



**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 initierei unei acțiuni în instanța cu obligația de a respecta obligațiile stabilite prin documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "ZONĂ INDUSTRIALĂ: Construire fabrică de prefabricate din beton" com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad, beneficiar SC FLOREA GRUP SRL aprobată prin H.C.L. Vladimirescu nr.15/26.01.2021 și angajarea unui avocat care să reprezinte Consiliul local al Comunei Vladimirescu și Comuna Vladimirescu în acest dosar

Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad

Având în vedere:

- referatul de constatare a arhitectului-sef din cadrul Primariei comunei Vladimirescu înregistrată cu nr.15145/22.10.2024
- raportul primarului comunei Vladimirescu
- referatul secretarului general al comunei Vladimirescu
- H.C.L. Vladimirescu nr.15/26.01.2021 privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "ZONĂ INDUSTRIALĂ: Construire fabrică de prefabricate din beton" com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad
- prevederile art. 121 alin. 1 și 2 din Constituția României, republicată în Mon. Oficial, partea I, nr. 767/31.10.2003;
- Prevederile art. 109 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile art. 1 alin. 2 ale O.U.G. nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative;
- Faptul că în aparatul de specialitate al primarului comunei Vladimirescu nu există personal de specialitate juridică angajat, iar raportat la complexitatea și gradul de dificultate al dosarului reprezentarea Comunei Vladimirescu în fața instanțelor de judecată este necesar a fi realizată prin contractarea unui avocat,

În temeiul art. 196 alin. 1 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

PROPUN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aproba inițierea unei acțiuni în instanța cu obligația de a respecta obligațiile stabilite prin documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "ZONĂ INDUSTRIALĂ: Construire fabrică de prefabricate din beton" com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad, beneficiar SC FLOREA GRUP SRL aprobată prin H.C.L. Vladimirescu nr.15/26.01.2021.

Art.2. (1) Se aprobă angajarea unui avocat, respectiv Cabinet de avocat DOBRA ANA-MARIA, cu sediul în mun. Arad, str. Horia nr. 2 ap. 8b, jud. Arad, în vederea formulării cererii de chemare în judecată și reprezentării intereselor **Consiliului local al Comunei Vladimirescu și a Comunei Vladimirescu** în toate etapele procesuale.

(2) Se împuternicește Cabinetul de avocat DOBRA ANA-MARIA să formuleze și să semneze cereri și, dacă va fi cazul, să exercite căile de atac.

Art.3.(1) Contractul de reprezentare în instanțele de judecată va fi încheiat în condițiile legii.

(2) Se împuternicește Primarul comunei Vladimirescu – domnul Mihai Mag – să semneze în numele și pe seama **Consiliului local al Comunei Vladimirescu** și a **Comunei Vladimirescu** contractul de servicii juridice – reprezentare în instanță.

Art. 4. Plata onorariului de avocat, contravaloarea deplasărilor, a taxelor poștale și a altor cheltuieli aferente instrumentării dosarului (cum ar fi taxă timbru, onorariu expertiză judiciară etc.) vor a fi asigurate din bugetul local Cap.24.A.51 "Autorități publice și acțiuni externe" subcapitolul 51.01.03 "Autorități executive" Titlul II Bunuri și servicii, articol bugetar 20.09.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Vladimirescu.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Arad
- Dobra Ana-Maria Cabinet de Avocat
- Compartimentul contabilitate
- Va fi publicată prin afișare la sediul Consiliului local al comunei Vladimirescu și pe site-ul propriu www.primariavladimirescu.ro



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





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



Nr. 15233 /22.10.2024

RAPORT

privind aprobarea initierei unei actiuni in instanta cu obligatia de a respecta obligatiile stabilite prin documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "ZONĂ INDUSTRIALĂ: Construire fabrică de prefabricate din beton" com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad, beneficiar SC FLOREA GRUP SRL aprobata prin H.C.L. Vladimirescu nr.15/26.01.2021 si angajarea unui avocat care să reprezinte Consiliul local al Comunei Vladimirescu și Comuna Vladimirescu în acest dosar

Doamnelor si domnilor consilieri !

Având în vedere referatul arhitectului-sef din cadrul compartimentului de urbanism propun aproba initierea unei actiuni in instanta cu obligatia de a respecta obligatiile stabilite prin documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "ZONĂ INDUSTRIALĂ: Construire fabrică de prefabricate din beton" com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad, beneficiar SC FLOREA GRUP SRL aprobata prin H.C.L. Vladimirescu nr.15/26.01.2021 respectiv realizarea drumului colector si acordarea servitutii de trecere catre proprietarii vecini.

Prin proiectul de hotarare propun urmatoarele:

Art.1. Se aproba initierea unei actiuni in instanta cu obligatia de a respecta obligatiile stabilite prin documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "ZONĂ INDUSTRIALĂ: Construire fabrică de prefabricate din beton" com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad, beneficiar SC FLOREA GRUP SRL aprobata prin H.C.L. Vladimirescu nr.15/26.01.2021.

Art.2. (1) Se aprobă angajarea unui avocat, respectiv Cabinet de avocat DOBRA ANA-MARIA, cu sediul în mun. Arad, str. Horia nr. 2 ap. 8b, jud Arad, în vederea formulării cererii de chemare in judecata si reprezentării intereselor Consiliului local al Comunei Vladimirescu și a Comunei Vladimirescu în toate etapele procesuale.

(2) Se împuternicește Cabinetul de avocat DOBRA ANA-MARIA să formuleze și să semneze cereri și, dacă va fi cazul, să exercite căile de atac.

rt.3.(1)Contractul de reprezentare în instanțele de judecată va fi încheiat în condițiile legii.

(2) Se împuternicește Primarul comunei Vladimirescu – domnul Mihai Mag – să semneze în numele și pe seama Consiliului local al Comunei Vladimirescu și a Comunei Vladimirescu contractul de servicii juridice – reprezentare în instanță.

Art. 4. Plata onorariului de avocat, contravaloarea deplasărilor, a taxelor poștale și a altor cheltuieli aferente instrumentării dosarului (cum ar fi taxă timbru, onorariu expertiză judiciară etc.) vor a fi asigurate din bugetul local Cap.24.A.51 "Autorități publice și acțiuni externe" subcapitolul 51.01.03 "Autorități executive" Titlul II Bunuri și servicii, articol bugetar 20.09.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Vladimirescu.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Arad
- Dobra Ana-Maria Cabinet de Avocat

- Compartimentul contabilitate
- Va fi publicată prin afişare la sediul Consiliului local al comunei Vladimirescu și pe site-ul propriu www.primariavladimirescu.ro

Ca urmare a celor prezentate solicit analizarea si adoptarea proiectului de hotarare promovat in forma prezentata.





**COMUNA 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



NR. 15234 / 22.10.2024

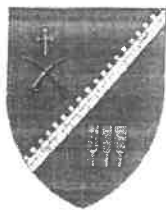
R E F E R A T

Subsemnatul Tanasă Ovidiu secretarul comunei Vladimirescu, prin prezentul referat sustin promovarea sub forma unui proiect de hotărâre initierea unei actiuni in instanta cu obligatia de a respecta obligatiile stabilite prin documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "ZONĂ INDUSTRIALĂ: Construire fabrică de prefabricate din beton" com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad, beneficiar SC FLOREA GRUP SRL aprobata prin H.C.L. Vladimirescu nr.15/26.01.2021 si angajarea unui avocat care să reprezinte Consiliul local al Comunei Vladimirescu și Comuna Vladimirescu în acest dosar.

Prin H.C.L. Vladimirescu nr.15/26.01.2021 s-a aprobat documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "ZONĂ INDUSTRIALĂ: Construire fabrică de prefabricate din beton" com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad si conform avizului de oportunitate avand in vedere accesul direct din DJ 709 la parcelele vecine se va realiza prin amenajarea unui drum colector pe care se va nota o servitute de trecere in favoarea beneficiarilor de terenuri adiacente.

Conform referatului de constatare a arhitectului-sef din cadrul Primariei comunei Vladimirescu înregistrat cu nr.15145/22.10.2024 se prezinta faptul ca pana la aceasta data nu s-a inceput realizarea drumului colector si nici nu a fost instituită servitutea de trecere în favoarea parcelelor învecinate si avand cele precizate mai sus sustin initierea unei actiuni in instanta cu obligatia de a respecta obligatiile stabilite prin documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "ZONĂ INDUSTRIALĂ: Construire fabrică de prefabricate din beton" com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad, beneficiar SC FLOREA GRUP SRL în cazul în care nu se vor realiza obligatiile stabilite prin H.C.L. Vladimirescu nr.15/26.01.2021

**SECRETAR GENERAL
COMUNA VLADIMIRESCU
Tanasă Ovidiu - Nicolae**



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.15
din 26.01.2021

privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "ZONĂ INDUSTRIALĂ:
Construire fabrică de prefabricate din beton" com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad

Consiliul Local al comunei Vladimirescu, județul Arad

VĂZÂND:

- cererea nr. 13606 din 04.10.2020 adresate de FLOREA GRUP SRL, CUI 8273278 prin Florea David
- referatul Biroului de urbanism din cadrul Primăriei Vladimirescu
- raportul d-ului primar Mag Mihai care propune promovarea acestui proiect de hotărâre
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Vladimirescu nr. 31/17.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism din comuna Vladimirescu
- proiect nr. 40/2019 elaborat de S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L. prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. ȘOIMA Mircea
- documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 115/26.11.2020,
- votul de 16 voturi pentru, din totalul de 16 consilieri locali prezenti, exprimat în ședința ordinară din 26.01.2021 a Consiliul local al comunei Vladimirescu

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

HOTĂRASTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: "Zonă industrială – Construire fabrică de prefabricate din beton" com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar SC FLOREA GRUP SRL, CUI 8273278, proiect nr. 40/2019 elaborat de S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L. prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. ȘOIMA Mircea, pentru zona în suprafață de 48.785 mp identificată prin CF nr. 317887 Vladimirescu, care prevede următoarele condiții de construire:

- o funcțiuni:

I – zona pentru industrie (funcțiune dominantă)

Subzona: industrială cu servicii, depozitare și tehnico-edilitară

Funcțiuni permise: industrie nepoluantă, servicii și/sau comerț, birouri și spații administrative complementare zonei industriale, depozitare

Funcțiuni permise cu condiții: alte funcțiuni complementare industriei și serviciilor cu condițiile impuse de instituțiile avizatoare

Funcțiuni interzise: alte funcțiuni precum învățământ (creșe, grădinițe, școli și altele similare), spații pentru culte, gospodărie comună (cimitire), locuințe și orice alte activități care nu se încadrează în precizările de mai sus

Subzona: cai de comunicație (funcțiune complementară)

Funcțiuni permise: cai de comunicație de incintă (platforme carosabile, parcuri, trotuare), cai de comunicație cu destinație publică (drum colector cu amenajări aferente)

Funcțiuni permise cu condiții: dotări tehnico-edilitare cu avizul instituțiilor avizatoare

Funcțiuni interzise: orice alte funcțiuni

Subzona: zona verde (funcțiune complementară)

Funcțiuni permise: amenajări spații verzi

Funcțiuni permise cu condiții: dotări tehnico-edilitare amplasate subteran

Funcțiuni interzise: orice alte funcțiuni; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare sau platforme pentru depozitare.

o indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 70,00 %;

C.U.T. max. = 1,40;

Regim de înălțime: max. Parter + 1 Etaj;

Retragere de la frontul stradal: min. 14,00 m

H max cornișă 15.00 m, H max coama 15.00 m (130.80 m NMN);

H max utilaje tehnologice 20.00 m (135.80 m NMN)

Spații verzi = min. 20 %.

Art. 2. Termenul de valabilitate al documentației este de 3 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. 40/2019 elaborat de S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L. și aprobat prin prezenta hotărâre.

Art. 4. Autorizația de construire pentru obiectivele de industrie și servicii 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. Aceste lucrări se vor executa prin grija și pe cheltuială exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate elaborate și avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

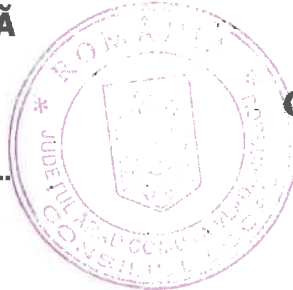
Art. 5. Asupra drumului colector, care se va dezmembra din amplasamentul inițial, se va nota servitute de trecere în favoarea beneficiarilor terenurilor adiacente, înaintea emiterii autorizației de construire pentru obiectivele din documentația de urbanism.

Art. 6. 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. 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 FLOREA GRUP SRL, CUI 8273278, 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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PLAVETI IOAN**










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



R.D.: T.O.

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

| PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 15/26.01.2021 ^1 | | | |
|---|---|---------------|---|
| Nr. crt. | Operațiuni efectuate | Data ZZ/LL/AN | Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura |
| 0 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | Adoptarea hotărârii 15/26.01.2021 ^1) s-a făcut cu majoritate absoluta ^2 | 26/01/2021 |  |
| 2 | Comunicarea către primar^2) | 02/02/2021 |  |
| 3 | Comunicarea către prefectul județului^3) | 03/02/2021 |  |
| 4 | Aducerea la cunoștința publică^4)+5) | 02/02/2021 |  |
| 5 | Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5) | 04/02/2021 |  |
| 6 | Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz | 02/02/2021 |  |

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.



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. 15145 /22.10.2024

Către,

PRIMARUL COMUNEI VLADIMIRESCU

Spre știință,

SECRETARUL GENERAL al COMUNEI VLADIMIRESCU

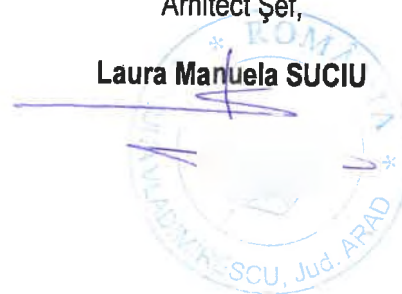
Având în vedere documentația de urbanism PUZ și RLU aferent "Zonă industrială – Construire fabrică de prefabricate din beton", com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad, beneficiar SC FLOREA GRUP SRL, CUI 8273278, prin prezenta propun efectuarea demersurilor pentru îndeplinirea obligației conform PUZ de către investitorul privat SC FLOREA GRUP SRL și stabilirea dreptului de trecere în favoarea parcelelor învecinate, care nu mai au acces la calea publică.

În urma vizitei efectuate în teren la 21.10.2024, arătăm că situația actuală din teren cu privire la drumul colector este conform imaginilor de mai jos:



Arhitect Șef,

Laura Manuela SUCIU

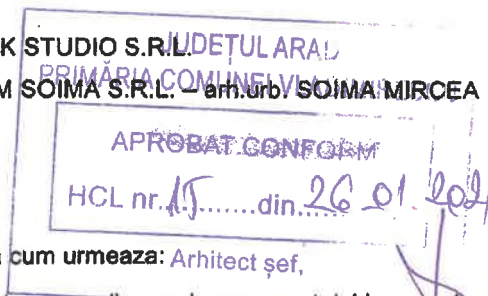


PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIRE PROIECT: Elaborare PUZ si RLU aferent pentru "Zona industriala:
Construire fabrica de prefabricate din beton"
AMPLASAMENT: jud. Arad, com. Vladimirescu, loc. Horia, CF 317887
BENEFICIAR: SC FLOREA GRUP SRL
FAZA PROIECTARE: P.U.Z.
PROIECTANT GENERAL: S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L. JUDEȚUL ARAD
COORDONATOR: S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L. - am.urb. SOIMA MIRCEA
NUMAR PROIECT: 40/2019



2. ETAPIZARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ

Implementarea investitiei se va realiza dupa cum urmeaza: Arhitect șef,

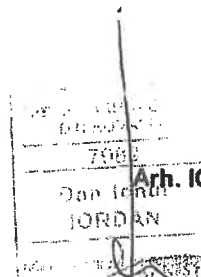
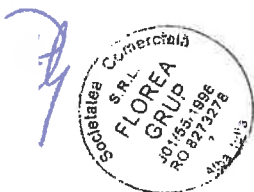
Etapa I: consta in lucrarile de amenajarea accesului pe teren, realizarea bransamentului la energia electrica, a zonelor tehnico-edilitare si sistematizarea cu imprejmuirea terenului. Durata de realizare a acestei etape este estimata la 1 an de zile din momentul aprobarii PUZ si consta in obtinerea documentatiilor pentru autorizarea lucrarilor, demararea lucrarilor de constructii si terminarea lor.

Etapa II: consta in realizarea halelor de productie si de servicii. Durata de realizare a acestei etape este estimata la 2 ani de zile si consta in obtinerea documentatiilor pentru autorizarea lucrarilor, demararea lucrarilor de constructii si terminarea lor. Aceasta etapa poate fi realizata concomitent cu etapa I in conditiile in care in continutul ei se respecta si se realizeaza etapa I.

Durata totala estimata a investitiei este de 3 ani de zile.

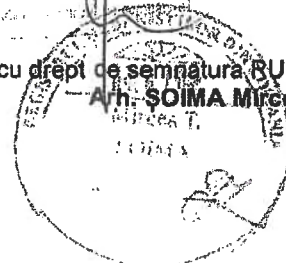
Insusit,

SC FLOREA GRUP SRL



Intocmit,
Arh. IORDAN Dan

Arh. cu drept de semnatura BUR,
Arh. SOIMA Mircea



(2) Se recomanda orientarea spre nord a spatiilor pentru depozitare si a spatiilor anexe.

(Art. 18) Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice următoarele:

- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare
- utilitati: conducte de alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii pozate in subteran.
- accesul in zona

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Utilizari interzise:

- orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare impiedica buna desfasurare, organizare si dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente este interzisa

(3) Se va realiza racordarea zonei la DJ709 in prima faza, pana la reglementarea urbanistica a parcelelor din stanga si dreapta zonei propuse spre reglementare si la drumul paralel propus conform cerintelor administratorului drumului si a Primariei.

Platformele pentru circulatie din interiorul zonei vor crea posibilitatea circulatiei pietonale si auto.

Prospectul stradal pentru drumul colector este de 14.00 m, alcatuit din doua benzi de circulatie cu latimea de 3.50 m cu finisaj asfaltic, spatiu verde cu latimea de 2.00 m, pista de biciclete cu latimea de 2.00 m cu finisaj asfaltic, trotuar cu latimea de 1.50 cu finisaj din dale prefabricate de beton si spatiu verde cu latimea de 1.00 m.

Racordurile la drumul judetean precum si cel din drumul colector sunt realizate cu raze de 15.00 m.

Conform precizarilor din avizul de oportunitate, datorita accesului direct din drumul judetean DJ709 la parcelele din zona, accesul la proprietatile invecinate va fi afectat de solutia propusa prin documentatia de urbanism. Pentru respectarea drepturilor beneficiarilor adiacenti si pentru o dezvoltare coerenta a traficului in zona, beneficiarul documentatiei de urbanism va asigura in partea de nord a amplasamentului un drum colector cu un prospect stradal de 14 m (2 benzi de circulatie - parte carosabila 5.50 m cu finisaj asfaltic; zona verde pentru o eventuala extindere a drumurilor/ dotare cu pista pentru biciclete/ posibilitatea amplasarii retelelor pentru utilitati; stalpi pentru iluminat public si trotuar pe partea cu incinta industrială cu o latime de 1,5 m, cu finisaj asfaltic), care se va amenaja pe cheltuiala investitorului. Zona drumului colector va fi prevazuta a se dona Comunei Vladimirescu, la solicitarea beneficiarului sau intr-o etapa cand s-a concretizat si dezvoltarea zonelor adiacente. In prima faza insa, pt acest drum colector se va nota servitute de trecere in favoarea beneficiarilor de terenuri adiacente.

(Art. 19) Amplasarea față de cai navigabile existente și cursuri de apa potențial navigabile

Nu este cazul.

(Art. 20) Amplasarea față de cai ferate din administrarea "S.N.C.F.R." S.A.

Nu este cazul.

(Art. 21) Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

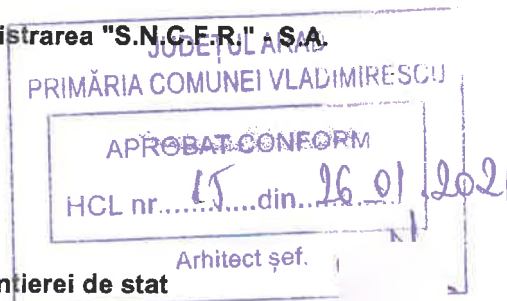
(Art. 22) Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

(Art. 23) Amplasarea față de aliniament

Construcțiile vor fi amplasate la o retragere de minim 14.00 m fata de frontul stradal.

(Art. 24) Amplasarea în interiorul parcelei



(1) Clădirile vor fi amplasate față de limitele laterale și posterioare ale proprietății la o distanță de minim 2.00 m.

(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

(3) Se pot amplasa mai multe construcții pe același teren cu condiția respectării distanței minime egale sau mai mari decât jumătate din înălțimea cornisei clădirii mai înalte.

(SECȚIUNEA 4) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

(Art. 25) Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drum direct, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform prevederilor acordului administratorului drumului.

(4) Se va realiza racordarea zonei la DJ709 în prima fază, până la reglementarea urbanistică a parcelelor din stânga și dreapta zonei propuse spre reglementare și la drumul paralel propus conform cerințelor administratorului drumului și a Primăriei.

Platformele pentru circulație din interiorul zonei vor crea posibilitatea circulației pietonale și auto.

Prospectul stradal pentru drumul colector este de 14.00 m, alcătuit din două benzi de circulație cu lățimea de 3.50 m cu finisaj asfaltic, spațiu verde cu lățimea de 2.00 m, pista de biciclete cu lățimea de 2.00 m cu finisaj asfaltic, trotuar cu lățimea de 1.50 m cu finisaj din dale prefabricate de beton și spațiu verde cu lățimea de 1.00 m și rigolele sau bordurile aferente care separă aceste spații.

Racordurile la drumul județean precum și cel din drumul colector sunt realizate cu raze de 15.00 m.

Drumul colector se va dona Comunei Vladimirescu după dotarea acestuia conform descrierii și numai după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.

(Art. 26) Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, prin trotuare.

(3) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(SECȚIUNEA 5) Reguli cu privire la echiparea edilitară

(Art. 27) Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură de către investitor posibilitatea racordării la rețelele tehnico-edilitare (energie electrică).

(Art. 28) Realizarea de rețele edilitare

(1) Lucrările edilitare pentru apă, canalizare, energie electrică și drumuri se suportă în întregime de către investitor.

(2) Este permisă autorizarea construcțiilor doar dacă există posibilitatea de racordare la rețelele de energie electrică.

(Art. 29) Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, pot fi preluate în proprietatea publică a comunei Vladimirescu după recepția la terminarea lucrărilor, printr-un act de donație.

