PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. 102977 / 18.11.2026

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„**Zonă mixtă, comerț, servicii și logistică**”,
Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin
C.F.-urile nr. 356574 – Arad, nr. 352228 – Arad
Proprietari: NIC & IOAN S.R.L.,
BUMB NICOLAE-EUGEN și BUMB LIVIA MARIA
Dezvoltator: NIC & IOAN S.R.L.
Proiectant general: TARA PLAN S.R.L.

- Proprietari: NIC & IOAN S.R.L., BUMB NICOLAE-EUGEN și BUMB LIVIA MARIA;

- Dezvoltator: NIC & IOAN S.R.L.;

- Proiectant general: TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH Doriana, pr. nr. 439/2026;

Având în vedere:
- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 62143 din 06.07.2026, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 75866 din 24.08.2026, nr. 88923 din 05.10.2026 și nr. 95280 din 23.10.2026, de către NIC & IOAN S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 102975 /A5/ 18.11.2026 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. 67738 /A5/ 18.11.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 59 / 18.11.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 151 din 06.02.2026, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 356574 – Arad, respectiv nr. 352228 – Arad, şi constituie proprietatea privată a NIC & IOAN S.R.L. (CF. nr. 352228 – Arad), respectiv Bumb Nicolae Eugen și Bumb Livia Maria (CF. nr. 356574 – Arad), măsurând o suprafață totală de 11.285 mp.

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

- „**Zonă mixtă, comerț, servicii și logistică**”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 356574 – Arad, nr. 352228 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „**Zonă mixtă, comerț, servicii și logistică**”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 356574 – Arad, nr. 352228 – Arad, se propune reglementarea unei zone de comerț, servicii și logistică, măsurând o suprafață totală de 11.285 mp.

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 1,50.

Regimul de înalţime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 121,0 metri (106 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 metri înălțimea maximă a edificabilelor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. **11943/05.05.2026**.

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 mixtă, comerț, servicii și logistică”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 356574 – Arad, nr. 352228 – 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/CS

Cod: PMA-S2-01