

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către **MARIS Cristian- Raul și MARIȘ Denisa- Bianca**, cu domiciliul în Jud. Arad, înregistrată cu nr. **54640** din **16.06.2025**, cât și a completărilor solicitate, depuse cu adresa nr. **63124** din **10.07.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 25 din 16.07.2025

pentru Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aferent:
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”
Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan, Cart. Grădiște, Str. Augustus, Nr. 34, 36, 38,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 364963 - Arad
Proprietari/Dezvoltatori: MARIȘ Cristian- Raul și MARIȘ Denisa- Bianca
Proiectant general: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

Proprietari/Dezvoltatori: MARIȘ Cristian-Raul și MARIȘ Denisa-Bianca;
Proiectant: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.;
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mircea ȘOIMA, pr. nr. 244/2024;

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **La Nord-est:** terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 349768, 349769 - Arad;
- **La Sud-est:** terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 350338, 349775, 349776, 349777 - Arad;
- **La Sud-vest:** teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 349774 - Arad;
- **La Nord-vest:** Strada Augustus, identificată prin C.F. nr. 364733 - Arad;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Prin Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aferent: „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE” Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan, Cart. Grădiște, Str. Augustus, Nr. 34, 36, 38, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364963 - Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea de **locuire unifamilială**, măsurând o suprafață totală de **614,00 mp**.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 36,00%
- C.U.T. maxim: 0,6

Regimul de înălțime maxim propus:

- Regim de înălțime maxim P+1E
- H maxim la coamă: 9,10 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 10557/28.05.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 9,10 m, respectiv cota

absolută maximă de 120,02 m (110,92 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +9,10 m înălțimea maximă construcției).

Regim de aliniere:

Locuința propusă va fi amplasată cu următorul aliniament, în limita POT și CUT maxim.

- 0,00 m față de frontul stradal, respectiv 5,08 m față de limita de proprietate posterioară.
- 1,00 m față de limita nord- est a parcelei
- 10,22 m față de limita sud-vestică de proprietate.

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 a zonei verzi amenajate va reprezenta un procent de minim 35,00% din suprafața parcelei.

Circulații și accesuri, deservirea rutieră a incintei studiate:

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.

Accesul carosabil în incinta reglementată se va face din Strada Augustus, înscrisă în CF nr. 364733 - Arad, unde se va realiza un acces cu lățimea maximă de 3.50 m pentru autoturisme și adiacent unul pietonal cu lățimea de 1.50 m.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice 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.

Parcări:

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

Numărul minim de locuri de parcare se va asigura în funcție de destinația construcției, conform Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin H.C.L.M. nr. 187/2024. În cadrul parcelei se vor realiza două locuri de parcare în cadrul garajului, fără a se amenaja un alt spațiu de parcare în jurul locuinței.

Parcelări:

Nu este cazul.

Utilități:

Se va face racordarea la rețelele de utilități 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.

Proprietarii/Dezvoltatorii 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 zonei 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 **19.06.2025** 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 (1[^]3), 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. **1631** din **14.10.2024**, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Șef serviciu,
arh. Ioana Bărbăței

Consilier,
arh. Virgil N. Toma