

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 101126/03.12.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CASĂ DE LOCUIT PARTER ȘI GARAJ”,
Municipiul Arad, Intravilan, Strada Castor, Nr. 68,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364753 – Arad, C.F. nr. 364752 - Arad
Proprietar/Dezvoltator: POPESCU MARIANA,
Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: POPESCU MARIANA;

- Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘERBAN Elvira, pr. nr. 16/2022

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 73969 din 29.08.2024, de către POPESCU MARIANA, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 94938/12.11.2024;

- raportul de specialitate nr. 101122/A5/ 03.12.2024 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. 79446/A5/03.12.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 58/03.12.2024 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 270 din 09.02.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare provin din dezmembrarea parcelei identificată prin C.F. nr. 339726 – Arad, cu o suprafață totală de 787 mp și sunt identificate prin:

-C.F. nr. 364753 – Arad, categoria de folosință teren arabil în intravilan, proprietar POPESCU MARIANA, cu o suprafață de 700 mp;

-C.F. nr. 364752 – Arad, categoria de folosință teren arabil în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD, cu o suprafață de 87 mp.

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

-, „CASĂ DE LOCUIT PARTER ȘI GARAJ”, Municipiul Arad, Intravilan, Strada Castor, Nr. 68, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364753 – Arad, C.F. nr. 364752 – Arad, măsurând o suprafață de 700 mp și o suprafață de teren de 87 mp, care se va folosi la lărgirea tramei stradale a străzii Castor, până la o lățime de 12,90 m.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „CASĂ DE LOCUIT PARTER ȘI GARAJ”, Municipiul Arad, Intravilan, Strada Castor, Nr. 68, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364753 – Arad, C.F. nr. 364752 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale. măsurând o suprafață de 700 mp și a unei suprafețe de teren de 87 mp, care se va folosi la lărgirea tramei stradale a străzii Castor, până la o lățime de 12,90 m.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

- Parter, Hmax cornișă = 4,00 m și Hmax coamă = 7,50 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35680/20.12.2023, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 7,50 m, respectiv cota absolută maximă de 117,71 m (110,21 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +7,50 m înălțimea maximă a construcției).

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.) - „CASĂ DE LOCUIT PARTER ȘI GARAJ”, Municipiul Arad, Intravilan, Strada Castor, Nr. 68, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364753 – Arad, C.F. nr. 364752 – Arad, măsurând o suprafață de 700 mp și a unei suprafețe de teren de 87 mp, care se va folosi la lărgirea tramei stradale a străzii Castor, până la o lățime de 12,90 m, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

PRIMAR
Calin Bibart

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

Cod: PMA-S4-01