

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 58172 / 25.06.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aferent:

„Construire casă parter”,

Municipiul Arad, intravilan, strada Petru Maior, nr. 34,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 346297 – Arad

Proprietari/Dezvoltatori: Gherghina Dan și Gherghina Ofelia

Proiectant general: L&C Arhilux Cubic S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: Gherghina Dan și Gherghina Ofelia;

- Proiectant general: L&C Arhilux Cubic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu, pr. nr. 04/2024

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 39199 din 29.04.2025, respectiv completările înregistrate cu nr. 51577 din 04.06.2025, și nr. 53747 din 12.06.2025, de către Gherghina Dan și Gherghina Ofelia;

- raportul de specialitate nr. 58171 /A5/ 25.06.2025 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. 43914 /A5/ 25.06.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 23 / 25.06.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1670 din 30.10.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 346297 – Arad, și constituie proprietatea privată a proprietarilor Gherghina Dan și Gherghina Ofelia, măsurând o suprafață totală de 1.122,00 mp.

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

- „Construire casă parter”, Mun. Arad, intravilan, strada Petru Maior, nr. 34, pe parcela identificată prin C.F. nr. 346297 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) - „Construire casă parter”, Mun. Arad, intravilan, strada Petru Maior, nr. 34, pe parcela identificată prin C.F. nr. 346297 – Arad, se propune reglementarea unei zone în vederea construirii unei locuințe individuale, măsurând o suprafață totală de 1.122,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 0,8.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de P, cu înălțimea maximă de 7,00 m, respectiv cota absolută maximă de 113,4 metri (106,4 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +7,00 metri înălțimea maximă a construcției). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 24267/20.02.2025.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) - „Construire casă parter”, Mun. Arad, intravilan, strada Petru Maior, nr. 34, pe parcela identificată prin C.F. nr. 346297 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. CG/BI

Cod: PMA-S4-01