

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 DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,

amplasament în intravilanul Municipiului Arad,

strada I.R. Șirianu și strada M Kogălniceanu, nr. 23 și 28, Județul Arad,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 301955 – Arad,

Proprietar/Dezvoltator: S.C. ASTRA VAGOANE CĂLĂTORI S.A.

Proiectant general: TECTONICS ART S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. ASTRA VAGOANE CĂLĂTORI S.A.

- Proiectant general: TECTONICS ART S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. NICORICI-CALANCE Marius, pr. nr. 608/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 50096 din 29.05.2026, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 58159 din 24.06.2026 și nr. 64820 din 14.07.2026 de către S.C. ASTRA VAGOANE CĂLĂTORI S.A.;

- raportul de specialitate nr. 67049 /A5/ 22.07.2026 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. 63008 /A5/ 22.07.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 33 / 22.07.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1400 din 30.08.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 301955 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui S.C. ASTRA VAGOANE CĂLĂTORI S.A., măsurând o suprafață totală de 3.623,00 mp.

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

- **„CONSTRUIRE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,** amplasament în intravilanul Municipiului Arad, strada I.R. Șirianu și strada M Kogălniceanu, nr. 23 și 28, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 301955 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„CONSTRUIRE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,** amplasament în

intravilanul Municipiului Arad, strada I.R. Șirianu și strada M Kogălniceanu, nr. 23 și 28, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 301955 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale și funcțiuni complementare, măsurând o suprafață totală de 3.623,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+1E+M**, cu înălțimea maximă de 10,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 118,7 metri (108,7 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10 metri înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. **16180/20.08.2025**.

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 ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, strada I.R. Șirianu și strada M Kogălniceanu, nr. 23 și 28, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 301955 – 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/GI

Cod: PMA-S4-01