

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Zonă depozitare și activități comerciale”,
Municipiul Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 310960 – Arad
Proprietari/Dezvoltatori: BALAJ ROLAND RAYMOND, BALAJ MAGDALENA LUCICA,
URSOI IOAN ȘI URSOI RODICA
Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: BALAJ ROLAND RAYMOND, BALAJ MAGDALENA LUCICA, URSOI IOAN ȘI URSOI RODICA;
- Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH DORIANA GABRIELA, pr. nr. 165/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 53261 din 14.06.2024, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 63307 din 22.07.2024, de către BALAJ ROLAND RAYMOND, BALAJ MAGDALENA LUCICA, URSOI IOAN ȘI URSOI RODICA;
 - raportul de specialitate nr. 67025 /A5/ 02.08.2024 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. 64435 /A5/ 02.08.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
 - avizul tehnic nr. 34 / 02.08.2024 al Arhitectului-Șef;
- Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 974 din 26.06.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 310960 – Arad și constituie proprietatea privată a proprietarilor BALAJ ROLAND RAYMOND, BALAJ MAGDALENA LUCICA, URSOI IOAN ȘI URSOI RODICA, măsurând o suprafață totală de 3.826,00 mp.

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

- „Zonă depozitare și activități comerciale”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 310960 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „Zonă depozitare și activități comerciale”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr.

310960 – Arad, se propune reglementarea unei zone de depozitare și activități comerciale, măsurând o suprafață totală de 3.826,00 mp.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 55,00%;
- C.U.T. maxim: 1,10.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, cu înălțimea maximă la coamă de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 121,10 m (111,10 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 6229/10.04.2024.

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.) - „Zonă depozitare și activități comerciale”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 310960 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur