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.114
din 28.07.2026

privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "Zona servicii și depozitare" intravilan, str. Progresului, nr. 162, 164, loc. Vladimirescu, jud. Arad

Consiliul Local al comunei Vladimirescu, județul Arad
VĂZÂND:

-cererea nr. 12139/16.03.2026 depusă de de TUȚU Andreea pentru FAIR PLAY ȘERBAN SRL
-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.: 368/2024, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 49/27.02.2024 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, prelungit până la 27.02.2027 și a Avizului de Oportunitate nr. 4/12.06.2025 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu;
-documentaţia întocmită conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 49/27.02.2024, a Avizului de Oportunitate nr. 4/12.06.2025 emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
-Raportul nr. 14666/07.05.2025 și nr. 26319/25.08.2025 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 28.07.2026 cvorumul necesar aprobării fiind ½ din numărul consilierilor in funcție, majoritate absolută cerut de prevederile art. 139 alin 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de 16 voturi „pentru", 0 voturi „abțineri" si 0 voturi „împotriva". (16 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

HOTĂRĂŞTE :

Art. 1. Se APROBĂ Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: **"Zona servicii și depozitare", intravilan, str. Progresului, nr. 162, 164, loc. Vladimirescu, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu

respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **FAIR PLAY ȘERBAN SRL, CUI 4009886**, proiect nr. **368/2024** elaborat de **SC TARA PLAN SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. BALOGH Doriana**, pentru zona în suprafață de **9.662 mp** identificată prin **CF nr. 330379, 330378 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- funcțiuni:

IS – zonă servicii și depozitare (Parcela 1 si Parcela 2),

Utilizări permise: hale pentru servicii, comert, depozitare și producție nepoluanta, clădiri administrative, de prezentare, de pază – max. 50% din suprafața parcelei, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcari, inclusiv amenajari tehnico-edilitare, spatii verzi amenajate de incinta, elemente de signlaistica si publicitate, imprejmuiri;

Utilizări permise cu condiții: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori, cu respectarea zonelor de protectie si de siguranta a conductei de gaz metan Masloc – Arad – Horia DN600 si a drumului national DN7.

Utilizări interzise: constructii pentru activitati de productie grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat; constructi. de invatamant, constructii pentru sport si agrement;

- Regim de inaltime: max. P+1E; Hmax constructii coama/atic = 15,00 m;
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max.: 50,00 %; C.U.T. max.: 1,00;
- Regim de aliniere:
  - față de frontul stradal (raportat la drumul national DN 7, respectiv la parcela P3 – drum colector propus): clădirile pot fi amplasate la minim 27,20 m de la frontul stradal al parcelelor P1 si P2, respectiv cu respectarea zonei de protectie a acestuia, la min. 50,00 m din limita asfaltica a drumului national DN 7;
  - față de limita posterioară de proprietate: - clădirile pot fi amplasate la minim H max cladire/2, dar nu mai putin de 6,00 m fata de limita de proprietate.
  - față de limitele laterale de proprietate:
    - Pentru parcela P1:
  - Fata de limita vestica: clădirile pot fi amplasate la minim H max cladire/2, dar nu mai putin de 6,00 m;
  - Fata de limita estica: clădirile pot fi amplasate la minim 0,00 m, cu respectarea prevederilor Codului Civil.
    - Pentru parcela P2:
  - Fata de limita vestica: clădirile pot fi amplasate la minim 0,00 m, cu respectarea prevederilor Codului Civil;
  - Fata de limita estica: clădirile pot fi amplasate la minim H max cladire/2, dar nu mai putin de 6,00 m.
- parcaje: conform Anexei nr. 5 la RGU, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996: pentru construcții servicii/comerciale și pentru construcții de depozitare/logistica
- spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei.

Cc – zona cai de comunicatie terestra – drum colector (Parcela 3) cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: parte carosabilă, trotuare, piste pentru biciclete, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public, rețea pentru energia electrică, rețea pentru apă și canalizare, branșamente, toate prevăzute în varianta de amplasare subterană, spațiu verde de aliniament, accesuri auto și pietonale pe proprietate;

Utilizari permise cu conditii: constructii/echipamente si amenajari tehnico-edilitare cu respectarea conditiilor impuse de administratorul drumului national DN 7; pe spațiul verde de aliniament este admisă exclusiv amenajarea accesurilor carosabile la parcelele 1 si 2, cu o latime de minim 5,oo m si maxim 10,oo m si care vor putea fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal;

Utilizari interzise: orice alte utilizari.

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 servicii și depozitare rezultat în urma parcelării, conform P.U.Z., sumă ce va fi plătită până la eliberarea autorizației de construire pe parcela respectivă, după caz, conform H.C.L. 30/26.08.2008 privind racordul la utilități.

Art. 4. Cheltuielile integrale pentru realizarea și buna funcționare a investiţiei vor fi suportate de către iniţiatorul şi 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. şi R.L.U. aferent – proiect nr. 368/2024 elaborat de SC TARA PLAN 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. Autorizația de construire pentru obiectivele de servicii și depozitare se va emite numai dacă conținutul documentației tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară (min. apă, canalizare, energie electrică), a acceselor şi căilor de circulaţie – sau dacă acestea au fost autorizate anterior în zonă, conform prevederilor PUZ.

Art. 7. Drumul colector poate fi donat Comunei Vladimirescu numai după dotarea integrală a acestuia conform prevederilor din documentația de urbanism și numai după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.

Art. 8. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism nr. 368/2024 elaborată de SC TARA PLAN SRL se vor executa prin grija şi 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. 9. 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. 10. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează beneficiarul S.C. FAIR PLAY SERBAN S.R.L., CUI 4009886, 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 hotărâre se comunică cu :

- **Instituţia Prefectului- Judeţul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **compartimentul Urbanism, Cadastru şi Amenajarea Teritoriului**
- **beneficiarul FAIR PLAY ŞERBAN SRL**
- **locuitorii comunei prin afişaj şi publicitate media**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CRIŞAN CRISTIAN-PETRU

✍ ....

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. 114/28.07.2026 ^1			
Nr. crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 114/28.07.2026 ^1) s-a făcut cu majoritate absolută ^2	28/07/2026	
2	Comunicarea către primar^2)	31/07/2026	
3	Comunicarea către prefectul judeţului^3)	31/07/2026	
4	Aducerea la cunoştinţa publică^4)+5)	31/07/2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	-	
6	Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	31/07/2026	

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.