

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„INSTITUȚII, SERVICII, LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ, GRADINIȚĂ, CENTRU SOCIO-CULTURAL”,

amplasament **intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Agricultorilor, nr. 6,**
pe parcela identificată prin **C.F. nr. 321467 – Arad**

Proprietar/Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD - POLTURA,
Proiectant general: S.C. TATA ARHITECTS S.R.L.

-Proprietar/Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD - POLTURA

-Proiectant general: S.C. TATA ARHITECTS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH Doriană, pr. nr. 156/2026.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 55977 din 17.06.2026, de către PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD - POLTURA;
- raportul de specialitate nr. 66.605/A5/21.07.2026 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 58.861/A5/21.07.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 32/21.07.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 116 din 04.02.2026, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare, măsoară o suprafață de 1.257,00 mp și este identificată prin C.F. nr. 321467 – Arad, teren arabil în intravilan, proprietate PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD - POLTURA

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

„INSTITUȚII, SERVICII, LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ, GRADINIȚĂ, CENTRU SOCIO-CULTURAL”, amplasament **intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Agricultorilor, nr. 6,** pe parcela identificată prin **C.F. nr. 321467 – Arad,** măsurând o suprafață de 1.257,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „**INSTITUȚII, SERVICII, LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ, GRADINIȚĂ, CENTRU SOCIO-CULTURAL**”, amplasament **intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Agricultorilor, nr. 6**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 321467 – Arad**, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea de zonă instituții publice și servicii, măsurând o suprafață de 1.257,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%
- C.U.T. maxim: 0,80

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+1E, H maxim = 15,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11366/30.04.2026, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 125,40 m (110,40 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile).

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.) - „**INSTITUȚII, SERVICII, LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ, GRADINIȚĂ, CENTRU SOCIO-CULTURAL**”, amplasament **intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Agricultorilor, nr. 6**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 321467 – Arad**, măsurând o suprafață de 1.257,00 mp, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur