

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 21330/12.03.2024

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 hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare”
intravilanul Municipiului Arad, zona industrială Sud, județul Arad
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364564, 364587-Arad
Proprietar/dezvoltator: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.,
Proiectant general: S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.

Proprietar/dezvoltator: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.

Proiectant general S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect-urbanist Mircea T. ȘOIMA, pr.nr. 177/2022;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 4758 din 19.01.2024 de către S.C. NCA SPED NCA S.R.L.

- raportul de specialitate nr. 21326/A5/12.03.2024, 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. 13323/A5/12.03.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 12/12.03.2024 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 804 din 04.05.2022 se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 364564, 364587- Arad, au categoria de folosință pașune în intravilan și constituie proprietatea privată a S.C. NCA SPED NCA S.R.L., măsurând o suprafață totală de de 9.430 mp (9.213mp + 217mp).

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 hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare ” pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364564, 364587-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. 364564, 364587- Arad, în vederea edificării unei subzone funcționale de activități economice mixte de servicii, comerț și depozitare, logistică împreună cu funcțiuni complementare.

Principalii indici urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim admis: 40%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20:

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E cu înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,12 m (110,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28677/04.01.2024.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare” intravilanul Municipiului Arad, zona industrială Sud, județul Arad pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364564, 364587-Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICE PRIMAR
Lazăr Faur