

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„ZONĂ REZIDENȚIALĂ, SERVICII ȘI COMERȚ”,
amplasament extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 336179 – Arad,
Proprietari/Dezvoltatori: CĂPRAR DAVID și CĂPRAR MARTA
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: CĂPRAR DAVID și CĂPRAR MARTA
- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Paul Dorin, pr. nr. 44/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 112237 din 17.12.2025, , cât și a completărilor solicitate depuse cu adresele nr. 5691/23.01.2026, nr. 16077/24.02.2026 și nr. 21889/11.03.2026, de către CĂPRAR DAVID și CĂPRAR MARTA;
- raportul de specialitate nr. 27355/A5/25.03.2026 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. 2254/A5/26.03.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 16/25.03.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 887 din 07.06.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

- Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață 49.400,00 mp, este identificată prin:
- C.F. nr. 336179 – Arad, teren arabil în extravilan, proprietari CĂPRAR DAVID și CĂPRAR MARTA;

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

-, „ZONĂ REZIDENȚIALĂ, SERVICII ȘI COMERȚ”, amplasament extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 336179 – Arad, măsurând o suprafață de 49.400,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „ZONĂ REZIDENȚIALĂ, SERVICII ȘI COMERȚ”, amplasament extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 336179 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, servicii și comerț, măsurând o suprafață de 49.400,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

Z1, Z2, Z2', Z3: zonă locuințe colective și funcțiuni complementare (servicii, comerț):

- POT maxim = 45,00%
- CUT maxim = 2,2

Z4: zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare:

- POT maxim = 40,00%
- CUT maxim = 1,2

Regimul de înălțime maxim propus:

Z1, Z2, Z2', Z3: zonă locuințe colective și funcțiuni complementare (servicii, comerț):

- D/S+P+2E+ER, Hmax = 15,00 m

Z4: zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare:

- D/S+P+1E, Hmax = 10,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 36892/31.01.2025, care prevede:

-înălțimea maximă a obiectivelor definite de punctele topo 5-16 de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 121,77 m (106,77 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile)

-înălțimea maximă a obiectivului definit de punctele topo 1-4 de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,67 m (106,67 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,00 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.) aferent - „ZONĂ REZIDENȚIALĂ, SERVICII ȘI COMERȚ”, amplasament extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 336179 – 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/IB

Cod: PMA-S4-01