

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. 36896/22.04.2024

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri”
intravilanul Municipiului Arad, cartier Aurel Vlaicu, str. Poetului 20A și 22 județul Arad
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 332711 și 312211-Arad
Proprietari/dezvoltatori: BOCSA ADELAIDE – LOREDANA, BOCSA EDUARD ANDREEAS,
BOCSA HILDE ERICA
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Proprietari/dezvoltatori: BOCSA ADELAIDE – LOREDANA, BOCSA EDUARD ANDREEAS și
BOCSA HILDE ERICA;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect Paul Dorin
P. CRAINIC, pr.nr. 54/2021;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 93677/16.11.2023 și completările înregistrate cu nr. 2437 din 11.01.2024, respectiv nr. 23325 din 18.03.2024, de către BOCSA ADELAIDE – LOREDANA, BOCSA EDUARD ANDREEAS și BOCSA HILDE ERICA;
 - raportul de specialitate nr. 36897/22.04.2024 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. 35722/A5/22.04.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
 - avizul tehnic nr. 19/22.04.2024 al Arhitectului-Şef;
- Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1357 din 04.08.2022 se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 332711 și 312211-Arad, au categoria de folosință curți-construcții în intravilan și constituie proprietatea privată a BOCSA ADELAIDE – LOREDANA, BOCSA EDUARD ANDREEAS și BOCSA HILDE ERICA măsurând o suprafață totală de 411 mp (227mp + 184mp), în prezent existând construcții pe fiecare lot în suprafață de 99 mp + 87mp.

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri ” pe parcelele identificate prin C.F. nr. 332711 și 312211-Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin C.F. nr. 332711 și 312211- Arad, în vederea edificării unei subzone funcționale de servicii și comerț cu funcțiuni complementare. Amplasamentul studiat este încadrat conform PUG Arad în UTR. 19 și 20 zonă predominant rezidențială.

Principalii indici urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim admis: 68,86%;
- C.U.T. maxim admis: 0,90.

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este P cu înălțimea maximă a obiectivului de 6,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,12 m (110,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 6,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 24873/13.09.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri”, Municipiul cartier Aurel Vlaicu, str. Poetului 20A și 22 județul Arad, parcelele identificate prin C.F. nr. 332711 și 312211-Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICE PRIMAR
Lazăr Faur