

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind APROBAREA documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent
"Zonă rezidențială și de servicii" com. Vladimirescu, sat Vladimirescu, str. Cetății Orod, jud. Arad

VĂZÂND:

- cererii adresata de STOIAN Camelia Daciana, cu domiciliul în jud. Arad, com. Vladimirescu, sat Vladimirescu, [redacted], înregistrată la Primăria Vladimirescu sub nr. 14382 din 06.12.2019,
- referatul Biroului de urbanism din cadrul Primăriei Vladimirescu
- raportul d-ului primar Crisan Ioan 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.: 11/2018, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 447/29.10.2018 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, și a Avizului de Oportunitate nr. 5/18.10.2018 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu.
- documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 129/26.11.2019,

AVÂND ÎN VEDERE:

- Art. 25, Art. 27[^]1 - lit. c) din Legea nr.350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,
 - Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
 - Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile 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 și 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 aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: "**Zonă rezidențială și de servicii**", com. Vladimirescu, sat Vladimirescu, str. Cetății Orod, jud. Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **STOIAN Camelia Daciana și STOIAN Nicolae Radu**, proiect nr. **11/2018** elaborat de **S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L.** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **ȘOIMA Mircea**, pentru zona în suprafață de **74.011 mp** identificată prin **CF nr. 305962 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire:

o funcțiuni:

L – zona pentru locuințe și funcțiuni complementare (funcțiune dominantă)

Subzone: zona construcții locuințe, zona verde, zona tehnico-edilitară, platforme și parcuri

Funcțiuni permise: locuințe individuale, spații verzi amenajate, lucrări și instalații tehnico-edilitare (bransamente și racorduri la utilități), accese și parcuri

Funcțiuni permise cu condiții: locuințe individuale cu parter comercial care nu generează trafic intens cu amenajarea a minim două locuri de parcare în incintă

S – zona pentru servicii (funcțiune secundară)

Subzone: zona constructii servicii, zona verde, zona tehnico-edilitara, platforme si parcuri

Functiuni permise: sport si agrement, invatamant, gradinite, crese, birouri, spatii pentru culte, comert

Functiuni permise cu conditii: restaurant, cafenea cu respectarea normelor legale privind poluarea fonica

V – zona verde (funcțiune complementară)

Subzone: zona verde compacta cu destinatie publica, zona verde compacta cu destinatie privata, zona tehnico-edilitara, alei si mobilier urban

Functiuni admise: parc, locuri de joaca, amenajari peisagere, constructii de alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă

Functiuni permise cu conditii: construcții pentru expoziții și activități culturale, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde (Regim de înălțime max.: Parter)

C – zona pentru cai de comunicatie (funcțiune complementară)

Subzone: zona circulatie auto, zona verde de aliniament, zona parcuri, zona tehnico-edilitara, zona pietonala, zona pentru biciclete

Functiuni admise: zone de circulatie auto, velo si pietonale, zone verzi de aliniament, constructii de rigole si santuri de colectare si dirijare a apei pluviale, parcaje

Functiuni permise cu conditii: lucrari tehnico-edilitare cu respectarea zonelor de protectie si a coexistentei retelelor.

o indicatori urbanistici:

o Zona locuințe:

P.O.T. max. = 40,00 %;

C.U.T. max. = 0,80;

Regim de înălțime: max. Parter + 1 Etaj;

Retragere de la frontul stradal: 3,00 m

H max cornisa 7.00 m, H max coama 11.00 m (121.445 m NMN);

Spații verzi = min. 30 %.

o Zona servicii:

P.O.T. max. = 70,00 %;

C.U.T. max. = 2,80;

Regim de înălțime: max. Parter + 3 Etaje;

Retragere de la frontul stradal: min. 3,00 m – max. 10,00 m

H max cornisa 13.00 m, H max coama 16.00 m (126.445 m NMN);

Spații verzi = min. 10 %.

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. 11/2018 elaborat de S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L. și aprobat prin prezenta hotărâre.

Art. 4. Autorizația de construire pentru obiectivele de servicii și locuințe se va emite numai dacă conținutul documentației tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, a accesului și căilor de circulație – sau dacă acestea au fost autorizate anterior – atât în zonă cât și individual, care se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate elaborate și avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

Art. 5. 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. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul STOIAN Camelia Daciana și STOIAN Nicolae Radu, sub supravegherea autorităților publice locale prin primarul Comunei Vladimirescu și Compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Vladimirescu, conform atribuțiilor care le revin.

**VICEPRIMAR
MAG MIHAI**



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





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

Nr. 855 / 23.01.2020

R A P O R T

de promovare a proiectului de hotărâre privind **APROBAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent**

“Zonă rezidențială și de servicii”

com. Vladimirescu, sat Vladimirescu, str. Cetății Orod, jud. Arad

Domnilor consilieri,

Văzând:

* Referatul Biroului de Urbanism din cadrul Primăriei Vladimirescu prin care se propune **APROBAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent: “Zonă rezidențială și de servicii”, com. Vladimirescu, sat Vladimirescu, str. Cetății Orod, jud. Arad**, beneficiar **STOIAN Camelia Daciana și STOIAN Nicolae Radu**, proiect nr. **11/2018** elaborat de **S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L.** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **ȘOIMA Mircea**, pentru zona în suprafață de **74.011 mp** identificată prin **CF nr. 305962 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. 447/29.10.2018** și a **Avizului de Oportunitate nr. 5/18.10.2018** emis de către Primarul Comunei Vladimirescu;

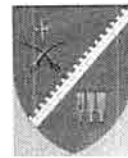
* **Raportul nr. 793/22.01.2020 privind informarea și consultarea publicului pentru etapa finală** de elaborare a P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor 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;

* Prevederile Art. 25, Art. 27[^]1 - 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.





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

Nr. 854 / 23.01.2020



Compartiment Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului

REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE
privind **APROBAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent**

“Zonă rezidențială și de servicii”

com. Vladimirescu, sat Vladimirescu, str. Cetății Orod, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de STOIAN Camelia Daciana, CNP [redacted] cu domiciliul în jud. Arad, com. Vladimirescu, sat Vladimirescu [redacted] înregistrată la Primăria Vladimirescu sub nr. 14382 din 06.12.2019,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru pentru **APROBAREA de către Consiliul Local Vladimirescu** a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent pentru **“Zonă rezidențială și de servicii”, com. Vladimirescu, sat Vladimirescu, str. Cetății Orod, jud. Arad**, generat de imobilele identificate prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	Categori e teren
1	305962	74 011	STOIAN Camelia Daciana și STOIAN Nicolae Radu	intravilan	arabil
	TOTAL	74 011			

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

- Inițiator și beneficiar: **STOIAN Camelia Daciana și STOIAN Nicolae Radu**
- Proiectant general: **S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L.**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. ȘOIMA Mircea**
- Proiect nr.: **11/2018**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 447/29.10.2018** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, și a **Avizului de Oportunitate nr. 5/18.10.2018** 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.: Chitanța nr. 22099/10.10.2019
- 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, Fișă de responsabilități, Borderou volum, Certificatul de Urbanism, Extrasul de Carte Funciară, Aviz de Oportunitate, Avize și studii conform CU, 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 – Situația existentă; 02U – Reglementări urbanistice - zonificare; 02/1U – Reglementări urbanistice - zonificare; 03/1U – Reglementări echipare edilitară apă/canal; 03/2U – Reglementări echipare edilitară energie electrică; 04U – Proprietatea asupra terenurilor; 05U – Posibilități de mobilare urbanistică; 06U – Ilustrare urbanistică; 07U – Profile stradale.

C. Avize

Documentația conține următoarele avize solicitate prin **C. U. nr. 447/29.10.2018:**

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr./data aviz
1.	P.V. recepție O.C.P.I. Arad	1477/2019
2.	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	505/18.07.2019
3.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	9846/07.06.2019
4.	Enel Distribuție Banat	262075238/19.04.2019
5.	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	119/18.04.2019
6.	RDS&RCS	nu are număr/dată
7.	SC Protelco SA (ORANGE)	0002700/2871/1184 din 12.04.2019
8.	Delgaz Grid SA	25/23.05.2019
9.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	330/16.04.2019
10.	Inspectoratul pt. Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad – P.S.I.	916/19/SU-AR/03.05.2019
11.	Inspectoratul pt. Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad – Protecția Civilă	1413/19/SU-AR/03.05.2019
12.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	16447/10.09.2019
13.	Aviz Apele Române	46/29.05.2019
14.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	12071/643 din 13.05.2019
15.	Acord administrator Str. Cetății Orod	8458/26.07.2019
16.	Aviz ANIF	110/27.05.2019
17.	Studiu Geotehnic	40/2019
18.	HCL Vladimirescu pentru însușirea soluției	129/26.11.2019

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor din Certificatul de Urbanism nr. 476/19.11.2018 și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr. 793/22.01.2020 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 obiecții 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;
- documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent **a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 129/26.11.2019,**

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 rezidențială și de servicii**", **com. Vladimirescu, sat Vladimirescu**, _____, **jud. Arad**, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **STOIAN Camelia Daciana și STOIAN Nicolae Radu**, proiect nr. **11/2018** elaborat de **S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L.** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. ȘOIMA Mircea**, pentru zona în suprafață de **74.011 mp** identificată prin **CF nr. 305962 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire:

- funcțiuni:

L – zona pentru locuinte si functiuni complementare (funcțiune dominantă)

Subzone: zona constructii locuinte, zona verde, zona tehnico-edilitara, platforme si parcari

Functiuni permise: locuinte individuale, spatii verzi amenajate, lucrari si instalatii tehnico-edilitare (bransamente si racorduri la utilitati), accese si parcari

Functiuni permise cu conditii: locuinte individuale cu parter comercial care nu genereaza trafic intens cu amenajarea a minim doua locuri de parcare in incinta

S – zona pentru servicii (funcțiune secundară)

Subzone: zona constructii servicii, zona verde, zona tehnico-edilitara, platforme si parcari

Functiuni permise: sport si agrement, invatamant, gradinite, crese, birouri, spatii pentru culte, comert

Functiuni permise cu conditii: restaurant, cafenea cu respectarea normelor legale privind poluarea fonica

V – zona verde (funcțiune complementară)

Subzone: zona verde compacta cu destinatie publica, zona verde compacta cu destinatie privata, zona tehnico-edilitara, alei si mobilier urban

Functiuni admise: parc, locuri de joaca, amenajari peisagere, constructii de alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă

Functiuni permise cu conditii: construcții pentru expoziții și activități culturale, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde (Regim de înălțime max.: Parter)

C – zona pentru cai de comunicatie (funcțiune complementară)

Subzone: zona circulatie auto, zona verde de aliniament, zona parcari, zona tehnico-edilitara, zona pietonala, zona pentru biciclete

Functiuni admise: zone de circulatie auto, velo si pietonale, zone verzi de aliniament, constructii de rigole si santuri de colectare si dirijare a apei pluviale, parcaje

Functiuni permise cu conditii: lucrari tehnico-edilitare cu respectarea zonelor de protectie si a coexistentei retelelor.

- indicatori urbanistici:

- Zona locuințe:

P.O.T. max. = 40,00 %;

C.U.T. max. = 0,80;
Regim de înălțime: max. Parter + 1 Etaj;
Retragere de la frontul stradal: 3,00 m
H max cornisa 7.00 m, H max coama 11.00 m (121.445 m NMN);
Spații verzi = min. 30 %.

- Zona servicii:
P.O.T. max. = 70,00 %;
C.U.T. max. = 2,80;
Regim de înălțime: max. Parter + 3 Etaje;
Retragere de la frontul stradal: min. 3,00 m – max. 10,00 m
H max cornisa 13.00 m, H max coama 16.00 m (126.445 m NMN);
Spații verzi = min. 10 %.

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. 11/2018 elaborat de S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L. și aprobat prin prezenta hotărâre.

Art. 4. Autorizația de construire pentru obiectivele de servicii și locuințe se va emite numai dacă conținutul documentației tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, a accesului și căilor de circulație – sau dacă acestea au fost autorizate anterior – atât în zonă cât și individual, care se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate elaborate și avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

Art. 5. 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. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul STOIAN Camelia Daciana și STOIAN Nicolae Radu, sub supravegherea autorităților publice locale prin primarul Comunei Vladimirescu și Compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Vladimirescu, conform atribuțiilor care le revin.

Arhitect Șef,
Laura Manuela SUCIU

