

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:

„ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE
ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1,

CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRILE AFERENTE”,

Intravilan Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C

pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 301334, 320599, 320601, 320604,
320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353,
321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598 – Arad,

Proprietari: MIHĂILĂ IOAN-VIOREL-ROMEO și MIHĂILĂ MARIA-OTILIA,

MIHĂILĂ MIHAELA, S.C. IOVIROM S.R.L. BUCUREȘTI, S.C. ASSET

PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L., S.C. MOARA VEST S.R.L.

Dezvoltator: S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Proiectant general: PRO ARHITECTURA S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 66164 / 21.07.2025 și nr. 75015 / 19.08.2025.

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 73070 / 19.08.2025, 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 rapoartele de specialitate nr. 66162 / 21.07.2025 și nr. 75014 / 19.08.2025 ale 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. 34 / 19.08.2025,

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 Ministerul 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: „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRILE AFERENTE”, Mun. Arad, intravilan, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598 – Arad, măsurând o suprafață totală de 53.783 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 zonă
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Elemente construite importante
- 2.4. Reglementări urbanistice
- 2.5. Reglementări - echipare edilitară
- 2.6. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.7. Mobilare
- 2.8. Ilustrare urbanistică

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: MIHĂILĂ IOAN-VIOREL-ROMEO, MIHĂILĂ MARIA-OTILIA, MIHĂILĂ MIHAELA, S.C. IOVIROM S.R.L. BUCUREȘTI, S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L. și S.C. MOARA VEST S.R.L.

2.2. Dezvoltator: S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

2.3. Proiectant general: PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 577/2023;

2.4. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598 – Arad, și constituie proprietatea privată a MIHĂILĂ IOAN-VIOREL-ROMEO și MIHĂILĂ MARIA-OTILIA (301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320662, 307255 ½, 320353 ½, 307160 ½, 320606, 320618, 320598 - Arad), respectiv MIHĂILĂ MIHAELA (315008 – Arad ½), S.C. IOVIROM S.R.L. (315008 ½, 307255 ½, 320353 ½, 321196 - Arad), S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L. (300614, 307160 - Arad ½) și S.C. MOARA VEST S.R.L. (316902 - Arad), măsurând o suprafață totală de 53.783 mp, conform extraselor C.F.

2.5. 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.

2.6. 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. 2.5.1

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.

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

2.8. Proprietarii/dezvoltatorii zonei de servicii, comerț, HoReCa (C.F. 320604), retail predau autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

2.9. 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, 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. 73070 / 19.08.2025, 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 dezvoltatorul S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT 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