



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.165
din 28.10.2025

privind APROBAREA documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent
"Zonă depozitare și producție (legate de activitățile agricole)" DJ 709, com. Vladimirescu, jud. Arad

Consiliul local al comunei Vladimirescu, județul 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 documentațiilor de urbanism și 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, și a Avizului de Oportunitate nr. 1/22.02.2024 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu;
- documentația întocmită conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 271/22.09.2023, a Avizului de Oportunitate nr. 1/22.02.2024 emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- Raportul nr. 83/04.01.2024 și 7140/20.05.2024 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 depozitare și producție (legate de activitățile 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:

Funcțiunea dominantă a U.T.R. 1 dgr: depozitare și producție legate de activitățile agricole

Funcțiunile complementare admise sunt :

- zonă servicii IS (birouri, dotări socio-sanitare)
- zonă de circulație și amenajări aferente Cc (drum de acces, drumuri în incintă, parcuri)
- 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:

- Construcții și amenajări pentru servicii în zona IS
- Construcții pentru depozitare , prelucrare primară , mentenanță utilaje și garare (acoperită sau nu) pentru utilaje , legate de activitățile agricole.
- Construcții și amenajări pentru echipare edilitară și gospodărie comunală în subzona ED
- Construcții de căi de comunicație rutieră și amenajări aferente în zona Cc
- Amenajări spații 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 construcțiilor în zonele marcate pe planșa ca fiind zone verzi, cu excepția lucrărilor specifice de amenajare a spațiilor verzi și de echipare edilitară.
- Se interzice autorizarea clădirilor cu altă destinație decât cele prevăzute în prezenta documentație.

- Regim de înălțime: P+2E; înălțimea silozurilor se va stabili în funcție de necesitățile tehnologice; În zona SP nu se admit construcții supraterane.
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 40,00 %; C.U.T. max.: 0,50;
- retragerea față de aliniament:
 - Construcțiile 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 în partea de Est, respectiv 47 m în partea de Vest – conform PLANSĂ 03_A_REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ.
 - Excepție de la regulile mai sus menționate se aplică în situația cabinelor de poartă, posturilor de transformare, rezervoarelor de apă pt. stingere incendiu și a

- S.R.M.-lui, care pot fi amplasate si pe limitele de proprietate sau retrase de la limita de proprietate.
- retrageri minime față de limitele laterale:
 - Distanța minimă obligatorie a construcțiilor supraterrane față de limitele laterale este de 12,00 m.
 - retrageri minime față de limitele posterioare:
 - Distanța minimă obligatorie a construcțiilor supraterrane față de limita posterioară a terenului este de 28,00 m.
 - parcaje: conform HG 525/1996 actualizată, Anexa 5, dar nu mai puțin de 10 locuri de parcare pentru autoturisme, în interiorul incintei, în zona Cc.
 - spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei de producție, depozitare și servicii.

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. 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. 278/2023 elaborat de SC ARHI PROIECT PBG SRL.

Art. 4. 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. 5. Autorizația de construire pentru obiectivele de producție, depozitare, servicii admise se va emite numai dacă conținutul documentației tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară (min. apă, canalizare, energie electrică), a accesului și căilor de circulație – 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 documentația de urbanism și numai după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor pentru acesta.

Art. 7. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism nr. 278/2023 elaborată de SC ARHI PROIECT PBG 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 planul de acțiune pentru implementarea investiției propuse prin PUZ.

Art. 8. 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. 9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul SC DIGIMAROM SRL, CUI 37122996, 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 SC DIGIMAROM SRL**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PERJARIU PAULA ANCUȚA**

**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. 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 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.