

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+P+M”,
amplasament intravilanul Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Pașcani/Emil Monția, Nr. 41/28B,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 333219 – Arad
Proprietari/Dezvoltatori: GLIGOR BENIAMIN și CRISTA IZABELA
Proiectant general: S.C. ARHILUX CUBIC S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: GLIGOR BENIAMIN și CRISTA IZABELA;
- Proiectant general: S.C. ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr. nr. 02/2025.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 6852 din 27.01.2026, cât și a completărilor depuse cu adresa nr. 15095/20.02.2026, de către GLIGOR BENIAMIN și CRISTA IZABELA;
- raportul de specialitate nr. 16811/A5/26.06.2026 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;
- raportul informării și consultării publicului nr. 10385/A5/26.02.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 11/26.02.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1000 din 25.06.2026, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin:
-C.F. nr. 333219 – Arad, categoria de folosință curți construcții în intravilan, suprafața de 562 mp, proprietari GLIGOR BENIAMIN și CRISTA IZABELA;

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

-, „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+P+M”, amplasament intravilanul Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Pașcani/Emil Monția, Nr. 41/28B, pe parcela identificată prin C.F. nr. 333219 – Arad, măsurând o suprafață de 562 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu: „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+P+M”, amplasament intravilanul Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Pașcani/Emil Monția, Nr. 41/28B, pe parcela

identificată prin C.F. nr. 333219 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale (locuire unifamilială), măsurând o suprafață de 562 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

- Sp+P+M, cu H maxim cornișă = 7,00 m, H maxim coamă = 9,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19818/14.07.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 125,30 m (116,30 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +9,00 m înălțimea maximă a construcției).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+P+M”, amplasament intravilanul Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Pașcani/Emil Monția, Nr. 41/28B, pe parcela identificată prin C.F. nr. 333219 – Arad, măsurând o suprafață de 562 mp, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur