

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 18747/03.03.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”,

Municipiul Arad, Strada Arh. Milan Tabacovici, Nr. 67/A, Județul Arad,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 353712 – Arad,

Proprietari/Dezvoltatori: BARTOȘ MARCEL și BARTOȘ MARIA-VALERIA

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: BARTOȘ MARCEL și BARTOȘ MARIA-VALERIA;

- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. GOLBAN Nicoleta Daniela, pr. nr. 27/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 12854 din 13.02.2025, de către BARTOȘ MARCEL și BARTOȘ MARIA-VALERIA;

- raportul de specialitate nr. 18743/A5/03.03.2025 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. 17950/A5/03.03.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 10/A5/03.03.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 854 din 03.06.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin: C.F. nr. 353712 – Arad, categoria de folosință curți construcții în intravilan, proprietari BARTOȘ MARCEL și BARTOȘ MARIA-VALERIA, măsoară o suprafață de 1.566 mp.

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

- „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, Strada Arh. Milan Tabacovici, Nr. 67/A, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 353712 – Arad, cu o suprafață de 1.566 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu: „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, Municipiul Arad, Strada Arh. Milan Tabacovici, Nr. 67/A, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 353712 – Arad se propune reglementarea unei zone rezidențiale (locuire unifamilială), măsurând o suprafață de 1.566 mp

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 35,00%;
- C.U.T. maxim: 0,6.

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+1E cu H maxim = 10,00 m, P pentru filigorie/anexă cu H maxim = 5,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 31543/16.01.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 117,80 m (107,80 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,00 m înălțimea maximă a construcției).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, Municipiul Arad, Strada Arh. Milan Tabacovici, Nr. 67/A, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 353712 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur**

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Verif. LF/IB

Cod: PMA-S4-01