

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 85895/A5/23.10.2023

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:

„Construire zonă rezidențială”

Municipiul Arad, cartierul Pârneava, str. Clujului, nr. 142/A și 142-144,

pe parcelele identificate prin extrasele

C.F. nr. 317316 și 305047 -Arad

Beneficiari: SC ELLADA BUILDINGS SRL;

Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Paul Dorin CRAINIC, pr.nr. 18/2022;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 77942 din 27.09.2023 de către, SC ELLADA BUILDINGS SRL reprezentat prin SABAU RAZVAN GHEORGHE;

- raportul de specialitate nr. 85894/A5/23.10.2023 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. 85529/A5/20.10.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 41/23.10.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 430 din 11.03.2022 se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr 317316 și 305047 - Arad, au categoria de folosință curți-construcții și constituie proprietatea privată a SC ELLADA BUILDINGS SRL măsurând o suprafață totală de de 3.988 mp. (CF 317316 = 580 mp, CF 305047 = 3.408 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 zonă rezidențială ” pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 317316 și 305047 - 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 extrasele C.F. nr. 317316 și 305047 - Arad, în vederea unificării și ulterior edificării unor subzone funcționale de locuințe individuale (în regim de construire înșiruit).

Parcelele sunt amplasate în lungul străzii Clujului la nr. 142/A și 142-144 având o formă patrulateră, constituind acces direct din aceasta.

Principalii indici urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,95.

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+1E cu o înălțime maximă a construcției la coamă de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 117,22 m (108,22 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 m înălțimea maximă a construcției);

Spațiu verde

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individual, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea *Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare* dar și a HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad*, pentru fiecare funcțiune în parte. Se vor amenaja zone verzi compacte în cadrul incintelor propuse spre reglementare în suprafață de minim 35% din procentul total al terenului conform planșei *03 URB REGLEMENTĂRI URBANISTICE*. De asemenea în extremitatea Vestică a terenului propus spre reglementare este proiectată o subzonă verde compactă mobilată cu loc de joacă pentru copii și masive de spații verzi plantate în suprafață de 243 mp, reprezentând 6,1% din suprafața totală a parcelei.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire zonă rezidențială Mun. Arad, cartierul Pârneava, str. Clujului, nr. 142/A și 142-144, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 317316 și 305047 -Arad**” îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR

Calin Bibart

VICEPRIMAR

Lazăr Faur