

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 14882/22.02.2024

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:
„Zonă cu funcțiuni mixte- construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH
și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire,
amplasare elemente publicitare și organizare de șantier”
intravilanul Municipiului Arad, cartier Confecții, str. Nicolae Oncu, nr. 17 județul Arad
pe parcela identificată prin C.F. nr. 306880-Arad
Proprietar/dezvoltator: S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.,
Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Proprietari/dezvoltatori: S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect-urbanist Gheorghe N. SECULICI, pr.nr. 475/2020;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 83964 din 16.10.2023 și completările înregistrate cu 9397 din 05.02.2024 de către S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.
- raportul de specialitate nr. 14879/22.02.2024 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. 13417/22.02.2024 conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 07/22.02.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1704 din 28.10.2020 se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 306880- Arad și are categoria de folosință curți-construcții în intravilan și constituie proprietatea privată a S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L., măsurând o suprafață totală de de 6.684 mp.

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Zonă cu funcțiuni mixte- construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier" pe parcela identificată prin C.F. nr. 306880-Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin C.F. nr. 306880- Arad, în vederea edificării unei subzone funcționale mixte de locuințe colective și prestări servicii, comerț, sedii administrative și amenajări aferente.

Principalii indici urbanistici sunt:

LOT1 – curți construcții – zonă funcțiuni mixte: locuire colectivă, prestări servicii, comerț, sedii administrative și amenajări aferente;

- P.O.T. maxim admis: 70%;
- C.U.T. maxim admis: 2,80;

Nu se admite realizarea de construcții în LOT 2, cu excepția echipării edilitare.

Atingerea cumulativă a indicatorilor urbanistici maximi (atât P.O.T. cât și C.U.T.) se va face doar cu condiția realizării celor două subsoluri (2S) propuse.

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este 2S+P+6E+PH cu înălțimea maximă a obiectivului de 28,00 m, respectiv cota absolută maximă de 134,85 m (106,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 28,00 m înălțimea maximă a construcției). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20264/27.09.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă cu funcțiuni mixte- construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier”, Municipiul Arad, cartier Confecții, str. Nicolae Oncu, nr. 17, județul Arad pe parcela identificată prin C.F. nr. 306880-Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur