

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 11562/10.02.2025

REFERAT DE APROBARE– Ediția 1, Revizia 1

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

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

„ZONA SUD CARTIER SUBCETATE”,

Municipiul Arad, intravilan, cartier Subcetate, pe parcelele identificate prin

C.F. nr. 301910 – Arad, C.F. nr. 353478 – Arad, C.F. nr. 353476 – Arad, C.F. nr. 301911 – Arad, C.F.

nr. 305766 – Arad, C.F. nr. 305765 – Arad, C.F. nr. 306445 – Arad, C.F. nr. 305768 – Arad,

Proprietari: S.C. DAMALUC S.R.L., S.C. TEHNODOMUS S.A.

Dezvoltator: S.C. DAMALUC S.R.L.

Proiectant general: S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

- Proprietari: S.C. DAMALUC S.R.L., S.C. TEHNODOMUS S.A.

- Dezvoltator: S.C. DAMALUC S.R.L.

- Proiectant general: S.C. ARHIMAR SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BOTEA Claudiu, pr. nr. 1493/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 75648 din 04.09.2024, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresele nr. 80254/23.09.2024, nr. 99567/28.11.2024 și nr. 10578/07.02.2025 de către S.C. DAMALUC S.R.L.;

- rapoartele de specialitate nr. 105569/A5/18.12.2024 și nr. 11561/A5/10.02.2025, întocmite 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. 100746/A5/18.12.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 4/10.02.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 586 din 13.04.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse spre refuncționalizare, au categoria de folosință curți construcții în intravilan, măsoară o suprafață totală de 243.551,00 mp, și sunt identificate prin:

-C.F. nr. 301910 – Arad, în suprafață de 7.140,00 mp, drept de proprietate S.C. TEHNODOMUS S.A., cu drept de ipotecă B.R.D. GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD;

-C.F. nr. 353478 – Arad, în suprafață de 65.551,00 mp, drept de proprietate S.C. DAMALUC S.R.L.;

-C.F. nr. 353476 – Arad, în suprafață de 29.619,00 mp, drept de proprietate S.C. DAMALUC S.R.L.;

-C.F. nr. 301911 – Arad, în suprafață de 13.017,00 mp, drept de proprietate S.C. TEHNODOMUS S.A., cu drept de ipotecă B.R.D. GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD;

-C.F. nr. 305766 – Arad, în suprafață de 18.179,00 mp, drept de proprietate S.C. DAMALUC S.R.L. , cu drept de ipotecă LIBRA INTERNET BANK S.A. BUCUREȘTI - SUCURSALA ARAD;

-C.F. nr. 305765 – Arad, în suprafață de 6.469,00 mp, S.C. DAMALUC S.R.L. , cu drept de ipotecă CEC BANK S.A. SUCURSALA ARAD, STATUL ROMÂN REPREzentat DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE;

-C.F. nr. 306445 – Arad, în suprafață de 84.895,00 mp, drept de proprietate S.C. DAMALUC S.R.L., cu drept de ipotecă LIBRA INTERNET BANK S.A. BUCUREȘTI - SUCURSALA ARAD;

-C.F. nr. 305768 – Arad, în suprafață de 18.681,00 mp, drept de proprietate S.C. DAMALUC S.R.L.,

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

-, „ZONA SUD CARTIER SUBCETATE”, Municipiul Arad, intravilan, cartier Subcetate, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 301910 – Arad, C.F. nr. 353478 – Arad, C.F. nr. 353476 – Arad, C.F. nr. 301911 – Arad, C.F. nr. 305766 – Arad, C.F. nr. 305765 – Arad, C.F. nr. 306445 – Arad, C.F. nr. 305768 – Arad, măsurând o suprafață totală de 243.551,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „ZONA SUD CARTIER SUBCETATE”, Municipiul Arad, intravilan, cartier Subcetate, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 301910 – Arad, C.F. nr. 353478 – Arad, C.F. nr. 353476 – Arad, C.F. nr. 301911 – Arad, C.F. nr. 305766 – Arad, C.F. nr. 305765 – Arad, C.F. nr. 306445 – Arad, C.F. nr. 305768 – Arad, măsurând o suprafață totală de 243.551,00 mp, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, comerț, servicii, și spațiu verde public.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- **UTR M - Zona mixtă (comerț, locuire, turism):**
 - P.O.T. maxim: 60,00%;
 - C.U.T. maxim: 3,60.
- **UTR C - Zona comercială:**
 - P.O.T. maxim: 50,00%;
 - C.U.T. maxim: 1,00.
- **UTR L - Zona locuințe colective:**
 - P.O.T. maxim: 40,00%;
 - C.U.T. maxim: 2,50.
- **UTR Ve - Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat:**
 - P.O.T. maxim: 5,00%;
 - C.U.T. maxim: 0,10.
- **UTR Vp - Zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră:**
 - P.O.T. maxim: 0,00%;
 - C.U.T. maxim: 0,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

- **Pentru UTR M - Zona mixtă (comerț, locuire, turism):**
 - S+D+P+14E+Th, cu înălțimea maximă de 47,00 metri.
- **Pentru UTR C - Zona comercială:**
 - S+P+1E, cu înălțimea maximă de 15,00 metri.
- **Pentru UTR L - Zona locuințe colective:**
 - (S)D+P+3E, cu înălțimea maximă de 15,50 metri.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 14335/29.07.2024, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 47,00 m, respectiv cota absolută

maximă de 155,45 m (108,45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +47,00 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.) - „ZONA SUD CARTIER SUBCETATE”, Municipiul Arad, intravilan, cartier Subcetate, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 301910 – Arad, C.F. nr. 353478 – Arad, C.F. nr. 353476 – Arad, C.F. nr. 301911 – Arad, C.F. nr. 305766 – Arad, C.F. nr. 305765 – Arad, C.F. nr. 306445 – Arad, C.F. nr. 305768 – 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