

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către GHIURCUȚ VICTOR-SORIN, cu domiciliul în jud. Arad, Mun. Arad, strada Zalău, nr. 7, bl. 517, ap. 12, înregistrată cu nr. 7602 din 31.01.2024, respectiv completările înregistrate cu nr. 18241 din 04.03.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

#### AVIZ

Nr. 18 din 16.04.2024

pentru Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aferent:  
„Construire locuință unifamilială, extindere și  
modificări locuință existentă corp C1 și modificări gard stradal”,  
Municipiul Arad, intravilan, Strada Stânjanel, nr. 45/A,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 319539 – Arad  
Proprietar/Dezvoltator: GHIURCUȚ VICTOR-SORIN  
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Proprietar/Dezvoltator: GHIURCUȚ VICTOR-SORIN;

Proiectant: S.C. STACONS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ZUBCU Mihai, pr. nr. 04/2023

#### Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – Strada Stânjanel, identificată prin C.F. nr. 358513 – Arad;
- la vest – teren proprietate privată, locuire unifamilială, str. Stânjanel, nr. 45;
- la est – teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 353529 – Arad;
- la sud – terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 313733– Arad, respectiv Strada Vrancei, nr. 58.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 35,00%;
- C.U.T. maxim: 0,5.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, cu înălțimea maximă de 8,00 m.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

- Față de limita de proprietate dinspre nord: minim 47,17 metri față de strada Stânjanel, respectiv 9,74 metri față de frontul stradal al lotului 2;
- Față de limita de proprietate dinspre vest: minim 2,00 metri;
- Față de limita de proprietate dinspre est: minim 3,00 metri;
- Față de limita de proprietate dinspre sud: minim 11,00 metri.

#### 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 zone verzi amenajată va reprezenta un procent de minim 35% din suprafața fiecărui lot.

#### 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.

Vor fi prevăzute minim 2 locuri de parcare în incinta fiecărui lot.

#### 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 pe teren se va face dinspre latura nordică, din strada Stânjanel. Se propune un acces carosabil cu lățimea de 4 m, spre lotul nr. 2.

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:

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren, în vederea realizării de noi construcții. Se permit lucrări de parcelare și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare corelate care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Terenul studiat se va împărți în două loturi după cum urmează:

Lotul 1, cu o suprafață de 696 mp spre frontul stradal, respectiv lotul 2, cu o suprafață de 699 mp.

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 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.

Proprietarul/dezvoltatorul zonei propuse spre reglementare predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentul imobilului din zona propusă spre reglementare, 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 propuse spre reglementare, 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 06.02.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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>^</sup>3), 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. 275 din 27.02.2023, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,  
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Șef serviciu,  
arh. Ioana Bărbăței

Consilier,  
Gabriel Căpriceană