

HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2026

privind aprobarea documentației de urbanism 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.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 16812/26.06.2026,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 10385/26.02.2026 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. 16811/26.02.2026 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 11/26.02.2026,

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

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. d), art. 48 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,

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 a Guvernului 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 locuință unifamilială Sp+P+M", amplasament intravilanul Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Pașcani/Emil Moșia, Nr. 41/28B, pe parcela identificată prin C.F. nr. 333219 – Arad, în suprafață totală de 562 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1.-1.2.) și 2 (cu anexele 2.1.-2.7.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

### **Anexa 1 – Parte scrisă**

- 1.1. Memoriu general
- 1.2. Plan de acțiune

### **Anexa 2 – Parte desenată**

- 2.1. Plan încadrare
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice
- 2.4. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.5. Reglementări edilitare
- 2.6. Posibilități de mobilare urbanistică
- 2.7. Ilustrare 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: Gligor Benjamin și Crista Izabela;
- 2.2. Proiectant general: S.C. Arhilux Cubic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr. nr. 02/2025;
- 2.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin:  
-C.F. nr. 333219 – Arad, categoria de folosință curți construcții în intravilan, suprafața de 562 mp, proprietari Gligor Benjamin și Crista Izabela;
- 2.4. Dimensiunile accesurilor 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 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 emiterie 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. 10385/26.06.2026 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 Gligor Benjamin și Crista Izabela, 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

SECRETAR GENERAL

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea documentației de urbanism 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 general: S.C. ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr. nr. 02/2025.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 6852 din 27.01.2026, cât și a completărilor depuse cu adresa nr. 15095/20.02.2026, de către GLIGOR BENIAMIN și CRISTA IZABELA;

- raportul de specialitate nr. 16811/A5/26.06.2026 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;

- raportul informării și consultării publicului nr. 10385/A5/26.02.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 11/26.02.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1000 din 25.06.2026, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin:

-C.F. nr. 333219 – Arad, categoria de folosință curți construcții în intravilan, suprafața de 562 mp, proprietari GLIGOR BENIAMIN și CRISTA IZABELA;

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

-, „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, măsurând o suprafață de 562 mp.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic de Detaliu: „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, se propune reglementarea unei zone rezidențiale (locuire unifamilială), măsurând o suprafață de 562 mp.

**Principalii indicatori urbanistici sunt:**

- 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).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „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, măsurând o suprafață de 562 mp, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE  
Nr. 168111/A5/26.06.2026

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentației de urbanism

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

#### **Încadrarea în localitate**

Incinta propusă spre reglementare este situată în Cartierul Sânicolaul Mic din Municipiul Arad, Str. Pașcani/Emil Monția, Nr. 41/28B, conform C.F. nr. 333219 – Arad.

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

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin:

-C.F. nr. 333219 – Arad, categoria de folosință curți construcții în intravilan, suprafața de 562 mp, proprietari GLIGOR BENIAMIN și CRISTA IZABELA;

#### **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. 35.

Destinația conform PUG: Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, Lmr 35b – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural. Funcțiunea dominantă a zonei: locuire - zonă rezidențială.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu: „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, se propune reglementarea unei zone rezidențiale (locuire unifamilială), măsurând o suprafață de 562 mp.

#### **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.

### **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: 1,20.

### **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 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 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.

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. 1000 din 25.06.2024, 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 Romania S.A.	27610787/30.10.2025	25.06.2026
2.	Compania de Apă Arad S.A.	29661/18.12.2025	25.06.2026
3.	Delgaz Grid S.A.	215262310/12.12.2025	-
4.	Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate	21042/14.11.2025	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	332083/17.02.2026	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	332084/17.02.2026	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Biroul Rutier	290943/19.08.2025	19.08.2026
8.	O.C.P.I. Arad	P.V. 175/2025	-
9.	A.A.C.R.	19818/14.07.2025	14.07.2026
10.	Comisia de eliberare autorizației de acces la drumul public	111941/Z1/22.12.2025	-
11.	Declarație notarială/Încheiere de autentificare	1945/08.09.2025	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.02.2026, s-a emis Avizul Tehnic nr. 11/26.02.2026, favorabil.

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

Arhitect Șef,  
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		25.02.2026

VIZA JURIDICĂ  
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către GLIGOR BENIAMIN și CRISTA IZABELA, cu adresa în Com. FÂNTÂNELE, Sat TISA NOUĂ, Nr. 8, Jud. ARAD, 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 Montșia 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 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 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.

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.

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 (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. 1000 din 25.06.2024, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Consilier,  
ing. Laurențiu Florescu

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**  
**DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE**  
**NR.10385 /A5/26.02.2026**

## **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 locuință unifamilială Sp+P+M

Amplasament – municipiul Arad, str. Pașcani/Emil Montia nr.41/28B

Beneficiar – **Gligor Beniamin și Crista Izabela**

Proiectant – **SC ARHILUX CUBIC SRL, arh RUR Cioară Lucian , proiect nr.02/2025**

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.27145/25.03.2025 și completările depuse cu nr.64404/15.07.2025, 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 18.07.2025

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 18.07.2025-01.08.2025.

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

- au fost notificați proprietarii parcelelor învecinate din str.Pascani, str.Emil Montia, str.Bobocilor, DIRECTIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

Nu au fost înregistrate sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUD, se va putea începe circuitul legal de avizare.

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.

**ARHITECT ȘEF**  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		26.02.2026