

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 80393 / 23.09.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire ansamblu de locuințe”,
Municipiul Arad, intravilan, strada Fagului, nr. 37-39,
pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 362947 – Arad, respectiv nr. 362726 – Arad
Proprietari: BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA,
PLOSCAR DELIA-LAVINIA, PLOSCAR PAUL-GABRIEL,
Dezvoltator: PLOSCAR PAUL-GABRIEL
Proiectant general: B.I.A. CHIȘBORA DORU

-Proprietari; BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA,
PLOSCAR DELIA-LAVINIA, PLOSCAR PAUL-GABRIEL

- Dezvoltator: PLOSCAR PAUL-GABRIEL;

- Proiectant general: B.I.A. CHIȘBORA DORU, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CHIȘBORA
Doru Gavril, pr. nr. 01/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 70073 din 13.08.2024, respectiv a
completărilor înregistrate cu nr. 79475 din 19.09.2024, de către PLOSCAR PAUL-GABRIEL;

- raportul de specialitate nr. 80392 /A5/ 23.09.2024 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și
Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului
Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 70421 /A5/ 23.09.2024, conform Ord. MDRT nr.
2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției
Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 45 / 23.09.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 70 din 30.01.2023, se înaintează spre analiză
Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 362947 – Arad,
respectiv nr. 362726 – Arad, și constituie proprietatea privată a proprietarilor BONȚA-HONDEA
MIRCEA-GABRIEL și BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA (C.F. nr. 362947 – Arad), respectiv
proprietatea privată a proprietarilor PLOSCAR DELIA-LAVINIA și PLOSCAR PAUL-GABRIEL (C.F.
nr. 362726 – Arad), măsurând o suprafață totală de 3.556,00 mp.

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

- „Construire ansamblu de locuințe”, Mun. Arad, intravilan, strada Fagului, nr. 37-39, parcelele
identificate prin C.F.-urile nr. 362947 – Arad, respectiv nr. 362726 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „Construire ansamblu de locuințe”, Mun. Arad, intravilan, strada Fagului, nr. 37-39, parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 362947 – Arad, respectiv nr. 362726 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale cu locuințe individuale sau cuplate, măsurând o suprafață totală de 3.556,00 mp.

Principali indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,2.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E+M, cu înălțimea maximă de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,35 m (106,35 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 7145/23.05.2024.

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.) - „Construire ansamblu de locuințe”, Mun. Arad, intravilan, strada Fagului, nr. 37-39, parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 362947 – Arad, respectiv nr. 362726 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur