

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 104522 / 16.12.2024

REFERAT DE APROBARE

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

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

„EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ

ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE SERVICII

ÎN CLĂDIRE CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – SERVICII ȘI REZIDENȚIAL”,

Intravilan Municipiul Arad, Str. Episcopiei Nr. 26,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 322601 – Arad,

Proprietar/Dezvoltator: S.C. ARTAR PROPERTIES S.R.L.

Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. ARTAR PROPERTIES S.R.L.

- Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doriana BALOGH, pr. nr. 278/2022

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 90587 din 29.10.2024, de către S.C. ARTAR PROPERTIES S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 101515 /A5/ 16.12.2024 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. 101297 /A5/ 16.12.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 60 / 16.12.2024 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 143 din 13.02.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare are suprafața de 789 mp și este identificată prin C.F. nr. 322601 – Arad, categoria de folosință de curți construcții în intravilan, proprietar S.C. ARTAR PROPERTIES S.R.L., cu drept de ipotecă legală SOCIETATEA CALLISTO TREVI S.R.L..

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

„EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE SERVICII ÎN CLĂDIRE CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – SERVICII ȘI REZIDENȚIAL”, Municipiul Arad, Intravilan, Str. Episcopiei, Nr. 26, pe parcela identificată prin C.F. nr. 322601 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE SERVICII ÎN CLĂDIRE CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – SERVICII ȘI REZIDENȚIAL”, Intravilan Municipiul Arad, Str. Episcopiei, nr. 26, pe parcela identificată prin C.F. nr. 322601 – Arad, măsurând o suprafață totală de 789 mp, se propune reglementarea unei zone cu funcțiuni mixte.

Principali indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 44,11% (existent, se menține)
- C.U.T. maxim: 2,00

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este S+P+2E+pod mansardabil, fără modificarea cotei cornișei existente (+ 10,35 m respectiv +119,68 NMN) și fără modificarea înălțimii coamei existente (+15,05 m, respectiv +124,38 NMN). Mansardarea se va realiza în volumul podului existent, pe unul sau maxim 2 nivele, fără a se depăși cota actuală a coamei.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 29411/07.12.2023.

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.) - “EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE SERVICII ÎN CLĂDIRE CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – SERVICII ȘI REZIDENȚIAL”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Str. Episcopiei Nr. 26 pe parcela identificată prin C.F. nr. 322601 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

PRIMAR
Calin Bibart