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.164
din 28.10.2025

privind APROBAREA documentaţiei de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "Zonă rezidențială și de servicii" intravilan, loc. Vladimirescu, str. 3, nr. 33 și 35, jud. Arad

Consiliul local al comunei Vladimirescu, județul Arad,
VĂZÂND:

-cererea nr. 26387/26.08.2025 depusă de COMANICI PAUL LUCIAN ȘI COMANICI LILIA
-referatul arhitectului-sef din cadrul Biroului de urbanism al Primariei 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.: 09/2023, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 159/24.05.2023 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, prelungit, și a Avizului de Oportunitate nr. 4/13.12.2024 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu.;
-documentaţia întocmită conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 159/24.05.2023, a Avizului de Oportunitate nr. 4/13.12.2024 emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
-Raportul nr. 10866/06.08.2024 și nr. 4370/11.02.2025 privind informarea şi consultarea publicului în etapa de inițiere și 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 obiecții din partea publicului referitoare la documentația elaborată în nici una dintre etapele de elaborare;
-rezultatul votului deschis exprimat in ședința Consiliului Local din data de 28.10.2025 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: **"Zonă rezidențială și de servicii", intravilan, loc. Vladimirescu, str. 3, nr. 33 și 35, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea

condițiilor impuse prin avize, beneficiar **COMANICI PAUL LUCIAN ȘI COMANICI LILIA**, proiect nr. **09/2023** elaborat de **SC TEKTONIK ARHITECTURA SI DESIGN SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **FALNIȚĂ Carmen Iuliana**, pentru zona în suprafață de **12.600 mp** identificată prin **CF nr. 333099, 333098 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- funcțiuni:

L –zonă de locuire,

Utilizări permise: locuinte individuale sau cu doua apartamente;

Utilizări permise cu condiții: garajele/carporturile pot fi amplasate in zona non edificandi cu conditia sa fie cu regim de inaltime parter si o inaltime maxima de 3.50 m;

Utilizări interzise: orice alte functiuni care nu sunt precizate la functiunile permise si permise cu conditii.

- Regim de inaltime: S/D+P+1E (subsol/demisol+parter+etaj), inaltime maxima cornisa 8.00 m (120.80 NMN) si coama de 12,00 m (124.80 NMN);

- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 1,00;

- Regim de aliniere:
  - față de frontul stradal (strada propusă):
    - alinierea la frontul stradal este reprezentat de distanta de la strada propusa si este de 3.00 m cu o retragere de maxim 5.00 m pentru loturile numerotate de la 5-11;
    - alinierea la frontul stradal este reprezentat de distanta de la strada propusa si este de 3.00 m cu o retragere de maxim 22.00 m pentru loturile 13 si 14.
  - față de limita posterioară de proprietate: - minim 6.00 m.
  - față de limitele laterale de proprietate:
    - orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de cm fata de linia de hotar, astfel incat sa nu se aduca atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un inscris autentic.
    - se va respecta o retragere laterala de minim 2.00 m intre parcela 11 si 13;
    - se va respecta o retragere laterala de minim 2.00 m intre parcela 12 si 14;
- parcaje: minim 1,5 locuri de parcare sau garare/unitate locativă.

- spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei.

S –zonă de servicii,

Utilizări permise: comerciale (birouri, magazine mixte, de tip ABC, alimentatie publica, sedii de firma, cabinete medicale, de proiectare etc. care se adreseaza unui numar mic de persoane, intre 5-10 pers).

Utilizări permise cu condiții: restaurante cu conditia respectarii OMS 119/2014, sport si agrement (sali de fitness, spa, relaxare, terenuri inchise pentru sport de dimensiuni reduse: volei, squash, etc) cu conditia respectarii OMS 119/2014, Garaje/parcaje pentru personal si

vizitatori amplasate subteran sau suprateran, in parti / corpuri de cladiri cu conditia ca ele sa nu ocupe frontul spre spatiul public, iar accesul auto sa se realizeze din strazi cu circulatie redusa si sa fie organizat astfel incat sa nu perturbe traficul, cladiri financiar-bancare cu conditia prevederii a cate un loc de parcare la 10 salariati si un spor de 50% pentru clienti, cladiri mixte sport/agrement/comert cu functiuni mixte cu conditia dimensionarii locurilor de parcare luand in considerare normele care prevad mai multe locuri pentru functiunea aleasa;

Utilizări interzise: orice alte functiuni.

- Regim de inaltime: S/D+P+2E (subsol/demisol+parter+doua etaje), inaltime maxima cornisa 12.00 m (125.80 NMN) si coama de 15,00 m (128.80 NMN);

- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 60,00 %; C.U.T. max.: 1,50;

- Regim de aliniere:
  - față de frontul stradal (strada propusă): - minim 3.00 m;
  - față de limita posterioară de proprietate: - minim 0.00 m, cu respectarea prevederilor Codului Civil.
  - față de limitele laterale de proprietate: - fata de str. 3 si fata de zona verde propusa este de minim 5.00 m. Se recomanda realizarea unui aliniament continuu fata de strada 3 pastrand retragerea de minim 5 m fie a parterului sau a etajelor iar retragerea celorlalte la 11.00 m.
- parcaje: conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, în funcție de specificul spațiului de servicii.

- spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei.

V – zonă verde compactă

Utilizări permise: spatii verzi amenajate, spatii verzi plantate cu rol decorativ si de protectie, plantatii de protectie, infrastructura tehnico edilitara, mobilier urban;

Utilizări permise cu condiții: alei, suprafete pavate si constructii si retele tehnco edilitare cu obligatia ca suprafata cumulata a acestor obiective sa nu depaseasca 10% din suprafata totala a spatiului verde, constructiile supraterane se vor amplasa in zona edificabila;

Utilizări interzise: orice alte functiuni;

Cc – zonă căi de comunicație

Utilizări permise: platforme de circulatie auto si pietonala, sisteme de colectare si evacuare a apelor pluviale, spatii verzi de aliniament;

Utilizări permise cu condiții: retele tehnico-edilitare si iluminat stradal cu respectarea zonelor de protectie si coexistenta;

Utilizări interzise: orice amenajari sau constructii care impiedica desfasurarea in siguranta a traficului.

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. Racordarea la rețeaua de canalizare și apă a localității Vladimirescu, realizată din bani publici, se aprobă în schimbul plății sumei de 500 euro/imobil cu funcțiune rezidențială și alte funcțiuni admise rezultat în urma parcelării, conform P.U.Z., sumă ce va fi plătită până la eliberarea autorizației de construire pe parcela respectivă, conform H.C.L. 30/26.08.2008 privind racordul la utilități.

Art. 4. 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. 09/2023 elaborat de SC TEKTONIK ARHITECTURA SI DESIGN SRL.

Art. 5. 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. 6. Terenurile ce se intenționează a fi trecute în domeniul public pot fi donate cu titlu gratuit Comunei Vladimirescu doar după ce toate dotările, prevăzute prin documentația de urbanism, pentru terenurile respective, au fost autorizate, realizate și recepționate conform proiectelor de specialitate.

Art. 7. Se va admite exclusiv dezvoltatorului și inițiatorului documentației de urbanism autorizarea executării construcțiilor de locuințe și servicii anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație, strict în scopul facilitării relației cu furnizorii de utilități în vederea echipării corespunzătoare a zonei. Nu se va admite recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru obiectele autorizate astfel până nu a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru dotările tehnico-edilitare și căi de comunicație. În alte situații nu se admite autorizarea executării construcțiilor de locuințe și servicii anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație.

Art. 8. Strada propusă se va delimita din punct de vedere cadastral astfel încât să beneficieze de o carte funciară distinctă. Dezvoltatorul va înainta Comunei Vladimirescu o propunere de atribuire denumire stradă în vederea emiterii unei hotărâri de consiliu local pentru completarea nomenclaturii stradale existente pe teritoriul Comunei Vladimirescu astfel încât atribuirea de numere administrative parcelelor destinate locuințelor și serviciilor să se realizeze în concordanță cu Ordinul 448/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind procedurile de lucru specifice Registrului electronic național al nomenclaturilor stradale, actualizat.

Art. 9. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism nr. 09/2023 elaborată de SC TEKTONIK ARHITECTURA SI DESIGN 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. 10. 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. 11. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează beneficiarul COMANICI PAUL LUCIAN ŞI COMANICI LILIA, 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 hotarare se comunică cu :

- **Instituţia Prefectului- Judeţul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **compartimentul Urbanism, Cadastru şi Amenajarea Teritoriului**
- **beneficiarul COMANICI PAUL LUCIAN ŞI COMANICI LILIA**
- **locuitorii comunei prin afişaj şi publicitate media**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
PERJARIU PAULA ANCUŢA

✍ ....

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
COMUNA VLADIMIRESCU
TANASĂ OVIDIU

✍ ....

R.D.: T.O.

Cartuş cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 164/28.10.2025 ^1			
Nr. crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 164/28.10.2025 ^1) s-a făcut cu majoritate absolută ^2	28/10/2025	
2	Comunicarea către primar^2)	30/10/2025	
3	Comunicarea către prefectul judeţului^3)	30/10/2025	
4	Aducerea la cunoştinţa publică^4)+5)	30/10/2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	-	
6	Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	30/10/2025	

Extrase din Ordonanţa de urgenţa a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare: ^1) Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.
(2) Prin excepţie 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 funcţie."
^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 cunoştinţa publică şi se comunică, în condiţiile 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 cunoştinţă 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 şi anul hotărârii consiliului local.
^2 Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului local.