



Nr. 14224/14.09.2022



REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE
privind **APROBAREA** 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 Comunei Vladimirescu sub nr. 12304 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 **"Construire zonă comerț, servicii și depozitare nepoluantă", str. Gării, nr. 83, loc. Vladimirescu, jud. Arad**, generat de imobilul identificat 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
	TOTAL	10.413			

în urma verificării documentației complete depuse 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** 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.: OP nr. 97/17.06.2022
- 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 capăt, Fișă de responsabilități, Borderou volum, Certificatul de Urbanism, Extrasul de Carte Funciară, 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: 01S – Încadrare în PUG aprobat; 01A – Situația existentă; 02A – Reglementări urbanistice - zonificare; 03A – Reglementări edilitare; 04A – Proprietatea asupra terenurilor – circulația juridică a terenurilor; 05A – Ilustrare 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	02/05.05.2021
2.	O.C.P.I.	2136/2021
3.	S.T.S.	13579/28.03.2022
4.	CJ Arad – SADP	29041/22.12.2021
5.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	14440/07.07.2021
6.	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	112/15.07.2021
7.	Orange	0010221/4366/2815/22.10.2021
8.	RCS&RDS	601/14.07.2021
9.	Vodafone	NPOTX-FO 2493/23.05.2022
10.	Delgaz Grid SA	213823156/02.08.2022
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	715/11.03.2022
12.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad - PSI	626239/626310/20.12.2021
13.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad – protecția civilă	626240/626310/20.12.2021
14.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	7706/19.05.2022
15.	Aviz Apele Române	2/19.01.2022
16.	Enel Distribuție	08423381/30.09.2021
17.	CNCF "CFR" SA	3/6/1/1/1044/12.07.2022
18.	Studiu geotehnic	3145/2014
19.	HCL însușire soluție CL	136/28.06.2022

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor din **Certificatul de Urbanism nr. 286/01.10.2020, a Avizului de Oportunitate nr. 2/05.05.2021** emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr. 14015/12.09.2022 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. 136/28.06.2022,**

În conformitate cu prevederile Art. 25, Art. 27¹ - 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: "**Construire zonă comerț, servicii și depozitare nepoluantă**", **str. Gării, nr. 83, loc. Vladimirescu, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, 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 Vladimirescu** (sporadic 317945), care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

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. **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. 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/branșament, 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 cheltuieți 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, iar recepția la terminarea lucrărilor pentru acestea se va efectua în concordanță cu prevederile planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ.

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-sef,
Laura Manuela SUCIU

