

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2026

privind aprobarea documentației de urbanism

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

**„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE: DOTĂRI, SPAȚII COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII
CU AMENAJĂRILE AFERENTE”,**

amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Calea Victoriei, nr. 3/F, 3G, Județul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 342203 – Arad, respectiv C.F. nr. 323070 - Arad,

Proprietari: Cucuiu Silviu Alexandru și Cucuiu Doina

Dezvoltator: Cucuiu Silviu Alexandru

Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 76744/26.08.2026

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 58869/26.06.2026, 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. 76740/26.08.2026 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. 48/26.08.2026,

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

În conformitate cu prevederile art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, raportat la următoarele articole aflate în vigoare la data depunerii documentației de urbanism:

-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,

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

-art. 22 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în 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: **„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: DOTĂRI, SPAȚII COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII CU AMENAJĂRILE AFERENTE”**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Calea Victoriei, nr. 3/F, 3G, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 342203 – Arad, respectiv C.F. nr. 323070 - Arad, se propune reglementarea unei zone cu locuințe colective, comerț, servicii și funcțiuni complementare, măsurând o suprafață totală de 1.288,00 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.4) 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
- 1.4.Studiu de Însorire

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrarea în zonă
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice
- 2.4. Reglementări edilitare
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Propunere de Mobilare
- 2.7. Ilustrare urbanistică
- 2.8. Studiu însorire

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: Cucuiu Silviu Alexandru și Cucuiu Doina.
- 2.2. Dezvoltator: Cucuiu Silviu Alexandru.
- 2.3. Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. TIRON Andrei, pr. nr. 115/2024.
- 2.4. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 342203 – Arad, respectiv C.F. nr. 323070 - Arad, și constituie proprietatea privată a lui Cucuiu Silviu Alexandru (C.F. nr. 342203 – Arad) și Cucuiu Doina (C.F. nr. 323070 – Arad), măsurând o suprafață totală de 1.288,00 mp.

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.

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. 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 emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

2.7. Dezvoltatorul 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 și conform cu prevederile art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

2.8. Dezvoltatorul noii zone rezidențiale cu locuințe colective și funcțiuni complementare 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.

2.9. Pe cheltuiala dezvoltatorului 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 rezidențiale cu locuințe colective și funcțiuni complementare, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul.

Art. 3 Se însușește raportul informării și consultării publicului cu nr. 58869/26.08.2026, 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 Cucuiu Silviu Alexandru, 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