

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 38768/28.04.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE”,
Intravilan/Extravilan Municipiul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 328180, 328182, 304652 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Proprietar/dezvoltator: S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.;

- Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
Gheorghe SECULICI, pr. nr. 146/2022

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 30148 din 01.04.2025, respectiv a
completărilor înregistrate cu nr. 36410 din 17.04.2025 de către S.C. CTE REAL ESTATE
DEVELOPMENT S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 38763/A5/28.04.2025 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. 34782/A5/28.04.2025, conform Ord. MDRT nr.
2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției
Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 16/28.04.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1197 din 05.07.2022, se înaintează spre analiză
Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 328180, 328182, 304652 –
Arad, și constituie proprietatea privată a S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., măsurând
o suprafață totală de 71.919,00 mp.

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

- „PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE”,
Mun. Arad, intravilan/extravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 328180, 328182, 304652 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „PARC
LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE”, Mun. Arad,
intravilan/extravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 328180, 328182, 304652 – Arad, se propune
reglementarea unei zone de servicii, activități conexe și depozitare, măsurând o suprafață totală de
71.919,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+3E, cu înălțimea maximă de 20,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 144,11 metri (124,11 metri 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. 18557/18.11.2025.

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.) - „PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE”, Mun. Arad, intravilan/extravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 328180, 328182, 304652 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

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