

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**PRIMAR**

**Nr. 5002/212.01.2025**

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și  
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”,  
Extravilan Municipiul Arad, Str. Orizontului FN,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 334920 – Arad,  
Proprietar/Dezvoltator: CODRIN Florița  
Proiectant general: S.C. MARCON SERVCONSTRUCT S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: CODRIN Florița

- Proiectant general: S.C. MARCON SERVCONSTRUCT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,  
arh. Doriană BALOGH, pr. nr. 519/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 104058 din 12.12.2024, de către CODRIN Florița, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa numărul 3815 din 20.01.2025, de către S.C. MARCON SERVCONSTRUCT S.R.L., prin reprezentant Șoica Remus Marian;

- raportul de specialitate nr. 5002/A5/22.01.2025 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. 105988/A5/22.01.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 1/22.01.2025 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 349 din 15.03.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare are suprafața de 10.000 mp și este identificată prin C.F. nr. 334920 – Arad, categoria de folosință de teren arabil în extravilan, proprietar CODRIN Florița.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice: „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, în extravilanul Municipiului Arad, Str. Orizontului, FN, pe parcela identificată prin C.F. nr. 334920 – Arad măsurând o suprafață totală de 10.000 mp.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, extravilan Municipiul Arad, Str. Orizontului FN, pe parcela identificată prin C.F. nr. 334920 – Arad, măsurând o suprafață totală de 10.000 mp, se propune reglementarea unei zone rezidențiale.

**Principalii indicatori urbanistici sunt:**

- P.O.T. maxim: 40,00%
- C.U.T. maxim: 1,05

**Regimul de înălțime maxim propus:**

- max. S/D+P+1E+M pentru locuințe  
Hmax cornișă/atic = 9,00 m; Hmax coamă = 10,50 m
- max. S/D + P pentru anexe gospodărești  
Hmax cornișă/atic = 3,00 m; Hmax coamă = 4,50 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 14020/01.07.2024 care prevede respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,50 m, respectiv cota absolută maximă de 116,34 m (105,84 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,50 m înălțimea maximă a construcțiilor);

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.) - „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, extravilan Municipiul Arad, Str. Orizontului FN, pe parcela identificată prin C.F. nr. 334920 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

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