

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 94094 / 17.10.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE”,

amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 323985, 365557, 365558 – Arad,

Proprietari/Dezvoltatori: JURCAN CRISTIAN, MEHELEAN SAMUEL, BUȘTEAN

ALEX-CONSTANTIN și MORMOE ADELA FELICIA

Proiectant general: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: JURCAN CRISTIAN, MEHELEAN SAMUEL, BUȘTEAN ALEX-CONSTANTIN și MORMOE ADELA FELICIA
- Proiectant general: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘOIMA Mircea, pr. nr. 258/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 75502 din 20.08.2025, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 85029 din 19.09.2025 și nr. 91088 din 08.10.2025 de către JURCAN CRISTIAN, MEHELEAN SAMUEL, BUȘTEAN ALEX-CONSTANTIN și MORMOE ADELA FELICIA;

- raportul de specialitate nr. 94091 /A5/ 17.10.2025 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. 75847 /A5/ 17.10.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 45 / 17.10.2025 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 273 din 27.02.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate C.F.-urile nr. 323985, 365557, 365558 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui JURCAN CRISTIAN, MEHELEAN SAMUEL, BUȘTEAN ALEX-CONSTANTIN și MORMOE ADELA FELICIA (C.F. nr. 365558 - Arad), respectiv JURCAN CRISTIAN (C.F. nr. 365557, 323985 - Arad), măsurând o suprafață totală de 28.994,00 mp.

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

- **„ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE”,** amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 323985, 365557, 365558 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - **"ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE"**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 323985, 365557, 365558 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, măsurând o suprafață totală de 28.994,00 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/D+P+1E+M**, cu înălțimea maximă de 10,50 metri, respectiv cota absolută maximă de 117,83 metri (107,33 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,50 m înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20435/23.07.2025.

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.) - **„ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE"**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 323985, 365557, 365558 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur