

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**PRIMAR**

**Nr. 50787/02.06.2026**

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea documentației de urbanism

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

**„ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE: COMERT, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”,**

**Mun. Arad, Jud. Arad, zona Calea Zimandului,**

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 340151, 340148, 340146, 340142, 340138 – Arad,

Proprietar/Dezvoltator: S.C. MLS PROIECT ARAD S.R.L.

Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. MLS PROIECT ARAD S.R.L.
- Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 623/17.03.2025.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. nr. 25370 din 19.03.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 30905/02.04.2026 și nr. 44853/14.05.2026, de către S.C. MLS PROIECT ARAD S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 50786/A5/02.06.2026 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. 35026/A5/02.06.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 24/02.06.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1925 din 28.12.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcelele propuse pentru refuncționalizare în suprafață totală de 110.100,00 mp, sunt proprietăți private identificate prin:

- C.F. nr. 340151 – Arad – teren arabil în intravilan, S = 28.500 mp, proprietar S.C. MLS PROIECT ARAD S.R.L.;
- C.F. nr. 340148 – Arad – teren arabil în intravilan, S = 19.700 mp, proprietar S.C. MLS PROIECT ARAD S.R.L., cu drept de ipotecă Municipiul Arad – Direcția Venituri – Serviciul Urmărire Venituri;
- C.F. nr. 340146 – Arad – curți construcții în intravilan, S = 9.000 mp, proprietar S.C. MLS PROIECT ARAD S.R.L.;
- C.F. nr. 340142 – Arad – teren arabil în intravilan, S = 16.500 mp, proprietar S.C. MLS PROIECT ARAD S.R.L., cu drept de ipotecă Municipiul Arad – Direcția Venituri – Serviciul Urmărire Venituri;
- C.F. nr. 340138 – Arad – teren arabil în intravilan, S = 36.400 mp, proprietar S.C. MLS PROIECT ARAD S.R.L.;

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

**„ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”, Mun. Arad, Jud. Arad, zona Calea Zimandului, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 340151, 340148, 340146, 340142, 340138 – Arad, măsurând o suprafață totală de 110.100,00 mp**

### **Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „**ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE**”, Mun. Arad, Jud. Arad, zona Calea Zimandului, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 340151, 340148, 340146, 340142, 340138 – Arad**, se propune reglementarea unei zone cu funcțiuni mixte (rezidențială – locuire unifamilială și colectivă, comerț, servicii, învățământ), măsurând o suprafață totală de 110.100,00 mp.

### **Principalii indicatori urbanistici sunt:**

ZL1 – Zonă locuințe individuale (izolate, cuplate, înșiruite):

- P.O.T. maxim propus 35,00%;
- C.U.T. maxim propus 1,00;

ZL2 – Zonă locuințe colective cu regim mic și mediu de înălțime:

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

ZM – Zonă mixtă comerț-servicii:

- P.O.T. maxim propus 35,00%;
- C.U.T. maxim 1,00;

ZIS - Zonă învățământ:

- P.O.T. maxim propus 25,00%;
- C.U.T. maxim propus 1,00;

ZV – Zonă spații verzi amenajate, cca 10,8 % din suprafața totală:

- P.O.T. maxim propus 10,00%;
- C.U.T. maxim propus 0,10;

ZCC – Zonă căi de comunicație:

- nu este cazul

### **Regimul de înălțime maxim propus:**

ZL1 – Zonă locuințe individuale (izolate, cuplate, înșiruite):

- regim de înălțime maxim P+1+M, H maxim = 6,00 m;

ZL2 – Zonă locuințe colective cu regim mic și mediu de înălțime:

- regim de înălțime maxim P+3, H maxim = 13,00 m;

ZM – Zonă mixtă comerț-servicii:

- regim de înălțime maxim P+2, H maxim = 10,00 m;

ZIS - Zonă învățământ:

- regim de înălțime maxim P+2, H maxim = 10,00 m;

ZV – Zonă spații verzi amenajate, cca 10,8 % din suprafața totală:

- regim de înălțime maxim P, H maxim = 3,00 m

ZCC – Zonă căi de comunicație:

- nu este cazul

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 1059/11.02.2026.

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 CU FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE**”, Mun. Arad, Jud. Arad, zona **Calea Zimandului**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 340151, 340148, 340146, 340142, 340138 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
Red./Verif. LF/IG

Cod: PMA-S4-01