



**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 "**ZONĂ SERVICII: Construire hale comercializare și depozitare suplimente alimentare**" com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Pădurii, nr. 7, jud. Arad

Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad

VĂZÂND:

- cererea nr. 10891 din 19.07.2022 depusa de DICHIU Silviu și DICHIU Andreea
- 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.: 1/2021, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 451/16.11.2021 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni și a Avizului de Oportunitate nr. 3/31.01.2022 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu

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 avizează soluția P.U.Z. și R.L.U. aferent: "**ZONĂ SERVICII: Construire hale comercializare și depozitare suplimente alimentare**", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Pădurii, nr. 7, jud. Arad, beneficiar **DICHIU Silviu Iulian și DICHIU Andreea**, proiect nr. 1/2021 elaborat de **SC CAMEL PROIECT SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **BENEA Doina**, pentru zona în suprafață de **5.000 mp** identificată prin **CF nr. 322030 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire:

- o funcțiuni:

IS – zonă servicii – funcțiune dominantă

Utilizări permise: hale comercializare și depozitare suplimente alimentare inclusiv alte destinații complementare activității principale - zone administrative, de prezentare, de pază și de producție ușoară - ambalaje, suplimente alimentare, alimente, farmaceutică, produse cosmetice etc.;

Utilizări permise cu condiții: amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori și a asigurării locurilor de parcare necesare în limitele proprietății conform prevederilor prezentei documentații;

Utilizări interzise: construcții pentru activități de producție grea sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează trafic intens, noxe, fum, miros neadecvat; clădiri în zona de siguranță a conductelor de transport gaze naturale.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 50,00 %;

C.U.T. max. = 1,00;

Regim de înălțime: max. P+1E;

Retragere de la frontul stradal: **minim 31,58 ... 33,55 m față de Strada Pădurii** (în concordanță cu planșa 02 – Reglementări Urbanistice - zonificare);

H.max. cornișă = 8,00 m, H.max. coamă = 12,00 m, H.max atic = 10,00 m;

Spații verzi: **pt. servicii – min. 10%** din suprafața parcelei; **pt. servicii și producție – min. 20%** din suprafața parcelei

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

1. Plan de acțiune însoțit de toate părțile, în original;
2. Ilustrarea urbanistică actualizată conform soluției modificată în concordanță cu aviz Transgaz;
3. Dovada achitării taxei RUR;
4. Fișa de responsabilități însoțită de toți membrii echipei de elaborare a documentației.

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. 1/2021 elaborat de SC CAMEL PROIECT SRL.

Art. 4. 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. 5. Autorizația de construire pentru obiectivele de servicii se va emite numai dacă conținutul documentației tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-ediliciară (min. apă, canalizare, energie electrică), a accesului și căilor de circulație – sau dacă acestea au fost autorizate anterior – în zonă.

Art. 6. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 1/2021 elaborat de SC CAMEL PROIECT SRL se vor executa prin grijă 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. 7. 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. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul DICHIU Silviu Iulian și DICHIU Andreea, 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 DICHIU Silviu și DICHIU Andreea**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PRIMAR
MAG MIHAI**



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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ovidiu Tanasă', is written below the text of the General Secretary.



Nr. 10960/20.07.2022

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**

“ZONĂ SERVICII: Construire hale comercializare și depozitare suplimente alimentare”
com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Pădurii, nr. 7, 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: “ZONĂ SERVICII: Construire hale comercializare și depozitare suplimente alimentare”, com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Pădurii, nr. 7, jud. Arad, beneficiar DICHIU Silviu și DICHIU Andreea, proiect nr. 1/2021** elaborat de **SC CAMEL PROIECT SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **BENEA Doina**, pentru zona în suprafață de **5.000 mp** identificată prin **CF nr. 322030 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. 451/16.11.2021** și a **Avizului de Oportunitate nr. 3/31.01.2022** emise de către Primarul Comunei Vladimirescu;

* **Raportul nr. 6340/26.04.2022 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. 27¹ - 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. 10959/20.07.2022



REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

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

“ZONĂ SERVICII: Construire hale comercializare și depozitare suplimente alimentare”
com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Pădurii, nr. 7, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **DICHIU Silviu și DICHIU Andreea**, cu domiciliul în jud. Arad, mun. Arad, str. înregistrată la Primăria Comunei Vladimirescu sub nr. 10891 din 19.07.2022,

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 **“ZONĂ SERVICII: Construire hale comercializare și depozitare suplimente alimentare”**, com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Pădurii, nr. 7, jud. Arad, pe o suprafață totală de **5.000 mp**,

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

- Inițiator și beneficiar: **DICHIU Silviu Iulian și DICHIU Andreea**
- Proiectant general: **SC CAMEL PROIECT SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. BENEĂ Doina**
- Proiect nr.: **1/2021**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 451/16.11.2021** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni și a **Avizului de Oportunitate nr. 3/31.01.2022** pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, 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. Pădurii (DC 68), nr. 7; 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	322030	5.000	DICHIU Silviu Iulian și DICHIU Andreea	intravilan	arabil
	TOTAL	5.000			

Zona propusă spre reglementare este delimitată de (vecinătăți):

- **Nord** - înscriere provizorie UAT Vladimirescu, în intravilan, având funcțiunea zonă de servicii cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z.;
- **Est:** - proprietate privată, în intravilan, având funcțiunea zonă de servicii cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z.;

- **Sud:** - proprietate privată, în intravilan, având funcțiunea zonă de servicii cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z.;
- **Vest:** - domeniul public Comuna Vladimirescu – str. Pădurii.

Zona studiată cuprinde inspre nord - monumentul arheologic clasificat "La Movable", inspre est - vecinătățile, inspre sud - prima zona funcțională, inspre vest - primul rand de imobile teren din zona funcțională aflată vis-a-vis de str. Padurii.

- 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 titlu, Fișa de Responsabilități, Borderou, 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: 01 – Situația existentă și încadrarea în zonă; 02 – Reglementări urbanistice – zonificare; 03 – Reglementări edilitare; 04 – Proprietatea asupra terenurilor; 05 – Propunerea de mobilare; 06 – Ilustrarea urbanistică.

C. Avize

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

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr./data aviz
1.	AVIZ DE OPORTUNITATE	3/31.01.2022
2.	STUDIUL GEOTEHNIC	447/2022
3.	PV RECEPȚIE OCPI ARAD + PLAN TOPO	3557/2022
4.	COMPANIA DE APĂ ARAD	3350/23.02.2022
5.	ENEL	09692221/23.03.2022
6.	TELEKOM	41/02.03.2022
7.	DELGAZ GRID	213565317/21.02.2022
8.	TRANSGAZ	28717/800/08.04.2022
9.	DIRECTIA JUDETEANA DE CULTURA	171/U/28.06.2022
10.	ACORD ADMINISTRATOR STR. PADURII	9138/09.06.2022
11.	ISU - PSI	4.720.469/08.05.2022
12.	ISU - PROTECTIA CIVILA	4.720.470/08.05.2022
13.	SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE	13814/02.05.2022
14.	DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ ARAD	155/06.05.2022
15.	APELE ROMÂNE	33/31.05.2022
16.	AUTORITATEA AERONAUTICA	14804/24.06.2022
17.	AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD	-

- Prin conținutul documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent 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. 20, 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.
- regim de construire: -;
- funcțiuni predominante – zonificare funcțională zonă reglementată: IS - unitati pentru institutii si servicii, aflată sub interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ.
- H. max. = -;
- P.O.T. max. = -;
- C.U.T. max. = -;
- retragerea minimă față de aliniament = -;

- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;

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

- U.T.R.: nr. 20; prin prezentul PUZ se reglementează urbanistic zona;
- regim de construire: max. P+1E;
- funcțiuni predominante – zonificare funcțională incintă reglementată:

IS – zonă servicii – funcțiune dominantă

Utilizări permise: hale comercializare și depozitare suplimentare alimentare inclusiv alte destinații complementare activității principale - zone administrative, de prezentare, de pază și de producție ușoară - ambalaje, suplimente alimentare, alimente, farmaceutică, produse cosmetice etc.;

Utilizări permise cu condiții: amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori și a asigurării locurilor de parcare necesare în limitele proprietății conform prevederilor prezentei documentații;

Utilizări interzise: construcții pentru activități de producție grea sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează trafic intens, noxe, fum, miros neadecvat; clădiri în zona de siguranță a conductelor de transport gaze naturale.

- H. max.: H. max. cornișă = 8,00 m, H. max. coamă = 12,00 m, Hmax. atic = 10,00 m;
- P.O.T. max.: 50,00 %;
- C.U.T. max.: 1,00;
- retragerea față de aliniament: **minim 31,58 ... 33,55 m față de Strada Pădurii** (în concordanță cu planșa 02 – Reglementări Urbanistice - zonificare);
- retrageri minime față de limitele laterale: nord – min. 3,50 m, sud – min. 2,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: min. 2,00 m;
- circulații și accese: deservirea rutieră și pietonală a obiectivului nou propus se va realiza din str. Pădurii, prin racord direct la aceasta.

Gabaritele căilor de circulație din incintă vor respecta prevederile Normativului P118/99 în vederea asigurării accesului pentru intervenția mașinilor de pompieri.

- echipare tehnico-edilitară:
 - *alimentarea cu apă:* va fi asigurată prin puț forat;
 - *canalizare menajeră:* va fi asigurată printr-un rezervor etanș vidanjabil;
 - *canalizare pluvială:* apele provenite de pe acoperișul clădirilor propuse vor fi colectate și dirijate spre zonele verzi, fiind ape convențional curate; apele pluviale provenite de pe platformele carosabile și parcaje sunt considerate ape impure (potențial infestate cu hidrocarburi) și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte. Preluarea apelor pluviale de pe platformele carosabile și parcaje se va realiza prin rigole carosabile Pentru curatarea apei de aluviuni cu dimensiuni mijlocii se propune montarea unui denisipator din beton armat, montat semiingropat. Apa denisipată va fi purificată prin intermediul unui separator de hidrocarburi. Pentru stocarea apelor pluviale curate/tratate se va realiza un bazin de retenție. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute.
 - *alimentarea cu agent termic:* nu e cazul – se vor adopta soluții locale;
 - *alimentarea cu energie electrică:* pe cealaltă parte a străzii Pădurii există o linie electrică aeriană din care se va asigura alimentarea cu energie electrică a obiectivului, în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei;
 - *gaze naturale:* va fi asigurat prin bransament la rețeaua din zonă, în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei;
 - *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:* necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996. În cazul în care construcțiile înglobează spații cu diferite destinații admise, numărul locurilor de parcare se va calcula proporțional cu suprafețele ocupate de acestea.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

- spații verzi: **pt. servicii – min. 10%** din suprafața parcelei; **pt. servicii și producție – min. 20%** 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. 451/16.11.2021** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, a **Avizului de Oportunitate nr. 3/31.01.2022** pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- **raportul nr. 6340/26.04.2022 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 obiectii 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;
- 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. 27¹, 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: "ZONĂ SERVICII: Construire hale comercializare și depozitare suplimente alimentare", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Pădurii, nr. 7, jud. Arad**, beneficiar **DICHIU Silviu Iulian și DICHIU Andreea**, proiect nr. **1/2021** elaborat de **SC CAMEL PROIECT SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. BENEA Doina**, pentru zona în suprafață de **5.000 mp** identificată prin **CF nr. 322030 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire:

- funcțiuni:

IS – zonă servicii – funcțiune dominantă

Utilizări permise: hale comercializare și depozitare suplimente alimentare inclusiv alte destinații complementare activității principale - zone administrative, de prezentare, de pază și de producție ușoară - ambalaje, suplimente alimentare, alimente, farmaceutică, produse cosmetice etc.;

Utilizări permise cu condiții: amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori și a asigurării locurilor de parcare necesare în limitele proprietății conform prevederilor prezentei documentații;

Utilizări interzise: construcții pentru activități de producție grea sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează trafic intens, noxe, fum, miros neadecvat; clădiri în zona de siguranță a conductelor de transport gaze naturale.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 50,00 %;

C.U.T. max. = 1,00;
Regim de înălțime: max. P+1E;
Retragere de la frontul stradal: **minim 31,58 ... 33,55 m față de Strada Pădurii** (în concordanță cu planșa 02 – Reglementări Urbanistice - zonificare);
H.max. cornișă = 8,00 m, H.max. coamă = 12,00 m, H.max atic = 10,00 m;
Spații verzi: **pt. servicii – min. 10%** din suprafața parcelei; **pt. servicii și producție – min. 20%** din suprafața parcelei

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

1. Plan de acțiune însoțit de toate părțile, în original;
2. Ilustrarea urbanistică actualizată conform soluției modificată în concordanță cu aviz Transgaz;
3. Dovada achitării taxei RUR;
4. Fișa de responsabilități însoțită de toți membrii echipei de elaborare a documentației.

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. 1/2021 elaborat de SC CAMEL PROIECT SRL.

Art. 4. 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. 5. 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. 6. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 1/2021 elaborat de SC CAMEL PROIECT SRL se vor executa prin grija și pe cheltuiela 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. 7. 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. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul DICHIU Silviu Iulian și DICHIU Andreea, 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