

## **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

### **PRIMAR**

**Nr. 89550/ 24.10.2024**

#### **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 FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE – COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”,

Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 308083 – Arad, C.F. nr. 308100 – Arad, C.F. nr. 308101 – Arad,  
C.F. nr. 308107 – Arad, C.F. nr. 308128 – Arad, C.F. nr. 308164 – Arad, C.F. nr. 308167 – Arad, C.F.  
nr. 308170 – Arad, C.F. nr. 308184 – Arad, C.F. nr. 308185 – Arad, C.F. nr. 308189 – Arad, C.F. nr.

342933 – Arad, C.F. nr. 342934 – Arad,

Proprietar/Dezvoltator: TÎMPA MARIUS

Proiectant general: S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: TÎMPA MARIUS

- Proiectant general: S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L., specialist cu drept de  
semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 26/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 69906 din 13.08.2024, de către  
TÎMPA MARIUS;

- raportul de specialitate nr. 89548/A5/24.10.2024 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. 70431/A5/24.05.2024, conform Ord. MDRT nr.  
2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției  
Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 49/24.10.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite  
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1501 din 27.09.2023, se înaintează spre analiză  
Consiliului Local al Municipiului Arad.

#### **Situația existentă:**

Parcele propuse pentru refuncționalizare măsoară o suprafață totală de 5.089 mp și sunt  
identificate prin:

-C.F. nr. 308083 – Arad, în suprafață de 291 mp, curți construcții în intravilan, proprietari  
BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, BUCUREȘTEAN ANGELICA, TÎMPA MARIUS,  
ARDELEAN ALINA-BIANCA;

-C.F. nr. 308100 – Arad, în suprafață de 314 mp, curți construcții în intravilan, proprietari  
BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, BUCUREȘTEAN ANGELICA, TÎMPA MARIUS,  
ARDELEAN ALINA-BIANCA;

-C.F. nr. 308101 – Arad, în suprafață de 196 mp, curți construcții în intravilan, proprietari BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, BUCUREȘTEAN ANGELICA, TÎMPA MARIUS, ARDELEAN ALINA-BIANCA;

-C.F. nr. 308107 – Arad, în suprafață de 290 mp, curți construcții în intravilan, proprietari BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, BUCUREȘTEAN ANGELICA, TÎMPA MARIUS, ARDELEAN ALINA-BIANCA;

-C.F. nr. 308128 – Arad, în suprafață de 200 mp, curți construcții în intravilan, proprietari BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, BUCUREȘTEAN ANGELICA, TÎMPA MARIUS, ARDELEAN ALINA-BIANCA;

-C.F. nr. 308164 – Arad, în suprafață de 280 mp, curți construcții în intravilan, proprietari BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, BUCUREȘTEAN ANGELICA, TÎMPA MARIUS, ARDELEAN ALINA-BIANCA;

-C.F. nr. 308167 – Arad, în suprafață de 326 mp, curți construcții în intravilan, proprietari BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, BUCUREȘTEAN ANGELICA, TÎMPA MARIUS, ARDELEAN ALINA-BIANCA;

-C.F. nr. 308170 – Arad, în suprafață de 196 mp, curți construcții în intravilan, proprietari BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, BUCUREȘTEAN ANGELICA, TÎMPA MARIUS, ARDELEAN ALINA-BIANCA;

-C.F. nr. 308184 – Arad, în suprafață de 279 mp, curți construcții în intravilan, proprietari BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, BUCUREȘTEAN ANGELICA, TÎMPA MARIUS, ARDELEAN ALINA-BIANCA;

-C.F. nr. 308185 – Arad, în suprafață de 280 mp, curți construcții în intravilan, proprietari BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, BUCUREȘTEAN ANGELICA, TÎMPA MARIUS, ARDELEAN ALINA-BIANCA;

-C.F. nr. 308189 – Arad, în suprafață de 483 mp, curți construcții în intravilan, proprietari BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, BUCUREȘTEAN ANGELICA, TÎMPA MARIUS, ARDELEAN ALINA-BIANCA;

-C.F. nr. 342933 – Arad, în suprafață de 1.075 mp, drum în intravilan, proprietari BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, BUCUREȘTEAN ANGELICA, TÎMPA MARIUS, ARDELEAN ALINA-BIANCA;

-C.F. nr. 342934 – Arad, în suprafață de 879 mp, drum în intravilan, proprietari BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, BUCUREȘTEAN ANGELICA, TÎMPA MARIUS, ARDELEAN ALINA-BIANCA.

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

-, „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 308083 – Arad, C.F. nr. 308100 – Arad, C.F. nr. 308101 – Arad, C.F. nr. 308107 – Arad, C.F. nr. 308128 – Arad, C.F. nr. 308164 – Arad, C.F. nr. 308167 – Arad, C.F. nr. 308170 – Arad, C.F. nr. 308184 – Arad, C.F. nr. 308185 – Arad, C.F. nr. 308189 – Arad, C.F. nr. 342933 – Arad, C.F. nr. 342934 – Arad,

### **Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent – “CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 308083 – Arad, C.F. nr. 308100 – Arad, C.F. nr. 308101 – Arad, C.F. nr. 308107 – Arad, C.F. nr. 308128 – Arad, C.F. nr. 308164 – Arad, C.F. nr. 308167 – Arad, C.F. nr. 308170 – Arad, C.F. nr. 308184 – Arad, C.F. nr. 308185 – Arad, C.F. nr. 308189 – Arad, C.F. nr. 342933

– Arad, C.F. nr. 342934 – Arad, măsurând o suprafață totală de 5.089,00 mp, se propune reglementarea unei zone cu funcțiuni mixte: zonă rezidențială și funcțiuni complementare – comerț, servicii și spații administrative.

**Principali indicatori urbanistici sunt:**

Zona 1 - Locuințe individuale unifamiliale și funcțiuni complementare (servicii, comerț și spații administrative):

- P.O.T. maxim: 50%;
- C.U.T. maxim: 1,50.

Zona 2 - Locuințe individuale unifamiliale:

- P.O.T. maxim: 35%;
- C.U.T. maxim: 0,90.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus: P+1E+M, cu Hmaxim la coamă = 12,00 m și Hmaxim la cornișă = 8,00 m, respectiv cota absolută maximă de 123,35 m (111,35 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor).

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 12442/29.07.2024.

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.) - “CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 308083 – Arad, C.F. nr. 308100 – Arad, C.F. nr. 308101 – Arad, C.F. nr. 308107 – Arad, C.F. nr. 308128 – Arad, C.F. nr. 308164 – Arad, C.F. nr. 308167 – Arad, C.F. nr. 308170 – Arad, C.F. nr. 308184 – Arad, C.F. nr. 308185 – Arad, C.F. nr. 308189 – Arad, C.F. nr. 342933 – Arad, C.F. nr. 342934 – 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