

REFERAT DE APROBARE

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

„CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE”,

Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Posada, Nr. 30,

pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 352901 – Arad, C.F. nr. 352902 - Arad,**

Proprietari/Dezvoltatori: **S.C. MASTERS EVENT S.R.L. și IOVĂNUȚ OCTAVIAN MARIAN**

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

-Proprietari/Dezvoltatori: **S.C. MASTERS EVENT S.R.L. și IOVĂNUȚ OCTAVIAN MARIAN**

-Proiectant general: **S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.**, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘOIMA Mircea, pr. nr. 201/2023.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 43819 din 12.05.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr.78114/31.08.2026 de către **S.C. MASTERS EVENT S.R.L. și IOVĂNUȚ OCTAVIAN MARIAN**;

- raportul de specialitate nr. 79050/A5/02.09.2026 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. 51636/A5/02.09.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 52/02.09.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1792 din 06.11.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare în suprafață totală de 3.834,00 mp, sunt proprietăți private identificate prin:

-C.F. nr. 352901 – Arad, curți construcții în intravilan, S = 3.633 mp, proprietar **S.C. MASTERS EVENT S.R.L.**;

-C.F. nr. 352902 – Arad, curți construcții în intravilan, S = 201 mp, proprietar **IOVĂNUȚ OCTAVIAN MARIAN**.

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

CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE”, Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Posada, Nr. 30, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 352901 – Arad, C.F. nr. 352902 - Arad**, măsurând o suprafață totală de 3.834,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE**", **Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Posada, Nr. 30**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 352901 – Arad, C.F. nr. 352902 - Arad**, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, măsurând o suprafață totală de 3.834,00 mp

Principalii indicatori urbanistici sunt:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

- S/D+P+1E+M/Er, H maxim = 10,50 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 3389/04.03.2026, care prevede:

-înălțimea maximă a obiectivelor definite de punctele topo 7-15 de 10,50 m, respectiv cota absolută maximă de 119,82 m (109,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,50 m înălțimea maximă a zonelor edificabile).

-înălțimea maximă a obiectivului definit de punctele 1-6 de 5,00 m, respectiv cota absolută maximă de 113,25 m (108,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +5,00 m înălțimea maximă a zonei 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 LOCUINȚE ÎNȘIRUITE**", **Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Posada, Nr. 30**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 352901 – Arad, C.F. nr. 352902 - Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Verif. LF/IG

Cod: PMA-S4-01