

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și  
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”  
Intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Agricultorilor, nr. 12,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 352587 - Arad  
Proprietar/Dezvoltator: S.C. RIG HOME S.R.L.  
Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. RIG HOME S.R.L.;
- Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr. nr. 592/2024;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 92902 din 05.11.2024, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 13905 / 17.02.2025, de către S.C. RIG HOME S.R.L. ;

- referatul de aprobare nr. 9313 / A5 / 04.02.2025, privind demararea procedurii de transparență decizională;

- raportul nr. 9309 / A5 / 04.02.2025, privind demararea procedurii de transparență decizională al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;

- raportul de specialitate nr. 15493 / A5 / 20.02.2025 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. 99894 / A5 / 04.02.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 8 / 20.02.2025 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1848 din 07.12.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 352587 – Arad, amplasată în partea de nord-vest a Municipiului Arad, măsoară o suprafață de 10.401,00 mp, categoria de folosință curți construcții în intravilan cu drept de proprietate privată a S.C. RIG HOME S.R.L..

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

„CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” Mun. Arad, Intravilan, Str. Agricultorilor, nr. 12, pe parcela identificată prin C.F. nr. 352587 – Arad.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate:**

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,

Mun. Arad, Intravilan, Str. Agricultorilor, nr. 12, pe parcela identificată prin C.F. nr. 352587 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, măsurând o suprafață de 10.401,00 mp.

**Principalii indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim: 40,00%
- C.U.T. maxim: 1,5

**Regimul de înălțime maxim propus:**

- Regim de înălțime maxim P+2E+M
- H maxim: 12,50 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 33171/31.01.2025, care prevede înălțimea maximă a zonelor edificabile de 12,50 m, respectiv cota absolută maximă de 123,38 m (110,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,50 m înălțimea maximă a zonelor edificabile).

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 ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, Mun. Arad, Intravilan, Str. Agricultorilor, nr. 12, pe parcela identificată prin C.F. nr. 352587 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

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