

REFERAT DE APROBARE

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

**"EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ
POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ
DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII,
ADOLESCENȚI/TINERI)",**

amplasament Municipiul Arad, trup izolat de intravilan, Județul Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 366599 – Arad,

Proprietar: MUNICIPIUL ARAD

Dezvoltator: BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL

Proiectant general: S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L.

- Proprietar: MUNICIPIUL ARAD
- Dezvoltator: BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL
- Proiectant general: S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr. nr. 136/2025.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 62837 din 09.07.2025, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 66705/22.07.2025, de către BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL;
- raportul de specialitate nr. 68043/A5/28.07.2025 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. 67951/A5/28.07.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 27/28.07.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 338 din 03.03.2025, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este proprietate privată identificată prin:

- C.F. nr. 366599 – Arad – curți construcții în intravilan, S = 14.581 mp, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de suprafață (nu mai mult de 40 de ani) BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL.

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

**-"EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ
POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ
DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII,
ADOLESCENȚI/TINERI)",** amplasament intravilanul Municipiului Arad, F.N., Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366599 – Arad, măsurând o suprafață de 14.581 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **"EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ**

DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII, ADOLESCENȚI/TINERI)", amplasament **intravilanul Municipiului Arad, F.N., Județul Arad,** pe parcela identificată prin **C.F. nr. 366599 – Arad,** se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea comerț și servicii – construcții de cult, măsurând o suprafață de 14.581 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 25, 00%;
- C.U.T. maxim: 0,50.

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+1E, H maxim steașină/atic = 10,00 m, H maxim la coamă = 15,00 m;

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 15429/01.07.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,50 m (104,50 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.) - **"EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII, ADOLESCENȚI/TINERI)",** amplasament **intravilanul Municipiului Arad, F.N., Județul Arad,** pe parcela identificată prin **C.F. nr. 366599 – Arad,** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur