



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.115
din 30.07.2024

privind APROBAREA documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "Zona servicii, depozitare și comerț" DJ 709, com. Vladimirescu, jud. Arad

Consiliul local al comunei Vladimirescu, județul Arad,
VĂZÂND:

- cererea nr. 8282 din 11.06.2024 depusa de BALOGH DORIANA pentru DRASOVEAN Onita și SERBAN Maria
- 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.: 164/2023, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 165/31.05.2023 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, prelungit, și a Avizului de Oportunitate nr. 4/19.12.2023 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu;
- Raportul nr. 1812/07.02.2024 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. 255/20.12.202 – nu au fost aduse obiecții din partea publicului referitoare la documentația elaborată în nici una dintre etapele de elaborare;
- rezultatul votului deschis exprimat în ședința Consiliului Local din data de 30.07.2024 cvorumul necesar aprobării jumatate plus unu din numărul consilierilor prezenți, majoritate simplă cerută de prevederile art. 139 alin 1 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. 27¹ - 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: "Zona servicii, depozitare și comerț" DJ 709, com. Vladimirescu, jud. Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **DRASOVEAN Onita și SERBAN Maria**, proiect nr. **164/2023** elaborat de **SC ARHITECTONIC SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh.**

Doriana BALOGH, pentru zona în suprafață de **7.300 mp** identificată prin **CF nr. 336033, 335951, 336026 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

IS1 – zonă pentru servicii și depozitare (funcțiune dominantă)

Funcțiuni permise: clădiri servicii și depozitare, birouri administrative, platforme carosabile și de depozitare, parcaje, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi;
Funcțiuni permise cu condiții: comerț, cu condiția încadrării într-o suprafață construită maximă de 1.000 mp pentru această funcțiune și depozitare deșeuri nepericuloase și periculoase, în cadrul acestora din urmă încadrându-se baterii, deșeuri electrice, etc., cu condiția asigurării de platforme depozitare în concordanță cu legislația de mediu în vigoare, producție nepoluantă, cu condiția adaptării acceselor și platformelor carosabile la gabaritele necesare autovehiculelor de transport materie primă și produse finite;

Funcțiuni interzise: - construcții pentru activități de producție industrială poluantă.

- o Regim de înălțime: P+1E; H. max. = 12,00 m (112,70 NMN);
- o Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 50,00 %; C.U.T. max.: 0,80;
- o retragerea față de aliniament:
 - etapa 1 – minim 24,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 35,00 m față de margine carosabil;
 - etapa 2 – minim 6,00 m față de limita de proprietate rezultată după dezmembrarea din imobilul inițial a terenului rezervat pentru dezvoltări ulterioare – drum colector, respectiv min. 35,00 m față de margine carosabil
- o retrageri minime față de limitele laterale:
 - pe latura estică a parcelei, construcțiile propuse vor fi amplasate la min. 1,50 m, dar nu mai puțin de H/2;
 - pe latura vestică a parcelei, construcțiile propuse vor fi amplasate la min. 2,00 m, dar nu mai puțin de H/2.
- o retrageri minime față de limitele posterioare: min. 55,00 m.
- o parcaje: conform HG 525/1996 actualizată, Anexa 5.
- o spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei de servicii.
- o funcțiuni complementare:

Cc 1a – Acces propus din DJ 709 în etapa 1

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a drumului județean cu raze de racordare $R_{min} = 12,00$ m
- accesul existent la km 4+105 dreapta va fi completat în etapa 1 cu benzi de accelerare/ decelerare în funcție de traficul preconizat pentru incintă și conform aviz administrator drum

Cc 1b – Drumuri colectoare – etapa 2 și acces propus din DJ 709 etapa 2

- se va rezerva teren pentru posibilitatea dezvoltării ulterioare a unui drum colector dreapta-stânga accesului existent ($S = \text{cca. } 1.106$ mp)
- suprafața de teren rezervată pentru posibilități de dezvoltare ulterioară va fi dezmembrată și cedată domeniului public exclusiv după execuția pe terenurile private reglementate (CF nr. 336026, 335951 și 336033 Vladimirescu), de către investitorii interesați, a drumului colector spre incintele învecinate aflate la est și vest, în condiții contractuale agreeate între proprietarii de drept ai terenului și proprietarii învecinați sau interesați
- amenajarea drumurilor colectoare și modificarea accesului existent/ racordarea la acesta la momentul respectiv se va realiza din fonduri ale investitorilor învecinați interesați, pe terenul

rezervat în acest scop, cu compensarea proporțională a valorii accesului din DJ 709 utilizat în comun și a terenului alocat, rezervat în acest scop

- drumurile colectoare vor avea un prospect general de 14,00 m și vor include carosabil îmbrăcăminte asfaltică min. 5,50 m cu câte o bandă de circulație pe sens, pistă biciclete, alei pietonale spre incintele cu activități economice, zone verzi, culcuare pentru amplasare subterană utilități, iluminat public
- amenajarea drumurilor colectoare se va realiza din fonduri ale investitorilor învecinați interesați
- pe suprafața rezervată drumului colector pot fi autorizate exclusiv elementele ce țin de accesul din DJ 709, bransamente/ racorduri utilități și platforme care asigură accesul dinspre drumul colector spre cele 1-2 parcele ale zonei mixte care pot rezulta în incintă, dar nu alte tipuri de platforme carosabile.

P 1b – Platforme carosabile destinate accesului la zona servicii și depozitare

- pe suprafața rezervată drumului colector pot fi autorizate platforme care asigură accesul dinspre drumul colector spre cele 1-2 parcele ale zonei mixte care pot rezulta în incintă, dar nu alte tipuri de platforme carosabile.

SP 1b - Zone verzi amenajate în zona căilor de comunicație drum colector

- în cadrul Zonei căi de comunicație – drum colector, se pot amenaja zone verzi

P 1 – Platforme carosabile, depozitare în aer liber și parcaje

- Vor fi amenajate grupuri parcaje autoturisme angajați, conform HG 525/1996, Anexa 5:
 - A. Construcții depozitare și producție nepoluantă – vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafața de 10÷100 mp, un loc de parcare la 25 mp
 - activități desfășurate pe o suprafața de 100÷1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp
 - activități desfășurate pe o suprafața mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp
 - B. Construcții pentru servicii: câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați, cu un spor de 30% pentru clienți
 - C. Construcții comerciale – vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp
 - un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400 ÷ 600 mp
 - un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600 ÷ 1.000 mp (suprafață maximă admisă pentru funcțiunea comerț).

SP 1 – Zone verzi amenajate

- se vor amenaja zone verzi cu o pondere de minim 20 %, corespunzând funcțiunii depozitare propuse

TE 1 – Zonă tehnico-edilitară

- zona tehnico-edilitară poate fi amenajată în afara limitei de construibilitate propusă pentru construcțiile P+1E dar în afara Zonei căi de comunicație – drum colector, cu excepția bransamentelor existente (energie electrică)
- pot fi realizate: puț forat, stație pompe, rezervă incendiu, generator electric, post transformare, bazine vidanjabile, bazine stocare ape pluviale, separatoare hidrocarburi, etc

PRcn 1 – Zonă de protecție canal de desecare (2,5 m de la margine taluz canal)

- interdicție de amenajare teren sau construire clădiri minim 2,50 m măsurați din marginea taluzului
- drumul colector propus spre est se va amenaja la min. 2,50 m față de margine taluz canal de desecare

PRdj 1 – Zonă de protecție a DJ 709

- interdicție de construire clădiri la min. 21 m de la marginea carosabilului drumului județean DJ 709.

Art. 2. Termenul de valabilitate al documentației **este de 3 ani** de la data aprobării prin prezenta hotărâre. Se vor avea în vedere prevederile art. 56, alin. (5) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată și ale art. 28, alin. (3) din 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, actualizat.

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. 164/2023 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. 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, conform prevederilor PUZ.

Art. 6. Asupra drumului colector, care se va dezmembra din amplasamentul reglementat în etapa II, se va nota servitute de trecere în favoarea beneficiarilor terenurilor adiacente, conform prevederilor documentației de urbanism.

Art. 7. Drumul colector poate fi donat Comunei Vladimirescu numai după dotarea integrală a acestuia conform prevederilor din documentația de urbanism și numai după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.

Art. 8. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 164/2023 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. 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 DRASOVEAN Onita și SERBAN Maria, 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 DRASOVEAN Onita și SERBAN Maria**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PLAVEȚI IOAN**



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

R.D.: T.O.

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 115/30.07.2024 ^1			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 115/30.07.2024 ^1) s-a făcut cu majoritate absoluta ^2	30/07/2024	
2	Comunicarea către primar^2)	05/08/2024	
3	Comunicarea către prefectul județului^3)	05/08/2024	
4	Aducerea la cunoștința publică^4)+5)	05/08/2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	-	
6	Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	05/08/2024	

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.