



CONSILIUL LOCAL 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



HOTĂRÂREA Nr.217
din 31.10.2023

privind **APROBAREA** documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "Zona rezidențială și funcțiuni complementare" str. Paul Constantinescu, nr. 5, loc. Cicir, com. Vladimirescu, jud. Arad

Consiliul local al comunei Vladimirescu, județul Arad,

VĂZÂND:

- cererea nr. 14036 din 18.09.2023 depusa de BALOGH DORIANA pentru SC CLAT DESIGN 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.: 158/2022, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 440/14.12.2022 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni și a Avizului de Oportunitate nr. 2/22.03.2023 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. 171/31.08.2023,
- rezultatul votului deschis exprimat în ședința Consiliului Local din data de 31.10.2023 cvorumul necesar aprobării fiind ½ din numărul consilierilor în funcție, majoritate absolută cerută de prevederile art. 139 alin 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de 17 voturi „pentru”, 0 voturi „abțineri” și 0 voturi „împotriva”. (17 consilieri prezenți, dintr-un total de 17 consilieri în funcție);

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se APROBĂ Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: "Zonă rezidențială și funcțiuni complementare", str. Paul Constantinescu, nr. 5, loc. Cicir, com. Vladimirescu, jud. Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC CLAT DESIGN SRL, CUI 44234240**, proiect nr. **158/2022** elaborat de **SC ARHITECTONIC SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **DORIANA BALOGH**, pentru zona în suprafață de **2.146 mp** identificată prin **CF nr. 327929 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

Lm 2a – locuire individuală în regim izolat sau cuplat

Funcțiunea dominantă a zonei: locuințe individuale, în sistem izolat sau cuplat.

Utilizări admise: locuințe individuale, în sistem izolat sau cuplat și funcțiunile complementare: imprejurări perimetrice, anexe gospodărești, filigorii, carport, spații verzi amenajate de incintă, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje și platforme de incintă, construcții și instalații tehnico-edilitare.

Utilizări admise cu condiții: birouri profesii liberale, mic comerț de tip ABC cu max. 3 angajați, servicii asociate locuirii, etc. amplasate la parterul imobilelor de locuit.

Utilizări interzise: construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeurilor toxice, industrie poluantă, comerț general, alimentație publică, spălătorie auto

- Regim de înălțime: P+1E (S opțional); H. max. coamă/atic = 10,50 m (119,60 NMN);
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 0,80;
- retragerea față de aliniament (drumul de incintă propus): minim 2,00 m și maxim 3,00 m, incluzând și construcțiile tip carport, garaj etc;
- retrageri minime față de limitele laterale: minim 3,00 m față de una dintre limitele laterale de proprietate, minim 0,60 m față de cealaltă limită laterală de proprietate, în cazul în care locuința este izolată, conform planșa 02A Reglementări Urbanistice
- retrageri minime față de limitele posterioare: construcțiile principale vor fi amplasate la min. 3,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/ filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat.
- parcaje: minim 1 loc parcare sau garare/unitate locativă în interiorul parcelelor rezultate.
- Spații verzi: minim 30% din suprafața parcelelor rezidențiale.

Cci 2a – CAI DE COMUNICATIE – drum de incintă (propus pentru proprietate în indiviziune)

Funcțiunea dominantă: Cai de comunicație – drum de incintă propus

Utilizări admise: drumul de incintă propus cu dotările aferente: parte carosabilă, parcaje vizitatori paralele cu bordura, trotuare, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale (după caz), 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 în incintă și la parcelele rezidențiale.

Utilizări admise cu condiții: pe spațiul verde de aliniament este admisă exclusiv amenajarea accesului carosabil cu o lățime maximă de 3,50 m și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal considerat latura parcelei orientată către drumul de incintă propus.

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

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

Art. 3. 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. 158/2022 elaborat de SC ARHITECTONIC SRL.

Art. 4. 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. 5. Se va admite exclusiv dezvoltatorului și inițiatorului documentației de urbanism 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, 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. 6. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 158/2022 elaborată de SC ARHITECTONIC 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 SC CLAT DESIGN SRL, CUI 44234240, 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.

Prezenta hotarare se comunică cu :

- **Instituția Prefectului- Județul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului**
- **beneficiarul SC CLAT DESIGN SRL**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
KOVACS STEFAN**

.....





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

.....


R.D.: T.O.



Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 217/31.10.2023 ^1			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 217/31.10.2023 ^1) s-a făcut cu majoritate absoluta ^2	31/10/2023	
2	Comunicarea către primar^2)	07/11/2023	
3	Comunicarea către prefectul județului^3)	07/11/2023	
4	Aducerea la cunoștința publică^4)+5)	07/11/2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	-	
6	Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	07/11/2023	

Extrase din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ](#), cu modificările și completările ulterioare: ^1) [Art. 139 alin. \(1\)](#): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.”

^2) [Art. 197 alin. \(2\)](#): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.” ^3) [Art. 197 alin. \(1\)](#), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ... ^4) [Art. 197 alin. \(4\)](#): „Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.”^5) [Art. 199 alin. \(1\)](#): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.” ^6) [Art. 198 alin. \(1\)](#): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.” ^7) [Art. 199 alin. \(2\)](#): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

^1 Se completează cu numărul și anul hotărârii consiliului local.

^2 Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului local.