

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

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

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", amplasament **B-dul REVOLUȚIEI, Nr. 69, Mun. Arad, Jud. Arad, respectiv B-dul Vasile Milea, Nr. 7, Mun. Arad, Jud. Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 313628 – Arad, C.F. nr. 313202 – Arad**,

Proprietar/Dezvoltator: S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.

Proiectant general: S.C. BIROU DE ARHITECTURĂ DRIG BOGDAN GEORGE S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.
- Proiectant general: S.C. BIROU DE ARHITECTURĂ DRIG BOGDAN GEORGE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SIMON Imre, pr. nr. 2/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 83377 din 15.09.2025, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 98553/03.11.2025, de către S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 105749/A5/26.11.2025 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. 86332/A5/26.11.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 49/26.11.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1703 din 24.10.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse spre reglementare sunt proprietăți private, cu o suprafață totală de 2.495,00 mp din acte, 2.496,00 mp măsurată, și sunt identificate prin:

- C.F. nr. 313628 – Arad, curți construcții în intravilan, S = 1.689 mp, proprietar S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.;
- C.F. nr. 313202 – Arad, curți construcții în intravilan, S = 806 mp din acte și 807 mp măsurată, proprietar S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.

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

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", amplasament **B-dul REVOLUȚIEI, Nr. 69, Mun. Arad, Jud. Arad, respectiv B-dul Vasile Milea, Nr. 7, Mun. Arad, Jud. Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 313628 – Arad, C.F. nr. 313202 – Arad**, cu o suprafață totală de 2.495,00 mp din acte și 2.496,00 mp măsurată.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: **"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD"**, amplasament **B-dul REVOLUȚIEI, Nr. 69, Mun. Arad, Jud. Arad, respectiv B-dul Vasile Milea, Nr. 7, Mun. Arad, Jud. Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 313628 – Arad, C.F. nr. 313202 – Arad**, se propune reglementarea unei

zone de servicii de tip birouri și apart-hotel, cu o suprafață totală de 2.495,00 mp din acte și 2.496,00 mp măsurată.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT existent = 38,46 %
- POT propus = 42,46 %
- CUT existent = 1,05
- CUT propus = 1,65

Regimul de înălțime maxim propus:

- Regimul de înălțime principal: existent = S+P+1E
- Regimul de înălțime secundar: existent = P+mezanin+1E în brațe
- Regimul de înălțime principal: propus maxim = S+P+1E+M
- Regimul de înălțime secundar: propus maxim = P+mezanin+1E+M în brațe

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11292/30.05.2025.

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.) - **"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD"**, amplasament **B-dul REVOLUȚIEI, Nr. 69, Mun. Arad, Jud. Arad, respectiv B-dul Vasile Milea, Nr. 7, Mun. Arad, Jud. Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 313628 – Arad, C.F. nr. 313202 – Arad**, cu o suprafață totală de 2.495,00 mp din acte și 2.496,00 mp măsurată, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur