

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Dezvoltare zonă cu funcțiunea de servicii/comerț cu amenajările aferente”,
Municipiul Arad, intravilan, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 347342 – Arad
Proprietar/Dezvoltator: S.C. POLICLINICA AS S.R.L.
Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

- Proprietar/dezvoltator: S.C. POLICLINICA AS S.R.L.;
- Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH DORIANA - Gabriela, pr. nr. 350/2024
Având în vedere:
 - solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 14530 din 18.02.2025 de către S.C. POLICLINICA AS S.R.L.;
 - raportul de specialitate nr. 22013 /A5/ 11.03.2025 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. 19810 /A5/ 11.03.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
 - avizul tehnic nr. 12 / 11.03.2025 al Arhitectului-Şef;Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 875 din 07.06.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 347342 – Arad, și constituie proprietatea privată a S.C. POLICLINICA AS S.R.L., măsurând o suprafață totală de 1.772,00 mp.

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

- „Dezvoltare zonă cu funcțiunea de servicii/comerț cu amenajările aferente”, Mun. Arad, intravilan, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, pe parcela identificată prin C.F. nr. 347342 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „Dezvoltare zonă cu funcțiunea de servicii/comerț cu amenajările aferente”, Mun. Arad, intravilan, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, pe parcela identificată prin C.F. nr. 347342 – Arad, se propune reglementarea unei zone de servicii, măsurând o suprafață totală de 1.772,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,5.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+3E**, cu înălțimea maximă de 18,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 127,20 metri (109,20 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 18,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 37242/21.01.2025.

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.) - „Dezvoltare zonă cu funcțiunea de servicii/comerț cu amenajările aferente”, Mun. Arad, intravilan, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, pe parcela identificată prin C.F. nr. 347342 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur