



**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 servicii" str. Pădurii (DC 68), loc. Vladimirescu, jud. Arad

Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad

VĂZÂND:

- cererea nr. 5529 din 16.04.2024 depusa de OBREJA Cristina Geanina si Andreea Claudia, COZMA Vasile si Luciana Georgeta, USCA Cristian Lazar, NINI Rodica, RATZ Nicolae si Eugenia Victoria
- 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.255/20.12.2023 privind actualizarea Regulamentului local al Comunei Vladimirescu de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului
- Proiect nr.: 6/2021, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 225/17.05.2021 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, prelungit, și a Avizului de Oportunitate nr. 4/11.02.2022 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu.;
- Raportul nr. 10025/28.06.2022 privind informarea și consultarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 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. 255/20.12.2023 – nu au fost aduse obiecții din partea publicului referitoare la documentația elaborată în nici una dintre etapele de elaborare;

AVÂND ÎN VEDERE:

- Art. 25, Art. 27[^]1 - lit. c) din Legea nr.350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare,
 - Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
 - Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala în administratia publica;
 - Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile 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 si 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: "Zonă servicii", str. Pădurii (DC 68), loc. Vladimirescu, jud. Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar OBREJA Cristina Geanina si Andreea Claudia, COZMA Vasile si Luciana Georgeta, USCA Cristian Lazar, NINI Rodica, RATZ Nicolae si Eugenia Victoria, proiect nr. 6/2021 elaborat de SC TEKTONIK ARHITECTURA ȘI DESIGN SRL prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Dorian BALOGH,

pentru zona în suprafață de 8.000 mp identificată prin CF nr. 325850, 320116, 320118, 320117 Vladimirescu, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

o funcțiuni:

S – zonă pentru servicii (funcțiune dominantă)

Funcțiuni permise: servicii, cladiri administrative, cladiri de birouri, cladiri productie si depozitare complementare activitatii intreprinse, locuinte de serviciu, productie usoara;

Funcțiuni permise cu conditii: comerț, cu condiția asigurării locurilor de parcaje conform HG 525/1996 actualizată, Anexa 5

Funcțiuni interzise: alte funcțiuni precum invatamant (crese, gradinite, scoli si altele similare), spatii pentru culte, gospodarie comunala (cimitire), locuinte.

C, P, TE (funcțiuni complementare): Zona căi de comunicație platforme carosabile și pietonale, parcaje, dotări tehnico-edilitare. Platformele carosabile pot fi utilizate pentru depozitare în aer liber, cu condiția respectării prevederilor avizatorului E-Distribuție Banat S.A.

SP - Zona verde (funcțiune complementară): amenajare spații verzi în procent de min. 20 %.

PRe1 – Zonă protecție Les 20 kV:

- nu se vor amplasa fundații la min. 0,60 m față de ax Les 20 kV

PRe2 – Zonă protecție LEA 20 kV:

- nu se vor realiza constructii si amenajari pe zona de protectie LEA 20 kV, de 12 m masurati de o parte si de alta a axului LEA existenta

PRe3 – Zonă protecție stalp LEA 20 kV:

- distanta minima de apropiere masurata pe orizontala intre axul LEA 20 kV existent și cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai apropiat stalp din zona de apropiere.

PRcn – Zona protectie canal Cn 463

- nu se vor amplasa constructii pe zona de protecție a canalului, respectiv min. 2,5 m masurati de la marginea taluzului canalului.

- o Regim de inaltime: P+Mezanin; H. max. cornișă/coamă = 8,00 m (120,86 NMN) / 12,00 m (124,86 NMN);
- o Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 50,00 %; C.U.T. max.: 0,75;
- o retragerea față de aliniament: constructiile vor fi amplasate la distanta de minim 18.00 m ÷ maxim 30.00 m fata de limita de proprietate de la frontul stradal, reprezentat de strada Padurii;
- o retrageri minime față de limitele laterale: constructiile vor fi amplasate la min. 3,00 m fata de limitele laterale de proprietate, cu exceptia lotului inscris in CF 325850 Vladimirescu, in cadrul caruia constructiile vor fi amplasate la min. 1,50 m fata de limitele laterale de proprietate. În cazul alipirii a doua sau mai multe loturi, limitele laterale vor fi considerate cele ale parcelei rezultate.
- o retrageri minime față de limitele posterioare: construcțiile vor fi amplasate la H/2 dar nu mai puțin de 2.00 m fata de limita posterioara a terenului.
- o parcaje: conform HG 525/1996 actualizată, Anexa 5.
- o Spații verzi: minim 20% din suprafața parcelelor de servicii.

Art. 2. Termenul de valabilitate al documentației este de 2 ani de la data aprobării prin prezenta hotărâre. Se vor avea în vedere condițiile avizului 7/18.04.2024 emis de arhitect-șef CJ Arad.

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. 6/2021 elaborat de SC TEKTONIK ARHITECTURA ȘI DESIGN 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. Autorizația de construire pentru obiectivele de servicii admise se va emite numai dacă conținutul documentației tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară (min. apă, canalizare, energie electrică), a accesului și căilor de circulație – sau dacă acestea au fost autorizate anterior – în zonă.

Art. 6. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 6/2021 elaborată de SC TEKTONIK ARHITECTURA ȘI DESIGN 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 OBREJA Cristina Geanina și Andreea Claudia, COZMA Vasile și Luciana Georgeta, USCA Cristian Lazar, NINI Rodica, RATZ Nicolae și Eugenia Victoria, 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 OBREJA Cristina Geanina și Andreea Claudia, COZMA Vasile și Luciana Georgeta, USCA Cristian Lazar, NINI Rodica, RATZ Nicolae și Eugenia Victoria**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**



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



Nr. 7108/20.05.2024

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 servicii"

str. Pădurii (DC 68), loc. Vladimirescu, jud. Arad

Domnilor consilieri,

Văzând:

* Referatul structurii de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Vladimirescu prin care se propune **APROBAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent: "Zonă servicii", str. Pădurii (DC 68), loc. Vladimirescu, jud. Arad**, beneficiar **OBREJA Cristina Geanina și Andreea Claudia, COZMA Vasile și Luciana Georgeta, USCA Cristian Lazar, NINI Rodica, RATZ Nicolae și Eugenia Victoria**, proiect nr. **6/2021** elaborat de **SC TEKTONIK ARHITECTURA ȘI DESIGN SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. Doriana BALOGH**, pentru zona în suprafață de **8.000 mp** identificată prin **CF nr. 325850, 320116, 320118, 320117 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. nr. 225/17.05.2021**, a **Avizului de Oportunitate nr. 4/11.02.2022** emis de către Primarul Comunei Vladimirescu;

* **Raportul nr. 10025/28.06.2022 privind informarea și consultarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent**, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 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. 255/20.12.2023 – **nu au fost aduse obiecții din partea publicului referitoare la documentația elaborată în nici una dintre etapele de elaborare**;

* 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. 7109/20.05.2024



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

"Zonă servicii"

str. Pădurii (DC 68), loc. Vladimirescu, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **OBREJA Cristina Geanina și Andreea Claudia, COZMA Vasile și Luciana Georgeta, USCA Cristian Lazar, NINI Rodica, RATZ Nicolae și Eugenia Victoria**, cu domiciliul/sediul în jud. Arad, com. Vladimirescu, loc. Cicir, str. Mihail Jora, nr. 12 (fost 357), bl. -, sc. -, et. -, înregistrată la Primăria Comunei Vladimirescu sub nr. 5529 din 16.04.2024,

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", str. Pădurii (DC 68), loc. Vladimirescu, jud. Arad**, generat de imobilele identificate prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	cat. teren
1	320116 Sporadic 314354	3 000	OBREJA Cristina Geanina și Andreea Claudia	extravilan	Arabil
2	320117 Sporadic 314355	2 000	COZMA Vasile și Luciana Georgeta	extravilan	Arabil
3	325850 Sporadic 318098	1 000	USCĂ Cristian Lazăr și NINI Rodica	extravilan	Arabil
4	320118 Sporadic 318097	2 000	RATZ Nicolae și Eugenia Victoria	extravilan	Arabil
	TOTAL	8 000			

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

- Inițiator și beneficiar: **OBREJA Cristina Geanina și Andreea Claudia, COZMA Vasile și Luciana Georgeta, USCA Cristian Lazar, NINI Rodica, RATZ Nicolae și Eugenia Victoria**
- Proiectant general: **SC TEKTONIK ARHITECTURA ȘI DESIGN SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Doriana BALOGH**
- Proiect nr.: **6/2021**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 225/17.05.2021** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, prelungit, și a **Avizului de Oportunitate nr. 4/11.02.2022** 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. 90/08.05.2023;**

- 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: 00U – Încadrare în teritoriu; 01U – Situația existentă; 02U – Reglementări urbanistice - zonificare; 03U – Reglementări edilitare; 04U – Proprietatea asupra terenurilor; 05U – Posibilitati de mobilare urbana; 06U – 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	4/11.02.2022
2.	O.C.P.I.	731/2024
3.	M.Ap.N – Stat Major General	7339/22.07.2022
4.	M.A.I.	579.738/26.09.2022
5.	S.R.I.	799758/12.12.2023
6.	S.T.S.	14465/03.08.2022
7.	M.A.D.R.	63/01.02.2024
8.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	13040/01.08.2022
9.	Orange Romania Communications S.A.	94/17.08.2022
10.	RCS&RDS	73/03.08.2022
11.	Delgaz Grid SA	214462672/16.11.2023
12.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	311/15.07.2022
13.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad - PSI	4720762/22.07.2022
14.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad – protecția civilă	4720763/22.07.2022
15.	Agentia pentru Protecția Mediului Arad	15971/20.10.2022
16.	Aviz Apele Române	64/13.09.2022
17.	Enel Distribuție	19653264/01.04.2024
18.	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	573/12.07.2022
19.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	40712/20.03.2024
20.	ANIF Arad	30/21.07.2022
21.	Acord administrator DC68 (str. Pădurii)	15352/29.09.2022
22.	Studiu geotehnic	210/2023
23.	CJ Arad – Arhitect-șef	7/18.04.2024

▪ CONCLUZIE:

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor **Certificatului de Urbanism nr. nr. 225/17.05.2021, a Avizului de Oportunitate nr. 4/11.02.2022** emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr. 10025/28.06.2022 privind informarea și consultarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 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. 255/20.12.2023 – nu au fost aduse obiecții din partea publicului referitoare la documentația elaborată în nici una dintre etapele de elaborare;**

- o 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;
- o 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;

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: **"Zonă servicii", str. Pădurii (DC 68), loc. Vladimirescu, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **OBREJA Cristina Geanina si Andreea Claudia, COZMA Vasile si Luciana Georgeta, USCA Cristian Lazar, NINI Rodica, RATZ Nicolae si Eugenia Victoria**, proiect nr. **6/2021** elaborat de **SC TEKTONIK ARHITECTURA ȘI DESIGN SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **Doriana BALOGH**, pentru zona în suprafață de **8.000 mp** identificată prin **CF nr. 325850, 320116, 320118, 320117 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

S – zonă pentru servicii (funcțiune dominantă)

Funcțiuni permise: servicii, cladiri administrative, cladiri de birouri, cladiri productie si depozitare complementare activitatii intreprinse, locuinte de serviciu, productie usoara;

Funcțiuni permise cu conditii: comerț, cu condiția asigurării locurilor de parcaje conform HG 525/1996 actualizată, Anexa 5

Funcțiuni interzise: alte functiuni precum invatamant (crese, gradinite, scoli si altele similare), spatii pentru culte, gospodarie comunala (cimitire), locuinte.

C, P, TE (functiuni complementare): Zona căi de comunicație platforme carosabile și pietonale, parcaje, dotări tehnico-edilitare. Platformele carosabile pot fi utilizate pentru depozitare în aer liber, cu condiția respectării prevederilor avizatorului E-Distribuție Banat S.A.

SP - Zona verde (functiune complementară): amenajare spații verzi în procent de min. 20 %.

PRe1 – Zonă protecție Les 20 kV:

- nu se vor amplasa fundații la min. 0,60 m față de ax Les 20 kV

PRe2 – Zonă protecție LEA 20 kV:

- nu se vor realiza constructii si amenajari pe zona de protectie LEA 20 kV, de 12 m masurati de o parte si de alta a axului LEA existenta

PRe3 – Zonă protecție stalp LEA 20 kV:

- distanta minima de apropiere masurata pe orizontala intre axul LEA 20 kV existent și cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai apropiat stalp din zona de apropiere.

PRcn – Zona protectie canal Cn 463

- nu se vor amplasa constructii pe zona de protectie a canalului, respectiv min. 2,5 m masurati de la marginea taluzului canalului.

- o Regim de inaltime: P+Mezanin; H. max. cornișă/coamă = 8,00 m (120,86 NMN) / 12,00 m (124,86 NMN);
- o Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 50,00 %; C.U.T. max.: 0,75;

- retragerea față de aliniament: construcțiile vor fi amplasate la distanța de minim 18.00 m ÷ maxim 30.00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal, reprezentat de strada Padurii;
- retrageri minime față de limitele laterale: construcțiile vor fi amplasate la min. 3,00 m față de limitele laterale de proprietate, cu excepția lotului înscris în CF 325850 Vladimirescu, în cadrul caruia construcțiile vor fi amplasate la min. 1,50 m față de limitele laterale de proprietate. În cazul alipirii a două sau mai multe loturi, limitele laterale vor fi considerate cele ale parcelei rezultate.
- retrageri minime față de limitele posterioare: construcțiile vor fi amplasate la H/2 dar nu mai puțin de 2.00 m față de limita posterioară a terenului.
- parcaje: conform HG 525/1996 actualizată, Anexa 5.
- Spații verzi: minim 20% din suprafața parcelelor de servicii.

Art. 2. Termenul de valabilitate al documentației **este de 2 ani** de la data aprobării prin prezenta hotărâre. Se vor avea în vedere condițiile avizului 7/18.04.2024 emis de arhitect-șef CJ Arad.

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. 6/2021 elaborat de SC TEKTONIK ARHITECTURA ȘI DESIGN 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. Autorizația de construire pentru obiectivele de servicii admise se va emite numai dacă conținutul documentației tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară (min. apă, canalizare, energie electrică), a accesului și căilor de circulație – sau dacă acestea au fost autorizate anterior – în zonă.

Art. 6. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 6/2021 elaborată de SC TEKTONIK ARHITECTURA ȘI DESIGN 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 OBREJA Cristina Geanina și Andreea Claudia, COZMA Vasile și Luciana Georgeta, USCA Cristian Lazar, NINI Rodica, RATZ Nicolae și Eugenia Victoria, 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