

**REFERAT DE APROBARE**

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

**"MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A  
FUNCTIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN H.C.L.M. ARAD NR. 353 DIN 24.06.2019",**  
amplasament **intravilanul Municipiului ARAD, Județul ARAD, Strada CONSTANTIN TICU  
DUMITRESCU Nr. 57 și 57/A**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 352407 – Arad, C.F. nr. 357252  
– Arad și C.F. nr. 357253 – Arad,**

Proprietar/Dezvoltator: S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.

Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.;
- Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. TIRON Andrei, pr. nr. 131/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 45289 din 16.10.2025, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 62435/09.07.2025, de către S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 67058/A5/23.07.2025 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 53590/23.07.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 26/23.07.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 971 din 25.06.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

- Parcelele propuse pentru refuncționalizare, în suprafață totală de 7.390 mp, sunt identificate prin:
- C.F. nr. 352407 – Arad – pășune în intravilan, S = 3.694 mp, proprietar S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.;
  - C.F. nr. 357252 – Arad – pășune în intravilan, S = 2.810 mp, proprietar S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.;
  - C.F. nr. 357253 – Arad – pășune în intravilan, S = 886 mp, proprietar S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.;

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

**-"MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI  
ȘI A FUNCTIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN H.C.L.M. ARAD NR. 353 DIN 24.06.2019",**  
amplasament **intravilanul Municipiului ARAD, Județul ARAD, Strada CONSTANTIN TICU**

**DUMITRESCU Nr. 57 și 57/A**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 352407 – Arad, C.F. nr. 357252 – Arad și C.F. nr. 357253 – Arad.**

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent "**MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN H.C.L.M. ARAD NR. 353 DIN 24.06.2019**", amplasament **intravilanul Municipiului ARAD, Județul ARAD, Strada CONSTANTIN TICU DUMITRESCU Nr. 57 și 57/A**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 352407 – Arad, C.F. nr. 357252 – Arad și C.F. nr. 357253 – Arad**, se propune reglementarea unei zone rezidențiale plurifamilială, măsurând o suprafață totală de 7.390 mp.

**Principalii indicatori urbanistici sunt:**

- P.O.T. maxim: 40, 00%;
- C.U.T. maxim: 1,50.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

- $P+2E+Er/M$ , H max coamă = 12,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 42153/30.04.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 12 m, respectiv cota absolută maximă de 123,12 m (111,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12 m înălțimea maximă a construcției).

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.) - **MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN H.C.L.M. ARAD NR. 353 DIN 24.06.2019**", amplasament **intravilanul Municipiului ARAD, Județul ARAD, Strada CONSTANTIN TICU DUMITRESCU Nr. 57 și 57/A**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 352407 – Arad, C.F. nr. 357252 – Arad și C.F. nr. 357253 – 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/IB

Cod: PMA-S4-01