

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către GLIGOR BENIAMIN și CRISTA IZABELA, [REDACTED]
[REDACTED] înregistrată cu nr. 6852 din 27.01.2026, cât și a
completărilor depuse cu adresa nr. 15095/20.02.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite
următorul:

AVIZ

Nr. 11 din 26.02.2026

pentru 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: S.C. ARHILUX CUBIC S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr. nr. 02/2025.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la Sud-Vest** – proprietate privată, identificată prin C.F. nr 323555 – Arad, imobil proprietate privată situat pe Str. Pașcani, Nr. 41;
- **la Sud-Est** – Strada Emil Monția, identificată prin C.F. nr. 358858 – Arad;
- **la Nord-Vest** – proprietate privată situată pe Str. Pașcani, Nr. 39;
- **la Est** – proprietate privată, identificată prin Nr. CAD 13458, imobil proprietate privată situat pe Str. Bobocilor, nr. 16.

Prevederi propuse prin P.U.D.:

Obiectul prezentului P.U.D. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone rezidențiale (locuire unifamilială).

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- 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).

Retrageri față de limitele de proprietate:

Față de limitele de proprietate dinspre:

- Nord-Est: 5,00 m;
- Sud-Vest: 17,00 m;
- Nord-Vest: 2,00 m;
- Sud-Est: 1,00 m.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Suprafața minimă de spații verzi amenajate va reprezenta un procent de minim 35,00% din suprafața totală a terenului.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5, respectiv a Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187/28.03.2024.

Se propun 2 locuri de parcare în incintă pentru locuința unifamilială propusă.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Amplasamentul are acces auto/pietonal din Strada Emil Monția și are lățimea de 3,34 m.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile accesurilor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativul tehnic în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Parcelarea: Nu este cazul

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea.

Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații

al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Dezvoltatorul zonei rezidențiale predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul imobilului din zona rezidențială, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone rezidențiale, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.02.2026 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D., fiind valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată).

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1000 din 25.06.2024, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

PMA-A5-14