

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**PRIMAR**

**Nr. 48435 / 29.05.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

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

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

„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1,

GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”,

Municipiul Arad, intravilan, Strada Rândunicii, nr. 68,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 339954 – Arad

Proprietari/Dezvoltatori: KASZTA PAUL-MIHAI și KASZTA DORINA-ELENA,

Proiectant general: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: KASZTA PAUL-MIHAI și KASZTA DORINA-ELENA;

- Proiectant general: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CUZNEȚOV Monica, pr. nr. 23/2022

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 19375 din 06.03.2024, respectiv completările înregistrate cu nr. 38571 din 25.04.2024, de către KASZTA PAUL-MIHAI și KASZTA DORINA-ELENA;

- raportul de specialitate nr. 48434/A5/ 29.05.2024 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 26997 /A5/29.05.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 22 / 29.05.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1389 din 11.08.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 339954 – Arad și constituie proprietatea privată a proprietarilor KASZTA PAUL-MIHAI și KASZTA DORINA-ELENA, măsoară o suprafață totală de 1.504,00 mp.

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

- „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, Mun. Arad, intravilan, Strada Rândunicii, nr. 68, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339954 – Arad.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, Mun. Arad,

intravilan, Strada Rândunicii, nr. 68, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339954 – Arad, se propune dezvoltarea unei zone rezidențiale, măsurând o suprafață totală de 1.504,00 mp.

**Principali indicatori urbanistici sunt:**

- P.O.T. maxim: 30,00%;
- C.U.T. maxim: 0,60.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de 11,00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,52 m (109,52 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11,00 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35643/07.12.2023.

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.) - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, Mun. Arad, intravilan, Strada Rândunicii, nr. 68, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339954 – 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