



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 107

din 26 februarie 2025

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
„CONSTRUIRE CASĂ”,

Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumați, Nr. 20/A, Județul Arad,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906 – Arad,

Proprietari/Dezvoltatori: MAȘCAȘ LUIZA ANGELA ȘI MAȘCAȘ DORIN

Proiectant general: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 105857/18.12.2024,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 105855/18.12.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 102356/18.12.2024 elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 63/18.12.2024,

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Conform art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit Ordinului nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu” – Indicativ GM-009-2000 al Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului,

Constatând că sunt îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi pentru (23 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investiție: „CONSTRUIRE CASĂ”, Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumați, Nr. 20/A, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906 – Arad, în suprafață totală de 617 mp, conform documentației anexate, conform anexelor 1 (cu anexele 1.1.-1.2.) și 2 (cu anexele 2.1.- 2.6.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

### Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.1. Memoriu de prezentare
- 1.2. Plan de acțiune

### Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Plan încadrare
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări propuse
- 2.4. Reglementări edilitare
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Posibilități de mobilare urbanistică

Art. 2 Planul Urbanistic de Detaliu se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului – șef, și cu următoarele date generale:

- 2.1. Proprietari/dezvoltatori: MAȘCAȘ LUIZA ANGELA și MAȘCAȘ DORIN;
- 2.2. Proiectant general: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu, pr. nr. 06/2024;
- 2.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin: C.F. nr. 365906 – Arad, proprietatea privată a beneficiarilor Mașcaș Luiza Angela și Mașcaș Dorin, măsoară o suprafață totală de 617 mp;
- 2.4. 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.;
- 2.5. 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;

2.6. 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;

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

2.8. 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.

Art. 3 Se însușește raportul informării și consultării publicului cu nr. 102356/18.12.2024, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Mașcaș Luiza Angela și Mașcaș Dorin, și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Lazăr FAUR

Contrasemnează pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2024

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
„CONSTRUIRE CASĂ”,  
Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumați, Nr. 20/A, Județul Arad,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906 – Arad,  
Proprietari/Dezvoltatori: MAȘCAȘ LUIZA ANGELA ȘI MAȘCAȘ DORIN  
Proiectant general: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 105857/18.12.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 102356/18.12.2024 elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 105855/18.12.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 63/18.12.2024,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,  
Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Conform art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit Ordinului nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu” – Indicativ GM-009-2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Constatând că sunt îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD  
adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investiție: „CONSTRUIRE CASĂ”, Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumați, Nr. 20/A, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906 – Arad, în suprafață totală de 617 mp, conform documentației anexate, conform

*anexelor 1* (cu anexele 1.1.-1.2.) și 2 (cu anexele 2.1.- 2.6.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

**Anexa 1 – Parte scrisă**

1.3.Memoriu de prezentare

1.4.Plan de acțiune

**Anexa 2 – Parte desenată**

2.1. Plan încadrare

2.2. Situația existentă

2.3. Reglementări propuse

2.4. Reglementări edilitare

2.5. Proprietatea asupra terenurilor

2.6. Posibilități de mobilare urbanistică

**Art. 2** Planul Urbanistic de Detaliu se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului – șef, și cu următoarele date generale:

2.1. Proprietari/dezvoltatori: MAȘCAȘ LUIZA ANGELA și MAȘCAȘ DORIN;

2.2. Proiectant general: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu, pr. nr. 06/2024;

2.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin: C.F. nr. 365906 – Arad, proprietatea privată a beneficiarilor MAȘCAȘ LUIZA ANGELA și MAȘCAȘ DORIN, măsoară o suprafață totală de 617 mp;

2.4. 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.;

2.5. 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;

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

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

2.8. 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.

**Art. 3** Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 102356/18.12.2024, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Art. 5** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii MAȘCAȘ LUIZA ANGELA și MAȘCAȘ DORIN, și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**Art. 6** Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Şef – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
„CONSTRUIRE CASĂ”,

Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumați, Nr. 20/A, Județul Arad,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906 – Arad,  
Proprietari/Dezvoltatori: MAȘCAȘ LUIZA ANGELA ȘI MAȘCAȘ DORIN  
Proiectant general: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: MAȘCAȘ LUIZA ANGELA ȘI MAȘCAȘ DORIN;
- Proiectant general: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu, pr. nr. 06/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 98523 din 26.11.2024, de către MAȘCAȘ LUIZA ANGELA ȘI MAȘCAȘ DORIN;
- raportul de specialitate nr. 105855/A5/18.12.2024 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 102356/A5/18.12.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 63/18.12.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 849 din 03.06.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin: C.F. nr. 365906 – Arad, categoria de folosință curți construcții în intravilan, proprietari MAȘCAȘ LUIZA ANGELA și MAȘCAȘ DORIN, măsoară o suprafață totală de 617 mp.

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

- „CONSTRUIRE CASĂ”, Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumați, Nr. 20/A, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906 – Arad, cu o suprafață totală de 617 mp.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic de Detaliu: „CONSTRUIRE CASĂ”, Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumați, Nr. 20/A, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906 – Arad se propune reglementarea unei zone rezidențiale (locuire unifamilială), măsurând o suprafață totală de 617 mp.

**Principalii indicatori urbanistici sunt:**

- P.O.T. maxim: 40, 00%;
- C.U.T. maxim: 1,05.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

- P+1E, cu H maxim coamă = 9,00 m, H maxim cornișă = 7,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 24221/24.10.2024, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 9 m, respectiv cota absolută maximă de 119,58 m (110,58 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +9 m înălțimea maximă a construcției).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE CASĂ”, Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumați, Nr. 20/A, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906, cu o suprafață totală de 617 mp, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**p. PRIMAR**  
**Calin Bibart**  
**VICEPRIMAR**  
**Lazăr Faur**

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

Cod: PMA-S4-01



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE  
Nr. 105855/A5/18.12.2024

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

„CONSTRUIRE CASĂ”,

Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumați, Nr. 20/A, Județul Arad,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906 – Arad,

Proprietari/Dezvoltatori: MAȘCAȘ LUIZA ANGELA ȘI MAȘCAȘ DORIN

Proiectant general: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: MAȘCAȘ LUIZA ANGELA ȘI MAȘCAȘ DORIN;
- Proiectant general: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu, pr. nr. 06/2024.

#### **Încadrarea în localitate**

Incinta propusă spre reglementare este situată în Cartierul Subcetate din Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumați, Nr. 20/A, conform C.F. nr. 365906 – Arad.

#### **Situația juridică a terenului**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin:

- C.F. nr. 365906 – Arad, categoria de folosință curți construcții în intravilan, suprafața de 617 mp, proprietari MAȘCAȘ LUIZA ANGELA și MAȘCAȘ DORIN;

#### **Situația existentă**

Parcela menționată mai sus, cu folosința actuală curți construcții în intravilan, conform PUG-ului Municipiului Arad aprobat, cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad nr. 588/14.11.2023, se găsește în UTR nr. 31.

Destinația conform PUG: LMu31 – zona rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E, LMu31 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Funcțiunea dominantă a zonei: locuire - zonă rezidențială.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu: „CONSTRUIRE CASĂ”, Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumați, Nr. 20/A, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906 – Arad se propune reglementarea unei zone rezidențiale (locuire unifamilială), măsurând o suprafață totală de 617 mp.

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

- Sud – proprietate privată, identificată prin top.385/169.etc/c.3.116;
- Est – proprietate privată, identificată prin nr. cad. 320480;
- Nord – Strada Radu de la Afumați, identificată prin nr. cad. 356318 și teren proprietate privată identificat prin nr. cad. 365905;
- Vest – proprietăți private, identificate prin nr. cad. 365905 și top.385/169 etc/c.3.11.

#### **Funcțiuni 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: 1,05.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

- P+1E, cu H maxim coamă = 9,00 m, H maxim cornișă = 7,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 24221/24.10.2024, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 9 m, respectiv cota absolută maximă de 119,58 m (110,58 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +9 m înălțimea maximă a construcției).

**Retrageri ale maximumului edificabil față de limitele de proprietate:**

Clădirea va fi retrasă cu 26,11 m față de frontul stradal (zona de acces) și 3,5 m față de restul părții frontale, iar față de limitele laterale vor fi următoarele retrageri: limita posterioară – 2,00 m, lateral dreapta 5,5 m, lateral stânga – 2,0 m. Se va tine cont de modul de acces în caz de incendiu.

**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% 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.

**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 Radu de la Afumați.

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.

**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 branșamentelor 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 branșamentul 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.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 849 din 03.06.2024, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. Rețele Electrice Banat S.A.	24957438/21.11.2024	03.06.2026
2.	Compania de Apă Arad S.A.	27616/25.10.2024	-
3.	Delgaz Grid S.A.	214813635/11.10.2024	11.10.2025
4.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	17141/03.10.2024	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	1923412/30.10.2024	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	1923411/30.10.2024	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	161476/08.10.2024	08.10.2025
8.	O.C.P.I. Arad	P.V. 1771/2024	-
9.	A.A.C.R.	24221/24.10.2024	24.10.2025
10.	Comisia de eliberare autorizației de acces la drumul public	87929/Z1/11.11.2024	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.12.2024, s-a emis Avizul Tehnic nr. 63/18.12.2024, favorabil.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că documentația de urbanism întrunește condițiile necesare pentru a fi promovată spre analizare, dezbateră și decizie și poate fi aprobată în ședința Consiliului Local.

Arhitect Șef  
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Ioana Bărbătei		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		17.12.2024

VIZA JURIDICĂ  
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către MAŞCAŞ LUIZA ANGELA şi MAŞCAŞ DORIN, cu adresa în Mun. Arad, Piaţa Arenei, nr. 1-2, bl. B, sc. A, ap. 10, înregistrată cu nr. 98523 din 26.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr. 63 din 18.12.2024**

pentru Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

„CONSTRUIRE CASĂ”,

Municipiul Arad, Strada Radu de la Afumaţi, Nr. 20/A, Județul Arad,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906 – Arad,

Proprietari/Dezvoltatori: MAŞCAŞ LUIZA ANGELA ŞI MAŞCAŞ DORIN

Proiectant general: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

**Dezvoltatori:** MAŞCAŞ LUIZA ANGELA ŞI MAŞCAŞ DORIN;

**Proiectant:** S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.;

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu, pr. nr. 06/2024.

**Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:**

- Sud – proprietate privată, identificată prin top.385/169.etc/c.3.116;
- Est – proprietate privată, identificată prin nr. cad. 320480;
- Nord – Strada Radu de la Afumaţi, identificată prin nr. cad. 356318 şi teren proprietate privată identificat prin nr. cad. 365905;
- Vest – proprietăţi private, identificate prin nr. cad. 365905 şi top.385/169 etc/c.3.11.

**Prevederi propuse prin P.U.D.:**

**Funcţiuni propuse prin P.U.D.:**

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

**Indicatori urbanistici maximi propuşi:**

- P.O.T. maxim: 40, 00%;
- C.U.T. maxim: 1,05.

**Regimul de înălţime maxim propus:**

- P+1E, cu H maxim coamă = 9,00 m, H maxim cornişă = 7,00 m.

Înălţimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorităţii Aeronautice Civile Române nr. 24221/24.10.2024, care prevede înălţimea maximă a obiectivului de 9 m, respectiv cota absolută maximă de 119,58 m (110,58 m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural +9 m înălţimea maximă a construcţiei).

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

Clădirea va fi retrasă cu 26,11 m față de frontul stradal (zona de acces) și 3,5 m față de restul părții frontale, iar față de limitele laterale vor fi următoarele retrageri: limita posterioară – 2,00 m, lateral dreapta 5,5 m, lateral stânga – 2,0 m. Se va tine cont de modul de acces în caz de incendiu.

### **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% 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.

### **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 Radu de la Afumați.

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.

### **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 03.12.2024 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<sup>^</sup>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. 849 din 03.06.2024, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,  
arh. Ioana Bărbăței

Consilier,  
ing. Laurențiu Florescu

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**  
**DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**  
**NR.102356/A5/18.12.2024**

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

P.U.D. – Construire casă

Amplasament: municipiul Arad, str. Radu de la Afumați nr.20/A

Dezvoltatori/Proprietari- **Mascas Dorin** și Mascaș Luiza Angela

Proiectant – **SC L&C Arhilux Cubic SRL, arh RUR Cioară Lucian, proiect nr.6/2024**

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUD :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 61849/16.07.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 07.08.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 07.08.2024-21.08.2024.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate din str. Radu de la Afumați nr.20, nr.22, nr.18, str. Cezar nr.13, DIRECTIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către proprietarii imobilului din str.Cezar.13, la data de 19.08.2024. Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

**ARHITECT ȘEF**  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		06.12.2024