

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

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

„ZONĂ MIXTĂ – LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER”,

Municipiul Arad, Strada Roșiorilor, Nr. 26, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 301949 – Arad,

Proprietar/Dezvoltator: DOBRIȚĂ MIHAI-IOAN

Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: DOBRIȚĂ MIHAI-IOAN
- Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH Dorian-Gabriela, pr. nr. 115/2020

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 67701 din 25.07.2025, cât și adresei nr. 87852/30.09.2025 și a completărilor depuse cu nr. 115032/30.12.2025 de către DOBRIȚĂ MIHAI-IOAN;
- raportul de specialitate nr. 1241/A5/12.01.2026 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. 73239/A5/12.01.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 1/12.01.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1566 din 01.09.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este proprietate privată identificată prin:

-C.F. nr. 301949 – Arad – curți construcții în intravilan, S = 397,00 mp, proprietar DOBRIȚĂ MIHAI-IOAN,

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

-„ZONĂ MIXTĂ – LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER”, Municipiul Arad, Strada Roșiorilor, Nr. 26, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 301949 – Arad, măsurând o suprafață totală de 397,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„ZONĂ MIXTĂ – LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER”, Municipiul Arad, Strada Roșiorilor, Nr. 26, Județul Arad, pe parcela identificată prin

C.F. nr. 301949 – Arad, se propune reglementarea unei zone mixte – locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter, măsurând o suprafață 397,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 48, 00%;
- C.U.T. maxim: 1,60.

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+2E+Er cu sau fără subsol, H max la coamă = 16,50 m;

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 12148/29.07.2024, care prevede înălțimea maximă a construcțiilor de 16,50 m, respectiv cota absolută maximă de 127,50 m (111,00 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +16,50 m înălțimea maximă a construcțiilor).

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.) - **„ZONĂ MIXTĂ – LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER”**, Municipiul Arad, Strada Roșiorilor, Nr. 26, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 301949 – Arad, măsurând o suprafață 397,00 mp, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur