ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU

Str. Revoluției, nr. 4; tel.: 0257 / 51 41 01; fax: 0257 / 20 62 80; e-mail: contact@primariavladimirescu.ro

Nr. 10892/19.07.2022

APROB
Primar,
Mihai MAG

REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

privind **APROBAREA** documentaţiei de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent**

"Construire zonă pentru servicii"
com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Pădurii, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **COMANICI Paul Lucian pentru SC DYA MARKET SRL, CUI 11579820**, cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, Cart. Faleza Sud, bl. 80, et. 1, ap. 7, înregistrată la Primăria Comunei Vladimirescu sub nr. 9446 din 16.06.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi 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 **"Construire zonă pentru servicii", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Pădurii, jud. Arad**, pe o suprafaţă totală de **20.000 mp**, generat de imobilul identificat prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafaţa (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	Categorie teren
1	**324479** (sporadic 302979)	**20 000**	SC DYA MARKET SRL	Extravilan	arabil
	TOTAL	**20 000**			

în urma verificării documentaţiei complete depuse la Primăria Comunei Vladimirescu, se constată următoarele:

- Iniţiator şi beneficiar: **SC DYA MARKET SRL, CUI 11579820**,
- Proiectant general: **SC TEKTONIK STUDIO SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. ȘOIMA Mircea**
- Proiect nr.: **38/2019**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 10/08.01.2020** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 12 luni, prelungit până la data de 08.01.2022 și a **Avizului de Oportunitate nr. 3/02.04.2020** pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu (procesul de aprobare a fost inițiat în perioada de valabilitate a C.U. și a avizelor, **valabile în baza Legii 55/2020** privind unele măsuri pentru prevenirea şi combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, **art. 4, alin. (5)**).
- Tarif de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.: Chitanța nr. 13699/06.05.2022
- Documentaţia de urbanism P.U.Z. şi R.L.U. aferent este întocmită conform: Ghid privind metodologia de elaborare si 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 şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, Art.18, și conține:

A. **Piese scrise:** Foaie de titlu, Fișă de responsabilități, Borderou volum, Certificatul de Urbanism, Extrasul de Carte Funciară, Avizul de Oportunitate, Avize și studii conform C.U., Memoriu de prezentare; Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.; Plan de acțiune pentru implementarea investiției.

B. **Piese desenate:** 00U – Încadrarea în teritoriu; 01U – Situaţia existentă; 02U – Reglementări urbanistice; 03U – Reglementări edilitare; 04U – Proprietatea asupra terenurilor; 05U – Posibilități de mobilare urbanistică; 06U – Ilustrare urbanistica.

C. **Avize**

Documentaţia conţine următoarele avize solicitate prin **C. U.**:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr./data aviz
1.	Aviz de oportunitate	3/02.04.2020
2.	O.C.P.I.	787/2021
3.	M.Ap.N.	DT-11450/25.11.2021
4.	M.A.I.	569.393/13.01.2022
5.	S.R.I.	304.905/02.12.2021
6.	Serviciul de Telecomunicații Speciale	16057/06.12.2021
7.	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	724/17.11.2021
8.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	24540/30.12.2021
9.	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	215/19.11.2021
10.	Delgaz Grid SA	213364492/05.11.2021
11.	Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Arad	678/22.12.2021
12.	I.S.U. "Vasile Goldiş" Arad - PSI	4.720.248/01.02.2022
13.	I.S.U. "Vasile Goldiş" Arad – protecția civilă	4.720.249/01.02.2022
14.	Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad	5343/06.04.2022
15.	Apele Române	995/OM/01.03.2022
16.	Enel Distribuție	09127646/07.12.2021
17.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	3037/215/17.02.2022
18.	ANIF	260/06.12.2021
19.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	94/25.02.2022
20.	Transgaz	98617/2381/24.12.2021
21.	Acord administrator DC68 și De 477/2	17590/23.12.2021
22.	Studiu geotehnic	46/2022
23.	Aviz CJ Arad – arhitect-șef	8/30.05.2022
24.	HCL Vladimirescu avizare soluție	120/31.05.2022

- **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentaţia întocmită conform prevederilor din **Certificatului de Urbanism nr. 10/08.01.2020** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, a **Avizului de Oportunitate nr. 3/02.04.2020** pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr.** 11288../25.**07.2022 privind informarea şi consultarea publicului** pentru **etapa finală** de elaborare a P.U.Z. şi R.L.U. aferent, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism şi ale Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, aprobat cu H.C.L. Vladimirescu nr. 31/17.03.2011; **nu au fost obiecţii privind realizarea obiectivului de investiţii propus**.

- elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, actualizată;
- documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi după aprobarea P.U.Z. şi R.L.U. aferent, conform art. 32, alin. (6) din Legea nr. 350/2001, actualizată, şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia;
- documentația P.U.Z. şi R.L.U. aferent, **a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 120/31.05.2022**,

În conformitate cu prevederile Art. 25, Art. 27^1 - lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, actualizată, propun Consiliului Local Vladimirescu **APROBAREA documentației**, după următoarea structură:

Art. 1. Se APROBĂ Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: **"Construire zonă pentru servicii", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Pădurii, jud. Arad**, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC DYA MARKET SRL, CUI 11579820**, proiect nr. **38/2019** elaborat de **SC TEKTONIK STUDIO SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. ȘOIMA Mircea**, pentru zona în suprafață de **20.000 mp** identificată prin **CF nr. 324479** (sporadic 302979) **Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- funcțiuni:

S – zonă servicii (funcțiune dominantă)

Utilizări permise: c-tii pentru atelier mecanic și funcțiuni complementare activității întreprinse – depozitare, administrative;

Utilizări permise cu condiții: alte funcțiuni complementare serviciilor cu condițiile impuse de instituțiile avizatoare;

Utilizări interzise: alte funcțiuni precum învățământ (creșe, grădinițe, școli și altele similare), spații pentru culte, gospodărie comunală (cimitire), locuințe și orice alte activități care nu se încadrează în precizările de mai sus.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 50,00 %;
C.U.T. max. = 0,75;
Regim de înălțime: max. P+Mezanin;
Retragere de la frontul stradal (str. Pădurii): min. 20,00 m – a se consulta planșa de reglementări urbanistice;
H. max. = 8,00 m (120,50 NMN);
Spații verzi = min. 15%.

Art. 2. Termenul de valabilitate al documentației **este de 2 ani** de la data aprobării prin prezenta hotărâre.

Art. 3. Cheltuielile integrale pentru realizarea și buna funcționare a investiției vor fi suportate de către inițiatorul şi 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. şi R.L.U. aferent – proiect nr. 38/2019 elaborată de SC TEKTONIK STUDIO 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. Autorizaţia 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 şi căilor de circulaţie – sau dacă acestea au fost autorizate anterior – în zonă.

Art. 6. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 38/2019 elaborată de SC TEKTONIK STUDIO SRL se vor executa prin grija şi 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 şi beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, actualizată.

Art. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul SC DYA MARKET SRL, CUI 11579820, 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