



**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 INDUSTRIALĂ: Construire fabrică de prefabricate din beton" com. Vladimirescu, sat Horia, DJ 709, jud. Arad

**Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad**

**VĂZÂND:**

- cererea nr. 1493 din 08.02.2021 BALOGH DORIANA pentru SC TORONTAL LOGISTIC SRL, CUI 40350528, cu sediul în jud. Arad, com. Hălmăgel, sat Hălmăgel, nr. 19
- 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.: 88/2018, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 282/18.04.2019 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 12 luni, prelungit până la data de 09.01.2022, și a Avizului de Oportunitate nr. 6/03.12.2018 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu
- documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 16/26.01.2021,

**AVÂND ÎN VEDERE:**

- Art. 25, Art. 27<sup>1</sup> - 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

**PROPUN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE :**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: "Zonă servicii și depozitare nepoluantă", com. Vladimirescu, sat Vladimirescu, str. Gării, jud. Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC TORONTAL LOGISTIC SRL, CUI 40350528**, proiect nr. **88/2018** elaborat de **SC ARHITECTONIC SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **BALOGH DORIANA**, pentru zona în suprafață de **4.921 mp** identificată prin **CF nr. 317324 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire:

- o funcțiuni:

**IS – zona pentru servicii** (în domeniul auto)

Funcțiuni permise (complementare): depozitare nepoluantă, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje, amenajări tehnico-edilitare, spații verzi;

Funcțiuni permise cu condiții: comerț corelat cu activitatea principală;  
Funcțiuni interzise: funcțiunile de depozitare deșeurilor și industrie poluantă.

o indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 60,00 %;

C.U.T. max. = 1,20;

Regim de înălțime: max. Parter + 1 Etaj;

Retragere de la frontul stradal: min. 5,00 m

H max cornisa 9.00 m (122,64 m NMN), H max coama 12.00 m (125,64 m NMN);

Spații verzi = min. 10% - pentru servicii, min. 20% - pentru depozitare.

**Art. 2. Termenul de valabilitate** al documentației **este de 2 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. 88/2018 elaborat de SC ARHITECTONIC SRL și aprobat prin prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Autorizația de construire pentru obiectivele de servicii și depozitare 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 cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate elaborate și avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

**Art. 5.** Racordarea la rețeaua de canalizare și apă a localității Vladimirescu, realizată din bani publici, se aprobă în schimbul plății sumei de 500 euro/imobil 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. 6.** 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. 7.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul SC TORONTAL LOGISTIC SRL, CUI 40350528, 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.

**PRIMAR**  
**MAG MIHAI**



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





Nr. 3794 / 22.03.2021

## 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 și depozitare nepoluantă”**  
com. Vladimirescu, sat Vladimirescu, str. Gării, jud. Arad

Domnilor consilieri,

Văzând:

\* Referatul structurii de specialitate din cadrul Primăriei Vladimirescu prin care se propune **APROBAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent: “Zonă servicii și depozitare nepoluantă”, com. Vladimirescu, sat Vladimirescu, str. Gării, jud. Arad**, beneficiar **SC TORONTAL LOGISTIC SRL, CUI 40350528**, proiect nr. **88/2018** elaborat de **S.C. ARHITECTONIC S.R.L.** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **BALOGH Doriana**, pentru zona în suprafață de **4 921 mp** identificată prin **CF nr. 317324 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. 282/18.04.2019** emis de către Primarul Comunei Vladimirescu și a **Avizului de Oportunitate nr. 6/03.12.2018** pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu;

\* **Raportul nr. 3115/12.03.2021 privind informarea și consultarea publicului pentru etapa finală** de elaborare a P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism 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. 31/17.03.2011;

\* Prevederile Art. 25, Art. 27<sup>^</sup>1, 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. 3596 / 22.03.2021



## REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

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

Ca urmare a cererii adresate de **BALOGH DORIANA** pentru **SC TORONTAL LOGISTIC SRL**, CUI **40350528**, cu sediul în jud. Arad, com. Hălmăgel, sat Hălmăgel, nr. 19, înregistrată la Primăria Vladimirescu sub nr. 1493 din 08.02.2021,

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 și depozitare nepoluantă”, com. Vladimirescu, sat Vladimirescu, str. Gării, jud. Arad**, generat de imobilele identificate prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	Categorie teren
1	317324	4 921	SC TORONTAL LOGISTIC SRL	intravilan	pasune
	<b>TOTAL</b>	<b>4 921</b>			

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

- Inițiator și beneficiar: **SC TORONTAL LOGISTIC SRL, CUI 40350528**
- Proiectant general: **SC ARHITECTONIC SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. BALOGH DORIANA**
- Proiect nr.: **88/2018**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 282/18.04.2019** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 12 luni, prelungit până la data de 09.01.2022, și a **Avizului de Oportunitate nr. 6/03.12.2018** 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. 8/18.01.2021
- 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:** Foai de capăt, Fișă de responsabilități, Borderou volum, Certificatul de Urbanism, Extrasul 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 – Încadrarea în PUG aprobat; 01A – Situația existentă; 02A – Reglementări urbanistice; 03A – Reglementări edilitare; 04A – Proprietatea asupra terenurilor – circulația juridică a terenurilor; 05U – Posibilități de mobilare urbanistică; 06U – Ilustrare urbanistică.

**C. Avize**

Documentația conține următoarele avize solicitate prin **C. U. nr. 282/18.04.2019:**

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr./data aviz
1.	P.V. recepție O.C.P.I. Arad	1048/2019
2.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	14720/29.08.2019
3.	E - Distribuție Banat SA	07001845/29.01.2021
4.	RCS&RDS	222/23.07.2019
5.	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	Aviz condiționat/08.08.2019
6.	Delgaz Grid SA	212816925/20.01.2021
7.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	769/05.08.2019
8.	Inspectoratul pt. Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad – P.S.I.	925 507/11.06.2020
9.	Inspectoratul pt. Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad – Protecția Civilă	925 508/11.06.2020
10.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	14558/23.11.2020
11.	Aviz CJ Arad - SADP	20478/22.10.2019
12.	Aviz Apele Române	53/12.10.2020
13.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	23321 1794/24.12.2020
14.	CNCF "CFR" SA	9/4/56/07.01.2021
15.	Studiu Geotehnic	532/2019
16.	HCL Vladimirescu avizare soluție	16/26.01.2021

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor din Certificatul de Urbanism nr. **282/18.04.2019**, a Avizului de oportunitate nr. **6/03.12.2018** și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr. 3115/12.03.2021 privind informarea și consultarea publicului pentru etapa finală** de elaborare a P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism 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. 31/17.03.2011; **nu au fost obiecții privind realizarea obiectivului de investiții propus.**
- 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;
- 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;
- documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, **a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 16/26.01.2021,**

În conformitate cu prevederile Art. 25, Art. 27<sup>1</sup> - lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, propun Consiliul Local Vladimirescu **APROBAREA documentației**, după următoarea structură:

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: "**Zonă servicii și depozitare nepoluantă**", **com. Vladimirescu, sat Vladimirescu, str. Gării, jud. Arad**, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC TORONTAL LOGISTIC SRL, CUI 40350528**, proiect nr. **88/2018** elaborat de **SC ARHITECTONIC SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. BALOGH Doriana**, pentru zona în suprafață de **4 921 mp** identificată prin **CF nr. 317324 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire:

o funcțiuni:

**IS – zona pentru servicii** (în domeniul auto)

Funcțiuni permise (complementare): depozitare nepoluantă, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje, amenajări tehnico-edilitare, spații verzi;

Funcțiuni permise cu condiții: comerț corelat cu activitatea principală;

Funcțiuni interzise: funcțiunile de depozitare deșeuri și industrie poluantă.

o indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 60,00 %;

C.U.T. max. = 1,20;

Regim de înălțime: max. Parter + 1 Etaj;

Retragere de la frontul stradal: min. 5,00 m

H max cornisa 9.00 m (122,64 m NMN), H max coama 12.00 m (125,64 m NMN);

Spații verzi = min. 10% - pentru servicii, min. 20% - pentru depozitare.

**Art. 2. Termenul de valabilitate** al documentației **este de 2 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. 88/2018 elaborat de SC ARHITECTONIC SRL și aprobat prin prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Autorizația de construire pentru obiectivele de servicii și depozitare 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 cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate elaborate și avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

**Art. 5.** Racordarea la rețeaua de canalizare și apă a localității Vladimirescu, realizată din bani publici, se aprobă în schimbul plății sumei de 500 euro/imobil 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. 6.** 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. 7.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul SC TORONTAL LOGISTIC SRL, CUI 40350528, 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.

Arhitect Șef,  
**Laura Manuela SUCIU**

