

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA”,
Municipiul Arad, zona industrială Sud, str. Cornelia Bodea, nr. 1,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 364386 – Arad
Proprietar/Dezvoltator: S.C. WEST STOP S.R.L.,
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. WEST STOP S.R.L.;
- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect Paul Dorin P. CRAINIC, pr. nr. 40/2023.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 77702 din 12.09.2024, cât și completările înregistrate cu nr. 96885/19.11.2024, de către S.C. WEST STOP S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 100881/A5/03.12.2024 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. 83612/A5/03.12.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 59/03.12.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1309 din 21.08.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 364386 – Arad, constituie proprietatea privată a : S.C. WEST STOP S.R.L. și măsoară o suprafață totală de 15.578 mp.

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

- „CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA” Municipiul Arad, zona industrială Sud, str. Cornelia Bodea, nr. 1, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364386 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) – „CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA”, Municipiul Arad, zona industrială Sud, str. Cornelia Bodea, nr. 1, jud. Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364386 – Arad, se propune reglementarea unei subzone industriale, depozitare și servicii împreună cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, drum de incintă, platforme carosabile/parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi, în suprafață totală de 15.578 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 0,60;

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+1, cu înălțimea maximă de 9,00m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 4903/07.08.2024, care prevede:

-înălțimea maximă a obiectivelor de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 121,02 m (112,02 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 m înălțimea maximă a construcției).

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.) – „CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA”, Municipiul Arad, zona industrială Sud, str. Cornelia Bodea, nr. 1, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364386 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

PRIMAR
Calin Bibart

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./verif. EG/IB

Cod: PMA-S4-01