



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.177
din 28.11.2024

privind APROBAREA documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "Construire spații depozitare produse agricole în cadrul SC Agroind Cauaceu SA" loc. Vladimirescu, str. Jandarmeriei, nr. 22, jud. Arad

Consiliul local al comunei Vladimirescu, județul Arad,
VĂZÂND:

- cererea nr. 15239/23.10.2024 depusa de BALOGH DORIANA pentru pentru SC AGROIND CAUACEU SA,
- referatul arhitectului-sef din cadrul Biroului de urbanism al Primariei comunei Vladimirescu
- raportul domnului 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.: 185/2024, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 42/25.01.2022 cu termen de valabilitate 24 luni și prelungit până la data de 25.01.2025, emis de Primarul Comunei Vladimirescu, și a Avizului de Oportunitate nr. 7/11.05.2022 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu.;
- Raportul nr. 7920/17.05.2022 în etapa inițierii documentației și raportul nr. 12974/25.08.2023 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. 255/20.12.2023 – 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 28.11.2024 cvorumul necesar aprobării fiind ½ din numărul consilierilor în 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” 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 – republicata, 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: "Construire spații depozitare produse agricole în cadrul SC Agroind Cauaceu SA", loc. Vladimirescu, str. Jandarmeriei, nr. 22, jud. Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar

SC AGROIND CAUACEU SA, CUI 113301, proiect nr. **185/2024** elaborat de **SC ARHITECTONIC SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. Doriană BALOGH**, pentru zona în suprafață de **31.007 mp** identificată prin **CF nr. 336600** (rezultat din unificarea CF 329366, 329364, 329365, 329367, 329363, 330072, 329375) **Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

Teritoriului zonei vizate se identifică ca o singură zonă funcțională:

ID – zonă industrie nepoluantă și depozitare,

cu următoarea subzonă funcțională dominantă:

IDc – subzonă clădiri industrie nepoluantă și depozitare

Utilizări permise: hale/silozuri pentru depozitare produse agricole și produse conexe acestora, clădiri pentru producție nepoluantă, servicii, comerț, birouri, administrative, de prezentare – toate legate de activitățile agricole, cântar, cabine de pază, împrejmuiri;

Utilizări permise cu condiții: se admite amplasarea tipurilor de clădiri precizate la Utilizări permise și pentru alte tipuri de activități decât cele agricole dacă se încadrează și respectă normele de mediu și sănătate a populației, dacă se încadrează din punct de vedere al compatibilității teritoriale cu obiectivele SEVESO și dacă nu se încadrează la Utilizări interzise.

Utilizări interzise: construcții pentru activități de producție grea sau agrozootehnică, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat.

- o Regim de înălțime: max. S+P+1E, Hmax. construcții = 20,00 m; Hmax. utilaje tehnologice = 35,00 m (149,61 m NMN);
- o Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 50,00 %; C.U.T. max.: 1,00;
- o retragerea față de aliniament (str. Jandarmeriei):
 - amplasarea noilor împrejmuiri și a construcțiilor se va realiza cu o retragere de minim 10 m față de axul străzii Jandarmeriei, respectiv cu o retragere de minim 3,50 m față de limita de proprietate.
 - față de postul de transformare situat pe amplasament în zona frontului stradal, se va păstra o distanță de min. 12 m înspre est și min. 15 m înspre sud, conform planșei de reglementări urbanistice.
- o retrageri minime față de limitele laterale:
 - Regimul de aliniere față de limita laterală de proprietate din partea de vest: conform prevederilor Codului Civil, actualizat.
 - Regimul de aliniere față de limita laterală de proprietate din partea de est:
 - pe latura care se învecinează cu imobilul coproprietatea persoanelor fizice și juridice identificat prin CF nr. 334820 Vladimirescu având categoria de folosință căi ferate – conform prevederilor Codului Civil, actualizat, dar nu mai puțin de Hmax. construcție/2;
 - nu se vor amplasa clădiri la o distanță mai mică de 10 m și nici un fel de alte construcții la o distanță mai mică de 1,5 m față de limitele de proprietate ale forajului hidrogeologic din incintă;

- pe latura care se învecinează cu imobilul coproprietatea persoanelor fizice și juridice identificat prin CF nr. 334875 Vladimirescu având categoria de folosință drum (str. Pfcc 9) – amplasarea noilor împrejurimi și a construcțiilor se va realiza cu o retragere de minim 4,50 m față de axul drumului privat existent, pentru a se asigura circulația utilajelor și către celelalte zone, respectiv cu o retragere de minim 1,50 m față de limita de proprietate.
- retrageri minime față de limitele posterioare (str. Pfcc 5):
 - amplasarea noilor împrejurimi și a construcțiilor se va realiza cu o retragere de minim 4,50 m față de axul drumului privat existent, pentru a se asigura circulația utilajelor și către celelalte zone, respectiv cu o retragere de minim 1,50 m față de limita de proprietate.
- parcaje: min. cf. Anexa 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996 actualizat.
- spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei.
- și următoarele subzone funcționale complementare:

IDCc – subzonă căi de comunicație de incintă

Utilizări permise: accese auto și pietonale, platforme carosabile și pietonale, trotuare, parcaje, inclusiv dotări tehnico-edilitare (rezervă incendiu, hidranți, bazin colector, bransamente, platformă gospodărească etc.);

Utilizări permise cu condiții: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel încât să nu fie obstrucționat accesul pentru intervenția mașinilor de pompieri.

Utilizări interzise: platforme și soluții de echipare tehnico-edilitară individuală care să nu respecte normele de mediu și de sănătate a populației.

IDSvi – subzonă spații verzi amenajate de incintă

Utilizări permise: spații verzi amenajate de incintă în proporție de minim 20% din suprafața parcelei.

Utilizări permise cu condiții: dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană; elemente de signalistică publicitară și iluminat de incintă amplasate pe stâlpi, fără diminuarea suprafeței aferente spațiilor verzi de incintă.

Utilizări interzise: orice alte utilizări; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

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. 185/2024 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 clădirile cu funcțiuni 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. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 185/2024 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. 7. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitate 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 AGROIND CAUACEU SA, CUI 113301, 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 hotărâre se comunică cu :

- **Instituția Prefectului- Județul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului**
- **beneficiarul SC AGROIND CAUACEU SA**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PLAVEȚI IOAN**







R.D.: T.O.

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



Cartus cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 177/28.11.2024 ^1			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 177/28.11.2024 ^1) s-a făcut cu majoritate absolută ^2	28/11/2024	
2	Comunicarea către primar^2)	03/12/2024	
3	Comunicarea către prefectul județului^3)	03/12/2024	
4	Aducerea la cunoștința publică^4)+5)	03/12/2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	-	
6	Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	03/12/2024	

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 cunoștința 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.