

REFERAT DE APROBARE – Ediția 1, Revizia 2
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„AMENAJARE ZONĂ SERVICII, RESTAURANT”,
amplasament **extravilanul Municipiului Arad, jud. Arad,**
pe parcela identificată în extrasul **C.F. nr. 337679 – Arad**
Proprietar/Dezvoltator: SCROB COSMIN RĂZVAN
Proiectant general: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

-Proprietar/Dezvoltator: SCROB COSMIN RĂZVAN
-Proiectant general: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CUZNEȚOV Monica, pr. nr. 27/2023.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 47209 din 21.05.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 59488/29.06.2026, nr. 68393/28.07.2026 și nr. 75422/21.08.2026, de către SCROB COSMIN RĂZVAN;
- dezbaterea publică organizată și desfășurată în data de 18.08.2026;
- raportul de specialitate nr. 60194/A5/01.07.2026, nr. 69991/A5/03.08.2026 și nr. 77796 /31.08.2026 întocmite de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 51398/A5/01.07.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 50/31.08.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1267 din 16.08.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 337679 – Arad, categoria de folosință arabil în extravilan, cu suprafața totală de 57.000,00 mp, proprietar SCROB COSMIN-RĂZVAN, din care 15.500 mp propuși spre reglementare.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:
„AMENAJARE ZONĂ SERVICII, RESTAURANT”, amplasament **extravilanul Municipiului Arad, jud. Arad,** pe parcela identificată în extrasul **C.F. nr. 337679 – Arad,** o suprafață de 15.500 mp din suprafața totală a terenului este propusă spre reglementare, restul de suprafață de teren de 41.500 mp, va rămâne teren arabil în extravilan.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „**AMENAJARE ZONĂ SERVICII, RESTAURANT**”, amplasament **extravilanul Municipiului Arad, jud. Arad**, pe parcela identificată în extrasul **C.F. nr. 337679 – Arad**, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea servicii, măsurând o suprafață de 15.500 mp din suprafața totală a terenului, restul de suprafață de teren de 41.500 mp, va rămâne teren arabil în extravilan

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 25,00%
- C.U.T. maxim: 0,45

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+1E+Er, H maximă = 15,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 25883/27.08.2025, care prevede înălțimea maximă a zonei edificabile de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,00 m (105,00 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) „**AMENAJARE ZONĂ SERVICII, RESTAURANT**”, amplasament **extravilanul Municipiului Arad, jud. Arad**, pe parcela identificată în extrasul **C.F. nr. 337679 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur