

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Ansamblu locuințe colective și spații comerciale/
prestări servicii cu amenajările aferente”,
Intravilan, Municipiul Arad, b-dul General Dragalina, nr. 11,
respectiv strada Dacilor, nr. 6
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 347982, 347983 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: PROMOTII ȘI CONSTRUCȚII MOȚ S.R.L.
Proiectant general: TARA PLAN S.R.L.

- Proprietar/dezvoltator: PROMOTII ȘI CONSTRUCȚII MOȚ S.R.L.;

- Proiectant general: TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Andreea-Elena TUȚU, pr. nr. 334/2024

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 40877 din 05.05.2025 de către PROMOTII ȘI CONSTRUCȚII MOȚ S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 56856 /A5/ 23.06.2025 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 43916 /A5/ 23.06.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 21 / 23.06.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1366 din 28.08.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 347982 – Arad, respectiv C.F. nr. 347983 – Arad, și constituie proprietatea privată a PROMOTII ȘI CONSTRUCȚII MOȚ S.R.L., măsurând o suprafață totală de 1.669,00 mp.

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

- „Ansamblu locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii cu amenajările aferente”, Mun. Arad, intravilan, b-dul General Dragalina, nr. 11, respectiv, strada Dacilor, nr. 6, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 347982 – Arad, respectiv C.F. nr. 347983 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „Ansamblu locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii cu amenajările aferente”, Mun. Arad, intravilan, b-dul General Dragalina, nr. 11, respectiv, strada Dacilor, nr. 6, pe parcelele identificate prin C.F. nr.

347982 – Arad, respectiv C.F. nr. 347983 – Arad, se propune reglementarea unei zone de locuințe colective, spații comerciale și servicii, măsurând o suprafață totală de 1.669,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 35,00%;
- C.U.T. maxim: 1,70.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este S+P+3E+1Er, cu înălțimea maximă de 18,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 128,8 metri (110,8 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 18,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 10749/22.05.2024.

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 locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii cu amenajările aferente”, Mun. Arad, intravilan, b-dul General Dragalina, nr. 11, respectiv, strada Dacilor, nr. 6, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 347982 – Arad, respectiv C.F. nr. 347983 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur