

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

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

„Construire locuință individuală, anexă și realizare acces auto la cota străzii Posada”,

Municipiul Arad, intravilan, strada Posada, nr. 65,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 366313 – Arad

Proprietari/Dezvoltatori: Iova Dorin și Iova Anca Patricia

Proiectant general: MK ARCHITECTURE S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: Iova Dorin și Iova Anca Patricia;

- Proiectant general: MK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. NAGY-VIZITIU Alexandru, pr. nr. 02/2024

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 59058 din 30.06.2025, respectiv completările înregistrate cu nr. 67580 din 25.07.2025, nr. 81769 din 09.09.2025 și 87000/26.09.2025, de către Iova Dorin și Iova Anca Patricia;

- rapoartele de specialitate nr. 84965 /A5/ 19.09.2025, respectiv nr. 90949 /A5/ 08.10.2025 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. 62562 /A5/ 19.09.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 44 / 08.10.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 105 din 23.01.2025, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 366313 – Arad, și constituie proprietatea privată a proprietarilor Iova Dorin și Iova Anca Patricia, măsurând o suprafață totală de 1.514,00 mp.

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

- „Construire locuință individuală, anexă și realizare acces auto la cota străzii Posada”, Mun. Arad, intravilan, strada Posada, nr. 65, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366313 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aferent „Construire locuință individuală, anexă și realizare acces auto la cota străzii Posada”, Mun. Arad, intravilan, strada Posada, nr. 65, pe parcela identificată

prin C.F. nr. 366313 – Arad, se propune reglementarea unei zone în vederea construirii unei locuințe individuale și anexă, măsurând o suprafață totală de 1.514,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,2.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **D+P+1E**, cu înălțimea maximă de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 117,25 metri (107,25 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,00 metri înălțimea maximă a construcției). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11126/17.06.2025.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) - „Construire locuință individuală, anexă și realizare acces auto la cota străzii Posada”, Mun. Arad, intravilan, strada Posada, nr. 65, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366313 – 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