

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 100891/03.12.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și

Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Construire zonă rezidențială”,

Municipiul Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 340133 – Arad

Proprietari/Dezvoltatori: SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA-EVRICA

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA-EVRICA;

- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Paul Dorin, pr. nr. 06/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 48043 din 28.05.2024, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 63735 din 23.07.2024, nr. 80173 din 23.09.2024 și nr. 93739 din 07.11.2024 de către SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA-EVRICA;

- raportul de specialitate nr. 100880/A5/03.12.2024 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. 64446/A5/03.12.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 55/03.12.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 172 din 15.02.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 340133 – Arad și constituie proprietatea privată a proprietarilor SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA-EVRICA, măsurând o suprafață totală de 11.358,00 mp.

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

- „Construire zonă rezidențială”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 340133 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „Construire zonă rezidențială”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 340133 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, măsurând o suprafață totală de 11.358,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 0,8.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,94 metri (109,94 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10 metri înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 34071/22.01.2024.

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.) - „Construire zonă rezidențială”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 340133 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

PRIMAR
Calin Bibart

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./verif. LF/IB

Cod: PMA-S4-01