

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, SERVICII ȘI COMERȚ, TURISM, ADMINISTRATIV, SPAȚII VERZI,
LOCURI DE PARCARE”,
Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 284,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 310277 – Arad
Proprietar/Dezvoltator: S.C. IDEAL WEST RESIDENCE S.R.L.,
Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. IDEAL WEST RESIDENCE S.R.L.;
- Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 580/2023.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 52982 din 13.06.2024, de către TALLA IYAD – FERAS, reprezentant S.C. IDEAL WEST RESIDENCE S.R.L., cât și completările solicitate și depuse prin adresele înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 57958/02.07.2024 și 75745/04.09.2024;
 - referatul de aprobare nr. 61043 / 12.07.2024 privind demararea procedurii de transparență decizională;
 - raportul nr. 61042 / A5 / 12.07.2024 privind demararea procedurii de transparență decizională al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
 - raportul de specialitate nr. 76725 /A5/ 09.09.2024 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. 57775 /A5/ 02.07.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
 - avizul tehnic nr. 41 / 09.09.2024 al Arhitectului-Șef;
- Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1596 din 23.10.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 310277 – Arad, constituie proprietatea privată a proprietarului : S.C. IDEAL WEST RESIDENCE S.R.L. și măsoară o suprafață totală de 24.193,00 mp.

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

- „ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII ȘI COMERȚ, TURISM, ADMINISTRATIV, SPAȚII VERZI, LOCURI DE PARCARE”, Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 284, pe parcela identificată prin C.F. nr. 310277 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII ȘI COMERȚ, TURISM, ADMINISTRATIV, SPAȚII VERZI, LOCURI DE PARCARE”, Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 284, pe parcela identificată prin C.F. nr. 310277 – Arad se propune reglementarea unei zone mixte rezidențiale, cu locuințe colective și funcțiuni complementare, în suprafață totală de 24.193,00 mp.

Principali indicatori urbanistici sunt:

-Locuințe colective:

- P.O.T. maxim: 35,00%;
- C.U.T. maxim: 3,80;

-Funcțiuni complementare servicii și comerț:

- P.O.T. maxim: 65,00%;
- C.U.T. maxim: 3,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

- Locuințe colective:

- Regimul de înălțime maxim propus: 2S+P+9E+PH, cu o înălțime maximă propusă de 37,50 m (C1, C2, C3, C4);
- Regimul de înălțime maxim propus: S+P+5E, cu o înălțime maximă propusă de 18,50 m (C5, C6, C7, C8, C9);

- Funcțiuni complementare servicii și comerț:

- Regimul de înălțime maxim propus: P+Mezanin, cu înălțime maximă propusă de 7,00 m;

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 8793/07.06.2024, care prevede:

-înălțimea maximă a obiectivelor de 37,50 m, respectiv cota absolută maximă de 146,00 m (108,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +37,50 m înălțimea maximă a construcțiilor).

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.) - ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII ȘI COMERȚ, TURISM, ADMINISTRATIV, SPAȚII VERZI, LOCURI DE PARCARE”, Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 284, pe parcela identificată prin C.F. nr. 310277 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur