

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 88375 / 21.10.2024

REFERAT DE APROBARE

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

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

„Zonă de locuințe individuale”,

Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 335154 – Arad, nr. 335133 – Arad, nr. 335121 – Arad, nr. 335127 – Arad, nr. 335147 – Arad, nr. 335140 - Arad
Proprietari/dezvoltatori: PAUL ROXANA-LAURA, RUDOLF ILSE ELEONORA, VISKY MARIA, RUDOLF JOHANN CHRISTIAN, RUDOLF WILHELM, RUDOLF ȘTEFAN KARL, RUDOLF ANA MAGDALENA, RUDOLF FRANCISC GOTTHARD, BITANG CLARA GHIZELA, RUDOLF ELISABETA VERONICA, MOTZ LYDIA, RUDOLF ANNA, RUDOLF BARNABAS – JOEL, RUDOLF JANKA – NAOMI, GARAI EVA, GARAI ZSOLT, HERLO TEODOR, HERLO FLORIȚA
Proiectant general: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

- Proprietari/dezvoltatori: PAUL ROXANA-LAURA, RUDOLF ILSE ELEONORA, VISKY MARIA, RUDOLF JOHANN CHRISTIAN, RUDOLF WILHELM, RUDOLF ȘTEFAN KARL, RUDOLF ANA MAGDALENA, RUDOLF FRANCISC GOTTHARD, BITANG CLARA GHIZELA, RUDOLF ELISABETA VERONICA, MOTZ LYDIA, RUDOLF ANNA, RUDOLF BARNABAS – JOEL, RUDOLF JANKA – NAOMI, GARAI EVA, GARAI ZSOLT, HERLO TEODOR, HERLO FLORIȚA

- Proiectant general: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian Ovidiu, pr. nr. 13/2019

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 63764 din 23.07.2024, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 69203 din 09.08.2024, nr. 78733 din 17.09.2024, și nr. 83116 din 02.10.2024 de către PAUL ROXANA-LAURA;

- raportul de specialitate nr. 88371 /A5/ 21.10.2024 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 63942 /A5/ 08.10.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 46 / 08.10.2024 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatele de Urbanism nr. 1532 din 08.08.2019, respectiv nr. 1453 din 19.08.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 335154 – Arad, nr. 335133 – Arad, nr. 335121 – Arad, nr. 335127 – Arad, nr. 335147 – Arad, respectiv nr. 335140 – Arad, și constituie proprietatea privată a proprietarei PAUL ROXANA (C.F. nr. 335154 – Arad, nr. 335133 – Arad), proprietatea privată a proprietarilor RUDOLF ILSE ELEONORA, VISKY MARIA, RUDOLF JOHANN CHRISTIAN, RUDOLF WILHELM, RUDOLF ȘTEFAN KARL, RUDOLF ANA

MAGDALENA, RUDOLF FRANCISC GOTTHARD, BITANG CLARA GHIZELA, RUDOLF ELISABETA VERONICA, MOTZ LYDIA, RUDOLF ANNA, RUDOLF BARNABAS – JOEL, RUDOLF JANKA – NAOMI (C.F. nr. 335121 – Arad), proprietatea privată a proprietarilor GARAI EVA, GARAI ZSOLT (C.F. nr. 335127 – Arad), proprietatea privată a proprietarului HERLO TEODOR (C.F. nr. 335147 – Arad), respectiv proprietatea privată a proprietarei HERLO FLORIȚA (C.F. nr. 335140 – Arad) măsurând o suprafață totală de 53.300,00 mp.

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

- „Zonă de locuințe individuale”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 335154 – Arad, nr. 335133 – Arad, nr. 335121 – Arad, nr. 335127 – Arad, nr. 335147 – Arad, respectiv nr. 335140 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „Zonă de locuințe individuale”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 335154 – Arad, nr. 335133 – Arad, nr. 335121 – Arad, nr. 335127 – Arad, nr. 335147 – Arad, respectiv nr. 335140 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale cu locuințe individuale, măsurând o suprafață totală de 53.300,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,2.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este S+P+1E+M, cu înălțimea maximă de 12,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 41827/14.08.2024.

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.) - „Zonă de locuințe individuale”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 335154 – Arad, nr. 335133 – Arad, nr. 335121 – Arad, nr. 335127 – Arad, nr. 335147 – Arad, respectiv nr. 335140 – 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