

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
**„CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE, REZIDENȚIAL – LOCUINȚE
COLECTIVE, SERVICII ȘI COMERȚ, CU AMENAJĂRILE AFERENTE”,**
amplasament în intravilanul Municipiului Arad, strada Mucius Scaevola, nr. 16 și 18, Județul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 365916 – Arad și nr. 304902 - Arad,
Proprietar/Dezvoltator: DOMINUS S.R.L.
Proiectant general: TARA PLAN S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: DOMINUS S.R.L.

- Proiectant general: TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. TUȚU Andreea, pr. nr. 287/2023.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 25365 din 19.03.2026, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 33218 din 08.04.2026 de către DOMINUS S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 37097 /A5/ 23.04.2026 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. 34634 /A5/ 22.04.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 20 / 23.04.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 443 din 27.03.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 365916 – Arad și C.F. nr. 304902 - Arad, și constituie proprietatea privată a lui DOMINUS S.R.L., măsurând o suprafață totală de 2.749,00 mp.

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

- **„CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE, REZIDENȚIAL – LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII ȘI COMERȚ, CU AMENAJĂRILE AFERENTE”,** amplasament în intravilanul Municipiului Arad, strada Mucius Scaevola, nr. 16 și 18, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 365916 – Arad și nr. 304902 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE, REZIDENȚIAL – LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII ȘI COMERȚ, CU AMENAJĂRILE AFERENTE”,** amplasament în

intravilanul Municipiului Arad, strada Mucius Scaevola, nr. 16 și 18, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 365916 – Arad și nr. 304902 - Arad, se propune reglementarea unei zone cu locuințe colective, servicii și comerț, măsurând o suprafață totală de 2.749,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 35,00%;
- C.U.T. maxim: 1,32.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S/D+P+2E+1Er**, cu înălțimea maximă de 17,00 metri. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. **35900/08.12.2025**.

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.) - „**CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE, REZIDENȚIAL – LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII ȘI COMERȚ, CU AMENAJĂRILE AFERENTE**”, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, strada Mucius Scaevola, nr. 16 și 18, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 365916 – Arad și nr. 304902 - Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. CG/BI

Cod: PMA-S4-01