

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”,
amplasament **intravilanul Municipiului Arad**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 367144 – Arad**,
Proprietar/Dezvoltator: UNGUREANU VASILE-IOAN-DĂNUȚ
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: UNGUREANU VASILE-IOAN-DĂNUȚ
- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Paul Dorin, pr. nr. 16/2025.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 12310 din 11.02.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. adresele nr. 28315/27.03.2026, 34196/15.04.2026 și nr. 62518/07.07.2026, de către UNGUREANU VASILE-IOAN-DĂNUȚ;
- raportul privind demararea procedurii de transparență decizională nr. 36642/A5/22.04.2026 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul de specialitate nr. 65667/A5/ 16.07.2026 întocmit 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. 29061/A5/22.04.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 31/16.07.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 606 din 11.04.2026, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este proprietate privată, în suprafață de 24.520,00 mp, identificată prin:

- C.F. nr. 367144 – Arad, teren arabil în intravilan, proprietar UNGUREANU VASILE-IOAN-DĂNUȚ.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

-„CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasament **intravilanul Municipiului Arad**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 367144 – Arad**, măsurând o suprafață de 24.520,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „**CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, amplasament **intravilanul Municipiului Arad**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 367144 – Arad**, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, măsurând o suprafață de 24.520,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 35,00%;
- C.U.T. maxim: 1,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

- D/S+P+1E, H maxim = 9,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 29285/02.10.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,17 m (107,17 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +9,00 m înălțimea maximă a construcțiilor).

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.) „**CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, amplasament **intravilanul Municipiului Arad**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 367144 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Verif. LF/IG

Cod: PMA-S4-01