

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**PRIMAR**

**Nr. 103876/21.12.2023**

**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:  
„Zonă de servicii- sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu”  
Municipiul Arad, calea Aurel Vlaicu, nr. 306/A, județul Arad  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 335527-Arad  
Inițiator: S.C. MR. FAB S.R.L.;  
Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

**Inițiator:** S.C. MR. FAB S.R.L.;

**Elaborator:** proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,  
arhitect Doriană Gabriela P. BALOGH, pr.nr. 157/2022;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 91917/09.11.2023 de către S.C. MR. FAB S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 103875/21.12.2023 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. 98650/21.12.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 60/21.12.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1930 din 09.11.2022 se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 335527- Arad, are categoria de folosință curți construcții și constituie proprietatea privată a S.C. MR. FAB S.R.L. măsurând o suprafață totală de de 4.500 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 „Zonă de servicii- sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu ” pe parcela identificată prin C.F. nr. 335527- Arad.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin C.F. nr. 335527- Arad, în vederea edificării unei subzone funcționale de servicii și comerț împreună cu funcțiuni complementare.

**Principalii indici urbanistici sunt:**

- P.O.T. maxim admis: 60,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,80.

**Regimul maxim de înălțime:**

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu sau fără subsol, cu înălțimea maximă a obiectivului de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,60 m (106,60 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 25722/21.09.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de servicii- sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu ”, Municipiul Arad calea Aurel Vlaicu, nr. 306/A, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 335527– Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

**p. P R I M A R**  
**Calin Bibart**  
**V I C E P R I M A R**  
**Lazăr Faur**