



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

Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad

VĂZÂND:

- cererea nr. 12210 din 08.08.2023 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.
- documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 151/31.07.2023,

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 **APROBĂ** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: **P.U.Z. și R.L.U. aferent: "Zonă rezidențială – locuințe individuale", loc. Vladimirescu, str. 15, nr. 61, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, 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 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.: 0,80;
- 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. Termenul de valabilitate al documentației **este de 2 ani** de la data aprobării prin prezenta hotărâre.

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 **1.750 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 grijă 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





Nr. 14157 / 20.09.2022

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

Domnilor consilieri,

Văzând:

* Referatul structurii de specialitate din cadrul Primăriei Vladimirescu prin care se propune **APROBAREA** 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. /22.09.2023 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**;

* Prevederile Art. 25, Art. 27¹, 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.

Primar,
Mihai MAG





Nr. 14158 / 20.09.2023



REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE
privind **APROBAREA** 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. 12210 din 08.08.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru **APROBAREA de către Consiliul Local Vladimirescu** a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent pentru **"Zonă rezidențială – locuințe individuale"**, loc. Vladimirescu, str. 15, nr. 61, jud. Arad, generat de imobilele identificate prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	cat. teren
1	330311	2.085	NEAGOVICI GHEORGHE LIVIU	intravilan	arabil
	TOTAL	2.085			

În urma verificării documentației complete depuse 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.
- Tarif de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.: OP nr. 74/18.07.2023
- 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 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.; Plan de acțiune pentru implementarea investiției.
- B. Piese desenate:** 01A – 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 **C. U.**:

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.	HCL Vladimirescu însușire soluție	151/31.07.2023

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor din **Certificatul de Urbanism nr. 358/14.09.2022**, a **Avizului de Oportunitate nr. 1/10.01.2023** emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr./22.09.2023 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 obiecții privind realizarea obiectivului de investiții propus.**
- 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;
- documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, **a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 151/31.07.2023**,

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 **APROBAREA documentației**, după următoarea structură:

Art. 1. Se APROBĂ Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: **P.U.Z. și R.L.U. aferent: "Zonă rezidențială – locuințe individuale", loc. Vladimirescu, str. 15, nr. 61, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, 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 conditii: -.

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.: 0,80;
- 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. Termenul de valabilitate al documentației **este de 2 ani** de la data aprobării prin prezenta hotărâre.

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 P.U.Z.

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

