

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. 54858 / 16.06.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și

Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ,
DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ”

Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan, Zona Industrială NORD,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699- Arad

Proprietari: Sturza Alexandru și Mihaela, S.C. Ataid S.R.L., S.C. Mateca S.R.L., S.C. VDS Flavi Spedition S.R.L., S.C. Arbotrans Construct S.R.L., S.C. Havitas S.R.L., S.C. Bana Maya Construct S.R.L., S.C. Gabro S.R.L, Dreghici Petrișor-Costel, S.C. Oprea Grande Construction S.R.L., Sebastian Liviu-Dan, Radu Angela-Evricea

Dezvoltator: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Proprietari: Sturza Alexandru și Mihaela, S.C. Ataid S.R.L., S.C. Mateca S.R.L., S.C. VDS Flavi Spedition S.R.L., S.C. Arbotrans Construct S.R.L., S.C. Havitas S.R.L., S.C. Bana Maya Construct S.R.L., S.C. Gabro S.R.L, Dreghici Petrișor-Costel, S.C. Oprea Grande Construction S.R.L., Sebastian Liviu-Dan, Radu Angela-Evricea;
- Dezvoltator: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
- Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr. nr. 531/2022;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 95521 din 14.11.2024, solicitarea de prelungire a termenului înregistrată cu nr. 17561 din 27.02.2025, precum și completărilor solicitate depuse cu adresele nr. 24576/18.03.2025, 30896/02.04.2025, 41516/06.05.2025 și 50576/02.06.2025, de către S.C. WESTEND ESTATE S.R.L. ;

- raportul de specialitate nr. 54854 / A5 / 16.06.2025 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. 28027 / A5 / 16.06.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 19 / 16.06.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 102 din 06.02.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare au suprafața totală de **326.203 mp**, sunt identificate prin C.F. Nr. **342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691,**

348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 – Arad, au categoria de folosință de **pășune în intravilan**, și reprezintă proprietăți private după cum urmează:

- **Sturza Alexandru și Sturza Mihaela** – C.F. Nr. 342301 (10.000 mp), 347549 (3.631 mp), 348667 (153.939 mp), 348671 (8.348 mp), 348672 (3.638 mp), 348673 (8.933 mp), 348675 (9.569 mp), 348676 (10.009 mp), 348680 (8.153 mp), 348684 (4.692 mp), 348691 (9.027 mp), 348693 (2.600 mp), 348695 (2.665 mp), 348699 (27.934 mp) - Arad;
- **S.C. MATECA S.R.L. (asociat unic Sturza Alexandru)** - C.F. Nr. 348685 (4.098 mp), 348686 (4.098 mp) – Arad;
- **S.C. VDS FLAVI SPEDITION S.R.L.** – C.F. Nr. 348681 (2.800 mp) – Arad;
- **S.C. ATAID S.R.L.** – C.F. Nr. 348687 (4.176 mp), 348688 (4.728 mp) – Arad, C.F. Nr. 348683 (6.250 mp) - Arad (cu drept de ipotecă **S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.**);
- **S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.** – C.F. Nr. 348677 (10.009 mp) – Arad
- **S.C. HAVITAS S.R.L.** – C.F. Nr. 348682 (6.000 mp) - Arad;
- **S.C. BANA MAYA CONSTRUCT S.R.L.** – C.F. Nr. 348689 (4.728 mp) - Arad;
- **S.C. GABRO S.R.L.** – C.F. Nr. 348690 (4.728 mp) - Arad;
- **Dreghici Petrișor-Costel** – C.F. Nr. 348694 (2.600 mp) – Arad;
- **S.C. OPREA GRANDE COSTUCZIONI S.R.L.** – C.F. Nr. 348698 (6.250 mp) – Arad.
- **Sebastian Liviu-Dan și Radu Angela-Evrice** – C.F. Nr. 348692 (2.600 mp) – Arad.

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

„DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ”, Mun. Arad, Intravilan, Zona Industrială NORD, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ”, Mun. Arad, Intravilan, Zona Industrială NORD, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 - Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiuni mixte, măsurând o suprafață totală de 326.203,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 60,00%
- C.U.T. maxim: 2,00

Regimul de înălțime maxim propus:

- Regim de înălțime maxim D+P+3E+M
- H maxim: 20,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 10183/20.05.2024, care prevede înălțimea maximă a zonelor edificabile de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 128,21 m (108,21 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +20,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile).

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.) - „DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ”, Mun. Arad, Intravilan, Zona Industrială NORD, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 - Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p.PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur