

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 15727 / 20.02.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și

Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Construire clădire”,

Municipiul Arad, intravilan, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 324796 – Arad

Proprietari/Dezvoltatori: Măndiță Bogdan Dragoș și Măndiță Daniela-Arabela

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

- Proprietari/dezvoltatori: Măndiță Bogdan Dragoș și Măndiță Daniela-Arabela;

- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin Paul, pr. nr. 72/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 5989 din 27.01.2025, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 8721 din 03.02.2025, și nr. 13948 din 17.02.2025 de către Măndiță Bogdan Dragoș și Măndiță Daniela-Arabela;

- raportul de specialitate nr. 15726 /A5/ 20.02.2025 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. 9053 /A5/ 20.02.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 09 / 20.02.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1719 din 10.11.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 324796 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui Măndiță Bogdan Dragoș și Măndiță Daniela-Arabela, măsurând o suprafață totală de 685,00 mp.

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

- „Construire clădire”, Mun. Arad, intravilan, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, pe parcela identificată prin C.F. nr. 324796 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „Construire clădire”, Mun. Arad, intravilan, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, pe parcela identificată prin C.F. nr. 324796 – Arad, se propune reglementarea unei zone de locuințe colective și servicii, măsurând o suprafață totală de 685,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 1,5.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E+Er**, cu înălțimea maximă de 14,30 metri, respectiv cota absolută maximă de 122,31 metri (108,01 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,30 m înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 36948/24.12.2024.

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.) - „Construire clădire”, Mun. Arad, intravilan, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, pe parcela identificată prin C.F. nr. 324796 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur