

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

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

„CONSTRUIRE CENTRU EDUCĂȚIONAL, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE UTILITARE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI

ACCESE”, amplasament Strada Cetății, nr. 16A, mun. Arad, jud. Arad,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 351644 – Arad,

Proprietar/Dezvoltator S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.

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

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.

- Proiectant general: S.C. LINIA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CHIȘBORA Doru, pr. nr. 01/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 85524 din 22.09.2025, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 97339/29.10.2025, de către S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 99626/A5/05.11.2025 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 90172/A5/05.11.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 45/05.11.2025 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1635 din 25.09.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă spre reglementare este proprietate privată, cu o suprafață totală de 3.000 mp și este identificată prin C.F. nr. 351644 – Arad, curți construcții în intravilan, proprietar S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.;

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

-„CONSTRUIRE CENTRU EDUCĂȚIONAL, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE UTILITARE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI ACCESE”, amplasament Strada Cetății, nr. 16A, mun. Arad, jud. Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 351644 – Arad, măsurând o suprafață totală 3.000 mp

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„CONSTRUIRE CENTRU EDUCĂȚIONAL, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE UTILITARE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI ACCESE”, amplasament Strada Cetății, nr. 16A, mun. Arad, jud. Arad, pe parcela identificată

prin **C.F. nr. 351644 – Arad**, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea centru educațional multifuncțional - învățământ pentru copii preșcolari (grădiniță și afterschool) și prestări servicii de interes general (sală de evenimente pentru copii), măsurând o suprafață totală 3.000 mp

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- POT maxim = 30,00%
- CUT maxim = 0,90

Regimul de înălțime maxim propus:

- Regim maxim de înălțime P+2Ep, H maxim = 11,00 m;

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 5242/16.05.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 11,00 m, respectiv cota absolută maximă de 118,33 m (107,33 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +11,00 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 CENTRU EDUCAȚIONAL, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE UTILITARE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI ACCESE”**, amplasament **Strada Cetății, nr. 16A, mun. Arad, jud. Arad**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 351644 – Arad**, măsurând o suprafață totală de 3.000 mp, 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