

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 22205/A5/14.03.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII”,
Municipiul Arad, intravilan,
pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 345797 – Arad, 345798 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.
Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.;

- Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
TIRON Andrei, pr. nr. 79/2022.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 96096 din 24.11.2023, respectiv
completările înregistrate cu nr. 103788 din 21.12.2023 de către PERFORMANCE SPECIAL
BUILDINGS S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 22204/A5/14.03.2024 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. 21634/A5/14.03.2024, conform Ord. MDRT nr.
2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției
Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 13/14.03.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1112 din 22.06.2022, se înaintează spre analiză
Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 345797 – Arad,
345798 – Arad și constituie proprietatea privată a PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.,
măsurând o suprafață totală de 32.263,00 mp.

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

- Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII”,
Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 345797 – Arad,
345798 – Arad.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „ZONĂ
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII”, Mun. Arad,
intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 345797 – Arad, 345798 – Arad, se propune
dezvoltarea unei zone rezidențiale și funcțiuni complementare, dotări și servicii, măsurând o suprafață
totală de 32.263,00 mp.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- Z1: Zonă servicii și dotări complementare
 - P.O.T. maxim: 40,00%;
 - C.U.T. maxim: 1,60.

- Z2: Zonă rezidențială - locuințe colective
 - P.O.T. maxim: 35,00%;
 - C.U.T. maxim: 2,80.

- Z3: zonă rezidențială – locuințe colective
 - P.O.T. maxim: 35,00%;
 - C.U.T. maxim: 1,40.

Regimul de înălțime maxim propus:

- Z1: Zonă servicii și dotări complementare
 - Regimul de înălțime maxim propus este S+P+3E, cu înălțimea maximă de 16,00 m.

- Z2: Zonă rezidențială - locuințe colective
 - Regimul de înălțime maxim propus este S+P+7E, cu înălțimea maximă de 30,00 m.

- Z3: zonă rezidențială – locuințe colective
 - Regimul de înălțime maxim propus este S+P+3E, cu înălțimea maximă de 16,00 m.

Înălțimile maxime aprobate respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11634/10.10.2023, cota absolută maximă de 138,51 m (108,51 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30 m înălțimea maximă a construcțiilor).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 345797 – Arad, 345798 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur