



**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
Modificarea PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 67/13.06.2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ"
intravilan, loc. Horia, Trup Izolat C6, De 155, De 151, jud. Arad

Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad

VĂZÂND:

- cererea nr. 25056/11.08.2025 depusa de BALOGH DORIANA GABRIELA pentru SC TERRACULT SRL, CUI 15844296
- 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.: 181/2025, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 31/17.02.2025 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, și a Avizului de Oportunitate nr. 3/31.03.2025 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu
- documentația întocmită conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 31/17.02.2025, a Avizului de Oportunitate nr. 3/31.03.2025 emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- Raportul nr. 8340/13.02.2025 și 17557/30.05.2025 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;

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 – 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: **Modificare PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 67/13.06.2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ", intravilan, loc. Horia, Trup Izolat C6, De 155, De 151, jud. Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize,**

beneficiar **SC TERRACULT SRL, CUI 15844296**, proiect nr. **181/2025** elaborat de **SC ARHITECTONIC SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. BALOGH DORIANA**, pentru zona în suprafață de **57.000 mp** identificată prin **CF nr. 320903, 325902, 325901 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

Teritoriului zonei vizate se identifică ca o singură zonă funcțională:

Ia – zonă unități agro-industriale,

cu următoarea **subzonă funcțională dominantă:**

Ia – subzonă unități agro-industriale,

Utilizări permise: unități prestatoare de servicii în agricultură, precum și dotări sociale ale unităților agricole, birouri administrative, sală mese cu bucătărie, platforme carosabile și pentru utilaje, grupuri sanitare, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, etc.

Utilizări permise cu condiții: cazare temporară pentru angajați, cu condiția asigurării în regim local sau centralizat a utilităților necesare în funcție de anotimp, unități de procesare a produselor agro-alimentare, cu condiția asigurării alimentării cu apă potabilă, zone de prezentare a produselor fabricate în vederea valorificării lor.

Utilizări interzise: - construcții destinate unor unități care pot produce poluarea solului, aerului sau a pânzei freatice.

- o Regim de înălțime: max. P+2E, cu sau fără subsol/demisol, cu Hmax.:
 - max. 40 m = înălțime silozuri și instalații care asigură încărcarea acestora sau alte instalații specifice activității;
 - max. 15,00 m la coamă pentru clădiri administrative, de depozitare cereale și construcții aferente activității unităților agricole;
- o Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 0,72;
- o Regim de aliniere:
 - aliniamentul stradal este considerat spre De 151 și va fi situat la min. 4,00 m față de limita de proprietate dinspre De 151 (est), pe o lungime de 281 m (de-a lungul frontului stradal spre De 151), respectiv până pe limita estică de proprietate, cu acordul vecinului afectat, pe o lungime de 84,00 m (a se vedea planșa Reglementări Urbanistice - Zonificare 02 A);
 - până pe limita nord-vestică de proprietate, cu acordul vecinului afectat;
 - la min. 21 m față de limita sud-vestică de proprietate, pe o lungime de 187 m, respectiv până pe limita sud-vestică de proprietate, cu acordul vecinului afectat, pe o lungime de 20,00 m (a se vedea planșa Reglementări Urbanistice - Zonificare 02 A)
 - până pe limita sudică de proprietate, spre De 155 (drum existent cu lățime 8,00 m).

- parcaje: necesarul de parcaje 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, corelată cu activitățile specifice din incintă și cu numărul real de angajați.
- spații verzi: se va asigura zonă verde amenajată de incintă minim 20%.

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

PP – drumuri de incintă, platforme parcaje și depozitare în aer liber

- vor fi amenajate parcaje autoturisme angajați în zona platformelor existente în jurul clădirilor administrative propuse, suplimentar parcajelor pentru birourile existente, estimat cca. 12 locuri, conform HG 525/1996, Anexa 5 (sunt prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 – 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați);
- datorită specificului agricol al zonei reglementate, corelat cu numărul maxim de angajați (cca 51 persoane), pentru zonele de depozitare se estimează un necesar de maxim 30 autovehicule

TE – construcții și amenajări/ dotări tehnico-edilitare

- construcțiile și dotările tehnico-edilitare se vor amplasa la min. 2,00 m față de limitele de proprietate, în afara zonelor de protecție a obiectivelor de utilitate publică;
- zona de protecție sanitară a dotărilor tehnico-edilitare propuse nu va depăși limitele de proprietate.

SP – zone verzi și amenajări ornamentale

- minim 20,00%;
- amenajările de tip luciu de apă se consideră amenajări ornamentale.

RCc – rezervă teren pentru posibilitate dezvoltare De 151existent

- pe laturile parcelei care se învecinează cu drumul de exploatare De 151 (identificat prin CF nr 324989 Vladimirescu), amplasarea împrejuririlor și a oricăror construcții se va realiza cu o retragere de min. 6 m față de axul drumului de exploatare existent (raportat la limitele cadastrale ale acestora), respectiv se va rezerva o fâșie de teren cu lățimea de 4 m de la limita de proprietate, astfel încât să se asigure posibilitatea supralărgirii ulterioare a drumurilor de exploatare existente și totodată să se permită accesul utilajelor agricole la terenurile arabile din vecinătate;
- interdicție de construire împrejuriri și clădiri permanente pe suprafața rezervată.

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. 181/2025 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 agro-industriale 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. 181/2025 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 TERRACULT SRL, CUI 158442, 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 TERRACULT SRL**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PRIMAR
MAG MIHAI**



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



ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU



Str. Revoluției, nr. 4; tel.: 0257 / 51 41 01; fax: 0257 / 20 62 80; e-mail: contact@primariavladimirescu.ro

Nr.28525/15.09.2025

RAPORT

de promovare a proiectului de hotărâre privind APROBAREA documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent Modificare PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 67/13.06.2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ" intravilan, loc. Horia, Trup Izolat C6, De 155, De 151, jud. Arad

Domnilor consilieri,

Văzând:

- Referatul structurii de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Vladimirescu prin care se propune APROBAREA de către Consiliul Local Vladimirescu a documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent Modificare PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 67/13.06.2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ" intravilan, loc. Horia, Trup Izolat C6, De 155, De 151, jud. Arad, beneficiar SC TERRACULT SRL, CUI 15844296,
 - Proiect nr.: 181/2025, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 31/17.02.2025 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, și a Avizului de Oportunitate nr. 3/31.03.2025 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu
 - documentația întocmită conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 31/17.02.2025, a Avizului de Oportunitate nr. 3/31.03.2025 emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
 - Raportul nr. 8340/13.02.2025 și 17557/30.05.2025 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;
 - Prevederile Art. 25, Art. 27¹, 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,
 - referatul arhitectului-sef
- propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Primar,
Mihai MAG





ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU



Str. Revoluției, nr. 4; tel.: 0257 / 51 41 01; fax: 0257 / 20 62 80; e-mail: contact@primariavladimirescu.ro

Nr. **28526** / **15.09.** 2025

APROB

Primar

Mihai MAG



REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

privind **APROBAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent**

Modificare PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 67/13.06.2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ"

intravilan, loc. Horia, Trup Izolat C6, De 155, De 151, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **BALOGH Doriana Gabriela pentru SC TERRACULT SRL, CUI 15844296**, cu domiciliul/sediul în județul **Arad**, municipiul/orașul/comuna **Vladimirescu**, satul **Horia**, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. **camera 6**, telefon/fax 0726375327, email: dorianasg@yahoo.com, înregistrată la Primăria Comunei Vladimirescu sub nr. 25056/11.08.2025,

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 **Modificare PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 67/13.06.2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ"**, generat de imobilele identificate prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	Categorie folosință
1	320903	48298	SC TERRACULT SRL	intravilan	Curți construcții
2	325901	3029	SC TERRACULT SRL	intravilan	Curți construcții
3	325902	5673	SC TERRACULT SRL	intravilan	Curți construcții
	TOTAL	57 000			

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

- Inițiator și beneficiar: **SC TERRACULT SRL, CUI 15844296**
- Proiectant general: **SC ARHITECTONIC SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. BALOGH Doriana**
- Proiect nr.: **181/2025**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 31/17.02.2025** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, și a **Avizului de Oportunitate nr. 3/31.03.2025** 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.: **FACT. 1040678/ 08.08.2025;**
- 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; Normele tehnice pentru realizarea seturilor de date spațiale GIS aferente documentațiilor de urbanism modificate și completate cu Ordinul 904/2023 și conține:

- A. Piese scrise:** Foaie de capăt, Fișa 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:** 01S – încadrarea în PUG, 01A – situația existentă, 02A – reglementări urbanistice – zonificare, 03A – reglementări edilitare, 04A – proprietatea asupra terenurilor, 05A – ilustrare urbanistică, 06A – posibilitate de mobilare.
- C. Certificat de urbanism, CF-uri, avize și studii:**

Nr. crt.	Certificat de urbanism, CF-uri, avize și studii	Nr./data aviz
1.	Certificat de Urbanism și anexa la C.U.	31/17.02.2025
2.	Extras de Carte Funciara Nr.	320903, 325902, 325901 Vladimirescu
3.	Raportul Informării Publicului Etapa I	8340/12.03.2025
4.	Raportul Informării Publicului Etapa II	17557/30.05.2025
5.	Aviz De Oportunitate	3/31.03.2025
6.	PV OCPI	1015/14.05.2025
7.	Rețele Electrice Banat	26817768/01.07.2025
8.	ISU – PSI	1122758/19.06.2025
9.	ISU – PC	1122759/19.06.2025
10.	Agenția Națională Pentru Mediu și Arii Protejate Arad	DJM/AR/11800/01.07.2025
11.	Direcția De Sănătate Publică A Județului Arad	209/30.05.2025
12.	Apele Române – ABA Mureș – SGA Arad	36/26.05.2025
13.	Serviciul De Telecomunicații Speciale	18361/17.06.2025
14.	Acord Administrator Drum	16530/22.05.2025
15.	Acord Unicredit Bank SA Suc. Avram Iancu Arad	36077/08.08.2025
16.	Studiu Geotehnic	68/2017
17.	Dovada Achitarii Taxei RUR	FACT. 1040678/08.08.2025

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor **Certificatului de Urbanism nr. 31/17.02.2025, a Avizului de Oportunitate nr. 3/31.03.2025** emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr. 8340/13.02.2025 și 17557/30.05.2025 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;**
- 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;

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

Art. 1. Se APROBĂ Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: Modificare PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 67/13.06.2018 "ZONĂ

AGRO-INDUSTRIALĂ", intravilan, loc. Horia, Trup Izolat C6, De 155, De 151, jud. Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC TERRACULT SRL, CUI 15844296**, proiect nr. **181/2025** elaborat de **SC ARHITECTONIC SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **BALOGH Doriana**, pentru zona în suprafață de **57.000 mp** identificată prin **CF nr. 320903, 325902, 325901 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

Teritoriului zonei vizate se identifică ca o singură zonă funcțională:

Ia – zonă unități agro-industriale,

cu următoarea **subzonă funcțională dominantă:**

Ia – subzonă unități agro-industriale,

Utilizări permise: unități prestatoare de servicii în agricultură, precum și dotări sociale ale unităților agricole, birouri administrative, sală mese cu bucătărie, platforme carosabile și pentru utilaje, grupuri sanitare, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, etc.

Utilizări permise cu condiții: cazare temporară pentru angajați, cu condiția asigurării în regim local sau centralizat a utilităților necesare în funcție de anotimp, unități de procesare a produselor agro-alimentare, cu condiția asigurării alimentării cu apă potabilă, zone de prezentare a produselor fabricate în vederea valorificării lor.

Utilizări interzise: - construcții destinate unor unități care pot produce poluarea solului, aerului sau a pânzei freatice.

- o Regim de înălțime: max. P+2E, cu sau fără subsol/demisol, cu Hmax.:
 - max. 40 m = înălțime silozuri și instalații care asigură încărcarea acestora sau alte instalații specifice activității;
 - max. 15,00 m la coamă pentru clădiri administrative, de depozitare cereale și construcții aferente activității unităților agricole;
- o Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 0,72;
- o Regim de aliniere:
 - aliniamentul stradal este considerat spre De 151 și va fi situat la min. 4,00 m față de limita de proprietate dinspre De 151 (est), pe o lungime de 281 m (de-a lungul frontului stradal spre De 151), respectiv până pe limita estică de proprietate, cu acordul vecinului afectat, pe o lungime de 84,00 m (a se vedea planșa Reglementări Urbanistice - Zonificare 02 A);
 - până pe limita nord-vestică de proprietate, cu acordul vecinului afectat;
 - la min. 21 m față de limita sud-vestică de proprietate, pe o lungime de 187 m, respectiv până pe limita sud-vestică de proprietate, cu acordul vecinului afectat, pe o lungime de 20,00 m (a se vedea planșa Reglementări Urbanistice - Zonificare 02 A)
 - până pe limita sudică de proprietate, spre De 155 (drum existent cu lățime 8,00 m).
- o parcaje: necesarul de parcaje 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, corelată cu activitățile specifice din incintă și cu numărul real de angajați.
- o spații verzi: se va asigura zonă verde amenajată de incintă minim 20%.

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

PP – drumuri de incintă, platforme parcaje și depozitare în aer liber

- vor fi amenajate parcaje autoturisme angajați în zona platformelor existente în jurul clădirilor administrative propuse, suplimentar parcajelor pentru birourile existente, estimat cca. 12 locuri, conform HG 525/1996, Anexa 5 (sunt prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 – 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați);
- datorită specificului agricol al zonei reglementate, corelat cu numărul maxim de angajați (cca. 51 persoane), pentru zonele de depozitare se estimează un necesar de maxim 30 autovehicule.

TE – construcții și amenajări/ dotări tehnico-edilitare

- construcțiile și dotările tehnico-edilitare se vor amplasa la min. 2,00 m față de limitele de proprietate, în afara zonelor de protecție a obiectivelor de utilitate publică;
- zona de protecție sanitară a dotărilor tehnico-edilitare propuse nu va depăși limitele de proprietate.

SP – zone verzi și amenajări ornamentale

- minim 20,00%;
- amenajările de tip luciu de apă se consideră amenajări ornamentale.

RCc – rezervă teren pentru posibilitate dezvoltare De 151existent

- pe laturile parcelei care se învecinează cu drumul de exploatare De 151 (identificat prin CF nr. 324989 Vladimirescu), amplasarea împrejmirilor și a oricăror construcții se va realiza cu o retragere de min. 6 m față de axul drumului de exploatare existent (raportat la limitele cadastrale ale acestora), respectiv se va rezerva o fâșie de teren cu lățimea de 4 m de la limita de proprietate, astfel încât să se asigure posibilitatea supralărgirii ulterioare a drumurilor de exploatare existente și totodată să se permită accesul utilajelor agricole la terenurile arabile din vecinătate;
- interdicție de construire împrejmuiri și clădiri permanente pe suprafața rezervată.

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. 181/2025 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 agro-industriale 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. 181/2025 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 TERRACULT SRL, CUI 158442, 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.

Întocmit: Arhitect-șef,
Laura Manuela SUCIU



ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU



Str. Revoluției, nr. 4; tel.: 0257 / 51 41 01; fax: 0257 / 20 62 80; e-mail: contact@primariavladimirescu.ro

Nr. 8340/12.03.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ÎN ETAPA PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ

Date de recunoaștere a documentației:

Denumire proiect:	Plan Urbanistic Zonal si RLU aferent – "Modificare PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu 67/13.06.2018 - Zona agro-industrială", loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad
Amplasament:	Intravilan - Trup Izolat C6 Horia – intersecție De 155, De 151, loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad CF nr. 325903, 325901, 325902 Vladimirescu
Beneficiar:	S.C. TERRACULT S.R.L., CUI RO 15844296
Proiectant general și nr. proiect:	S.C. ARHITECTONIC S.R.L. , proiect nr. 181/2025
Specialist R.U.R.	Arh. Doriană Balogh
Date contact proiectant:	e-mail: dorianaag@yahoo.com , tel.: 0726 375 327
Date contact beneficiar:	e-mail: as@agroeast.com , tel.: 0749 494 977

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbătă propunerea solicitantului:

Prin cererea nr. 6148/19.02.2025, beneficiarul solicita emiterea avizului de oportunitate și implicit demararea procedurii de informare și consultarea publicului aferent etapei pregătitoare de anunțare a intenției de elaborare a PUZ.

Structura de specialitate a întocmit anunțul cu nr. 6378/21.02.2025, conform Regulamentului Local, și l-a transmis beneficiarului în vederea publicării și a amplasării acestuia în loc vizibil pe zona care face obiectul PUZ.

Prin anunțul cu nr. 6378/21.02.2025, afișat pe site-ul instituției, la avizierul instituției și publicat în ziarul - Jurnalul Aradean - din data de 25.02.2025, cetățenii interesați au fost invitați să consulte și să transmită, în scris, observații și probleme legate de propuneri în perioada 25.02.2025 – 11.03.2025, referitor la documentația - Studiu de Oportunitate – disponibilă spre consultare, la sediul instituției.

Inițiatorul PUZ a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin Regulamentul local, pe zona care face obiectul PUZ, în data de 25.02.2025, menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și problemelor legate de conceptul inițial al PUZ.

Beneficiarul a transmis dovada publicării în ziar și fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale:

Anunțul cu nr. 6378/21.02.2025 a fost ridicat personal de către proprietarii terenurilor vecine cu imobilul teren care face obiectul PUZ.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări:

Nr. crt.	Nume, prenume proprietar	nr. CF Vladimirescu
1	S.C. VITA CULT S.R.L	324855

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

Cu privire la anuntul promovat si la documentatia disponibila spre consultare (nu a fost consultata de nici o persoana), nu au fost transmise observatii sau probleme de catre nici o persoana.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Nu este cazul.

1. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

Nu este cazul.

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

Nu este cazul.

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Nu este cazul.

Avand in vedere cele prezentate, a fost parcursa procedura stabilita pentru aceasta etapa de informare a populatiei.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 255/20.12.2023 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Comunei Vladimirescu în scopul fundamentării deciziei pentru aprobarea/respingerea documentației de urbanism.

Arhitect-șef,

SUCIU, Laura Manuela

Întocmit,

POPOVICI Corina



ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU



Str. Revoluției, nr. 4; tel.: 0257 / 51 41 01; fax: 0257 / 20 62 80; e-mail: contact@primariavladimirescu.ro

Nr. 17557/30.05.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE A PUZ

Date de recunoaștere a documentației:

Denumire proiect:	Plan Urbanistic Zonal si RLU aferent – "Modificare PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu 67/13.06.2018 - Zona agro-industrială", loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad
Amplasament:	Intravilan - Trup Izolat C6 Horia – intersecție De 155, De 151, loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad CF nr. 325903, 325901, 325902 Vladimirescu
Beneficiar:	S.C. TERRACULT S.R.L., CUI RO 15844296
Proiectant general și nr. proiect:	S.C. ARHITECTONIC S.R.L. , proiect nr. 181/2025
Specialist R.U.R.	Arh. Doriana Balogh
Date contact proiectant:	e-mail: dorianasg@yahoo.com , tel.: 0726 375 327
Date contact beneficiar:	e-mail: as@agroeast.com , tel.: 0749 494 977

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

Prin cererea nr. 13406/23.04.2025, beneficiarul solicita demararea procedurii de informare și consultarea publicului aferent etapei elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare a PUZ.

Structura de specialitate a întocmit anunțul cu nr. 13829/29.04.2025, conform Regulamentului Local, și l-a transmis beneficiarului, împreună cu modelul pentru panou, în vederea publicării anunțului și a amplasării panoului în loc vizibil pe zona care face obiectul PUZ.

Prin anunțul cu nr. 13829/29.04.2025, afișat pe site-ul instituției, la avizierul instituției (PV afișare 14139/05.05.2025) și publicat în ziarul - Jurnalul Aradean - din data de 05.05.2025, cetățenii interesați au fost invitați să consulte și să transmită, în scris, observații și probleme legate de propunerile preliminare ale PUZ în perioada 05.05.2025 – 29.05.2025 (25 zile calendaristice), – disponibilă spre consultare, la sediul instituției Primăria Comunei Vladimirescu, str. Revoluției, nr. 4, loc. Vladimirescu, Compartiment Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului, în timpul programului de funcționare, și pe pagina de internet a instituției, atașată anunțului, care se găsește la secțiunea Urbanism – Informarea și consultarea publicului în procesul de elaborare a documentațiilor de urbanism.

Inițiatorul PUZ a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin Regulamentul local, pe zona care face obiectul PUZ, în data de 05.05.2025, menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și problemelor legate de conceptul inițial al PUZ.

Beneficiarul a transmis dovada publicării în ziar și fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale:

Anunțul cu nr. 13829/29.04.2025 nu a fost transmis prin Posta Română către nici o terță persoană, proprietarii vecinătăților directe fiind aceiași ca în etapa de inițiere iar soluția propusă nu s-a modificat.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări:

Nu este cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

Cu privire la anuntul promovat si la documentatia disponibila spre consultare (nu a fost consultata de nici o persoana), nu au fost transmise observatii sau probleme de catre nici o persoana.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Nu este cazul.

1. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

Nu este cazul.

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

Nu este cazul.

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Nu este cazul.

Nu au fost înregistrate sesizari.

Avand in vedere ca a fost parcursa procedura corespunzatoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, documentatia poate fi supusa procesului legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 255/20.12.2023 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Comunei Vladimirescu în scopul fundamentării deciziei pentru aprobarea/respingerea documentației de urbanism.

Arhitect-șef,

SUCIU Laura Manuela



Întocmit,

POPOVICI Corina