

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CONSTRUIRE HALE”,
amplasament **extravilan Municipiul Arad, Județul Arad,**
pe parcela identificată prin **C.F. nr. 338355 – Arad**
Proprietar/Dezvoltator: **ȚOPA Alina-Ioana,**
Proiectant general: **S.C. STACONS S.R.L.**

- Proprietar/Dezvoltator: **ȚOPA Alina-Ioana;**
- Proiectant general: **S.C. STACONS S.R.L.,** specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Elvira ȘERBAN, pr. nr. 39/2023.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 48188 din 25.05.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 65943/17.07.2026 și nr. 68943/29.07.2026, de către **ȚOPA Alina-Ioana;**
- raportul de specialitate nr. 79042/A5/02.09.2026 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 55599/A5/02.09.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 51/02.09.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 837 din 30.05.2026, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață de 10.000,00 mp, este identificată prin:

-C.F. nr. 338355 – Arad – arabil în extravilan, proprietar: **ȚOPA Alina-Ioana,** cu drept de ipotecă HATCU Casian.

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

-**„CONSTRUIRE HALE”,** amplasament **extravilan Municipiul Arad, Județul Arad,** pe parcela identificată prin extrasul **C.F. nr. 338355 – Arad,** măsurând o suprafață de 10.000,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„CONSTRUIRE HALE”,** amplasament **extravilan Municipiul Arad, Județul Arad,** pe parcela

identificată prin extrasul **C.F. nr. 338355 – Arad**, se propune reglementarea unei zone pentru servicii, depozitare, comerț și producție nepoluantă, măsurând o suprafață de 10.000,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 25,00%;
- C.U.T. maxim: 0,50.

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+1Ep, H maxim = 10,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 4708/12.03.2026, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,45 m (106,45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,00 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.) aferent - **CONSTRUIRE HALE**", amplasament **extravilan Municipiul Arad, Județul Arad**, pe parcela identificată prin extrasul **C.F. nr. 338355 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur