

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Construire zonă locuințe colective și servicii”,

Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 363378 – Arad;
363379 – Arad; 324686 – Arad; 324659 – Arad; 320556 – Arad; 320555 - Arad

Proprietari/Dezvoltatori: SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L.; S.C. FREE STYLER S.R.L.,
FILIP ANA, FILIP LEON, GRIDJAC CRISTINA și GRIDJAC GHEORGHE

Proiectant general: ARAM PLAN PROIECT

- Proprietari/Dezvoltatori: SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L., S.C. FREE STYLER S.R.L.,
FILIP ANA, FILIP LEON, GRIDJAC CRISTINA și GRIDJAC GHEORGHE;

- Proiectant general: ARAM PLAN PROIECT, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. NAGY-VIZITIU
Alexandru, pr. nr. 10/2022

Având în vedere:

- solicitările înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 10330 din 07.02.2024, respectiv a
completărilor înregistrate cu nr. 25693 din 25.03.2024, nr. 49972 din 03.06.2024, nr. 63398 din 22.07.2024,
nr. 74211 din 30.08.2024, respectiv nr. 81977 din 30.09.2024 de către SOCIETATEA ATHENA
APARTMENTS S.R.L., S.C. FREE STYLER S.R.L. FILIP ANA, FILIP LEON, GRIDJAC CRISTINA și
GRIDJAC GHEORGHE;

- raportul de specialitate nr. 88402 /A5/ 21.10.2024 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. 35606 /A5/ 14.10.2024, conform Ord. MDRT nr.
2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției
Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 47 / 14.10.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile
impuse prin Certificatele de Urbanism nr. 619 din 29.03.2022 și nr. 645 din 24.04.2024, se înaintează spre
analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 363378 – Arad; 363379
– Arad; 324686 – Arad; 324659 – Arad; 320556 – Arad; 320555 - Arad și constituie proprietatea privată a
S.C. FREE STYLER S.R.L. (C.F. nr. 363378 – Arad), FILIP ANA, FILIP LEON (C.F. nr. 320555 – Arad,
320556 – Arad, 324659 – Arad), FILIP CRISTINA (C.F. nr. 324686 – Arad) și GRIDJAC CRISTINA,
GRIDJAC GHEORGHE, respectiv FILIP ANA, FILIP LEON (C.F. nr. 363379 – Arad), măsurând o suprafață
totală de 173.515, 00 mp.

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

- „Construire zonă locuințe colective și servicii”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate
prin C.F.-urile nr. 363378 – Arad; 363379 – Arad; 324686 – Arad; 324659 – Arad; 320556 – Arad;
320555 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „Construire zonă locuințe colective și servicii”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 363378 – Arad; 363379 – Arad; 324686 – Arad; 324659 – Arad; 320556 – Arad; 320555 - Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale cu locuințe colective și servicii, măsurând o suprafață totală de 173.515, 00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- **Z1 – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**
 - P.O.T. maxim: 20%;
 - C.U.T. maxim: 2,0.
- **Z2 - ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**
 - P.O.T. maxim: 50%;
 - C.U.T. maxim: 3,95.
- **Z3 – SERVICII ȘI COMERȚ:**
 - P.O.T. maxim: 70%;
 - C.U.T. maxim: 3,0.

Regimul de înălțime maxim propus:

- **Z1 – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**
Regimul de înălțime maxim propus este $S/D+P+6E+2Er/M$, cu înălțimea maximă de 30,00 m.
- **Z2 - ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**
Regimul de înălțime maxim propus este $S/D+P+4E+Er/M$, cu înălțimea maximă de 22,00 m.
- **Z3 – SERVICII ȘI COMERȚ:**
Regimul de înălțime maxim propus este $S/D+P+2E$, cu înălțimea maximă de 12,00 m.

Înălțimile maxime aprobate respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19595/19.07.2024.

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.) - „Construire zonă locuințe colective și servicii”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 363378 – Arad; 363379 – Arad; 324686 – Arad; 324659 – Arad; 320556 – Arad; 320555 - Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur