

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Locuințe familiale”,
Intravilan, Municipiul Arad, strada Pescăruș, nr. 33-39
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 362713 – Arad, respectiv C.F. nr. 362714 - Arad
Proprietari/Dezvoltatori: Tope Vasile și Tope Daniela Florina
Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: Tope Vasile și Tope Daniela Florina;
- Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doriană Gabriela BALOGH, pr. nr. 170/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 52906 din 10.06.2025, respectiv complătrile înregistrate cu nr. 68783 din 30.07.2025 și nr. 85903 din 23.09.2025 de către Tope Vasile și Tope Daniela Florina;
- raportul de specialitate nr. 89693 /A5/ 03.10.2025 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 53355 /A5/ 03.10.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 43 / 03.10.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1263 din 16.08.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 362713 – Arad, respectiv C.F. nr. 362714 - Arad, și constituie proprietatea privată a lui Tope Vasile și Tope Daniela Florina, măsurând o suprafață totală de 4.133,00 mp.

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

- „Locuințe familiale”, Mun. Arad, intravilan, strada Pescăruș, nr. 33-39, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 362713 – Arad, respectiv C.F. nr. 362714 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „Locuințe familiale”, Mun. Arad, intravilan, strada Pescăruș, nr. 33-39, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 362713 – Arad, respectiv C.F. nr. 362714 - Arad, se propune reglementarea unei zone de locuințe individuale în regim înșiruit, izolat sau cuplat, măsurând o suprafață totală de 4.133,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este S+P+1E, cu înălțimea maximă de 10,50 metri, respectiv cota absolută maximă de 125,52 metri (115,02 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. 39224/20.02.2025.

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.) - „Locuințe familiale”, Mun. Arad, intravilan, strada Pescăruș, nr. 33-39, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 362713 – Arad, respectiv C.F. nr. 362714 - Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur