

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CONSTRUIRE CASĂ ȘI GARAJ”
Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan, Cart. Grădiște, Str. Privighetoarei, Nr. 83/A,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 339930 - Arad
Proprietari/Dezvoltatori: BUGLEA Iustin-Constantin și BUGLEA Gabriela-Daniela
Proiectant general: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: **BUGLEA Iustin-Constantin și BUGLEA Gabriela-Daniela;**
- Proiectant general: **S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.**, specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
Mircea ȘOIMA, pr. nr. **264/2024;**

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 49820 din 30.05.2025, precum și completările solicitate depuse cu adresa nr. 60130 / 02.07.2025 de către S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 64956 / A5 / 16.07.2025 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 53541 / A5 / 16.07.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 24 / 16.07.2025 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1228 din 31.07.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare are suprafața de **1.500,00 mp**, este identificată prin **C.F. Nr. 339930 – Arad**, are categoria de folosință de **teren arabil** în **intravilan**, și reprezintă proprietatea privată a soților BUGLEA Iustin-Constantin și BUGLEA Gabriela-Daniela.

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

„CONSTRUIRE CASĂ ȘI GARAJ” Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan, Cart. Grădiște, Str. Privighetoarei, Nr. 83/A, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339930 - Arad

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „CONSTRUIRE CASĂ ȘI GARAJ” Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan, Cart. Grădiște, Str. Privighetoarei, Nr. 83/A, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339930 - Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea de **locuire unifamilială**, măsurând o suprafață totală de **1.500,00 mp**.

Principalii indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 40,00%
- C.U.T. maxim: 1,20

Regimul de înălțime maxim propus:

- Regim de înălțime maxim S/D+P+1E+M
- H maxim la coamă: 12,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 8966/23.05.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 121,85 m (109,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor).

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.) - „CONSTRUIRE CASĂ P+M ȘI GARAJ ” Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan, Cart. Grădiște, Str. Privighetoarei, Nr. 83/A, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339930 - Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p.PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur