

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 60273 / 10.07.2024

REFERAT DE APROBARE

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

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

„Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice – parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”,
Municipiul Arad, intravilan, Strada Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, respectiv nr. 7/A
pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 300626 – Arad, respectiv nr. 300697 - Arad

Proprietari: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.,
respectiv MUNICIPIUL ARAD

Proiectant general: S.C. CORNER STUDIO S.R.L.

Dezvoltator: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.

- Proprietari: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L., respectiv MUNICIPIUL ARAD

- Dezvoltator: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.;

- Proiectant general: S.C. CORNER STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BĂNUȚ Ion-Cristian, pr. nr. 19/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 43120 din 13.05.2024, de către S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 60272 /A5/ 10.07.2024 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. 58787 /A5/10.07.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 33 / 10.07.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1733 din 14.11.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Totodată se va respecta protocolul încheiat între Municipiul Arad, SC Europolis S.R.L și SC Residence Imobiliare Moț S.R.L aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad, nr. 575 din 30 octombrie 2023, privind valorificarea potențialului urbanistic al imobilelor înscrise în CF nr. 300697 Arad și CF nr. 300626 Arad, str. Nelu Aristide Dragomir nr. 7, respectiv nr. 7/A.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 300626 – Arad, respectiv C.F. nr. 300697 – Arad și constituie proprietatea S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L. (C.F. nr. 300626 - Arad), respectiv proprietatea privată a Municipiului Arad (C.F. nr. 300697 - Arad), măsurând o suprafață totală de 25.825,00 mp.

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

- „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice – parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, Mun. Arad, intravilan, Strada Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, respectiv nr. 7/A, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 300626 – Arad, respectiv nr. 300697 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice – parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, Mun. Arad, intravilan, Strada Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, respectiv nr. 7/A, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 300626 – Arad, respectiv nr. 300697 - Arad, se propune reglementarea unui ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice – parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc, măsurând o suprafață totală de 25.825,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici maximi propuși pe parcela identificată prin C.F. nr. 300626 – Arad:

- P.O.T. maxim: 35,00%;
- C.U.T. maxim: 2,5.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus pe partea de N-V este 2S+P+7E+Er, cu înălțimea maximă de 32,30 m, respectiv regimul de înălțime maxim propus pe partea de N-E este 2S+P+6E+2Er, cu înălțimea maximă de 29,30 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 1226/10.05.2024.

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.) - „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice – parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, Mun. Arad, intravilan, Strada Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, respectiv nr. 7/A, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 300626 – Arad, respectiv nr. 300697 - Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. CG/BI

Cod: PMA-S4-01