

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

"CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPĂLĂTORIE AUTO, STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI + SPAȚII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICĂ", amplasament DJ 682 Arad - Zădăreni, Mun. Arad, Intravilan, Zona Industrială Sud Arad – Zădăreni, Str. Cornelia Bodea, Nr. 9, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 352975 – Arad,

Proprietar/Dezvoltator: S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.

Proiectant general: S.C. LINIA S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.;
- Proiectant general: S.C. LINIA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CHIȘBORA Doru, pr. nr. 03/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 57072 din 23.06.2025, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 64849/16.07.2025 și nr. 73412/12.08.2025, de către S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 74445 /A5/ 18.08.2025 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. 59513 /A5/ 18.08.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 33 / 18.08.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1282 din 08.08.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață de 10.000 mp, este identificată prin:

-C.F. nr. 352975 – Arad, curți construcții în intravilan, proprietar SOCIETATEA POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L., drept de ipotecă ING BANK N.V. AMSTERDAM, SCURSALA BUCUREȘTI.

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

-"CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPĂLĂTORIE AUTO, STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI + SPAȚII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICĂ", amplasament DJ 682 Arad - Zădăreni, Mun. Arad, Intravilan, Zona Industrială Sud Arad – Zădăreni, Str. Cornelia Bodea, Nr. 9, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 352975 – Arad, măsurând o suprafață totală de 10.000 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **"CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPĂLĂTORIE AUTO, STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI + SPAȚII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICĂ"**, amplasament **DJ 682 Arad - Zădăreni, Mun. Arad, Intravilan, Zona Industrială Sud Arad – Zădăreni, Str. Cornelia Bodea, Nr. 9, Județul Arad**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 352975 – Arad**, se propune reglementarea unei zone de servicii, măsurând o suprafață totală de 10.000 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 10, 00%;
- C.U.T. maxim: 0,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

- Corp A – Spălătorie auto: P, cu H max = 7,00 m;
- Corp B – Copertină + pompe distribuție carburanți: P, cu Hmax = 7, 00 m;
- Corp C – Spații conexe aferente stației de distribuție carburanți: P, cu Hmax = 4, 00 m;
- Corp D – Spații conexe aferente complexului – birouri: P+3E, cu H maxim = 14,00 m;
- Corp E – Cabină poartă: P, cu Hmax = 3,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 2685/02.04.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă de 126,60 m (112,60 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +14,00 m înălțimea maximă a construcțiilor).

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.) aferent - **"CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPĂLĂTORIE AUTO, STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI + SPAȚII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICĂ"**, amplasament **DJ 682 Arad - Zădăreni, Mun. Arad, Intravilan, Zona Industrială Sud Arad – Zădăreni, Str. Cornelia Bodea, Nr. 9, Județul Arad**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 352975 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur