

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 94014/A5/17.11.2023

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: logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț”
Municipiul Arad, zona de Nord, FN
pe parcela identificată prin C.F. nr. 348678-Arad

Beneficiar: S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.;

Elaborator: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arhitect-urbanist Gheorghe N. SECULICI, pr.nr. 547/2022;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. nr. 81946 din 09.10.2023 de către S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 94012/17.11.2023 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. 93622/17.11.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 43/17.11.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2145 din 16.12.2022 se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 348678 - Arad, are categoria de folosință pășune și constituie proprietatea privată a S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L. măsurând o suprafață totală de de 10.009mp.

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: logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț” pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 348678-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 extrasul C.F. nr. 348678- Arad, în vederea edificării unor subzone funcționale mixte, industrie nepoluantă și servicii/comerț împreună cu funcțiuni complementare

Principalii indici urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim admis: 50,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,50.

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E cu înălțimea maximă a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,85 m (107,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcției). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19748/25.09.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă cu funcțiuni mixte: logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț”, Municipiul Arad zona de Nord, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 348678– Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur