

## **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

### **PRIMAR**

**Nr. 8741 / 03.02.2025**

#### **REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și

Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Construire spații servicii, depozitare, comerț”,

Municipiul Arad, intravilan, str. Câmpurilor, nr. 2/D,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 352212 – Arad

Proprietari/Dezvoltatori: Pașca Vasile-Ioan și Pașca Daniela-Vetuța

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

- Proprietari/dezvoltatori: Pașca Vasile-Ioan și Pașca Daniela-Vetuța;

- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin Paul, pr. nr. 50/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 103994 din 12.12.2024, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 106798 din 20.12.2024, și nr. 5170 din 23.01.2025 de către Pașca Vasile-Ioan;

- raportul de specialitate nr. 7815 /A5/ 31.01.2025 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. 105193 /A5/ 31.01.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 02 / 31.01.2025 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1062 din 07.07.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

#### **Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 352212 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui Pașca Vasile Ioan și Pașca Daniela-Vetuța, măsurând o suprafață totală de 7.300,00 mp.

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

- „Construire spații servicii, depozitare, comerț”, Mun. Arad, intravilan, str. Câmpurilor, nr. 2/D, pe parcela identificată prin C.F. nr. 352212 – Arad.

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

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „Construire spații servicii, depozitare, comerț”, Mun. Arad, intravilan, str. Câmpurilor, nr. 2/D, pe parcela identificată prin C.F. nr. 352212 – Arad, se propune reglementarea unei zone de servicii, depozitare și comerț, măsurând o suprafață totală de 7.300,00 mp.

**Principalii indicatori urbanistici sunt:**

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 0,8.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, cu înălțimea maximă de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 115,30 m (106,30 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 9432/25.10.2024.

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 spații servicii, depozitare, comerț”, Mun. Arad, intravilan, str. Câmpurilor, nr. 2/D, pe parcela identificată prin C.F. nr. 352212 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

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