



CONSILIUL LOCAL 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



HOTĂRÂREA Nr.163
din 28.10.2025

privind APROBAREA documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent
"Zonă rezidențială și de servicii" intravilan, loc. Vladimirescu, str. 3, nr. 37, jud. Arad

Consiliul local al comunei Vladimirescu, județul Arad,
VĂZÂND:

-cererea nr. 26391/26.08.2025 depusa de STOIAN CAMELIA DACIANA ȘI STOIAN NICOLAE RADU
-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.: 15/2023, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 272/22.09.2023 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, și a Avizului de Oportunitate nr. 2/11.07.2024 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu
-documentația întocmită conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 272/22.09.2023, a Avizului de Oportunitate nr. 2/11.07.2024 emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
-Raportul nr. 4801/03.04.2024 și nr. 140/08.01.2025 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;
-rezultatul votului deschis exprimat în ședința Consiliului Local din data de 28.10.2025 cvorumul necesar aprobării fiind $\frac{1}{2}$ din numărul consilierilor în funcție, majoritate absolută 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” și 0 voturi „împotriva”. (17 consilieri prezenți, dintr-un total de 17 consilieri în funcție);

AVÂND ÎN VEDERE:

- Art. 25, Art. 27[^]1 - 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

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. 37, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea

condițiilor impuse prin avize, beneficiar **STOIAN CAMELIA DACIANA ȘI STOIAN NICOLAE RADU**, proiect nr. **15/2023** 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 **12.100 mp** identificată prin **CF nr. 333097 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

L –zonă de locuire,

Utilizări permise: locuințe unifamiliale;

Utilizări permise cu condiții: locuințe cu două apartamente cu condiția asigurării a minim 1.5 locuri de parcare/unitate locativa, Garajele/Carporturile pot fi amplasate în zona non edificandi (în afara zonei construibile) cu condiția amplasării la frontul stradal, cu condiția să fie cu regim de înălțime parter, o înălțime maximă de 3.50 m și respectarea Codului Civil cu privire la amplasarea față de vecini.

Utilizări interzise: orice alte funcțiuni care nu sunt precizate la funcțiunile permise și permise cu condiții;

- o Regim de înălțime: S/D+P+1E (subsol/demisol+parter+etaj), înălțime maximă cornișă 8.00 m (120.80 NMN) și coama de 12,00 m (124.80 NMN);
- o Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 0,80;
- o Regim de aliniere:
 - față de frontul stradal (strada propusă): alinierea la frontul stradal este reprezentat de distanța de la strada propusă și este de min. 3.00 m;
 - față de limita posterioară de proprietate: - minim 6.00 m.
 - față de limitele laterale de proprietate:
 - orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un înscris autentic.
 - lotul nr 6 vor fi retras cu minim 2.00 m față de limita dinspre zona de servicii adică lot nr. 4;
 - se va respecta o retragere laterală de minim 2.00 m între parcela 11 și 13;
 - se va respecta o retragere laterală de minim 2.00 m între parcela 14 și 15;
- o parcaje: minim 1 loc/unitate locativa pentru locuințe izolate, cuplate unifamiliale; minim 1.5 locuri/unitate locativa pentru locuințele cu două apartamente.
- o spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei.

S –zonă de servicii,

Utilizări permise: comerciale (birouri, magazine mixte, de tip ABC, alimentație publică, sedii de firmă, cabinete medicale, cabinete stomatologice, de proiectare etc.), sport și agrement (sali de fitness, spa, relaxare, terenuri închise pentru sport de dimensiuni reduse: volei, squash, etc);

Utilizări permise cu condiții: restaurant sau orice alte funcțiuni generatoare de trafic sau poluare cu respectarea normelor legale privind poluarea, cu asigurarea necesarului de parcare în interiorul proprietății, construcții anexe necesare funcționării construcției principale;

Utilizări interzise: orice alte funcțiuni.

- Regim de înălțime: S/D+P+2E (subsol/demisol+parter+două etaje), înălțime maximă cornisă 12.00 m (125.80 NMN) și 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:
 - a terenului pentru lotul nr. 1 va fi de minim 0 m, cu respectarea prevederilor Codului Civil.
 - a terenului pentru lotul nr. 4 vor fi de minim 6.00 m.
 - față de limitele laterale de proprietate:
 - pentru lotul nr. 1 față de str. 3 este de minim 5.00 m, maxim 11.00 m. Se recomandă ca retragerea parterului sau a etajelor superioare să fie la 11.00 m față de strada 3.
 - retragerea laterală față de zona verde compactă pentru lot nr 4 este de minim 0 m (pe limita de proprietate). Retragerea laterală față de zona verde pentru lot nr 1 este de 5.00 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: spații verzi amenajate, spații verzi plantate cu rol decorativ și de protecție, plantații de protecție, infrastructura tehnică edilitară, mobilier urban;

Utilizări permise cu condiții: alei, suprafețe pavate și construcții și rețele tehnice edilitare cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde, construcțiile supraterane se vor amplasa în zona edificabilă;

Utilizări interzise: orice alte funcțiuni;

Cc – zonă căi de comunicație

Utilizări permise: platforme de circulație auto și pietonală, sisteme de colectare și evacuare a apelor pluviale, spații verzi de aliniament;

Utilizări permise cu condiții: rețele tehnice edilitare și iluminat stradal cu respectarea zonelor de protecție și coexistență;

Utilizări interzise: orice amenajări sau construcții care împiedică desfășurarea în siguranță 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 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. 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. 15/2023 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 nomenclurii 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. 15/2023 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 încredințează beneficiarul STOIAN CAMELIA DACIANA ȘI STOIAN NICOLAE RADU, 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 hotarare se comunică cu :

- **Instituția Prefectului- Județul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului**
- **beneficiarul STOIAN CAMELIA DACIANA ȘI STOIAN NICOLAE RADU**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PERJARIU PAULA ANCUȚĂ**

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

R.D.: T.O.

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 163/28.10.2025 ^1			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 163/28.10.2025 ^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 cunoștința 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.