

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 9659/06.02.2024

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuințe individuale”

intravilanul Municipiului Arad, cartier Grădiște, județul Arad
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 339977 și 339936-Arad

Proprietari/dezvoltatori: S.C. ME.BA ERIK HOUSE S.R.L., PUȘCAȘ FLORIN-IOAN, BACIȘ
FILIMON-GHEORGHE și BACIȘ CAMELIA-IOSANA

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Proprietari/dezvoltatori: S.C. ME.BA ERIK HOUSE S.R.L., PUȘCAȘ FLORIN-IOAN, BACIȘ
FILIMON-GHEORGHE și BACIȘ CAMELIA-IOSANA;

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect Paul Dorin
P. CRAINIC, pr.nr. 38/2022;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. . 85873 din 23.10.2023 și completările
înregistrate cu nr. 4369 din 18.01.2024 de către S.C. ME.BA ERIK HOUSE S.R.L., PUȘCAȘ FLORIN-
IOAN, BACIȘ FILIMON-GHEORGHE și BACIȘ CAMELIA-IOSANA

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

- avizul tehnic nr. al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 790 din 04.05.2022 se înaintează spre analiză
Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 339977 și 339936- Arad,
au categoria de folosință arabil în intravilan și constituie proprietatea privată a S.C. ME.BA ERIK
HOUSE S.R.L., PUȘCAȘ FLORIN-IOAN, BACIȘ FILIMON-GHEORGHE și BACIȘ CAMELIA-
IOSANA măsurând o suprafață totală de de 11.633 mp (10.129mp + 1.504mp).

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construire locuințe individuale ”
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 339977 și 339936-Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin C.F. nr. 339977 și 339936- Arad, în vederea edificării unei subzone funcționale de locuire individuală și funcțiuni complementare. Amplasamentul studiat este încadrat conform PUG Arad în UTR. 55- Lmu55b subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Principalii indici urbanistici sunt:

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

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E cu înălțimea maximă a obiectivului de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 118,55 m (108,55 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23475/27.09.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe individuale”, Municipiul Arad, cartier Grădiște, județul Arad pe parcelele identificate prin C.F. nr. 339977 și 339936-Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur