

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

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

**„CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU
EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE
EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI,
TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)”, amplasament – intravilanul Municipiului Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad**

Dezvoltator: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT

Proprietar: MUNICIPIUL ARAD

Proiectant general: S.C. CORNER STUDIO S.R.L.

-Dezvoltator: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT

-Proprietar: MUNICIPIUL ARAD

-Proiectant general: S.C. CORNER STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BĂNUȚ
Ion-Cristian, pr. nr. 40/2025.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 45845 din 18.05.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 55240/16.06.2026, nr. 62950/08.07.2026, nr. 66275/20.07.2026 și nr. 69261/30.07.2026, de către BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT;
- raportul de specialitate nr. 76803/A5/26.08.2026 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. 62991/A5/26.08.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 49/26.08.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1343 din 28.08.2025, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcele propuse pentru refuncționalizare, măsoară o suprafață totală de 34.450 mp și sunt identificate prin:

- C.F. nr. 367505 – Arad, în suprafață de 8.420,00 mp, pășune în intravilan, domeniu public, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de folosință cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT;
- C.F. nr. 363646 – Arad, în suprafață de 24.462,00 mp, arabil în intravilan, proprietate privată, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de folosință cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT;

-C.F. nr. 306501 – Arad, în suprafață de 1.568,00 mp, arabil în intravilan, proprietate privată, proprietar MUNICIPIUL ARAD drept de folosință cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT;

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

-, „CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)”, amplasament – intravilanul Municipiului Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad, măsurând o suprafață de 34.450,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „**CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)**”, amplasament – intravilanul Municipiului Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea campus educațional integrat și funcțiuni conexe, măsurând o suprafață de 34.450,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

- S+P+3E, H maximă = 19,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 49/05.02.2026, care prevede, respectarea pentru fiecare obiectiv în parte, a amplasamentului, coordonatelor geografice, înălțimii maxime și cotei absolute maxime, conform tabelului de mai jos:

Nr. Crt.	Denumire obstacol	Coordonate WGS 84		Cote MN 75		
		Latitudine	Longitudine	Cota sol (m)	Înălțime (m)	Cota vârf (m)
1.	1	N461010.0586	E0212150.8435	108,69	19,00	127,69
2.	2	N461010.2055	E0212150.1533	108,76	19,00	127,76
3.	3	N461024.5729	E0212158.5148	109,93	19,00	128,93
4.	4	N461023.2207	E0212205.1171	109,70	19,00	128,70
5.	5	N461022.9258	E0212204.8547	109,78	19,00	128,78
6.	6	N461023.9196	E0212200.1506	109,75	19,00	128,75
7.	7	N461013.7539	E0212156.4917	108,32	19,00	127,32
8.	8	N461013.9833	E0212155.2081	108,55	19,00	127,55
9.	9	N461011.4561	E0212154.2321	108,11	19,00	127,11
10.	10	N461011.9819	E0212151.7787	108,81	19,00	127,81
11.	11	N461013.8821	E0212150.8204	109,54	19,00	128,54
12.	12	N461014.0865	E0212150.0914	110,41	19,00	129,41
13.	13	N461021.7593	E0212153.4663	109,82	19,00	128,82
14.	14	N461021.1439	E0212155.7216	109,69	19,00	128,69

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.) „**CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)**”, amplasament – **intravilanul Municipiului Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – 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