

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 89973 / 25.10.2024

REFERAT DE APROBARE

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

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

„Zonă agrement și servicii, dotări tehnico edilitare și acces”,

Municipiul Arad, intravilan, Calea Zimandului DN 79, Ferma 9

pe parcela identificată prin C.F. nr. 339272 – Arad

Proprietari/Dezvoltatori: CADARU VOICU-EMIL și CADARU CLAUDIA PAULA

Proiectant general: BLANK STUDIO S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: CADARU VOICU-EMIL și CADARU CLAUDIA PAULA;

- Proiectant general: BLANK STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. NAGY-VIZITIU Alexandru, pr. nr. 850/2022

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 43331 din 14.05.2024, respectiv completările înregistrate cu nr. 47864 din 28.05.2024, nr. 56847 din 28.06.2024 și nr. 87059 din 16.10.2024, de către CADARU VOICU-EMIL și CADARU CLAUDIA PAULA;

- rapoartele de specialitate nr. 80228/A5/23.09.2024, respectiv nr. 89972/A5/25.10.2024 întocmite 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. 57679 /A5/ 23.09.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 50 / 25.10.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1615 din 08.09.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 339272 - Arad și constituie proprietatea privată a CADARU VOICU-EMIL și CADARU CLAUDIA PAULA, măsurând o suprafață totală de 5.000,00 mp.

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

- „Zonă agrement și servicii, dotări tehnico edilitare și acces”, Mun. Arad, intravilan, Calea Zimandului DN 79, Ferma 9, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339272 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - aferent „Zonă agrement și servicii, dotări tehnico edilitare și acces”, Mun. Arad, intravilan, Calea Zimandului DN 79, Ferma 9, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339272 – Arad, se propune reglementarea unei zone de agrement și servicii, dotări tehnico edilitare și acces, măsurând o suprafață totală de 5.000,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 1,2.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S/D+P+2E**, cu înălțimea maximă de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 125,85 m (110,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 10380/27.05.2024.

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.) aferent - „Zonă agrement și servicii, dotări tehnico edilitare și acces”, Mun. Arad, intravilan, Calea Zimandului DN 79, Ferma 9, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339272 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur