

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 58518 / 03.07.2024

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 nepoluantă, depozitare și logistică”,

Municipiul Arad, extravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile 330450 – Arad, nr. 343940 – Arad,

nr. 330424 – Arad, nr. 330470 – Arad, nr. 343936 – Arad, nr. 330481 – Arad,

nr. 330463 – Arad, nr. 347300 – Arad, nr. 343938 – Arad, nr. 343935 – Arad,

nr. 330515 – Arad, nr. 330219 – Arad, nr. 330457 – Arad, nr. 330196 - Arad,

Proprietari/Dezvoltatori: LUCA PETRU ADRIAN și LUCA ANA

Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: LUCA PETRU ADRIAN și LUCA ANA;

- Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 97/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 20776, din 11.03.2024, de către LUCA PETRU;

- raportul de specialitate nr. 58517 /A5/ 03.07.2024 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. 25074 /A5/ 03.07.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 31 / 03.07.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 133 din 10.02.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile 330450 – Arad, nr. 343940 – Arad, nr. 330424 – Arad, nr. 330470 – Arad, nr. 343936 – Arad, nr. 330481 – Arad, nr. 330463 – Arad, nr. 347300 – Arad, nr. 343938 – Arad, nr. 343935 – Arad, nr. 330515 – Arad, nr. 330219 – Arad, nr. 330457 – Arad, nr. 330196 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui LUCA PETRU ADRIAN și LUCA ANA, măsurând o suprafață totală de 895.348, 00 mp.

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

- „Zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică”, Mun. Arad, extravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile 330450 – Arad, nr. 343940 – Arad, nr. 330424 – Arad, nr. 330470 – Arad, nr. 343936 – Arad, nr. 330481 – Arad, nr. 330463 – Arad, nr. 347300 – Arad, nr. 343938 – Arad, nr. 343935 – Arad, nr. 330515 – Arad, nr. 330219 – Arad, nr. 330457 – Arad, nr. 330196 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „Zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică”, Mun. Arad, extravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile 330450 – Arad, nr. 343940 – Arad, nr. 330424 – Arad, nr. 330470 – Arad, nr. 343936 – Arad, nr. 330481 – Arad, nr. 330463 – Arad, nr. 347300 – Arad, nr. 343938 – Arad, nr. 343935 – Arad, nr. 330515 – Arad, nr. 330219 – Arad, nr. 330457 – Arad, nr. 330196 - Arad, se propune reglementarea unei zone industriale nepoluante, depozitare și logistică, măsurând o suprafață totală de 895.348, 00 mp.

Suprafața de 209.663 mp aferentă zonei funcționale Z3 (zonă rezervată pentru Drumul Expres Arad-Oradea) va rămâne în extravilan.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 60%;
- C.U.T. maxim: 1,8.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu înălțimea maximă de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,56 (104,56 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,00 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 8299/21.08.2023

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 nepoluantă, depozitare și logistică”, Mun. Arad, extravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile 330450 – Arad, nr. 343940 – Arad, nr. 330424 – Arad, nr. 330470 – Arad, nr. 343936 – Arad, nr. 330481 – Arad, nr. 330463 – Arad, nr. 347300 – Arad, nr. 343938 – Arad, nr. 343935 – Arad, nr. 330515 – Arad, nr. 330219 – Arad, nr. 330457 – Arad, nr. 330196 - 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