

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 73095 / 12.08.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Extindere unitate logistică pentru construcții rutiere”,
Intravilan/Extravilan, Municipiul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 320495 - Arad, nr. 351921 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: SYLC CON TRANS S.R.L.
Proiectant general: ARHI PROIECT PBG S.R.L.

- Proprietar/dezvoltator: SYLC CON TRANS S.R.L.;

- Proiectant general: ARHI PROIECT PBG S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. FEIER Ioan, pr. nr. 283/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 56430 din 20.06.2025, respectiv completările înregistrate cu nr. 59731 din 01.07.2025 și nr. 71577 din 06.08.2025, de către SYLC CON TRANS S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 73094 /A5/ 12.08.2025 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. 56197 /A5/ 12.08.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 32 / 12.08.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1791 din 17.10.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 320495 - Arad, respectiv nr. 351921 – Arad, și constituie proprietatea privată a SYLC CON TRANS S.R.L., măsurând o suprafață totală de 56.709,00 mp.

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

- „Extindere unitate logistică pentru construcții rutiere”, Intravilan/Extravilan, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 320495 - Arad, respectiv nr. 351921 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „Extindere unitate logistică pentru construcții rutiere”, Intravilan/Extravilan, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 320495 - Arad, respectiv nr. 351921 – Arad, se propune reglementarea unei zone de producție, prin extinderea unității logistice pentru construcții rutiere, măsurând o suprafață totală de 56.709,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 0,75.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu înălțimea maximă de 40,00 metri pentru utilaje, respectiv cota absolută maximă de 151,55 metri (111,55 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 40,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 4602/14.04.2025.

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.) - „Extindere unitate logistică pentru construcții rutiere”, Intravilan/Extravilan, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 320495 - Arad, respectiv nr. 351921 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur