

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**PRIMAR**

**Nr. 52251 / 11.06.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

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

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

„Construire casă, anexă gospodărescă cu garaj, amplasare de panouri fotovoltaice și solare pe latura sudică”,

Municipiul Arad, intravilan, Strada Podgoriei, nr. 26/A,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 302115 – Arad

Proprietari/Dezvoltatori: MÎRZA ANCUȚA ELENA pentru

MÎRZA MARIA ANDREEA

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

- Proprietari/Dezvoltatori: MÎRZA ANCUȚA ELENA pentru MÎRZA MARIA ANDREEA;

- Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH Doriană, pr. nr. 139/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 23206 din 18.03.2024, de către MÎRZA ANCUȚA ELENA pentru MÎRZA MARIA ANDREEA;

- raportul de specialitate nr. 52249 /A5/ 11.06.2024 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. 47628 /A5/ 11.06.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 23 / 11.06.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1282 din 05.07.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 302115 – Arad și constituie proprietatea privată a proprietarei MÎRZA MARIA ANDREEA, măsurând o suprafață totală de 1.500,00 mp.

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

- „Construire casă, anexă gospodărescă cu garaj, amplasare de panouri fotovoltaice și solare pe latura sudică”, Mun. Arad, intravilan, Strada Podgoriei, nr. 26/A., pe parcela identificată prin C.F. nr. 302115 – Arad.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „Construire casă, anexă gospodărescă cu garaj, amplasare de panouri fotovoltaice și solare pe latura sudică”, Mun.

Arad, intravilan, Strada Podgoriei, nr. 26/A., pe parcela identificată prin C.F. nr. 302115 – Arad, se propune construirea unei case și anexe gospodărești cu garaj, amplasare de panouri fotovoltaice și solare pe latura sudică, măsurând o suprafață totală de 1.500,00 mp.

Pentru a permite posibilitatea extinderii în viitor a prospectului stradal existent, se va rezerva o suprafață de teren cu lățimea de 2,45 metri, ce poate fi folosită la solicitarea autorității publice în condițiile legislației în vigoare.

**Principali indicatori urbanistici sunt:**

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,4.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **S/D+P+1E+M**, cu înălțimea maximă de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,95 m (110,95 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +14 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23375/25.08.2023.

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 casă, anexă gospodărescă cu garaj, amplasare de panouri fotovoltaice și solare pe latura sudică”, Mun. Arad, intravilan, Strada Podgoriei, nr. 26/A, pe parcela identificată prin C.F. nr. 302115 – 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