

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 76744/26.08.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

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

**„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE: DOTĂRI, SPAȚII COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII
CU AMENAJĂRILE AFERENTE”,**

amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Calea Victoriei, nr. 3/F, 3G, Județul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 342203 – Arad, respectiv C.F. nr. 323070 - Arad,

Proprietari: Cucuiu Silviu Alexandru și Cucuiu Doina

Dezvoltator: Cucuiu Silviu Alexandru

Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

- Proprietari: Cucuiu Silviu Alexandru și Cucuiu Doina

- Dezvoltator: Cucuiu Silviu Alexandru

- Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
TIRON Andrei, pr. nr. 115/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 22830 din 13.03.2026, respectiv a
completărilor înregistrate cu nr. 49543 din 28.05.2026 și nr. 67805 din 24.07.2026 de către Cucuiu Silviu
Alexandru;

- raportul de specialitate nr. 75133/A5/26.08.2026 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și
Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului
Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 58869/A5/26.08.2026, conform Ord. MDRT nr.
2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției
Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 48/26.06.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 422 din 19.03.2024, se înaintează spre analiză
Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 342203 – Arad, respectiv C.F.
nr. 323070 - Arad, și constituie proprietatea privată a lui Cucuiu Silviu Alexandru (C.F. nr. 342203 – Arad)
și Cucuiu Doina (C.F. nr. 323070 – Arad), măsurând o suprafață totală de 1.288,00 mp.

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

**„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:
DOTĂRI, SPAȚII COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII CU AMENAJĂRILE AFERENTE”,**

amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Calea Victoriei, nr. 3/F, 3G, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 342203 – Arad, respectiv C.F. nr. 323070 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: DOTĂRI, SPAȚII COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII CU AMENAJĂRILE AFERENTE”**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Calea Victoriei, nr. 3/F, 3G, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 342203 – Arad, respectiv C.F. nr. 323070 - Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale cu locuințe colective și funcțiuni complementare, măsurând o suprafață totală de 1.288,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 2,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+3E+Er**, cu înălțimea maximă de 17,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 125,52 metri (108,52 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 17,00 metri înălțimea maximă pentru zona edificabilă). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. **5841/07.08.2025**.

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.) - **„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: DOTĂRI, SPAȚII COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII CU AMENAJĂRILE AFERENTE”**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Calea Victoriei, nr. 3/F, 3G, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 342203 – Arad, respectiv C.F. nr. 323070 - Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. CG/GI

Cod: PMA-S4-01