

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 60018 / 30.06.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ”,
Intravilan, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 351955 – Arad,
Proprietari/Dezvoltatori: Căprar David și Căprar Marta
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: Căprar David și Căprar Marta;

- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Paul Dorin, pr. nr. 45/2025;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 37136 din 23.04.2026, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 45763 din 18.05.2026, 51320 din 03.06.2026 și 54017 din 11.06.2026, de către Căprar David și Căprar Marta;

- raportul de specialitate nr. 60015 /A5/ 30.06.2026 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. 51653 /A5/ 30.06.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 28 / 30.06.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1382 din 01.09.2025, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă spre reglementare este identificată prin C.F. nr. 351955 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui Căprar David și Căprar Marta, măsurând o suprafață totală de 3.639,00 mp.

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

- „REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 351955 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 351955 – Arad, se propune reglementarea unei zone de servicii, depozitare și comerț, măsurând o suprafață totală de 3.639,00 mp.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 30,00%;
- C.U.T. maxim: 0,9.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 10,00 metri pentru zona edificabilă Z1, în timp ce pentru zona edificabilă Z2, regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 6,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 118,22 metri (108,22 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile pentru zona edificabilă Z1). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. **7430/02.04.2026**.

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.) - „REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 351955 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur