

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.
REALIZARE ACCES DIN DN 7”,**

Municipiul Arad, Calea Zimandului, nr. 32, Județul Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 340302 - Arad,
Proprietari: STURZA ALEXANDRU și STURZA MIHAELA
Dezvoltator: S.C. MATECA S.R.L.
Proiectant general: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.

- Proprietari: STURZA ALEXANDRU și STURZA MIHAELA;
- Dezvoltator: S.C. MATECA S.R.L.
- Proiectant general: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. DINULESCU-IOANA Nicoleta Laura, pr. nr. 75/2023.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 21381 din 10.03.2025 de către S.C. MATECA S.R.L.;
- referatul de aprobare nr. 39017/28.04.2025 privind demararea procedurii de transparență decizională;
- raportul nr. 39015/A5/28.04.2025 privind demararea procedurii de transparență decizională al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- raportul de specialitate nr. 46127/A5/20.05.2025 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 21635/A5/15.04.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr.17/20.05.2025 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 518 din 10.04.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață de 15.200 mp, este identificată prin:
-C.F. nr. 340302 – Arad, teren arabil în intravilan, proprietate privată STURZA ALEXANDRU și STURZA MIHAELA.

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

-“ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII. REALIZARE ACCES DIN DN 7”, Municipiul Arad, Calea Zimandului, nr. 32, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 340302 - Arad, măsurând o suprafață de 15.200 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. REALIZARE ACCES DIN DN 7”**, Municipiul Arad, Calea Zimandului, nr. 32, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 340302 - Arad, se propune reglementarea unei zone de servicii, industrie nepoluantă și depozitare, măsurând o suprafață de 15.200 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40, 00%;
- C.U.T. maxim: 1,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+2E, cu H maxim de 20,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 14102/02.07.2024, care prevede înălțimea maximă a zonelor edificabile de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 130,62 m (110,62 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.) - **“ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII. REALIZARE ACCES DIN DN 7”**, Municipiul Arad, Calea Zimandului, nr. 32, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 340302 - 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. LF/IB

Cod: PMA-S4-01