

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CONSTRUIRE DUPLEX”,
amplasament în intravilanul Mun. Arad, Cartierul Subcetate, Str. Diogene, Nr. 10 A, Jud. Arad,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 364708 – Arad,
Proprietari/Dezvoltatori: PRECUPAȘ VINICIUS și PRECUPAȘ LAURA-CRISTINA
Proiectant general: S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: PRECUPAȘ VINICIUS și PRECUPAȘ LAURA-CRISTINA
- Proiectant general: S.C. CELTIC DESIGN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BATCU Mircea Gheorghe, pr. nr. 08/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 20934 din 09.03.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresele nr. 35628/20.04.2026, nr. 52344/05.06.2026 și nr. 52961/09.06.2026, de către PRECUPAȘ VINICIUS și PRECUPAȘ LAURA-CRISTINA;
- raportul de specialitate nr. 53718/A5/10.06.2026 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. 36653/A5/10.06.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 26/10.06.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1927 din 27.11.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă spre reglementare este proprietate privată, cu o suprafață de 421 mp și este identificată prin C.F. nr. 364708 – Arad, curți construcții în intravilan, proprietari PRECUPAȘ VINICIUS și PRECUPAȘ LAURA-CRISTINA;

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

„CONSTRUIRE DUPLEX”, amplasament în intravilanul Mun. Arad, Cartierul Subcetate, Str. Diogene, Nr. 10 A, Jud. Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 364708 – Arad, măsurând o suprafață totală 421,00 mp

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CONSTRUIRE DUPLEX”, amplasament în intravilanul Mun. Arad, Cartierul Subcetate, Str. Diogene, Nr. 10 A, Jud. Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 364708 – Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea locuire unifamilială în regim duplex, măsurând o suprafață totală 421,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

- Regim maxim de înălțime P+1E, H maxim la coamă = 10,00 m;

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 26385/05.09.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 118,52 m (108,52 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor).

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 DUPLEX**”, amplasament în intravilanul Mun. Arad, Cartierul Subcetate, Str. Diogene, Nr. 10 A, Jud. Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 364708 – Arad, măsurând o suprafață totală de 421,00 mp, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur