CONSILIUL LOCAL VLADIMIRESCU
JUDEŢUL ARAD
ROMÂNIA
Vladimirescu, Str. Revoluţiei, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro

HOTĂRÂREA Nr.91
din 28.05.2024

privind APROBAREA documentaţiei de urbanism P.U.Z. şi R.L.U. aferent "Zonă servicii" str. Pădurii (DC 68), loc. Vladimirescu, jud. Arad

Consiliul local al comunei Vladimirescu, judeţul 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 şi consultarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. şi R.L.U. aferent, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 şi ale Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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;
-rezultatul votului deschis exprimat in sedinta Consiliului Local din data de 28.05.2024 cvorumul necesar aprobarii fiind ½ din numarul consilierilor in functie, majoritate absoluta cerut de prevederile art. 139 alin 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de 17 voturi „pentru", 0 voturi „abtineri" si 0 voturi „impotriva". (17 consilieri prezenti, dintr-un total de 17 consilieri in functie);

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 şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism
-art.129 alin.6 lit.c si art.139 alin.3 lit.e din ORDONANŢĂ DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
In temeiul art.139 alin.(3) din ORDONANŢĂ DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂŞTE:

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:

- funcțiuni:

S – zonă pentru servicii (funcțiune dominantă)
Functiuni permise: servicii, cladiri administrative, cladiri de birouri, cladiri productie si depozitare complementare activitatii intreprinse, locuinte de serviciu, productie usoara;
Functiuni permise cu conditii: comerț, cu condiția asigurării locurilor de parcaje conform HG 525/1996 actualizată, Anexa 5
Functiuni 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 apropait 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.

- Regim de inaltime: P+Mezanin; H. max. cornișă/coamă = 8,00 m (120,86 NMN) / 12,00 m (124,86 NMN);
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 50,00 %; C.U.T. max.: 0,75;
- retragerea față de aliniament: constructiile vor fi amplasate la distanta de minim 18.0(m ÷ maxim 30.00 m fata de limita de proprietate de la frontul stradal, reprezentat de strada Padurii;
- 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.
- retrageri minime față de limitele posterioare: construcțiile vor fi amplasate la H/2 dar nu mai putin de 2.00 m fata de limita posterioara 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 şi 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. şi 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. Autorizaţia 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 şi căilor de circulaţie – 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 şi 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 şi beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, actualizată.

Art. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul OBREJA Cristina Geanina si Andreea Claudia, COZMA Vasile si Luciana Georgeta, USCA Cristian Lazar, NINI Rodica, RATZ Nicolae si 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.

Prezenta hotarare se comunică cu :

- **Instituţia Prefectului- Judeţul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului**
- **beneficiarul OBREJA Cristina Geanina si Andreea Claudia, COZMA Vasile si Luciana Georgeta, USCA Cristian Lazar, NINI Rodica, RATZ Nicolae si Eugenia Victoria**
- **locuitorii comunei prin afişaj şi publicitate media**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
HÂRLĂU DACIAN-ALIN

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
COMUNA VLADIMIRESCU
TANASĂ OVIDIU

ROMÂNIA * JUDEȚUL ARAD COMUNA VLADIMIRESCU * CONSILIUL LOCAL

R.D.: T.O.

Cartuş cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 91/28.05.2024 ^1			
Nr. crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 91/28.05.2024 ^1) s-a făcut cu majoritate absoluta ^2	28/05/2024	
2	Comunicarea către primar^2)	04/06/2024	
3	Comunicarea către prefectul judeţului^3)	04/06/2024	
4	Aducerea la cunoştinţa publică^4)+5)	04/06/2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	-	
6	Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	04/06/2024	

Extrase din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare: ^1) Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.
(2) Prin excepţie 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 funcţie."
^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 cunoştinţa publică şi se comunică, în condiţiile 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 cunoştinţă 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 şi anul hotărârii consiliului local.
^2 Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului local.