ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T
Nr. 674/19.11.2026

Avizat
SECRETAR GENERAL
Marius CLIȚAN

H O T Ă R Â R E A Nr. _____
din_____2026
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:
„**Zonă mixtă, comerț, servicii și logistică**”,
Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin
C.F.-urile nr. 356574 – Arad, nr. 352228 – Arad
Proprietari: NIC & IOAN S.R.L.,
BUMB NICOLAE-EUGEN și BUMB LIVIA MARIA
Dezvoltator: NIC & IOAN S.R.L.
Proiectant general: TARA PLAN S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 102977 / 18.11.2026,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 67738/18.11.2026, 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. 102975/18.11.2026 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. 59/18.11.2026,

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 inițierii 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 şi conţinutul-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) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: „**Zonă mixtă, comerț, servicii și logistică**”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 356574 – Arad, nr. 352228 – Arad, măsurând o suprafață totală de 11.285 mp, 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, 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. Reglementări urbanistice
2.4. Reglementări - echipare edilitară
2.5. Proprietatea asupra terenurilor
2.6. Mobilare urbană
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: NIC & IOAN S.R.L., BUMB NICOLAE-EUGEN și BUMB LIVIA MARIA.

2.2. Dezvoltator: NIC & IOAN S.R.L.

2.3. Proiectant general: TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH Doriana, pr. nr. 439/2026;

2.4. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 356574 – Arad, respectiv nr. 352228 – Arad, şi constituie proprietatea privată a NIC & IOAN S.R.L. (CF. nr. 352228 – Arad), respectiv Bumb Nicolae Eugen și Bumb Livia Maria (CF. nr. 356574 – Arad), măsurând o suprafață totală de 11.285 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 construcţii şi/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branşarea la reţelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizaţia administratorului drumului se emite de autorităţile competente în numele operatorilor de reţele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului şi în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de reţea. 2.6.1 Autorizaţiile de construire pentru imobil şi acordul/autorizaţia administratorului drumului pentru instalaţiile de racordare la utilităţi se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizaţii al/a administratorului drumului pentru realizarea instalaţiei de racordare la una din utilităţi nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizaţii de construire pentru imobil şi alte utilităţi.

2.7. Dezvoltatorul au obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizaţia de construire, numai împreună cu recepţia la terminarea lucrărilor branşamentelor 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 art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

2.8. Proprietarul/dezvoltatorul zonei de comerț, servicii și logistică predă autorităţii administraţiei publice locale, cu titlu gratuit, reţelele comune şi terenul aferent până la branşamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare şi exploatare a acestor reţele 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, 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. 67738 / A5 / 18.11.2026, 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 NIC & IOAN 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, Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSPIRE şi, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial naţional.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Dact. CG/CS Cod: PMA-S2-01