

Proiect

Nr. 135/23.02.2024

HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_

din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.)

pentru obiectivul de investiție:

„Zonă cu funcțiuni mixte- construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH  
și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire,  
amplasare elemente publicitare și organizare de șantier”

intravilanul Municipiului Arad, cartier Confecții, str. Nicolae Oncu, nr. 17 județul Arad

pe parcela identificată prin C.F. nr. 306880-Arad

Proprietar/dezvoltator: S.C. Atlantic House Construct S.R.L.,

Proiectant general: S.C. Pro Arhitectura S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 14882/22.02.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 13417/22.02.2024 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. 14879/22.02.2024 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. 07/22.02.2024

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor 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 și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Zonă cu funcțiuni mixte- construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier” intravilanul Municipiului Arad, cartier Confecții, str. Nicolae Oncu, nr. 17 județul Arad pe parcela identificată prin C.F. nr. 306880-Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului șef și cu următoarele date generale:

1.1. Proprietar/dezvoltator: S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

1.2. Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect-urbanist Gheorghe N. SECULICI, pr.nr. 475/2020;

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 306880- Arad și are categoria de folosință curți-construcții în intravilan și constituie proprietatea privată a S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L., măsurând o suprafață totală de de 6.684 mp. Terenul a făcut anterior obiectul HCLM. Arad nr. 39 din 28.02.2011 pentru aprobarea PUZ și RLU „Ansamblu rezidențial Confecții”, str. Nicolae Oncu, Nr. 17, beneficiar S.C. Imobiliare Bassano S.R.L., proiect nr. 1/2010, elaborat de S.C. Linia S.R.L. și modificat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 117/2011, în sensul modificării regimului de înălțime de la P+4E+M la P+6E+PH. Valabilitatea PUZ aprobat prin HCLM. Arad nr. 39/28.02.2011 expirând la data de 28.02.2014 nedemarându-se nici o investiție în baza documentației de urbanism aprobate.

1.4. 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 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.

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

1.6. 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.

1.7. 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

1.8. 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, 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.2.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiar S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**Art.4.** 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, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
Red./Dact. RS/IB

Cod: PMA-S4-01