

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII”,
amplasament Extravilanul Municipiului Arad, DJ 682, Județul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364374, 364375 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: HODREA EMIL
Proiectant general: S.C. GEOMETRICA S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: HODREA EMIL;
- Proiectant general: S.C. GEOMETRICA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. DINULESCU Nicoleta, pr. nr. 68/2023.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 84694 din 18.09.2025, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 100710/10.11.2025 de către HODREA EMIL;
- raportul de specialitate nr. 103927/A5/19.11.2025 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. 90987/A5/19.11.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 48/19.11.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 28 din 05.01.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare, în suprafață totală de 49.213 mp, sunt identificate prin:

- C.F. nr. 364374 – Arad, în suprafață de 24.831 mp, arabil în extravilan, proprietar HODREA EMIL;
- C.F. nr. 364375 – Arad, în suprafață de 24.382 mp, arabil în extravilan, proprietar HODREA EMIL;

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

-, „ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII”, amplasament Extravilanul Municipiului Arad, DJ 682, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364374, 364375 – Arad, măsurând o suprafață totală de 49.213 mp

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „, ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII”, amplasament Extravilanul Municipiului Arad, DJ 682, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364374, 364375 –

Arad, se propune reglementarea unei zone de industrie nepoluantă, depozitare și servicii, măsurând o suprafață totală de 49.213 mp

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 45,00%;
- C.U.T. maxim: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+2E, Hmaxim = 20 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 30165/17.02.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 132,45 m (112,45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +20,00 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.) aferent - „ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII”, amplasament Extravilanul Municipiului Arad, DJ 682, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364374, 364375 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur