

REFERAT DE APROBARE

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

„ZONĂ REZIDENȚIALĂ”

Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan, Cart. Micălaca, Str. Dr. Avrămescu Vasile, Nr. 2 și 4,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 355513 și 358610 - Arad

Proprietari/Dezvoltatori: GROȘAN Mircea Maxin și GROȘAN Vioara Maria

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

- Proprietari/Dezvoltatori: **GROȘAN Mircea Maxin și GROȘAN Vioara Maria;**
- Proiectant general: **S.C. GEOMETRICA S.R.L.**, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. **DINULESCU Nicoleta**, pr. nr. **69/2023;**

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. **51857** din **05.06.2025;**
- raportul de specialitate nr. 57277 / A5 / 24.06.2025, 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. 44873 / A5 / 24.06.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 22 / 24.06.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. **1147** din **19.07.2024**, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare au suprafața totală de **1.021,00 mp (510 mp respectiv 511 mp)**, sunt identificate prin **C.F. Nr. 355513 – Arad** respectiv **C.F. Nr. 358610 – Arad**, au categoria de folosință de **curți construcții în intravilan**, și reprezintă proprietatea privată a soților **GROȘAN Mircea Maxin și GROȘAN Vioara Maria**.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice: „ZONĂ REZIDENȚIALĂ” Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan, Cart. Micălaca, Str. Dr. Avrămescu Vasile, Nr. 2 și 4, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 355513 și 358610 – Arad

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „ZONĂ REZIDENȚIALĂ” Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan, Cart. Micălaca, Str. Dr. Avrămescu Vasile, Nr. 2 și 4, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 355513 și 358610 - Arad**, se propune reglementarea unei zone cu funcțiune rezidențială, măsurând o suprafață totală de **1.021,00 mp**.

Principalii indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 30,00%
- C.U.T. maxim: 0,75

Regimul de înălțime maxim propus:

- Regim de înălțime maxim D+P+1E+M
- H maxim: 12,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 39861/06.02.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,95 m (110,95 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00 m înălțimea maximă 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.) - „ZONĂ REZIDENȚIALĂ” Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan, Cart. Micălaca, Str. Dr. Avrămescu Vasile, Nr. 2 și 4, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 355513 și 358610 - Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p.PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur