

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 7419/02.09.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE -
IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUITE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE”,
Municipiul Arad, intravilan,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 314458 – Arad, C.F. nr. 314554 - Arad
Proprietar/Dezvoltator: S.C. CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.,
Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.;

- Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. TUȚU
Andreea, pr. nr. 312/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 56672 din 27.06.2024, de către S.C.
CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L., cât și completările solicitate depuse prin adresa nr. 66706/01.08.2024;
- raportul de specialitate nr. 74917/A5/ 02.09.2024 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. 57880 /A5/ 02.09.2024, conform Ord. MDRT nr.
2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției
Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 39 / 02.09.2024 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1443 din 19.09.2023, se înaintează spre analiză
Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 314458 – Arad, C.F. nr.
314554 - Arad și constituie proprietatea privată a proprietarului : S.C. CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.,
măsoară o suprafață totală de 9.327,00 mp (5.049,00 mp + 4,278,00 mp).

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

-, „ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU
ÎNȘIRUITE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate
prin C.F. nr. 314458 – Arad, C.F. nr. 314554 – Arad

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „ANSAMBLU
REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUITE, CU
AMENAJĂRILE AFERENTE”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr.

314458 – Arad, C.F. nr. 314554 - Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, măsurând o suprafață totală de 9.327,00 mp.

Principali indicatori urbanistici sunt:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

-Zona rezidențială:

- Regim de înălțime maxim S/D+P+1E;
- Hmax coamă: 12,00 m;
- Hmax cornișă/atic: 9,00 m;
- Pentru anexe gospodărești: maxim P, cu Hmax coamă: 5,50 m și Hmax cornișă/atic: 3,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 16860/31.07.2024.

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.) - „ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUITE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 314458 – Arad, C.F. nr. 314554 - Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**p. PRIMAR
Calin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur**

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./verif. LF/IB

Cod: PMA-S4-01