

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL R.C.E. SPERANȚA COPIILOR”,
Mun. Arad, Str. Dunării, Nr. 134, 136, Jud. Arad,
pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 311832 – Arad și C.F. nr. 310029 - Arad,**
Proprietar/Dezvoltator: FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR ARAD
Proiectant general: S.C L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR ARAD
- Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr. Nr. 06/2025

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 23019 din 13.03.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 66567/21.07.2026, nr. 70471/04.08.2026 și nr. 81016/08.09.2026, de către FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR;
- raportul de specialitate nr. 93361/A5/19.10.2026 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. 67197/A5/19.10.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 57/19.10.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2087 din 23.12.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare, în suprafață totală de 7.016,00 mp, sunt identificate prin:

- C.F. nr. 311832 – Arad – curți construcții, S = 3.508,00 mp, proprietar FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR ARAD;
- C.F. nr. 310029 – Arad – curți construcții, S = 3.508,00 mp, proprietar FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR ARAD;

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

„CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL R.C.E. SPERANȚA COPIILOR”– Mun. Arad, Str. Dunării, Nr. 134, 136, Jud. Arad, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 311832 – Arad și C.F. nr. 310029 - Arad,** măsurând o suprafață totală de 7.016,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „**CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL R.C.E. SPERANȚA COPIILOR**” – **Mun. Arad, Str. Dunării, Nr. 134, 136, Jud. Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 311832 – Arad și C.F. nr. 310029 - Arad**, se propune reglementarea unei zone cu funcțiuni mixte administrative și rezidențiale, măsurând o suprafață totală de 7.016,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- POT maxim = 40,00%
- CUT maxim = 1,2

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+2E, H maxim = 10,00 m, Hmaxim cornisă = 9,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 1552/17.02.2026, care prevede:

-înălțimea maximă a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 103,01m (93,01 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor).

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.) aferent - „**CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL R.C.E. SPERANȚA COPIILOR**” – **Mun. Arad, Str. Dunării, Nr. 134, 136, Jud. Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 311832 – Arad și C.F. nr. 310029 - Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur