

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)”,
Extravilan, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363529 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: Brie Gheorghe-Mihai
Proiectant general: S.C. ATODIS SERV S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: Brie Gheorghe-Mihai;
- Proiectant general: S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 56/2024

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 96066 din 24.10.2025, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 2763 din 15.01.2026 de către Brie Gheorghe-Mihai;
- raportul de specialitate nr. 11283 /A5/ 09.02.2026 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. 102760 /A5/ 09.02.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 06 / 09.02.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 457 din 27.03.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 363529 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui Brie Gheorghe-Mihai, măsurând o suprafață totală de 5.000,00 mp.

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

- „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363529 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363529 – Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea de unitate agricolă (fermă de subzistență), măsurând o suprafață totală de 5.000,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 1,5.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E+M**, cu înălțimea maximă de 16,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 121,01 metri (105,01 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +16,00 metri înălțimea maximă pentru zona edificabilă). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. **32693/23.12.2024**.

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.) - „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363529 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur