

## **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

### **PRIMAR**

**Nr. 52847 / 13.06.2024**

#### **REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și  
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare”,  
Municipiul Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339771 – Arad  
Proprietar/Dezvoltator: ARDELEAN IOAN  
Proiectant general: PBG LINE INFLUENCE S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: ARDELEAN IOAN;

- Proiectant general: PBG LINE INFLUENCE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PUIE Bogdan Ioan, pr. nr. 121/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 37686 din 23.04.2024, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 50820 din 05.06.2024, de către ARDELEAN IOAN;

- raportul de specialitate nr. 52845 /A5/ 13.06.2024 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. 52549 /A5/ 13.06.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 24 / 13.06.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 499 din 10.04.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

#### **Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 339771 – Arad și constituie proprietatea privată a proprietarului ARDELEAN IOAN, măsurând o suprafață totală de 1.500,00 mp.

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

- „Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339771 – Arad.

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

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339771 – Arad, se propune construirea unei/unor locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare, măsurând o suprafață totală de 1.500,00 mp.

**Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,05.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este S+P+1E+Er/M, cu înălțimea maximă la coamă de 10,50 m, respectiv cota absolută maximă de 120,61 m (110,11 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,50 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 1575/28.03.2024.

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.) - „Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339771 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**p. PRIMAR**  
**Calin Bibart**  
**VICEPRIMAR**  
**Lazar Faur**