



**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 AVIZAREA documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent
"Ansamblu rezidențial – locuințe individuale izolate, cuplate și/sau înșiruite și funcțiuni
complementare cu amenajările aferente" loc. Vladimirescu, str. Mircea Eliade, nr. 7, jud. Arad

Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad

VĂZÂND:

- cererea nr. 8363 din 06.06.2023 cererii adresate de SC TARA PLAN SRL prin URSACHI Vlad pentru SC TEHNODOMUS SRL
- 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.: 244/2022, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 65/10.02.2022 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni și a Avizului de Oportunitate nr. 9/31.10.2022 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu

AVÂND ÎN VEDERE:

- Art. 25, Art. 27¹ - 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 soluția P.U.Z. și R.L.U. aferent: "Ansamblu rezidențial – locuințe individuale izolate, cuplate și/sau înșiruite și funcțiuni complementare cu amenajările aferente", loc. Vladimirescu, str. Mircea Eliade, nr. 7, jud. Arad, beneficiar SC TEHNODOMUS SRL, CUI 5596002, proiect nr. 244/2022 elaborat de SC TARA PLAN SRL prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Andreea Elena A. Tuțu, pentru zona în suprafață de **92.600,00 mp** identificată prin **CF nr. 330427 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

L – zonă locuințe individuale izolate, cuplate și/sau înșiruite cu regim mic de înălțime – funcțiune dominantă

Utilizări permise: locuințe individuale de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit cu regim redus de înălțime și funcțiunile complementare acestora: împrejmuiți, garaj/carport la frontul stradal în regim de înălțime max. P, anexe gospodărești (bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazine depozitare unelte grădină, garaje, sere, piscine) în regim de înălțime max. S+P, spații verzi în proporție de min. 20% din suprafața parcelei, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje, dotări tehnico-edilitare.

Utilizări permise cu condiții: locuințe cu max. 2 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 3 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: S+P+1E; H. max. cornișă = 9,00 m și H. max. coamă = 12,00 m (125,90 m NMN);
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 1,20;
- retragerea față de aliniament: minim 3,00 m; se permite alinierea la frontul stradal a construcțiilor ce adapostesc garajul/carport-ul, având un regim de înălțime obligatoriu impus Parter, și o înălțime maximă la cornișă/atic de +3,00 m și la coamă de +5,50 m față de cota terenului sistematizat.
- retrageri minime față de limitele laterale:
 - pentru locuințe izolate – la min. 60 cm, inclusiv pe limita de proprietate laterală sau la o distanță mai mică de 60 cm cu acordul notarial al vecinului, față de o latură însă față de cealaltă limită laterală se va asigura obligatoriu o retragere de min. 3,00 m.
 - pentru locuințe cuplate alăturat – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a celor două locuințe și la min. 3,00 m față de cealaltă limită laterală de proprietate pentru fiecare casă.
 - pentru locuințe înșiruite – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a mai multor locuințe și la min. 3,00 m față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând. Se admite o înșiruire de maxim 5 locuințe.
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim 6,00 m; este posibilă amplasarea de anexe gospodărești (magazii, filigorii, pergole, etc) în afara zonei de constructibilitate, cu condiția ca acestea să nu depășească înălțimea la cornișă/atic de 3,0 m și înălțimea la coamă de +5,50 m față de cota terenului sistematizat, iar regimul de înălțime să fie max. S+P.
- Parcaje: Pentru zona de locuințe unifamiliale se va asigura în interiorul limitei de proprietate a fiecărui imobil rezultat cel puțin 1 loc de parcare.
Dacă se realizează locuințe cu max. 2 apartamente se vor asigura 1,5 locuri de parcare/apartament în incintă.
Dacă se înglobează funcțiuni complementare zonei rezidențiale precum magazin local în suprafață maximă de 120 mp, salon cosmetică/coafură, birou profesii liberale, se vor asigura locuri de parcare conform anexei nr. 5 la R.G.U., dar nu mai puțin de 3 locuri de parcare în incintă.

- Spații verzi: min. 20% din suprafața parcelei.

IS - zonă servicii/comerț

Utilizări permise: clădiri administrative (birouri), clădiri comerciale (supermarket, alimentație publică), clădiri social-culturale precum:

- 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: băi publice, dispensare, policlinici, spitale, case de odihnă, centre de zi, clinică veterinară etc.,

și funcțiunile complementare acestora: împrejmuiri, spații administrative, spații de prezentare, cabină poartă, spații verzi în proporție de min. 10% din suprafața parcelei, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje de incintă, dotări tehnico-edilitare etc.;

Utilizări permise cu condiții: doar pe parcela adiacentă străzii Mircea Eliade: spălătorie auto, atelier reparații auto cu obligativitatea asigurării locurilor de parcare în incintă conform anexei 5 la RGU însă nu mai puțin de 15 locuri.

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

- Regim de înălțime: S/D+P+1E; H. max. cornișă = 9,00 m și H. max. coamă = 12,00 m (125,90 m NMN);
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 60,00 %; C.U.T. max.: 1,20;
- retragerea față de aliniament: minim 3,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: min. 7,00 m față de zona de locuințe și min. 3,00 m față de str. Mircea Eliade și str. George Bariț.
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim 6,00 m;
- Parcaje: Pentru zona de servicii necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate a fiecărei parcele și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996.
Dacă se realizează spălătorie auto, atelier reparații auto pe parcela adiacentă străzii Mircea Eliade se vor asigura locuri de parcare în incintă conform anexei 5 la RGU însă nu mai puțin de 15 locuri.
- Spații verzi: cf. anexa 6 la RGU, după caz, dar nu mai puțin de 10% din suprafața parcelei.

CC – CAI DE COMUNICATIE

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 m și care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal considerat latura scurta a parcelei orientată către una dintre străzile propuse. 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, când utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primari, conform legii.

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

SP – zonă spații verzi amenajate

Utilizări permise: spații verzi compacte cu destinație publică: scuar (spațiu verde, cu suprafața mai mică de un hectar), grădină publică (teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamentali care este folosit pentru agrement și recreere).

Utilizări permise cu condiții: se pot amplasa pe spațiul verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă.

Art. 2. Până la depunerea cererii pentru faza de aprobare, documentația se va completa/clarifica după cum urmează:

1. fișă de responsabilități semnată de toți specialiștii;
2. corespondență între părțile scrise și desenate referitoare la iluminatul public și evacuarea apelor pluviale de pe carosabil;

Art. 3. Racordarea la rețeaua de canalizare și apă a localității Vladimirescu, realizată din bani publici, se aprobă în schimbul plății sumei de 500 euro/imobil cu funcțiune rezidențială/servicii și alte funcțiuni admise rezultat în urma parcelării, conform P.U.Z., 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. 4. 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. 244/2022 elaborat de SC TARA PLAN SRL.

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. Terenurile ce se intenționează a fi trecute în domeniul public pot fi donate cu titlu gratuit Comunei Vladimirescu doar după ce toate dotările, prevăzute prin documentația de urbanism, pentru terenurile respective, au fost autorizate, realizate și recepționate conform proiectelor de specialitate.

Art. 7. Se va admite exclusiv dezvoltatorului și inițiatorului documentației de urbanism autorizarea executării construcțiilor de locuințe/servicii și alte funcțiuni permise cu condiții anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație, strict în scopul facilitării relației cu furnizorii de utilități în vederea echipării corespunzătoare a zonei. Nu se va admite recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru obiectele autorizate astfel până nu a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru dotările tehnico-edilitare și căi de comunicație. În alte situații nu se admite autorizarea executării construcțiilor de locuințe și alte funcțiuni permise cu condiții anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație.

Art. 8. Străzile noi propuse se vor delimita din punct de vedere cadastral pe tronsoane individuale astfel încât să existe o carte funciară distinctă pentru fiecare tronson. Dezvoltatorul va înainta Comunei Vladimirescu o propunere de atribuire denumire stradă pentru fiecare tronson în vederea emiterii unei hotărâri de consiliu local pentru completarea nomenclaturii stradale existente pe teritoriul Comunei Vladimirescu astfel încât atribuirea de numere administrative parcelelor destinate locuințelor să se realizeze în concordanță cu Ordinul 448/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind procedurile de lucru specifice Registrului electronic național al nomenclaturilor stradale, actualizat.

Art. 9. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 244/2022 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. 10. 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. 11. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul SC TEHNODOMUS SRL, CUI 5596002, sub supravegherea autorităților publice locale prin Primarul Comunei Vladimirescu și Compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Comunei 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 SC TEHNODOMUS SRL**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PRIMAR
MAG MIHAI**



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



Nr. 9863/22.06.2023

R A P O R T

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

"Ansamblu rezidențial – locuințe individuale izolate, cuplate și/sau înșiruite și funcțiuni complementare cu amenajările aferente"

loc. Vladimirescu, str. Mircea Eliade, nr. 7, jud. Arad

Domnilor consilieri,

Văzând:

* Referatul structurii de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Vladimirescu prin care se propune **AVIZAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent: "Ansamblu rezidențial – locuințe individuale izolate, cuplate și/sau înșiruite și funcțiuni complementare cu amenajările aferente", loc. Vladimirescu, str. Mircea Eliade, nr. 7, jud. Arad, beneficiar SC TEHNODOMUS SRL, CUI 5596002, proiect nr. 244/2022** elaborat de **SC TARA PLAN SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **Andreea Elena A. Tuțu**, pentru zona în suprafață de **92.600,00 mp** identificată prin **CF nr. 330427 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. 65/10.02.2022**, a **Avizului de Oportunitate nr. 9/31.10.2022** emis de către Primarul Comunei Vladimirescu;

* **Raportul nr. 399/10.01.2023 privind informarea și consultarea publicului pentru etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent**, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/2010 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. 31/2011 – **nu au fost aduse obiecții din partea publicului referitoare la documentația elaborată**;

* 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.





Nr. 9864/22.06.2023



REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

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

"Ansamblu rezidențial – locuințe individuale izolate, cuplate și/sau înșiruite și funcțiuni complementare cu amenajările aferente"

loc. Vladimirescu, str. Mircea Eliade, nr. 7, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **SC TARA PLAN SRL** prin **URSACHI Vlad** pentru **SC TEHNODOMUS SRL**, cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, str. Petru Rareș, nr. 28, bl. -, sc. -, et. -, înregistrată la Primăria Comunei Vladimirescu sub nr. 8363 din 06.06.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru însușirea de către Consiliul Local Vladimirescu a soluției propuse prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent pentru **"Ansamblu rezidențial – locuințe individuale izolate, cuplate și/sau înșiruite și funcțiuni complementare cu amenajările aferente"**, loc. Vladimirescu, str. Mircea Eliade, nr. 7, jud. Arad, pe o suprafață totală de **92.600,00 mp**,

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

- Inițiator și beneficiar: **SC TEHNODOMUS SRL, CUI 5596002**
- Proiectant general: **SC TARA PLAN SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Andreea Elena A. Tuțu**
- Proiect nr.: **244/2022**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 65/10.02.2022** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni și a **Avizului de Oportunitate nr. 9/31.10.2022** pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu.
- Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: conform P.U.G. Vladimirescu aprobat prin H.C.L. 92/23.07.2015 – zona propusă spre reglementare este situată în **INTRAVILANUL** Comunei Vladimirescu, în zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ; zona vizată de investiție și propusă spre reglementare se identifică prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	cat. teren
1	330427	92.600	SC TEHNODOMUS SRL	intravilan	pășune
	TOTAL	92.600			

Zona propusă spre reglementare este delimitată de (vecinătăți):

- **Nord:** - proprietate privată în intravilan cu destinația zonă de locuințe, având instituită interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, conform PUG Vladimirescu în vigoare;
- **Est:** - str. Mircea Eliade - drum, proprietate publică Comuna Vladimirescu;
- **Sud:** - proprietăți private în intravilan cu destinația zonă de locuințe și funcțiuni complementare;
- **Vest:** - proprietăți private în intravilan cu destinația zonă de locuințe și funcțiuni complementare;
- str. George Bariț - drum, proprietate publică Comuna Vladimirescu;

Zona studiată cuprinde arealul indicat prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate, însumând o suprafață de 780.800,00 mp iar intervențiile urbanistice în zonă se referă la reglementarea acceselor în incintă din străzile adiacente prin asigurarea continuității căilor de comunicație rutieră și pietonală și extinderea rețelelor tehnico-edilitare.

- 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, Extrasele de Carte Funciară, Aviz de Oportunitate, Avize și studii conform CU, Memoriu de prezentare; Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z..

B. Piese desenate: 00A – Încadrare în zonă; 01A – *Situația existentă*; 02A – *Reglementări urbanistice - zonificare*; 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.	Avizul de Oportunitate	9/31.10.2022
2.	O.C.P.I.	891/06.04.2022
3.	S.T.S.	17232/10.02.2023
4.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	23891/29.12.2022
5.	S.C. Orange Romania Communications S.A.	165/07.12.2022
6.	Delgaz Grid SA	214011481/28.11.2022
7.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	36/27.01.2023
8.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad - PSI	4721250/16.01.2023
9.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad – protecția civilă	4721251/16.01.2023
10.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	4771/20.03.2023
11.	Aviz Apele Române	1299/OM/09.03.2023
12.	Enel Distribuție	13525761/07.12.2022
13.	Acord Exim Banca Românească	705/17.05.2023
14.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	41104/13.04.2023
15.	Acord administrator drum	336/31.01.2023
16.	Studiu geotehnic	51/2022
17.	Taxa RUR	OP 2290/24.04.2023

- Prin conținutul documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent este prezentat stadiul actual al dezvoltării și propunerea de dezvoltare urbanistică, după cum urmează:

SITUAȚIA EXISTENTĂ – Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- U.T.R.: UTR nr. 19, conform P.U.G. Vladimirescu aprobat prin H.C.L. 92/23.07.2015. Prin prezentul PUZ se ridică interdicția temporară de construire prin reglementarea urbanistică a zonei.
- regim de construire: -;
- funcțiuni predominante – zonificare funcțională zonă reglementată: subzona L – locuințe cu regim mic de înălțime pentru care a fost instituită interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ. Utilizări permise: c-ții locuințe individuale, c-ții instituții publice și servicii, clădiri administrative, financiare, sedii bănci, învățământ, cultură, culte, sănătate, mici ateliere meșteșugărești cu suprafața construită max. 120 mp, mici ateliere de reparații cu suprafața construită max. 120 mp, depozite cu suprafața construită max. 120 mp, unități de industrie ușoară cu suprafața construită max. 100-120 mp. Utilizări interzise: unități industriale poluate, depozite care generează trafic intens, orice fel de investiții care prin natura lor produc disconfort zonei de locuit.
- H. max. = -;
- P.O.T. max. = -;
- C.U.T. max. = -;
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;

SITUAȚIA PROPUȘĂ – Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- U.T.R.: nr. 19; prin prezentul PUZ se propune reconfigurarea/reparcelarea subzonei de locuințe și funcțiuni complementare existentă, schimbarea parțială a funcțiunii din subzonă locuințe în subzonă servicii, ridicarea interdicției de construire și reglementarea urbanistică a zonei;
- funcțiuni predominante – zonificare funcțională incintă reglementată:

L – zonă locuințe individuale izolate, cuplate și/sau înșiruite cu regim mic de înălțime – funcțiune dominantă

Utilizări permise: locuințe individuale de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit cu regim redus de înălțime și funcțiunile complementare acestora: împrejuriri, garaj/carport la frontul stradal în regim de înălțime max. P, anexe gospodărești (bucătăria de vară, filigorii, terase acoperite, magazine depozitare unelte grădină, garaje, sere, piscine) în regim de înălțime max. S+P, spații verzi în proporție de min. 20% din suprafața parcelei, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje, dotări tehnico-edilitare.

Utilizări permise cu condiții: locuințe cu max. 2 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 3 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: S+P+1E; H. max. cornișă = 9,00 m și H. max. coamă = 12,00 m (125,90 m NMN);
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 1,20;
- retragerea față de aliniament: minim 3,00 m; se permite alinierea la frontul stradal a construcțiilor ce adapostesc garajul/carport-ul, având un regim de înălțime obligatoriu impus Parter, și o înălțime maximă la cornișă/atic de +3,00 m și la coamă de +5,50 m față de cota terenului sistematizat.
- retrageri minime față de limitele laterale:
 - pentru locuințe izolate – la min. 60 cm, inclusiv pe limita de proprietate laterală sau la o distanță mai mică de 60 cm cu acordul notarial al vecinului, față de o latură însă față de cealaltă limită laterală se va asigura obligatoriu o retragere de min. 3,00 m.
 - pentru locuințe cuplate alăturat – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a celor două locuințe și la min. 3,00 m față de cealaltă limită laterală de proprietate pentru fiecare casă.

- pentru locuințe înșiruite – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a mai multor locuințe și la min. 3,00 m față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând. Se admite o înșiruire de maxim 5 locuințe.
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim 6,00 m; este posibilă amplasarea de anexe gospodărești (magazii, filigorii, pergole, etc) în afara zonei de constructibilitate, cu condiția ca acestea să nu depășească înălțimea la cornisa/atic de 3,0 m și înălțimea la coamă de +5,50 m față de cota terenului sistematizat, iar regimul de înălțime să fie max. S+P.
- Parcaje: Pentru zona de locuințe unifamiliale se va asigura în interiorul limitei de proprietate a fiecărui imobil rezultat cel puțin 1 loc de parcare.
Dacă se realizează locuințe cu max. 2 apartamente se vor asigura 1,5 locuri de parcare/apartament în incintă.
Dacă se înglobează funcțiuni complementare zonei rezidențiale precum magazin local în suprafață maximă de 120 mp, salon cosmetică/coafură, birou profesii liberale, se vor asigura locuri de parcare conform anexei nr. 5 la R.G.U., dar nu mai puțin de 3 locuri de parcare în incintă.
- Spații verzi: min. 20% din suprafața parcelei.

IS - zonă servicii/comerț

Utilizări permise: clădiri administrative (birouri), clădiri comerciale (supermarket, alimentație publică), clădiri social-culturale precum:

- 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: băi publice, dispensare, policlinici, spitale, case de odihnă, centre de zi, clinică veterinară etc.,

și funcțiunile complementare acestora: împrejurimi, spații administrative, spații de prezentare, cabină poartă, spații verzi în proporție de min. 10% din suprafața parcelei, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje de incintă, dotări tehnico-edilitare etc.;

Utilizări permise cu condiții: doar pe parcela adiacentă străzii Mircea Eliade: spălătorie auto, atelier reparații auto cu obligativitatea asigurării locurilor de parcare în incintă conform anexei 5 la RGU însă nu mai puțin de 15 locuri.

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

- Regim de înălțime: S/D+P+1E; H. max. cornișă = 9,00 m și H. max. coamă = 12,00 m (125,90 m NMN);
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 60,00 %; C.U.T. max.: 1,20;
- retragerea față de aliniament: minim 3,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: min. 7,00 m față de zona de locuințe și min. 3,00 m față de str. Mircea Eliade și str. George Bariț.
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim 6,00 m;
- Parcaje: Pentru zona de servicii necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate a fiecărei parcele și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996.
Dacă se realizează spălătorie auto, atelier reparații auto pe parcela adiacentă străzii Mircea Eliade se vor asigura locuri de parcare în incintă conform anexei 5 la RGU însă nu mai puțin de 15 locuri.
- Spații verzi: cf. anexa 6 la RGU, după caz, dar nu mai puțin de 10% din suprafața parcelei.

CC – CAI DE COMUNICATIE

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 lățime maximă de 5,50 m și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal considerat latura scurtă a parcelei orientată către una dintre străzile propuse. 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, când utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primari, conform legii.

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

SP – zonă spații verzi amenajate

Utilizări permise: spații verzi compacte cu destinație publică: scuar (spațiu verde, cu suprafața mai mică de un hectar), grădină publică (teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamentali care este folosit pentru agrement și recreere).

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.

Utilizări interzise: este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi compacte propuse prin prezenta documentație; este interzisă transformarea spațiilor verzi compacte în locuri de parcare.

Zona aferenta cailor de comunicatie poate fi donata cu titlu gratuit Comunei Vladimirescu doar dupa ce toate dotarile, prevazute prin documentatia de urbanism, in zona cailor de comunicatie, au fost autorizate, realizate si receptionate conform proiectelor de specialitate, pe cheltuiala exclusiva a dezvoltatorului privat.

- echipare tehnico-edilitară (cablurile și rețelele vor fi realizate în varianta de amplasare subterană):
 - *alimentarea cu apă:* va fi asigurat prin extinderea rețelei din zonă;
 - *canalizare menajeră:* va fi asigurat prin extinderea rețelei din zonă;
 - *canalizare pluvială:* apele provenite de pe acoperișul clădirilor propuse vor fi colectate și dirijate spre zonele verzi, fiind ape convențional curate; apa pluvială de pe partea carosabilă va fi dirijată prin panta specifică a drumului către guri de scurgere/soluții locale, cu respectarea normelor de mediu și sănătate, fără afectarea vecinătăților;
 - *alimentarea cu energie electrică:* va fi asigurat prin extinderea rețelei din zonă; se va asigura inclusiv iluminatul public al noilor străzi propuse;
 - *telecomunicații:* va fi asigurat prin extinderea rețelei din zonă;
 - *gaze naturale:* va fi asigurat prin extinderea rețelei din zonă;
 - *gospodărie comunală:* se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al comunei pentru fiecare gospodărie în parte.
- spații verzi: se vor asigura:
 - suprafața compactă de zona verde amenajată, cu destinație publică, într-un procent de minim 3% din totalul suprafeței terenului reglementat, și anume minim 2.778 mp.
 - zone verzi de aliniament aferente strazilor noi propuse în suprafața de min. 6.051 mp, reprezentând 6,53 % din totalul suprafeței terenurilor reglementate.
 - pe parcelele cu destinația de locuințe se va asigura zona verde amenajată în procent de min. 20% din totalul fiecărei parcele.
 - pe parcelele cu destinația servicii/comerț se va asigura zona verde amenajată în procent de min. 10% din totalul parcelei.
- probleme de mediu: se asigură încadrarea în indicatorii de calitate și limitele prevăzute de legislația în vigoare conform deciziei etapei de încadrare nr. 4771/20.03.2023, aceste aspecte aflându-se în sarcina beneficiarului.
- cheltuieli pentru realizarea investiției:

Cheltuielile integrale pentru realizarea investiției vor fi suportate de către beneficiarul documentației de urbanism.

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor **Certificatului de Urbanism nr. 65/10.02.2022**, a **Avizului de Oportunitate nr. 9/31.10.2022** și a legislației în vigoare;
- **raportul nr. 399/10.01.2023 privind informarea și consultarea publicului pentru etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U.** aferent, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/2010 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. 31/2011 – **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. 27¹, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent - "Ansamblu rezidențial – locuințe individuale izolate, cuplate și/sau înșiruite și funcțiuni complementare cu amenajările aferente", loc. Vladimirescu, str. Mircea Eliade, nr. 7, jud. Arad**, propun Consiliului Local Vladimirescu **AVIZAREA soluției**, descrisă mai sus, după următoarea structură:

Art. 1. Se avizează soluția **P.U.Z. și R.L.U. aferent: "Ansamblu rezidențial – locuințe individuale izolate, cuplate și/sau înșiruite și funcțiuni complementare cu amenajările aferente", loc. Vladimirescu, str. Mircea Eliade, nr. 7, jud. Arad**, beneficiar **SC TEHNODOMUS SRL, CUI 5596002**, proiect nr. **244/2022** elaborat de **SC TARA PLAN SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. Andreea Elena A. Tuțu**, pentru zona în suprafață de **92.600,00 mp** identificată prin **CF nr. 330427 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- funcțiuni:

L – zonă locuințe individuale izolate, cuplate și/sau înșiruite cu regim mic de înălțime – funcțiune dominantă

Utilizări permise: locuințe individuale de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit cu regim redus de înălțime și funcțiunile complementare acestora: împrejmuiri, garaj/carport la frontul stradal în regim de înălțime max. P, anexe gospodărești (bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazie depozitare unelte grădină, garaje, sere, piscine) în regim de înălțime max. S+P, spații verzi în proporție de min. 20% din suprafața parcelei, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje, dotări tehnico-edilitare.

Utilizări permise cu condiții: locuințe cu max. 2 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 3 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: S+P+1E; H. max. cornișă = 9,00 m și H. max. coamă = 12,00 m (125,90 m NMN);
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 1,20;
- retragerea față de aliniament: minim 3,00 m; se permite alinierea la frontul stradal a construcțiilor ce adapostesc garajul/carport-ul, având un regim de înălțime obligatoriu impus Parter, și o înălțime maximă la cornișă/atic de +3,00 m și la coamă de +5,50 m față de cota terenului sistematizat.
- retrageri minime față de limitele laterale:
 - pentru locuințe izolate – la min. 60 cm, inclusiv pe limita de proprietate laterală sau la o distanță mai mică de 60 cm cu acordul notarial al vecinului, față de o latură însă față de cealaltă limită laterală se va asigura obligatoriu o retragere de min. 3,00 m.
 - pentru locuințe cuplate alăturat – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a celor două locuințe și la min. 3,00 m față de cealaltă limită laterală de proprietate pentru fiecare casă.
 - pentru locuințe înșiruite – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a mai multor locuințe și la min. 3,00 m față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând. Se admite o înșiruire de maxim 5 locuințe.
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim 6,00 m; este posibilă amplasarea de anexe gospodărești (magazii, filigorii, pergole, etc) în afara zonei de construibilitate, cu condiția ca acestea să nu depășească înălțimea la cornișă/atic de 3,0 m și înălțimea la coamă de +5,50 m față de cota terenului sistematizat, iar regimul de înălțime să fie max. S+P.
- Parcaje: Pentru zona de locuințe unifamiliale se va asigura în interiorul limitei de proprietate a fiecărui imobil rezultat cel puțin 1 loc de parcare. Dacă se realizează locuințe cu max. 2 apartamente se vor asigura 1,5 locuri de parcare/ apartament în incintă. Dacă se înglobează funcțiuni complementare zonei rezidențiale precum magazin local în suprafață maximă de 120 mp, salon cosmetică/coafură, birou profesii liberale, se vor asigura locuri de parcare conform anexei nr. 5 la R.G.U., dar nu mai puțin de 3 locuri de parcare în incintă.
- Spații verzi: min. 20% din suprafața parcelei.

IS - zonă servicii/comert

Utilizări permise: clădiri administrative (birouri), clădiri comerciale (supermarket, alimentație publică), clădiri social-culturale precum:

- 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: băi publice, dispensare, policlinici, spitale, case de odihnă, centre de zi, clinică veterinară etc.,

și funcțiunile complementare acestora: împrejmuiri, spații administrative, spații de prezentare, cabină poartă, spații verzi în proporție de min. 10% din suprafața parcelei, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje de incintă, dotări tehnico-edilitare etc.;

Utilizări permise cu condiții: doar pe parcela adiacentă străzii Mircea Eliade: spălătorie auto, atelier reparații auto cu obligativitatea asigurării locurilor de parcare în incintă conform anexei 5 la RGU însă nu mai puțin de 15 locuri.

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

- Regim de înălțime: S/D+P+1E; H. max. cornișă = 9,00 m și H. max. coamă = 12,00 m (125,90 m NMN);

- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 60,00 %; C.U.T. max.: 1,20;
- retragerea față de aliniament: minim 3,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: min. 7,00 m față de zona de locuințe și min. 3,00 m față de str. Mircea Eliade și str. George Bariț.
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim 6,00 m;
- Parcaje: Pentru zona de servicii necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate a fiecărei parcele și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996.
Dacă se realizează spălătorie auto, atelier reparații auto pe parcela adiacentă străzii Mircea Eliade se vor asigura locuri de parcare în incintă conform anexei 5 la RGU însă nu mai puțin de 15 locuri.
- Spații verzi: cf. anexa 6 la RGU, după caz, dar nu mai puțin de 10% din suprafața parcelei.

CC – CAI DE COMUNICATIE

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 maximă de 5,50 m și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal considerat latura scurtă a parcelei orientată către una dintre străzile propuse. 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, când utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primari, conform legii.

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

SP – zonă spații verzi amenajate

Utilizări permise: spații verzi compacte cu destinație publică: scuar (spațiu verde, cu suprafața mai mică de un hectar), grădină publică (teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamentali care este folosit pentru agrement și recreere).

Utilizări permise cu condiții: se pot amplasa pe spațiul verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă.

Art. 2. Până la depunerea cererii pentru faza de aprobare, documentația se va completa/clarifica după cum urmează:

1. fișă de responsabilități semnată de toți specialiștii;
2. corespondență între părțile scrise și desenate referitoare la iluminatul public și evacuarea apelor pluviale de pe carosabil;

Art. 3. Racordarea la rețeaua de canalizare și apă a localității Vladimirescu, realizată din bani publici, se aprobă în schimbul plății sumei de 500 euro/imobil cu funcțiune rezidențială/servicii și alte funcțiuni admise rezultat în urma parcelării, conform P.U.Z., 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. 4. 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. 244/2022 elaborat de SC TARA PLAN SRL.

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. Terenurile ce se intenționează a fi trecute în domeniul public pot fi donate cu titlu gratuit Comunei Vladimirescu doar după ce toate dotările, prevăzute prin documentația de urbanism, pentru terenurile respective, au fost autorizate, realizate și recepționate conform proiectelor de specialitate.

Art. 7. Se va admite exclusiv dezvoltatorului și inițiatorului documentației de urbanism autorizarea executării construcțiilor de locuințe/servicii și alte funcțiuni permise cu condiții anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație, strict în scopul facilitării relației cu furnizorii de utilități în vederea echipării corespunzătoare a zonei. Nu se va admite recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru obiectele autorizate astfel până nu a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru dotările tehnico-edilitare și căi de comunicație. În alte situații nu se admite autorizarea executării construcțiilor de locuințe și alte funcțiuni permise cu condiții anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație.

Art. 8. Străzile noi propuse se vor delimita din punct de vedere cadastral pe tronsoane individuale astfel încât să existe o carte funciară distinctă pentru fiecare tronson. Dezvoltatorul va înainta Comunei Vladimirescu o propunere de atribuire denumire stradă pentru fiecare tronson în vederea emiterii unei hotărâri de consiliu local pentru completarea nomenclurii stradale existente pe teritoriul Comunei Vladimirescu astfel încât atribuirea de numere administrative parcelelor destinate locuințelor să se realizeze în concordanță cu Ordinul 448/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind procedurile de lucru specifice Registrului electronic național al nomenclaturilor stradale, actualizat.

Art. 9. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 244/2022 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. 10. 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. 11. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul SC TEHNODOMUS SRL, CUI 5596002, sub supravegherea autorităților publice locale prin Primarul Comunei Vladimirescu și Compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Vladimirescu, pentru atribuțiile care le revin.

Întocmit: Arhitect-șef,

Laura Manuela SUCIU



