

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 70899/19.08.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
„CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALĂ DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL ȘI
ACCESE, ÎMPREJMUIRE POSTERIOARĂ, PLATFORME CAROSABILE ȘI PARCĂRI, ZONĂ
VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ”,

Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 283,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 334318 – Arad

Proprietar/Dezvoltator: S.C. LANDISA PLANT S.R.L.

Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. LANDISA PLANT S.R.L.;

- Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH Doriană, pr. nr. 334/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 57922 din 02.07.2024, de către S.C. LANDISA PLANT S.R.L., respectiv completările solicitate depuse prin adresele înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 60376/10.07.2024, respectiv nr. 67584/05.08.2024;

- raportul nr. 61058 / A5 / 12.07.2024 privind demararea procedurii de transparență decizională al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;

- raportul de specialitate nr. 70896/A5/19.08 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 60497 /A5/ 10.07.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 36/19.08.2024 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 520 din 03.04.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 334318 - Arad și constituie proprietatea privată a proprietarului S.C. LANDISA PLANT S.R.L. și cu drept de ipotecă CEC BANK S.A. SUCURSALA ARAD, măsoară o suprafață totală de 15.380,00 mp.

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

„CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALĂ DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL ȘI ACCESE, ÎMPREJMUIRE POSTERIOARĂ, PLATFORME CAROSABILE ȘI PARCĂRI, ZONĂ VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ”, Intravilan

Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 283, pe parcela identificată prin C.F. nr. 334318 – Arad, suprafață totală de 15.380,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu - „CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALĂ DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL ȘI ACCESE, ÎMPREJMUIRE POSTERIOARĂ, PLATFORME CAROSABILE ȘI PARCĂRI, ZONĂ VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 283, pe parcela identificată prin C.F. nr. 334318 – Arad, se propune reglementarea unei zone de prestări servicii/comerț.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 20, 00%;
- C.U.T. maxim: 0,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 16079/02.08.2024, care prevede:

-Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor definite de punctele topo 1-8 de 7,00 m, respectiv cota absolută maximă de 114,10 m (107,10 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 7,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);

-Respectarea înălțimii maxime a obiectivului definit de punctele topo 9-12 de 3,00 m, respectiv cota absolută maximă de 110,10 m (107,10 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 3,00 m înălțimea maximă a construcției);

-Respectarea înălțimii maxime a totemului de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 117,10 m (107,10 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a totemului).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALĂ DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL ȘI ACCESE, ÎMPREJMUIRE POSTERIOARĂ, PLATFORME CAROSABILE ȘI PARCĂRI, ZONĂ VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 283, pe parcela identificată prin C.F. nr. 334318 – Arad, , îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Verif. LF/IB

Cod: PMA-S4-01