

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
**„REGLEMENTARE ZONĂ ÎN SCOPUL REALIZĂRII ANSAMBLU DE LOCUINȚE
COLECTIVE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE”,**

Municipiul Arad, intravilan, Bulevardul Decebal, nr. 32, strada Kuncz Aladar, nr. 7,
pe parcelele identificate prin
C.F.-urile nr. 317304 – Arad, nr. 361999 – Arad
Proprietar/Dezvoltator: PAȘCA FLORIN - LUCIAN.
Proiectant general: TARA PLAN S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: PAȘCA FLORIN - LUCIAN;
- Proiectant general: TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. TUȚU ANDREEA,
pr. nr. 430/2025

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 78262 din 31.08.2026, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 81041 din 08.09.2026 și nr. 81744 din 10.09.2026 de către PAȘCA FLORIN - LUCIAN;
- raportul de specialitate nr. 82196 /A5/ 11.09.2026 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. 81579 /A5/ 11.09.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 53 / 11.09.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2006 din 05.12.2025, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 317304 – Arad, respectiv C.F. nr. 361999 – Arad, și constituie proprietatea privată a PAȘCA FLORIN – LUCIAN, măsurând o suprafață totală de 1.078 mp.

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

- **„REGLEMENTARE ZONĂ ÎN SCOPUL REALIZĂRII ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE”,** Mun. Arad, intravilan, Bulevardul Decebal, nr. 32, respectiv strada Kuncz Aladar, nr. 7, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 317304 – Arad, respectiv C.F. nr. 361999 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent – „**REGLEMENTARE ZONĂ ÎN SCOPUL REALIZĂRII ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE**”, Mun. Arad, intravilan, Bulevardul Decebal, nr. 32, respectiv strada Kuncz Aladar, nr. 7, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 317304 – Arad, respectiv C.F. nr. 361999 – Arad, se propune reglementarea unei zone de locuințe colective, măsurând o suprafață totală de 1.078 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

Pentru Subzona Lc1:

- P.O.T. maxim: 46,00%;
- C.U.T. maxim: 2,25.

Pentru Subzona Lc2:

- P.O.T. maxim: 48,00%;
- C.U.T. maxim: 1,45.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus pentru subzona Lc1 este **S/D+P+3E**, cu înălțimea maximă de 19,00 m, respectiv pentru subzona Lc2 este **S/D+P+2E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 129,20 metri (110,20 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 19,00 metri înălțimea maximă a edificabilelor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. **9873/22.04.2026**.

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.) - „**REGLEMENTARE ZONĂ ÎN SCOPUL REALIZĂRII ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE**”, Mun. Arad, intravilan, Bulevardul Decebal, nr. 32, respectiv strada Kuncz Aladar, nr. 7, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 317304 – Arad, respectiv C.F. nr. 361999 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur