# 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.165
**din 28.10.2025**

**privind APROBAREA documentaţiei de urbanism P.U.Z. şi R.L.U. aferent "Zonă depozitare şi producţie (legate de activităţile agricole)" DJ 709, com. Vladimirescu, jud. Arad**

## Consiliul local al comunei Vladimirescu, judeţul Arad,
## VĂZÂND:

**-cererea nr. 14825 din 15.10.2024 depusă de WAGNER-RUS Livia pentru SC DIGIMAROM SRL, CUI 37122996**
**-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 documentaţiilor de urbanism şi amenajare a teritoriului**
**-Proiect nr.: 278/2023, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 271/22.09.2023 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, prelungit, şi a Avizului de Oportunitate nr. 1/22.02.2024 pentru elaborare P.U.Z. şi R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu;**
**-documentaţia întocmită conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 271/22.09.2023, a Avizului de Oportunitate nr. 1/22.02.2024 emise de către Primarul Comunei Vladimirescu şi a legislaţiei în vigoare;**
**-Raportul nr. 83/04.01.2024 şi 7140/20.05.2024 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 şedinţa Consiliului Local din data de 28.10.2025 cvorumul necesar aprobării fiind ½ din numărul consilierilor in funcţie, 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 „abţineri" si 0 voturi „împotriva". (17 consilieri prezenţi, dintr-un total de 17 consilieri in funcţie);**

## 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**

## HOTĂRĂŞTE:

**Art. 1.** Se APROBĂ Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent: **"Zonă depozitare şi producţie (legate de activităţile agricole)", DJ 709, com. Vladimirescu,**

**jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC DIGIMAROM SRL, CUI 37122996,** proiect nr. **278/2023** elaborat de **SC ARHI PROIECT PBG SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. Ioan FEIER**, pentru zona în suprafață de **60.000 mp** identificată prin **CF nr. 324735 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- funcțiuni:

**Funcţiunea dominantă** a U.T.R. 1 dgr: depozitare si producție legate de activitățile agricole
**Funcţiunile complementare** admise sunt :

- zonă servicii IS (birouri, dotări socio-sanitare)
- zonă de circulație și amenajări aferente Cc (drum de acces, drumuri în incintă, parcări)
- zonă de echipare tehnico-edilitară ED ( rezervor ape pluviale, transformator energie electrică, platformă colectare selectivă deșeuri)
- zona spații verzi – SP (aliniamente perimetrale plantate).

*Utilizări permise* în U.T.R. 1 dgr:

- Construcţii şi amenajări pentru servicii în zona IS
- Construcții pentru depozitare , prelucrare primară , mentenanță utilaje și garare (acoperită sau nu) pentru utilaje , legate de activitățile agricole.
- Construcţii şi amenajări pentru echipare edilitară și gospodărie comunală în subzona ED
- Construcţii de căi de comunicaţie rutieră şi amenajări aferente în zona Cc
- Amenajări spaţii verzi în zona SP

*Utilizări permise cu condiții*:

- Autorizarea lucrărilor în U.T.R. 1dgr se va face numai cu avizele și acordurile specifice avizatorilor interesați.
- În cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice ( oase, fragmente ceramice, obiecte de metal , monede, fragmente de ziduri , etc. ), beneficiarul va opri lucrările și va anunța D.J.C. Arad și Primaria Comunei Vladimirescu , asupra descoperirilor , în condițiile art. 4, al. 3 din Legea nr. 462/2003.

*Interdicții definitive*:

- Se interzice autorizarea construcţiilor in zonele marcate pe planşa ca fiind zone verzi, cu excepţia lucrărilor specifice de amenajare a spaţiilor verzi și de echipare edilitară.
- Se interzice autorizarea clădirilor cu altă destinație decât cele prevăzute în prezenta documentație.

- Regim de inaltime: P+2E; înălțimea silozurilor se va stabili în funcție de necesitățile tehnologice; În zona SP nu se admit construcţii supraterane.
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 0,50;
- retragerea față de aliniament:
  - Construcţiile supraterane din zona IS și din zona ID, se vor amplasa retrase față de aliniamentul la drumul colector de acces din DJ 709 în funcție de necesitățile funcționale cu cel puțin 17,00 m in partea de Est, respectiv 47 m in partea de Vest – conform PLANSA 03_A_REGLEMENATARI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNTIONALA.
  - Exceptie de la regulile mai sus mentionate se aplica in situatia cabinelor de poarta, posturilor de transformare, rezervoarelor de apa pt. stingere incendiu si a

S.R.M.-lui, care pot fi amplasate si pe limitele de proprietate sau retrase de la limita de proprietate.

- retrageri minime faţă de limitele laterale:
  - Distanţa minimă obligatorie a construcţiilor supraterane faţă de limitele laterale este de 12,00 m.
- retrageri minime faţă de limitele posterioare:
  - Distanţa minimă obligatorie a construcţiilor supraterane faţă de limita posterioară a terenului este de 28,00 m.
- parcaje: conform HG 525/1996 actualizată, Anexa 5, dar nu mai puţin de 10 locuri de parcare pentru autouturisme, în interiorul incintei, în zona Cc.
- spaţii verzi: minim 20% din suprafaţa parcelei de producţie, depozitare şi servicii.

**Art. 2. Termenul de valabilitate** al documentaţiei **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. 278/2023 elaborat de SC ARHI PROIECT PBG 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 de producţie, depozitare, servicii admise se va emite numai dacă conţinutul documentaţiei tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară (min. apă, canalizare, energie electrică), a accesului şi căilor de circulaţie – sau dacă acestea au fost autorizate anterior în zonă, conform prevederilor PUZ.

**Art. 6.** Drumul colector va fi donat Comunei Vladimirescu numai după dotarea integrală a acestuia conform prevederilor din documentaţia de urbanism şi numai după efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor pentru acesta.

**Art. 7.** Lucrările care fac obiectul documentaţiei de urbanism nr. 278/2023 elaborată de SC ARHI PROIECT PBG 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 planul de acţiune pentru implementarea investiţiei propuse prin PUZ.

**Art. 8.** 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. 9.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează beneficiarul SC DIGIMAROM SRL, CUI 37122996, sub supravegherea autorităţilor publice locale prin Primarul

Comunei Vladimirescu și Compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Vladimirescu, pentru atribuțiile care le revin.

**Prezenta hotarare se comunică cu :**

- **Instituţia Prefectului- Judeţul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului**
- **beneficiarul SC DIGIMAROM 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.**

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

| PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 165/28.10.2025 ^1 | | | |
|---|---|---|---|
| Nr. crt. | Operațiuni efectuate | Data ZZ/LL/AN | Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura |
| 0 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | Adoptarea hotărârii 165/28.10.2025 ^1) s-a făcut cu majoritate absolută ^2 | 28/10/2025 | |
| 2 | Comunicarea către primar^2) | 30/10/2025 | |
| 3 | Comunicarea către prefectul județului^3) | 30/10/2025 | |
| 4 | Aducerea la cunoștința 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 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.