



**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.119**  
**din 22.07.2025**

privind APROBAREA documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent Modificare parțială PUZ aprobat prin HCL 29/10.02.2020 pentru: „DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” intravilan, loc. Vladimirescu, str. Cetății Orod, jud. Arad

**Consiliul local al comunei Vladimirescu, județul Arad,**  
**VĂZÂND:**

- cererea nr. 15851/16.05.2025 depusa de Balogh Doriană Gabriela pentru pentru SC PIATRĂ BALAST IMPEX SRL, CUI 23024181
- 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.29/10.02.2020 pentru: „DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”
- Proiect nr.: 179/2024, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 364/22.10.2024 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, prelungit, și a Avizului de Oportunitate nr. 1/20.02.2025 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu
- documentația întocmită conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 364/22.10.2024, a Avizului de Oportunitate nr. 1/20.02.2025 emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- Raportul nr. 18466/30.12.2024 și nr. 9899/25.03.2025 privind informarea și consultarea publicului în etapa de inițiere și 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 22.07.2025 cvorumul necesar aprobării fiind  $\frac{1}{2}$  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. 27<sup>^</sup>1 - 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: **Modificare parțială PUZ aprobat prin HCL 29/10.02.2020 pentru: „DEZVOLTARE**

**ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, intravilan, loc. Vladimirescu, str. Cetății Orod, jud. Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC PIATRĂ BALAST IMPEX SRL, CUI 23024181**, proiect nr. **179/2024** elaborat de **SC ARHITECTONIC SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **BALOGH DORIANA**, pentru zona în suprafață de **6.979 mp** identificată prin **CF nr. 335090, 335091 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:**

- o funcțiuni:

Teritoriului zonei vizate se identifică ca o singură zonă funcțională:

**LC – zonă rezidențială pentru locuințe colective cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare,**

cu următoarele **subzone funcționale dominante:**

**LCc – subzonă locuințe colective,**

Utilizări permise: locuințe colective configurate în conformitate cu prevederile Legii 114/1996 privind locuințele, actualizată și ale Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat. Aceste clădiri se vor raporta la str. Mercur.

Utilizări permise cu condiții: în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Utilizări interzise: orice fel de alte utilizări.

**LCs – subzonă locuințe colective cu parter comercial,**

Utilizări permise: locuințe colective configurate în conformitate cu prevederile Legii 114/1996 privind locuințele, actualizată și ale Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat. La parterul acestor locuințe colective se asigură posibilitatea de amenajare/funcționare a unor spații comerciale/pentru servicii precum birouri/cabinete profesii liberale (contabilitate, design, arhitectură, notariat, stomatologie etc.), magazine/comerț, salon coafură, cosmetică, întreținere corporală și altele similare, care să nu producă disconfort zonei rezidențiale și care să deservească nevoile comunității locale. Aceste clădiri se vor raporta la str. Cetății Orod.

Utilizări permise cu condiții: în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Utilizări interzise: orice fel de alte utilizări.

- o Regim de înălțime: max.  $P+2E+1Er$ ,  $H_{max.} = 15,00$  m (125,52 NMN);
- o Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 35,00 %; C.U.T. max.: 1,30;
- o Regim de aliniere:
  - față de frontul stradal (străzile adiacente): construcțiile de locuințe colective pot fi amplasate la frontul stradal sau retrase cu maxim 3,00 m de la frontul stradal la care se raportează;
  - față de limita posterioară de proprietate: - nu e cazul, incinta e delimitată pe toate laturile de străzi.
  - față de limitele laterale de proprietate: - nu e cazul, incinta e delimitată pe toate laturile de străzi.
- o parcaje: necesarul de parcaje pentru locuințe și pentru spațiile dedicate comerțului/serviciilor se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, în funcție de specificul spațiului de servicii, dar pentru locuințe vor fi asigurate nu mai puțin de 1,5 locuri de parcare sau garare/unitate locativă.

- o spații verzi: se va asigura zonă verde amenajată de incintă, inclusiv loc de joacă pentru copii de min. 180 mp, în proporție de minim 10% din suprafața zonei reglementate.

și următoarele **subzone funcționale complementare** zonei principale:

**LCCc – subzonă căi de comunicație de incintă, cu următoarele utilizări:**

Utilizări permise: accese auto și pietonale, platforme carosabile și pietonale, trotuare, parcaje,

Utilizări permise cu condiții: amenajarea incintei se va realiza astfel încât să nu fie obstrucționat accesul pentru intervenția mașinilor de pompieri.

Utilizări interzise: platforme și circulații de incintă care să nu respecte normele de mediu și de sănătate a populației.

**LCTe – subzonă tehnico-edilitare, cu următoarele utilizări:**

Utilizări permise: dotări tehnico-edilitare (hidranți, bransamente, platformă gospodărească, post de transformare etc.);

Utilizări permise cu condiții: amenajarea incintei se va realiza astfel încât să nu fie obstrucționat accesul pentru serviciul de salubritate al comunei/administratorii rețelelor.

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

**LCSvi – subzonă spații verzi amenajate de incintă, cu următoarele utilizări:**

Utilizări permise: spații verzi amenajate de incintă, inclusiv loc de joacă pentru copii în suprafață de min. 180 mp, în proporție de minim 10% 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. 179/2024 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 rezidențiale cu parter comercial și rezidențiale 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.** Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism nr. 179/2024 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. 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 PIATRĂ BALAST IMPEX SRL, CUI 23024181, 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 PIATRĂ BALAST IMPEX SRL**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ȘOFRONICIU VIORICA**





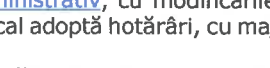



**Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL  
COMUNA VLADIMIRESCU  
TANASĂ OVIDIU**



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

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 119/22.07.2025 ^1			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 119/22.07.2025 ^1) s-a făcut cu majoritate absolută ^2	22/07/2025	
2	Comunicarea către primar^2)	05/08/2025	
3	Comunicarea către prefectul județului^3)	05/08/2025	
4	Aducerea la cunoștința publică^4)+5)	05/08/2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	-	
6	Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	05/08/2025	

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.