ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
PRIMARIA
COMUNEI VLADIMIRESCU

Str. Revolutiei nr. 4; tel.: 0257 / 51 41 01; fax: 0257 / 20 62 80; e-mail: contact@primariavladimirescu.ro

Nr. 13673/08.09.2023

Compartiment Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului

ANUNȚ
în et. 3 de aprobare PUZ și RLU – transparență decizională

"Zonă servicii/comerț - amenajari incinta, alei auto si pietonale, spatii verzi, elemente publicitare"
Cartier Via Carmina (Zona 2), loc. Vladimirescu, jud. Arad

Primarul Com. Vladimirescu anunță că din data de **13.09.2023**, la sediul Primăriei Com. Vladimirescu, str. Revoluției, nr. 4, Compartiment Urbanism, se poate consulta documentația PUZ și RLU forma finală – integrală, completată cu condițiile din avize și conținând toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

Amplasament PUZ: intravilan, loc. Vladimirescu, Cartier Via Carmina, identificat prin **CF nr. 334969, 334322, 334789, 329722, 329824, 329819, 330841, 330834, 330168, 330835, 329820, 330836, 329727, 334788, 330166, 330838, 335773, 335774, 335794 Vladimirescu**, în suprafață totală de **30.412** mp.

Proiectant PUZ: **SC TARA PLAN SRL**, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, mun. Arad, prin specialist RUR – **arh. Gheorghe Seculici**, tel. 0749111572.

Beneficiar PUZ: **SC IMOTRUST SA, CUI 1680630.**

În termen de **30 zile** calendaristice de la data prezentului anunț, se pot depune în scris, observații, recomandări, sugestii și opinii privind documentația, la registratura Primăriei Vladimirescu.

Răspunsurile la observațiile transmise se vor posta și afișa în termen de 5 zile calendaristice de la data expirării perioadei, pe site-ul propriu și la sediul Primăriei Vladimirescu.

Persoana responsabila cu informarea și consultarea publicului este Popovici Corina – compartiment urbanism, e-mail: arhitectsef@primariavladimirescu.ro, tel: 0257-514101.

Primar,
Mihai MAG

Zona servicii/comert Zona 1	Zona servicii/comert Zona 2	Zona servicii/comert Zona 3
POT max. =50,00 %	**POT max. =00,00 %**	**POT max. =50,00 %**
CUT max. = 2,00	**CUT max. = 0,00**	**CUT max. = 1,50**
Regim de inaltime: **max. S/D+P+2E**	-	Regim de inaltime: **max. S/D+P+1E**
Hmax streasina/atic: 15,00 m , Hmax coama: 18,00 m H max totemuri: 25,00 m	-	**Hmax streasina/atic: 12,00 m Hmax coama: 15,00 m H max totemuri: 25,00 m**
Spatii verzi: min. 10% din suprafata fiecarei parcele construibile.	**Spatii verzi: min. 10% din suprafata fiecarei parcele construibile.**	**Spatii verzi: min. 10% din suprafata fiecarei parcele construibile.**

Zona locuinte colective
POT max. =30,00 %
CUT max. = 1,50
Regim de inaltime: **max. S/D+P+3E**
Hmax streasina/atic: 13,00 m , Hmax coama: 16,00 m
Spații verzi: min. 20% din suprafața fiecarei parcele construibile.

SCENARIUL 1

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 120.370 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONĂ SERVICII/COMERȚ	63585	52.82	57259	47.57
ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE - existent	7600	6.31	7600	6.31
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME - propus	0	0	4515	3.75
ZONE VERZI AMENAJATE COMPACTE	9115	7.57	9249	7.68
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	28243	23.46	30760	25.56
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ – LINIE DE TRAMVAI ARAD-GHIOROC - existent	3240	2.69	3240	2.69
ZONĂ TEHNICO EDILITARĂ	452	0.38	548	0.46
ZONĂ UNITĂTI AGRICOLE - existent	2120	1.76	2120	1.76
CANALE DESECARE: Cn416, Cn418 - existent	6015	5.00	5079	4.22
TOTAL GENERAL	**120370**	**100.00%**	**120370**	**100.00%**

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 30.412 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONĂ SERVICII/COMERȚ	26.190	86,12%	22.599	74,31%
ZONE VERZI AMENAJATE (subzona SP – spatii verzi amenajate, conform PUG Vladimirescu, aprobat cu HCL Vladimirescu nr. 92/23.07.2015)	2.076	6,83%	1.724	5,67%
ZONE VERZI COMPACTE	0.00	0,00%	175	0,57%
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME	0.00	0,00%	4.515	14,85%
ZONĂ TEHNICO EDILITARĂ	0.00	0,00%	96	0,32%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ – racord drum colector la str. Cetatii Orod, strazi propuse, accese auto la parcelele cu functiunea servicii/comert	2.146	7,05%	1.303	4,28%
TOTAL GENERAL	**30.412,00**	**100.00%**	**30.412,00**	**100.00%**

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICII/ COMERT, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, ELEMENTE PUBLICITARE - ZONA 2

Intravilan, loc. Vladimirescu, jud. Arad

2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SCENARIUL 1

ZONA 4- ZONA VERDE AMENAJATA

ZONA 5- ZONA VERDE AMENAJATA

ZONA 2- SERVICII / COMERT

ZONA 1- SERVICII / COMERT si LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE INALTIME

ZONA 3- SERVICII / COMERT

LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 30.412 mp, conf.: C.F. nr. 334969 Vladimirescu; C.F. nr. 334322 Vladimirescu; C.F. nr. 334789 Vladimirescu; C.F. nr. 329722 Vladimirescu; C.F. nr. 329824 Vladimirescu; C.F. nr. 329819 Vladimirescu; C.F. nr. 330841 Vladimirescu; C.F. nr. 330834 Vladimirescu; C.F. nr. 330168 Vladimirescu; C.F. nr. 330835 Vladimirescu; C.F. nr. 329820 Vladimirescu; C.F. nr. 330836 Vladimirescu; C.F. nr. 329727 Vladimirescu; C.F. nr. 334788 Vladimirescu; C.F. nr. 330166 Vladimirescu; C.F. nr. 330838 Vladimirescu; C.F. nr. 335773 Vladimirescu; C.F. nr. 335774 Vladimirescu; C.F. nr. 335794 Vladimirescu.
Teren proprietate COMUNA VLADIMIRESCU, S.C. IMOTRUST S.A.

LIMITA ZONA STUDIATA S = 120.370 mp
LIMITA PARCELE EXISTENTE
LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z.

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - EXISTENT
CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA - LINIE DE TRAMVAI ARAD - GHIOROC
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament , dupa caz- PROPUS
ACCES AUTO SI PIETONAL PE PARCELE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT
ZONA TEHNICO EDILITARA - EXISTENT
ZONA TEHNICO EDILITARA - PROPUS
ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
ZONA DE SERVICII / COMERT - PROPUS
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE, REGIM REDUS DE INALTIME - PROPUS
ZONA UNITATI AGRICOLE - EXISTENT
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT - EXISTENT
ZONE VERZI - PROPUS
CANALE DESECARE: Cn416; Cn418
LES 20 KV - PROPUS

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

ZONA DE PROTECTIE IN AFARA LOCALITATII PENTRU DN 7 - 50 m de la limita asfaltica
ZONA DE PROTECTIE IN LOCALITATE PENTRU DN 7 - 25 m de la limita asfaltica
ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV - 12 m DIN AXUL LINIEI ELECTRICE

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Zona mixta – Servicii/comert si rezidential – locuinte, compusa din urmatoarele zone functionale :

1. **IS-Co - Zona servicii si comert**
2. **Lc - Zona rezidentiala – locuinte colective cu regim redus de inaltime**
3. **Cc - Zona cai de comunicatie rutiera**
4. **SVc - Zona verde amenajata compacta**
5. **TE – Zona constructii/amenajari tehnico edilitare**

PROIECTANT:	**TARA PLAN s.r.l.** mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel.0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielaursachi@gmail.com	BENEFICIAR:	S.C. IMOTRUST S.A.	
		DENUMIRE PROIECT:	ZONA SERVICII/COMERT, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, ELEMENTE PUBLICITARE - ZONA 2	PR. NR.: 232/2021
		ADRESA: intravilan loc. Vladimirescu, jud. Arad, C.F. nr.334969; 334322; 334789; 329722; 329824;329819; 330841; 330834; 330168; 330835; 329820; 330836; 329727; 334788; 330166; 330838; 335773; 335774, 335794 Vladimirescu.		
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA:	OBIECT:	FAZA: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU arh.stag. Oana HOLOMEI	1:1000		
Desenat:	arh.stag. Oana HOLOMEI	sept. 2022	DENUMIRE PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SCENARIUL 1**	NR. PLANSA: 02.1 A

SCENARIUL 2

Zona servicii/comert Zona 1	Zona servicii/comert Zona 2	Zona servicii/comert Zona 3
POT max. =50,00 %	POT max. =00,00 %	POT max. =50,00 %
CUT max. = 2,00	CUT max. = 0,00	CUT max. = 1,50
Regim de inaltime: max. S/D+P+2E	-	Regim de inaltime: max. S/D+P+1E
Hmax streasina/atic: 15,00 m , Hmax coama: 18,00 m H max totemuri: 25,00 m	-	Hmax streasina/atic: 12,00 m Hmax coama: 15,00 m H max totemuri: 25,00 m
Spatii verzi: min. 10% din suprafata fiecarei parcele construibile.	Spatii verzi: min. 10% din suprafata fiecarei parcele construibile.	Spatii verzi: min. 10% din suprafata fiecarei parcele construibile.

Zona locuinte colective
POT max. =30,00 %
CUT max. = 1,50
Regim de inaltime: max. S/D+P+3E
Hmax streasina/atic: 13,00 m , Hmax coama: 16,00 m
Spații verzi: min. 20% din suprafața fiecarei parcele construibile.

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 120.370 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONĂ SERVICII/COMERȚ	63585	52.82	55622	46.21
ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE - existent	7600	6.31	7600	6.31
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME - propus	0	0	4515	3.75
ZONE VERZI AMENAJATE COMPACTE	9115	7.57	9249	7.68
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	28243	23.46	32397	26.92
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ – LINIE DE TRAMVAI ARAD-GHIOROC - existent	3240	2.69	3240	2.69
ZONĂ TEHNICO EDILITARĂ	452	0.38	548	0.46
ZONĂ UNITĂTI AGRICOLE - existent	2120	1.76	2120	1.76
CANALE DESECARE: Cn416, Cn418 - existent	6015	5.00	5079	4.22
TOTAL GENERAL	120370	100.00%	120370	100.00%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 30.412 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONĂ SERVICII/COMERȚ	26.190	86,12%	20.958	68,91%
ZONE VERZI AMENAJATE (subzona SP – spatii verzi amenajate, conform PUG Vladimirescu, aprobat cu HCL Vladimirescu nr. 92/23.07.2015)	2.076	6,83%	1.724	5,67%
ZONE VERZI COMPACTE	0.00	0,00%	175	0,57%
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME	0.00	0,00%	4.515	14,85%
ZONĂ TEHNICO EDILITARĂ	0.00	0,00%	96	0,32%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA – racord drum colector la str. Cetatii Orod, strazi propuse, accese auto la parcelele cu functiunea servicii/comert	2.146	7,05%	2.944	9,68%
TOTAL GENERAL	30.412,00	100.00%	30.412,00	100.00%

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICII/ COMERT, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, ELEMENTE PUBLICITARE - ZONA 2

Intravilan, loc. Vladimirescu, jud. Arad

2.2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SCENARIUL 2

LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 30.412 mp, conf.: C.F. nr. 334969 Vladimirescu; C.F. nr. 334322 Vladimirescu; C.F. nr. 334789 Vladimirescu; C.F. nr. 329722 Vladimirescu; C.F. nr. 329824 Vladimirescu; C.F. nr. 329819 Vladimirescu; C.F. nr. 330841 Vladimirescu; C.F. nr. 330834 Vladimirescu; C.F. nr. 330168 Vladimirescu; C.F. nr. 330835 Vladimirescu; C.F. nr. 329820 Vladimirescu; C.F. nr. 330836 Vladimirescu; C.F. nr. 329727 Vladimirescu; C.F. nr. 334788 Vladimirescu; C.F. nr. 330166 Vladimirescu; C.F. nr. 330838 Vladimirescu; C.F. nr. 335773 Vladimirescu; C.F. nr. 335774 Vladimirescu; C.F. nr. 335794 Vladimirescu.
Teren proprietate COMUNA VLADIMIRESCU, S.C. IMOTRUST S.A.

LIMITA ZONA STUDIATA S = 120.370 mp
LIMITA PARCELE EXISTENTE
LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z.

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - EXISTENT
CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA - LINIE DE TRAMVAI ARAD - GHIOROC
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament , dupa caz- PROPUS
ACCES AUTO SI PIETONAL PE PARCELE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT
ZONA TEHNICO EDILITARA - EXISTENT
ZONA TEHNICO EDILITARA - PROPUS
ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
ZONA DE SERVICII / COMERT - PROPUS
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE, REGIM REDUS DE INALTIME - PROPUS
ZONA UNITATI AGRICOLE - EXISTENT
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT - EXISTENT
ZONE VERZI - PROPUS
CANALE DESECARE: Cn416; Cn418
LES 20 KV - PROPUS

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

ZONA DE PROTECTIE IN AFARA LOCALITATII PENTRU DN 7 - 50 m de la limita asfaltica
ZONA DE PROTECTIE IN LOCALITATE PENTRU DN 7 - 25 m de la limita asfaltica
ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV - 12 m DIN AXUL LINIEI ELECTRICE

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- T -camin de vizitare telefon
- C - gura vizitare canalizare
- punct statie
- A - apometru
- aerisitor gaz
- G - aerisitor gaz

Zona mixta – Servicii/comert si rezidential – locuinte, compusa din urmatoarele zone functionale :

1. **IS-Co - Zona servicii si comert**
2. **Lc - Zona rezidentiala – locuinte colective cu regim redus de inaltime**
3. **Cc - Zona cai de comunicatie rutiera**
4. **SVc - Zona verde amenajata compacta**
5. **TE – Zona constructii/amenajari tehnico edilitare**

PROIECTANT:	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel.0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielaursachi@gmail.com	BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.
		DENUMIRE PROIECT: ZONA SERVICII/COMERT, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, ELEMENTE PUBLICITARE - ZONA 2
		ADRESA: intravilan loc. Vladimirescu, jud. Arad, C.F. nr.334969; 334322; 334789; 329722; 329824;329819; 330841; 330834; 330168; 330835; 329820; 330836; 329727; 334788; 330166; 330838; 335773; 335774, 335794 Vladimirescu.
		PR. NR.: 232/2021
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU, arh.stag. Oana HOLOMEI	SCARA: 1:1000
Desenat:	arh.stag. Oana HOLOMEI	sept. 2022
		OBIECT:
		DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SCENARIUL 2
		FAZA: P.U.Z.
		NR. PLANSA: 02.2 A