



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. 1024/20.01.2023

APROB

Primar,

Mihai MAG



REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

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

"Zonă servicii, industrie nepoluantă și depozitare"
str. Progresului, nr. 150, loc. Vladimirescu, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **URSACHI Vlad pentru SC CRISTALEX TRANS COMPANY SRL, CUI 6429410**, cu sediul în jud. Arad, com Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Pădurii, nr. 6, înregistrată la Primăria Comunei Vladimirescu sub nr. 38605 din 09.12.2022,

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, industrie nepoluantă și depozitare", str. Progresului, nr. 150, loc. Vladimirescu, jud. Arad**, generat de imobilul identificat prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	cat. teren
1	335746 (rezultat din unificarea CF nr. 330649 și 333178 Vladimirescu)	29.932	SC CRISTALEX TRANS COMPANY SRL, CUI 6429410	intravilan	curți construcții/arabil
	TOTAL	29.932			

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

- Inițiator și beneficiar: **SC CRISTALEX TRANS COMPANY SRL, CUI 6429410**,
- Proiectant general: **SC TARA PLAN SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. SECULICI Gheorghe**
- Proiect nr.: **229/2021**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 489/15.12.2021** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, și a **Avizului de Oportunitate nr. 6/14.03.2022** emise de către Primarul Comunei Vladimirescu.
- Tarif de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.: OP nr. 2025/13.09.2022
- 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, Fișa de Responsabilități, Borderou volum, 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: 00A – Încadrare în PUG; 01A – Situația existentă; 02A – Reglementări urbanistice – zonificare; 02.1 – Posibilități de mobilare; 03ED – Reglementări edilitare; 04A – Proprietatea asupra 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	6/14.03.2022
2.	O.C.P.I.	1941/21.07.2022
3.	CNAIR-DRDP Timișoara	340/369/10.06.2022
4.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	11358/06.07.2022
5.	S.C. Orange Romania Communications S.A.	59/21.06.2022
6.	Transgaz	F.N.
7.	Delgaz Grid SA	213743020/15.06.2022
8.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	265/20.06.2022
9.	Serviciul de Telecomunicații Speciale	14236/30.06.2022
10.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad - PSI	4720680/05.07.2022
11.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad – protecția civilă	4720679/05.07.2022
12.	Agentia pentru Protecția Mediului Arad	12602/22.08.2022
13.	Aviz Apele Române	4225/OM/13.07.2022
14.	Enel Distribuție	10216577/15.07.2022
15.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	13064/919
16.	Acord administrator De 467	9139/09.06.2022
17.	Direcția Județeană pentru Cultură	491/16.06.2022
18.	Studiu geotehnic	1769/2022
19.	IGPR – Direcția Rutieră	2718/S4/LMD/20.12.2022
20.	HCL însușire soluție	189/27.09.2022

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor din **Certificatul de Urbanism nr. 489/15.12.2021 și a Avizului de Oportunitate nr. 6/14.03.2022**, emise de către Primarul Comunei Vladimirescu, și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr. 574/13.01.2023 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;

- o documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 189/27.09.2022,

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: "**Zonă servicii, industrie nepoluantă și depozitare**", str. **Progresului, nr. 150, loc. Vladimirescu, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC CRISTALEX TRANS COMPANY SRL, CUI 6429410**, proiect nr. **229/2021** elaborat de **SC TARA PLAN SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. SECULICI Gheorghe**, pentru zona în suprafață de **29.932 mp** identificată prin **CF nr. 335746 Vladimirescu** (rezultat din unificarea CF nr. 330649 și 333178 Vladimirescu), care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

IS – zonă servicii, industrie nepoluantă și depozitare – funcțiune dominantă

Utilizări permise: hale pentru servicii - comerț, depozitare și producție produse conexe – care nu generează trafic intens, clădiri administrative, de prezentare, de pază – max. 50% din suprafața parcelei.

Utilizări permise cu condiții: amplasarea clădirilor 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, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat; clădiri în zona de protecție a cimitirului.

Indicatori urbanistici:

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

C.U.T. max. = 0,60;

Regim de înălțime: max. P+1E;

- o retragerea față de aliniament:
 - pentru CF 330649 Vladimirescu: **min. 41,53 m de la aliniament** (frontul stradal), respectiv la min. 50,00 m din marginea asfaltică a DN7 (Strada Progresului);
 - pentru CF 333178 Vladimirescu: **min. 6,00 m de la aliniament** (frontul stradal – De 467);
- o retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:
 - pentru CF 330649 Vladimirescu:
 - **min. 6,00 m** față de limita de proprietate dinspre **sud și est**;
 - **min. 50,00 m** față de limita de proprietate dinspre **vest**.
 - pentru CF 333178 Vladimirescu:
 - **min. 6,00 m** față de limita de proprietate dinspre **vest, nord și est**;
- H. max.: pentru CF 330649 Vladimirescu: Hmax. = 20,00 m (133,63 m NMN), pentru CF 333178 Vladimirescu: Hmax. = 12,00 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. 229/2021 elaborat de SC TARA PLAN 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 cheltuieli 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 229/2021 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. 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 **SC CRISTALEX TRANS COMPANY SRL, CUI 6429410**, 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

