

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESURI”,
amplasament – Intravilanul Municipiului Arad, Strada Andrei Șaguna, Nr. 81-85, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 316941, 328553 – Arad,
Proprietari/Dezvoltatori: S.C. MARIO IMO INVEST S.R.L. și S.C. MIRO HOUSE S.R.L.
Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: S.C. MARIO IMO INVEST S.R.L. și S.C. MIRO HOUSE S.R.L.
- Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 621/2025.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 15667 din 23.02.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 24795/18.03.2026, nr. 25372/19.03.2026, nr. 28581/30.03.2026 și nr. 36998/23.04.2026, de către S.C. MARIO IMO INVEST S.R.L. și S.C. MIRO HOUSE S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 37673/A5/24.04.2026 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. 29089/A5/24.04.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 21/24.04.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 346 din 06.03.2026, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare în suprafață totală de 5.801,00 mp, sunt proprietăți private identificate prin:

- C.F. nr. 316941 – Arad – curți construcții în intravilan, S = 3.240,00 mp, proprietari S.C. MARIO IMO INVEST S.R.L. și S.C. MIRO HOUSE S.R.L., cu drept de ipotecă S.C. SINAIA IMOBILI S.R.L.;
- C.F. nr. 328553 – Arad – curți construcții în intravilan, S = 2.561,00 mp, proprietari S.C. MARIO IMO INVEST S.R.L. și S.C. MIRO HOUSE S.R.L., cu drept de ipotecă S.C. SINAIA IMOBILI S.R.L.;

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

-„ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESURI", amplasament – Intravilanul Municipiului Arad, Strada Andrei Șaguna, Nr. 81-85, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 316941, 328553 – Arad, măsurând o suprafață totală de 5.801,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESURI"**, amplasament – Intravilanul Municipiului Arad, Strada Andrei Șaguna, Nr. 81-85, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 316941, 328553 – Arad, se propune reglementarea unei zone servicii și comerț, măsurând o suprafață totală de 5.801,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 0,5.

Regimul de înălțime maxim propus:

- S+P, H max = 15,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 41195/13.01.2026, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,12 m (109,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00 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.) **„ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESURI"**, amplasament – Intravilanul Municipiului Arad, Strada Andrei Șaguna, Nr. 81-85, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 316941, 328553 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur**