

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CONSTRUIRE SPAȚII SERVICII, DEPOZITARE, COMERȚ”,
Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin
C.F.-urile nr. 346242 – Arad, nr. 346243 – Arad
Proprietar/Dezvoltator: DIADIS IMPEX S.R.L.
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: DIADIS IMPEX S.R.L.
- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin Paul, pr. nr. 43/2023.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 57770 din 23.06.2026, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 65940 din 17.07.2026 de către DIADIS IMPEX S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 82198 /A5/ 11.09.2026 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. 81660 /A5/ 11.09.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 54 / 11.09.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1010 din 27.06.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 346242 – Arad, nr. 346243 – Arad, și constituie proprietatea privată a DIADIS IMPEX S.R.L., măsurând o suprafață totală de 6.621,00 mp.

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

- **„CONSTRUIRE SPAȚII SERVICII, DEPOZITARE, COMERȚ”**, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 346242 – Arad, nr. 346243 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - **„CONSTRUIRE SPAȚII SERVICII, DEPOZITARE, COMERȚ”**, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 346242 – Arad, nr. 346243 – Arad, se propune reglementarea unei zone de servicii, depozitare și comerț, măsurând o suprafață totală de 6.621,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 30,00%;
- C.U.T. maxim: 0,6.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,70 m (109,70 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a edificabilelor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. **39680/30.01.2024**.

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.) - „**CONSTRUIRE SPAȚII SERVICII, DEPOZITARE, COMERT**”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 346242 – Arad, nr. 346243 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. CG/GI

Cod: PMA-S4-01