

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:

**„Modificare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.)
aferent aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 446 din 28 noiembrie 2017 – “Zonă de servicii,
comerț, amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad – Nădlac km
543+890 dreapta și DN 79 Arad -Oradea km 4+285 dreapta” în zonă de servicii, comerț,
depozitare și logistică”,**

amplasament – intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565,
346566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 - Arad,

Proprietar/Dezvoltator: Luca Petru Adrian
Proiectant general: S.C. Rif Style Project S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de
aprobare nr. 81808 / 09.09.2025,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 71795/09.09.2025, 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. 81806 /A5/ 09.09.2025 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. 39/09.09.2025,

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 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
HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: - „Modificare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 446 din 28 noiembrie 2017 – “Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad – Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad -Oradea km 4+285 dreapta” în zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică”, amplasament – intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 - Arad, măsurând o suprafață totală de 83.023 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. Plan de încadrare

2.2. Plan de situație existent

2.3. Reglementări urbanistice - zonificare

2.4. Reglementări edilitare - zonificare

2.5. Proprietatea asupra terenurilor

2.6. Posibilitate de mobilare urbanistică

2.7. Ilustrare urbanistică

2.8. Parcelare propusă

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

2.1. Proprietar/Dezvoltator: Luca Petru Adrian;

2.2. Proiectant general: S.C. Rif Style Project S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. IONAȘIU Adrian Florin, pr. nr. 157/2025;

2.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare, în suprafață totală de 83.023 mp, sunt identificate prin:

- C.F. nr. 349559 – Arad, teren arabil în intravilan, 665 mp, proprietate privată Luca Petru Adrian;
- C.F. nr. 349560 – Arad, teren arabil în intravilan, 609 mp, proprietate privată Luca Petru Adrian;
- C.F. nr. 349561 – Arad, teren arabil în intravilan, 1.577 mp, proprietate privată Luca Petru Adrian;
- C.F. nr. 349562 – Arad, teren arabil în intravilan, 8.538 mp, proprietate privată Luca Petru Adrian;
- C.F. nr. 349563 – Arad, teren arabil în intravilan, 8.072 mp, proprietate privată Luca Petru Adrian;
- C.F. nr. 349564 – Arad, teren arabil în intravilan, 8.058 mp, proprietate privată Luca Petru Adrian;
- C.F. nr. 349565 – Arad, teren arabil în intravilan, 6.089 mp, proprietate privată Luca Petru Adrian;
- C.F. nr. 349566 – Arad, teren arabil în intravilan, 5.743 mp, proprietate privată Luca Petru Adrian;
- C.F. nr. 349567 – Arad, teren arabil în intravilan, 4.116 mp, proprietate privată Luca Petru Adrian;
- C.F. nr. 349568 – Arad, teren arabil în intravilan, 5.577 mp, proprietate privată Luca Petru Adrian;
- C.F. nr. 349569 – Arad, teren arabil în intravilan, 4.734 mp, proprietate privată Luca Petru Adrian;
- C.F. nr. 349570 – Arad, teren arabil în intravilan, 14.566 mp, proprietate privată Luca Petru Adrian;
- C.F. nr. 349571 – Arad, teren arabil în intravilan, 6.671 mp, proprietate privată Luca Petru Adrian;
- C.F. nr. 349572 – Arad, teren arabil în intravilan, 8.008 mp, proprietate privată Luca Petru Adrian;

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 funcțiunea servicii, comerț, depozitare și logistică 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 funcțiunea servicii, comerț, depozitare și logistică, 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. 71795 din 09.09.2025, 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 beneficiarul Luca Petru Adrian 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, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL