

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. 51664 /04.06.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ”,
Municipiul Arad, Strada Ciobanului, Nr. 3, Județul Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 367148 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: PETERFI ARPAD-ANDREI
Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: PETERFI ARPAD-ANDREI;
- Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘERBAN Elvira, pr. nr. 12/2025.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 47659 din 26.05.2025, de către PETERFI ARPAD-ANDREI;
- raportul de specialitate nr. 51661/A5/04.06.2025 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;
- raportul informării și consultării publicului nr 49550/A5/04.06.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 18/A5/04.06.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 437 din 18.03.2025, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin: C.F. nr. 367148 – Arad, categoria de folosință curți construcții în intravilan, suprafața de 672 mp, proprietar PETERFI ARPAD-ANDREI.

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

- „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ”, Municipiul Arad, Strada Ciobanului, Nr. 3, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 367148 – Arad, cu o suprafață de 672 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu: „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ”, Municipiul Arad, Strada Ciobanului, Nr. 3, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 367148 – Arad se propune reglementarea unei zone rezidențiale (locuire unifamilială), măsurând o suprafață de 672 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 0,90.

Regimul de înălțime maxim propus:

- S/D+P+1E cu H maxim la coamă= 11,00 m.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ”, Municipiul Arad, Strada Ciobanului, Nr. 3, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 367148 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur