



**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
"Zonă servicii de interes public" str. 15, nr. 8, loc. Vladimirescu, jud. Arad

Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad

VĂZÂND:

- cererea nr. 3287 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.: 04/2022, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 393/19.10.2022 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni

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 **AVIZEAZĂ** și se **APROBĂ** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: "**Zonă servicii de interes public**", **str. 15, nr. 8, loc. 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. **04/2022** elaborat de **SC CAMEL PROIECT SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **BALOGH DORIANA**, pentru zona în suprafață de **2.526 mp** identificată prin **CF nr. 335716 și 335715 Vladimirescu** (rezultate din dezmembrarea CF nr. 335417 Vladimirescu), care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

IS – zonă servicii de interes public – funcțiune dominantă

Utilizări permise: clădiri administrative (birourile instituțiilor de stat etc.), clădiri comerciale (piețe etc.) și clădiri social-culturale precum:

- o construcții pentru învățământ: școli, grădinițe, creșe etc.;

- construcții pentru activități culturale și sportive: cluburi, biblioteci, săli de sport, piscine, muzee, centre de afaceri și expoziții etc.;
- construcții pentru sănătate publică și igienă: băi publice, dispensare, policlinici, spitale, case de odihnă, centre de zi etc.,

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

Indicatori urbanistici:

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

C.U.T. max. = 1,25;

Regim de înălțime max. S/D+P+1;

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

Spații verzi: min. 20% din suprafața parcelei.

Amplasarea față de aliniament:– clădirile de servicii pot fi amplasate la frontul stradal sau retrase cu max. 15,00 m de la frontul stradal.

Amplasarea în interiorul parcelei:

- față de limita de proprietate lateral stânga (str. 15) – min. 6,23...6,70 m.

- față de limita de proprietate posterioară (str. Gării) – min. 20,00 m.

- față de limita de proprietate lateral dreapta (sud) – conform Codului Civil.

- Subzonele funcționale complementare:

IsC – zonă căi de comunicație, cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: acces auto și pietonal, trotuare, platforme carosabile și pentru joacă, parcări de incintă;

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

IsSV – zonă spații verzi amenajate de incintă, cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: spații verzi amenajate de incintă în proporție de minim 20% din suprafața parcelei, dotări/echipamente tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană, iluminat de incintă amplasat pe stâlpi.

Utilizări interzise: orice alte utilizări; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

CC – căi de comunicație, cu următoarele utilizări (CF 335715 Vladimirescu): suprafață rezervată pentru cedarea în domeniul public al Județului Arad în vederea implementării proiectului privind modernizarea drumului județean DJ 709G (procedură realizată prin HCL Vladimirescu nr. 67/27.03.2023).

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

Art. 3. Autorizația de construire pentru obiectivele de servicii de interes public se va emite numai dacă conținutul documentației tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară (min. apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale – după caz), a accesului și căilor de circulație – sau dacă acestea au fost autorizate anterior.

Art. 4. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 04/2022 elaborată de SC CAMEL PROIECT SRL se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a Comunei Vladimirescu, în baza proiectelor de specialitate elaborate și avizate potrivit prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu alocațiile bugetare anuale.

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 **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**

"Zonă servicii de interes public"
str. 15, nr. 8, loc. 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: "Zonă servicii de interes public", str. 15, nr. 8, loc. Vladimirescu, jud. Arad, beneficiar COMUNA VLADIMIRESCU, CUI 3519615**, proiect nr. **04/2022** elaborat de **SC CAMEL PROIECT SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **BALOGH Doriana**, pentru zona în suprafață de **2.526 mp** identificată prin **CF nr. 335716 și 335715 Vladimirescu** (rezultate din dezmembrarea CF nr. 335417 Vladimirescu, la solicitarea CJ Arad);

* 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. 393/19.10.2022** 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[^]1, 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



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

"Zonă servicii de interes public"
str. 15, nr. 8, loc. 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. 3287 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 **"Zonă servicii de interes public", str. 15, nr. 8, loc. Vladimirescu, jud. Arad**, generat de imobilul identificat prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	cat. teren
1	335716	2.418	COMUNA VLADIMIRESCU	intravilan	pășune/drum
2	335715	108	COMUNA VLADIMIRESCU	intravilan	drum
	TOTAL	2.526			

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.: **04/2022**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 393/19.10.2022** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni.
- Tarif de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.: **OP nr. 18/01.03.2023**
- 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	3296/23.11.2022
2.	SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE	17147/16.01.2023
3.	DSP ARAD	11265/13.12.2022
4.	ISU Vasile Goldiș - PSI	4721271/17.01.2023
5.	ISU Vasile Goldiș - PC	4721270/17.01.2023
6.	APM ARAD	1758/03.02.2023
7.	COMPANIA DE APĂ ARAD SA	24023/12.01.2023
8.	ENEL DISTRIBUȚIE	13573704/12.01.2023
9.	ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS	5/03.01.2023
10.	DELGAZ GRID SA	214015585/02.12.2022
11.	CJ ARAD – SADP	30618/21.12.2022
12.	ACORDUL ADMINISTRATORULUI STR. 15 ȘI 19	1172/26.01.2023
13.	AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA	40073/23.02.2023
14.	STUDIUL GEOTEHNIC	2022

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- o documentația întocmită conform prevederilor din **Certificatul de Urbanism nr. 393/19.10.2022** emis de Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- o **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.**
- o 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;
- o 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. 27¹ - lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, propun Consiliului 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: **"Zonă servicii de interes public", str. 15, nr. 8, loc. 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. **04/2022** elaborat de **SC**

CAMEL PROIECT SRL prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **BALOGH Doriana**, pentru zona în suprafață de **2.526 mp** identificată prin **CF nr. 335716 și 335715 Vladimirescu** (rezultate din dezmembrarea CF nr. 335417 Vladimirescu), care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

IS – zonă servicii de interes public – funcțiune dominantă

Utilizări permise: clădiri administrative (birourile instituțiilor de stat etc.), clădiri comerciale (piețe etc.) și clădiri social-culturale precum:

- o construcții pentru învățământ: școli, grădinițe, creșe etc.;
- o construcții pentru activități culturale și sportive: cluburi, biblioteci, săli de sport, piscine, muzee, centre de afaceri și expoziții etc.;
- o construcții pentru sănătate publică și igienă: băi publice, dispensare, policlinici, spitale, case de odihnă, centre de zi etc.,

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

Indicatori urbanistici:

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

C.U.T. max. = 1,25;

Regim de înălțime max. S/D+P+1;

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

Spații verzi: min. 20% din suprafața parcelei.

Amplasarea față de aliniament:– clădirile de servicii pot fi amplasate la frontul stradal sau retrase cu max. 15,00 m de la frontul stradal.

Amplasarea în interiorul parcelei:

- față de limita de proprietate lateral stânga (str. 15) – min. 6,23...6,70 m.
- față de limita de proprietate posterioară (str. Gării) – min. 20,00 m.
- față de limita de proprietate lateral dreapta (sud) – conform Codului Civil.

- o Subzonele funcționale complementare:

IsC – zonă căi de comunicație, cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: acces auto și pietonal, trotuare, platforme carosabile și pentru joacă, parcări de incintă;

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

IsSV – zonă spații verzi amenajate de incintă, cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: spații verzi amenajate de incintă în proporție de minim 20% din suprafața parcelei, dotări/echipamente tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană, iluminat de incintă amplasat pe stâlpi.

Utilizări interzise: orice alte utilizări; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

CC – căi de comunicație, cu următoarele utilizări (CF 335715 Vladimirescu): suprafață rezervată pentru cedarea în domeniul public al Județului Arad în vederea implementării proiectului privind modernizarea drumului județean DJ 709G (procedură realizată prin HCL Vladimirescu nr. 67/27.03.2023).

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

Art. 3. Autorizația de construire pentru obiectivele de servicii de interes public se va emite numai dacă conținutul documentației tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară (min. apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale – după caz), a accesului și căilor de circulație – sau dacă acestea au fost autorizate anterior.

Art. 4. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 04/2022 elaborată de SC CAMEL PROIECT SRL se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a Comunei Vladimirescu, în baza proiectelor de specialitate elaborate și avizate potrivit prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu alocațiile bugetare anuale.

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 **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

