

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 SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD”,
Intravilan, Municipiul Arad, Str. Tarafului, FN, pe parcelele identificate prin
C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD
Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

-Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD;
-Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,
arh. CIOARĂ LUCIAN, pr. nr. 13/2025

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 7307 din 28.01.2026, de către S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., adresa nr. 11770/10.02.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 15098/20.02.2026;
- raportul de specialitate nr. 16000/A5/24.02.2026 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 9979/A5/24.02.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 10/24.02.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1823 din 11.11.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

- Parcelele propuse pentru reglementare, în suprafață de 45.899,00 mp, sunt identificate prin:
- C.F. nr. 357127 – Arad, în suprafață de 4.597 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
 - C.F. nr. 357128 – Arad, în suprafață de 16.237 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
 - C.F. nr. 357129 – Arad, în suprafață de 2.465 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
 - C.F. nr. 357130 – Arad, în suprafață de 3.023 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
 - C.F. nr. 357131 – Arad, în suprafață de 3.503 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD;
 - C.F. nr. 357132 – Arad, în suprafață de 4.076 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
 - C.F. nr. 357135 – Arad, în suprafață de 11.998 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată).

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

-Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD”, Intravilan, Municipiul Arad, Str. Tarafului, FN, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD”, Intravilan, Municipiul Arad, Str. Tarafului, FN, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, cu locuințe colective sociale, măsurând o suprafață totală de 45.899,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 45,00%;
- C.U.T. maxim: 2,30.

Regimul de înălțime maxim propus:

- $St+P+4E+Er$, H maxim = 20,00 m, Hmaxim cornișă = 17,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 42680/23.01.2026, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 134,32 m (114,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +20,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD”, Intravilan, Municipiul Arad, Str. Tarafului, FN, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur