

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„REALIZARE CONSTRUCȚII SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ”,
Intravilan, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 338593 – Arad,
Proprietar/dezvoltator: SEBASTIAN LIVIU DAN
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

- Proprietar/dezvoltator: SEBASTIAN LIVIU DAN;

- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Paul Dorin, pr. nr. 74/2024

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 63889 din 14.07.2025, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 77518 din 27.08.2025, nr. 1876 din 13.01.2026 și 16075 din 24.02.2026 de către SEBASTIAN LIVIU DAN;

- raportul de specialitate nr. 21430 /A5/ 10.03.2026 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. 77115 /A5/ 10.03.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 14 / 10.03.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1728 din 24.10.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 338593 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui Sebastian Liviu Dan, măsurând o suprafață totală de 7.500,00 mp.

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

- „REALIZARE CONSTRUCȚII SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 338593 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „REALIZARE CONSTRUCȚII SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 338593 – Arad, se propune reglementarea unei zone de servicii, depozitare și comerț, măsurând o suprafață totală de 7.500,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 1,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 12,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 117,88 metri (105,88 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. **9825/23.05.2025**.

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.) - „REALIZARE CONSTRUCȚII SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 338593 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur