

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aferent:
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”
Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan, Cart. Grădiște, Str. Augustus, Nr. 34, 36, 38,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 364963 - Arad
Proprietari/Dezvoltatori: MARIȘ Cristian- Raul și MARIȘ Denisa- Bianca
Proiectant general: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: **MARIȘ Cristian-Raul și MARIȘ Denisa-Bianca;**
- Proiectant general: **S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.**, specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
Mircea ȘOIMA, pr. nr. **244/2024;**

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. **54640** din **16.06.2024**, cât și a completărilor solicitate, depuse cu adresa nr. **63124** din **10.07.2025** de către **MARIȘ Cristian-Raul și MARIȘ Denisa-Bianca;**

- raportul de specialitate nr. 65020 / 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. 56218 / 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. 25 / 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. 1631 din 14.10.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare are suprafața de **614,00 mp**, este identificată prin **C.F. Nr. 364963 – Arad**, are categoria de folosință de **curți construcții în intravilan**, și reprezintă proprietatea privată a soților **MARIȘ Cristian-Raul și MARIȘ Denisa-Bianca**.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele reglementări urbanistice: „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE” Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan, Cart. Grădiște, Str. Augustus, Nr. 34, 36, 38, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364963 – Arad

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aferent: „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE” Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan, Cart. Grădiște, Str. Augustus, Nr. 34, 36, 38, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364963 - Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea de locuire unifamilială, măsurând o suprafață totală de **614,00 mp**.

Principalii indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 36,00%
- C.U.T. maxim: 0,6

Regimul de înălțime maxim propus:

- Regim de înălțime maxim P+1E
- H maxim la coamă: 9,10 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 10557/28.05.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 9,10 m, respectiv cota absolută maximă de 120,02 m (110,92 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +9,10 m înălțimea maximă construcției).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aferent: „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE” Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan, Cart. Grădiște, Str. Augustus, Nr. 34, 36, 38, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364963 - Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p.PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur