

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 107640/30.12.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”,
Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Bodrogului, Nr. 24/B, 24/C,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334206 – Arad, C.F. nr. 334258 – Arad,
C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad
Proprietar/Dezvoltator: MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A.
Proiectant general: S.C. D&D DESIGN PROIECT S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A.;

- Proiectant general: S.C. D&D DESIGN PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. NAGY-VIZITIU, Alexandru, pr. nr. 1/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 93767 din 07.11.2024, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 101125/03.12.2024 de către MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A.;
- raportul de specialitate nr. 107637/A5/30.12.2024 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. 98714/A5/30.12.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 64/30.12.2024 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

- Parcelele propuse pentru refuncționalizare, în suprafață totală de 57.100 mp, sunt identificate prin:
- C.F. nr. 334206 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 23.869 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN;
 - C.F. nr. 334258 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 1.131 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN;
 - C.F. nr. 334210 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 7.000 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN;
 - C.F. nr. 348869 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 25.100 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN, drept de ipotecă CORDOȘ FLOARE, SPÎNU MARIAN-NICU, SPÎNU SAVETA.

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

-, „SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Bodrogului, Nr. 24/B, 24/C, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334206 – Arad, C.F. nr. 334258 – Arad, C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad, măsurând o suprafață totală de 57.100 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Bodrogului, Nr. 24/B, 24/C, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334206 – Arad, C.F. nr. 334258 – Arad, C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad se propune reglementarea unei zone de producție, prestări servicii și logistică, măsurând o suprafață totală de 57.100 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 54,00%;
- C.U.T. maxim: 0,70.

Regimul de înălțime maxim propus:

- P, P+1E, P+2E (în zona birourilor), cu înălțimea maximă de 15,52 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22160/23.10.2024, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 15,52 m, respectiv cota absolută maximă de 122,15 m (106,63 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,52 m înălțimea maximă a construcției).

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.) - „SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Bodrogului, Nr. 24/B, 24/C, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334206 – Arad, C.F. nr. 334258 – Arad, C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Verif. LF/IB

Cod: PMA-S4-01