

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 101222 /13.12.2023

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:
„Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii”,
Municipiul Arad, intravilan, Strada Cetății, F.N.,
pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 302258 – Arad; 302259 – Arad; 358194 – Arad;
358195 – Arad; 358196 - Arad
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
Proiectant: S.C. Simplu CADD S.R.L.

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD;

Elaborator: Proiectant general S.C. Simplu CADD S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 01/2022

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 77372 din 25.09.2023, respectiv completările înregistrate cu nr. 88052 din 30.10.2023;
- raportul de specialitate nr. 101221/A5/13.12.2023 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. 98689/A5/13.12.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 50/13.12.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2105/26.10.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 302258 – Arad; 302259 – Arad; 358194 – Arad; 358195 – Arad; 358196 – Arad, și constituie domeniul public al MUNICIPIULUI ARAD, cu o suprafață totală de 282.091,00 mp.

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

- „Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Cetății, F.N., pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 302258 - Arad, 302259 - Arad; 358194 – Arad; 358195 – Arad; 358196 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Cetății, F.N., pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 302258 – Arad; 302259 – Arad; 358194 – Arad; 358195 – Arad; 358196 – Arad, se propune o zonă cu funcțiunea de bază sportivă de tip 1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii, și măsoară o suprafață totală de 282.091,00 mp.

Principali indicatori urbanistici sunt:

- **ZBS - ZONĂ BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1**
 - P.O.T. maxim: 54,00%;
 - C.U.T. maxim: 1;
- **SZ SS 2 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 2 – SPITAL**
 - P.O.T. maxim: 20,00%;
 - C.U.T. maxim: 1,4;
- **SZ ISS1 – SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 1- SALĂ DE SPORT SCOLARĂ**
 - P.O.T. maxim: 25,00%;
 - C.U.T. maxim: 0,50;
- **ZS1 – ZONĂ DE SERVICII**
 - P.O.T. maxim: 60,00%;
 - C.U.T. maxim: 2,8;
- **ZM1 - ZONĂ MIXTĂ DE SĂNĂTATE, ÎNVĂȚĂMÂNT, AGREMENT ȘI SERVICII**
 - **SZM1 SC1 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 1- CREȘĂ**
 - P.O.T. maxim: 20,00%;
 - C.U.T. maxim: 0,20;
 - **SZM1 IG2 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 2- GRĂDINIȚĂ**
 - P.O.T. maxim: 25,00%;
 - C.U.T. maxim: 0,75;
 - **SZM1 AS – SUBZONĂ DE AGREMENT ȘI SERVICII**
 - P.O.T. maxim: 10,00%;
 - C.U.T. maxim: 0,1;
- **ZM2 – ZONĂ MIXTĂ - ZONĂ SERVICII, COMERȚ, BIROURI, SPAȚII PLANTATE ȘI AGREMENT**
 - **SZM2 a – SUBZONA SERVICII, COMERȚ ȘI BIROURI**
 - P.O.T. maxim: 60,00%;
 - C.U.T. maxim: 3,60;
 - **SZM2 b – SUBZONA HUB IT**
 - P.O.T. maxim: 60,00%;
 - C.U.T. maxim: 3,60;
 - **SZM2 c – SUBZONA SPAȚII PLANTATE ȘI DE AGREMENT**
 - P.O.T. maxim: 10,00%;
 - C.U.T. maxim: 0,1;
 - **SZM2 d – SUBZONA SERVICII**
 - P.O.T. maxim: 60,00%;
 - C.U.T. maxim: 2,60;

Regimul de înălțime maxim propus:

- **ZBS - ZONĂ BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de 15,00 m.
- **SZ SS 2 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 2 – SPITAL**

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+6E**, cu înălțimea maximă de 40,00 m.
- **SZ ISS1 – SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 1- SALĂ DE SPORT SCOLARĂ**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m.

○ **ZS1 – ZONĂ DE SERVICII**

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+5E**, cu înălțimea maximă de 30,00 m.

○ **ZM1 - ZONĂ MIXTĂ DE SĂNĂTATE, ÎNVĂȚĂMÂNT, AGREMENT ȘI SERVICII**

▪ **SZM1 SC1 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 1- CREȘĂ**

Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.

▪ **SZM1 IG2 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 2- GRĂDINIȚĂ**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 15,00 m.

▪ **SZM1 AS – SUBZONĂ DE AGREMENT ȘI SERVICII**

Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 5,00 m.

○ **ZM2 – ZONĂ MIXTĂ - ZONĂ SERVICII, COMERȚ, BIROURI, SPAȚII PLANTATE ȘI AGREMENT**

▪ **SZM2 a – SUBZONA SERVICII, COMERȚ ȘI BIROURI**

SZM2a1 - Regimul de înălțime maxim propus este **2S+P+12E**, cu înălțimea maximă de 46,54 m.

SZM2a2 - Regimul de înălțime maxim propus este **2S+P+17E**, cu înălțimea maximă de

71,38 m.

▪ **SZM2 b – SUBZONA HUB IT**

Regimul de înălțime maxim propus este **2S+P+17E**, cu înălțimea maximă de 71,38 m.

▪ **SZM2 c – SUBZONA SPAȚII PLANTATE ȘI DE AGREMENT**

Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.

▪ **SZM2 d – SUBZONA SERVICII**

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+5E**, cu înălțimea maximă de 30,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23276/29.08.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Cetății, F.N., pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 302258 – Arad; 302259 – Arad; 358194 – Arad; 358195 – Arad; 358196 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur