

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

**"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII ȘI
SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE",**

amplasament **intravilanul Municipiului Arad, Str. Nouă, Nr. 3-5, Județul Arad,**

pe parcela identificată prin **C.F. nr. 362682 – Arad,**

Proprietar: S.C. IDEAL THRUST RESIDENCE S.R.L.

Dezvoltator: S.C. THRUST HOLZHAUSE S.R.L.

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

- Proprietar: S.C. IDEAL THRUST RESIDENCE S.R.L.
- Dezvoltator: S.C. THRUST HOLZHAUSE S.R.L.;
- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Paul Dorin, pr. nr. 54/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 48920 din 28.05.2025, cât și a completărilor depuse cu nr. 51758/04.06.2025, nr. 54713/16.06.2025, nr. 62106/08.07.2025 și nr. 68872/30.07.2025, de către S.C. THRUST HOLZHAUSE S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 70943/A5/05.08.2025 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. 56259/A5/05.08.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 30/05.08.2025 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1090 din 11.07.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață de 15.496 mp, este identificată prin:

-C.F. nr. 362682 – Arad – curți construcții în intravilan, S = 15.496,00 mp, proprietar S.C. IDEAL THRUST RESIDENCE S.R.L.

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

**-"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII ȘI
SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE",** amplasament **intravilanul Municipiului Arad, Str. Nouă, Nr. 3-5, Județul Arad,** pe parcela identificată prin **C.F. nr. 362682 – Arad,** măsurând o suprafață totală de 15.496 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent "**CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE**", amplasament **intravilanul Municipiului Arad, Str. Nouă, Nr. 3-5, Județul Arad**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 362682 – Arad**, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, servicii, comerț, măsurând o suprafață totală de 15.496 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

Zona Z1 și Zona Z2:

- P.O.T. maxim: 35,00%;
- C.U.T. maxim: 1,60.

Regimul de înălțime maxim propus:

Zona Z1:

- P+3E spre Strada Bogdan Voievod, H max = 13,40 m.

Zona Z2:

- D+P+5E+Er spre Calea Aurel Vlaicu, H max = 24,60 m;

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 1327/17.03.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 24,60 m, respectiv cota absolută maximă de 131,45 m (106,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +24,60 m înălțimea maximă a construcției).

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 ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE**", amplasament **intravilanul Municipiului Arad, Str. Nouă, Nr. 3-5, Județul Arad**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 362682 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur**

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Verif. LF/IB

Cod: PMA-S4-01