

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament

„LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ”,

Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Gheorghe Doja, Nr. 54,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 365681 – Arad,

Proprietari/Dezvoltatori: CHIRIAC ARMAND și CHIRIAC RONELA

Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L.

-Proprietari/Dezvoltatori: CHIRIAC ARMAND și CHIRIAC RONELA

-Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘERBAN Elvira, pr. nr. 30/2025.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 16018/24.04.2026, de către CHIRIAC ARMAND și CHIRIAC RONELA;
- raportul de specialitate nr. 24525/A5/18.03.2026 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. 23341/A5/18.03.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 15/18.03.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 527 din 01.04.2025, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață de 365,00 mp, est identificată prin:

-C.F. nr. 365681 – Arad, curți construcții în intravilan, proprietari CHIRIAC ARMAND și CHIRIAC RONELA.

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

-„LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ”, Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Gheorghe Doja, Nr. 54, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365681 – Arad, măsurând o suprafață de 365,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ”, Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Gheorghe Doja, Nr. 54, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365681 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, măsurând o suprafață de 365,00 mp**

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

- S/D+P+1E;
Hmaxim cornișă pentru locuința principală = 9,00 m;
Hmaxim coamă pentru locuința principală = 11,00 m;
Hmaxim cornișă pentru anexa gospodărească = 3,00 m;
Hmaxim coamă pentru anexa gospodărească = 5,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 25135/27.08.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 11,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,61 m (108,10 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +11,00 m înălțimea maximă a construcției).

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.) - „**LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ**”, **Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Gheorghe Doja, Nr. 54**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 365681 – 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