

HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2024

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:  
„Clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri”  
intravilanul Municipiului Arad, cartier Aurel Vlaicu, str. Poetului 20A și 22 județul Arad  
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 332711 și 312211-Arad  
Proprietari/dezvoltatori: Bocsă Adelaide – Loredana, Bocsă Eduard Andreeas, Bocsă Hilde Erica,  
Proiectant general: S.C. Stacons S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 36896/22.04.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 35722/A5/22.04.2024, 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. 36897/22.04.2024, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 19/22.04.2024,

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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoaptă prezenta

HOTĂRÂRE:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: „Clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri”, Municipiul Arad, cartier Aurel Vlaicu, Str. Poetului 20A și 22 județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 332711 și 312211 – Arad, conform documentației anexate, conform anexelor 1 (cu anexele 1.1.-1.3.) și 2 (cu anexele 2.1.-2.7.), care fac parte din prezenta hotărâre, cum după 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
- 2.4. Reglementări - echipare edilitară
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Mobilare urbanistică
- 2.7. 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/dezvoltatori: BOCSA ADELAIDE–LOREDANA, BOCSA EDUARD ANDREEAS și BOCSA HILDE ERICA;

2.2. Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect Paul Dorin P. CRAINIC, pr.nr. 54/2021;

2.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 332711 și 312211 - Arad, au categoria de folosință curți-construcții în intravilan și constituie proprietatea privată a BOCSA ADELAIDE – LOREDANA, BOCSA EDUARD ANDREEAS și BOCSA HILDE ERICA măsurând o suprafață totală de de 411 mp (227mp + 184mp), în prezent existând construcții pe fiecare lot în suprafață de 99 mp + 87mp.

2.4. La momentul depunerii documentației pentru autorizarea obiectivelor propuse prin prezenta documentație de urbanism, se vor prezenta C.F. nr. 332711 și 312211 - Arad libere de construcții.

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 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 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. 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. 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.

2.8. Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului 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 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** Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiari BOCSA ADELAIDE – LOREDANA, BOCSA EDUARD ANDREEAS, și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**Art. 5** Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Şef – 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