**PRIMARUL COMUNEI 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

# PROIECT DE HOTARÂRE

**privind APROBAREA documentaţiei de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "Dezvoltare zonă mixtă: comerț și servicii, unități industriale și depozitare" extravilan, com. Vladimirescu, jud. Arad**

## Primarul comunei Vladimirescu – judeţul Arad

## VĂZÂND:

**-cererea înregistrată la Primăria Comunei Vladimirescu sub nr. 35387/04.09.2026 depusă de VARGA Dorin**
**-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.: 141/2025, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 199/18.06.2025 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni și a Avizului de Oportunitate nr. 7/05.08.2025 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu;**
**-documentaţia întocmită conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 231/02.07.2024, a Avizului de Oportunitate nr. 2/24.02.2025 emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;**
**-Raportul nr. 22620/16.07.2025 și nr. 49139/07.10.2025 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 obiecţii din partea publicului referitoare la documentația elaborată în nici una dintre etapele de elaborare;**

## 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**

## PROPUN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE :

**Art. 1.** Se APROBĂ Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: **"Dezvoltare zonă mixtă: comerț și servicii, unități industriale și depozitare", extravilan, com. Vladimirescu, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **VARGA Dorin**, proiect nr. **141/2025** elaborat de **SC TATA ARCHITECTS SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R.

**arh. SECULICI Gheorghe**, pentru zona în suprafață de **10.000 mp** identificată prin **CF nr. 366788 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- funcțiuni:

**ISid – Zonă MIXTA - COMERT SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE**

*Utilizări permise:* constructii pentru servicii, comert, depozitare și unitati industriale nepoluante, statii carburanti, clădiri administrative, de prezentare, de pază – max. 50% din suprafața parcelei, cai de acces, platforme carosabile de incinta, parcaje, elemente de signalistica, dotari tehnico-edilitare, imprejmuiri, spatii verzi de incinta;

*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 a conductei proiect BRUA – Transgaz si a Variantei Ocolitoare a mun. Arad Est.

*Utilizări interzise:* constructii pentru activitati de productie grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat; constructii 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 al str. Padurii (DC68) (limita vestica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 5,00 m de la limita de proprietate;
  - fata de frontul stradal al Variantei Ocolitoare a mun. Arad Est (limita sudica de proprietate): clădirile pot fi amplasate in afara zonei de protectie a drumului, respectiv minim 50 m fata de marginea părții carosabile. conf. art. 47 din Ordonanta nr. 43/1997 republicata privind regimul drumurilor.
  - față de limita posterioară de proprietate (limita estica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 5,00 m fata de limita de proprietate, dar nu mai putin de H max cladire/2.
  - față de limitele laterale de proprietate (limita nordica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 5,00 m, dar nu mai putin de H max cladire/2
- parcaje: conform Anexei nr. 5 la RGU, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996: pentru construcţii servicii/comerciale și pentru construcţii de depozitare/logistica
- spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei.

**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 comerț și servicii, unități industriale 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 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. 141/2025 elaborat de SC TATA ARCHITECTS 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 comerț și servicii, unități industriale și depozitare se va emite numai dacă conținutul documentației tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară (min. apă, canalizare, energie electrică), a acceselor și căilor de circulație – sau dacă acestea au fost autorizate anterior în zonă, conform prevederilor PUZ.

**Art. 7.** Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism nr. 141/2025 elaborată de SC TATA ARCHITECTS 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. 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 Varga Dorin, 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 Varga Dorin**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PRIMAR**
**MAG MIHAI**

ROMÂNIA JUDEȚUL ARAD COMUNA VLADIMIRESCU PRIMAR

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

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU

Str. Revoluției, nr. 4; tel.: 0257 / 51 41 01; fax: 0257 / 20 62 80; e-mail: contact@primariavladimirescu.ro

**Nr.41741/21.10.2026**

# RAPORT

**de promovare a proiectului de hotărâre privind APROBAREA documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "Dezvoltare zonă mixtă: comerț și servicii, unități industriale și depozitare" extravilan, com. Vladimirescu, jud. Arad**

## Domnilor consilieri,
## Văzând:

**-Referatul structurii de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Vladimirescu prin care se propune aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent "Dezvoltare zonă mixtă: comerț și servicii, unități industriale și depozitare" extravilan, com. Vladimirescu, jud. Arad,**
**-cererea înregistrată la Primăria Comunei Vladimirescu sub nr. 35387/04.09.2026 depusă de VARGA Dorin**
**-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.: 141/2025, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 199/18.06.2025 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni și a Avizului de Oportunitate nr. 7/05.08.2025 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu;**
**-documentația întocmită conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 231/02.07.2024, a Avizului de Oportunitate nr. 2/24.02.2025 emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;**
**-Raportul nr. 22620/16.07.2025 și nr. 49139/07.10.2025 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;**
**-Prevederile Art. 25, Art. 27^1, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;**
**-Prevederile Art. 129, alin. (6), lit. c) și Art. 139, alin. (3), lit. e) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,**

**propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.**

**Primar,**
**Mihai MAG**

ROMÂNIA * JUDEȚUL ARAD COMUNA VLADIMIRESCU * PRIMAR

**ROMÂNIA**
**JUDETUL ARAD**
**PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU**

Str. Revoluției, nr. 4; tel.: 0257 / 51 41 01; e-mail: contact@primariavladimirescu.ro

Nr. 41743 / 21.10.2026

APROB

Primar,

**Mihai MAG**

ROMÂNIA JUDEȚUL ARAD COMUNA VLADIMIRESCU PRIMAR

# REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

privind **APROBAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent**

**"Dezvoltare zonă mixtă: comerț și servicii, unități industriale și depozitare"**
extravilan, com. Vladimirescu, jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **VARGA Dorin,** cu domiciliul/~~sediul~~ în județul **Timiș**, ~~municipiul/orașul/~~comuna **Dumbrăvița**, satul **Dumbrăvița**, sectorul -, cod poștal -, str. **Tudor Vladimirescu**, nr. **30A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0749111572, email: danielaursachi@gmail.com, înregistrată la Primăria Comunei Vladimirescu sub nr. **35387/04.09.2026**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru **APROBAREA de către Consiliul Local Vladimirescu** a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent pentru **"Dezvoltare zonă mixtă: comerț și servicii, unități industriale și depozitare", extravilan, com. Vladimirescu, jud. Arad**, generat de imobilele identificate prin:

| nr. crt. | C.F. nr. (Vladimirescu) | Suprafața (mp) | Proprietar | Intravilan/ Extravilan | Categorie folosință |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 366788 | **10 000** | VARGA DORIN | extravilan | arabil |
| | **TOTAL** | **10 000** | | | |

În urma verificării documentației complete depuse la Primăria Comunei Vladimirescu, se constată următoarele:

- Inițiator și beneficiar: **VARGA Dorin**
- Proiectant general: **TATA ARCHITECTS SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. SECULICI Gheorghe**
- Proiect nr.: **141/2025**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 199/18.06.2025** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni și a **Avizului de Oportunitate nr. 7/05.08.2025** pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu.
- Tarif de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.: FACT. nr. 1043768/02.07.2026;
- Documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent este întocmită conform: Ghid privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al PUZ, indicativ GM-10-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000; Ghid privind elaborarea și aprobarea RLU, indicativ GM 007/2000, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000; HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată; 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, Art.18, și conține:

A. **Piese scrise:** Foaie de capăt, Fișa de Responsabilități, Borderou volum, Certificatul de Urbanism, Extrasul de Carte Funciară, Aviz de Oportunitate, Avize și studii conform CU, Memoriu de prezentare; Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.; Plan de acțiune pentru implementarea investiției.

B. **Piese desenate:** 00A – încadrarea în zonă, 01A – situația existentă, 02A – reglementări urbanistice – zonificare, 02.1A – posibilități de mobilare, 03ED – reglementări edilitare, 04A – proprietatea asupra terenurilor, 05A – ilustrare urbanistică, D.1 – lucrări rutiere.

C. **Certificat de urbanism, CF-uri, avize și studii**:

| Nr. crt. | Certificat de urbanism, CF-uri, avize și studii | Nr./data aviz |
|---|---|---|
| 1. | Certificat de Urbanism și anexa la C.U. | 199/18.06.2025 |
| 2. | Extras de Carte Funciara Nr. | 366788 Vladimirescu |
| 3. | Raportul Informării Publicului Etapa I | 22620/16.07.2025 |
| 4. | Raportul Informării Publicului Etapa II | 49139/07.10.2025 |
| 5. | Aviz de Oportunitate | 7/05.08.2025 |
| 6. | PV OCPI | 1625/2025 |
| 7. | Compania De Apă Arad | 22151/22.09.2025 |
| 8. | Rețele Electrice Romania SA | 27899554/25.09.2025 |
| 9. | Delgaz Grid SA | 215145339/05.09.2025 |
| 10. | Apele Române – ABA Mureș – SGA Arad | 63/14.10.2025 |
| 11. | ISU – PSI | 1123295/22.09.2025 |
| 12. | ISU – PC | 1123296/22.09.2025 |
| 13. | Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad | 489/10.09.2025 |
| 14. | Agenția Națională Pentru Mediu Și Arii Protejate Arad | 20560/06.11.2025 |
| 15. | Autoritatea Aeronautică Civilă Română | 28414/29.09.2025 |
| 16. | Serviciul De Telecomunicații Speciale | 19657/03.10.2025 |
| 17. | CNAIR – DRDP Timișoara – pct. de vedere | 230/1926 din 16.12.2025 |
| 18. | CJ Arad - SADP | 1267/23.01.2026 |
| 19. | Acord administrator str. Pădurii (DC68) | 57894/12.10.2025 |
| 20. | ANIF | 207/25.09.2025 |
| 21. | SNTGN Transgaz SA | 78527/2374/18.09.2025 |
| 22. | Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale | 282/11.06.2026 |
| 23. | Direcția Județeană pentru Cultură Arad | 278/U/25.09.2025 |
| 24. | MApN – Stat Major al Apărării | 14710/24.10.2025 |
| 25. | MAI | 145317/08.10.2025 |
| 26. | SRI | N599008/25.09.2025 |
| 27. | Studiu Geotehnic | 527/2025 |
| 28. | Dovada Achitarii Taxei RUR | Fact. nr. 1043768/02.07.2026 |
| 29. | Aviz Arhitect-Șef CJ Arad | 23/19.08.2026 |

- **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor **Certificatului de Urbanism nr. 199/18.06.2025, a Avizului de Oportunitate nr. 7/05.08.2025** emise de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr. 22620/16.07.2025 și nr. 49139/07.10.2025 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;**
- elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. 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;
- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi după aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform art. 32, alin. (6) din Legea nr. 350/2001, actualizată, și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia;

în conformitate cu prevederile Art. 25, Art. 27^1 - lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, propun Consiliului Local Vladimirescu **APROBAREA documentației**, după următoarea structură:

**Art. 1.** Se APROBĂ Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: **"Dezvoltare zonă mixtă: comerț și servicii, unități industriale și depozitare", extravilan, com. Vladimirescu, jud. Arad** conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **VARGA Dorin**, proiect nr. **141/2025** elaborat de **SC TATA ARCHITECTS SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **arh. SECULICI Gheorghe**, pentru zona în suprafață de **10.000 mp** identificată prin **CF nr. 366788 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- funcțiuni:

**ISid – Zonă MIXTA - COMERT SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE**

*Utilizări permise:* constructii pentru servicii, comert, depozitare și unitati industriale nepoluante, statii carburanti, clădiri administrative, de prezentare, de pază – max. 50% din suprafața parcelei, cai de acces, platforme carosabile de incinta, parcaje, elemente de signalistica, dotari tehnico-edilitare, imprejmuiri, spatii verzi de incinta;

*Utilizări permise cu conditii:* amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori, cu respectarea zonelor de protectie si de siguranta a conductei a conductei proiect BRUA – Transgaz si a Variantei Ocolitoare a mun. Arad Est.

*Utilizări interzise:* constructii pentru activitati de productie grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat; constructii 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 al str. Padurii (DC68) (limita vestica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 5,00 m de la limita de proprietate;
  - fata de frontul stradal al Variantei Ocolitoare a mun. Arad Est (limita sudica de proprietate): clădirile pot fi amplasate in afara zonei de protectie a drumului, respectiv minim 50 m fata de marginea părții carosabile. conf. art. 47 din Ordonanta nr. 43/1997 republicata privind regimul drumurilor.
  - față de limita posterioară de proprietate (limita estica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 5,00 m fata de limita de proprietate, dar nu mai putin de H max cladire/2.
  - față de limitele laterale de proprietate (limita nordica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 5,00 m, dar nu mai putin de H max cladire/2
- 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.

**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 comerț și servicii, unități industriale 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. 141/2025 elaborat de SC TATA ARCHITECTS 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.** Autorizaţia de construire pentru obiectivele de comerț și servicii, unități industriale 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.** Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism nr. 141/2025 elaborată de SC TATA ARCHITECTS 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. 8.** Elaboratorul şi beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, actualizată.

**Art. 9.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul VARGA Dorin, 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.

Întocmit: Arhitect-șef,
**Laura Manuela SUCIU**

**ROMÂNIA**
**JUDETUL ARAD**
**PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU**

Str. Revoluției, nr. 4; tel.: 0257 / 51 41 01; fax: 0257 / 20 62 80; e-mail: contact@primariavladimirescu.ro

**Nr. 49139/07.10.2025**

# RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

## ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE A PUZ

**Date de recunoaștere a documentației:**

| | |
|---|---|
| **Denumire proiect:** | Plan Urbanistic Zonal si RLU aferent – "Dezvoltare zona mixta: comert si servicii, unitati industriale si depozitare", extravilan, com. Vladimirescu, jud. Arad |
| **Amplasament:** | Extravilan Com. Vladimirescu, jud. Arad<br>CF nr. 336788 Vladimirescu |
| **Beneficiar:** | DORIN VARGA |
| **Proiectant general și nr. proiect:** | TATA ARCHITECTS srl , proiect nr. 141/2025 |
| **Specialist R.U.R.** | Arh. Doriana Balogh |
| **Date contact proiectant:** | e-mail: danielaursachi@gmail.com, tel.: 0749 111 572 |
| **Date contact beneficiar:** | e-mail: vargadorin@yahoo.com, tel.: 0744 597 793 |

**A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul:**

**1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:**

Prin cererea nr. 25681/18.08.2025, beneficiarul solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare a PUZ.

Structura de specialitate a intocmit anuntul cu nr. 26123/22.08.2025, conform Regulamentului Local, si l-a transmis beneficiarului, impreuna cu modelul pentru panou, in vederea publicarii anuntului si a amplasarii panoului in loc vizibil pe zona care face obiectul PUZ.

Prin anuntul cu nr. 26123/22.08.2025, afisat pe site-ul institutiei, la avizierul institutiei (PV afisare 26144/22.08.2025) si publicat in ziarul - Jurnalul Aradean - din data de 26.08.2025, cetatenii interesati au fost invitati sa consulte si sa transmita, in scris, observatii si probleme legate de propunerile preliminare ale PUZ in perioada 26.08.2025 – 19.09.2025 (25 zile calendaristice), – disponibila spre consultare, la sediul institutiei Primăria Comunei Vladimirescu, str. Revoluției, nr. 4, loc. Vladimirescu, Compartiment Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului, în timpul programului de funcționare, și pe pagina de internet a instituției, atașata anunțului, care se găsește la secțiunea Urbanism – Informarea și consultarea publicului în procesul de elaborare a documentațiilor de urbanism.

Initiatorul PUZ a afisat anuntul pe un panou rezistent la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin Regulamentul local, pe zona care face obiectul PUZ, in data de 26.08.2025, mentinandu-l pe toata perioada stabilita pentru transmiterea observatiilor si problemelor legate de conceptul initial al PUZ.

Beneficiarul a transmis dovada publicarii in ziar si fotografii care demonstreaza amplasarea panoului in locatia stabilita.

**2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale:**

Anuntul cu nr. 26123/22.08.2025 nu a fost transmis prin Posta Romana către nici o terță persoană, proprietarii vecinităților directe nefiind diferiți față de cei din etapa de inițiere a PUZ.

**3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări:**

Nu este cazul.

**4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:**

Cu privire la anuntul promovat si la documentatia disponibila spre consultare (nu a fost consultata de nici o persoana), nu au fost transmise observatii sau probleme de catre nici o persoana.

**B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:**

Nu este cazul.

1. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

Nu este cazul.

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

Nu este cazul.

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Nu este cazul.

Nu au fost inregistrate sesizari.

Avand in vedere ca a fost parcursa procedura corespunzatoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, documentatia poate fi supusa procesului legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 255/20.12.2023 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Comunei Vladimirescu în scopul fundamentării deciziei pentru aprobarea/respingerea documentației de urbanism.

Arhitect-șef,

SUCIU Laura Manuela

COMUNA VLADIMIRESCU * ROMÂNIA * Jud. ARAD

Întocmit,

POPOVICI Corina

**ROMÂNIA**
**JUDETUL ARAD**
**PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU**

Str. Revoluției, nr. 4; tel.: 0257 / 51 41 01; e-mail: contact@primariavladimirescu.ro

**Nr. 22620/16.07.2025**

# RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

## ÎN ETAPA PREGĂTITOARE – ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE PUZ

**Date de recunoaștere a documentației:**

| | |
|---|---|
| **Denumire proiect:** | Plan Urbanistic Zonal si RLU aferent – "Dezvoltare zona mixta: comert si servicii, unitati industriale si depozitare", extravilan, com. Vladimirescu, jud. Arad |
| **Amplasament:** | Extravilan Com. Vladimirescu, jud. Arad<br>CF nr. 336788 Vladimirescu |
| **Beneficiar:** | DORIN VARGA |
| **Proiectant general și nr. proiect:** | TATA ARCHITECTS srl , proiect nr. 141/2025 |
| **Specialist R.U.R.** | Arh. Doriana Balogh |
| **Date contact proiectant:** | e-mail: danielaursachi@gmail.com, tel.: 0749 111 572 |
| **Date contact beneficiar:** | e-mail: vargadorin@yahoo.com, tel.: 0744 597 793 |

**A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul:**

**1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:**

Prin cererea nr. 20047/20.06.2025, beneficiarul solicita emiterea avizului de oportunitate si implicit demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei pregatitoare de anuntare a intentiei de elaborare a PUZ.

Structura de specialitate a intocmit anuntul cu nr. 20658/26.06.2025, conform Regulamentului Local, si l-a transmis beneficiarului in vederea publicarii si a amplasarii acestuia in loc vizibil pe zona care face obiectul PUZ.

Prin anuntul cu nr. 20658/26.06.2025, afisat pe site-ul institutiei, la avizierul institutiei (PV afișare nr. 20672/27.06.2025) si publicat in ziarul - Jurnalul Aradean - din data de 30.06.2025, cetatenii interesati au fost invitati sa consulte si sa transmita, in scris, observatii si probleme legate de propuneri in perioada 30.06.2025 – 14.07.2025, referitor la documentatia - Studiu de Oportunitate – disponibila spre consultare, la sediul institutiei.

Initiatorul PUZ a afisat anuntul pe un panou rezistent la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin Regulamentul local, pe zona care face obiectul PUZ, in data de 30.06.2025, mentinand-ul pe toata perioada stabilita pentru transmiterea observatiilor si problemelor legate de conceptul initial al PUZ.

Beneficiarul a transmis dovada publicarii in ziar si fotografii care demonstreaza amplasarea panoului in locatia stabilita.

**2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale:**

Anuntul cu nr. 20658/26.06.2025 a fost transmis prin Posta Romana (borderou corespondenta, 2 plicuri) catre proprietarii terenurilor vecine cu imobilului teren care face obiectul PUZ.

**3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări:**

| Nr. crt. | Nume, prenume proprietar | nr. CF Vladimirescu |
|---|---|---|
| 1 | MALIȚA DANIEL - FLORIN si MALIȚA GRETA - KINGA | 336789 |
| 2 | MARCULESCU PAVEL | 319637 |

**4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:**

Cu privire la anuntul promovat si la documentatia disponibila spre consultare (nu a fost consultata de nici o persoana), nu au fost transmise observatii sau probleme de catre nici o persoana.

**B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:**

Nu este cazul.

1. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

Nu este cazul.

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

Nu este cazul.

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Nu este cazul.

Avand in vedere cele prezentate, a fost parcursa procedura stabilita pentru aceasta etapa de informare a populatiei.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 255/20.12.2023 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Comunei Vladimirescu în scopul fundamentării deciziei pentru aprobarea/respingerea documentației de urbanism.

Arhitect-șef,

SUCIU Laura Manuela

COMUNA VLADIMIRESCU * ROMANIA * JUD. ARAD

Întocmit,

POPOVICI Corina