

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**PRIMAR**

**Nr. 105857/18.12.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

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

„CONSTRUIRE CASĂ”,

Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumați, Nr. 20/A, Județul Arad,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906 – Arad,

Proprietari/Dezvoltatori: MAȘCAȘ LUIZA ANGELA ȘI MAȘCAȘ DORIN

Proiectant general: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: MAȘCAȘ LUIZA ANGELA ȘI MAȘCAȘ DORIN;

- Proiectant general: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu, pr. nr. 06/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 98523 din 26.11.2024, de către MAȘCAȘ LUIZA ANGELA ȘI MAȘCAȘ DORIN;

- raportul de specialitate nr. 105855/A5/18.12.2024 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. 102356/A5/18.12.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 63/18.12.2024 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 849 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. 365906 – Arad, categoria de folosință curți construcții în intravilan, proprietari MAȘCAȘ LUIZA ANGELA și MAȘCAȘ DORIN, măsoară o suprafață totală de 617 mp.

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

- „CONSTRUIRE CASĂ”, Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumați, Nr. 20/A, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906 – Arad, cu o suprafață totală de 617 mp.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic de Detaliu: „CONSTRUIRE CASĂ”, Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumați, Nr. 20/A, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906 – Arad se propune reglementarea unei zone rezidențiale (locuire unifamilială), măsurând o suprafață totală de 617 mp.

**Principalii indicatori urbanistici sunt:**

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,05.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

- P+1E, cu H maxim coamă = 9,00 m, H maxim cornișă = 7,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 24221/24.10.2024, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 9 m, respectiv cota absolută maximă de 119,58 m (110,58 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +9 m înălțimea maximă a construcției).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE CASĂ”, Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumați, Nr. 20/A, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906, cu o suprafață totală de 617 mp, 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