

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 54708/ 19.06.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și

Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„LOCUINȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD
ÎMPREJMUIRE TEREN”,

Municipiul Arad, intravilan, Strada Măslinului, nr. 11,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 - Arad

Proprietar/Dezvoltator: PAȘCA MARIA-ELENA,

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

- Proprietar/Dezvoltator: PAȘCA MARIA-ELENA;

- Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH DORIANA, pr. nr. 154/2022

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 48422 din 29.05.2024, de către PAȘCA MARIA-ELENA;

- raportul de specialitate nr. 54706/A5/ 19.06.2024 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. 51966/A5/19.06.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 25/19.06.2024 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2031 din 06.12.2022 (eliberat în aceleași condiții ca și Certificatul de Urbanism nr. 2052 din 21.10.2021), se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 – Arad și constituie proprietatea privată a proprietarului PAȘCA MARIA-ELENA, măsoară o suprafață totală de 1.502,00 mp.

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

-,„LOCUINȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN ", Mun. Arad, intravilan, Strada Măslinului, nr. 11, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 – Arad, măsurând o suprafață totală de 1.502,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „LOCUINȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN ", Mun. Arad, intravilan, Strada Măslinului, nr. 11, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 – Arad, se

propune reglementarea unei zone în vederea construirii unei locuințe, garaj, foișor și gard împrejmuire teren, măsurând o suprafață totală de 1.502,00 mp.

Principali indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 0,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

- **P+1 pentru locuință în regim izolat, cu sau fără subsol/demisol**, respectiv max. 7,00 m la cornișă (116,50 NMN) și max. 10,00 m la coamă (119,50 NMN), față de cota ± 0,00 (109,50 NMN);
- **Parter pentru anexe de tip garaj, foișor, filigorie, etc.**, respectiv max. 4,00 m la cornișă (113,50 NMN) și max. 6,50 m la coamă (116,00 NMN), față de cota ± 0,00 (109,50 NMN);

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+1**, cu înălțimea maximă de 10,00 m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 129,50 m (119,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor) respectă înălțimea maximă aprobată prin prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 16212/12.06.2023.

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.) - „LOCUIȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN ”, Mun. Arad, intravilan, Strada Măslinului, nr. 11, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 – Arad, măsurând o suprafață totală de 1.502,00 mp, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

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

Cod: PMA-S4-01