

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

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

„CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT”,

amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Str. Măslinului, FN, Jud. Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 340942, 340943, 340900, 340901, 340915, 340916 – Arad,
Proprietari/Dezvoltatori: MIȘCA IOAN, MIȘCA ELENA, STANA PETRU TITUS, STANA
MARIANA

Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L.

-Proprietari/Dezvoltatori: MIȘCA IOAN, MIȘCA ELENA, STANA PETRU TITUS, STANA
MARIANA

-Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘERBAN
Elvira, pr. nr. 34/1/2023.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 74703 din 18.08.2025, cât și a
completărilor solicitate depuse cu nr. 82626/11.09.2025, nr. 85947/23.09.2025, nr.
112321/17.12.2025, nr. 3802/19.01.2026, nr. 23623/16.03.2026 și nr. 30256/01.04.2026, de către
MIȘCA IOAN, MIȘCA ELENA, STANA PETRU TITUS, STANA MARIANA;

- raportul de specialitate nr. 32998/A5/08.04.2026 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. 86292/A5/08.04.2026, conform Ord. MDRT nr.
2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul
Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 18/08.04.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1915 din 08.11.2022, se înaintează spre analiză
Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare, în suprafață totală de 3.008,00 mp, sunt proprietate
privată, identificate prin:

-C.F. nr. 340942 - Arad – arabil intravilan, S = 1.356,00 mp, proprietari MIȘCA IOAN, MIȘCA
ELENA

-C.F. nr. 340943 - Arad – arabil intravilan, S = 148,00 mp, proprietari MIȘCA IOAN, MIȘCA
ELENA

-C.F. nr. 340900 - Arad – arabil intravilan, S = 678,00 mp, proprietari MIȘCA IOAN, MIȘCA
ELENA

-C.F. nr. 340901 - Arad – arabil intravilan, S = 74,00 mp, proprietari MIȘCA IOAN, MIȘCA ELENA

-C.F. nr. 340915 - Arad – arabil intravilan, S = 678,00 mp, proprietari STANA PETRU TITUS, STANA MARIANA

-C.F. nr. 340916 - Arad – arabil intravilan, S = 74,00 mp, proprietari STANA PETRU TITUS, STANA MARIANA.

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

„CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT”, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Str. Măslinului, FN, Jud. Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 340942, 340943, 340900, 340901, 340915, 340916 – Arad, măsurând o suprafață totală de 3.008,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT”**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Str. Măslinului, FN, Jud. Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 340942, 340943, 340900, 340901, 340915, 340916 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, măsurând o suprafață totală de 3.008,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 35, 00%
- C.U.T. maxim: 1,05

Regimul de înălțime maxim propus:

- S+P+1E+M, H maximă cornișă = 8,50 m, H maximă coamă = 11,50 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 17440/27.11.2024, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 11,50 m, respectiv cota absolută maximă de 121,10 m (109,60 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +11,50 m înălțimea maximă a construcțiilor).

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 CLĂDIRI DE LOCUIT”**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Str. Măslinului, FN, Jud. Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 340942, 340943, 340900, 340901, 340915, 340916 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

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

Cod: PMA-S4-01