

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn,
depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”
extravilanul Municipiului Arad, centura DN7, județul Arad
pe parcela identificată prin C.F. nr. 317780-Arad
Proprietari/dezvoltatori: BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA,
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Proprietari/dezvoltatori: BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA;

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect Paul Dorin P. CRAINIC, pr.nr. 44/2021;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 98828 din 05.12.2023 și completările înregistrate cu nr. 11203 din 09.02.2024 de către BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA;

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

- avizul tehnic nr. al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1340 din 15.07.2021 se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 317780- Arad, are categoria de folosință arabil în extravilan și constituie proprietatea privată a BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA, măsurând o suprafață totală de de 8.484 mp.

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement ” pe parcela identificată prin C.F. nr. 317780-Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin C.F. nr. 317780- Arad, în vederea edificării unei subzone funcționale mixte de industrie, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement.

Realizarea accesului rutier la obiectivul propus spre reglementare se va realiza din terenul identificat în CF. nr. 349405- Arad DE 1939/1 perpendicular pe drumul național DN 7. În apropierea terenului se află un sens giratoriu din care pornește strada Cometei, aceasta legând centura de platforma industrială de est a municipiului și mai departe de cartierele Grădiște și Micălaca. La obiectivul propus se va amenaja 1 (un) acces rutier, din terenul identificat cu nr. CF. 349405-Arad

Principalii indici urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim admis: 40%;
- C.U.T. maxim admis: 0,40:

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E pentru zona de servicii cu facilități de sport și agrement, P pentru zona de industrie și depozitare cu înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,58 m (112,58 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 27144/12.10.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement ”, amplasamentul în extravilanul Municipiului Arad, centura DN7, județul Arad pe parcela identificată prin C.F. nr. 317780-Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICE PRIMAR
Lazăr Faur