

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 7408 / 28.01.2026

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 ȘI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”,

Intravilan, Municipiul Arad, strada Măslinului, nr. 7, 14, 15, 16, 18
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 365850 – Arad, C.F. nr. 365851 – Arad,
C.F. nr. 365864 – Arad, C.F. nr. 365865 – Arad, C.F. nr. 365898 – Arad,
C.F. nr. 365899 – Arad, C.F. nr. 365901 – Arad, C.F. nr. 365902 – Arad,
C.F. nr. 366080 – Arad, respectiv C.F. nr. 366081 - Arad

Proprietari/Dezvoltatori: Ardelean Cătălin-Ioan, Ardelean Alexandra-Iuliana,
Fekete Istvan, Fekete Ramona-Viorela, Briciu Dan, Briciu Ileana, Cristea Octavian,
Retezar Valentin, Retezar Ecaterina, Retezar Gabriel-Tiberiu
Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: Ardelean Cătălin-Ioan, Ardelean Alexandra-Iuliana, Fekete Istvan, Fekete Ramona-Viorela, Briciu Dan, Briciu Ileana, Cristea Octavian, Retezar Valentin, Retezar Ecaterina, Retezar Gabriel-Tiberiu;

- Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doriană Gabriela BALOGH, pr. nr. 172/2024

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 104670 din 21.11.2025, respectiv completările înregistrate cu nr. 113573 din 22.12.2025 și 6869 din 27.01.2026 de către Ardelean Cătălin-Ioan, Ardelean Alexandra-Iuliana, Fekete Istvan, Fekete Ramona-Viorela, Briciu Dan, Briciu Ileana, Cristea Octavian, Retezar Valentin, Retezar Ecaterina, Retezar Gabriel-Tiberiu;

- raportul de specialitate nr. 7407 /A5/ 28.01.2026 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. 113851 /A5/ 28.01.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 02 / 28.01.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1067 din 09.07.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 365850 – Arad, C.F. nr. 365851 – Arad, C.F. nr. 365864 – Arad, C.F. nr. 365865 – Arad, C.F. nr. 365898 – Arad, C.F. nr. 365899 – Arad, C.F. nr. 365901 – Arad, C.F. nr. 365902 – Arad, C.F. nr. 366080 – Arad, respectiv C.F. nr. 366081 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui Ardelean Cătălin-Ioan și Ardelean Alexandra-Iuliana (C.F. nr. 365850 – Arad, C.F. nr. 365851 – Arad), Fekete Istvan și Fekete Ramona-Viorela (C.F. nr. 365864 – Arad, C.F. nr. 365865 – Arad), Briciu Dan și Briciu Ileana (C.F. nr. 365898 – Arad, C.F. nr. 365899 –

Arad), Cristea Octavian (C.F. nr. 365901 – Arad, C.F. nr. 365902 – Arad), Retezar Valentin, Retezar Ecaterina și Retezar Gabriel-Tiberiu (C.F. nr. 366080 – Arad, C.F. nr. 366081 – Arad), măsurând o suprafață totală de 5.264,00 mp.

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

- „ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, Mun. Arad, intravilan, strada Măslinului, nr. 7, 14, 15, 16, 18, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 365850 – Arad, C.F. nr. 365851 – Arad, C.F. nr. 365864 – Arad, C.F. nr. 365865 – Arad, C.F. nr. 365898 – Arad, C.F. nr. 365899 – Arad, C.F. nr. 365901 – Arad, C.F. nr. 365902 – Arad, C.F. nr. 366080 – Arad, respectiv C.F. nr. 366081 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, Mun. Arad, intravilan, strada Măslinului, nr. 7, 14, 15, 16, 18, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 365850 – Arad, C.F. nr. 365851 – Arad, C.F. nr. 365864 – Arad, C.F. nr. 365865 – Arad, C.F. nr. 365898 – Arad, C.F. nr. 365899 – Arad, C.F. nr. 365901 – Arad, C.F. nr. 365902 – Arad, C.F. nr. 366080 – Arad, respectiv C.F. nr. 366081 – Arad, se propune reglementarea unei zone de locuințe individuale în regim izolat sau cuplat, măsurând o suprafață totală de 5.264,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S/D+P+1E+M/Er**, cu înălțimea maximă de 11,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 120,20 metri (109,20 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 18394/24.07.2025.

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 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, Mun. Arad, intravilan, strada Măslinului, nr. 7, 14, 15, 16, 18, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 365850 – Arad, C.F. nr. 365851 – Arad, C.F. nr. 365864 – Arad, C.F. nr. 365865 – Arad, C.F. nr. 365898 – Arad, C.F. nr. 365899 – Arad, C.F. nr. 365901 – Arad, C.F. nr. 365902 – Arad, C.F. nr. 366080 – Arad, respectiv C.F. nr. 366081 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur