

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2025

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:

„Construire ansamblu cu funcțiuni mixte:

Comert, prestări servicii, birouri, depozitare și hotel”,

Intravilan/Extravilan Municipiul Arad, pe parcelele intravilan identificate prin C.F. nr. 357379, 357369, 306291, 352526, 352527, 352972, 352004 – Arad și extravilan identificate prin C.F. nr. 352261, 356477, 356476, 356466, 356465, 325366 – Arad,

Proprietari/Dezvoltatori: Mureșan Călin-Sebastian, Mureșan Laura,

Mureșan Ioan-Cristian, Mureșan Ana-Liliana,

S.C. Free Styler S.R.L., S.C. Compania Toma S.R.L.,

Proiectant general: S.C. Simflu Cadd S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 88061/30.09.2025,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 73103/30.09.2025, elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 88048/30.09.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 42/30.09.2025,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Conform art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit Ordinului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului

Constatând că sunt îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: „CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE: COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE SI HOTEL”, Intravilan/Extravilan Municipiul Arad, pe parcelele intravilane identificate prin C.F. nr. 357379, 357369, 306291, 352526, 352527, 352972, 352004 – Arad, si extravilane identificate prin C.F. nr. CF nr. 352261, 356477, 356476, 356466, 356465, 325366 – Arad, măsurând o suprafață totală de **70.125,00 mp**, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. - 1.3) și 2 (cu anexele 2.1.- 2.8.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.1.Memoriu de prezentare
- 1.2.Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
- 1.3.Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrarea în teritoriu
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice - Zonificare
- 2.4. Reglementări echipare edilitară
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Posibilă mobilare
- 2.7. Ilustrare urbanistică
- 2.8. Posibilă parcelare

Art. 2 Planul Urbanistic Zonal se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului – șef, și cu următoarele date generale:

2.1. Proprietari/Dezvoltatori: MUREȘAN CĂLIN-SEBASTIAN, MUREȘAN LAURA, MUREȘAN IOAN-CRISTIAN, MUREȘAN ANA-LILIANA, S.C. FREE STYLER S.R.L., S.C COMPANIA TOMA S.R.L.

2.2. Proiectant general: S.C. SIMPLU CADD S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr. nr. 06/2025

2.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare, măsoară o suprafață totală de **70.125,00 mp**, și sunt identificate prin:

2.3.1.C.F. nr. 357379 – Arad, cu suprafața de 2.670,00 mp - teren arabil situat în intravilan, proprietate privată MUREȘAN CĂLIN-SEBASTIAN;

2.3.2.C.F. nr. 352526 – Arad, cu suprafața de 3.739,00 mp - teren arabil situat în intravilan, proprietate privată MUREȘAN CĂLIN-SEBASTIAN;

2.3.3.C.F. nr. 356477 – Arad, cu suprafața de 20.304,00 mp - teren arabil situat în extravilan, proprietate privată MUREȘAN CĂLIN-SEBASTIAN;

2.3.4.C.F. nr. 357369 – Arad, cu suprafața de 5.322,00 mp - teren arabil situat în intravilan, proprietate privată MUREȘAN CĂLIN-SEBASTIAN;

2.3.5.C.F. nr. 306291 – Arad, cu suprafața de 3.169,00 mp - teren arabil situat în intravilan, proprietate privată MUREȘAN CĂLIN-SEBASTIAN;

2.3.6.C.F. nr. 352527 – Arad, cu suprafața de 233,00 mp - teren arabil situat în intravilan, proprietate privată MUREȘAN CĂLIN-SEBASTIAN;

2.3.7.C.F. nr. 352004 – Arad, cu suprafața de 1.050,00 mp - teren arabil situat în intravilan, proprietate privată MUREȘAN CĂLIN-SEBASTIAN;

2.3.8.C.F. nr. 352261 – Arad, cu suprafața de 7.128,00 mp - teren arabil situat în extravilan, proprietate privată MUREȘAN CĂLIN-SEBASTIAN;

2.3.9.C.F. nr. 356465 – Arad, cu suprafața de 3.272,00 mp - teren arabil situat în extravilan, proprietate privată MUREȘAN CĂLIN-SEBASTIAN;

2.3.10.C.F. nr. 325366 – Arad, cu suprafața de 10.900,00 mp - teren arabil situat în extravilan, proprietate privată MUREȘAN IOAN CRISTIAN și MUREȘAN ANA-LILIANA;

2.3.11.C.F. nr. 352972 – Arad, cu suprafața de 2.338,00 mp - teren arabil situat în intravilan, proprietate privată MUREȘAN CĂLIN-SEBASTIAN și MUREȘAN LAURA.

2.3.12.C.F. nr. 356466 – Arad, cu suprafața de 4.658,00 mp - teren arabil situat în extravilan, proprietate privată S.C. COMPANIA TOMA S.R.L.;

2.3.13.C.F. nr. 356476 – Arad, cu suprafața de 5.342,00 mp - teren arabil situat în extravilan, proprietate privată S.C. FREE STYLER S.R.L.

2.4. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor etc.;

2.5. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități;

2.6. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare;

2.7 Proprietarul/dezvoltatorul zonei cu funcțiuni mixte predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială;

2.8. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiuni mixte, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor

de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art. 3 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 73103 din 30.09.2025, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii MUREȘAN CĂLIN-SEBASTIAN, MUREȘAN LAURA, MUREȘAN IOAN-CRISTIAN, MUREȘAN ANA-LILIANA, S.C. FREE STYLER S.R.L., S.C COMPANIA TOMA S.R.L., și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL