

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 57421 / 01.07.2024

REFERAT DE APROBARE

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

„Construire zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”,
Municipiul Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 345936 – Arad
Proprietar/Dezvoltator: S.C. DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT S.R.L.
Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT S.R.L.;

- Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
CIOARĂ Lucian Ovidiu, pr. nr. 04/2022

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 40021 din 29.04.2024, respectiv a
completărilor înregistrate cu nr. 53234 din 14.06.2024, de către S.C. DURAL CELSTAR BBS
CONSTRUCT S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 57420 /A5/ 01.07.2024 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. 56897 /A5/ 01.07.2024, conform Ord. MDRT nr.
2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției
Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 29 / 01.07.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1412 din 12.08.2022, se înaintează spre analiză
Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 345936 – Arad și constituie
proprietatea privată a proprietarului S.C. DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT S.R.L., măsurând o
suprafață totală de 32.330,00 mp.

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

- „Construire zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”, Municipiul Arad,
intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 345936 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „Construire
zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin
C.F. nr. 345936 – Arad, se propune reglementarea unei zone în vederea construirii unor locuințe colective
și funcțiuni complementare, măsurând o suprafață totală de 32.330,00 mp.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 3,0

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **S(D)+P+5E+Er** pentru partea posterioară a zonei propuse spre reglementare, înălțime maximă de 25,00 m și înălțime maximă la cornișă de 20,00 m ,respectiv **S(D)+P+7E+Er** pentru partea frontală a zonei propuse spre reglementare, cu înălțimea maximă de 30,00 m, și înălțime maximă la cornișă de 25,00 m, respectiv cota absolută maximă de 137,43 m (107,43 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +30,00 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 25725/28.03.2023.

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 zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 345936 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur