CONSILIUL LOCAL VLADIMIRESCU
JUDEŢUL ARAD
ROMÂNIA
Vladimirescu, Str. Revoluţiei, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro

HOTĂRÂREA Nr.140
din 26.09.2025

privind APROBAREA documentaţiei de urbanism P.U.Z. şi 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

Consiliul local al 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
-documentaţia 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 şi 17557/30.05.2025 privind informarea şi consultarea publicului în etapa de iniţiere şi de elaborare a propunerilor P.U.Z. şi R.L.U. aferent, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 şi ale Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, aprobat cu H.C.L. Vladimirescu nr. 255/20.12.2023 – nu au fost aduse obiecţii din partea publicului referitoare la documentaţia elaborată în nici una dintre etapele de elaborare;
-rezultatul votului deschis exprimat in ședința Consiliului Local din data de 26.09.2025 cvorumul necesar aprobării fiind ½ din numărul consilierilor in 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" si 0 voturi „împotriva". (17 consilieri prezenți, dintr-un total de 17 consilieri in funcție);

AVÂND ÎN VEDERE:

- Art. 25, Art. 27^1 - 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 şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism
-art.129 alin.6 lit.c si art.139 alin.3 lit.e din ORDONANŢĂ DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
In temeiul art.139 alin.(3) din ORDONANŢĂ DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

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:

- 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: unităţi prestatoare de servicii în agricultură, precum şi dotări sociale ale unităţilor 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 unităţi care pot produce poluarea solului, aerului sau a pânzei freatice.

- Regim de inaltime: 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;

- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 0,72;

- 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 şi 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%.

şi următoarele **subzone funcţionale 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 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi);
- 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 împrejmuirilor 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 si urbanismul, actualizata si ale art. 28, alin. (3) din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, actualizat.

Art. 3. Cheltuielile integrale pentru realizarea şi buna funcţionare a investiţiei vor fi suportate de către iniţiatorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism, care, în cazul înstrăinării zonei sau a unei părţi din zona reglementată, va preciza în contract faptul că terenul se supune reglementărilor documentaţiei de urbanism P.U.Z. şi 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 şi nici pentru oricare alte investiţii conexe necesare funcţionării corespunzătoare a obiectivului.

Art. 5. Autorizaţia de construire pentru obiectivele agro-industriale se va emite numai dacă conţinutul documentaţiei tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară (min. apă, canalizare, energie electrică), a acceselor şi căilor de circulaţie – sau dacă acestea au fost autorizate anterior în zonă, conform prevederilor PUZ.

Art. 6. Lucrările care fac obiectul documentaţiei de urbanism nr. 181/2025 elaborată de SC ARHITECTONIC SRL se vor executa prin grija şi pe cheltuiala exclusivă a investitorului privat, în baza proiectelor de specialitate elaborate şi avizate potrivit prevederilor legale în vigoare, în concordanţă cu prevederile documentaţiei de urbanism şi ale planului de acţiune pentru implementarea investiţiei propuse, în ordinea prezentată.

Art. 7. Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. şi R.L.U. aferent, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, actualizată.

Art. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează beneficiarul SC TERRACULT SRL, CUI 158442, sub supravegherea autorităţilor publice locale prin Primarul Comunei Vladimirescu şi Compartimentul Urbanism, Cadastru şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Vladimirescu, pentru atribuţiile care le revin.

Prezenta hotărâre se comunică cu :

- **Instituţia Prefectului- Judeţul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **compartimentul Urbanism, Cadastru şi Amenajarea Teritoriului**
- **beneficiarul SC TERRACULT SRL**
- **locuitorii comunei prin afişaj şi publicitate media**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
PERJARIU PAULA ANCUŢA

✍ .....

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
COMUNA VLADIMIRESCU
TANASĂ OVIDIU

✍ .....

R.D.: T.O.

ROMANIA JUDEŢUL ARAD COMUNA VLADIMIRESCU CONSILIUL LOCAL

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 140/26.09.2025 ^1			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 140/26.09.2025 ^1) s-a făcut cu majoritate absolută ^2	26/09/2025	
2	Comunicarea către primar^2)	01/10/2025	
3	Comunicarea către prefectul județului^3)	01/10/2025	
4	Aducerea la cunoștința publică^4)+5)	01/10/2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	-	
6	Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	01/10/2025	

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 cunoștință 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.