S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

| | |
|---|---|
| Denumire proiect: | MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL VLADIMIRESCU NR. 67 DIN 13.06.2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ" |
| Amplasament: | Jud. Arad, intravilan com. Vladimirescu - Trup Izolat C6, De 155, De 151 |
| Beneficiar: | SC. TERRACULT S.R.L. |
| Pr.nr. | 181/2025 |
| Faza: | P.U.Z. |

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
## UTR Trup Izolat C6 Horia
## AFERENT MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL VLADIMIRESCU NR. 67 DIN 13.06.2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ"

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 140 din 10.09.2025
Arhitect șef

## I. Dispoziţii generale

### 1. Rolul RLU

Prin Regulamentul de Urbanism local se stabileşte amplasarea şi conformarea construcţiilor şi amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planşa **Reglementări Urbanistice**.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoţeşte, explicitează şi reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea şi amenajarea construcţiilor în zona studiată, în concordanţă cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o si documentatia initială.

### 2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Ordonanţa Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, cu modificările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglemenatare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate şi cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acţiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni şi restricţii – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor şi conformarea construcţiilor din zona studiată.

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 140 din 26.09.2023

### 3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul com. Vladimirescu – sat Horia conform PUG aprobat şi PUZ aprobat prin HCL 67/2018 "Zonă agro-industrială: extindere zonă unităţi agricole prin construire fabrică ulei şi spaţii de depozitare" – UTR Trup Izolat C6 Horia, compus din imobilele înscrise în Extrasele CF nr. 325901, 325902, 325903 Vladimirescu.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la modificarea parţială a reglementărilor existente aferente **zonei unităţi agro-industriale**, conform PUZ aprobat prin HCL 67/2018 "Zonă agro-industrială: extindere zonă unităţi agricole prin construire fabrică ulei şi spaţii de depozitare", **cu menţinerea funcţiunii existente**. Modificările principale propuse se referă la: construire privind următoarele categorii de intervenţii:

- geometria perimetrului maxim de construibilitate propus iniţial
- completare zonă cu noi construcţii, în limita POT 40 % existent – se menţine
- modificarea regimului de înălţime al clădirilor ca număr de niveluri, cu încadrarea în înălţimile maxime propuse şi aprobate iniţial
- reglementare zone verzi min. 20 %
- rezervare teren pentru posibilităţi viitoare de dezvoltare a drumului de exploatare De 151.

**Zona studiată** are suprafaţa de **128.400 mp**, nu se propun intervenţii urbanistice în zona studiată.

**Zona propusă spre reglementare prin modificarea parţială a reglementărilor existente** are suprafaţa de **57.000 mp**. Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la modificarea geometriei perimetrului maxim de construibilitate propus iniţial, completare zonă cu noi construcţii, în limita POT 40 % existent/ propus, modificarea regimului de înălţime al clădirilor ca număr de niveluri, cu încadrarea în înălţimile maxime propuse şi aprobate iniţial,

reglementare zone verzi min. 20 %, rezervare teren pentru posibilități viitoare de dezvoltare a drumului de exploatare De 151.

**Se va menține destinația existentă a zonei – unități agro-industriale.**

**Funcțiunea principală** solicitată de investior conform PUZ aprobat prin HCL nr. 67/2018 și care **se va menține** este **zonă agro-industrială** cu silozuri de cereale, producție ulei, hale/ depozite cereale și oleaginoase, etc. **Funcțiunile complementare** acesteia sunt: 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.

**Funcțiunile admise cu condiții** sunt: 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.

Astfel, prin PUZ se menține destinația zonei care face obiectul investiției propuse (unități agro-industriale), dar cu modificarea parțială a reglementărilor existente.

## II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

### 1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

### 2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 31 din 17.02.2025**, eliberat de Primăria com. Vladimirescu.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Rețele Electrice Banat S.A. nr. 26817768/01.07.2025**:

- aviz favorabil valabil numai pentru faza PUZ, cu respectarea următoarelor condiții:
  - La faza DTAC se va solicita Aviz de amplasament în conformitate cu planul urbanistic aprobat
  - Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi
  - Pentru obținerea Avizului de amplasament la faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare PUZ, plan de situație vizat faza PUZ și copie după Avizul de amplasament faza PUZ
  - Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor
  - În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr 140 din 22.09.2025
Arhitect șef

Se vor respecta condiţiile prevăzute în **Decizia Etapei de Încadrare nr. DJM AR/11800/01.07.2025 a ANMAP Arad:**

- respectarea documentaţiei tehnice înregistrată la autoritatea competentă pentru protecţia mediului Arad în vederea emiterii prezentului document
- titularul planului va implementa/ realiza acest plan doar pe amplasamente pentru care deţine dovada utilizării legale a spaţiului/ terenului/ dreptului de proprietate, a dezmembrămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispoziţiile legale în vigoare
- solicitarea şi obţinerea actelor administrative/ actelor de reglementare emise de următoarele autorităţi: DSP Arad, ISU Arad, precum şi respectarea tuturor condiţiilor/ măsurilor impuse prin aceste documente
- titularul planului are obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau în cazul în care prevederile actelor administrative/ actelor de reglementare emise de alte autorităţi contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competentă de mediu
- Protecţia calităţii aerului:
  - Organizarea activităţii se va face astfel încât impactul asupra mediului şi populaţiei să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie şi sedimentabile să fie cât mai reduse)
  - Se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 "Aer din zonele protejate"
- Protecţia calităţii apelor:
  - Este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenţi lichizi, reziduuri sau deşeuri de orice fel în ape de suprafaţă, subterane, pe sol sau în subsol
  - Apele uzate menajer şi igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii prevăzuţi în NTPA 002 din HG 188/2002 cu completările şi modificările ulterioare
  - Apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate la nivelul solului, se vor încadra în limitele din Normativul NTPA 001 din HG 188/2002 cu completările şi modificările ulterioare
- Protecţia solului şi a subsolului:
  - Se vor asigura condiţii pentru depozitarea în siguranţă a materialelor de construcţie, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale
  - Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deşeurilor inerte şi nepericuloase rezultate în urma lucrărilor
  - Se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului şi apelor cu produse poluante existente pe şantier (carburanţi, lubrifianţi etc.)
- Gestionarea deşeurilor în perioada realizării lucrărilor de construire şi în perioada de funcţionare:
  - Toate categoriile de deşeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate şi gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizaţi pentru fiecare tip de deşeu în parte
  - vor fi proiectate spaţii de depozitare pe categorii a deşeurilor menajere, precum şi a deşeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/ pardoseli betonate cu acces către drumul de acces
  - deşeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de operatorul de salubritate

JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 140 din 26.09.2025
Arhitect şef

- deşeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) şi se vor valorifica prin operatori autorizaţi din punct de vedere al protecţiei mediului
- se va evita depozitarea necontrolată a deşeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor şi după realizarea investiţiilor
- deşeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuţie se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spaţii special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat dpdv al protecţiei mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări şi completări ulterioare, privind regimul deşeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operaţiilor de valorificare ori de eliminare completă

- Protecţia biodiversităţii:
  - În conformitate cu HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru zona construită vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate
  - Prin plan se propune realizarea de zone verzi cu spaţii verzi înierbate sau cu plantaţii de arbori de înălţime mică/ medie într-un procent minim corespunzător pentru funcţiunea de zonă depozitare/ producţie conform HGR 525/1996 actualozată şi Legea nr. 24/2007 republicată. Se va realiza o suprafaţă verde de 11.400 mp, reprezentând 20,00 % din suprafaţa amplasamentului
  - Se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuţia lucrărilor
  - Organizarea activităţii se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se va respecta **Avizul de Gospodărire a Apelor ABA Mureş nr. 36/26.05.2025**:

- **alimentarea cu apă** – sursa: subterană
  - alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul a două foraje existente pe amplasament, unul pentru alimentarea cu apă curentă a clădirilor şi unul pentru refacerea rezervei de incendiu
  - reţeaua de alimentare cu apă este din ţeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD) şi este montată îngropat la o adâncime de 1 m sub cota terenului, într-un pat de nisip
- **necesarul de apă pentru stingerea incendiilor**
  - alimentarea cu apă a rezervorului pentru stingerea incendiilor se face de la puţul forat de pe amplasament, acesta având debitul de 5 l/s
  - alimentarea cu apă a hidranţilor exteriori se realizează de la rezervorul de acumulare, prin intermediul unei staţii de pompare (alcătuită dintr-un grup de pompare cu 2 pompe 1A + 1R)
  - instalaţia de stins incendiu cu hidranţi exteriori se compune dintr-o reţea inelară de conducte şi 9 hidranţi exteriori existenţi, amplasaţi astfel încât fiecare punct al clădirilor să fie stropit cu un debit de 30 litri/sec.
- **utilizarea apei**:
  - apă pentru nevoi gospodăreşti
  - întreţinere incintă
  - apă în scop tehnologic
  - stingerea incediilor
- **apele uzate menajer**:

JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 140 din 26.09.2025
Arhitect şef

- apele uzate fecaloid-menajere de la clădirea laborator – cântar sunt canalizate şi deversate într-un bazin vidanjabil existent (BV1) cu o capacitate de 4,7 mc, circular, din polstif (Ø 2 × 1,5 m)
- apele uzate fecaloid-menajere de la clădirea administrativă (birouri) sunt canalizate şi deversate într-un bazin vidanjabil existent (BV2) cu capacitatea de 45 mc, cu dimensiunea de 3 × 5 × 3 m
- apele uzate fecaloid-menajere de la clădirea depozit, FNC şi atelierul mecanic sunt canalizate şi deversate într-un bazin vidanjabil existent (BV3) cu capacitatea de 4,7 mc, circular, din polstif (Ø 2 × 1,5 m)
- apele uzate menajer provenite de la clădirile nou propuse vor fi colectate printr-o reţea de cămine şi conducte din PVC tip SN4 şi se vor deversa gravitaţional într-un bazin vidanjabil (BVP) propus pe amplasament, de capacitate aprox. 7 mc
- bazinele pentru ape uzate se vor vidanja periodic de către un operator specializat, prin grija beneficiarului
- bazinele vidanjabile se utilizează până la extinderea reţelei de canalizare menajeră în zonă

- **apele uzate tehnologice**
  - apele uzate tehnologice (de la spălarea utilajelor) sunt preluate de două rigole existente şi dirijate spre 4 bazine decantoare succesive existente, după care sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi existent. După trecerea prin separatorul de hidrocarburi, acestea sunt pompate într-un bazin de stocare din incintă sau în canalul de retenţie de la sud de incintă, aparţinând beneficiarului, debitul maxim fiind de 2 mc/zi
- **apele pluviale**
  - apele pluviale de pe platorma de depozitare – procesare cereale se colectează parţial în bazinul de stocare ape pluviale existent din curte sau se infiltrează în teren
  - apele pluviale provenite de pe acoperişuri sunt dirijate parţial spre spaţiile verzi şi parţial spre bazinul de stocare cu volumul 56 mc, pozat subteran în spaţiul verde. Apa colectatî în bazinul de stocare este utilizată pentru irigat
  - apele pluviale provenite de pe platforme de staţionare a autovehiculelor de scurg prin rigole tehnologice şi sunt dirijate spre un separator de hidrocarburi cu deznisipator existent, cu debitul Q = 20 l/s, de unde trec în acelaşi bazin de stocare de 56 mc
  - preluarea apelor pluviale de pe platforme se realizează prin guri de scurgere (gaigăre0 cu grătare carosabile clasa D400
  - apele pluviale de la gurile de scurgere sunt preluate gravitaţional printr-o reţea de cămine şi conducte din PVC tip SN4 şi trecute printr-un separator de hidrocarburi, iar în final sunt pompate în canalul de retenţie
  - apele pluviale provenite de pe platforma staţiei GPL sunt preluate printr-o rigolă şi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care sunt deversate în iazul porpus pe zona verde
- **condiţii de calitate a apelor uzate evacuate**:
  - apele uzate menajer vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată şi completată prin HG 352/2005
  - apele pluviale deversate pe zonele verzi din incintă, în bazinele de retenţie şi în iazul de pe amplasament vor respecta gradul de încărcare cu poluanţi conform NTPA 001/2005.

Se vor respecta condiţiile prevăzute în **Avizul STS nr. 18361/17.06.2025**:

JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 140 din 26.09.2025
Arhitect şef

- eventualele modificări ale prezentei documentaţii impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicaţii Speciale

Se vor respecta condiţiile prevăzute în **Acordul administratorului drumurilor de exploatare nr. 16550/22.05.2025:**

- pe laturile parcelei care se învecinează cu drumul de exploatare De 151 (identificat prin CF nr. 324989 Vladimirescu), amplasarea împrejmuirilor şi a oricăror construcţii se va realiza cu o retragere de min. 6 m faţă de axul drumului de exploatare existent (raportat la limitele cadastrale ale acestora), respectiv se va rezerva o fâşie de teren cu lăţimea de 4 m de la limita de proprietate, astfel încât să se asigure posibilitatea supralărgirii ulterioare a drumurilor de exploatare existente şi totodată să se permită accesul utilajelor agricole la terenurile arabile din vecinătate
- nu se vor bloca căile de acces; nu se vor depozita materiale pe domeniul public
- prezentul acord vizează exclusiv imobilele având categoria de folosinţă drumuri (de exploatare) proprietatea Com. Vladimirescu, afectate de lucrările propuse.

Se vor respecta condiţiile prevăzute în **Avizul STS nr. 19800/18.11.2024**:

- solicitarea unui nou aviz STS la faza DTAC+DTOE, însoţită de documentaţia aferentă, pentru construcţiile al căror regim de înălţime depăşeşte 8 m, întrucât acestea ar putea afecta infrastructura de telecomunicaţii speciale
- solicitarea unui nou aviz de la STS în cazul în care intervin modificări la documentaţia de urbanism prezentată.

Se vor respecta condiţiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 9944/513/23.04.2018 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română pentru documentaţia PUZ aprobată iniţial – nu se vor depăşi valorile înălţimilor aprobate anterior**:

- respectarea înălţimii maxime a obiectivelor de 40,00 m, respectiv cota absolută maximă de 157,25 NMN (117,25 NMN + 40 m înălţimea maximă a silozurilor)
- respectarea înălţimii maxime a obiectivelor de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 132,25 NMN (117,25 NMN + 15 m înălţimea maximă a depozitelor).

**3. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii**

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil şi a reglementărlor urbanistice în vigoare.

Aliniamentul stradal este considerat spre De 151 şi va fi situat la min. 4,00 m faţă 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 planşa Conceptul Propus 02 A)

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planşă Reglementări Urbanistice – zonificare 02 A) – include construcţii max. P+2E, silozuri, hale depozitare şi hale prese ulei, silozuri cereale şi staţie de însolizare, tehnico-edilitare existente şi propuse (se pot amplasa dotări tehnico-edilitare şi în afara perimetrului maxum de construibilitate) – faţă de limitele de proprietate:

- până pe limita nord-vestică de proprietate, cu acordul vecinului afectat
- la min. 21 m faţă 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 planşa Conceptul Propus 02 A)
- până pe limita sudică de proprietate, spre De 155 (drum existent cu lăţime 8,00 m)

**3.1. Orientarea faţă de punctele cardinale:**

Amplasarea birourilor administrative necesare funcţionării halelor propuse se recomandă să se realizeze astfel încât să se asigure însorirea spaţiilor pentru biouri.

JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 140 din 26.09.2025
Arhitect şef

**3.2. Amplasarea faţă de drumurile publice:**

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice:

– construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;

– conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii ori construcţii de acest gen.

- **Utilizări permise**

Orice construcţii sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice şi de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administraţiei publice pentru lucrările din zonele de protecţie.

- **Utilizări admise cu condiţii**

Toate construcţiile şi amenajările amplasate în zonele de protecţie a drumurilor publice care respectă prescripţiile tehnice şi reglementările urbanistice privind funcţionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică şi estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale şi rezolvarea parcajelor aferente, precum şi evitarea riscurilor tehnologice de construcţie şi exploatare.

Prin amplasare şi funcţionare, ele nu vor afecta buna desfăşurare a circulaţiei pe drumurile publice în condiţii optime de capacitate, fluenţă şi siguranţă. Accese carosabile şi pietonale la aceste construcţii vor fi amenajate şi semnalizate corespunzător normativelor şi standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcţie care prin amplasare, configuraţie sau exploatare împietează asupra bunei desfăşurări, organizări şi dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranţă şi protecţie a drumurilor.

**3.3. Amplasarea faţă de căi navigabile existente şi cursuri de apă potenţial navigabile**

Nu este cazul

**3.4 Amplasarea faţă de căi ferate din administraţia S.N.C.F.R.**

Nu este cazul.

**3.5. Amplasarea faţă de aeroporturi**

Nu e cazul.

**3.6. Amplasarea faţă de fâşia de protecţia a frontierei de stat**

Nu este cazul.

**3.7. Amplasarea faţă de aliniament**

Aliniamentul stradal este considerat spre De 151 şi va fi situat la min. 4,00 m faţă 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 planşa Conceptul Propus 02 A).

**3.8. Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă respectă următoarele distanţe:

- până pe limita nord-vestică de proprietate, cu acordul vecinului afectat
- la min. 21 m faţă 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 planşa Conceptul Propus 02 A)

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
AVIZAT CONFORM
HCL nr. 160 din 26.08.2025
Arhitect șef,

- până pe limita sudică de proprietate, spre De 155 (drum existent cu lățime 8,00 m)

- distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor, conform Codului Civil sau cu acordul proprietarului;

- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte;

- distanţale minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;

- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum şi accesul autospecialelor de intervenţie la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la o doua faţadă nu e posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţimea minimă de 1,50 m lăţime şi 1,90 m înălţime (în cazul curţilor interioare);

- se vor respecta conditiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de retele edilitare, din avizele anexate.

**4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat este asigurată din drumul judeţean DJ 709 Arad – Şiria dreapta, prin intermediul drumurilor de exploatare De 155 şi De 151. Se vor menţine accesele existente, care pot fi suplinite pe viitor de noi accese, dacă este cazul.

Amenajarea acceselor rutiere este realizată în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 şi a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecţiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecţiilor la nivel din interiorul localităţilor.

În interiorul incintei reglementate se vor completa platforme carosabile existente, după caz.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenţie pentru stingerea incendiilor de minimum 3,50 m lăţime.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcţii se va face în corelare cu organizarea circulaţiei majore, cu organizarea parcajelor şi cu accesul pietonilor.

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **<u>Utilizări permise</u>**

Construcţiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranţă şi fluenţă a traficului.

- **<u>Utilizări admise cu condiţii</u>**

Construcţiile fără posibilităţi de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiţia obţinerii avizului unităţii teritoriale de pompieri.

- **<u>Utilizări interzise</u>**

Se interzice autorizarea construcţiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

**5. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 140 din 26.06.2025
Arhitect şef,

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la reţelele de apă, canalizare menajeră şi energie electrică, conform condiţiilor impuse de avizatori.

**Realizarea de reţele tehnico - edilitare**

Extinderea de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu administratorii reţelelor edilitare din Jud. Arad.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare şi branşare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Se recomandă ca toate reţelele edilitare: apă, canalizare menajeră şi pluvială, energie electrică, gaze naturale şi telecomunicaţii să se realizeze subteran.

**Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare**

Reţelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a comunei.

Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanţare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare şi branşare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar şi se execută în urma obţinerii avizului autorităţii administraţiei publice specializate.

## 6. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii

**Parcelare**

Este permisă parcelarea ulterioară, cu următoarele condiţii

- suprafaţă minimă 2.000 mp
- asigurare acces carosabil la parcele dezmembrate, direct sau prin servitute.

**Înălţimea construcţiilor**

Prin prezentul PUZ este propusă modificarea regimului de înălţime al clădirilor ca număr de niveluri, cu încadrarea în înălţimile maxime propuse şi aprobate iniţial, conform prevederi Aviz de principiu nr. 9944/513/23.04.2018 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:

- construcţii principale (clădiri birouri, hale de depozitare cereale şi construcţii aferente activităţii agro-industriale, alte anexe, etc.) max. P+2E, cu H cornişă max. 12 m, H coamă max. 15,00 m, respectiv 132,25 NMN (117,25 NMN + 15 m)
- silozuri H max. 40 m, respectiv 157,25 NMN (117,25 NMN + 40 m)

**Aspectul exterior al construcţiilor**

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

Sunt interzise construcţiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitaţiile de materiale.

**Procentul de ocupare a terenului**

Se vor menţine valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului şi de utilizare a terenului impuse prin PUZ aprobat prin HCL 67/2018 "Zonă agro-industrială: extindere zonă unităţi agricole prin construire fabrica ulei şi spaţii de depozitare":

Procentul maxim de ocupare a terenului este **maxim 40%** din suprafaţa totală a terenului.

JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 44 din 20.03.2020
Arhitect şef,

**Coeficientul de utilizare** a terenului este de **maxim 0,72.**

Dimensiunile şi forma construcţiilor sunt cele materializate pe planşa de Reglementări Urbanistice şi nu vor fi depăşite la autorizarea construcţiilor atât în plan, cât şi ca regim de înălţime, cu respectarea P.O.T. şi C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

**7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri**

**Parcaje**

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu pevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5, corelată cu activitățile specifice din incintă și cu numărul real de angajați.

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).

Conform HG 525/1996, Anexa 5, pentru activităţi industriale desfăşurate pe o suprafaţă mai mare de 1.000 mp, se va amenaja un loc de parcare la o suprafaţă de 100 mp. Totuşi, datorită specificului agricol al zonei reglementate, corelat cu numărul maxim de angajaţi (cca. 51 persoane), pentru zonele de depozitare se estimează un necesar de maxim 30 autovehicule.

**Spaţii verzi şi plantate**

Se vor amenaja spaţii verzi înierbate în suprafaţă de **minim 20,00%.**

**Împrejmuiri:**

Împrejmuirile pe limitele de proprietate se vor realiza din gard transparent de înălțime max. 2,00 m.

## III. Zonificarea funcţională

**Unitatea principală are destinaţia unităţi agro-industriale (construcţii agro-industriale, depozite cereale, silozuri, construcţii administrative – Ia.**

**Subunităţi:**

**Pp – drumuri de incintă, platforme parcaje şi depozitare în aer liber**
**TE – construcţii şi amenajări/ dotări tehnico-edilitare**
**SP – zone verzi şi amenajări ornamentale**
**PRp – rezervă teren pentru posibilitate dezvoltare De 151existent**

**1. Obiective şi modalităţi de operare**

Soluţia urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ţinând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcţională a terenului în conformitate cu legislaţia în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Integrarea reglementărilor urbanistice aprobate pentru Trupul Izolat C6 în cadrul prevederilor urbanistice noi pentru extinderea trupului izolat existent
- Modul de ocupare a terenului şi condiţiile de realizare a construcţiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere şi tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate.

**2. Utilizări funcţionale**

**2.1. Funcţiunea dominantă**

Se va menține conform PUZ aprobat prin HCL nr. 67/2018: **zonă agro-industrială** cu silozuri de cereale, producție ulei, hale/ depozite cereale și oleaginoase, etc.

**2.2. Funcţiuni complementare, utilizări permise**

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 140 din 16.05.22
Arhitect șef.

Unităţi prestatoare de servicii în agricultură, precum şi dotări sociale ale unităţilor agricole, birouri administrative, sală mese cu bucătărie, platforme carosabile şi pentru utilaje, grupuri sanitare, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, etc.

**2.3. Utilizări permise cu condiţii**

Cazare temporară pentru angajaţi, cu condiţia asigurării în regim local sau centralizat a utilităţilor necesare în funcţie de anotimp, unităţi de procesare a produselor agro-alimentare, cu condiţia asigurării alimentării cu apă potabilă, zone de prezentare a produselor fabricate în vederea valorificării lor.

**2.4. Utilizări interzise**

Este interzisă amplasarea funcţiunii de depozitare deşeuri şi industrie poluantă.

**2.5. Interdicţii temporare**

Nu este cazul.

## IV. Prevederi la nivelul unităţilor şi subunităţilor funcţionale

Unităţile teritoriale de referinţă sunt delimtate de limite fizice existente: axul drumurilor de exploatare, limite parcele.

Unităţilor teritoriale de referinţă li se aplică atât prescripţiile prevăzute la cap. I "Dispoziţii generale", cât şi prescripţiile prevăzute în "Regulamenul de urbanism la nivelul unităţilor teritoriale de referinţă".

**Bilanţ teritorial în zona studiată:**

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

**Zona Ia – unităţi agricole:**

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,72
- Regim maxim de înălţime P+2E, cu încadrare în înălţimea meaimă 15,00 m, cu excepţia silozurilor, care au înălţimea maximă prevăzută de 40,00 m
- Spaţiu verde minim 20 %

**REGLEMENTĂRI ZONĂ UNITĂŢI AGRO-INDUSTRIALE:**

**Funcţiuni permise:**

- funcţiune dominantă: **unităţi agro-industriale**, cu subzonele funcţionale:
  - zonă căi de comunicaţie incintă (platforme carosabile, drumuri incintă, drum privat, pietonale, parcări)
  - zonă tehnico-edilitară de incintă (bazine vidanjabil, puţuri forate, bazine stocare ape pluviale, staţie pompe şi rezervă incendiu, posturi de trasnformare, butelii gaz, etc.)
  - zonă spaţii verzi amenajate în incintă
- funcţiuni complementare: unităţi prestatoare de servicii în agricultură, precum şi dotări sociale ale unităţilor agricole, birouri administrative, sală mese cu bucătărie, platforme carosabile şi pentru utilaje, grupuri sanitare, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, etc.
- funcţiuni permise cu condiţii: cazare temporară pentru angajaţi, cu condiţia asigurării în regim local sau centralizat a utilităţilor necesare în funcţie de anotimp, unităţi de procesare a produselor agro-alimentare, cu condiţia asigurării alimentării cu apă potabilă, zone de prezentare a produselor fabricate în vederea valorificării lor.

**Funcţiuni interzise:**

JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr 140 din 26.09.22
Arhitect şef.

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

**Regim de înălțime:**

- se vor autoriza construcții cu un regim de înălțime maxim P+2E, cu sau fără subsol/ demisol, cu H max. propus astfel:
  - 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.

**Regim de aliniere:**

- construcțiile propuse vor fi amplasate la:
  - 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 Conceptul Propus 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 Conceptul Propus 02 A)
  - până pe limita sudică de proprietate, spre De 155 (drum existent cu lățime 8,00 m)

**Parcarea autovehiculelor**

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

**Plantații**

- plantații de aliniament spre stradă și paralel cu drumul privat propus: conifere – tuia
- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia

**Indicatori de utilizare a terenului:**

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,72

**Subunități:**

**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

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 140 din 06.09.2023
Arhitect șef

- 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

## V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

**Întocmit,**

**Arh. Doriana BALOGH**

RUR
Doriana-Gabriela P
BALOGH
arhitect-urbanist

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 140 din 26.09.2025
Arhitect șef.

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

| | |
|---|---|
| Denumire proiect: | MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL VLADIMIRESCU NR. 67 DIN 13.06.2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ" |
| Amplasament: | Jud. Arad, intravilan com. Vladimirescu - Trup Izolat C6, De 155, De 151 |
| Beneficiar: | SC. TERRACULT S.R.L. |
| Proiect nr.: | 181/2025 |
| Faza: | P.U.Z. |

# PLAN DE ACȚIUNE

## IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. **Date de recunoaștere a documentației**

- Denumirea lucrării: **MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL VLADIMIRESCU NR. 67 DIN 13.06.2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ"**
- Amplasament: jud. Arad, intravilan com. Vladimirescu – Trup Izolat C6
- Număr proiect: 181/2025
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. TERRACULT S.R.L.
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 140 din 26.08.2025
Arhitect șef

2. **Investiții propuse prin P.U.Z. în zona studiată**

Nu este cazul.

3. **Investiții propuse prin P.U.Z. în zona reglementată**

a. sistematizarea verticală a terenului fără afectarea vecinătăților
b. realizare clădiri și anexe pentru funcțiunile dominante, complementare și admise cu condiții conform reglementări propuse
c. extindere platforme carosabile și alei pietonale
d. completare dotări tehnico-edilitare și extindere rețele edilitare de incintă
e. amenajare zone verzi, luciu de apă, etc.

4. **Operațiuni pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. în zona reglementată, etapizate după aprobare PUZ în Consiliul Local Vladimirescu**

| ETAPE | LUCRĂRI | Investitor / Finanțator |
|---|---|---|
| Etapa 1 | Aprobare PUZ și RLU MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL VLADIMIRESCU NR. 67 DIN 13.06.2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ" în Consiliul Local Vladimirescu | - |
| Etapa 2 | Obținere Certificat de Urbanism pentru lucrări de construire | S.C. Terracult S.R.L. sau |

| | | |
|---|---|---|
| | clădiri principale și extindere rețele de incintă | proprietarul imobilului |
| Etapa 3 | Obținere Autorizații de construire pentru execuție clădiri principale și extindere rețele de incintă | S.C. Terracult S.R.L. sau proprietarul imobilului |
| Etapa 4 | Începere lucrări conform Autorizației de Construire prevăzută la Etapa 3 | S.C. Terracult S.R.L. sau proprietarul imobilului |
| Etapa 5 | Recepția la terminarea lucrărilor:<br>• construire clădiri principale și amenajare incinte pe loturi adiacente drumului privat<br>• extindere rețele de incintă | S.C. Terracult S.R.L. sau proprietarul imobilului |
| Etapa 6 | Declararea clădirilor și lucrărilor în vederea impunerii și înscrierea acestora în evidențele autorităților administrației publice locale și întabulare în Cartea Funciară | S.C. Terracult S.R.L. sau proprietarul imobilului |

## 5. Categorii de costuri necesare investițiilor propuse prin P.U.Z.

Toate cheltuielile necesare pentru realizarea investițiilor propuse prin PUZ vor fi alocate integral din fonduri private ale inițiatorului PUZ/ proprietari immobile.

**Însușit:**
S.C. TERRACULT S.R.L.
prin adm. Emanuel IERCAN

**Întocmit:**
Arh. Doriana BALOGH

Doriana-Gabriela P BALOGH arhitect-urbanist

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 140 din 26.09.2025
Arhitect șef