

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 22427/15.03.2024

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:
„Construire spațiu comercial- magazin de mobilă”
intravilanul Municipiului Arad, calea Aurel Vlaicu, nr. 275/C/1, județul Arad
pe parcela identificată prin C.F. nr. 334343-Arad
Proprietari/dezvoltatori: IVASCO DUMITRU și MOGIRZAN MARINELA,
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Proprietari/dezvoltatori: IVASCO DUMITRU și MOGIRZAN MARINELA;

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect-urbanist
Paul Dorin P. CRAINIC, pr.nr. 78/2022;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 5081 din 22.01.2024 de către
IVASCO DUMITRU și MOGIRZAN MARINELA;

- raportul de specialitate nr. 22425/A5/15.03.2024 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. 21982/A5/15.03.2024, conform Ord. MDRT nr.
2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției
Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 14/15.03.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 971 din 06.06.2022 se înaintează spre analiză
Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 334343- Arad, are
categoria de folosință arabil în intravilan și constituie proprietatea privată a IVASCO DUMITRU și
MOGIRZAN MARINELA, măsurând o suprafață totală de 2.000 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 „Construire spațiu comercial-
magazin de mobilă ” amplasat în intravilanul Municipiului Arad, calea Aurel Vlaicu, nr. 275/C/1,
județul Arad pe parcela identificată prin C.F. nr. 334343-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. 334343- Arad, în vederea edificării unei subzone funcționale de servicii și
comerț împreună cu funcțiuni complementare

Principalii indici urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim admis: 52%;
- C.U.T. maxim admis: 1,04;

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E pentru subzona funcțională de servicii și comerț cu înălțimea maximă a obiectivului de 9 m, respectiv cota absolută maximă de 114,82 m (105,82 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9 m înălțimea maximă a construcției). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22848/21.08.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire spațiu comercial- magazin de mobilă” amplasat în intravilanul Municipiului Arad, calea Aurel Vlaicu, nr. 275/C/1, județul Arad pe parcela identificată prin C.F. nr. 334343-Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur