

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**PRIMAR**

**Nr. 31460 / 08.04.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

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

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

„Zonă industrială, comerț, servicii”,

Municipiul Arad, intravilan, Strada Ovidiu, nr. 55,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 360104 – Arad;

C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad

Proprietari: SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELICA-EVRICA, SELEJAN PETRU-MIRCEA

Dezvoltator: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Proiectant general: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

- **Proprietari:** SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELICA-EVRICA, SELEJAN PETRU-MIRCEA

- **Dezvoltatori:** S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.;

- Proiectant general: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CUZNEȚOV Monica, pr. nr. 12/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 12196 din 13.02.2024, respectiv completările înregistrate cu nr. 24076 din 20.03.2024, de către S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 31459 /A5/ 08.04.2024 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. 22056 /A5/08.04.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 16 / 08.04.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1259 din 22.07.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 360104 – Arad, C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad și constituie proprietatea privată a SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA ( C.F. nr. 360104 ), SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELICA-EVRICA ( C.F. nr. 363275 ), SELEJAN PETRU-MIRCEA ( C.F. nr. 363276 ), măsoară o suprafață totală de 20.609,00 mp.

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

- „Zonă industrială, comerț, servicii”, Mun. Arad, intravilan, , Strada Ovidiu, nr. 55, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 360104 – Arad, C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad.

### **Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „Zonă industrială, comerț, servicii”, Mun. Arad, intravilan, , Strada Ovidiu, nr. 55, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 360104 – Arad, C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad, se propune dezvoltarea unei zone industriale, comerț, servicii, măsurând o suprafață totală de 20.609,00 mp.

### **Principali indicatori urbanistici sunt:**

- P.O.T. maxim: 30%;
- C.U.T. maxim: 0,6.

### **Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de 10,00 pentru zonele de industrie, comerț și servicii, respectiv cota absolută maximă de 118,00 față de NMN. Se admite pe parcela 01 o înălțime maximă de 17,50 m pentru obiectele de semnalistică. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22847/09.11.2023.

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.) - „Zonă industrială, comerț, servicii”, Mun. Arad, intravilan, , Strada Ovidiu, nr. 55, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 360104 – Arad, C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**p. PRIMAR**  
**Calin Bibart**  
**VICEPRIMAR**  
**Lazar Faur**

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
red./dact. CG/BI

Cod: PMA-S4-01