



**ROMÂNIA**  
**JUDETUL ARAD**  
**PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU**



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

Nr. 16040/24.10.2023

APROB



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

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

Ca urmare a cererii adresate de **SC TARA PLAN SRL prin URSACHI Daniela pentru SC IMOTRUST SA**, cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, str. Mihai Eminescu, nr. 5, bl. -, sc. -, et. -, ap. 2, înregistrată la Primăria Comunei Vladimirescu sub nr. 13661 din 08.09.2023,

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

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafata (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	cat. teren
1	334969	798	SC IMOTRUST SA	intravilan	curti c-ctii
2	334322	1.278	SC IMOTRUST SA	intravilan	arabil
3	334789	632	SC IMOTRUST SA	intravilan	curti c-ctii
4	329722	4.589	SC IMOTRUST SA	intravilan	curti c-ctii
5	329824	1.908	SC IMOTRUST SA	intravilan	curti c-ctii
6	329819	1.135	SC IMOTRUST SA	intravilan	curti c-ctii
7	330841	2.146	SC IMOTRUST SA	intravilan	drum
8	330834	3.000	SC IMOTRUST SA	intravilan	curti c-ctii
9	330168	1.698	SC IMOTRUST SA	intravilan	curti c-ctii
10	330835	2.000	SC IMOTRUST SA	intravilan	curti c-ctii
11	329820	1.200	SC IMOTRUST SA	intravilan	curti c-ctii
12	330836	3.128	SC IMOTRUST SA	intravilan	curti c-ctii
13	329727	1.668	SC IMOTRUST SA	intravilan	curti c-ctii
14	334788	962	SC IMOTRUST SA	intravilan	curti c-ctii
15	330166	602	SC IMOTRUST SA	intravilan	curti c-ctii
16	330838	40	SC IMOTRUST SA	intravilan	curti c-ctii
17	335773	96	COMUNA VLADIMIRESCU	intravilan	curti c-ctii
18	335774	1.398	COMUNA VLADIMIRESCU	intravilan	pășune/curti c-ctii
19	335794	2.134	SC IMOTRUST SA	intravilan	pasune

<b>TOTAL</b>	<b>30.412</b>		
--------------	---------------	--	--

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

- Inițiator și beneficiar: **SC IMOTRUST SA, CUI 1680630**,
- Proiectant general: **SC TARA PLAN SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. SECULICI Gheorghe**
- Proiect nr.: **232/2021**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 415/25.10.2021** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, și a **Avizului de Oportunitate nr. 13/20.12.2022** 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. 23080220305823/02.08.2023
- 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:** 00A – Încadrare în zonă; 01A – Situația existentă; 02.1A – Reglementări urbanistice-zonificare Scenariul 1; 02.2A – Reglementări urbanistice-zonificare Scenariul 2; 03.1ED – Reglementări edilitare Scenariul 1; 03.2ED – Reglementări edilitare Scenariul 2; 04.1A – Proprietatea asupra terenurilor Scenariul 1; 04.2A – Proprietatea asupra terenurilor Scenariul 2; 05A – Secțiune transversală AA; 06.1 – Ilustrare urbanistică Scenariul 1; 06.2 – Ilustrare urbanistică Scenariul 2.

### C. Avize

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

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr./data aviz
1.	Avizul de Oportunitate	13/20.12.2022
2.	O.C.P.I.	962/2022; 251/2022; 111/2022; 114/2022; 116/2022
3.	S.T.S.	17711/04.05.2023
4.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	5732/06.04.2023
5.	Vodafone Romania	NPOTX-FO_3044/19.05.2023
6.	RCS&RDS	65/06.04.2023
7.	Orange Romania	94824847/5856/5743
8.	S.C. Orange Romania Communications S.A.	108/20.04.2023
9.	Delgaz Grid SA	214150707/20.03.2023
10.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	193/24.04.2023
11.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad - PSI	322631/31.05.2023
12.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad – protecția civilă	322632/31.05.2023
13.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	10456/27.06.2023
14.	Aviz Apele Române	2425/OM/04.05.2023
15.	Enel Distribuție	17202000/13.06.2023
16.	CNAIR	340/522/17.07.2023
17.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	9926/10.05.2023

18.	ANIF	45/04.04.2023
19.	Studiu geotehnic	2185/2022

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor din **Certificatului de Urbanism nr. 415/25.10.2021, a Avizului de Oportunitate nr. 13/20.12.2022** emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr. 15524/16.10.2023 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. 170/31.08.2023,**

în conformitate cu prevederile Art. 25, Art. 27<sup>1</sup> - 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 servicii/comerț - amenajari incinta, alei auto si pietonale, spatii verzi, elemente publicitare", Cartier Via Carmina (Zona 2), loc. Vladimirescu, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC IMOTRUST SA, CUI 1680630**, proiect nr. **232/2021** elaborat de **SC TARA PLAN SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. SECULICI Gheorghe**, pentru zona în suprafață de **30.412 mp** identificată prin **CF nr. 334969, 334322, 334789, 329722, 329824, 329819, 330841, 330834, 330168, 330835, 329820, 330836, 329727, 334788, 330166, 330838, 335773, 335774, 335794** (rezultat din alipirea CF nr. 330914 și 330915) **Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- funcțiuni:

**1. IS-Co - Zona servicii si comerț**

Utilizări permise: clădiri administrative (birouri), clădiri comerciale (supermarket, alimentație publică), clădiri social-culturale precum:

- Construcții pentru servicii, construcții hoteliere, salon cosmetică/ coafură, birou profesii liberale, etc.;
- construcții pentru învățământ: școli, grădinițe, creșe etc.;
- construcții pentru activități culturale și sportive: cluburi, biblioteci, săli de sport, piscine, muzee, centre de afaceri și expoziții etc.;
- construcții pentru sănătate: băi publice, dispensare, policlinici, spitale, case de odihnă, centre de zi, clinică veterinară etc.,

și funcțiunile complementare acestora: împrejmui, spații administrative, spații de prezentare, cabină poartă, spații verzi în proporție de min. 10% din suprafața parcelei, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje de incintă, dotări tehnico-edilitare etc.;

#### Utilizări permise cu condiții:

- Pe parcelele din cadrul Zonei 2 și Zonei 3 se poate construi doar în condițiile de respectare a zonei de siguranță și de protecție a drumului național stabilite prin avizul C.N.A.I.R.
- Parcela 1 – Zona 1 va deveni construibilă doar cu condiția unificării acesteia cu parcela cu CF nr. 330167 Vladimirescu și va prelua reglementările urbanistice existente pentru parcela CF nr. 330167 Vladimirescu. Pe Parcela 1 – Zona 1 se va institui servitute de trecere subterană și supraterană în favoarea parcelei cu CF nr. 330167 Vladimirescu în cazul în care aceasta nu se va unifica cu parcela cu CF nr. 330167 Vladimirescu.

#### Utilizări interzise: orice alte utilizări.

#### **Retrageri:**

Amplasarea clădirilor se va realiza în concordanță cu zona de constructibilitate reprezentată pe planșele 02.1 A – Reglementări urbanistice - Zonificare – Scenariul 1 și 02.2 A – Reglementări urbanistice - Zonificare – Scenariul 2.

#### **Zona 1 - Pentru Scenariul 1:**

Pentru parcelele cu funcțiunea Servicii/comert, se propun următoarele retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- 4 m față de limita dinspre str. Cetății Orod (limita vestică);
- 4 m față de limita dinspre drumul colector propus (limita nordică);
- 4 m față de limita cu parcela CF nr. 330837 Vladimirescu (parțial limita estică);
- 10 m față de limita cu parcela nouă propusă cu funcțiunea de locuințe colective; (parțial limita estică);
- 4 m față de limitele cu parcelele CF nr. 330167, 330169, 334668 și 329818 Vladimirescu. (limita sud-vestică);
- 6 m față de limita dinspre str. Augusta (limita sudică).

#### **Zona 1 - Pentru scenariul 2 :**

Se propun următoarele retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Pentru parcelele cu funcțiunea Servicii/comert, se propun următoarele retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- 4 m față de limita dinspre str. Cetății Orod (limita vestică);
- 4 m față de limita dinspre drumul colector propus (limita nordică);
- 4 m față de limita cu parcela CF nr. 330837 Vladimirescu (parțial limita estică);
- 10 m față de limita cu parcela nouă propusă cu funcțiunea de locuințe colective; (parțial limita estică);
- 4 m față de limitele cu parcelele CF nr. 330167, 330169, 334668 și 329818 Vladimirescu. (limita sud-vestică);
- 6 m față de limita dinspre str. Augusta (limita sudică).
- 4 m față de aliniamentul la frontul stradal al străzii nouă propuse S2.

#### **Zona 2**

În cadrul Zonei 2 nu se pot amplasa construcții deoarece această zonă se află integral în Zona de protecție a drumului național DN7 aflat în afara localității, și anume 50 m față de limita asfaltică a acestuia. În Zona 2, se pot realiza parcuri, platforme carosabile și zone verzi amenajate.

#### **Zona 3**

Pentru Zona 3, se propun următoarele retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- 4 m față de limita nordică a Zonei 3 (înspre DN 7).
- 4 m față de limitele laterale ale Zonei 2, respectiv Zonei 3;

- 4 m fata de limita sudica a Zonei 2, respectiv Zonei 3 (inspre drumul colector propus).

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.

Construcțiile/amenajările aferente dotărilor tehnico-edilitare și platformele de incintă vor putea fi amplasate în afara zonei de constructibilitate propusă, cu respectarea prevederilor Codului Civil și a tuturor condițiilor din avizele obținute pentru prezenta documentație.

**Accesul carosabil.** În cazul Scenariului 1, parcelele cu destinație de servicii și/sau comerț se vor accesa din drumul colector nou propus (S1), și/sau din str. Augusta.

În cazul Scenariului 2, parcelele cu destinație de servicii și/sau comerț se vor accesa din drumul colector nou propus (S1), din strada nou propusă (S2) și/sau din str. Augusta. Parcelele de colț se pot accesa de pe ambele fronturi stradale.

Parcela 2 – Zona 3 se va putea accesa din drumul colector propus sau din str. Iulia.

Se va asigura 1 acces carosabil pe fiecare parcelă constructibilă în parte. Se admite realizarea a 2 accese carosabile pe parcelele de colț, câte 1 acces din fiecare stradă.

Latimea unui acces carosabil în cazul parcelelor cu funcțiunea servicii/comerț va fi de maxim 10 ml și care vor putea fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

**Accesul pietonal.** Se va asigura cel puțin un acces pietonal la fiecare parcelă cu funcțiunea servicii/comerț și care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal.

**Parcaje.** Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996.

## **2. Lc - Zona rezidențială – locuințe colective cu regim mic de înălțime**

**Utilizări permise:** construcții de locuințe colective cu regim mic de înălțime (maxim S/D+P+3E).

și funcțiunile complementare acestora: împrejurimi, construcții de agrement : locuri de joacă, spații verzi amenajate în proporție de min. 20% din suprafața parcelei, amenajări sportive, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje de incintă, dotări tehnico-edilitare etc.;

**Utilizări permise cu condiții:** nu este cazul.

**Utilizări interzise:** orice alte utilizări.

### **Retrageri:**

- Se propun urmatoarele retrageri ale constructiilor fata de limitele de proprietate:
- 5 m fata de limita cu parcela CF nr. 330837 Vladimirescu (limita nordica)
  - 5 m fata de limita cu parcelele nou propuse cu functiune servicii/comert (limita vestica);
  - 2 m fata de parcela nou propusa cu functiunea Cai de comunicatie terestra (limita estica);
  - 10 m fata de str. Augusta (limita sudica).

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

Construcțiile/amenajările aferente dotărilor tehnico-edilitare și platformele de incintă vor putea fi amplasate în afara zonei de constructibilitate propusa prin prezenta documentatie cu respectarea prevederilor Codului Civil si a tuturor conditiilor din avizele obtinute pentru prezenta documentatie.

**Accesul carosabil.** Accesul carosabil la parcela cu functiune rezidentiala – Locuinte colective se va realiza din str. Augusta, aflata la sud de parcela propusa. Se va asigura 1 acces carosabil pe fiecare parcela construibila in parte.

Latimea unui acces carosabil in cazul parcelelor cu functiunea servicii/comert va fi de maxim 7 ml in cazul parcelelor rezidentiale – locuinte colective, si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal.

**Accesul pietonal.** Se va asigura cel puțin un acces pietonal la fiecare parcela cu functiune rezidentiala – Locuinte colective si va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal al străzii Augusta.

**Parcaje.** Pentru constructiile de locuinte colective se va asigura minim 1,5 locuri de parcare/ apartament, amenajate in incinta reglementata cu aceasta functiune.

### **3. CC – zonă căi de comunicatie**

Utilizări permise: străzile propuse cu dotările aferente: parte carosabilă, trotuare, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, 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 pe proprietate;

Utilizări permise cu condiții: pe spațiul verde de aliniament este admisă exclusiv amenajarea accesului carosabil cu o latime maxima de 10,0 ml in cazul parcelelor cu destinatie servicii/comert si maxim 7,00 m in cazul parcelelor rezidentiale, si care vor putea fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal al parcelelor propuse. Spațiul verde de aliniament nu poate fi transformat în locuri de parcare sau platformă pavată/betonată pe întreaga lățime a frontului stradal cu excepția situațiilor deosebite care servesc interesului public, când utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primari, conform legii.

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

Se propun urmatoarele parcele cu destinatie Cai de comunicatie terestra:

- **Drum colector S1** care sa faca legatura intre strazile Cetatii Orod si str. Iulia si care se va realiza pe parcele aflate in proprietatea Comunei Vladimirescu, cat si pe parcele private, aflate in proprietatea IMOTRUST S.A.

- **Strada S2 (Parcela 5 – Zona 1 – Scenariu 2)**, in suprafata de cca. 1637 mp, care asigura accesul la parcele cu functiune servicii/comert.

- **Parcela 2 – Zona 1**, in suprafata de 570 m, care asigura accesul la statia S.R.M. aflata pe parcela cu CF nr. 329821 Vladimirescu.

- **Parcela 1 – Zona 2**, in suprafata de 88 mp, care faciliteaza accesul pietonal intre trotuarul existent de-a lungul drumului national DN7 si zona pietonala aferenta drumului colector propus prin prezenta documentatie.

#### **4. SVc – zonă spatii verzi amenajate**

Utilizări permise: spații verzi compacte.

Utilizări permise cu conditii: se pot amplasa pe spațiul verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană.

Utilizări interzise: este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi compacte propuse prin prezenta documentație; este interzisă transformarea spațiilor verzi compacte în locuri de parcare sau platforma pavata/betonata.

Parcelele CF nr. 334969 Vladimirescu si CF nr. 334322 Vladimirescu reprezinta parcele cu functiunea spatii verzi. Aceste parcele isi vor pastra functiunea existenta, cu exceptia suprafetei de zona verde dislocata pentru realizarea drumului colector propus.

Se propune schimbarea de destinatie a parcelelor cu CF nr. 334323 Vladimirescu si CF nr. 334321 Vladimirescu, din Cai de comunicatie terestra in Spatii verzi amenajate, in suprafata totala de 433 mp, deoarece in urma reorganizarii circulatiilor in incinta, drumurile aflate pe cele doua parcele nu vor mai avea continuitate.

Se propune realizarea unei zone verzi compacte, in suprafata de aproximativ 175 mp, reprezentata de Parcela nr. 3 – Zona 1.

Se propune zona verde de aliniament aferenta drumului colector propus si a strazii nou propuse ce leaga drumul colector de str. Augusta, conform profilelor stradale propuse.

#### **5. TE – zonă constructii/amenajari tehnico-edilitare**

Utilizări permise: amenajari/instalatii tehnico-edilitare (post transformare, post reglare-măsurare gaz metan, platforma gospodărească, etc.)

Utilizări permise cu conditii: nu este cazul.

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

Parcela 1 - Zona 3 va fi destinata constructiilor/amenajarilor tehnico-edilitare si va avea o suprafata de aprox. 96 mp.

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

**Art. 3.** Racordarea la rețeaua de canalizare și apă a localității Vladimirescu, realizată din bani publici, se aprobă în schimbul plății sumei de 500 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, conform H.C.L. 30/26.08.2008 privind racordul la utilități.

**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. 232/2021 elaborat de SC TARA PLAN SRL.



**Art. 5.** Comuna Vladimirescu va suporta cheltuielile pentru realizarea drumului colector după cum urmează:

- a. Drumul colector se va realiza de catre Comuna Vladimirescu si va fi prevazut in Etapa I, cel puțin cu un strat de pietris. In etapa II, drumul se va realiza pana la finisajul asfaltic.
- b. Comuna Vladimirescu va suporta cheltuielile exclusiv pentru executia urmatoarelor lucrari aferente drumului colector: trotuare, parte carosabila, sistem de colectare si evacuare ape pluviale de pe suprafata carosabila, iluminat public. Extinderile/supradimensionarile de retele vor fi suportate de catre IMOTRUST S.A. sau proprietarul parcelei (dupa caz). Bransarea/racordarea la rețeaua de apa, canalizare, energie electrica va fi obligatorie pentru fiecare parcela.
- c. Se vor putea emite Autorizatii de Construire pentru terenurile care au prevazute prin prezenta documentatie acces din drumul colector, inainte ca acesta sa fie executat.

**Art. 6.** Terenurile ce se intenționează a fi trecute în domeniul public pot fi donate cu titlu gratuit Comunei Vladimirescu doar după ce toate dotările, prevăzute prin documentația de urbanism, pentru terenurile respective, au fost autorizate, realizate și recepționate conform proiectelor de specialitate.

**Art. 7.** După caz, străzile noi propuse se vor delimita din punct de vedere cadastral pe tronsoane individuale astfel încât să existe o carte funciară distinctă pentru fiecare tronson. Dezvoltatorul va înainta Comunei Vladimirescu o propunere de atribuire denumire stradă pentru fiecare tronson în vederea emiterii unei hotărâri de consiliu local pentru completarea nomenclurii stradale existente pe teritoriul Comunei Vladimirescu astfel încât atribuirea de numere administrative parcelelor destinate locuințelor să se realizeze în concordanță cu Ordinul 448/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind procedurile de lucru specifice Registrului electronic național al nomenclaturilor stradale, actualizat.

**Art. 8.** Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 232/2021 elaborată de SC TARA PLAN 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. 9.** 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. 10.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul SC IMOTRUST SA, CUI 1680630, sub supravegherea autorităților publice locale prin primarul Comunei Vladimirescu și Compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Vladimirescu, pentru atribuțiile care le revin.

Întocmit: Arhitect-șef,

**Laura Manuela SUCIU**

