini publice, spatii verzi pentru agrement si recreere, plantatii de protectie;

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 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.

Prezenta hotarare se comunică 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
HUZUR DOREL**




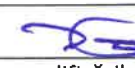
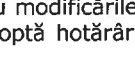
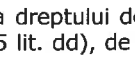
.....

**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. 135/28.06.2022 ^1			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 135/28.06.2022 ^1) s-a făcut cu majoritate absoluta ^2	28/06/2022	
2	Comunicarea către primar^2)	05/07/2022	
3	Comunicarea către prefectul județului^3)	05/07/2022	
4	Aducerea la cunoștința publică^4)+5)	05/07/2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	05/07/2022	
6	Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	05/07/2022	

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.