

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 67720 / 24.07.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

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

**„ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
ȘI SERVICII-COMERȚ”,**

amplasament în intravilanul Municipiului Arad,

strada Pr. Dr. Ilarion Felea, nr. 63/A, 65, 85, Județul Arad,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 335165 - Arad, nr. 335111 - Arad, nr. 335106 - Arad, nr. 368704 - Arad, nr. 368703 - Arad, nr. 366793 - Arad, nr. 366794 - Arad, nr. 367175 - Arad, nr. 367376 - Arad, nr. 367377 - Arad, nr. 367378 - Arad,

Proprietari/Dezvoltatori: Purcaru Mircea, ANDROMEDA-COM S.R.L.,

CORPORATE DESK S.R.L., MIRBEN ITP S.R.L.

Proiectant general: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: Purcaru Mircea, ANDROMEDA-COM S.R.L., CORPORATE DESK S.R.L., MIRBEN ITP S.R.L.

- Proiectant general: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘOIMA Mircea, pr. nr. 289/2025.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 43815 din 12.05.2026, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 48148 din 25.05.2026, nr. 60043 din 30.06.2026 și 62608 din 07.07.2026 de către Purcaru Mircea, ANDROMEDA-COM S.R.L., CORPORATE DESK S.R.L., MIRBEN ITP S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 67719 /A5/ 24.07.2026 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. 51688 /A5/ 24.07.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 34 / 24.07.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 951 din 16.06.2025, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 335165 – Arad, nr. 335111 - Arad, nr. 335106 - Arad, nr. 368704 - Arad, nr. 368703 - Arad, nr. 366793 - Arad, nr. 366794 - Arad, nr. 367175 - Arad, nr. 367376 - Arad, nr. 367377 - Arad, nr. 367378 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui Purcaru Mircea (C.F. nr. 335165- Arad), ANDROMEDA COM S.R.L. (C.F. nr. 368703; 335111; 335106; 366793; 366794; 367175 ½; 367376; 367377; 367378 - Arad), respectiv

CORPORATE DESK S.R.L. (C.F. nr. 368704 - Arad) și MIRBEN ITP S.R.L. (C.F. nr. 367175 ½ - Arad), măsurând o suprafață totală de 25.081,00 mp.

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

- **„ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII-COMERȚ”**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, strada Ilarion Felea, nr. 63/A, 65, 85, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 335165 - Arad, nr. 335111 - Arad, nr. 335106 - Arad, nr. 368704 - Arad, nr. 368703 - Arad, nr. 366793 - Arad, nr. 366794 - Arad, nr. 367175 - Arad, nr. 367376 - Arad, nr. 367377 - Arad, nr. 367378 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII-COMERȚ”**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, strada Ilarion Felea, nr. 63/A, 65, 85, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 335165 - Arad, nr. 335111 - Arad, nr. 335106 - Arad, nr. 368704 - Arad, nr. 368703 - Arad, nr. 366793 - Arad, nr. 366794 - Arad, nr. 367175 - Arad, nr. 367376 - Arad, nr. 367377 - Arad, nr. 367378 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare (servicii și comerț), măsurând o suprafață totală de 25.081,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S/D+P+2E**, cu înălțimea maximă de 12,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 119,46 metri (107,46 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00 metri înălțimea maximă pentru zona edificabilă). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. **357/05.02.2026**.

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 MIXTĂ: LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII-COMERȚ”**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, strada Ilarion Felea, nr. 63/A, 65, 85, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 335165 - Arad, nr. 335111 - Arad, nr. 335106 - Arad, nr. 368704 - Arad, nr. 368703 - Arad, nr. 366793 - Arad, nr. 366794 - Arad, nr. 367175 - Arad, nr. 367376 - Arad, nr. 367377 - Arad, nr. 367378 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur