

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 – LOCUINȚE INDIVIDUALE”,
Intravilan Municipiul Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 363879 – Arad,
Proprietari/Dezvoltatori: WEIL ALOIS HEINRICH și WEIL ANNA-CHRISTINE
Proiectant general: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

- Proprietari/dezvoltatori: WEIL ALOIS HEINRICH și WEIL ANNA-CHRISTINE;
- Proiectant general: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu, pr. nr. 8/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 44397 din 14.05.2025, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 56804 din 23.06.2025, nr. 147 din 05.01.2026 și nr. 6536 din 27.01.2026 de către WEIL ALOIS HEINRICH și WEIL ANNA-CHRISTINE;
- rapoartele de specialitate nr. 62148 / A5/ 08.07.2025 și nr. 7860 /A5/ 29.01.2026 întocmite 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. 53447 /A5/ 08.07.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 03 / 29.01.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1166 din 21 iulie 2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 363879 – Arad, și constituie proprietatea privată a WEIL ALOIS HEINRICH și WEIL ANNA-CHRISTINE, măsurând o suprafață totală de 6.242,00 mp.

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

- „ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363879 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363879 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale cu locuințe individuale, măsurând o suprafață totală de 6.242,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+1E+M, cu înălțimea maximă de 12,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 120,12 metri (108,12 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 39484/29.12.2025.

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.) - „ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363879 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur