



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 540  
din 30 septembrie 2025

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad  
nr. 223 din 25 octombrie 2012 privind interzicerea realizării de locuințe colective  
în zonele cu caracter rezidențial cu locuințe individuale

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 84409/17.09.2025,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 84286/17.09.2025 a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune actualizarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 223 din 25 octombrie 2012 privind interzicerea realizării de locuințe colective în zonele cu caracter rezidențial cu locuințe individuale,

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. nr. 223/2012 privind interzicerea realizării de locuințe colective în zonele cu caracter rezidențial cu locuințe individuale,

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. nr. 290/2024 privind modificarea Hotărârii nr. 669/2023 privind aprobarea soluției preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad,

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187/2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad,

Luând în considerare dezvoltarea urbană a Municipiului Arad din ultimii 10 ani și aprobarea soluției de principiu a noului Plan Urbanistic General al Municipiului Arad, considerăm necesară actualizarea în concordanță cu dezvoltarea urbană și schimbările de funcțiuni (activități comerciale), respectiv a modului de locuire,

Ținând seama de menținerea în continuare a echilibrului volumetric al diverselor zone din Municipiul Arad și păstrarea indicilor urbanistici prevăzuți în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad în vigoare (POT, CUT și regim de înălțime),

Conform art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În baza art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE

Art. I Se modifică Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 223 din 25 octombrie 2012 privind interzicerea realizării de locuințe colective în zonele cu caracter rezidențial cu locuințe individuale după cum urmează:

1. Art. 2 alin. (2) se modifică și va avea următorul conținut:

„Fac excepție de la regula instituită la alin. (1) arterele principale, de penetrare și cele cu caracter comercial (exemplu: Calea Aurel Vlaicu, Calea 6 Vânători, Calea Zimandului, Calea Radnei, Calea Timișorii (cu excepția zonei protejate), str. Ștefan cel Mare, str. Voinicilor, str. Poetului, str. Ștefan Tenețchi, str. Condurașilor, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, str. Petru Rareș, str. Cocorilor, Calea Iuliu Maniu, str. Andrei Șaguna, str. Câmpul Liniștii, str. Renașterii), unde se pot realiza locuințe colective în limita indicilor prevăzuți de regulamentul aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

2. Art. 3 se modifică și va avea următorul conținut:

Pentru construcțiile colective se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 187/2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, și prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Art. II Prevederile contrare se abrogă, iar celelalte prevederi rămân neschimbate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Flavius DUMITRAȘ

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

Proiect  
Nr. 514/18.09.2025

HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2025  
pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad  
nr. 223 din 25 octombrie 2012 privind interzicerea realizării de locuințe colective  
în zonele cu caracter rezidențial cu locuințe individuale

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 84409/17.09.2025,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 84286/17.09.2025 a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune actualizarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 223 din 25 octombrie 2012 privind interzicerea realizării de locuințe colective în zonele cu caracter rezidențial cu locuințe individuale,

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. nr. 223/2012 privind interzicerea realizării de locuințe colective în zonele cu caracter rezidențial cu locuințe individuale,

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. nr. 290/2024 privind modificarea Hotărârii nr. 669 din 15 decembrie 2023 privind aprobarea soluției preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad,

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187/2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad,

Luând în considerare dezvoltarea urbană a Municipiului Arad din ultimii 10 ani și aprobarea soluției de principiu a noului Plan Urbanistic General al Municipiului Arad, considerăm necesară actualizarea în concordanță cu dezvoltarea urbană și schimbările de funcțiuni (activități comerciale), respectiv a modului de locuire,

Ținând seama de menținerea în continuare a echilibrului volumetric al diverselor zone din Municipiul Arad și păstrarea indicilor urbanistici prevăzuți în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad în vigoare (POT, CUT și regim de înălțime),

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Conform art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În baza art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE:

**Art. I** Se modifică Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 223 din 25 octombrie 2012 privind interzicerea realizării de locuințe colective în zonele cu caracter rezidențial cu locuințe individuale după cum urmează:

3. Art. 2 alin. (2) se modifică și va avea următorul conținut:

„Fac excepție de la regula instituită la alin. (1) arterele principale, de penetrare și cele cu caracter comercial (exemplu: Calea Aurel Vlaicu, Calea 6 Vânători, Calea Zimandului, Calea Radnei, Calea Timișorii (cu excepția zonei protejate), str. Ștefan cel Mare, str. Voinicilor, str. Poetului, str. Ștefan Tenețchi, str. Condurașilor, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, str. Petru Rareș, str. Cocorilor, Calea Iuliu Maniu, str. Andrei Șaguna, str. Câmpul Liniștii, str. Renașterii), unde se pot realiza locuințe colective în limita indicilor prevăzuți de regulamentul aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

4. Art. 3 se modifică și va avea următorul conținut:

Pentru construcțiile colective se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, și prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

**Art. II** Prevederile contrare se abrogă, iar celelalte prevederi rămân neschimbate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

**REFERAT DE APROBARE**

pentru actualizarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 223 din 25 octombrie 2012 privind interzicerea realizării de locuințe colective în zonele cu caracter rezidențial cu locuințe individuale

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 223 din 25 octombrie 2012 privind interzicerea realizării de locuințe colective în zonele cu caracter rezidențial cu locuințe individuale;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. nr. 290 din 30 mai 2024 privind modificarea Hotărârii nr. 669 din 15 decembrie 2023 privind aprobarea soluției preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;

-Dezvoltarea urbană a Municipiului Arad din ultimii 10 ani și aprobarea soluției de principiu a noului Plan Urbanistic General al Municipiului Arad, considerăm necesară actualizarea în concordanță cu dezvoltarea urbană și schimbările de funcțiuni (activități comerciale), respectiv a modului de locuire;

- Menținerea în continuare a echilibrului volumetric al diverselor zone din Municipiul Arad și păstrarea indicilor urbanistici prevăzuți în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad în vigoare (POT; CUT și regim de înălțime).

-Raportul de specialitate nr. 84286/17.09.2025 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune actualizarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 223 din 25 octombrie 2012 privind interzicerea realizării de locuințe colective în zonele cu caracter rezidențial cu locuințe individuale;

Consider oportună adoptarea unei hotărâri pentru actualizarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. nr. 223 din 25 octombrie 2012 privind interzicerea realizării de locuințe colective în zonele cu caracter rezidențial cu locuințe individuale după cum urmează:

**Art.I.** Art. 2 alin. (2) se modifică și va avea următorul conținut:

„Fac excepție de la regula instituită la alin. (1) arterele principale, de penetrare și cele cu caracter comercial (exemplu: Calea Aurel Vlaicu, Calea 6 Vânători, Calea Zimandului, Calea Radnei, Calea Timișorii, str.Ștefan cel Mare, str.Voinicilor, str.Poetului, str.Ștefan Tenețchi, str. Condurașilor, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, str. Petru Rareș, str. Cocorilor, Calea Iuliu Maniu, str. Andrei Șaguna, str. Câmpul Liniștii, str. Renașterii), unde se pot realiza locuințe colective în

limita indicilor prevăzuți de regulamentul aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

**Art.II.** Art. 3 se modifică și va avea următorul conținut:

Pentru construcțiile colective se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, și prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;

**Art. III.** Prevederile contrare se abrogă, iar celelalte prevederi rămân neschimbate.

p. PRIMAR  
Calin Bibart  
VICEPRIMAR  
Lazăr Faur

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF**  
**DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**  
**Nr. 84286/17.09.2025**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

pentru actualizarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 223 din 25 octombrie 2012 privind interzicerea realizării de locuințe colective în zonele cu caracter rezidențial cu locuințe individuale

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 223 din 25 octombrie 2012 privind interzicerea realizării de locuințe colective în zonele cu caracter rezidențial cu locuințe individuale;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. nr. 290 din 30 mai 2024 privind modificarea Hotărârii nr. 669 din 15 decembrie 2023 privind aprobarea soluției preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;

-Dezvoltarea urbană a Municipiului Arad din ultimii 10 ani și aprobarea soluției de principiu a noului Plan Urbanistic General al Municipiului Arad, considerăm necesară actualizarea în concordanță cu dezvoltarea urbană și schimbările de funcțiuni (activități comerciale), respectiv a modului de locuire;

- Menținerea în continuare a echilibrului volumetric al diverselor zone din Municipiul Arad și păstrarea indicilor urbanistici prevăzuți în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad în vigoare (POT; CUT și regim de înălțime).

**P R O P U N E M**

Actualizarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 223 din 25 octombrie 2012 privind interzicerea realizării de locuințe colective în zonele cu caracter rezidențial cu locuințe individuale după cum urmează:

**Art.I.** Art. 2 alin. (2) se modifică și va avea următorul conținut:

„Fac excepție de la regula instituită la alin. (1) arterele principale, de penetrare și cele cu caracter comercial (exemplu: Calea Aurel Vlaicu, Calea 6 Vânători, Calea Zimandului, Calea Radnei, Calea Timișorii, str.Ștefan cel Mare, str.Voinicilor, str.Poetului, str.Ștefan Tenețchi, str. Condurașilor, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, str. Petru Rareș, str. Cocorilor, Calea Iuliu Maniu, str. Andrei Șaguna, str. Câmpul Liniștii, str. Renașterii), unde se pot realiza locuințe colective în

limita indicilor prevăzuți de regulamentul aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

**Art.II.** Art. 3 se modifică și va avea următorul conținut:

Pentru construcțiile colective se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, și prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;

**Art. III.** Prevederile contrare se abrogă, iar celelalte prevederi rămân neschimbate.

**ARHITECT ȘEF**

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

**Șef serviciu,**

arh. Ioana Bărbătei

**Consilier,**

Angelica Giura

**Viză juridică**

Liliana Pașcalău