



CONSILIUL LOCAL VLADIMIRESCU
JUDEȚUL ARAD
ROMÂNIA



Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro

HOTĂRĂREA Nr.73
din 07.04.2023

privind **APROBAREA** documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent
„Dezvoltare zonă rezidențială pentru locuințe de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit în regim de
înălțime S/D+P+1E și funcțiuni complementare” loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad

Consiliul local al comunei Vladimirescu, județul Arad,
VĂZÂND:

- cererea nr. 3286 din 07.03.2023 adresate de MAG Mihai – primar, pentru Comuna Vladimirescu
- referatul arhitectului-sef din cadrul Biroului de urbanism al Primariei comunei Vladimirescu
- raportul d-ului primar Mag Mihai 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.: 03/2022, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 276/08.07.2022 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni.
- votul de 14 voturi pentru, din totalul de 14 consilieri locali aflați în funcție exprimat în ședința extraordinară din 07.04.2023 a Consiliul local al comunei Vladimirescu

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se **AVIZEAZĂ** și se **APROBĂ** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: „Dezvoltare zonă rezidențială pentru locuințe de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit în regim de înălțime S/D+P+1E și funcțiuni complementare”, loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **COMUNA VLADIMIRESCU, CUI 3519615**, proiect nr. **03/2022** elaborat de **SC CAMEL PROIECT SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **BALOGH Doriana**, pentru zona în suprafață de **162.413 mp** identificată prin **CF nr. 335766, 326383, 326384, 326393, 326385, 326367, 326395, 326394, 326392, 326391, 326389, 326459, 326461, 326463, 326465, 326348, 326409, 327460, 326462, 326464, 326411, 326410, 326408, 326382, 326352, 326351, 326363, 326890, 335340, 326357, 335373, 335325, 335322, 327350, 327366, 327456, 327457, 327458, 327459, 327460, 327367, 327364, 327334 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- funcțiuni:

Lm1, Lm2, Lm3, Lm4 și Lm5 – zone locuințe cu regim mic de înălțime

Cele 5 zone se diferențiază între ele prin retragerile față de aliniament și modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă. Toate parcelele destinate locuirii pot avea următoarele utilizări:

Utilizări permise: locuințe individuale de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit cu regim redus de înălțime și funcțiunile complementare acestora: împrejmuiri, anexe gospodărești (bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazie depozitare unelte grădină, garaje, sere, piscine) în regim de înălțime max. S+P, spații verzi, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje, dotări tehnico-edilitare;

Utilizări permise cu condiții: locuințe colective cu max. 6 apartamente cu condiția asigurării a 1,5 locuri de parcare/apartament în incintă; funcțiuni complementare zonei rezidențiale precum magazin local în suprafață maximă de 120 mp, salon cosmetică/coafură, birou profesii liberale, cu condiția asigurării locurilor de parcare conform anexei nr. 5 la R.G.U., dar nu mai puțin de 4 locuri de parcare în incintă, și obținerii acordului notarial al vecinilor adiacenți.

Utilizări interzise: construcții pentru activități industriale, agrozootehnice, de depozitare, care prin specificul lor generează trafic intens, noxe, fum, miros neadecvat; funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice; orice fel de activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acesteia.

Regim de înălțime: max. S/D+P+1E.

Hmax cornișă/atic = 7,50 m; Hmax coamă = 10,00 m.

Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,20.

Spații verzi: min. 20% din suprafața parcelei.

SP1, SP2, SP3 – zone spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

Utilizări permise pentru SP1: spații verzi cu destinație publică cu rol de protecție amenajate cu vegetație de mică înălțime, conform condițiilor impuse de administratorul LEA 110 kV;

Utilizări permise pentru SP2: parc, grădină botanică, muzeu în aer liber, bază sportivă/parc sportiv pentru practicarea sportului de performanță, pădure de agrement, pepinieră;

Utilizări permise pentru SP3: spații verzi de tip grădină destinate concesionării;

Pentru **toate zonele SP:**

Utilizări permise cu condiții: se pot amplasa pe spațiul verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană, cu respectarea condițiilor administratorului LEA 110 kV, după caz.

Utilizări interzise: este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi compacte propuse prin prezenta documentație.

- Subzonele funcționale complementare zonelor principale:

IS – zonă instituții și servicii

Utilizări permise: clădiri pentru servicii de tip comerț, alimentație publică, birouri, ateliere reparații, croitorii, brutării, spălătorii, săli de antrenament, clinică veterinară etc. și funcțiunile complementare acestora: împrejurimi, spații administrative, cabină poartă, spații verzi, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje de incintă, dotări tehnico-edilitare;

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

Regim de înălțime: max. S/D+P+1E.

Hmax cornișă/atic = 9,00 m; Hmax coamă = 14,00 m.

Indicatori urbanistici: POT max. = 70%, CUT max. = 1,75.

Spații verzi: min. 10% din suprafața parcelei.

CC – zonă căi de comunicație

Utilizări permise: străzile propuse cu dotările aferente: parte carosabilă, trotuare, piste pentru biciclete, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public, rețea pentru energia electrică, rețea pentru apă și canalizare, bransamente, toate prevăzute în varianta de amplasare subterană, spațiu verde de aliniament, accese auto și pietonale pe proprietate;

Utilizări permise cu condiții: pe spațiul verde de aliniament este admisă exclusiv amenajarea accesului carosabil cu o latime maxima de 5,50 ml și care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal. Spațiul verde de aliniament nu poate fi transformat în locuri de parcare sau platformă pavată/betonată pe întreaga lățime a frontului stradal cu excepția situațiilor deosebite care servesc interesului public (precum parări în zona cimitirelor sau a zonelor de agrement) când utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primari, conform legii.

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

TE – zonă echipare tehnico-edilitară

Utilizări permise: stație de pompare și echipamente aferente pentru realizarea sistemului de canalizare a localității și funcțiuni complementare: împrejurimi, spații verzi, accese carosabile și pietonale pe parcelă.

Utilizări permise cu condiții: orice alte echipamente tehnico-edilitare compatibile conform administratorilor rețelelor.

Utilizări interzise: soluții de echipare tehnico-edilitară care să nu respecte normele de mediu și de sănate a populației.

Art.2. Termenul de valabilitate al documentației **este de 10 ani** de la data aprobării prin prezenta hotărâre.

Art.3. Pentru parcelele destinate vânzării **se va achita taxă de contribuție în vederea realizării utilităților**, în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

Art.4. Autorizarea executării dotărilor tehnico-edilitare (min. apă, energie electrică) și a accesului în zonă se va realiza anterior autorizării clădirilor reprezentative pentru funcțiunea dominantă.

Art.5. Nu se va admite recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru clădirile autorizate până nu a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru dotările tehnico-edilitare (min. apă, energie electrică) și accesul în zonă.

Art.6. Lucrările de interes public (echipare edilitară, străzi etc.) care fac obiectul documentației de urbanism 03/2022 elaborată de SC CAMEL PROIECT SRL se vor executa prin grija și pe cheltuiala Comunei Vladimirescu, în baza proiectelor de specialitate elaborate

și avizate potrivit prevederilor legale în vigoare, etapizat, în concordanță cu alocațiile bugetare anuale.

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 **COMUNA VLADIMIRESCU, CUI 3519615** prin primarul Comunei Vladimirescu și Compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Vladimirescu, pentru atribuțiile care le revin.

Prezentul proiect se comunică după adoptare cu :

- **Instituția Prefectului- Județul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului**
- **beneficiarul comuna Vladimirescu**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MOT CRISTIAN**

.....



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

.....

R.D.: T.O.

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 73/07.04.2023 ^1			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 73/07.04.2023 ^1) s-a făcut cu majoritate absolută ^2	07/04/2023	
2	Comunicarea către primar ^2)	12/04/2023	
3	Comunicarea către prefectul județului ^3)	12/04/2023	
4	Aducerea la cunoștința publică ^4)+5)	12/04/2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ^4)+5)	-	
6	Hotărârea devine obligatorie ^6) sau produce efecte juridice ^7), după caz	12/04/2023	

Extrase din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ](#), cu modificările și completările ulterioare: ^1) [Art. 139 alin. \(1\)](#): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.”

^2) [Art. 197 alin. \(2\)](#): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.” ^3) [Art. 197 alin. \(1\)](#), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ... ^4) [Art. 197 alin. \(4\)](#): „Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.” ^5) [Art. 199 alin. \(1\)](#): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.” ^6) [Art. 198 alin. \(1\)](#): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.” ^7) [Art. 199 alin. \(2\)](#): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

^1 Se completează cu numărul și anul hotărârii consiliului local.

^2 Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului local.