

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 12786 / 12.02.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

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

„Construire casă P+1E”,

Municipiul Arad, intravilan, strada Șezătoarei, nr. 24,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 354092 – Arad

Proprietari/Dezvoltatori: Covaci Alexandru, Covaci Florica Lăcrimioara

Proiectant general: L&C Arhilux Cubic S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: Covaci Alexandru, Covaci Florica Lăcrimioara;

- Proiectant general: L&C Arhilux Cubic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu, pr. nr. 01/2025

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 60058 din 02.07.2025, respectiv completările înregistrate cu nr. 79406 din 02.09.2025, nr. 96530 din 27.10.2025 și nr. 10311 din 05.02.2026, de către Covaci Alexandru, Covaci Florica Lăcrimioara;

- raportul de specialitate nr. 12784 /A5/ 12.02.2026 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. 60524 /A5/ 12.02.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 07 / 12.02.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1727 din 24.10.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. 354092 – Arad, și constituie proprietatea privată a proprietarilor Covaci Florica Lăcrimioara și Covaci Alexandru, măsurând o suprafață totală de 877,00 mp.

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

- „Construire casă P+1E”, Mun. Arad, intravilan, strada Șezătoarei, nr. 24, pe parcela identificată prin C.F. nr. 354092 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aferent „Construire casă P+1E”, Mun. Arad, intravilan, strada Șezătoarei, nr. 24, pe parcela identificată prin C.F. nr. 354092 – Arad, se propune reglementarea unei zone în vederea construirii unei locuințe individuale, măsurând o suprafață totală de 877,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 35,00%;
- C.U.T. maxim: 0,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **P+1E**, cu înălțimea maximă de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,16 metri (107,16 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 metri înălțimea maximă a construcției). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. **5772/16.05.2025**.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) - „Construire casă P+1E”, Mun. Arad, intravilan, strada Șezătoarei, nr. 24, pe parcela identificată prin C.F. nr. 354092 – 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