



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

HOTĂRĂREA Nr.84
din 16.05.2025

privind APROBAREA documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "Zona servicii - sala evenimente si spatii cazare" extravilan, DJ 709, com. Vladimirescu, jud. Arad

Consiliul local al comunei Vladimirescu, județul Arad,

VĂZÂND:

- cererea nr. 9965/26.03.2025 depusa de BALOGH DORIANA GABRIELA pentru SC SAFIR ARAD SRL, CUI 38553237
- referatul arhitectului-sef din cadrul Biroului de urbanism al Primăriei 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.: 176/2024, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 218/25.06.2024 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, prelungit, și a Avizului de Oportunitate nr. 3/16.09.2024 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu
- documentația întocmită conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 218/25.06.2024, a Avizului de Oportunitate nr. 3/16.09.2024 emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- Raportul nr. 18132/17.12.2024 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. 255/20.12.2023 – 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 16.05.2025 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 13 voturi „pentru”, 0 voturi „abțineri” și 0 voturi „împotriva”. (13 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 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 și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
 - art.129 alin.6 lit.c si 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 - sala evenimente si spatii cazare", extravilan, DJ 709, com. Vladimirescu,

jud. Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC SAFIR ARAD SRL, CUI 38553237**, proiect nr. **176/2024** elaborat de **SC ARHITECTONIC SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **BALOGH Doriana**, pentru zona în suprafață de **45.600 mp** identificată prin **CF nr. 322577 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- funcțiuni:

Funcțiunea dominantă – IS1: servicii de interes general

Utilizări permise:

- zonă căi de comunicație incintă (platforme carosabile, drumuri incintă, pietonale, parcuri)
- zonă tehnico-edilitară de incintă (bazine vidanjabile, firdes bransament, bazine stocare ape pluviale, rezervă incendiu și stație pompare, etc.)
- zonă spații verzi amenajate în incintă
- funcțiuni complementare: birouri administrative, bucătării și alte spații anexă, vestiare, piscină/ lăcuț de apă, ateliere servicii machiaj, coafură, sală jocuri, cabină poartă, cântar, etc., necesare funcționării zonei mixte

Utilizări permise cu condiții:

- spații pentru sport și întreținere, agrement, loc de joacă pentru copii, cu condiția asigurării zonelor verzi necesare (30% din total suprafață teren reglementat), servicii de intermediere și comerț, servicii transport, servicii închiriere și leasing, servicii conexe agricultură, industria alimentară și prelucrătoare (ambalare, etichetare, etc.), servicii de intermediere și comerț bunuri culturale, sportive și recreative, alte activități de servicii, locuințe de serviciu, spălătorie auto, zonă logistică, cu condiția asigurării platformelor carosabile și parcajelor corespunzătoare, mică producție nepoluantă, cu condiția unui număr de maxim 10 angajați.

Utilizări interzise:

- construcții pentru industrie poluantă, depozitare deșeurilor de orice tip, activități agro-industriale.
- Regim de înălțime: max. P+3E, cu sau fără subsol, Hmax. = 16 m;
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 60,00 %; C.U.T. max.: 0,80;
- Regim de aliniere:
 - nord-est (spre viitorul sens giratoriu): min. 67,00 m față de limita actuală de proprietate, respectiv min. 50,00 m față de margine carosabil sens giratoriu
 - nord-vest (spre DJ 709): min. 17,50 m față de limita actuală de proprietate, respectiv min. 30,00 m față de margine carosabil DJ 709
 - est (spre DJ 682C): min. 29,50 m față de limita actuală de proprietate, respectiv min. 30,00 m față de margine carosabil DJ 682C
 - sud-vest: minim 4,00 m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2
 - în cadrul loturilor ce vor fi dezmembrate pentru activități economice, clădirile vor fi amplasate la min. 12,00 m față de frontul stradal rezultat (înspre drumul de acces) și minim 1,00 m față de limitele laterale de proprietate – în ambele retrageri prezentate se vor excepta cabinetele poartă sau cântare, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea.
- parcaje: conform HG 525/1996 actualizată, Anexa 5.

- spații verzi: minim 10 % pentru funcțiunea servicii, respectiv min. 20 % pentru funcțiunea logistică și min. 30,00 % pentru funcțiunea spații pentru sport și întreținere, agrement, loc de joacă pentru copii.

Subunități:

Cc 1a – Accese propuse din DJ 709 și DJ 682C

- amenajare accese rutiere în relație de dreapta, cu benzi de accelerare și decelerare

Cc 1b – Drum colector paralel cu DJ 709 prospect 14 m

- teren aferent lot Ld 1 (cca. 1.441 mp) se va dezmembra în prima etapă după aprobare PUZ, anterior altor lucrări
- se va autoriza, amenaja și recepționa de către investitorul privat și ceda către domeniul public administrat de Primăria loc. Vladimirescu până la recepția finală a primei clădiri autorizate conform PUZ aprobat
- drumul colector va avea prospectul general de 14,00 m, cu următoarele caracteristici:
 - carosabil cu 2 benzi de circulație lățime 5,50 m, finisaj asfaltic
 - colectare și evacuare ape pluviale provenite de carosabil și troture
 - zonă verde pentru o posibilă extindere a drumului/ dotare cu pistă de biciclete/ posibilitate amplasare a rețelelor utilități
 - stâlpi iluminat public
 - trotuar 1,50 m cu finisaj asfaltic sau dale prefabricate de beton spre incintele cu servicii.

Cc 1c – Drum de incintă privat prospect 12 m

- teren aferent lot Ld 2 (cca. 3.315 mp) se va dezmembra în prima etapă după aprobare PUZ, pentru realizarea unui drum de incintă care va conecta cele 2 accese propuse și va asigura accesul spre loturile ce vor fi dezmembrate pentru servicii, comerț și logistică
- drumul de incintă va rămâne proprietatea privată a inițiatorului PUZ, se vor nota servituți de trecere în Extrasul CF aferent acestui imobil, în favoarea loturilor pentru servicii, comerț și logistică ce vor fi dezmembrate
- drumul va avea prospectul general de 12,00 m, cu 2 benzi de circulație și carosabil 5,50 m ÷ 7,00 m, cu rigole pentru preluarea și dirijarea apelor pluviale și iluminat stradal; de-a lungul drumului, pe zonele verzi, vor putea fi amplasate subteran rețelele de utilități ce vor deservi zona
- în situația solicitării exprese a proprietarilor învecinați de utilizare a rezervei de teren Ld 3, pe o suprafață de cca. 796 mp din cadrul Ld 2 se vor nota servituți de trecere în favoarea solicitanților de drum colector de pe lotul Ld 3, conform planșe PUZ

Cc 1d – Rezervă drum colector paralel cu DJ 682C prospect 14 m

- rezervă teren aferent lot Ld 3 (cca. 1.006 mp) pentru amenajarea suplimentară a unui drum colector la solicitarea expresă a proprietarilor de terenuri învecinate, cu despăgubirea deținătorului la justă valoare a suprafeței afectate și a lucrărilor
- se va dezmembra în prima etapă, iar la solicitarea expresă a proprietarilor învecinați, se vor nota servituți de trecere în favoarea solicitanților, cu despăgubirea justă a valorii terenului afectat și a lucrărilor de amenajare a drumului colector și a accesului din DJ 682C
- se va realiza pe cheltuiala proprietarilor de terenuri învecinate interesați de execuția acestui drum suplimentar

- drumul colector va avea prospectul general de 14,00 m, cu următoarele caracteristici:

- carosabil cu 2 benzi de circulație lățime 5,50 m, finisaj asfaltic
- colectare și evacuare ape pluviale provenite de carosabil și troture
- zonă verde pentru o posibilă extindere a drumului/ dotare cu pistă de biciclete/ posibilitate amplasare a rețelelor utilități
- stâlpi iluminat public
- trotuar 1,50 m cu finisaj asfaltic sau dale prefabricate de beton spre incintele cu servicii.

P 1a – Platforme parcaje aferente zonă servicii de interes general

- Vor fi amenajate grupuri parcaje autoturisme angajați, conform HG 525/1996, Anexa 5:

A. Construcții logistică/ depozitare și producție nepoluantă – vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 ÷ 100 mp, un loc de parcare ' 25 mp
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 ÷ 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp

B. Construcții pentru servicii:

- săli evenimente: un loc la 10-20 de locuri în sală
- alte servicii: 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 ÷ 2.000 mp (suprafață maximă admisă pentru funcțiunea comerț)
- un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp

D. Construcții și amenajări de agrement:

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane
- pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului

E. Construcții de turism:

- pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 ÷ 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare
- pentru moteluri se vor asigura 4 ÷ 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

P 1b – Zonă extindere platforme parcaje și drumuri de incintă ce se va definitiva în etapele următoare

- adiacent DJ 709 și DJ 682C, între limita de proprietate și limita zonei drumului (21 m) pot fi amenajate suplimentar parcaje piatră spartă și căi acces la acestea

SP 1 – Zone verzi amenajate

- se vor amenaja zone verzi cu o pondere de minim 10 %, corespunzând funcțiunii servicii și comerț propuse
- se vor amenaja zone verzi cu o pondere de minim 20 %, corespunzând funcțiunii logistică propusă
- se vor amenaja zone verzi cu o pondere de minim 30 %, corespunzând funcțiilor spații pentru sport și întreținere, agrement, loc de joacă pentru copii

PRcn 1 – Zonă de protecție canal de desecare min. 2,5 m de la margine taluz

- interdicție de amenajare teren sau construire clădiri, împrejmuiri minim 2,50 m mășurați din marginea taluzului
- drumul colector propus paralel cu DJ 709 se va amenaja la min. 2,50 m față de margine taluz canal de desecare

PRdj 1 – Zonă de protecție drumuri județene min. 21 m față de margine carosabil

- interdicție de construire clădiri principale la min. 21 m de la marginea carosabilului drumului județean DJ 709 și DJ 682C

PRsg – Zonă protecție sens giratoriu min. 50 m față de margine carosabil

- interdicție de construire clădiri la min. 50 m de la marginea carosabilului sensului giratoriu propus ca investiție publică

PRexp – Zonă rezervată pentru posibilitate expropriere pentru utilitate publică

- interdicție de construire clădiri sau amenajare teren în zona sensului giratoriu propus ca investiție publică în prezent în faza SF, pe suprafața indicată în planșa Reglementări urbanistice – zonificare (02-2 A)
- suprafața necesară investiției publice va fi dezmembrată din terenul reglementat de către Autoritatea publică contractantă a lucrărilor sensului giratoriu, după notarea la ANCPI a coridorului de expropriere (în prezent această lucrare nu a fost demarată) și a sarcinilor aferente în Extrasele CF afectate.

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. 176/2024 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 obiectivele de servicii de interes general se va emite numai dacă conținutul documentației tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară (min. apă, canalizare, energie electrică), a acceselor și căilor de circulație – sau dacă acestea au fost autorizate anterior în zonă, conform prevederilor PUZ.

Art. 6. Drumurile colectoare pot fi donate Comunei Vladimirescu numai după dotarea integrală a acestuia conform prevederilor din documentația de urbanism și numai după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.

Art. 7. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism nr. 176/2024 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 prevederile documentației de urbanism și ale planului de acțiune pentru implementarea investiției propuse, în ordinea prezentată.

Art. 8. 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. 9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul SC SAFIR ARAD SRL, CUI 38553237, 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 SAFIR ARAD SRL**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ȘOFRONICIU VIORICA**

.....
.....



**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. 84/16.05.2025 ^1			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 84/16.05.2025 ^1) s-a făcut cu majoritate simplă ^2)	16/05/2025	
2	Comunicarea către primar ^2)	20/05/2025	
3	Comunicarea către prefectul județului ^3)	20/05/2025	
4	Aducerea la cunoștința publică ^4)+5)	20/05/2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ^4)+5)	-	
6	Hotărârea devine obligatorie ^6) sau produce efecte juridice ^7), după caz	20/05/2025	

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.