



Nr. 15995/23.10.2023



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

"Zona rezidentiala si functiuni complementare"

str. Paul Constantinescu, nr. 5, loc. Cicir, com. Vladimirescu, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **BALOGH DORIANA** pentru **SC CLAT DESIGN SRL, CUI 44234240**, cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, str. Arh. Czigler Antoniu, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, înregistrată la Primăria Comunei Vladimirescu sub nr. 14036 din 18.09.2023,

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 **"Zona rezidentiala si functiuni complementare", str. Paul Constantinescu, nr. 5, loc. Cicir, com. Vladimirescu, jud. Arad**, generat de imobilele identificate prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	cat. teren
1	327929	2.146	SC CLAT DESIGN SRL	intravilan	arabil
	TOTAL	2.146			

În urma verificării documentației complete depuse la Primăria Comunei Vladimirescu, se constată următoarele:

- Inițiator și beneficiar: **SC CLAT DESIGN SRL, CUI 44234240**,
- Proiectant general: **SC ARHITECTONIC SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. DORIANA BALOGH**
- 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.
- Tarif de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.: OP nr. 152/18.08.2023
- 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:** 01S – Încadrare în PUG; 01A – Situația existentă; 02A – Reglementări urbanistice - zonificare; 03A – Reglementări edilitare; 04A – Proprietatea asupra terenurilor; 05A – Ilustrare urbanistică; 06A – Posibilitate de mobilare.

C. Avize

Documentația conține următoarele avize solicitate prin **C. U.:**

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr./data aviz
1.	Avizul de Oportunitate	2/22.03.2023
2.	O.C.P.I.	1819/2023
3.	S.T.S.	18477/18.07.2023
4.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	11148/20.06.2023
5.	Orange Romania Communications S.A.	151/14.06.2023
6.	Delgaz Grid SA	21422921/23.05.2023
7.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	303/16.06.2023
8.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad - PSI	322828/20.06.2023
9.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad – protecția civilă	322827/20.06.2023
10.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	14913/20.09.2023
11.	Aviz Apele Române	42/06.07.2023
12.	Enel Distribuție	17584705/14.06.2023
13.	Acord administrator str. Paul Constantinescu	11966/03.08.2023
14.	Studiu geotehnic	479/2023
15.	HCL Vladimirescu avizare soluție	171/31.08.2023

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor din **Certificatul de Urbanism nr. 440/14.12.2022**, a **Avizului de Oportunitate nr. 2/22.03.2023** emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr. 15904/20.10.2023 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. 171/31.08.2023,**

În conformitate cu prevederile Art. 25, Art. 27[^]1 - 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: **"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: imprejmuri 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 deșeuri toxice, industrie poluantă, comerț general, alimentație publică, spălătorie auto

- o Regim de înălțime: P+1E (S opțional); H. max. coamă/atic = 10,50 m (119,60 NMN);
- o Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 0,80;
- o retragerea față de aliniament (drumul de incintă propus): minim 2,00 m și maxim 3,00 m, incluzând și construcțiile tip carport, garaj etc;
- o 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 Reglementari Urbanistice
- o 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.
- o parcaje: minim 1 loc parcare sau garare/unitate locativa în interiorul parcelelor rezultate.
- o 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.

Întocmit: Arhitect-șef,

Laura Manuela SUCIU

