

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
**„CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE,
PRESTĂRI SERVICII CU AMENAJĂRILE AFERENTE”,**
amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Bulevardul Ștefan Augustin Doinaș, nr. 16, Județul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 341673, 341674 – Arad,
Proprietari: PROKAI ILDIKO-MARIA, URSACHI DANIELA-FLORINA,
URSACHI CLAUDIU ȘTEFAN, TARA PLAN S.R.L.
Dezvoltator: TARA PLAN S.R.L.
Proiectant general: TARA PLAN S.R.L.

- Proprietari: PROKAI ILDIKO-MARIA, URSACHI DANIELA-FLORINA, URSACHI CLAUDIU ȘTEFAN, TARA PLAN S.R.L.
- Dezvoltator: TARA PLAN S.R.L.
- Proiectant general: TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. TUȚU Andreea, pr. nr. 400/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 101276 din 11.11.2025, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 105092 din 24.11.2025 de către TARA PLAN S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 108272 /A5/ 04.12.2025 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 106241 /A5/ 04.12.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 50 / 04.12.2025 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1802 din 06.11.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate C.F.-urile nr. 341673, 341674 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui PROKAI ILDIKO-MARIA, URSACHI DANIELA-FLORINA, URSACHI CLAUDIU ȘTEFAN și TARA PLAN S.R.L. (C.F. nr. 341673 – Arad), respectiv URSACHI DANIELA-FLORINA (C.F. nr. 341674 – Arad) măsurând o suprafață totală de 1.573,00 mp.

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

- **„CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII CU AMENAJĂRILE AFERENTE”,** amplasament în intravilanul Municipiului Arad,

Bulevardul Ștefan Augustin Doinaș, nr. 16, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 341673, 341674 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII CU AMENAJĂRILE AFERENTE”**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Bulevardul Ștefan Augustin Doinaș, nr. 16, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 341673, 341674 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, măsurând o suprafață totală de 1.573,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40%,00, din care:
 - POT maxim 35,00% propus pentru constructii cu functiune locuinte colective de tip condominiu si servicii/comert
 - POT maxim 5,00% propus pentru constructii cu functiune carport/copertine auto, garaj, filigorii.;
- C.U.T. maxim: 1,60.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus pentru Z1 este **S+P+3E**, cu înălțimea maximă de 18,00 metri la coamă și alinierea streasinei fatadei principale propuse la streasina uneia din cladirile direct invecinate la limita nordica sau sudica a amplasamentului, cu înălțimea maximă de 14 metri, respectiv pentru Z2, regimul maxim de înălțime este **P**, cu înălțimea maximă la coamă de 7,00 metri, iar pentru Z3, regimul maxim de înălțime este **P**, cu înălțimea maximă la coamă de 5,00. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28271/23.09.2025.

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 LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII CU AMENAJĂRILE AFERENTE”**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Bulevardul Ștefan Augustin Doinaș, nr. 16, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 341673, 341674 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur