

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 17406 / 27.02.2026

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”,

amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad,

pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 366983, 366982, 365311, 367354, 365308, 365376, 367353, 365375, 324309, 365310, 364994, 324362 – Arad,

Proprietari: BODO TIBERIU, BODO VIOLETA, S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.,

TODOR GRAȚIAN-GEANIL, TODOR ALEXANDRA – GIORGIANA, MARZSO NOEMI, OTOTOC MONICA-ILEANA, OTOTOC IONUȚ LUCHIAN, SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L., CĂRMĂZAN RĂZVAN-FLORENȚ, CĂRMĂZAN ANTONIA – ȘTEFANIA,

BONCUȚ IOAN – MARIN, BONCUȚ OANA – DANIELA, TIMOCE TRAIAN – VIOREL, TIMOCE ADINA – EMANUELA, HĂRĂGUȘ RADU-NICOLAE, HĂRĂGUȘ HELGA-ILDIKO

Dezvoltator: SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L.

Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

- Proprietari: BODO TIBERIU, BODO VIOLETA, S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L., TODOR GRAȚIAN-GEANIL, TODOR ALEXANDRA – GIORGIANA, MARZSO NOEMI, OTOTOC MONICA-ILEANA, OTOTOC IONUȚ LUCHIAN, SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L., CĂRMĂZAN RĂZVAN-FLORENȚ, CĂRMĂZAN ANTONIA – ȘTEFANIA, BONCUȚ IOAN – MARIN, BONCUȚ OANA – DANIELA, TIMOCE TRAIAN – VIOREL, TIMOCE ADINA – EMANUELA, HĂRĂGUȘ RADU-NICOLAE, HĂRĂGUȘ HELGA-ILDIKO

- Dezvoltatori: SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L.

- Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr. nr. 11/2023.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 93692 din 16.10.2025, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 96767 din 28.10.2025, nr. 6260 din 26.01.2026 și nr. 15093 din 20.02.2026 de către SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 17404 /A5/ 27.02.2026 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 98686 /A5/ 27.02.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 12 / 27.02.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1577 din 30.09.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate C.F.-urile nr. 366983, 366982, 365311, 367354, 365308, 365376, 367353, 365375, 324309, 365310, 364994, 324362 – Arad, și constituie proprietatea

privată a lui BODO TIBERIU și BODO VIOLETA (C.F. nr. 366983 - Arad), S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L. (C.F. nr. 366982 – Arad, C.F. nr. 324309 – Arad, C.F. nr. 324362 - Arad), TODOR GRAȚIAN-GEANIL și TODOR ALEXANDRA – GIORGIANA (C.F. nr. 365311 - Arad), MARZSO NOEMI (C.F. nr. 367354 – Arad, C.F. nr. 367353 ½ - Arad), OTOTOC MONICA-ILEANA și OTOTOC IONUȚ LUCHIAN (C.F. nr. 365308 - Arad), SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L. (C.F. nr. 365376 - Arad), CĂRMĂZAN RĂZVAN-FLORIN și CĂRMĂZAN ANTONIA – ȘTEFANIA (C.F. nr. 367353 ½ - Arad), BONCUȚ IOAN – MARIN și BONCUȚ OANA – DANIELA (C.F. nr. 365375 - Arad), TIMOCE TRAIAN – VIOREL și TIMOCE ADINA – EMANUELA (C.F. nr. 365310 - Arad), HĂRĂGUȘ RADU-NICOLAE și HĂRĂGUȘ HELGA-ILDIKO (C.F. nr. 364994 - Arad), măsurând o suprafață totală de 7.961,00 mp.

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

- **„ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE”**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 366983, 366982, 365311, 367354, 365308, 365376, 367353, 365375, 324309, 365310, 364994, 324362 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - **„ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE”**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 366983, 366982, 365311, 367354, 365308, 365376, 367353, 365375, 324309, 365310, 364994, 324362 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, măsurând o suprafață totală de 7.961,00 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 **P+1E+M**, cu înălțimea maximă de 12,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 123,29 metri (111,29 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. 12176/27.06.2025.

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”**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 366983, 366982, 365311, 367354, 365308, 365376, 367353, 365375, 324309, 365310, 364994, 324362 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur