



**PRIMARUL COMUNEI 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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

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

**Primarul 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.

**AVÂND ÎN VEDERE:**

- Art. 25, Art. 27<sup>^</sup>1 - lit. c) din Legea nr.350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare,
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala în administratia publica;
- Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile 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 si 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 **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:

- o 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, magazine 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 si 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 parcări 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**



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



Nr. ....../07.04.2023

## 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**

**„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

Domnilor consilieri,  
Văzând:

\* Referatul structurii de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Vladimirescu prin care se propune **AVIZAREA și 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, 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 162.413mp 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;**

\* 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 și a **Certificatului de Urbanism nr. 276/08.07.2022** emis de Primarul Comunei Vladimirescu;

\* **Raportul nr. ....../07.04.2023 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 obiectii privind realizarea obiectivului de investiții propus.**

\* Prevederile Art. 25, Art. 27<sup>1</sup>, alin. (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.**







Nr. ....../07.04.2023

APROB

Primar,

**Mihai MAG**

## REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

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

Ca urmare a cererii adresate de **MAG Mihai – primar, pentru Comuna Vladimirescu**, cu sediul în jud. Arad, loc. Vladimirescu, str. Revoluției, nr. 4, bl. -, sc. -, et. -, înregistrată la Primăria Comunei Vladimirescu sub nr. 3286 din 07.03.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru **AVIZAREA și APROBAREA** de către **Consiliul Local Vladimirescu** a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent pentru „**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, generat de imobilul identificat prin:

nr. crt.	nr. CF (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	categorie folosință	intravilan / extravilan	tip proprietate COMUNA VLADIMIRESCU (publică/privată)
1	335766	42,140	pășune	intravilan	privată
2	326383	500	pășune	intravilan	privată
3	326384	500	pășune	intravilan	privată
4	326393	500	pășune	intravilan	privată
5	326385	500	pășune	intravilan	privată
6	326367	500	pășune	intravilan	privată
7	326395	500	pășune	intravilan	privată
8	326394	500	pășune	intravilan	privată
9	326392	500	pășune	intravilan	privată
10	326391	500	pășune	intravilan	privată
11	326389	500	pășune	intravilan	privată
12	326459	500	pășune	intravilan	privată
13	326461	500	pășune	intravilan	privată
14	326463	500	pășune	intravilan	privată
15	326465	500	pășune	intravilan	privată
16	326348	500	pășune	intravilan	privată
17	326409	500	pășune	intravilan	privată
18	327460	500	pășune	intravilan	privată

19	326462	500	pășune	intravilan	privată
20	326464	500	pășune	intravilan	privată
21	326411	500	pășune	intravilan	privată
22	326410	500	pășune	intravilan	privată
23	326408	500	pășune	intravilan	privată
24	326382	500	pășune	intravilan	privată
25	326352	500	pășune	intravilan	privată
26	326351	500	pășune	intravilan	privată
27	326363	1,225	pășune	intravilan	privată
28	326890	1,134	arabil	intravilan	privată
29	335340	70,639	pășune	intravilan	privată
30	326357	2,605	neproductiv	intravilan	privată
31	335373	3,912	neproductiv	intravilan	privată
32	335325	988	drum	intravilan	publică (cf. pozitia 33, anexa 72, cod clasificare 1.3.7. din Cartea Albă)
33	335322	6,677	pășune	intravilan	privată
34	327350	873	drum	intravilan	publică (cf. pozitia 33, anexa 72, cod clasificare 1.3.7. din Cartea Albă)
35	327366	4,564	pășune	intravilan	privată
36	327456	337	pășune	intravilan	privată
37	327457	265	pășune	intravilan	privată
38	327458	461	pășune	intravilan	privată
39	327459	1,779	pășune	intravilan	privată
40	327460	249	pășune	intravilan	privată
41	327367	10,109	pășune	intravilan	privată
42	327364	675	pășune	intravilan	privată
43	327334	1,281	pășune	intravilan	privată
	<b>TOTAL</b>	<b>162.413</b>			

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

- Inițiator și beneficiar: **COMUNA VLADIMIRESCU, CUI 3519615,**
- Proiectant general: **SC CAMEL PROIECT SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. BALOGH DORIANA**
- 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.
- Tarif de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.: **OP nr. 15/20.02.2023**
- 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, Avize și studii conform C.U., Memoriu de prezentare; Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z..



**B. Piese desenate:** 01 – Situația existentă și încadrarea în zonă; 02 –Reglementări urbanistice - zonificare; 03 – Reglementări edilitare; 04 – Proprietatea asupra terenurilor; 05– Propunere de mobilare; 06 – Ilustrare urbanistică.

**C. Avize**

Documentația conține următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr./data aviz
1.	PV RECEPȚIE OCPI ARAD	2072/03.08.2022
2.	SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE	15801/09.12.2022
3.	DSP ARAD	413/28.09.2022
4.	ISU Vasile Goldiș - PSI	322245/19.01.2023
5.	ISU Vasile Goldiș - PC	322246/19.01.2023
6.	APM ARAD	2470/14.02.2023
7.	APELE ROMÂNE	93/19.12.2022
8.	COMPANIA DE APĂ ARAD SA	16216/13.09.2022
9.	ENEL DISTRIBUȚIE	11468874/13.10.2022
10.	TELEKOM ROMANIA	111/20.09.2022
11.	DELGAZ GRID SA	213859087/24.08.2022
12.	CJ ARAD – SADP	27054/15.11.2022
13.	TRANSGAZ	4114/61/18.01.2023
14.	ACORDUL ADMINISTRATORULUI STRĂZILOR/ DRUMURILOR DE EXPLOATARE	1173/26.01.2023
15.	ORANGE ROMANIA	0010081/5373/3475 - 07.11.2022
16.	ANIF	184/19.12.2022
17.	STUDIU GEOTEHNIC	2022

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor din **Certificatul de Urbanism nr. 276/08.07.2022** emis de Primarul Comunei Vladimirescuși a legislației în vigoare;
- **Raportul nr. ....../07.04.2023 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;

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 Consiliul Local Vladimirescu **AVIZAREA și APROBAREA documentației**, după următoarea structură:

**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:

- o 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: împrejmuiri, 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 si 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 parcări 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: împrejmuiri, 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.

Întocmit: Arhitect-șef,

**Laura Manuela SUCIU**

