

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe individuale”,
Extravilan, Municipiul Arad, strada Agronomului, F.N.,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 365856 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: NAGY IOAN
Proiectant general: TATA ARCHITECTS S.R.L.

- Proprietar/dezvoltator: NAGY IOAN;
- Proiectant general: TATA ARCHITECTS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Andreea-Elena TUȚU, pr. nr. 122/2024

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 59661 din 01.07.2025, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 68204 din 28.07.2025 de către NAGY IOAN;
- raportul de specialitate nr. 73045 /A5/ 12.08.2025 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. 62445 /A5/ 12.08.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 31 / 12.08.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 567 din 10.04.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 365856 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui NAGY IOAN, măsurând o suprafață totală de 34.829,00 mp.

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

- „Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe individuale”, Mun. Arad, extravilan, Municipiul Arad, strada Agronomului, F.N., pe parcela identificată prin C.F. nr. 365856 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe individuale”, Mun. Arad, extravilan, Municipiul Arad, strada Agronomului, F.N., pe parcela identificată prin C.F. nr. 365856 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale cu locuințe individuale, măsurând o suprafață totală de 34.829,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+1E, cu înălțimea maximă de 12,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 135,70 metri (123,70 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28448/10.12.2024.

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.) - „Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe individuale”, Mun. Arad, extravilan, Municipiul Arad, strada Agronomului, F.N., pe parcela identificată prin C.F. nr. 365856 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur