

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 77886 / 28.08.2025

REFERAT DE APROBARE

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

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

„ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ”,

Extravilan, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364349 – Arad,

Proprietar: Francescu Frederico

Dezvoltator: MARFREDO DUO S.R.L.

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

- Proprietar: Francescu Frederico

- Dezvoltator: MARFREDO DUO S.R.L.;

- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Paul Dorin, pr. nr. 34/2024

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 55366 din 17.06.2025, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 65243 din 17.07.2025 și nr. 74042 din 14.08.2025 de către MARFREDO DUO S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 77881/A5/ 28.08..2025 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. 56197/A5/ 28.08..2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 38/ 28.08.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 716 din 10.05.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 364349 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui Francescu Frederico, măsurând o suprafață totală de 4.986,00 mp.

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

- „ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364349 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364349 – Arad, se propune reglementarea unei zone de servicii, depozitare și comerț, măsurând o suprafață totală de 4.986,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 12,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 124,01 metri (112,01 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. **28546/05.12.2024**.

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.) - „ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364349 – 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