

REFERAT DE APROBARE

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

**“Modificare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.)
aferent aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 446 din 28 noiembrie 2017 – “Zonă de servicii,
comerț, amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad – Nădlac km
543+890 dreapta și DN 79 Arad -Oradea km 4+285 dreapta” în zonă de servicii, comerț,
depozitare și logistică”,**

amplasament – intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565,
346566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 - Arad,

Proprietar/Dezvoltator: LUCA PETRU ADRIAN

Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: LUCA PETRU ADRIAN;
- Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. IONAȘIU Adrian Florin, pr. nr. 157/2025.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 65754 din 18.07.2025, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 76764 din 25.08.2025 și nr. 81361 din 08.09.2025, de către LUCA PETRU ADRIAN;
- raportul de specialitate nr. 81806 /A5/ 09.09.2025 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. 71795 /A5/ 09.09.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 39 / 09.09.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 475 din 24.03.2025, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare, în suprafață totală de 83.023 mp, sunt identificate prin:

- C.F. nr. 349559 – Arad, teren arabil în intravilan, 665 mp, proprietate privată LUCA PETRU ADRIAN;
- C.F. nr. 349560 – Arad, teren arabil în intravilan, 609 mp, proprietate privată LUCA PETRU ADRIAN;
- C.F. nr. 349561 – Arad, teren arabil în intravilan, 1.577 mp, proprietate privată LUCA PETRU ADRIAN;
- C.F. nr. 349562 – Arad, teren arabil în intravilan, 8.538 mp, proprietate privată LUCA PETRU ADRIAN;
- C.F. nr. 349563 – Arad, teren arabil în intravilan, 8.072 mp, proprietate privată LUCA PETRU ADRIAN;

- C.F. nr. 349564 – Arad, teren arabil în intravilan, 8.058 mp, proprietate privată LUCA PETRU ADRIAN;
- C.F. nr. 349565 – Arad, teren arabil în intravilan, 6.089 mp, proprietate privată LUCA PETRU ADRIAN;
- C.F. nr. 349566 – Arad, teren arabil în intravilan, 5.743 mp, proprietate privată LUCA PETRU ADRIAN;
- C.F. nr. 349567 – Arad, teren arabil în intravilan, 4.116 mp, proprietate privată LUCA PETRU ADRIAN;
- C.F. nr. 349568 – Arad, teren arabil în intravilan, 5.577 mp, proprietate privată LUCA PETRU ADRIAN;
- C.F. nr. 349569 – Arad, teren arabil în intravilan, 4.734 mp, proprietate privată LUCA PETRU ADRIAN;
- C.F. nr. 349570 – Arad, teren arabil în intravilan, 14.566 mp, proprietate privată LUCA PETRU ADRIAN;
- C.F. nr. 349571 – Arad, teren arabil în intravilan, 6.671 mp, proprietate privată LUCA PETRU ADRIAN;
- C.F. nr. 349572 – Arad, teren arabil în intravilan, 8.008 mp, proprietate privată LUCA PETRU ADRIAN;

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

- **“Modificare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 446 din 28 noiembrie 2017 – “Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad – Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad -Oradea km 4+285 dreapta” în zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică”,** amplasament – intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 346566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 - Arad, măsurând o suprafață totală de 83.023 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **“Modificare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 446 din 28 noiembrie 2017 – “Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad – Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad -Oradea km 4+285 dreapta” în zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică”,** amplasament – intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 346566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 - Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea servicii, comerț, depozitare și logistică, măsurând o suprafață totală de 83.023 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 metri, respectiv înălțimea maximă a totemului este de 30 metri. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 18604/08.07.2025.

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.) - **“Modificare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 446 din 28 noiembrie 2017 – “Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad – Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad -Oradea km 4+285 dreapta” în zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică”**, amplasament – intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 - 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. GC/IB

Cod: PMA-S4-01