

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 11807 / 11.02.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Realizare zonă servicii-comerț, zonă rezidențială”,
Municipiul Arad, intravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 324302 – Arad
Proprietari/Dezvoltatori: Sebastian Liviu Dan și Radu Angela-Evrica
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

- Proprietari/dezvoltatori: Sebastian Liviu Dan și Radu Angela-Evrica;

- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin Paul, pr. nr. 68/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 3107 din 16.01.2025, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 6987 din 29.01.2025 de către Sebastian Liviu Dan și Radu Angela-Evrica;
- raportul de specialitate nr. 11805 /A5/ 11.02.2025 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. 7289 /A5/ 11.02.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 05 / 11.02.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1653 din 30.10.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 324302 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui Sebastian Liviu Dan și Radu Angela-Evrica, măsurând o suprafață totală de 20.000,00 mp.

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

- „Realizare zonă servicii-comerț, zonă rezidențială”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 324302 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „Realizare zonă servicii-comerț, zonă rezidențială”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 324302 – Arad, se propune reglementarea unei zone de servicii, comerț și zonă rezidențială, măsurând o suprafață totală de 20.000,00 mp.

Principali indicatori urbanistici sunt:

- **Z1** – Subzonă servicii și comerț:
 - P.O.T. maxim: 50,00%;
 - C.U.T. maxim: 1,5.
- **Z2** – Subzonă rezidențială – locuire colectivă și funcțiuni complementare:
 - P.O.T. maxim: 35,00%;
 - C.U.T. maxim: 1,5.
- **Z3** – Subzonă rezidențială – locuire unifamilială în regim izolat:
 - P.O.T. maxim: 40,00%;
 - C.U.T. maxim: 0,8.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E (Z1 – Subzonă servicii și comerț)**, **P+2E+Er (Z2 – Subzonă rezidențială – locuire colectivă și funcțiuni complementare)**, respectiv **P+1E (Z3 – Subzonă rezidențială – locuire unifamilială în regim izolat)**, cu înălțimea maximă de 12,00 metri (**Z1**), 15,00 metri (**Z2**), 09,00 metri (**Z3**). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 24848/22.11.2024.

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.) - „Realizare zonă servicii-comerț, zonă rezidențială”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 324302 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur