

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**PRIMAR**

**Nr. 102601/18.12.2023**

**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 clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc) amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități”

intravilanul Municipiului Arad, zona industrială Sud, județul Arad

pe parcela identificată prin C.F. nr. 364563-Arad

Inițiatori: S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.;

Proiectant: S.C. ATODIS SERV S.R.L.

**Beneficiar:** S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.;

**Elaborator:** proiectant general S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect-urbanist Gheorghe N. SECULICI, pr.nr. 43/2023;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 95610/23.11.2023 de către S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.;

- raportul de specialitate nr. 102600/18.12.2023 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. 98657/18.12.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 51/18.12.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2296 din 02.12.2021 se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 364563- Arad, are categoria de folosință pășune în intravilan și constituie proprietatea privată a S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A. măsurând o suprafață totală de de 20.000 mp.

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 clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc) amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități" pe parcela identificată prin C.F. nr. 364563- Arad.

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

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin C.F. nr. 364563- Arad, în vederea edificării unei subzone funcționale mixte industrie nepoluantă (depozitare, logistică) comerț/servicii împreună cu funcțiuni complementare.

### **Principalii indici urbanistici sunt:**

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- 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 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 129,45 m (109,45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22858/28.08.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc) amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități”, Municipiul Arad zona industrială Sud, județul Arad pe parcela identificată prin C.F. nr. 364563-Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

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