

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**PRIMAR**

**Nr. 15734/26.02.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

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

„Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal  
pe terenurile înscrise în CF 352369, 352370, 354872 Arad”

Municipiul Arad, cartierul Bujac,

pe parcelele identificate prin

C.F. nr. 352369, 352370, 354872-Arad

Proprietari/dezvoltatori: ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS,  
ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA

Proiectant general: S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.

**Proprietari/dezvoltatori:** ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS,  
ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA;

**Proiectant general:** S.C. ALTRA STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.  
Alexandru L. NAGY-VIZITIU, pr.nr. 120/2021;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 2784 din 12.01.2024 și completările înregistrate cu nr. 3109 din 15.01.2024 de către ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA;

- raportul de specialitate nr. 15723/26.02.2024 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. 12748/26.02.2024 conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 08/26.02.2024 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 637 din 12.04.2021 se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 352369, 352370, 354872-Arad, au categoria de folosință arabil și constituie proprietatea privată a ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA măsurând o suprafață totală de de 2.190 mp. ( CF 352369= 640 mp, CF 352370= 800 mp, CF 354872= 750 mp).

Parcelele sunt amplasate în proximitatea străzii Lavandei, având o formă patrulateră, iar accesul se va realiza din zona sudică din DE 1562 propus spre modernizare prin documentația de urbanism aflată în

curs de elaborare PUZ și RLU „Zonă locuințe individuale pe terenurile înscrise în CF. 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154- Arad”.

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în CF 352369, 352370, 354872 Arad” cu amplasamentul în municipiul Arad, cartierul Bujac.

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

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin C.F. nr. 352369, 352370, 354872- Arad, în vederea edificării unei subzone funcționale de locuințe individuale (izolate) împreună cu funcțiuni complementare.

### **Principalii indici urbanistici sunt:**

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

### **Regimul maxim de înălțime:**

Regimul de înălțime maxim propus este S(D)+P+1E+M cu o înălțime maximă a construcției la coamă de 12,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 15049/24.08.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în CF 352369, 352370, 354872 Arad”, Municipiul Arad, cartierul Bujac, județul Arad pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352369, 352370, 354872-Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

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