# 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.76
**din 29.04.2025**

**privind APROBAREA documentaţiei de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ" loc. Vladimirescu, str. Violetelor, nr. 16, jud. Arad**

## Consiliul local al comunei Vladimirescu, județul Arad,

## VĂZÂND:

**-cererea nr. 16424 din 14.11.2024 depusa de SC MARTOUR SRL, CUI 17833773 prin Măran Cristina Gabriela**
**-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.: 73/2021, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 446/15.11.2021 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, prelungit 12 luni, aflat în termenul de valabilitate la momentul înregistrării cererii de aprobare, și a Avizului de Oportunitate nr. 10/31.10.2022 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu**
**-documentaţia întocmită conform prevederilor din Certificatului de Urbanism nr. 446/15.11.2021, a Avizului de Oportunitate nr. 10/31.10.2022 emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;**
**-Raportul nr. 6176/27.04.2023 privind informarea şi consultarea publicului pentru etapa finală de elaborare a 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 ședința Consiliului Local din data de 29.04.2025 cvorumul necesar aprobării fiind ½ din numărul consilierilor in funcție, majoritate absoluta cerut de prevederile art. 139 alin 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de 17 voturi „pentru", 0 voturi „abțineri" si 0 voturi „împotriva". (17 consilieri prezenți, dintr-un total de 17 consilieri in funcție);**

## 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**

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: **"CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ", loc. Vladimirescu, str. Violetelor, nr. 16, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC MARTOUR SRL, CUI 17833773**, proiect nr. **73/2021** elaborat de **SC STACONS SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. Paul Dorin P. Crainic**, pentru zona în suprafață de **31.297 mp** identificată prin **CF nr. 333810 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- funcțiuni:

  **L – zonă de locuit – funcțiune dominantă**

  Utilizări permise: locuințe individuale și funcțiunile complementare acestora: anexe, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi.

  Utilizări interzise: construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă, comerț, alimentație publică.
- Regim de inaltime: S/D+P+1E; H. max. cornișă/atic = 9,00 m și H. max. coamă = 12,0( m (126,60 m NMN). Constructiile ce adapostesc garajul/carport-ul, amplasate la frontul stradal, avor avea un regim de inaltime obligatoriu impus Parter, cu acoperis tip sarpanta sau terasa, si o inaltime maxima la cornisa/atic de 3 m, respectiv inaltime maxima la coama de 5 m fata de cota terenului sistematizat. Anexele gospodaresti (magazii, filigorii, pergole, etc) vor avea un regim de inaltime maxim S+P, cu acoperis tip sarpanta sau terasa si inaltimea maxima la cornisa/atic de 3 m, respectiv inaltime maxima la coama de 5 m fata de cota terenului sistematizat.
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 0,90;
- retragerea față de aliniament: loturile 1-9 si 41-47 vot fi retrase cu min. 4.00m fata frontul stradal. Pentru loturile 10-17, 18-31, 43-47 zona edificabila se va putea amplasa pe limita de proprietate fata de frontul stradal propus cu o retragere maxima de 4.00 m.
- retrageri minime față de limitele laterale: conform Cod Civil. Zona edificabila din loturile 1 – 9 va fi retrasa cu min. 60 cm fata de partea laterala vestica a fiecarei parcele.
- retrageri minime față de limitele posterioare: pentru loturile 1-6, 10-17, 18-31, 43-47 retragerea va fi de min. 5.00m; pentru loturile 7-9 retragerea va fi cuprinsa intre 5.15-23.90m; pentru loturile 32-42 retragerea va fi de min. 2.00m.
- Parcaje: Pentru zona de locuințe unifamiliale se va asigura în interiorul limitei de proprietate a fiecărui imobil rezultat cel puțin 1 loc de parcare/unitate locativă.
- Spații verzi: min. 20% din suprafața parcelei.

**CC – cai de comunicatie** – cu amenajări specifice, cf. PUZ
**SP – zonă spații verzi amenajate** – cu amenajări specifice, cf. PUZ

**Art. 2. Termenul de valabilitate** al documentației **este de 3 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 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. 73/2021 elaborat de SC STACONS SRL.

**Art. 5.** 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. 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.** Se va admite exclusiv dezvoltatorului și inițiatorului documentației de urbanism autorizarea executării construcțiilor de locuințe anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație, strict în scopul facilitării relației cu furnizorii de utilități în vederea echipării corespunzătoare a zonei. Nu se va admite recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru obiectele autorizate astfel până nu a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru dotările tehnico-edilitare și căi de comunicație. În alte situații nu se admite autorizarea executării construcțiilor de locuințe și alte funcțiuni permise cu condiții anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație.

**Art. 8.** 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 nomenclaturii 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. 9.** Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 73/2021 elaborată de SC STACONS 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. 10.** 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. 11.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul SC MARTOUR SRL, CUI 17833773, 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.

**Prezenta hotarare se comunică cu :**

- **Instituţia Prefectului- Judeţul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului**
- **beneficiarul SC MARTOUR SRL**
- **locuitorii comunei prin afişaj şi publicitate media**

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ**
**HÂRLĂU DACIAN-ALIN**

✍ ..... .....

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

✍ ..... .....

**R.D.: T.O.**

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

| PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 76/29.04.2025 ^1 | | | |
|---|---|---|---|
| Nr. crt. | Operaţiuni efectuate | Data ZZ/LL/AN | Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura |
| 0 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | Adoptarea hotărârii 76/29.04.2025 ^1) s-a făcut cu majoritate absoluta ^2 | 29/04/2025 | |
| 2 | Comunicarea către primar^2) | 06/05/2025 | |
| 3 | Comunicarea către prefectul judeţului^3) | 06/05/2025 | |
| 4 | Aducerea la cunoştinţa publică^4)+5) | 06/05/2025 | |
| 5 | Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5) | - | |
| 6 | Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz | 06/05/2025 | |

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi 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 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.