

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către Iova Dorin și Iova Anca Patricia, cu adresa în jud. Arad, Mun. Arad, strada Patria, nr. 25-29, bl. A4, sc. A, et. 3, ap. 11, înregistrată cu nr. 59058 din 30.06.2025, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 67580 din 25.07.2025, nr. 81769 din 09.09.2025 și 87000 din 26.09.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### **AVIZ**

**Nr. 44 din 08.10.2025**

pentru Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aferent:  
„Construire locuință individuală, anexă și  
realizare acces auto la cota străzii Posada”,  
Municipiul Arad, intravilan, strada Posada, nr. 65,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 366313 – Arad  
Proprietari/Dezvoltatori: Iova Dorin și Iova Anca Patricia  
Proiectant general: MK ARCHITECTURE S.R.L.

**Proprietari/Dezvoltatori:** Iova Dorin și Iova Anca Patricia;

**Proiectant:** MK ARCHITECTURE S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** MK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură  
RUR, arh. NAGY-VIZITIU Alexandru, pr. nr. 02/2024

### **Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- **la nord** – Domeniu public, identificat prin C.F. nr. 360291 – Arad și C.F. nr. 360290 – Arad, respectiv strada Posada, identificată prin C.F. nr. 355217;
- **la vest** – Teren proprietate privată, locuință unifamilială, strada Constituției, nr. 110;
- **la est** – Teren proprietate privată, locuință unifamilială, strada Constituției, nr. 106;
- **la sud** – Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 364673 – Arad.

### **Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,2.

### **Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este de **D+P+1E**, cu înălțimea maximă de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 117,25 metri (107,25 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,00 metri înălțimea maximă a construcției). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11126/17.06.2025.

### **Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:**

#### **Pentru locuință, retragerile sunt următoarele:**

- Față de limita de proprietate dinspre nord: minim 5,00 metri;
- Față de limita de proprietate dinspre vest: minim 0,60 metri;
- Față de limita de proprietate dinspre est: minim 3,59 metri;
- Față de limita de proprietate dinspre sud: minim 35,17 metri față de construcția existentă.

**Pentru anexă, retragerile sunt următoarele:**

- Față de limita de proprietate dinspre nord: minim 10,00 metri față de locuința propusă;
- Față de limita de proprietate dinspre vest: minim 0,60 metri;
- Față de limita de proprietate dinspre est: minim 5,78 metri;
- Față de limita de proprietate dinspre sud: minim 18,17 metri față de locuința P+M existentă.

**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.

Se va asigura zona verde de incintă într-un procent de minim 35% din suprafața totală a terenului propus spre reglementare.

**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 și conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

În incintă vor fi prevăzute două locuri de parcare.

**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.

Accesul propus se va realiza din strada Posada, stradă poziționată la nord de terenul propus spre reglementare, și va avea o lățime de 4,00 metri.

Pentru realizarea prospectului străzii Măslinului, este necesară rezervarea unei suprafețe de teren în partea de vest a terenului. În cazul acesta, rezultând parcela cu nr. cad. 328986, teren rezervat pentru realizarea prospectului stradal - strada Măslinului.

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

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.

**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 emiterie 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.07.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu aferent acestuia.

Prezentul aviz este 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<sup>3</sup>), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 105 din 23.01.2025, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,  
arh. Ioana Bărbătei

Consilier,  
Gabriel Căpriceană