

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 56853 / 23.06.2025

REFERAT DE APROBARE

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

„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNE

PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA”,

Extravilan Municipiul Arad, Adiacent DN69 Timișoara – Arad, km 44+530 – 44+790 Stânga,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 361023 – Arad,

Proprietar: S.C. LUAR S.R.L.

Dezvoltator: S.C. PG LUAR S.R.L.

Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

- Proprietar: S.C. LUAR S.R.L.
- Dezvoltator: S.C. PG LUAR S.R.L.
- Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr. nr. 293/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 40878 din 05.05.2025, de către S.C. PG LUAR S.R.L. și a completărilor cerute și depuse cu nr. **53799** din **12.06.2025**;

- referatul de aprobare nr. 52581 / 06.06.2025, privind demararea procedurii de transparență decizională;

- raportul nr. 52579 / A5 / 06.06.2025, privind demararea procedurii de transparență decizională al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;

- raportul de specialitate nr. 56851 /A5/ 23.06.2025 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 44873 /A5/ 06.06.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 20 / 23.06.2025 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 7 din 06.01.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare, măsoară o suprafață totală de **64.225,00 mp**, este identificată prin **C.F. nr. 361023 – Arad**, are categoriile de folosință de curți construcții, teren arabil, teren neproductiv și drum situat în extravilan, și constituie proprietatea privată a societății **S.C. LUAR S.R.L.**, care acordă **drept de suprafață** pe o perioadă de 10 ani societății **S.C. PG LUAR S.R.L.**.

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

„DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNE PRESTĂRI SERVICII/COMERȚ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ”, Extravilan Municipiul Arad, Adiacent DN69 Timișoara – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - **„DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNE PRESTĂRI SERVICII/COMERȚ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ”, Extravilan Municipiul Arad, Adiacent DN69 Timișoara – Arad, km 44+650 – 44+790 Stânga, pe parcela identificată prin C.F. nr. 361023 – Arad, măsurând o suprafață totală de 64.225,00 mp, se propune reglementarea unei zone de servicii/comerț, depozitare și logistică.**

Principalii indicatori urbanistici sunt:

ISco – Zona servicii, logistica si depozitare (Parcela 1)

- P.O.T. maxim 50,00 %
- C.U.T. maxim 1,50

Cdrcol – Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector (Parcela 2)

- P.O.T. maxim 0,00 %
- C.U.T. maxim 0,00

Regimul de înălțime maxim propus:

- Regim de înălțime maxim P+2E
- H maxim: 15,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române Nr. 9642/11.06.2025, care prevede înălțimea maximă a zonelor edificabile de **15 m**, respectiv cota absolută maximă de **141,00 m (126,00 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15 m înălțimea maximă a zonelor edificabile)**;

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.) - **„DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNE PRESTĂRI SERVICII/COMERȚ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ”, Extravilan Municipiul Arad, Adiacent DN69 Timișoara – Arad, km 44+650 – 44+790 Stânga, pe parcela identificată prin C.F. nr. 361023 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.**

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur