

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 9885 /06.02.2024

REFERAT DE APROBARE

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

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

„ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ,
SERVICII, COMERȚ ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”,

Municipiul Arad, intravilan,

pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 334320 – Arad, 334299 - Arad

Proprietar/Dezvoltator: IMOBILIARE ITALIANA S.A.

Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: IMOBILIARE ITALIANA S.A.;

- **Proiectant general:** S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 563/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 103873 din 21.12.2023, respectiv completările înregistrate cu nr. 7704 din 31.01.2024, de către IMOBILIARE ITALIANA S.A.;

- raportul de specialitate nr. 9884 /A5/ 06.02.2024 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. 8203 /A5/ 06.02.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 05 /06.02.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 327/06.03.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 334320 – Arad, 334299 – Arad, terenul identificat prin C.F. nr. 334320 – Arad este proprietatea privată a IMOBILIARE ITALIANA S.A., terenul identificat prin C.F. nr. 334299 – Arad este proprietatea privată a Municipiului Arad, IMOBILIARE ITALIANA S.A.este concesionarul terenului pe o durată de 25 de ani, conform contract nr. 2 din 12.12.2023, încheiat între Municipiul Arad și IMOBILIARE ITALIANA S.A., măsurând o suprafață totală de 32.418,00 mp.

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

- „ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 334320 – Arad, 334299 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 334320 – Arad, 334299 – Arad, se propune dezvoltarea unei zone industriale, de depozitare, logistică, servicii, comerț și producție nepoluantă, măsurând o suprafață totală de 32.418,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 60,00%;
- C.U.T. maxim: 1,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 18,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122, 98 m (104, 98 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 18 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35529/07.12.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 334320 – Arad, 334299 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur