



Nr. 14222/14.09.2022



## REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

privind **APROBAREA** 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 situat în jud. Arad, mun. Arad, str. Spl. G-ral. Gh. Magheru, nr. 14, bl. R26, sc. -, et. 5, ap. 38, înregistrată la Primăria Comunei Vladimirescu sub nr. 12238 din 09.08.2022,

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 **“ZONĂ SERVICII: Construire hale comercializare și depozitare suplimente alimentare”, com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Pădurii, nr. 7, jud. Arad**, generat de imobilul identificat prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	cat. teren
1	<b>322030</b>	<b>5.000</b>	DICHIU Silviu Iulian și DICHIU Andreea	intravilan	arabil
	<b>TOTAL</b>	<b>5.000</b>			

în urma verificării documentației complete depuse 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. **BENEA Doina**
- Proiect nr.: **01/2021**, 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 **3/31.01.2022** 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.: CH. 22529/04.08.2022
- 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 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.	STUDIU 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	10886/15.07.2022
18.	HCL VLADIMIRESCU PENTRU AVIZAREA SOLUȚIEI PUZ	153/29.07.2022

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor din **Certificatul de Urbanism nr. 451/16.11.2021, a Avizului de Oportunitate nr. 3/31.01.2022** emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr. 14014/12.09.2022 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.**
- 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;
- documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, **a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 119/31.05.2022,**

În conformitate cu prevederile Art. 25, Art. 27<sup>1</sup> - 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: **"ZONĂ SERVICII: Construire hale comercializare și depozitare suplimente alimentare", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Pădurii, nr. 7, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta

hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **DICHIU Silviu Iulian și DICHIU Andreea**, proiect nr. **01/2021** 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, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

**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.

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. 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 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. 01/2021 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/producție admise 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, iar recepția la terminarea lucrărilor pentru acestea se va efectua în concordanță cu prevederile planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ.

**Art. 6.** Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 01/2021 elaborată de SC CAMEL PROIECT 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. 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 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**

