

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 71953 / 22.08.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE: IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU
ÎNȘIRUITE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE”, Municipiul Arad, Extravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 362611 – Arad
Proprietar/Dezvoltator: S.C. GB COMPANY EUROPE S.R.L.,
Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. GB COMPANY EUROPE S.R.L.;

- Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. TUȚU
Andreea, pr. nr. 248/2023.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 65240 din 30.07.2024, de către S.C.
GB COMPANY EUROPE S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 71951/A5/ 22.08.2024 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. 70398 /A5/ 22.08.2024, conform Ord. MDRT nr.
2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției
Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 37/22.08.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 275 din 09.02.2022, se înaintează spre analiză
Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 362611 - Arad și constituie
proprietatea privată a proprietarului : S.C. GB COMPANY EUROPE S.R.L., măsoară o suprafață totală
de 19.800,00 mp.

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

- „ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE: IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU
ÎNȘIRUITE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE”, Municipiul Arad, Extravilan, pe parcela identificată
prin C.F. nr. 362611 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „ANSAMBLU
REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE: IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUITE, CU
AMENAJĂRILE AFERENTE”, Municipiul Arad, Extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 362611
– Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, măsurând o suprafață totală de 19.800,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

- Regim de înălțime: maxim S/D+P+1E;
- Hmax coamă: 12,00 m;
- Hmax cornișă/atic: 9,00 m;
- Garaj/carport: maxim P, cu Hmax coamă: 5,50 m și Hmax cornișă/atic: 3,00 m;
- Anexe gospodărești: maxim P, cu Hmax coamă: 5,50 m și Hmax cornișă/atic: 3,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 40384/16.02.2024, care prevede:

-înălțimea maximă a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 130,00 m (118,00 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00 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.) - „ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE: IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUITE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE”, Municipiul Arad, Extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 362611 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur