

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, DEPOZITARE”,
amplasament **intravilanul Municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275/C, 275/D, 275/D/1,**
275/E, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 357294 – Arad, C.F. nr. 360121 –
Arad, C.F. nr. 360122 – Arad, C.F. nr. 334347 – Arad

Proprietari/Dezvoltatori: JURCOI GHEORGHE și JURCOI LUCREȚIA

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: JURCOI GHEORGHE și JURCOI LUCREȚIA
- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Paul Dorin, pr. nr. 28/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 109489 din 09.12.2025, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 2332/14.01.2026 și nr. 8180/30.01.2026, de către JURCOI GHEORGHE și JURCOI LUCREȚIA;
- raportul de specialitate nr. 10657/A5/06.02.2026 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. 2748/A5/06.02.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 5/06.02.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 764 din 17.05.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt proprietăți private, în suprafață totală de 9.700,00 mp, identificate prin:

- C.F. nr. 357294 – Arad – arabil în intravilan, S = 3.000,00 mp, proprietari JURCOI GHEORGHE și JURCOI LUCREȚIA, cu drept de uz și servitute de trecere subterană, de suprafață sau aeriană în favoarea E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A.;
- C.F. nr. 360121 – Arad – arabil în intravilan, S = 1.381,00 mp, proprietari JURCOI GHEORGHE și JURCOI LUCREȚIA;
- C.F. nr. 360122 – Arad – arabil în intravilan, S = 1.619,00 mp, proprietari JURCOI GHEORGHE și JURCOI LUCREȚIA;
- C.F. nr. 334347 – Arad – arabil în intravilan, S = 3.700,00 mp, proprietari JURCOI GHEORGHE și JURCOI LUCREȚIA;

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

-, „CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, DEPOZITARE”, amplasament **intravilanul Municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275/C, 275/D, 275/D/1, 275/E, Județul Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 357294 – Arad, C.F. nr. 360121 – Arad, C.F. nr. 360122 – Arad, C.F. nr. 334347 – Arad**, măsurând o suprafață totală de 9.700,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, DEPOZITARE”,** amplasament **intravilanul Municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275/C, 275/D, 275/D/1, 275/E, Județul Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 357294 – Arad, C.F. nr. 360121 – Arad, C.F. nr. 360122 – Arad, C.F. nr. 334347 – Arad**, se propune reglementarea unei zone servicii, depozitare, comerț, măsurând o suprafață totală de 9.700,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

- P, P+1, P+2, H maxim = 12,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 30325/21.10.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,88 m (107,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12.00 m înălțimea maximă a volumelor edificabile).

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 SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, DEPOZITARE”,** amplasament **intravilanul Municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275/C, 275/D, 275/D/1, 275/E, Județul Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 357294 – Arad, C.F. nr. 360121 – Arad, C.F. nr. 360122 – Arad, C.F. nr. 334347 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur