



**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 "Zonă rezidențială – locuințe individuale" loc. Vladimirescu, str. 15, nr. 61, jud. Arad

### **Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad**

#### **VĂZÂND:**

- cererea nr. 11258 din 20.07.2023 depusa de NEAGOVICI GHEORGHE LIVIU
- 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.: 05/2020, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 358/14.09.2022 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni și a Avizului de Oportunitate nr. 1/10.01.2023 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu

#### **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 soluția P.U.Z. și R.L.U. aferent: "Zonă rezidențială – locuințe individuale", loc. Vladimirescu, str. 15, nr. 61, jud. Arad, beneficiar NEAGOVICI GHEORGHE LIVIU, proiect nr. 05/2020 elaborat de SC L&C ARHILUX CUBIC SRL prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Lucian Ovidiu A. Cioară, pentru zona în suprafață de 2.085 mp identificată prin CF nr. 330311 Vladimirescu, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

#### **L – zonă locuințe individuale**

Utilizări permise: locuințe individuale și funcțiuni complementare acestora (birouri, cabinete, alimentație publică, saloane înfrumusețare etc.) incluse în clădirile de locuit cu păstrarea funcțiunii majoritare cea de locuit; utilități și rețele tehnico-edilitare, garaje, parcaje, drumuri și platforme, spații verzi.

Utilizări permise cu condiții: -.

Utilizări interzise: locuințe colective, activități industriale generatoare de poluare și zgomot, depozite de deșuri, activități imorale (night-club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță), alte funcțiuni care contravin caracterului rezidențial al zonei.

- Regim de înălțime: S/D+P+1E; H. max. cornișă = 6,00 m și H. max. coamă = 9,00 m;
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 1,20;
- retragerea față de aliniament: minim 5,00 m.
- retrageri minime față de limitele laterale: conform Cod Civil față de una dintre limite însă min. 3,00 m față de cealaltă limită laterală;
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim 3,00 m, cu excepția anexelor gospodărești.
- Parcaje: se va asigura în interiorul limitei de proprietate a fiecărui imobil rezultat cel puțin 1-2 locuri de parcare.
- Spații verzi: min. 20% din suprafața parcelei.

**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 cap. 4 din RLU și art. 23, 24 din RLU;
3. aviz apele române;
4. acord administrator str. 15 și str. Cantonului;
5. aviz AACR sau modificare regim de înălțime conform prevederi CU 358 / 14.09.2023;
6. se va prevedea un procent minim de 20% spațiu verde din suprafața parcelelor rezidențiale.

**Art.3.** Pentru realizarea rețelelor stradale de apă, canalizare, energie electrică, drumuri și gaze naturale de către Comuna Vladimirescu, contribuția proprietarilor din această zonă va fi echivalentul în lei a sumei de 1750 euro/imobil cu funcțiune rezidențială 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.

**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. 05/2020 elaborat de SC L&C ARHILUX CUBIC 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.** Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 05/2020 elaborată de SC L&C ARHILUX CUBIC 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.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 NEAGOVICI GHEORGHE LIVIU, 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 NEAGOVICI GHEORGHE LIVIU**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PRIMAR  
MAG MIHAI**



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

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned below the text of the General Secretary.



Nr. 11402 / 24.07.2023

## 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**

**"Zonă rezidențială – locuințe individuale"**  
loc. Vladimirescu, str. 15, nr. 61, 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: "Zonă rezidențială – locuințe individuale", loc. Vladimirescu, str. 15, nr. 61, jud. Arad, beneficiar NEAGOVICI GHEORGHE LIVIU**, proiect nr. **05/2020** elaborat de **SC L&C ARHILUX CUBIC SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. Lucian Ovidiu A. Cioară**, pentru zona în suprafață de **2.085 mp** identificată prin **CF nr. 330311 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. 358/14.09.2022**, a **Avizului de Oportunitate nr. 1/10.01.2023** emis de către Primarul Comunei Vladimirescu;

\* **Raportul nr. 5738/21.04.2023 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<sup>1</sup> - 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. 11403 / 24.07.2023



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

**"Zonă rezidențială – locuințe individuale"**  
loc. Vladimirescu, str. 15, nr. 61, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **NEAGOVICI GHEORGHE LIVIU**, cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, str. R. Ciorogariu, nr. -, bl. 68, sc. C, ap. 19, înregistrată la Primăria Comunei Vladimirescu sub nr. 11258 din 20.07.2023,

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 **"Zonă rezidențială – locuințe individuale"**, loc. Vladimirescu, str. 15, nr. 61, jud. Arad, pe o suprafață totală de **2.085,00 mp**,

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

- Inițiator și beneficiar: **NEAGOVICI GHEORGHE LIVIU**
- Proiectant general: **SC L&C ARHILUX CUBIC SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Lucian Ovidiu A. Cioară**
- Proiect nr.: **05/2020**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 358/14.09.2022** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni și a **Avizului de Oportunitate nr. 1/10.01.2023** 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        | 330311                  | 2.085          | NEAGOVICI GHEORGHE LIVIU | intravilan             | arabil     |
|          | <b>TOTAL</b>            | <b>2.085</b>   |                          |                        |            |

Zona propusă spre reglementare este delimitată de (vecinătăți):

- **Nord:** - proprietate privată – zonă de locuințe cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ;
- **Est:** - Strada Cantonului;
- **Sud:** - Strada 15;



- **Vest:** - proprietate privată – locuințe – identificată prin CF nr. 330312 Vladimirescu.

Zona studiată cuprinde amplasamentele vecine perimetral, punctele de acces in zona si de racord la utilitati, iar intervențiile urbanistice în zonă se referă la reglementarea acceselor în incintă din străzile adiacente și extinderea rețelelor tehnico-edilitare, după caz.

- 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:** 0A – Încadrare în zonă; 02A – Situația existentă; 03A – Reglementări urbanistice - zonificare; 01ED – Reglementări edilitare; 04A – Proprietatea asupra terenurilor; 06A – Propunere mobilare; 07A – 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                         | 1/10.01.2023         |
| 2.       | O.C.P.I.                                       | 935/2021             |
| 3.       | S.T.S.   | 17949/29.06.2023     |
| 4.       | S.C. Compania de Apă Arad S.A.                 | 7004/06.04.2023      |
| 5.       | S.C. Orange Romania Communications S.A.        | 180/13.07.2023       |
| 6.       | Delgaz Grid SA                                 | 214163682/03.04.2023 |
| 7.       | Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad  | 169/06.04.2023       |
| 8.       | I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad - PSI              | 322546/02.05.2023    |
| 9.       | I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad – protecția civilă | 322545/02.05.2023    |
| 10.      | Agenția pentru Protecția Mediului Arad         | 9956/19.06.2023      |
| 11.      | Enel Distribuție                               | 17224577/11.04.2023  |
| 12.      | Taxa RUR                                       | OP 74/18.07.2023     |

- 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. 17, 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. 17; prin prezentul PUZ se propune reconfigurarea/reparcelarea subzonei de locuințe și funcțiuni complementare existentă, ridicarea interdicției de construire și reglementarea urbanistică a zonei;
- funcțiuni predominante – zonificare funcțională incintă reglementată:

##### **L – zonă locuințe individuale**

Utilizări permise: locuințe individuale și funcțiuni complementare acestora (birouri, cabinete, alimentație publică, saloane înfrumusețare etc.) incluse în clădirile de locuit cu păstrarea funcțiunii majoritare cea de locuit; utilități și rețele tehnico-edilitare, garaje, parcaje, drumuri și platforme, spații verzi.

Utilizări permise cu condiții: -

Utilizări interzise: locuințe colective, activități industriale generatoare de poluare și zgomot, depozite de deșeuri, activități imorale (night-club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță), alte funcțiuni care contravin caracterului rezidențial al zonei.

- Regim de înălțime: S/D+P+1E; H. max. cornișă = 6,00 m și H. max. coamă = 9,00 m;
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 1,20;
- retragerea față de aliniament: minim 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: conform Cod Civil față de una dintre limite însă min. 3,00 m față de cealaltă limită laterală;
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim 3,00 m, cu excepția anexelor gospodărești.
- Parcaje: se va asigura în interiorul limitei de proprietate a fiecărui imobil rezultat cel puțin 1-2 locuri de parcare.
- Spații verzi: min. 20% din suprafața parcelei.
- echipare tehnico-edilitară:
  - *alimentarea cu apă:* branșament la rețeaua existentă;
  - *canalizare menajeră:* racord la rețeaua existentă;
  - *canalizare pluvială:* apele pluviale vor fi deversate pe spațiile verzi aferente incintei, fără afectare vecinătăților;
  - *alimentarea cu energie electrică:* branșament la rețeaua existentă;
  - *gaze naturale:* branșament la rețeaua existentă;
  - *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.
- probleme de mediu: se asigură încadrarea în indicatorii de calitate și limitele prevăzute de legislația în vigoare conform deciziei etapei de încadrare nr. 9956/19.06.2023, 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. 358/14.09.2022**, a **Avizului de Oportunitate nr. 1/10.01.2023** și a legislației în vigoare;
- **raportul nr. 5738/21.04.2023 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. 27<sup>1</sup>, 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 - "Zonă rezidențială – locuințe individuale", loc. Vladimirescu, str. 15, nr. 61, 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: "Zonă rezidențială – locuințe individuale", loc. Vladimirescu, str. 15, nr. 61, jud. Arad**, beneficiar **NEAGOVICI GHEORGHE LIVIU**, proiect nr. **05/2020** elaborat de **SC L&C ARHILUX CUBIC SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. Lucian Ovidiu A. Cioară**, pentru zona în suprafață de **2.085 mp** identificată prin **CF nr. 330311 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- funcțiuni:

**L – zonă locuințe individuale**

Utilizări permise: locuințe individuale și funcțiuni complementare acestora (birouri, cabinete, alimentație publică, saloane înfrumusețare etc.) incluse în clădirile de locuit cu păstrarea funcțiunii majoritare cea de locuit; utilități și rețele tehnico-edilitare, garaje, parcaje, drumuri și platforme, spații verzi.

Utilizări permise cu condiții: -

Utilizări interzise: locuințe colective, activități industriale generatoare de poluare și zgomot, depozite de deșeuri, activități imorale (night-club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță), alte funcțiuni care contravin caracterului rezidențial al zonei.

- Regim de înălțime: S/D+P+1E; H. max. cornișă = 6,00 m și H. max. coamă = 9,00 m;
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 1,20;
- retragerea față de aliniament: minim 5,00 m.
- retrageri minime față de limitele laterale: conform Cod Civil față de una dintre limite însă min. 3,00 m față de cealaltă limită laterală;
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim 3,00 m, cu excepția anexelor gospodărești.
- Parcaje: se va asigura în interiorul limitei de proprietate a fiecărui imobil rezultat cel puțin 1-2 locuri de parcare.
- Spații verzi: min. 20% din suprafața parcelei.

**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 cap. 4 din RLU și art. 23, 24 din RLU;
3. aviz apele române;
4. acord administrator str. 15 și str. Cantonului;
5. aviz AACR sau modificare regim de înălțime conform prevederi CU 358 / 14.09.2023;



**6.** se va prevedea un procent minim de 20% spațiu verde din suprafața parcelelor rezidențiale.

**Art. 3.** Pentru realizarea rețelelor stradale de apa, canalizare, energie electrica, drumuri si gaze naturale de catre Comuna Vladimirescu, contributia proprietarilor din aceasta zona va fi echivalentul in lei a sumei de 1750 euro/imobil cu funcțiune rezidențială 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.

**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. 05/2020 elaborat de SC L&C ARHILUX CUBIC 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.** Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 05/2020 elaborată de SC L&C ARHILUX CUBIC 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. 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 NEAGOVICI GHEORGHE LIVIU, 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**

