

P.U.Z.

" LOT 1 PARC ZONA UTA "

DATA ELABORARE	Iunie 2025
BENEFICIAR	Municipiul Arad
DENUMIREA ETAPEI DENUMIREA STUDIULUI	Etapa IV – P.U.Z. VARIANTA FINALĂ MEMORIU GENERAL
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARIA URBANĂ S.R.L. • <i>specialiști</i> • <i>urbanism</i>

sc ARIA URBANĂ srl

Bd. Nicolae Grigorescu nr.5 bl.M4 ap.95
CUI 33203257 J40/6177/2014
ariaurbana.e@gmail.com 0721 458 136

P.U.Z. și R.L.U. " LOT1 PARC ZONA UTA "

FOAIA DE SEMNĂTURI ȘI ȘTAMPILE



S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.

Urb. Radu Ștefan Andreescu (șef proiect)



Urb. Roxana Maria Andreescu



P.U.Z. Lot1 Parc Zona UTA, Str.Poetului, nc. 366630, Municipiul Arad

Cuprins

Cap. I – INTRODUCERE	4
Cap.II –SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	5
II.1.Încadrarea în oraș	5
II.2. Vecinătatea.....	5
II.3. Cadrul natural și peisajul.....	6
II.4. Circulația.....	7
II.5. Ocuparea terenurilor – Încadrearea în P.U.G.....	8
II.6. Echiparea edilitară.....	9
II.7. Probleme de mediu.....	9
Cap.III –PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	9
III.1. Descriere intenție.....	9
III.2. Prevederi ale P.u.g.-ului.....	12
III.3. Valorificarea cadrului natural	13
III.4. Circulații pietonale	13
III.5. Zonificarea funcțională	14
III.6. Dezvoltarea echipării edilitare	14
III.7. Protecția mediului	15
III.8. Obiective de utilitate publică.....	15
Cap.IV – CONCLUZII ȘI MĂSURI	16

MEMORIU GENERAL

Cap. I – INTRODUCERE

I.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE: **P.U.Z. și R.L.U. LOT1 PARC ZONA UTA
n.c. 366630, Municipiul Arad**

FAZA: **P.U.Z.**

AMPLASAMENT: **JUD. Arad, Mun. Arad, Str. Poetului, Zona UTA, n.c. 366630**

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL ARAD**
- cu sediul în Bd. Revoluției, nr.75, mun. Arad, Jud. Arad, România

I.2. Obiectul lucrării

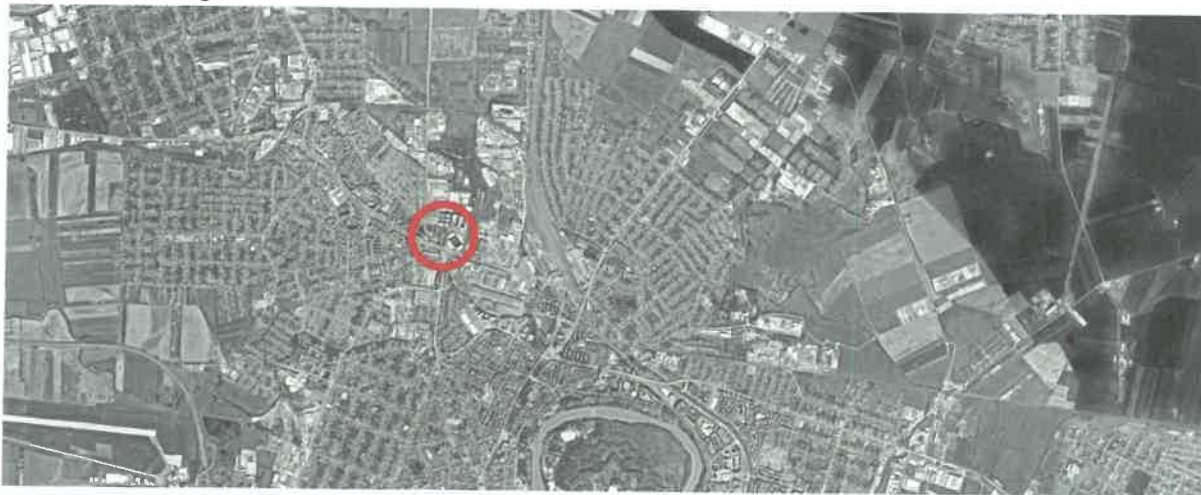
Obiectul lucrării este creșterea suprafețelor verzi la nivel municipal prin înființarea unui Parc de cartier.

Prin documentația de față se intenționează schimbarea funcțiunii actuale – Subzonă construcții comerciale în Zonă verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat.

Suprafața reglementată prin P.U.Z. n.c.366630 are suprafața de 5.150 mp.

I.3. Surse documentare

Ca și surse documentare s-au utilizat Ridicarea Topografică, Actualizare S.F. Amenajare Parc Zona UTA, Studiu Geotehnic, P.U.G.-ul municipiului Arad cel existent și cel în lucru, legislația aplicabilă în vigoare.



P.U.Z. Lot1 Parc Zona UTA, Str.Poetului, nc. 366630, Municipiul Arad

Cap.II –SITUAȚIA EXISTENTĂ

II.1.Încadrarea în oraș

Amplasamentul studiat se află în nordul Municipiului Arad, între Business Park UTA în nord, Arena Francisc Neuman la est, Calea Aurel Vlaicu în sud, Piața UTA și Biserica „Înălțarea Domnului” la sud-vest și Cimitirul Eternitatea în nord-vest.



Amplasamentul se află într-un punct de contact între ampla zonă de locuit din vest aferentă Căii Aurel Vlaicu și Zona industrială în reconfigurare din nord și est.

Vecinătatea mai largă cuprinde un mozaic funcțional compus din: fragmente de locuințe pe parcelă și colective, platforme industriale active sau în restructurare, dotări sportive, infrastructură de transport public și feroviar, cimitire și zone în dezvoltare.

Amenajarea unui parc pe amplasament se înscrie fenomenului de reconversie funcțională, iar noua funcțiune este complementară locuințelor învecinate, cimitirului și arenei sportive.

II.2. Vecinătatea

Terenul studiat, n.c. 366630, în suprafață de 5.150 mp se învecinează:

În Nord – Strada Poetului și Penny Market,

În Est – Sediul ANAF și un bloc de locuințe colective,

În Sud – Construcție comercială și Punct termic,

În vest – Biserica Înălțarea Domnului și un spațiu verde.

De asemenea amplasamentul este situat la 150m vest de Arena Francisc Neuman, 20m sud de Penny Market, 80m sud-est de Cimitirul Eternitatea și 100m nord de Calea Aurel Vlaicu.



II.3. Cadrul natural și peisajul

Municipiul Arad este așezat în extremitatea vestică a României, în sudul Crișanei și în nordul Banatului, în șesul întins al Tisei, la 46°11' lat. N și 21°19' long. E, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraș important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureș, în apropierea ieșirii acestuia din culoarul Deva-Lipova. Teritoriul administrativ al municipiului este de 252,85 kmp.

Orașul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecția unor importante rețele de comunicații rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul șoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situată la intersecția drumurilor europene E 68/60 la 594 km de București (E) și 275 km de Budapesta (V), precum și E 671 la 50 km de Timișoara (S) și 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică și urbană.

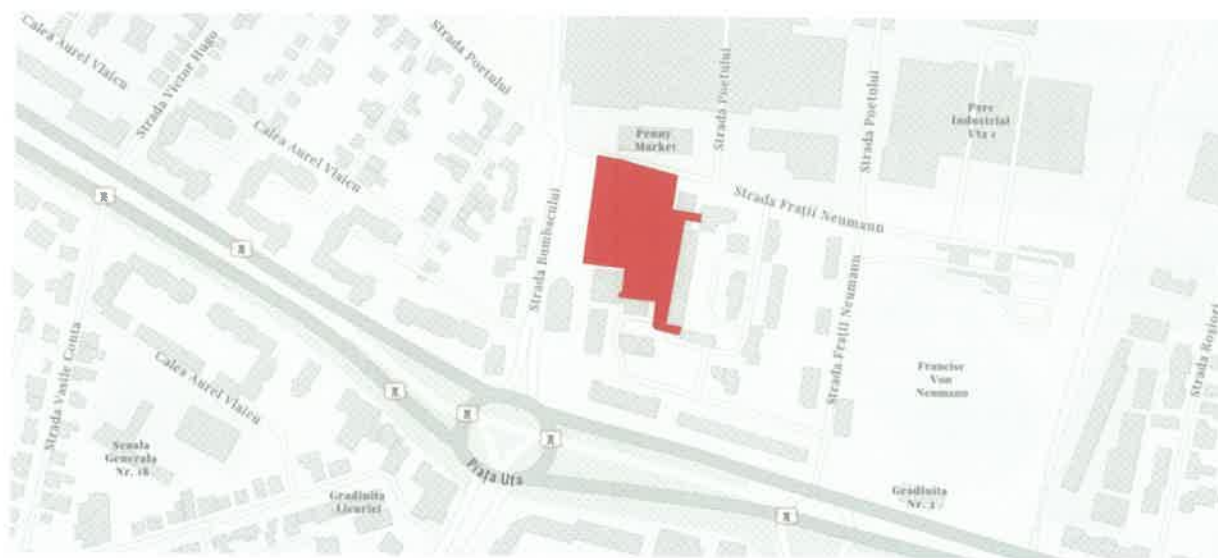
Municipiul Arad este principala poartă de intrare în România, fiind cel mai important nod rutier și feroviar din vestul țării. Astfel, Aradul se află situat la 17 km de Curtici - cel mai mare punct vamal pe căi ferate din vestul țării. De asemenea, Aradul beneficiază de un acces extrem de facil în ceea ce privește punctele de frontieră pe cale rutieră și aeriană. Cele mai apropiate puncte de frontieră sunt pe cale rutieră, respectiv: localitatea Turnu la o distanță de 20,3 km, orașul Nădlac la o distanță de 54 km, precum și Vârșand la o distanță de 68 km. Un important punct de frontieră este cel pe cale aeriană este Aeroportul Internațional Arad, acesta având o pistă de 2.000 metri.



Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albiile și meandre părăsite, grinduri, lăcoviști și sărături.

Calea Aurel Vlaicu este artera principală de circulație, cu 2 benzi pe sens și linii de tramvai detașate de circulația carosabilă. Strada Bumbacului și Strada Cocorilor asigură o legătură carosabilă între Centura de Nord și Autostrada A1 în sud-vest.

La intersecția arterelor de circulație este amplasat un rond amplu – Piața UTA - cu o circulație carosabilă circulară și o bifurcare a liniilor de tramvai.

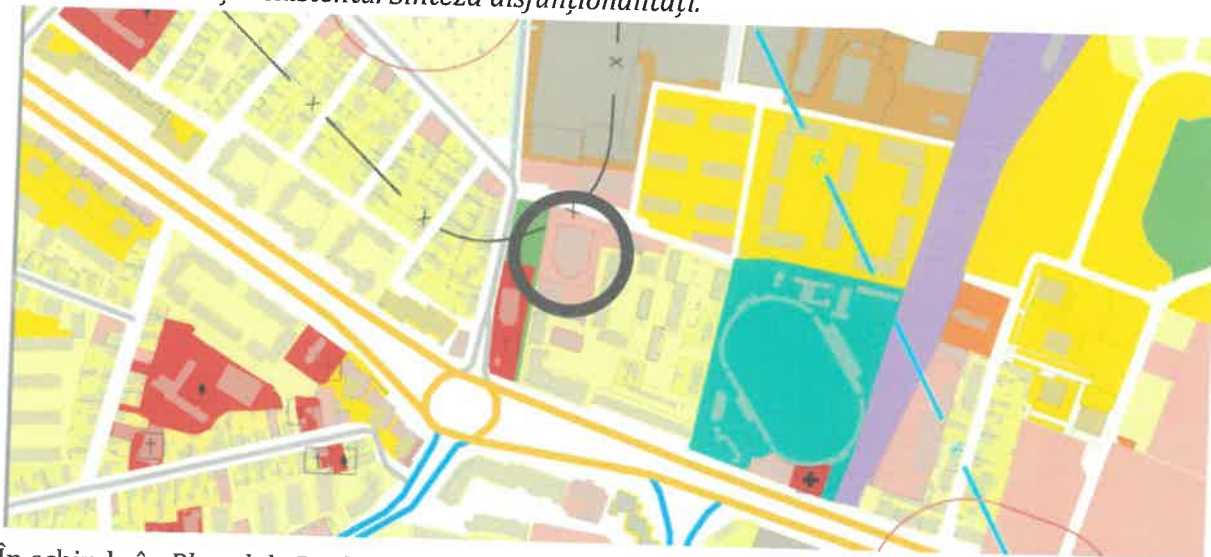


La sud-est de amplasament se află intersecția dintre Calea Aurel Vlaicu și Calea Victoriei care leagă Centrul de zona de nord-vest a orașului Arad.

II.5. Ocuparea terenurilor – Încadrearea în P.U.G.

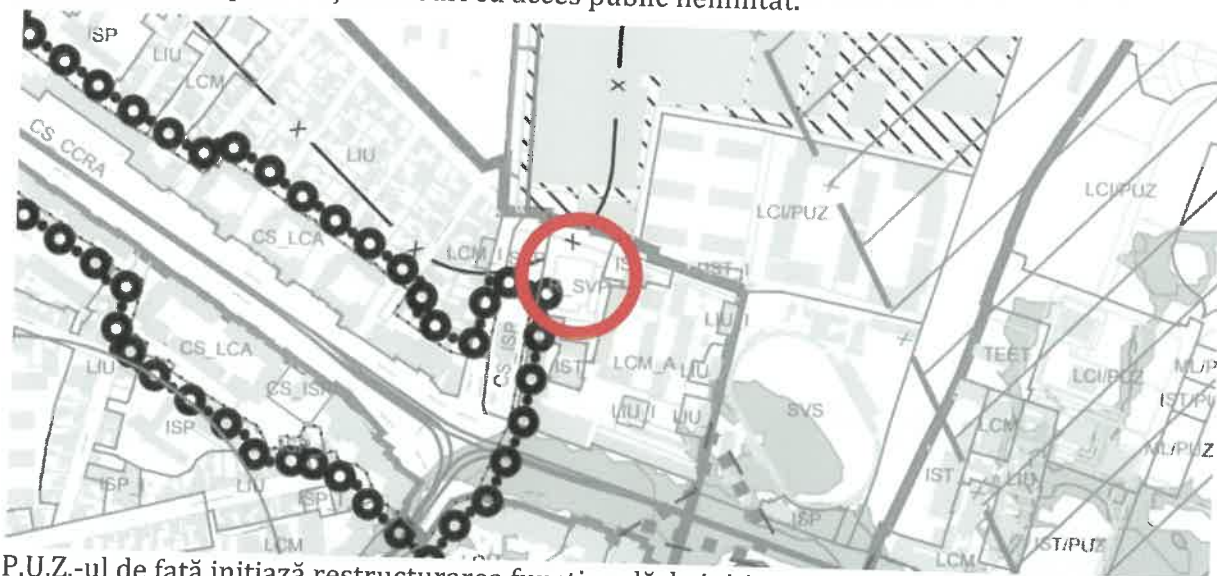
Conform P.U.G.-ului Existent, amplasamentul este situat în zona pentru activități economice terțiare, în U.T.R. Isc20- **Subzonă construcții comerciale**.

Aceeași funcțiune (activități economice) se regăsește și în Noul P.U.G. (în desfășurare), în *Planul 2.2. Situația existentă. Sinteza disfuncționalități*.



În schimb, în *Planul de Reglementări* terenul este reglementat ca zonă pentru agrement prin restructurare funcțională.

Terenul este cuprins în U.T.R. R_SVP - Parcelar destinat restructurării- zonă verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat.



P.U.Z.-ul de față inițiază restructurarea funcțională, la inițiativa Primăriei Arad care propune transformarea actualului amplasament într-un Parc de cartier prin Amenajarea Peisagistică a acestuia.

II.6. Echiparea edilitară

Conform P.U.G.-ului în lucru, în vecinătatea amplasamentului sunt rețele de apă, de canalizare, electrice, de termoficare.

De asemenea, în vecinătatea imediată se află un punct termic PT.UTA.

Pe teren există o rețea Orange România care trebuie relocată.

Totodată, pentru investiția propusă este necesară brașarea la rețelele de energie electrică, apă și canalizare.

S-au identificat rețelele conform avizelor obținute.

II.7. Probleme de mediu

Amplasamentul este localizat în Zona UTA, în vecinătatea fostei fabrici de textile, cât și a altor incinte industriale.

Reconversia funcțională a fostelor platforme industriale în spații urbane integrate, diminuează efectele nocive asupra mediului natural.

Amenajarea unui parc pe amplasament se înscrie fenomenului de reconversie funcțională, iar noua funcțiune este complementară locuințelor învecinate, cimitirului și arenei sportive.

Realizarea de spații verzi pe terenuri neutilizate, degradate sau foste zone industriale va crește calitatea vieții și a mediului ambiant.



Cap.III –PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

III.1. Descriere intenție

Se propune Amenajarea unui Parc, denumit UTA, cu scopul general de creștere a spațiilor plantate la nivel municipal.

Principalele deficiențe ale terenului existent:

Cota mai joasă la care se află întreaga zonă față de trotuarele și căile de acces din zonă.

Existența pe amplasament a unor fundații și platforme aflate în stare avansată de degradare.

O parte din vegetație este uscată și necesită a fi extrasă.

Lipsa bransamentelor la utilități.

P.U.Z. Lot1 Parc Zona UTA, Str.Poetului, nc. 366630, Municipiul Arad

Neintegrarea actuală într-un concept architectural de ansamblu împreună cu obiectivele existente în zonă - Biserica Ortodoxă, parcul cu loc de joacă pentru copii din imediata vecinătate și zona comercială.

Obiectivele stabilite prin P.U.Z. sunt :

- Proiectarea și executarea de lucrări pentru amenajarea unui parc pe terenurile identificate cu C.F.-urile mai sus menționate;
- Valorificarea potențialului natural identificat în perimetrul parcului;
- Creșterea atractivității Parcului UTA prin amplasarea unor dotări specifice de parc: foișor de acces, grup sanitar, etc...;
- Amenajarea unei fântâni arteziene;
- Amenajarea unei zone de sport în aer liber;
- Dotarea cu mobilier urban;
- Asigurarea utilităților necesare;
- Lucrări de nivelare, salubritate, combatere buruieni și toaletare arbori;
- Piste pentru bicicliști;
- Sisteme de iluminat;
- Sisteme de irigații; Sisteme WiFi;
- Amenajare căi de acces în zonele studiate;
- Amenajare spații favorabile pentru realizarea de fotografii;
- Plantare vegetație.

În propunerea de amenajare P.U.Z. se conturează următoarele:

- 2 alei cu lățimea de 2 m ce strabat parcul de la E (parc cu loc de joacă) la NV (str. Fratii Neumann langa cladirea ANAF) respectiv E (intre cladirea ANAF si Blocul A)
- 1 alee de la V (blocul A) la N (trecere de pietoni str. Fratii Neumann)
- 1 alee paralela cu blocul A, aflata la o distanta de 5 m de acesta., cu lățimea de 1,2 m trotuare perimetrale cu lățimea de 2m pe langa cladirile aflate in imediata apropiere a parcului si anume in S pe langa zona comerciala si punctul termic; in E pe langa cladirea ANAF si punctul termic

Toate aceste cai pietonale vor fi delimitate de borduri si vor fi placate cu pavaje asezate pe pat de nisip (granulatie de 0-4 mm, combinat cu sort cu granulatie de 8-16 mm, in grosime de aproximativ 6 cm - compactat) si infrastructura de balast sau piatra concasata - 20 cm. Toate aleile vor fi inierbate.

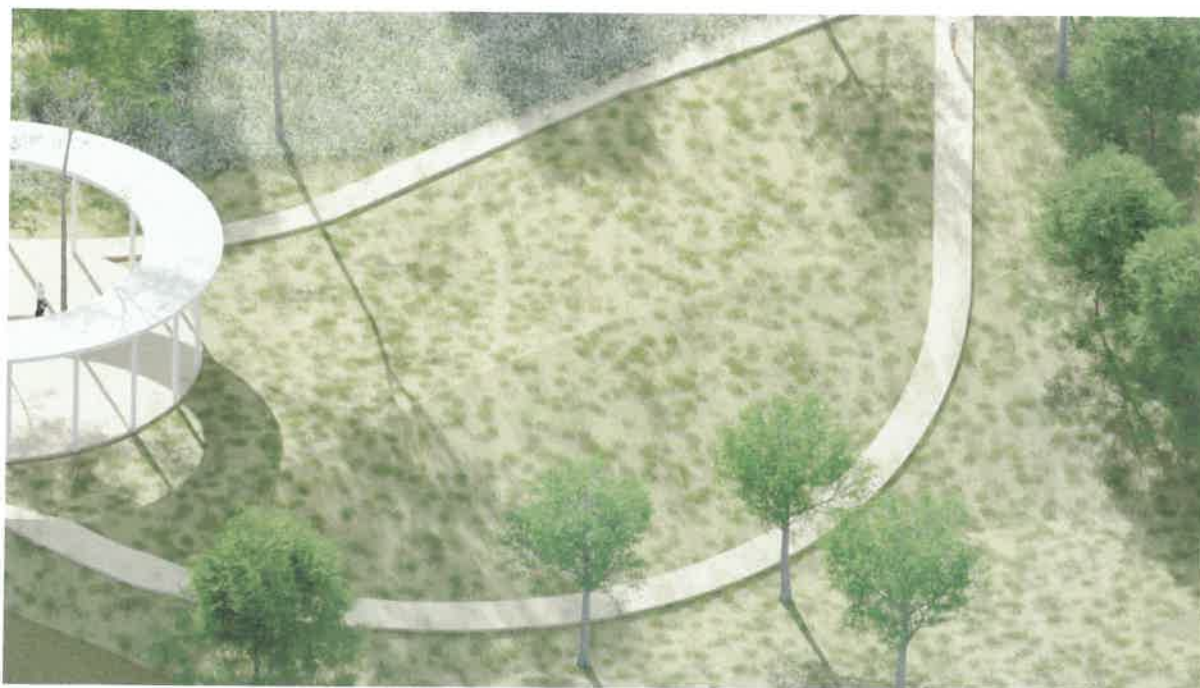
La intrarea pe fiecare alee se poate monta câte o **pergolă** (5 buc - 4 x 3 m) care sa marcheze accesul in parc.

În vederea delimitării zonelor parcului, fictiv s-a determinat un **centru al amenajării** de unde se trasează mai multe cercuri concentrice si raze care determina diferite zone tratate diferit, fie cu plantare de arbori, fie cu scoarta sau piatra decorativa.

Alte cercuri adiacente celui principal, alipite de geometria aleilor, determina principalele zone de plantare cat si platoul destinat fotografiilor, fântâna arteziana si zona de sport în aer liber. **Zona destinata fotografiilor** va avea suprafata de călcare din piatră naturală - granit. Pe această suprafată se poate monta o pergolă din lemn (6x4 m). Zona destinată fitness-ului în aer liber sa află în partea de sud a parcului, în apropierea punctului termic UTA. Suprafata de călcare va fi realizată din tartan colorat albastru RAL 5015.

Fântana arteziană va fi amplasată în apropierea centrului amenajării, suprafata de călcare în această zonă va fi realizată din placi de granit. Fântâna este una de tip pietonal cu jocuri de apă și lumini, cu dimensiunile de 6x 6 m. Fântâna va avea un bazin de acumulare subteran cu o adâncime de 0.35m. Este compusă din 10 buc. jeturi 'laminare cristaline' cu Hmax=2.5m. Jeturile vor fi iluminate cu 20 buc. proiectoare submersibile LED RGB. Peste cuva din beton vor fi montate plăci de piatră naturală de dimensiune 60x60x4cm, pe suporturi din PVC de înaltă rezistență mecanică, conform Plan de situație.

Adiacent bazinului de acumulare va fi amplasat un **cămin tehnic subteran** de dimensiuni 2.90x x1,60mx2,00m în interiorul căruia vor fi instalate sistemul de reumplere automată si sistemul de golire al apei. Accesul se va asigura printr-un capac ridicat la cota de nivel a pavimentului. Construcțiile se vor realiza din beton armat cu rezistență ridicată la intemperii precum și la agresivitatea chimică.



Zonele pavate nu depășesc 10% din întreaga suprafată, favorizând astfel spațiile verzi și zonele plantate.

Pentru realizarea și îmbunătățirea aspectului peisager, plantele au fost alese și amplasate pe plan în grupuri creand zone „tampon”, realizând totodată un decor plăcut și valoros prin culoare și varietate. Efectul estetic oferit de plante și arbuști este asigurat pe tot sezonul vegetativ atât ziua cât și noaptea prin corpurile de iluminat amplasate pe teren. Se vor

achiziționa arbori cu înălțimea cuprinsă între 1,5 și 3.5 m, cu tulpina dreaptă, nedeteriorată, cu sistemul radicular bine dezvoltat și balotul de pământ întreg, compact, învelit în pânză de sac sau în container de plastic. Arbuștii achiziționați sunt menționați în lista de plante, având aspectul și starea de sănătate corespunzătoare, precum și dimensiunile indicate în proiect.

Executarea lucrărilor de plantare este următoarea:

- pichetarea locurilor de plantare,
- verificarea conformității cu planul de plantare, transportul arborilor cu balot de pământ, execuția gropilor de plantare, se va executa la baza arborelui, farfuria de udat, pentru menținerea apei provenită din irigație, fixarea arborilor și evacuarea pământului rezultat în urma plantărilor.

Între plantele decorative se va așeza un strat de scoarță, pietriș sau marmură decorativă.

Într-o etapă finală a amenajării, după amplasarea **obiectelor de fitness, a sistemului de irigat și de iluminat**, precum și alte construcții, se va pune un strat de scoarță sau pietriș (conform proiectului). Stratul de scoarță și pietriș va avea o grosime de aproximativ 5-7 cm, cu rolul de a păstra o mai bună umiditate la nivelul solului, asigurând totodată și un aspect decorativ, dar și o protecție mai bună iarna împotriva înghețurilor.

Se vor instala 3023,67 mp de **gazon** tip rulou. Alegerea gazonului se face în funcție de condițiile climatice și factori care pot influența direct sănătatea gazonului - temperaturi ridicate, umiditate, umbră etc., În funcție de activitățile care vor fi desfășurate pe suprafața gazonului activități sportive, trafic intens, zona de relaxare sau fără trafic, dar și în funcție de dorințele legate de aspect se va opta pentru gazon cu foliaj subțire și fin sau cu foliaj mai robust.

III.2. Prevederi ale P.u.g.-ului

P.U.Z.-ul de față inițiază restructurarea funcțională, la inițiativa Primăriei Arad care propune transformarea actualului amplasament într-un Parc de cartier prin Amenajarea Peisagistică a acestuia.

Conform P.U.G.-ului Existent amplasamentul este situat în zona pentru activități economice terțiare, în **U.T.R. Isc20 Subzonă construcții comerciale**. Aceeași funcțiune (activități economice) se regăsește și în Noul P.U.G. (în desfășurare), în *Planul 2.2. Situația existentă. Sinteza disfuncționalități*. În schimb, în *Planul de Reglementări* terenul este reglementat ca zonă pentru agrement prin restructurarea funcțională.

Se propune astfel prin P.U.Z.-ul de față, schimbarea funcțiunii terenului nc. 366630 **din Zonă pentru construcții comerciale în - Zonă verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat.**

III.3. Valorificarea cadrului natural

Amenajarea **Parcului UTA** implică mai multe lucrări care vor determina o creștere a calității cadrului urban prin :

- crearea unui cadru natural optim de petrecere a timpului în aer liber;
- satisfacerea nevoilor de agrement și recreere a populației urbane prin amenajarea unei grădini publice/parc cu funcțiuni diferite; reducerea nivelului de poluare prin amenajarea de spații verzi care contribuie la epurarea chimică a atmosferei, purificarea aerului;
- îmbunătățirea aspectului estetic al orașului prin amenajarea spațiului public;
- valorificarea resurselor locale; dezvoltarea echilibrată și durabilă a municipiului Arad prin abordarea de proiecte integrate.

Conform Hotărârii nr.527-2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad (Art. 18, lit. b) pentru Parcuri și scuaruri se vor respecta următoarele cerințe:

Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului- 30 %

Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde- (1 buc / 30 mp)

Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde- 30 %

Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde- 30 %

Arbori plantați în spațiile destinate parcării- 1 buc / 5 locuri de parcare

La Suprafața de teren 5.150 mp aferentă P.U.Z.-lui rezultă :

Suprafața minimă de spațiu verde- 1.545mp (30 % din S.t.)

Numărul de arbori plantați- 52 buc.(1 buc / 30 mp)

Suprafață acoperită cu plante perene- 463,5 mp (30 % din S.v.)

Suprafață minimă înierbată- 463,5 mp (30 % din S.v.)

Arbori plantați în spațiile destinate parcării- 1 buc / 5 locuri de parcare – nu e cazul

III.4. Circulații pietonale

Se vor amenaja alei noi în completarea trotuarelor existente care vor ameliora circulația pietonală între obiectivele de interes public învecinate (Stadion F. Neuman, Market Penny, Biserica „Înălțarea Domnului”, Cimirul Eternitatea , Piața UTA, Calea Aurel Vlaicu).

III.5. Zonificarea funcțională

Se propune reglementarea terenului în suprafață de 5.150 mp ca :

U.T.R. - SVP, Zona pentru parcuri, scuaruri, zone verzi amenajate, cu acces public nelimitat.

Indicatorii urbanistici propuși sunt :

S = 5.150 mp

P.O.T. = 10%

C.U.T. = 0,1

H max. = 5 m

RH max. = (S)+P



BILANȚ Teritorial pentru terenul care a generat PUZ	PROPUS	
	mp	%
	5150	100
Spații verzi și amenajări peisagistice	3605	70,00
Circulații pietonale, piste biciclete, platforme	1030	20,00
Construcții (pergole, pavilioane, grup sanitar)	515	10,00

BILANȚ Teritorial pentru zona de studiu	PROPUS	
	mp	%
	36124	100
Zonă de locuințe colective urbane medii (max 6n supratereane)	5770	15,97
Zonă de locuințe individuale urbane mici (max 3n supratereane)	698	1,93
Zonă pentru activități economice terțiale existente	6333	17,53
Zonă pentru culte	3642	10,08
Zona pentru parcuri, scuaruri, zone verzi amenajate, cu acces public nelimitat	6975	19,31
Spații verzi stradale	9572	26,50
Circulații carosabile și parcaje	510	1,41
Circulații pietonale și pistă bicicletă	2624	7,27

III.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Conform P.U.Z. se au în vedere următoarele echipări tehnico-edilitare :

Apa rece - racord la rețeaua de pe str. Frații Neumann pentru alimentarea grupului sanitar, a cișmelei și a fântânii arteziene.

Obiectul proiectat va fi racordat la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă a localității printr-un bransament din țevă de politilenă Dn32/Pn10.

La limita de proprietate a terenului va fi realizat un cămin apometru din beton monolit. Pe racord se va monta un robinet de secționare, filtru de impurități, contor multijet Dn15.

Apa caldă va fi preparată local în interiorul W.C.-ului ecologic prefabricat și automatizat.

Canalizare menajeră - racord la rețeaua de pe str. Frații Neumann, pt evacuarea apelor uzate aferente W.C.-ului ecologic, cișmelei și fântânii.

Rețeaua exterioară de racordare la canalizare menajeră va cuprinde un tronson de tub PVC de DN110 și un cămin de racordare.

Canalizare pluvială - racord la rețeaua de pe str. Frații Neumann, pentru evacuarea apelor rezultate din intemperii preluate prin rigole pluviale.

Apele meteorologice se vor colecta prin rigole prefabricate din beton polimeric acoperite cu grile din fontă cu clasa de încărcare D400, și evacuate printr-o rețea subterană din țevi PVC SN4 în rețeaua publică de canalizare pluvială.

Energia Electrică - se va realiza din firida de branșament ce va fi instalată în parc prin intermediul unei linii electrice subterane, cu cablu de tip CYAbY 5x16mmp îngropată la H=1m, protejat pe întreaga lungime în tub de protecție cu rezistența mecanică specifică zonelor în care este îngropat.

Se are în vedere alimentarea cu energie electrică a pompelor fântânii arteziene, a corpurilor de iluminat ale artezienei, corpurilor de iluminat pietonal și peisager și a toaletei automatizate.

III.7. Protecția mediului

Prin proiectul de Amenajarea a Parcului UTA va crește numărul de arbori și de suprafețe amenajate peisagistic.



III.8. Obiective de utilitate publică

Amenajarea Parcului UTA este o inițiativă a Municipiului Arad.

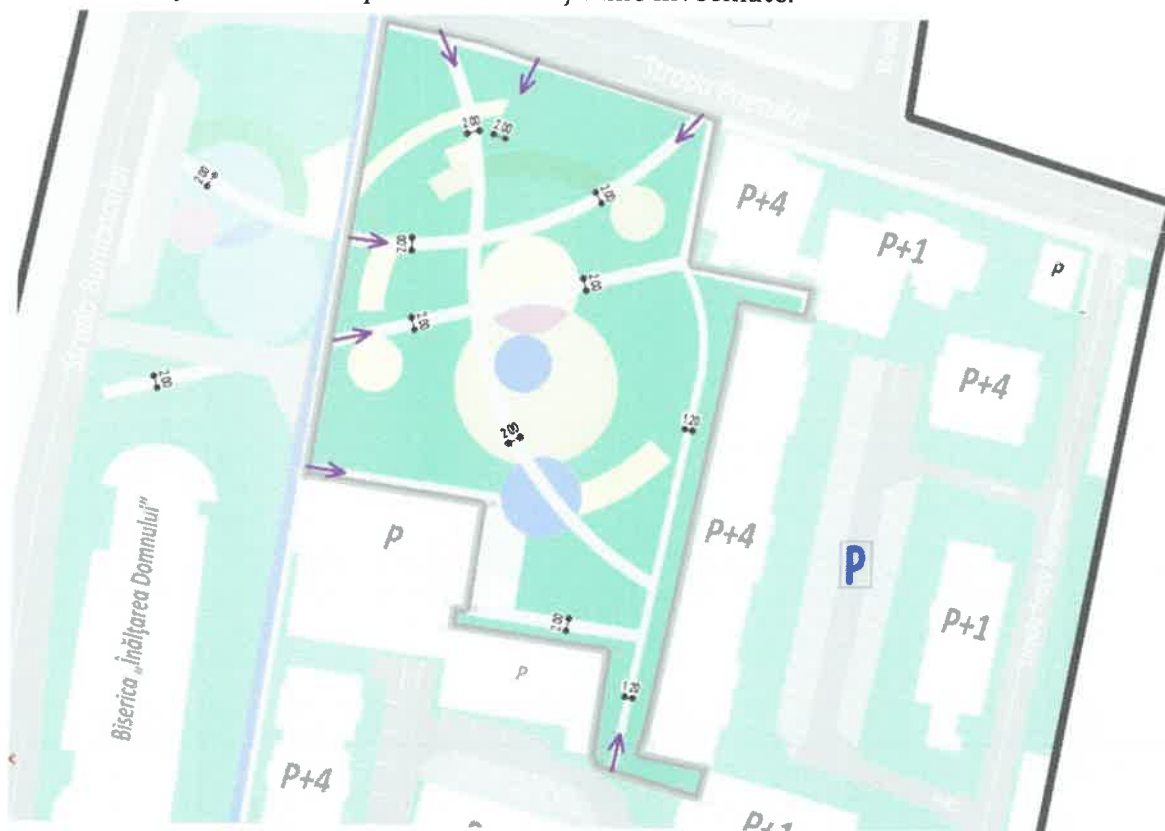
Implementarea proiectului este de utilitate publică în vederea creșterii generale a spațiilor plantate la nivelul Municipiului Arad.

Amplasamentul este prevăzut ca Zonă pentru parcuri, scuaruri, zone verzi amenajate, cu acces public nelimitat în nou P.U.G. al orașului aflat în fază de lucru.

Cap.IV – CONCLUZII ȘI MĂSURI

Prin realizarea proiectului se va înființa o zonă verde nouă în cadrul orașului.

Noua funcțiune este compatibilă cu funcțiunile învecinate.



Amenajarea propusă va deservi zonele de locuințe existente și viitoare din vecinătate.

Se va îmbunătăți imaginea orașului prin amenajarea unui teren dezafectat.

Se va realiza o amenajare peisagistică și de agrement în completarea Stadionului Municipal.

Va crește suprafața urbană destinată pentru agrement și recreere.

Întocmit,

urb. Radu Ștefan Andreescu

urb. Roxana Maria Andreescu



P.U.Z. " LOT 1 PARC ZONA UTA "

DATA ELABORARE	Iunie 2025
BENEFICIAR	Municipiul Arad
DENUMIREA ETAPEI DENUMIREA STUDIULUI	Etapa IV – P.U.Z. VARIANTA FINALĂ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARIA URBANĂ S.R.L. • <i>specialiști urbanism</i>
	• <i>Urb. Radu Ștefan Andreescu - șef proiect</i> • <i>Urb. Roxana Maria Andreescu</i>

CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE.....	4
Secțiunea I. Principii generale.....	4
Articolul 1. ROLUL R.L.U.....	4
Articolul 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	4
Articolul 3. DOMENIU DE APLICARE.....	5
II. ZONIFICARE TERITORIALĂ	5
III. SVP – ZONA VERDE PENTRU PARCURI, GRĂDINI PUBLICE ȘI SCUARURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	7

sc ARIA URBANĂ srl

Bd. Nicolae Grigorescu nr.5 bl.M4 ap.95
CUI 33203257 J40/6177/2014
ariaurbana.e@gmail.com 0721 458 136



REGULAMENT DE URBANISM

P.U.Z. ȘI R.L.U." LOT1 PARC ZONA UTA"

I. DISPOZIȚII GENERALE

Secțiunea I. Principii generale

Articolul 1. ROLUL R.L.U.

(1)Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) constituie una dintre piesele de bază în aplicarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.), acesta detaliind, prin prescripții (permisiuni și interdicții) reglementările **P.U.Z. Lot 1 Parc Zona UTA**, situat Strada Poetului, n.c. 366630, Municipiul Arad.

(2)Prescripțiile cuprinse în P.U.Z. sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul stabilit ca atare prin P.U.Z.

(3)R.L.U.cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru imobilele ce au generat P.U.Z. în suprafață totală de 5.150 mp.

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z.-ul, R.L.U. constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Articolul 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

(1) Cadrul legal de elaborare P.U.Z. este definit prin:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul MLPAT nr.176/2000 de aprobare "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal"
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Plan Urbanistic General –U.A.T. ARAD, Județul Arad
- HCLM Arad nr. 572/2022

Documentația respectă următoarele avize obținute:

- Aviz S.C. C.T.P. S.A. ARAD NR 287/08.07.2025
- Acord ISU PSI nr. 1.123.050/05.08.2025
- Acord ISU PC nr. 1.123.049/05.08.2025
- Aviz Orange România S.A. AFO257692/30028/27354 /24.07.2025
- Aviz ANMAP nr. DJM AR 14267/04.08.2025
- Aviz IPJ nr. 290.912/18.07.2025
- Notificare DSP nr.335/31.07.2025
- Aviz Comisia eliberare autorizației de acces la drumul public nr. ad. 63706/Z1/21.07.2025
- Aviz DIGI nr.104/03.07.2025
- Aviz Delgaz nr.215072205/07.07.2025
- Aviz S.C. C.E.T.H. S.A. nr.R 2083/01.08.2025
- Acord Compania de Apă Arad S.A. nr.17297/28.07.2025
- Aviz AACR nr. 21899/16.07.2025

Articolul 3. DOMENIU DE APLICARE

(1) Prezentul regulament se aplică teritoriului aferent P.U.Z. în suprafață de 5.150 mp; identificarea se va face în baza P.U.Z.-ului.

(2) Conform Hotărârii nr.527-2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad (Art. 18, lit. b) pentru Parcuri și scuaruri se vor respecta următoarele cerințe:

Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului- 30 %

Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde- (1 buc / 30 mp)

Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde- 30 %

Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde- 30 %

Arbori plantați în spațiile destinate parcării- 1 buc / 5 locuri de parcare

La Suprafața de teren 5.150 mp aferentă P.U.Z.-lui rezultă :

Suprafața minimă de spațiu verde- 1.545mp (30 % din S.t.)

Numărul de arbori plantați- 52 buc.(1 buc / 30 mp)

Suprafață acoperită cu plante perene- 463,5 mp (30 % din S.v.)

Suprafață minimă înierbată- 463,5 mp (30 % din S.v.)

Arbori plantați în spațiile destinate parcării- 1 buc / 5 locuri de parcare – nu e cazul

II. ZONIFICARE TERITORIALĂ

Se propune reglementarea amplasamentului :

SVP – Zona verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat

Acesta face obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

II.1. PRESCRIPTII GENERALE

Art.1 Descrierea zonei

Art.2 Condiționări primare

Art.3a Alte reglementări generale. Administrarea spațiilor verzi

Art.3b Alte reglementări generale. Proiectarea și execuția spațiilor verzi

Art.3c Alte reglementări generale. Intervenții asupra spațiilor verzi

Art.4 Subzone de detaliu

II.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

Art.5 Utilizări admise

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

Art.7 Utilizări interzise

II.3. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

Art.9 Protejarea unor zone naturale

Art.10 Protejarea unor zone construite

II.4. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

Art.13 Reguli pentru interesul public

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

Art.17 Densitatea de unități locative

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

II.5. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

II.6. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

Art.24 Circulații și accesuri

Art.25 Staționarea autovehiculelor

II.7. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Art.26 Condiții de echipare edilitară

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

II.8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

II.9. REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚIUL PUBLIC, AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI, RESPECTIV PIEȚE URBANE, DRUMURI PUBLICE

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

Art.30 Spații libere și spații plantate

Art.31 Împrejmuiri

III. SVP – ZONA VERDE PENTRU PARCURI, GRĂDINI PUBLICE ȘI SCUARURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

III.1. PRESCRIPTII GENERALE

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Sunt incluse spații verzi, scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.
- (2) Sunt incluse spațiile verzi publice aferente arterelor de circulație, sau introduse în U.T.R.-uri de locuire.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de U.T.R.-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin P.U.Z..
- (2) Se va păstra în toate cazurile posibile fondul verde existent.

Art.3 Alte reglementări generale. Administrarea spațiilor verzi

- (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale Arad și de alte organe împuternicite în acest scop (alin.1, art.8, L24/2007).
- (2) Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare (alin.2, art.8, L24/2007).
- (3) Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora (alin.1, art.12, L24/2007).
- (4) Proprietarii și administratorii de spații verzi cu arbori și arbusti sunt obligați să realizeze măsurile de întreținere a acestora (alin.2, art.12, L24/2007).
- (5) Proprietarii și administratorii de spații verzi sunt obligați să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafața spațiilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale (alin.4, art.12, L24/2007).
- (6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcam, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul străzilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere (alin.5, art.12, L24/2007).
- (7) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul sau administrativ, prin constituirea registrului local al spațiilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori intervin modificări (alin.1, art.16, L24/2007).

(8) Deținătorii, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele și aliniamentele de protecție, spațiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligați să le întrețină pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană (art.62, OUG195/2005).

(9) Pentru unele bunuri floristice și faunistice ale patrimoniului natural, existente în grădini și parcuri de agrement, ca bunuri de patrimoniu natural floristic, faunistic, geologic, paleontologic, minereologic și de altă natură, măsurile necesare de protecție și conservare vor fi luate de către administratorii sau deținătorii acestora (alin.5, art.26, OUG57/2007).

Art.3b Alte reglementări generale. Proiectarea și execuția spațiilor verzi

(1) Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier (alin.2, art.11, L24/2007).

(2) Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă (alin.3, art.11, L24/2007).

Art.3c Alte reglementări generale. Intervenții asupra spațiilor verzi

(1) Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice locale Arad, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice (alin.1, art.18, L24/2007).

(2) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spațiu verde (alin.3, art.18, L24/2007).

(3) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare (alin.4, art.18, L24/2007).

(4) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).

(5) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de L33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice locale și instanțelor judecătorești (alin.6, art.18, L24/2007).

(6) Prin excepție de la aliniatul anteprecedent, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru

expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu, pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere (alin.7, art.18, L24/2007).

(7) Tot prin excepție, pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele și grădinile amenajate ca și grădini zoologice, își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi (alin.8, art.18, L24/2007).

Art.4 Subzone de detaliu

(1) În cadrul zonei SVP se regăsesc următoarele subzone funcționale:

- SVP_RI – subzona verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri situate în zonă cu risc natural de inundații;

III.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

Art.5 Utilizări admise

(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.

(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.

(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.

(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.

(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

(6) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

(7) Sunt admise construcții pentru expoziții și activități culturale.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

(1) Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construită desfășurată de maxim 120 mp (cafeterie, cafenea, bufet, etc...), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri ușoare.

(2) Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.

(3) Sunt admise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.

(4) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.7 Utilizări interzise

- (1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții. (2) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin P.U.Z. .
- (3) Sunt interzise definitiv măsuri care duc la permanentizarea corpurilor parazitare, a anexelor neautorizate.
- (4) Se interzice definitiv eliminarea fondului dendrologic existent și limitarea accesului public la acesta în lipsa unui Studiu Dendrologic.

III.3. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

III.4. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în P.U.G. planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, P.O.T. maxim = 10%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, C.U.T. maxim = 0,1.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, H maxim cornișă/atic = 5 m.

(2) Înălțimea maximă reglementată se la construcții noi.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (S)+P.

(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la construcții noi.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă (HG 525/1996, art. 32). 196

(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

III.5. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Clădirilor se vor retrage minim 5m față de aliniamentul Străzii Poetului.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Clădirilor se vor retrage minim 2m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Clădirilor se vor retrage minim 5m unele față de altele pe parcelă, exceptând pergolele.

III.6. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

Art.24 Circulații și accesuri

(1) Accesele, rețeaua de alei, zonele pavate integral (betonate) nu vor depăși 10% din suprafața parcului.

(2) Aleile pietonale și cicliste vor fi construite ca stratificare definitivă. Este permisă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc...).

(4) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.25 Staționarea autovehiculelor

(1) Se vor menține accesele carosabile și parcajele amenajate existente.

(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

III.7. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Toate clădirile se vor racorda la rețelele publice existente.

(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.

(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de bransament.

(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

(1) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

III.8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se va conserva conformația cadastrală existentă, fiind interzise dezlipiri.

III.9. REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚIUL PUBLIC, AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI, RESPECTIV PIEȚE URBANE, DRUMURI PUBLICE

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Parcela se va amenaja pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Circulațiile carosabile își vor menține profilele existente.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 70%.

Art.31 Împrejmuiri

- (1) Nu se admit împrejmuiri ale spațiilor verzi publice.

Întocmit,
urb. Radu Ștefan Andreescu
urb. Roxana Maria Andreescu



PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z. " LOT 1 PARC ZONA UTA "

DATA ELABORARE BENEFICIAR	Iunie 2025 Municipiul Arad
DENUMIREA ETAPEI DENUMIREA STUDIULUI	Etapa III - P.U.Z. PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.
specialiști urbanism	- Urb. Radu Ștefan Andreescu - șef proiect - Urb. Roxana Maria Andreescu

Cap. I – DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIRE: **P.U.Z. și R.L.U. LOT1 PARC ZONA UTA
n.c. 366630, Municipiul Arad**

FAZA: **P.U.Z.**

AMPLASAMENT: **JUD. Arad, Mun. Arad, Str. Poetului, Zona UTA, n.c. 366630**

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL ARAD**
- cu sediul în Bd. Revoluției, nr.75, mun. Arad, Jud. Arad, România

Cap. II CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ ȘI DE INVESTITORI

Costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de către beneficiar/ proprietar/ investitor

Cap. III ETAPIZARE INVESTIȚII PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul local al Municipiului Arad a prezentului PUZ, se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) Construcții noi:
Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază
Pergole, umbrare, fântâni
- b) Construcții și rețele tehnico-edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse
- c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- d) Platforme gospodărești
- e) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementarea cu circulații carosabile, platforme, alei pietonale, luciu de apă, jocuri de apă

- f) Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, loc de joacă, cu dotări corespunzătoare)
- g) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, gard decorativ construit/ verde, cât și gazon prin însămânșare și dotări specifice
- h) Zonă de protecție vegetală față de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații
- i) Spații destinate practicării sportului în aer liber- aparate fitness
- j) Mobilier urban
- k) Împrejmuire perimetrală
- l) Iluminat arhitectural
- m) Accesul autospecialelor de intervenție
- n) Amenajare acces pietonal din Str. Poetului, Str. Bumbacului și Str. Frații Neumann spre amplasamentul propus pentru reglementare

Tabel Etapizarea și finanțarea lucrărilor

Lucrare	Perioadă Estimată Execuție	Responsabilul finanțării
Amenajare parc		
Obținere Certificat Urbanism	1 an	Municipiul Arad
Obținere Autorizație de Construire	2 ani	Municipiul Arad
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Minim 10 zile calendaristice de la obținerea Autorizației de construire	Municipiul Arad
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției	1 an	Municipiul Arad
Recepție lucrări construire	6 luni	Municipiul Arad

Categoriile de lucrări necesare investiției se vor realiza conform următoarelor cerințe:
 Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare
 Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare
 Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă

Aceste funcțiuni sunt plasate direct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minim afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar este obligatorie asigurarea cu utilități a obiectivelor înainte de apunerea în funcțiune.

Prevederile din prezentul PUZ, cât și regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate și integrate în PUG Arad.

Titular:

Municipiul Arad

Întocmit:

urb. Roxana Maria Andreescu



[illegible]

c. Reglementări U.T.R.-uri

Terenul nr. cad. 366630, în suprafață de 5.150 mp este situat în nordul Municipiului Arad între Buzines Park UTA în nord, Arena Fracisc Neuman la est, Calea Aurel Vlaicu în sud, Piața UTA și Biserica „Înălțarea Domnului” la sud-vest și Cimitirul Eternitatea în nord-vest.

Conform P.U.G.-ului Existent
([https://www.primariaarad.ro/dm_ar_ad/porta1.nsf/9797E80D994318DD?C252882B006260B7/\\$FILE/UTR%2016-30.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_ar_ad/porta1.nsf/9797E80D994318DD?C252882B006260B7/$FILE/UTR%2016-30.pdf?Open)), amplasamentul este situat în zona pt. activități economice terțiale, în **U.T.R. Isc20 Subzonă construcții comerciale**. Aceeași funcțiune (activități economice) se regăsește și în Noul P.U.G. (în desfășurare), în Planul 2.2. Situația existentă. Sinteză disfuncționalități.

În schimb în Planul de Reglementări
([https://www.primariaarad.ro/dm_arad/porta1.nsf/429B42B510408AD6C2258B950041D360/\\$FILE/203-3.2.%20Reglement%4%83ri%20urbanistice%20propuse.%201010%20000.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/porta1.nsf/429B42B510408AD6C2258B950041D360/$FILE/203-3.2.%20Reglement%4%83ri%20urbanistice%20propuse.%201010%20000.pdf?Open)) terenul este reglementat ca **zonă pentru agrement prin restructurarea funcțională**.

Terenul este cuprins în **U.T.R. R_SVP - Parcelar destinat restructurării-zonă verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat.**

P.U.Z.-ul de față inițiază restructurarea funcțională, la inițiativa Primăriei Arad care propune transformarea actualului amplasament într-un Parc de cartier prin Amenajarea Peisagistică a acestuia.

La baza propunerii s-a elaborat un proiect :Actualizare S.F. - Amenajare Parc Zona UTA, având Avizul 14/12.06.2024 și HCLM 329/27.06.2024.

PUZ Parc Zona **UT**
B-dul. Revoluției, nr. 75, n.c.366
Beneficiar : Municipiul Arad
mai 2025 - DU64/34559/11/04/20

Plan urbanistic zonă
01. Încadrare
Proiectant general: Aria Urbană

Proiectat
Şef proiect urb. Radu Ştefan Andreescu
Proiectant urb. Roxana Maria Andreescu

1N

528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

215.25

215.30

215.35

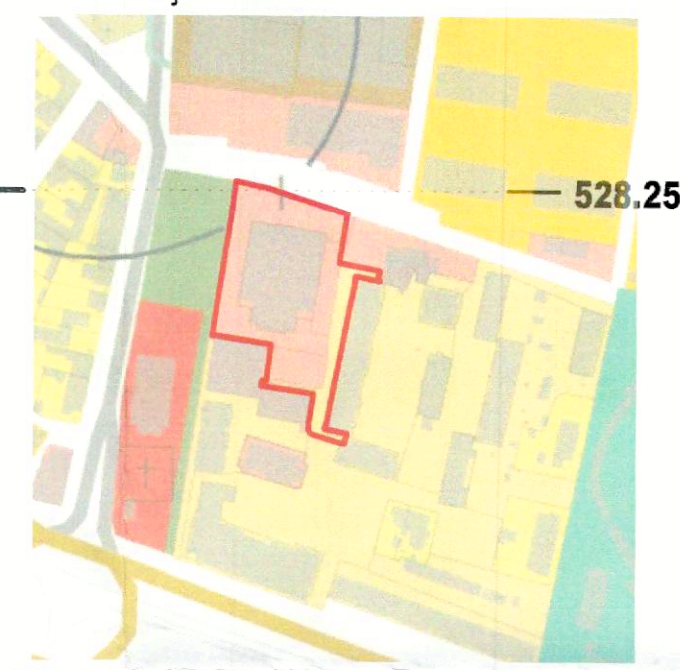
215.40

215.45



No	X [m]	Y [m]
1	528185.041	215357.547
2	528183.967	215357.218
3	528171.741	215355.035
4	528161.704	215353.537
5	528158.152	215372.985
6	528153.852	215372.014
7	528153.450	215373.052
8	528153.239	215372.992
9	528155.538	215361.819
10	528153.170	215361.055
11	528153.114	215361.373
12	528085.446	215347.844
13	528085.506	215347.554
14	528085.145	215346.831
15	528080.976	215357.571
16	528076.231	215355.259
17	528076.890	215353.752
18	528080.829	215341.405
19	528081.228	215339.784
20	528083.186	215339.176
21	528088.880	215339.852
22	528085.778	215341.532
23	528103.425	215318.833
24	528106.286	215317.038
25	528106.033	215318.841
26	528123.256	215321.256
27	528127.841	215293.939
28	528127.135	215262.792
29	528141.340	215260.075
30	528145.252	215295.794
31	528157.135	215297.487
32	528168.325	215289.159
33	528185.145	215321.782
34	528200.487	215304.062
35	528197.532	215321.176
36	528195.634	215331.379
37	528191.148	215338.176

PUG Situația Existentă

BILANȚ Teritorial
pentru terenul
care a generat PUZ

Zonă activități economice
Circulații Pionale
Zonă locuințe colective

EXISTENT

mp

5150

100

4322

83,93

83

1,62

745

14,45

528.20

528.15

528.10

528.05

PUZ

PUZ Lot 1
Parc Zona UTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

02. PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ

LIMITE

- LIMITĂ PUZ
LIMITĂ STUDIU
LIMITA CADASTRE OCPI

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE
URBANE MEDII (max 6N supraterrane)
ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE
URBANE MICI (max 3N supraterrane)
ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE
TERȚIALE EXISTENTE
ZONĂ PENTRU CULTE
ZONA PENTRU PARCURI, SCUARURI,
ZONE VERZI AMENAJATE, CU ACCES
PUBLIC NELIMITAT
CIRCULAȚII CAROSABILE
PARCAJE
CIRCULAȚII PIETONALE



Acces carosabil existent

Parcaje amenajate la sol



Proiectant general Aria Urbana	SEF PROIECT Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA mai 2025
	PROIECTANT Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA 1:1000
BENEFICIAR Municipiul Arad	ADRESA Strada Poetului NR. cad. 366630	
DENUMIRE PROIECT PUZ Lot 1 Parc Zona UTA		
DENUMIRE PLANSA PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ		
PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ	PLANSA 02

528.05

215 45

PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ	PLANSĂ 03
--	--------------------	---------------------

1N

528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

215.25

215.30

215.35

215.40

215.45

Cimitirul Eternitatea

STR. POETULUI

STR. CUPRAN POMIENESCU

ZONA CASE

Strada Bumbacului

Biserica „Înălțarea Domnului”

CALEA AUREL VLAICU

PENNY Market

Strada Poetului

Strada Frații Neumann

Strada Frații Neumann

Strada Frații Neumann

Strada Frații Neumann

No. Pte.	X [m]	Y [m]
1	528185.041	215367.547
2	528183.997	215367.218
3	528171.141	215365.665
4	528161.704	215365.537
5	528158.152	215372.893
6	528153.862	215372.214
7	528153.450	215373.232
8	528153.238	215372.892
9	528155.538	215361.516
10	528153.175	215361.583
11	528153.114	215361.573
12	528055.448	215347.544
13	528055.506	215347.554
14	528053.143	215346.831
15	528060.978	215277.711
16	528070.251	215266.519
17	528078.990	215353.782
18	528060.890	215341.403
19	528061.293	215333.184
20	528063.166	215333.176
21	528060.890	215333.492
22	528060.778	215341.532
23	528103.420	215311.603
24	528108.288	215317.008
25	528106.033	215318.841
26	528123.759	215321.308
27	528127.341	215293.939
28	528127.155	215292.752
29	528141.380	215296.075
30	528148.252	215295.794
31	528157.125	215297.497
32	528155.023	215299.156
33	528153.743	215301.782
34	528200.487	215304.092
35	528197.032	215320.175
36	528193.854	215332.379
37	528191.148	215338.176

AJZQW_STUDATA\TA\15105_07\mp_P4302_859n

PUG Regim Juridic



528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

PUZ Lot 1
Parc Zona UTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

04. PLAN REGIM JURIDIC

LIMITE

- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ STUDIU
- LIMITA CADASTRE OCPI

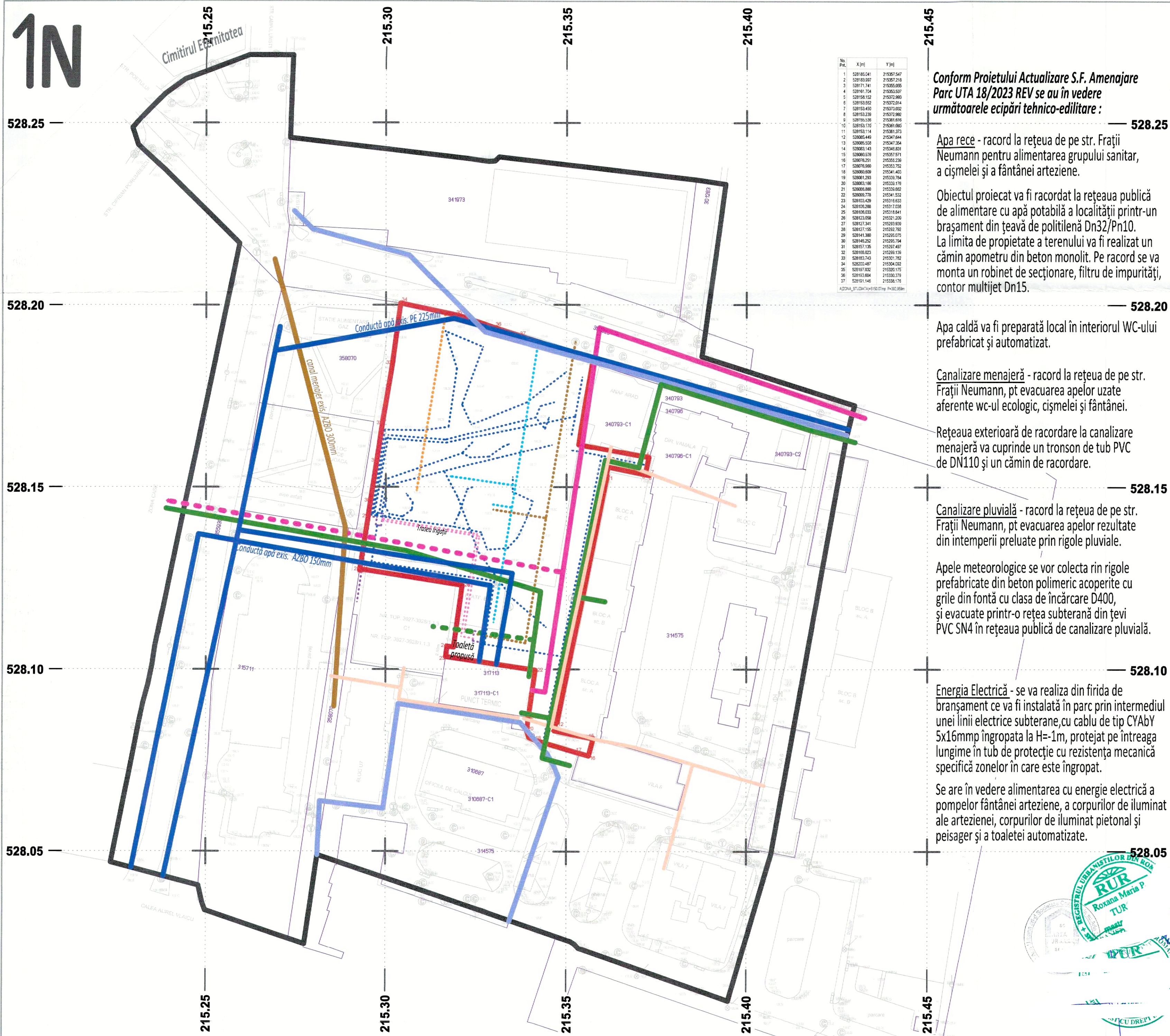
REGIM JURIDIC

- PROPIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL JUDEȚULUI ARAD
- DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI ARAD



Proiectant general  Aria Urbana	SEF PROIECT Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA mai 2025
	PROIECTANT Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA 1:1000
BENEFICIAR Municipiul Arad	ADRESA Strada Poetului NR. cad. 366630	
DENUMIRE PROIECT PUZ Lot 1 Parc Zona UTA		
DENUMIRE PLANSA PLAN REGIM JURIDIC		
PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ	PLANSA 091

1N



No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	528185.041	215367.547
2	528183.997	215367.218
3	528171.741	215365.055
4	528161.734	215365.537
5	528158.152	215372.863
6	528153.832	215372.814
7	528153.450	215373.032
8	528153.239	215372.866
9	528153.335	215381.616
10	528153.173	215381.683
11	528153.114	215381.373
12	528085.449	215347.844
13	528085.538	215347.354
14	528083.143	215346.831
15	528080.078	215357.571
16	528078.251	215355.239
17	528076.890	215353.752
18	528069.039	215341.403
19	528061.293	215339.784
20	528063.186	215338.178
21	528069.980	215339.862
22	528066.776	215341.532
23	528103.429	215316.633
24	528106.288	215317.038
25	528106.033	215316.841
26	528123.058	215321.209
27	528127.341	215323.939
28	528127.155	215322.792
29	528141.380	215325.075
30	528145.252	215325.794
31	528151.159	215327.407
32	528155.023	215329.139
33	528155.743	215301.782
34	528203.487	215304.032
35	528197.032	215303.175
36	528193.604	215303.379
37	528191.146	215303.178

AZONA_3712M14x31510.Dwg P=302,95m

Conform Proiectului Actualizare S.F. Amenajare Parc UTA 18/2023 REV se au în vedere următoarele echipări tehnico-edilitare :

Apa rece - racord la rețeaua de pe str. Frații Neumann pentru alimentarea grupului sanitar, a chișmelei și a fântânei arteziene.

Obiectul proiectat va fi racordat la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă a localității printr-un brașament din țeavă de polietilenă Dn32/Pn10. La limita de proprietate a terenului va fi realizat un cămin apometru din beton monolit. Pe racord se va monta un robinet de secționare, filtru de impurități, contor multijet Dn15.

Apa caldă va fi preparată local în interiorul WC-ului prefabricat și automatizat.

Canalizare menajeră - racord la rețeaua de pe str. Frații Neumann, pt evacuarea apelor uzate aferente wc-ul ecologic, chișmelei și fântânei.

Rețeaua exterioară de racordare la canalizare menajeră va cuprinde un tronson de tub PVC de DN110 și un cămin de racordare.

Canalizare pluvială - racord la rețeaua de pe str. Frații Neumann, pt evacuarea apelor rezultate din intemperii preluate prin rigole pluviale.

Apele meteorologice se vor colecta rin rigole prefabricate din beton polimeric acoperite cu grile din fontă cu clasa de încărcare D400, și evacuate printr-o rețea subterană din țevi PVC SN4 în rețeaua publică de canalizare pluvială.

Energia Electrică - se va realiza din firida de bransament ce va fi instalată în parc prin intermediul unei linii electrice subterane, cu cablu de tip CYAbY 5x16mm în gropă la H=-1m, protejat pe întreaga lungime în tub de protecție cu rezistența mecanică specifică zonelor în care este îngropat.

Se are în vedere alimentarea cu energie electrică a pompelor fântânei arteziene, a corpurilor de iluminat ale artezienei, corpurilor de iluminat pietonal și peisager și a toaletei automatizate.

PUZ Lot 1
Parc Zona UTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

05. PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE

LIMITE

- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ STUDIU
- LIMITA CADASTRE OCPI

ECHIPAREA TEHNICO EDILITARĂ

Rețele stradale existente
conf. Aviz Compania de Apă Arad SA nr. 17297 din 28 iulie 2025

- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ

conf. Aviz CET H ARAD nr. R2083 din 01 august 2025

- RT Secundar existent
- Racord dezafectat-existent
- RT Primar
- Traseu primar în execuție

conf. Aviz Rețele Electrice România S.A. nr. 27152674 din 06 august 2025

- LES 20 kv
- LES 4 kv

Rețele propuse

cf Pr. Actualizare S.F. Amenajare Parc UTA 18/2023 REV

- REȚEA ELECTRICĂ ILUMINAT
- REȚEA ELECTRICĂ IRIGAȚII
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ
- REȚEA CANALIZARE PLUVIALĂ

Proiectant general Aria Urbana	SEF PROIECT Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA mai 2025
	PROIECTANT Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA 1:1000
	VERIFICAT Ing. Corina Mereu	

BFNEFIICIAR Municipiul Arad	ADRESA Strada Poetului NR. cad. 366630
--------------------------------	--

NUMIRE PROIECT PUZ Lot 1 Parc Zona UTA

NUMIRE PLANSA TĂRI EDILITARE

PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ	PLANSA 05
-------------------------------------	-------------	--------------



1N

528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

215.25

215.30

215.35

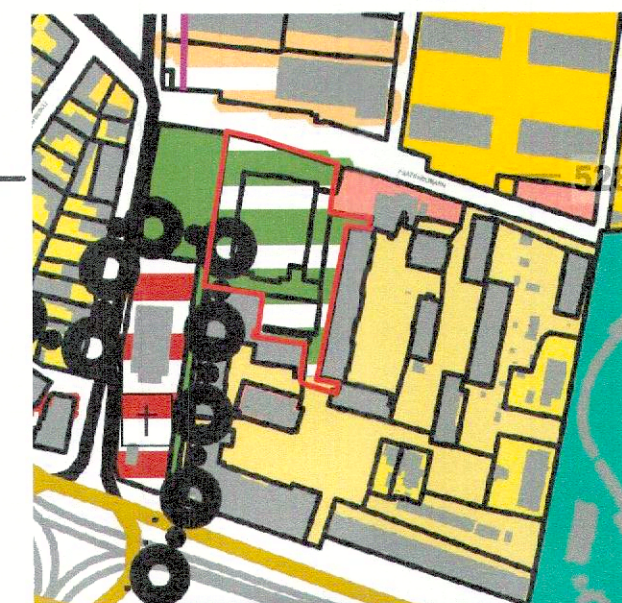
215.40

215.45



No. Piv.	X [m]	Y [m]
1	528165.041	215357.547
2	528165.997	215357.216
3	528171.741	215355.665
4	528161.704	215353.537
5	528154.152	215372.860
6	528153.662	215372.014
7	528153.452	215373.032
8	528153.235	215372.892
9	528153.536	215361.616
10	528153.175	215361.065
11	528153.114	215361.373
12	528265.446	215347.444
13	528265.526	215347.354
14	528265.143	215346.831
15	528265.978	215357.571
16	528270.251	215356.339
17	528278.960	215353.752
18	528260.609	215341.423
19	528261.295	215339.784
20	528263.166	215338.176
21	528268.660	215339.882
22	528265.778	215341.532
23	528163.426	215318.833
24	528162.288	215317.038
25	528165.033	215318.841
26	528163.656	215321.005
27	528127.341	215293.908
28	528127.155	215292.792
29	528141.380	215295.975
30	528148.292	215295.794
31	528157.135	215297.497
32	528166.023	215299.149
33	528163.743	215301.782
34	528200.457	215304.062
35	528197.022	215302.175
36	528195.854	215303.379
37	528191.148	215303.176

PUG Reglementări urbanistice



BILANȚ Teritorial pentru terenul care a generat PUZ

Spații verzi și amenajări peisagistice
Circulații pietonale, piste biciclete, platforme
Construcții (pergole, pavilioane, grup sanitar)

PROPUȘ	
mp	%
5150	100
3605	70,00
1030	20,00
515	10,00

Obs ! Zonele pavate integral (betonate) nu vor depăși 10% din suprafața parcului.

PUZ

PUZ Lot 1
Parc Zona UTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

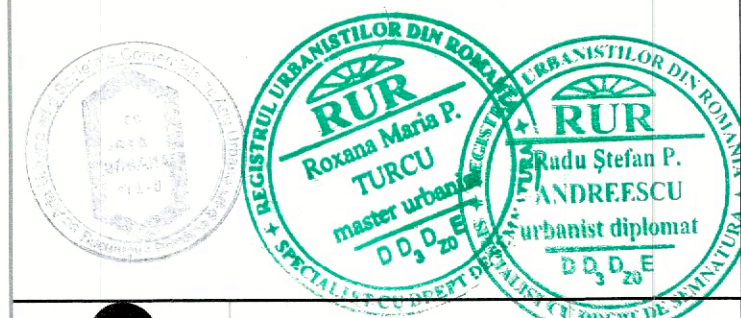
06. PLAN MOBILARE URBANISTICĂ

LIMITE

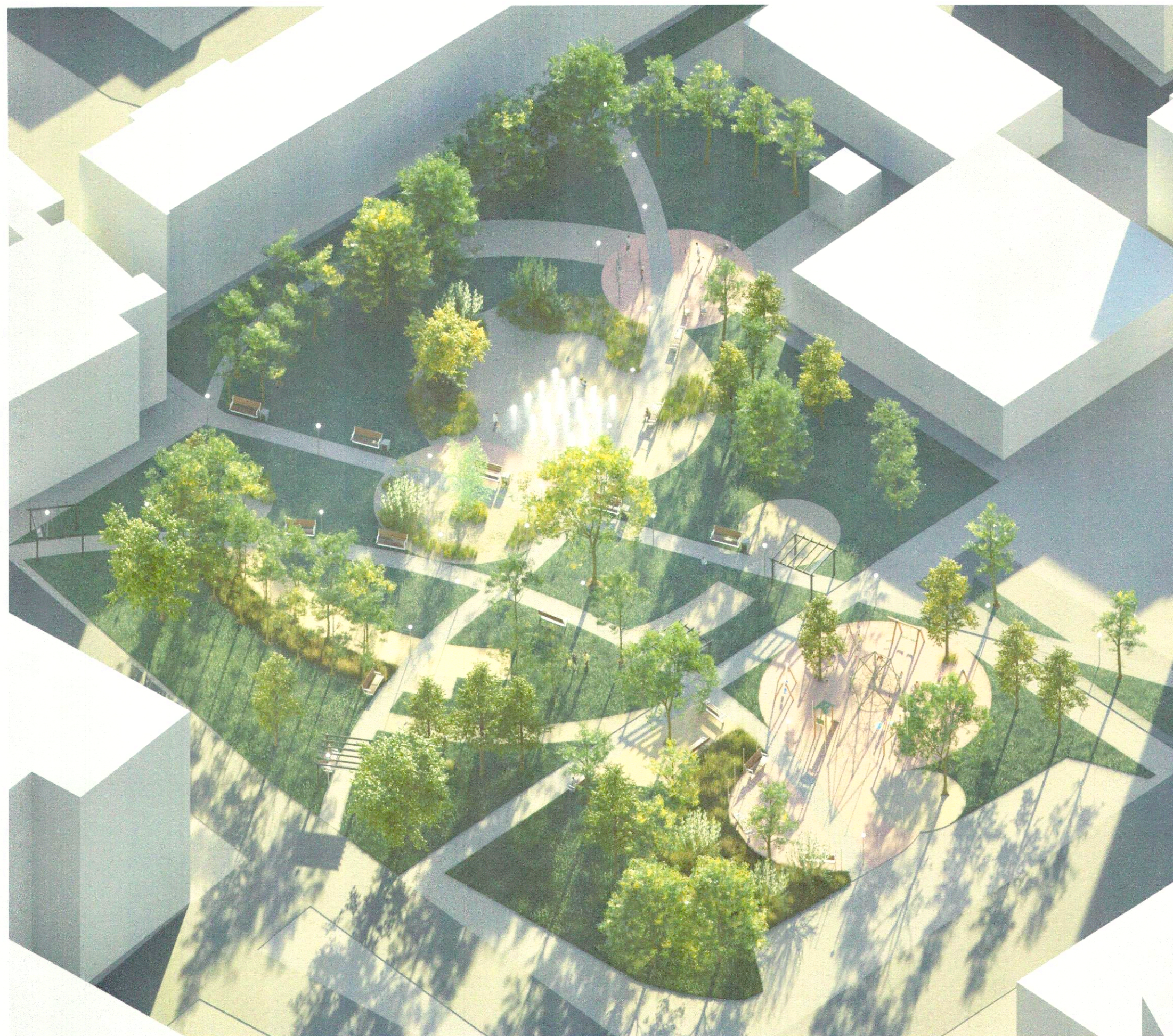
- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ STUDIU
- LIMITA CADASTRE OCPI

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- SPAȚII VERZI
- AMENAJĂRI PEISAGISTICE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PARCAJE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- Pista bicicletă
- Acces carosabil existent
- Parcaje amenajate la sol
- Acces pietonal propus



Proiectant general Aria Urbana	SEF PROIECT Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA mai 2025
	PROIECTANT Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA 1:1000
BENEFICIAR Municipiul Arad	ADRESA Strada Poetului NR. cad. 366630	
DENUMIRE PROIECT PUZ Lot 1 Parc Zona UTA		
DENUMIRE PLANSA PLAN MOBILARE URBANISTICĂ		
PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ	PLANSA 06



RUR
 Radu Ștefan P.
 ANDREESCU
 urbanist diplomat
 D.D. 2025

RUR
 Roxana Maria P.
 TURCU
 master urbanist
 D.D. 2025

PUZ Parc Zona UTA
Strada Poetului, nr. 366630, Arad
Beneficiar : Municipiul Arad
 mai 2025 . DU64/34559/11/04/2025

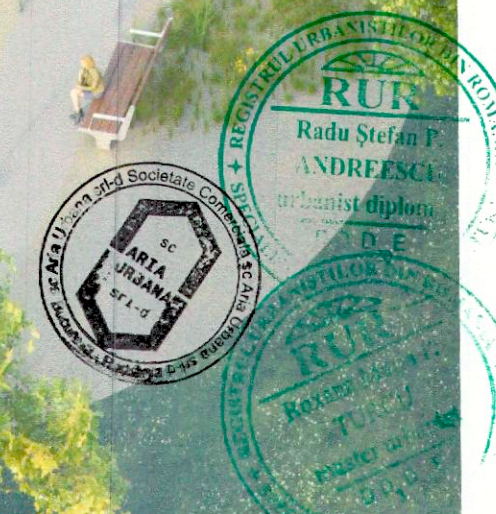
07.1 Ilustrare A
 Proiectant general : Aria Urbană
 Proiectat
 Șef proiect urb. Radu Ștefan Andrescu
 Proiectant urb. Roxana Maria Andrescu



07.2 PUZ ILUSTRARE

PUZ Lot 1 Parc Zona UTA
Strada Poetului, nr. 366630, Arad

URBANISTICĂ B



PUZ Parc Zona UTA
Strada Poetului, nr. 366630, Arad
Beneficiar : Municipiul Arad
mai 2025 . DU64/34559/11/04/2025

07.2 Ilustrare B
Proiectant general : Aria Urbană
Proiectat
Şef proiect urb. Radu Ştefan Andreescu
Proiectant urb. Roxana Maria Andreescu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 366630 Arad

Nr. cerere	100763
Ziua	20
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193398638



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	366630	5.150	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
100629 / 09/09/2024		
Act Administrativ nr. 380, din 23/07/2024 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 1942, din 21/08/2024 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ARAD, DOMENIUL PUBLIC		

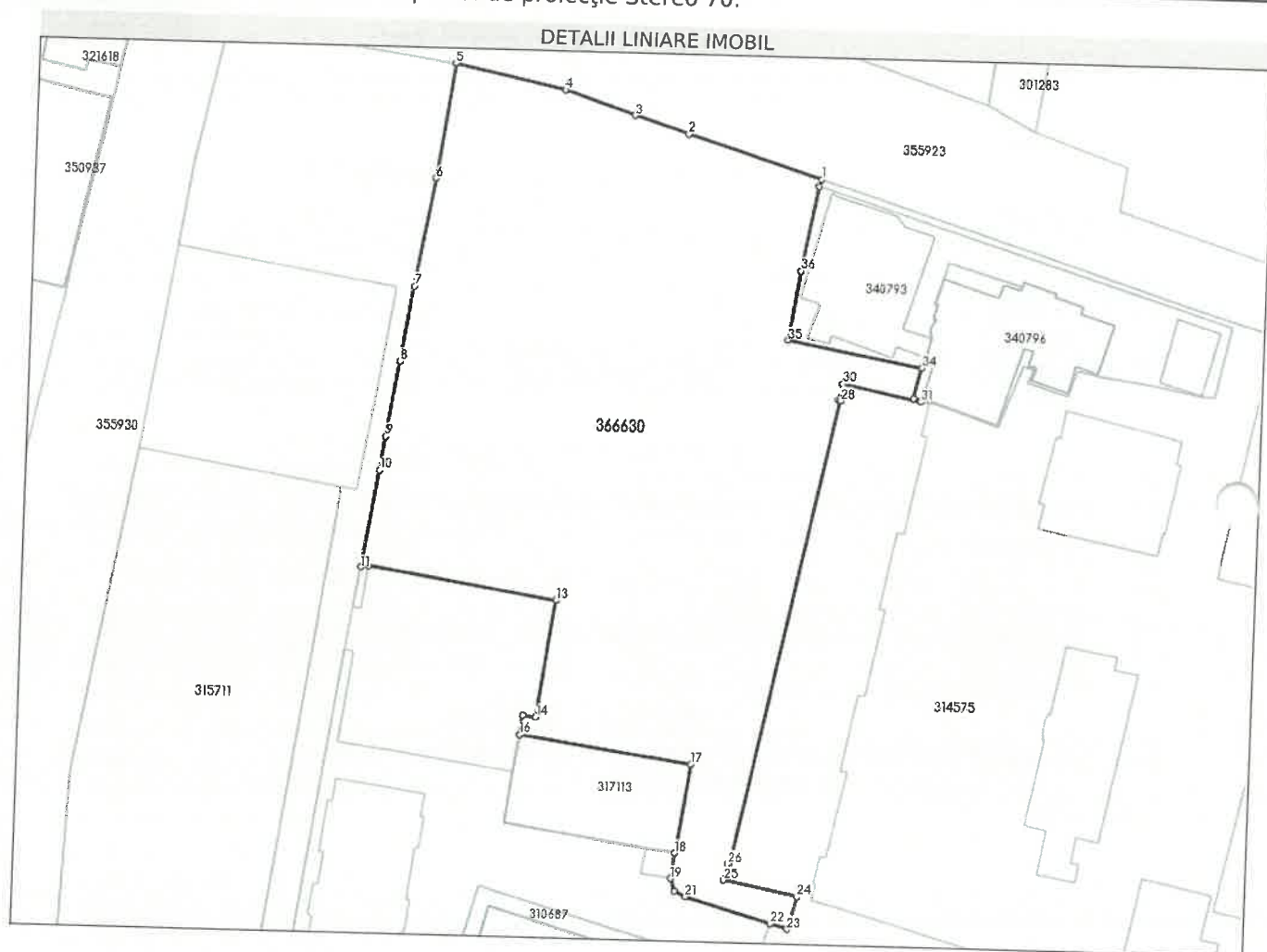
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
366630	5.150	Teren neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	5.150	-	-	-	Culoar de expropriere

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	20.31
3	4	10.764
5	6	16.903
7	8	11.011
9	10	4.925
11	12	1.162

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	8.175
4	5	16.45
6	7	15.941
8	9	11.015
10	11	14.407
12	13	27.604

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	17.189
15	16	2.888
17	18	13.053
19	20	1.969
21	22	12.877
23	24	4.909
25	26	2.422
27	28	69.044
29	30	2.423
31	32	0.215
33	34	4.595
35	36	10.151
37	1	1.095

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	1.821
16	17	25.165
18	19	3.726
20	21	1.758
22	23	2.586
24	25	10.956
26	27	0.296
28	29	0.286
30	31	11.606
32	33	1.04
34	35	19.778
36	37	12.445

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/08/2025, 15:08

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1171 / 2025

Întocmit astăzi, 29/05/2025, privind cererea 62104 din 22/05/2025
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: DRĂGHICIU ALEXANDRU
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Suport topografic
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan de	21.05.2025	înscriș sub semnatura privata	Draghiciu Alexandru
Documentatie	21.05.2025	înscriș sub semnatura privata	Draghiciu Alexandru
1107	15.07.2024	act administrativ	Primaria Municipiului
0021541	27.02.2007	act administrativ	ANAF

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1171 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI de elaborare PUZ SI RLU aferent „PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD” conform Studiu de Oportunitate - CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1107/15.07.2024
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației de „elaborare PUZ SI RLU aferent PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD conform Studiu de Oportunitate” pentru imobilul înscris în cartea funciară nr. 366630 Arad, în suprafață măsurată de 5150mp situat în intravilanul municipiului Arad, UAT Arad, jud. Arad.
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - Măsurătorile la teren respectă normele tehnice impuse lucrărilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie. Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.
 - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
 - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
 - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
 - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
	Avertizare	Receptia 62104/22.05.2025: Poligonul 1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262
366630	Avertizare	Receptia 62104/22.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 366630 pe o suprafata de 5150 mp!
	Avertizare	Receptia 62104/22.05.2025: Poligonul 1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată Admisă

Plan topografic
Scala 1:1000

Amplasament

Municipiul Arad, zona UTA,
CF nr 366630, nr. cad. 366630

Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) si Regulament
Local de Urbanism (R.L.U.) aferent PARC ZONA UTA,
MUNICIPIUL ARAD



Legendă

	Contur PUZ
	limită proprietate / imobile OCPI
	construcții Eterna
	construcții
	drum
	ax drum
	nr. cadastral
	cota
	rețea canalizare
	rețea gaze naturale
	rețea apă
	rețea energie electrică
	zonă verde

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 1171/data 2025

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
cererea 62104 din 22/05/2025
(Nr. de înregistrare/data)
Digitally signed by Vlascu Ema-Carmen
Vlascu Ema-Carmen
Date: 2025.05.29 12:07:58 +03'00'

Intocmit

Ing. Draghiciu Alexandru

ALEXANDRU
DRAGHICIU

Digitally signed
by ALEXANDRU
DRAGHICIU



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



Direcția Generală Arhitect Șef Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 54880, 55250/A5/08.07.2025

Către,

S.C. ARIA URBANA S.R.L.
Mun. București, Strada Grigorescu Nicolae, pictor, Nr. 5,
Sector 3, Cod poștal: 030431
ariaurbana.e@gmail.com

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – PARC ZONA UTA**, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad, cu o suprafață totală de 5.150,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor,

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 19.06.2025, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, va respecta următoarele:

-prevederile Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022;

-prevederile 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 din 28 martie 2024.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. 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 ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însoțită de către proprietarii notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbatere și decizie în ședința Consiliului Local. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

Alăturat vă înaintăm Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef,
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu

	Data
	10.07.2025
	08.07.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT 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:

P.U.Z. și R.L.U. – Parc Zona UTA

Amplasament: - municipiul Arad, Poetului Zona UTA, CF 366630 Arad

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Proiectant: - SC ARIA URBANA SRL, arh. RUR Andreescu R.Ștefan , proiect nr. DU 64 34559/11/04/2025

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.54880/16.06.2025, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 20.06.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 20.06.2025-04.07.2025.

- 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 PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism: M.F.P-A.N.A.F-DGRFP TIMIȘOARA-ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE ARAD, PAROHIA ORTODOXĂ SCHIMBAREA LA FAȚĂ ȘEGA II, Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Proprietarii imobilului din Arad str.Frații Newman nr.12 bl.A sc.A, sc.B, sc.C, Proprietarii imobilului din Arad str.Frații Newman nr.8, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

Până la aceasta dată nu au fost înregistrate sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, 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 p.	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței	8 IUL. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	.07.2025



Nr. DJM AR/14267/04.08.2025

Către: Municipiul Arad Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

În atenția: SC Aria Urbană SRL - proiectant

Referitor la: "PARC ZONA UTA MUNICIPIUL ARAD"

Stimată doamnă / stimate domn,

Ca urmare a documentației înregistrate la ANMAP - DJM Arad cu nr. 12322/2462/R din 08.07.2025 a ședinței Comitetului Special din data de 30.07.2025, luând în considerare Decizia nr. 30/11.04.2025, Decizia nr. 39/14.04.2025 emise de Președintele ANMAP, în vederea emiterii avizului de mediu - etapa de încadrare în procedura de evaluare de mediu, pentru planul „PARC ZONA UTA MUNICIPIUL ARAD” amplasat în municipiul Arad, zona UTA, CF 366630 Arad, vă comunicăm următoarele:

1. A fost luată decizia că planul nu necesită evaluare de mediu sau evaluare adecvată și va fi adoptat fără aviz;
2. În conformitate cu prevederile HG 1076/2004, art. 12, paragraful (1) - aveți obligația de a face publică decizia etapei de încadrare, în termen de 3 zile de la data prezentei, prin publicare în presa locală a următorului anunț:

Municipiul Arad Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, cu sediul în municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr.75, județul Arad, titular al planului „PARC ZONA UTA MUNICIPIUL ARAD” amplasat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu și str. Frații Neunann, nr.56-76, nr.12/A și 12/B, CF 366630, aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz. Comentarii și propuneri justificate de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul ANMAP DJM Arad, Splaiul Mureș, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunț.

3. Se va depune la ANMAP DJM Arad dovada mediatizării deciziei la biroul preluare documente în zilele de luni, marți sau joi, între orele 8.30-13.30, sau se transmite prin servicii de curierat, numai însoțită de copia prezentei notificări.

Termenul limită pentru depunerea dovezii mediatizării anunțului este data de 08.08.2025.

p. Președinte Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate
semnează

Director Executiv

Dana Monica



Nume și Prenume	Funcția	Data	Ser	a
Avizat: Claudiu BOCIOK	Șef Serviciu	04.08.2025		
Întocmit: Carmen Venera MICU	Consilier superior	04.08.2025		



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 27152674 din 06/08/2025

Catre

MUNICIPIUL ARAD, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, Strada **Fratii Neumann**, nr. **75**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **27152674 / 24/06/2025**, pentru obiectivul **PUZ si RLU aferent PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD** cu destinatia **Spatiu verde (parc)** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Fratii Neumann**, nr. **12/A, 12/B**, bl. - , et. - , ap. - , CF **314575;361982;365546;365547;303981;317113.**, nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 27152674 / 06/08/2025

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; D. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; E. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal la apropiere intre LES 20kV, LES 0,4kV existent si arborii plantati va fi 1 m, cf. NTE 007/08/00; F. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 20kV, LES 0,4 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; G. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20kV, LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; H. Distanța de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20kV, LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00; I.

Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a LES 20kV, LES 0,4 kV existentă cu conductă subterană de distribuție gaz propusă, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conductă de gaze va supratraversa de regulă LES. În caz contrar, conductă de gaz se va proteja în tub de protecție (prevăzut la capete cu rasuflători, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Unghiul minim de traversare este 60°; J. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între peretele conductei subterane de distribuție de gaz propusă și cablul electric subteran existent (LES 20kV, LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00;

- Traseele rețelilor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelilor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. ATR, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;

- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1107 / 15/07/2024, respectiv pana la data de 15/07/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

GHEORGHE DORU STANA
 Semnat de GHEORGHE
 DORU STANA
 la 07/08/2025 la
 13:39:29 UTC
 Verificat

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICIA DORU HURUBA
 Semnat de PETRICA
 DORU HURUBA
 la 06/08/2025 la
 12:34:09 UTC

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

1N

528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

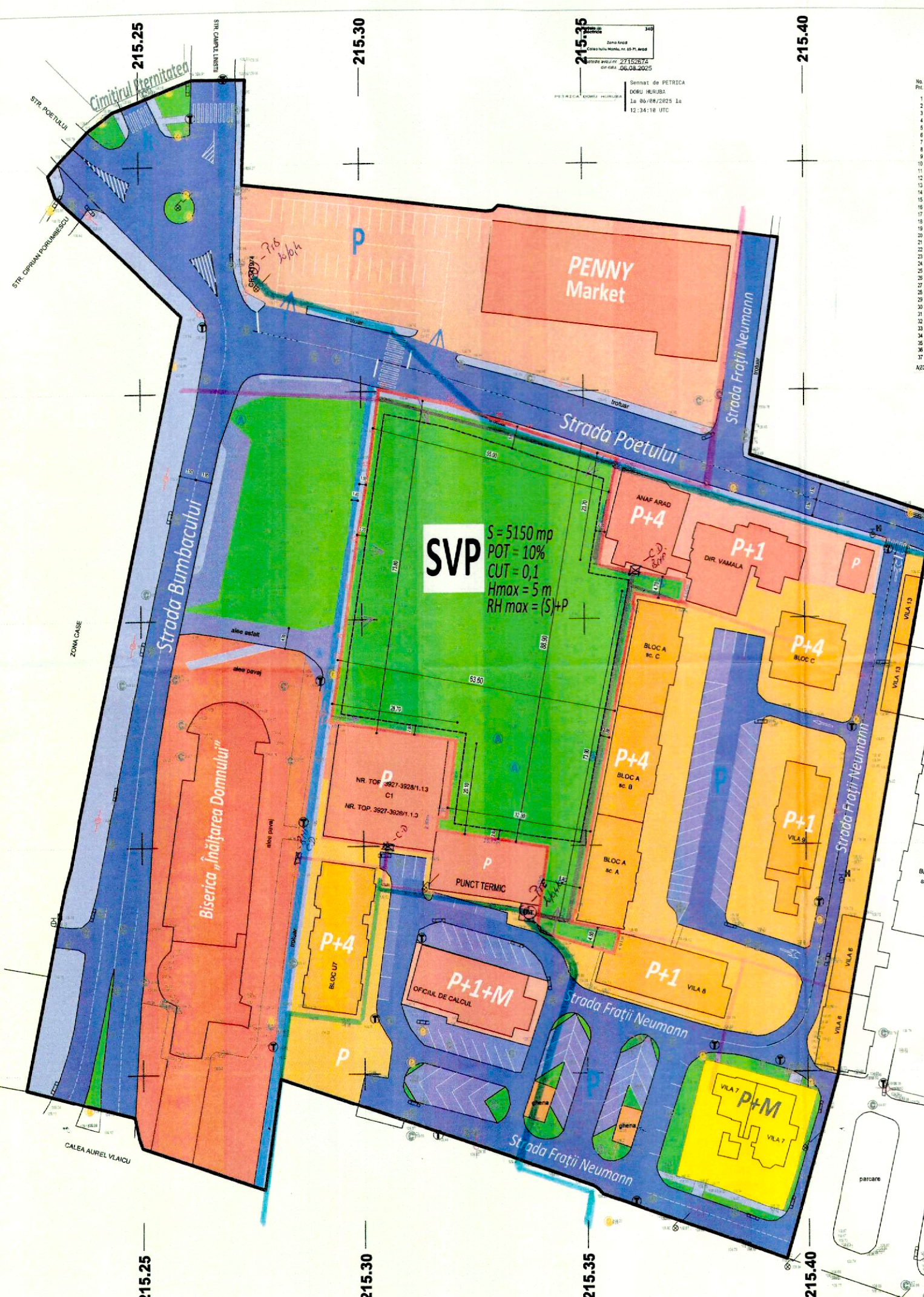
215.25

215.30

215.35

215.40

215.45



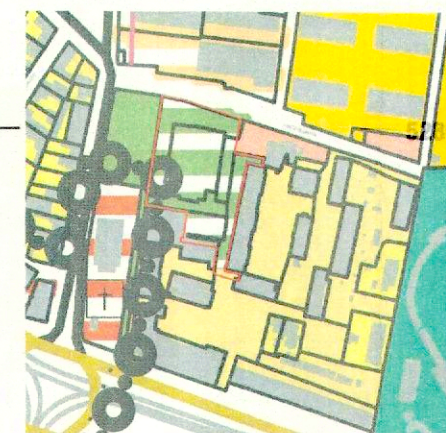
215.35
Semaș de PETRICA
DORU HURJBA
1a 06/08/2025 1a
12:34:10 UTC
06.08.2025

Coordonate punctelor de la limita PUZ

No. Pnt.	X[m]	Y[m]
1	528185.041	215367.547
2	528185.087	215367.218
3	528171.741	215365.055
4	528167.704	215363.537
5	528158.152	215371.993
6	528153.682	215371.014
7	528153.450	215373.012
8	528153.229	215373.052
9	528155.536	215361.616
10	528153.176	215361.053
11	528152.114	215361.373
12	528085.448	215347.444
13	528085.508	215347.354
14	528082.143	215344.811
15	528085.976	215357.571
16	528078.251	215356.239
17	528076.880	215357.702
18	528086.600	215341.453
19	528081.283	215338.714
20	528082.159	215338.176
21	528086.000	215325.052
22	528088.776	215341.532
23	528103.429	215316.633
24	528108.288	215317.038
25	528106.033	215318.841
26	528123.658	215321.208
27	528127.341	215320.938
28	528127.155	215322.762
29	528141.380	215326.075
30	528146.252	215326.744
31	528151.135	215327.487
32	528168.633	215296.139
33	528167.743	215291.752
34	528204.487	215304.052
35	528167.632	215326.175
36	528163.654	215326.375
37	528161.146	215338.176

AZONA STUDIATĂ-4150 (0)mp P+002/05m

PUG Reglementări urbanistice



BILANȚ Teritorial pentru terenul care a generat PUZ

	mp	%
Spații verzi și amenajări peisagistice	3605	70,00
Circulații pietonale, piste biciclete, platforme	1030	20,00
Construcții (pergole, pavilioane, grup sanitar)	515	10,00

Obs ! Zonele pavate integral (betonate) nu vor depăși 10% din suprafața parcului.

Indicatori urbanistici

UTR - SVP, Zona pentru parcuri, scuaruri, zone verzi amenajate, cu acces public nelimitat
 S = 5150 mp Hmax = 5 m
 POT = 10% RH max = (S)+P
 CUT = 0,1

PUZ

PUZ Lot 1
Parc Zona UTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

03. PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LIMITE

- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ STUDIU
- LIMITA CADASTRE OCPI

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE URBANE MEDII (max 6N supaterane)
- ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE MICI (max 3N supaterane)
- ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIALE EXISTENTE
- ZONĂ PENTRU CULTE
- ZONA PENTRU PARCURI, SCUARURI, ZONE VERZI AMENAJATE, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PARCAJE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- Pista bicicletă

- Acces carosabil existent
- Parcaje amenajate la sol
- Acces pietonal propus
- Edificabil

 Aria Urbana BENEFICIAR Municipiul Arad	SEF PROIECT Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA 5
	PROIECTANT Urb. Roxana Maria Andreescu	A
ADRESA Strada Poetului NR. cad. 30000		
DENUMIRE PROIECT PUZ Lot 1 Parc Zona		
DENUMIRE PLANSA PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE		
PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ	PLANSA 03

27152674

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 17297 din **28. IUL 2025**

Către,

Municipiul Arad

spre știință:

○ S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 17297 din 09.07.2025, prin care se solicită aviz de:

amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Întocmire PUZ și RLU aferent ” Lot 1, Parc Zona Uta, municipiul Arad

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu și str. Frații Neumann, nr. 56-76, nr. 12/A și 12/B

Beneficiar: **Municipiul Arad**

Adresa beneficiarului: Loc. Arad, str. B-dul Revoluției, nr. 75

Certificat de Urbanism nr. 1107 din 15.07.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

a c o r d

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

○ Proiectant: S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.

Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

Notă:

Acordul **nu** este însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelilor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(e) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borbely

Imprimat față-verso 1/2

Întocmire PUZ și RLU aferent ” Lot 1, Parc Zona Uta, municipiul Arad

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu și str. Frații Neumann, nr. 56-76, nr. 12/A și 12/B

Beneficiar: Municipiul Arad

CONDIȚII:

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află o conductă de apă potabilă PE HD DN 225 mm, o conductă AZBO DN 150 mm de apă potabilă, o conductă AZBO DN 300 canalizare menajeră care fac parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
2. Conform dispozițiilor art. 1 și art. 2, lit. a) din Normele Speciale din 11.08.2005 privind caracterul și mărimile zonelor de protecție sanitară hidrologică, aprobate prin HG nr. 930/2005:
 - *în jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, (...), se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă (...).*
3. Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru, în cazul aducțiunilor și rețelelor de distribuție a apei este reglementată la art. 30 din cuprinsul aceluiași Norme și se face cu respectarea următoarelor limite minime:
 - aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.Pentru canalizarea menajeră se va respecta STAS 8591 – 97, Rețele edilitare subterane-condiții de amplasare
4. Construcția poate fi realizată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;
5. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanță autorizați ai Companiei Apă Arad -Departament Mentenanță, convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
6. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor se vor întâlni rețele de apă și canalizare neprecizate pe planurile de situație, constructorul va solicita prezența delegaților proiectantului și ai Secțiilor de Apă și de Canal, pentru stabilirea măsurilor ce se impun, continuarea lucrărilor se va face numai după aplicarea acestor măsuri.
7. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiuala acestuia(acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
8. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
9. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Satului Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 410178
CIF/CAI: RO 1683463, ORC: J07/110/01.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5084 0001 BCR



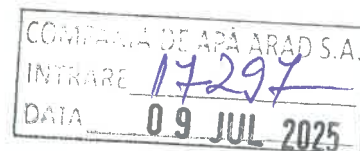
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 881
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

104815/09.07.20

105505

NR. 58065/26.06.2025

CERERE
în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza D.T.A.C.

**1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):**

1.1. Denumire obiectiv(*1) P.U.Z. și R.L.U. LOT1.PARC.ZONA.UTA

1.2. Amplasament obiectiv(*1) n.c. 366630, Municipiul Arad

1.3. Beneficiar(*1) MUNICIPIUL ARAD

Adresa(*4) BD. REVOLUTIEI 75 Tel.

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP

Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. cont banca

1.4. Proiect nr. (*DU6434559/11/04/2025) Elaborator(*1) SC.ARIA URBANĂ SRL

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1107/15.07.2024 Emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)2.1. AMPLASAMENT(*1):
..... n.c. 366630, Municipiul Arad2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
..... DA2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): ☒ sistem public / ☐ sistem individual / privat2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
..... DA2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
..... DA**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)****3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):****4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):**

ÎNTOCMIT(*2)

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABILîn vederea emiterii Autorizației de Construire, ☐ fără condiții / ☒ cu următoarele condiții (*3*5):

*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha Gheorghe Vasile,

**Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

- a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr.1107 din 15.07.2024
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată
e). Memoriu specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice
j).
k).

utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
rețele	branșare	utilități	civile	industriale
X	X	X	X	X
	X			X
X				
X		X	X	X
X	X			X
X	X	X	X	X
X		X	X	X
X	X	X		X
X				X
X	X			

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.
Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emiterie a avizului: (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din
b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.
c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001
Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

- (*)1 De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
(*)2 De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*)3 De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
(*)4 Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
(*)4 De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
(*)5 Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

1:1000

528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

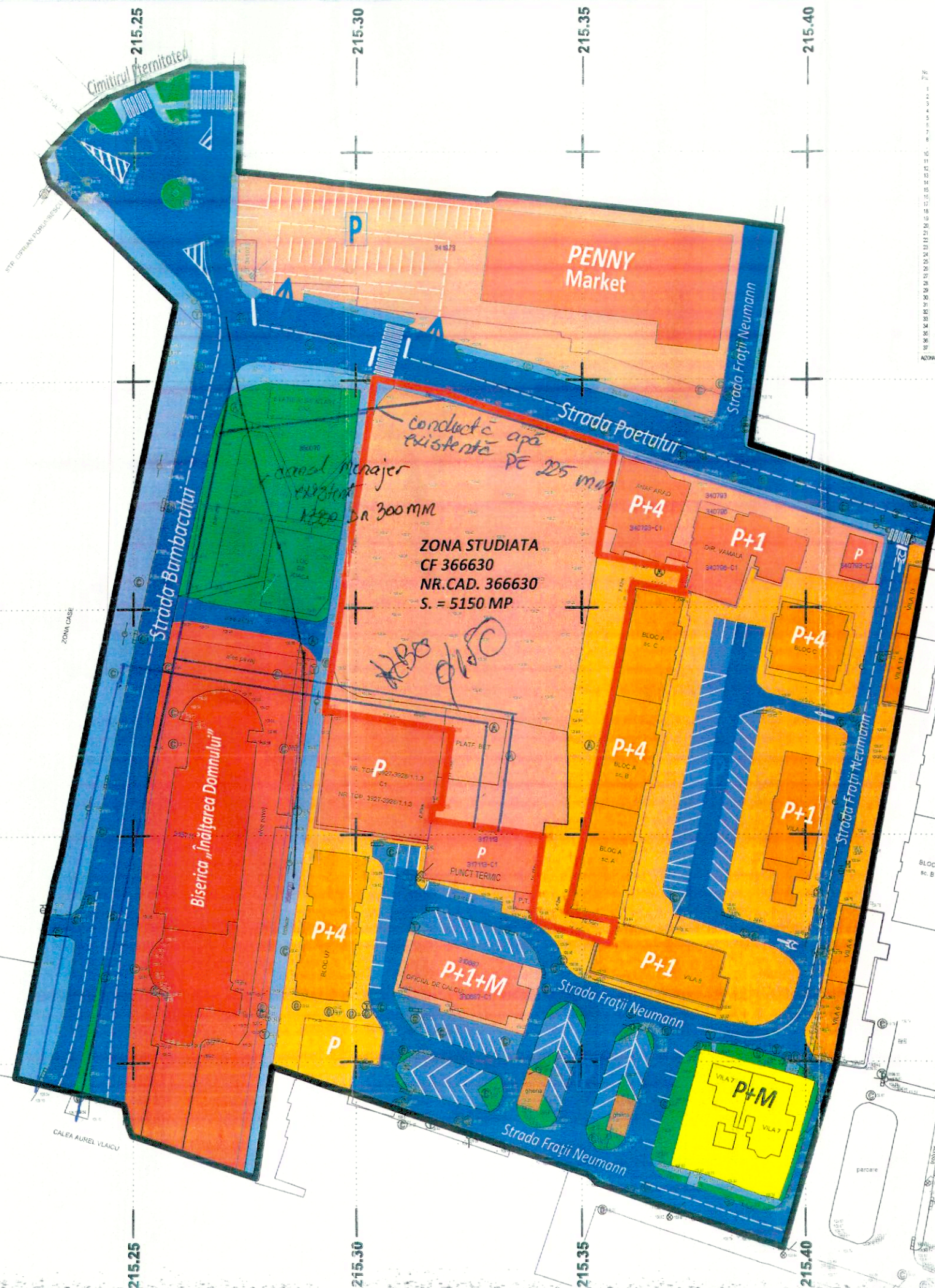
215.25

215.30

215.35

215.40

215.45



№	400	100
1	529185.041	215887.547
2	529185.997	215887.218
3	529171.741	215885.055
4	529181.754	215885.057
5	529185.152	215872.980
6	529185.075	215872.914
7	529183.450	215872.922
8	529183.230	215872.990
9	529183.170	215881.280
10	529183.114	215881.375
11	529085.446	215847.644
12	529085.528	215847.554
13	529083.142	215846.837
14	529083.576	215857.571
15	529076.551	215856.729
16	529076.990	215853.752
17	529080.509	215841.423
18	529081.290	215838.764
19	529083.186	215838.176
20	529085.840	215838.662
21	529086.778	215841.532
22	529124.435	215844.633
23	529126.286	215817.028
24	529106.633	215818.841
25	529123.056	215821.289
26	529127.341	215820.939
27	529127.156	215820.762
28	529141.380	215826.075
29	529145.252	215826.764
30	529157.135	215827.467
31	529168.323	215826.138
32	529183.743	215831.782
33	529200.487	215834.092
34	529197.632	215833.175
35	529193.604	215833.379
36	529191.146	215838.178

ADT09A_STUDAT04+050303p_P0020509

PUG Situația Existentă



**BILANȚ Teritorial
pentru terenul
care a generat PUG**

Zonă activități economice
Circulații Pionale
Zonă locuințe colecti

EXISTENT

mp

5150

%

100

4322

83,93

83

1,62

745

14,45

528.20

528.15

528.10

528.05

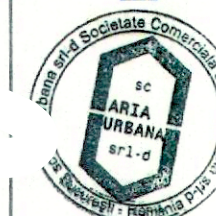
	ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE URBANE MEDII (max 6N supratere)
	ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE MICI (max 3N supratere)
	ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIALE EXISTENTE
	ZONĂ PENTRU CULTE
	ZONĂ PENTRU PARCURI, SCUARURI, ZONE VERZI AMENAJATE, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
	CIRCULAȚII CAROSABILE
	PARCAJE
	CIRCULAȚII PIETONALE



Acces carosabil existent



Parcaje amenajate la sol



SEF PROIECT
Urb. Radu Stefan Andreescu
DATA
mai 2025

PROIECTANT
Urb. Roxana Maria Andreescu
SCARA
1:1000

BENEFICIAR
Municipiul Arad
ADRESA
Strada Poetului
NR. cad. 366630

PROIECT
c Zona UTA

PROIECT
DU64
34559/11/04/2025

FAZA
PUGPLANSĂ
02

21899/16.07.2025

MUNICIPIUL ARAD

Adresă de corespondență: ariaurbana.e@gmail.com

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ: "parc zona UTA", pe terenul situat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu și strada Frații Neumann nr. 56-76, nr. 12/A și 12/B, CF 314575, 361982, 365545, 365547, 303981, 317113, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2147,73 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2656,73 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,05 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'34,40" latitudine N; 21°18'33,94" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1107 din 15.06.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 5,00 m, respectiv cota absolută maximă de 114,05 m (109,05 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 5,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.82,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMIFICARE HIDROCARBURI S.A.

310169 Arad, Bd.Iuliu Maniu nr.65-71, CP 129, OP 10

tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788

email: contact@cetharad.ro r.p@cetharad.ro web: www.cetharad.ro

J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 Cont IBAN RO56 INGB 00 16 0000 3746 8911



Nr. R 20830 1. AUG. 2025

Către,

MUNICIPIUL ARAD

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

În atenția: Municipiul Arad – Direcția Generală Arhitect Șef - d-na arh.Ioana Bărbătei
Spre știință: SC ARIA URBANĂ SRL – dl.urb.Radu Ștefan Andreescu
Referitor la: „**Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent PARC ZONA UTA**”,
Municipiul ARAD

Referitor la adresa Dvs. nr.58063/26.06.2025 prin care solicitați emiterea avizului privind **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent PARC ZONA UTA**”, **Municipiul ARAD**, vă aducem la cunoștință:

AVIZĂM FAVORABIL

documentația depusă cu condiția respectării următoarelor prevederi legale:

- A. Se vor specifica zonele de protecție și siguranță a SACET prevăzute de legislația în vigoare, și anume Legea nr. 325 din 14 iulie 2006 a serviciului public de alimentare cu energie termică și “Norma tehnică, privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice” aprobată prin OPANRDE nr.239/2019 (publicată în M. Of. nr. 36 și 36 bis din 20 ianuarie 2020) modificată prin OPANRDE nr.106/2023 (publicat în M.O. nr. 15 din 9 ianuarie 2024); Ordinul nr. 106/2023 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019, introduce reglementări privind restricționarea executării de lucrări în zonele adiacente capacităților energetice:

- a) centrale termice;
- b) stații termice/**puncte termice**/module termice;
- c) **rețele termice de transport și de distribuție, subterane și supraterane.**

Prin delimitarea zonelor de protecție ale capacităților termice se asigură:

- a) exploatarea corespunzătoare a capacităților termice;
- b) mentenanța capacităților termice;
- c) minimizarea expunerii capacităților termice la riscuri tehnologice, la riscuri rezultate ca urmare a unor activități umane și la riscuri naturale;

Data redactării: 30.07.2025

Redactat: ing.Claudia Mester

Nume fișier: PARC ZONA UTA

d) evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului în apropierea capacității termice.

Pentru rețelele termice subterane și supraterane, se stabilesc următoarele zone de protecție și de siguranță:

a) pentru conducte amplasate **subteran**:

- i. zona de protecție - suprafața totală a proiecției în plan orizontal a conductei/canalului termic după caz;
- ii. zona de siguranță - în limita a 10 m în exteriorul zonei de protecție;

b) pentru conducte amplasate suprateran:

- iii. zona de protecție - suprafața formată de proiecția suportilor și a conductelor pe toată lungimea acestora;
- iv. zona de siguranță - în limita a 10 m în exteriorul zonei de protecție.

B. Respectarea prevederilor HCLM Arad nr.423/30.08.2023 art.112 alin.(2) din Anexa nr.2 la Contractul de delegare "Regulamentul serviciului public de alimentare cu energie termică a populației în sistem centralizat în Municipiul Arad":

"Pentru protecția instalațiilor de transport și distribuție se interzice terților, persoane fizice sau juridice, să:

- a) amplaseze construcții sau să efectueze săpături de orice fel în zona de protecție a acestora, fără avizul operatorului;*
- b) depoziteze materiale în zona de protecție a instalațiilor;*
- c) intervină în orice mod asupra rețelelor termice."*

Anexăm prezente planul de situație „Plan reglementări urbanistice” scara 1:500 din Proiect DU64 34559/11/04/2025 cu evidențierea traseelor rețelelor de termoficare.

Cu stimă,

Director General

Inginer șef

Compartiment Tehnic Proiectare - Implementări Proiecte

ing. Claudia Mester ing. Florin



1N

528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

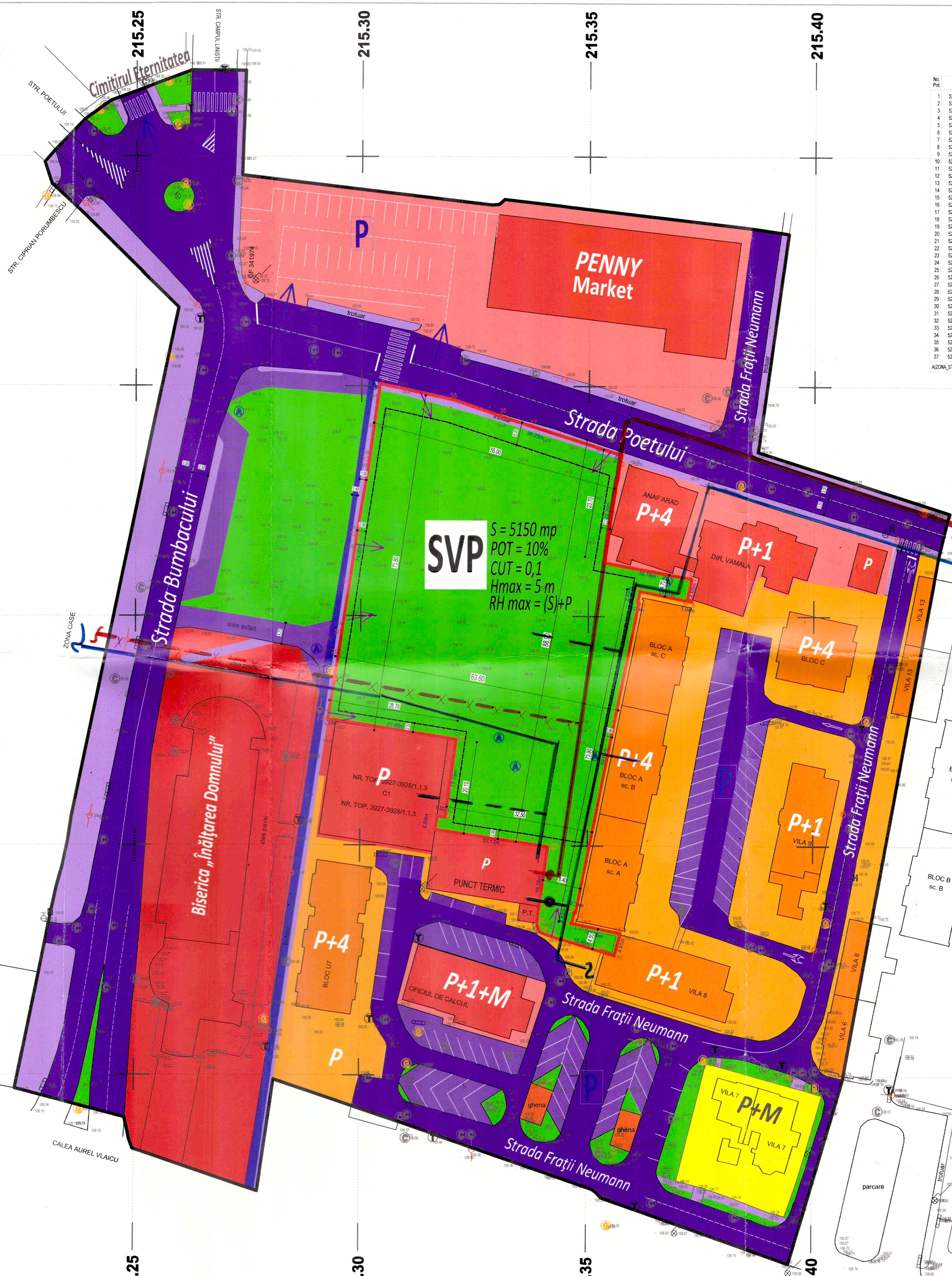
215.25

215.30

215.35

215.40

215.45



No. Pte.	X [m]	Y [m]
1	528185.041	215357.547
2	528183.997	215357.218
3	528171.741	215355.055
4	528161.704	215353.537
5	528158.152	215372.953
6	528153.662	215372.014
7	528153.450	215373.032
8	528153.229	215372.962
9	528155.536	215361.616
10	528153.170	215361.063
11	528153.114	215361.373
12	528065.449	215347.844
13	528065.509	215347.364
14	528063.143	215346.831
15	528060.970	215357.571
16	528076.251	215356.239
17	528076.960	215353.752
18	528060.639	215341.403
19	528061.253	215339.784
20	528063.166	215339.176
21	528066.860	215339.662
22	528060.770	215341.532
23	528103.429	215316.833
24	528106.288	215317.038
25	528106.533	215318.941
26	528123.059	215321.209
27	528127.341	215293.939
28	528127.155	215292.792
29	528141.380	215295.075
30	528146.252	215296.794
31	528157.135	215297.497
32	528168.023	215299.139
33	528183.743	215301.782
34	528200.487	215304.092
35	528197.232	215320.175
36	528193.654	215330.379
37	528191.146	215338.176

PUG Reglementări urbanistice



BILANȚ Teritorial
pentru terenul
care a generat PUZ

	PROPUS	
	mp	%
Spații verzi și amenajări peisagistice	3605	70,00
Circulații pietonale, piste biciclete, platforme	1030	20,00
Construcții (pergole, pavilioane, grup sanitar)	515	10,00

Obs ! Zonele pavate integral (betonate) nu vor depăși 10% din suprafața parcului.

Indicatori urbanistici

UTR - SVP, Zona pentru parcuri, scuaruri, zone verzi amenajate, cu acces public nelimitat

S = 5150 mp Hmax = 5 m
POT = 10% RH max = (S)+P
CUT = 0,1

— R.T. secundar existent
— R.T. obiectiv existent
— R.T. primar
— x — Traseu rutier primar în curs de execuție

PUZ Lot 1
Parc Zona UTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

03. PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LIMITE

- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ STUDIU
- LIMITA CADASTRE OCPI

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE URBANE MEDII (max 6N supraterrane)
- ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE MICI (max 3N supraterrane)
- ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIALE EXISTENTE
- ZONĂ PENTRU CULTE
- ZONA PENTRU PARCURI, SCUARURI, ZONE VERZI AMENAJATE, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PARCAJE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- Pista bicicletă
- Acces carosabil existent
- Parcaje amenajate la sol
- Acces pietonal propus
- Edificabil



SEF PROIECT	Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA	mai 2025
PROIECTANT	Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA	1:500

BENEFICIAR
Municipiul Arad

DENUMIRE PROIECT
PUZ Lot 1 Parc Zona UTA

DENUMIRE PLANSA
PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ	PLAN 03
-------------------------------------	-------------	------------

Delgaz Grid SA, Gaz Timișoara Independenței 26-28 300207 Timișoara

MUNICIPIUL ARAD

AVIZ DE PRINCIPIU

215072205/07.07.2025

Stimate domnule/doamnă MUNICIPIUL ARAD,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215070569 din 04.07.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT ZONAL DE URBANISM AFERENT PARC ZONA UTA , MUNICIPIUL ARAD CONFORM STUDIU DE OPORTUNITATE** din Județul ARAD, Localitatea Arad, Strada: Fn, Nr: CF 361982, 314575, 355546, 365547, 303981, 317113

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 07.07.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU
CU

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2025.07.08
08:01:57 +03'00'

Emitent,
Madalín-Nicolae Crisan

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN

Digitally signed by
MADALIN-NICOLAE
CRISAN
Date: 2025.07.07
20:25:25 +03'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994.25 lei vărsat

104_/_03.07.2025_____

CATRE,

_____PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD _____

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr_1107_____ din_15.07.2024_____ emis de _____ / Primaria Comunei/Oras/____ARAD_____ pentru imobilul situat in Oras/Comuna/Sat_____ Intravilan ARAD _____, Sat _____ Strada _calea Aurel Vlaicu si str. Fratii Neumann_____, Nr: _____ Bloc: _____ Sc: _____, in scopul:

"Elaborare Plan urbanistic Zonal(P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism(R.L.U.) aferent PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD conform Studiu de Oportunitate ."

va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

In cazul in care se modifica proiectul si executia prezentata aveti obligatia de a anunta / notifica Digi Romania spre analiza si verificare.

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

- Mihale Alexandru 0770057129 email: constructii.arad@digiro.ro
- Wecker Iosif 0770057966 email: avizare.arad@digiro.ro

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele Digi Romania din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti, exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism.

Prezentul aviz este valabil pe toata durata valabilitatii Certificatului de urbanism.

Digi Romania S.A.





310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



**COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE
ACCES LA DRUMUL PUBLIC**

Nr. ad.63706/Z1/21.07.2025

Către,

**MUNICIPIUL ARAD PRIN
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**

Referitor la lucrarea „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.)ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)AFERENT PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD,CONFORM STUDIU DE OPORTUNITATE” CALEA AUREL VLAICU ȘI STRADA FRAȚII NEUMANN nr.56-57,nr.12/A SI 12/B” identificat prin CF nr.314575, nr.361982, nr.365546, nr.365547, nr.303981, nr.317113 ARAD, beneficiar: MUNICIPIUL ARAD.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**63706/11.07.2025**, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.**100/2020** și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Accesul existent se va desființa iar noul acces se va realiza pe amplasamentul propus;
- 4.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 5.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
6. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
7. Să respecte Documentația **PUG**, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.**588/14.11.2023**,cât și avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.1107 din15.07.2024**;
8. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 9.Lucrările proiectate vor respecta, prevederile conținute în **O.G.nr.43/1997**cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 10.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

11.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.**114/2007**,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Semnat digital de **Liliana Florea**

Florea Liliana

Data: 22.07.2025 09:16:24

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Ionut Betea Data: 22.07.2025 08:09:16
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 21.07.2025 15:41:38

Reglementări urbanistice

Year	Y (Yr)	X (mm)
1	1956/57	124.0
2	1957/58	146.0
3	1958/59	140.0
4	1959/60	142.0
5	1960/61	140.0
6	1961/62	140.0
7	1962/63	140.0
8	1963/64	140.0
9	1964/65	140.0
10	1965/66	140.0
11	1966/67	140.0
12	1967/68	140.0
13	1968/69	140.0
14	1969/70	140.0
15	1970/71	140.0
16	1971/72	140.0
17	1972/73	140.0
18	1973/74	140.0
19	1974/75	140.0
20	1975/76	140.0
21	1976/77	140.0
22	1977/78	140.0
23	1978/79	140.0
24	1979/80	140.0
25	1980/81	140.0
26	1981/82	140.0
27	1982/83	140.0
28	1983/84	140.0
29	1984/85	140.0
30	1985/86	140.0
31	1986/87	140.0
32	1987/88	140.0
33	1988/89	140.0
34	1989/90	140.0
35	1990/91	140.0
36	1991/92	140.0
37	1992/93	140.0
38	1993/94	140.0
39	1994/95	140.0
40	1995/96	140.0
41	1996/97	140.0
42	1997/98	140.0
43	1998/99	140.0
44	1999/00	140.0
45	2000/01	140.0
46	2001/02	140.0
47	2002/03	140.0
48	2003/04	140.0
49	2004/05	140.0
50	2005/06	140.0
51	2006/07	140.0
52	2007/08	140.0
53	2008/09	140.0
54	2009/10	140.0
55	2010/11	140.0
56	2011/12	140.0
57	2012/13	140.0
58	2013/14	140.0
59	2014/15	140.0
60	2015/16	140.0
61	2016/17	140.0
62	2017/18	140.0
63	2018/19	140.0
64	2019/20	140.0
65	2020/21	140.0
66	2021/22	140.0
67	2022/23	140.0
68	2023/24	140.0
69	2024/25	140.0
70	2025/26	140.0
71	2026/27	140.0
72	2027/28	140.0
73	2028/29	140.0
74	2029/30	140.0
75	2030/31	140.0
76	2031/32	140.0
77	2032/33	140.0
78	2033/34	140.0
79	2034/35	140.0
80	2035/36	140.0
81	2036/37	140.0
82	2037/38	140.0
83	2038/39	140.0
84	2039/40	140.0
85	2040/41	140.0
86	2041/42	140.0
87	2042/43	140.0
88	2043/44	140.0
89	2044/45	140.0
90	2045/46	140.0
91	2046/47	140.0
92	2047/48	140.0
93	2048/49	140.0
94	2049/50	140.0
95	2050/51	140.0
96	2051/52	140.0
97	2052/53	140.0
98	2053/54	140.0
99	2054/55	140.0
100	2055/56	140.0
101	2056/57	140.0
102	2057/58	140.0
103	2058/59	140.0
104	2059/60	140.0
105	2060/61	140.0
106	2061/62	140.0
107	2062/63	140.0
108	2063/64	140.0
109	2064/65	140.0
110	2065/66	140.0
111	2066/67	140.0
112	2067/68	140.0
113	2068/69	140.0
114	2069/70	140.0
115	2070/71	140.0
116	2071/72	140.0
117	2072/73	140.0
118	2073/74	140.0
119	2074/75	14

BILANȚ Teritorial
pentru terenul
care a generat PUZ

BILANT Teritorial pentru terenul care a generat PUZ	PROPIUS
mp	%
5150	100
Spatii verzi și amenajări peisagistice	3605 70,00
Circulații pietonale, piste biciclete, platforme	1030 20,00
Construcții (pergole, pavilioane, grup sanitar)	515 10,00

Obs ! Zonele pavate integral (betonate) nu vor depăși 10% din suprafața parcului.

Indicatori urbanistici

**UTR - SVP, Zona pentru parcuri, scuaruri, zone
verzi amenajate, cu acces public nelimitat**

$S = 5150 \text{ mp}$ $H_{\max} = 5 \text{ m}$

POT = 10% RH max = (S)+P

CUT=0,1

— 528.10

528.05

PUZ Lot 1 Parc Zone UTA

DENUMIRE PLANSĂ

PLAN REĞLEMENTÄRI URBANISTICE

PROJECT
DU64

34559/11/04/2025



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3

Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010

web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 335/31.07.2025

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

MUNICIPIUL ARAD-SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

Localitatea: Arad, str. B-dul Revoluției, nr. 75, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu și strada Frații Neuann, nr. 56-76, nr. 12/A ȘI 12/B, C.F. nr. 314575, 361982, 365546, 365547, 303981, 317113, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD CONFORM STUDIU DE OPORTUNITATE

FAZA: P.U.Z. ȘI R.L.U.

Proiect nr: DU64 34559/11/04/2025

Proiectant: S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1679/31.07.2025

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică, cu condiția:

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

MEDIC ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAT MARGARETA MIHAELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2025.07.31
13:17:04 +03'00'

Red. As. Burtea Ana

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 290.912, din 18.07.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

Municipiul Arad

- mun. Arad, B-dul Revoluției, nr.75, județul Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborarea Plan Urbanistic Zonal(P.U.Z.), Regulament local de urbanism(R.L.U.) aferent Parc Zona UTA, Municipiul Arad.”, situat în mun.Arad, Calea Aurel Vlaicu și strada Frații Neuman, nr.56-76, nr.12/A, 12/B, CF 365546; 365547; 303981; 317113 ARAD, conform certificatului de urbanism nr.1107, din 15.07.2024, eliberat de Primăria Municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Cu sti

ȘEFUL POLIȚIEI
Comisia
de

MUNICIPIULUI ARAD
de poliție,

ROULUI RUTIER
r de poliție,
TE ADRIAN



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: Roxana Maria Andreescu
Company: ARIA URBANA S.R.L.
Fax:
Telefon: 0721458136
Date: 24-07-2025

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructure
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 3
aceasta:
Referinta: AFO257692/30028/2735
4

Referitor la cererea dvs. din data de **15-07-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD CONFORM STUDIU DE OPORTUNITATE** in Arad, jud.**Arad**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

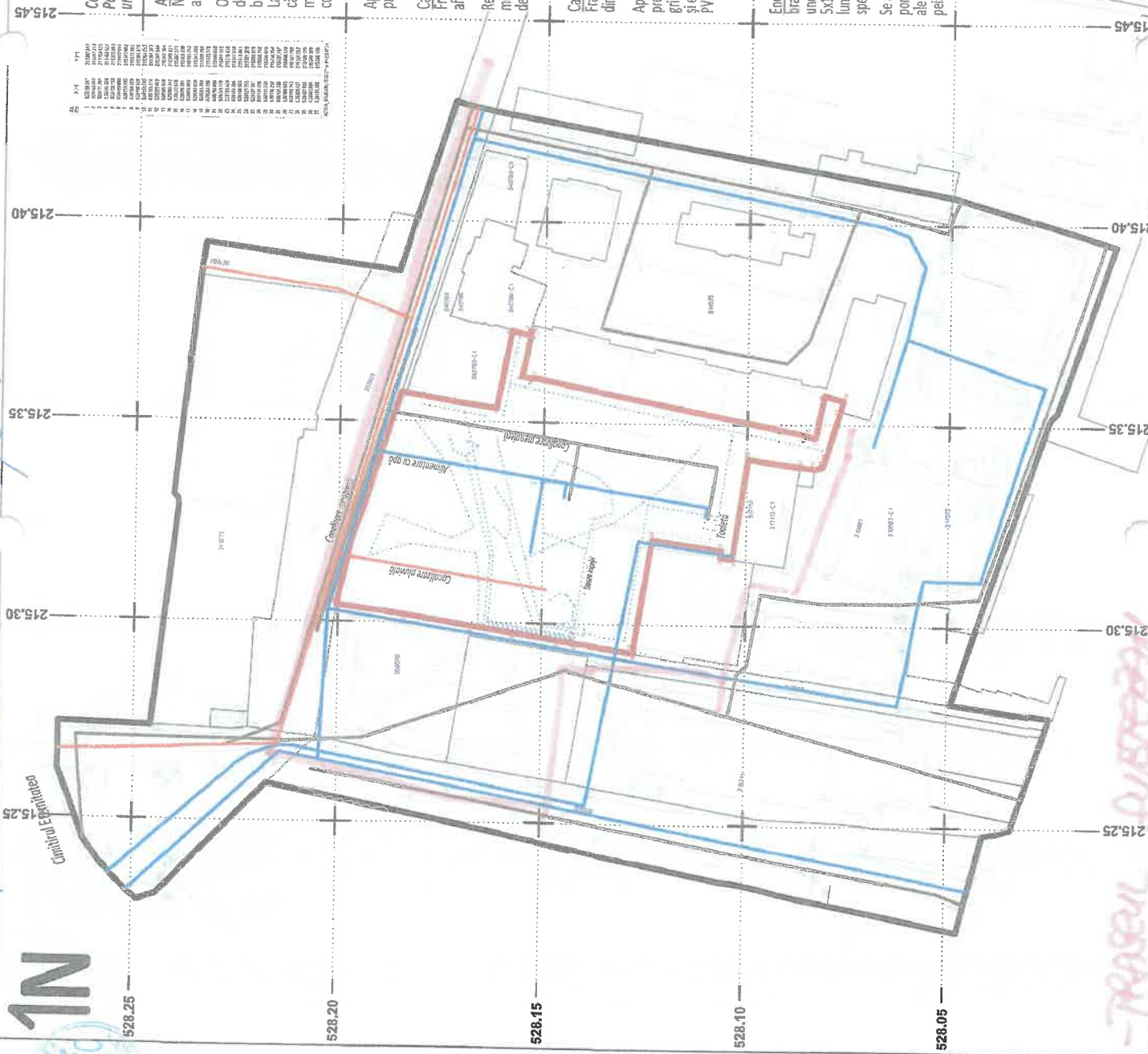
Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.

ANEXA Aviz Proiect 692/2023

1N



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

215.45

215.40

215.35

215.30

215.25

215.20

215.15

215.10

215.05

215.00

214.95

214.90

214.85

214.80

214.75

214.70

214.65

214.60

214.55

214.50

214.45

214.40

214.35

214.30

214.25

214.20

214.15

214.10

214.05

214.00

213.95

213.90

213.85

213.80

213.75

213.70

213.65

213.60

213.55

213.50

213.45

213.40

213.35

213.30

213.25

213.20

213.15

213.10

213.05

213.00

212.95

212.90

212.85

212.80

212.75

212.70

212.65

212.60

212.55

212.50

212.45

212.40

212.35

212.30

212.25

212.20

212.15

212.10

212.05

212.00

211.95

211.90

211.85

211.80

211.75

211.70

211.65

211.60

211.55

211.50

211.45

211.40

211.35

211.30

211.25

211.20

211.15

211.10

211.05

211.00

210.95

210.90

210.85

210.80

210.75

210.70

210.65

210.60

210.55

210.50

210.45

210.40

210.35

210.30

210.25

210.20

210.15

210.10

210.05

210.00

209.95

209.90

209.85

209.80

209.75

209.70

209.65

209.60

209.55

209.50

209.45

209.40

209.35

209.30

209.25

209.20

209.15

209.10

209.05

209.00

208.95

208.90

208.85

208.80

208.75

208.70

208.65

208.60

208.55

208.50

208.45

208.40

208.35

208.30

208.25

208.20

208.15

208.10

208.05

208.00

207.95

207.90

207.85

207.80

207.75

207.70

207.65

207.60

207.55

207.50

207.45

207.40

207.35

207.30

207.25

207.20

207.15

207.10

207.05

207.00

206.95

206.90

206.85

206.80

206.75

206.70

206.65

206.60

206.55

206.50

206.45

206.40

206.35

206.30

206.25

206.20

206.15

206.10

206.05

206.00

205.95

205.90

205.85

205.80

205.75

205.70

205.65

205.60

205.55

205.50

205.45

205.40

205.35

205.30

205.25

205.20

205.15

205.10

205.05

205.00

204.95

204.90

204.85

204.80

204.75

204.70

204.65

204.60

204.55

204.50

204.45

204.40

204.35

204.30

204.25

204.20

204.15

204.10

204.05

204.00

203.95

203.90

203.85

203.80

203.75

203.70

203.65

203.60

203.55

203.50

203.45

203.40

203.35

203.30

203.25

203.20

203.15

203.10

203.05

203.00

202.95

202.90

202.85

202.80

202.75

202.70

202.65

202.60

202.55

202.50

202.45

202.40

202.35

202.30

202.25

202.20

202.15

202.10

202.05

202.00

201.95

201.90

201.85

201.80

201.75

201.70

201.65

201.60

201.55

201.50

201.45

201.40

201.35

201.30

201.25

201.20

201.15

201.10

201.05

201.00

200.95

200.90

200.85

200.80

200.75



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 24-07-2025

Referinta: AFO257692/30028/.....

Catre:

ARIA URBANA S.R.L.

Roxana Maria Andreescu

Conform Certificat de Urbanism nr.1107 din 15.07.2024

In atentia,

Roxana Maria Andreescu

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO257692/30028 din data 15-07-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL LOCAL DE URBANISM
(R.L.U.) AFERENT PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD CONFORM STUDIU DE OPORTUNITATE,**
Conform Certificat de Urbanism nr.1107 din 15.07.2024 , Arad, Arad
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nullitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATII INI

Ing. P

30028

30028

Vin

andra



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 Interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

Solicitantul prezentei conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMANIA S.A., telefon nr. 037444327-0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din - lucrurilor.

CONDITII

INT'
Viu'

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 1.123.049
din 05.08.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite în format
letric

Către,

PRIMĂRIA-MUNICIPIULUI ARAD

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.049 din 21.07.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: "ELABORARE PUZ ȘI RLU : AFEREMT PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD CONFORM STUDIU DE OPORTUNITATE" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CALEA AUREL VLAICU și FRAȚII NEUMANN, nr. 56-76, NR. 12/A și 12/B, CF nr. 314575, 361982, 365546, 365547, 303981 și 317113 ARAD, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

FOR ȘEF

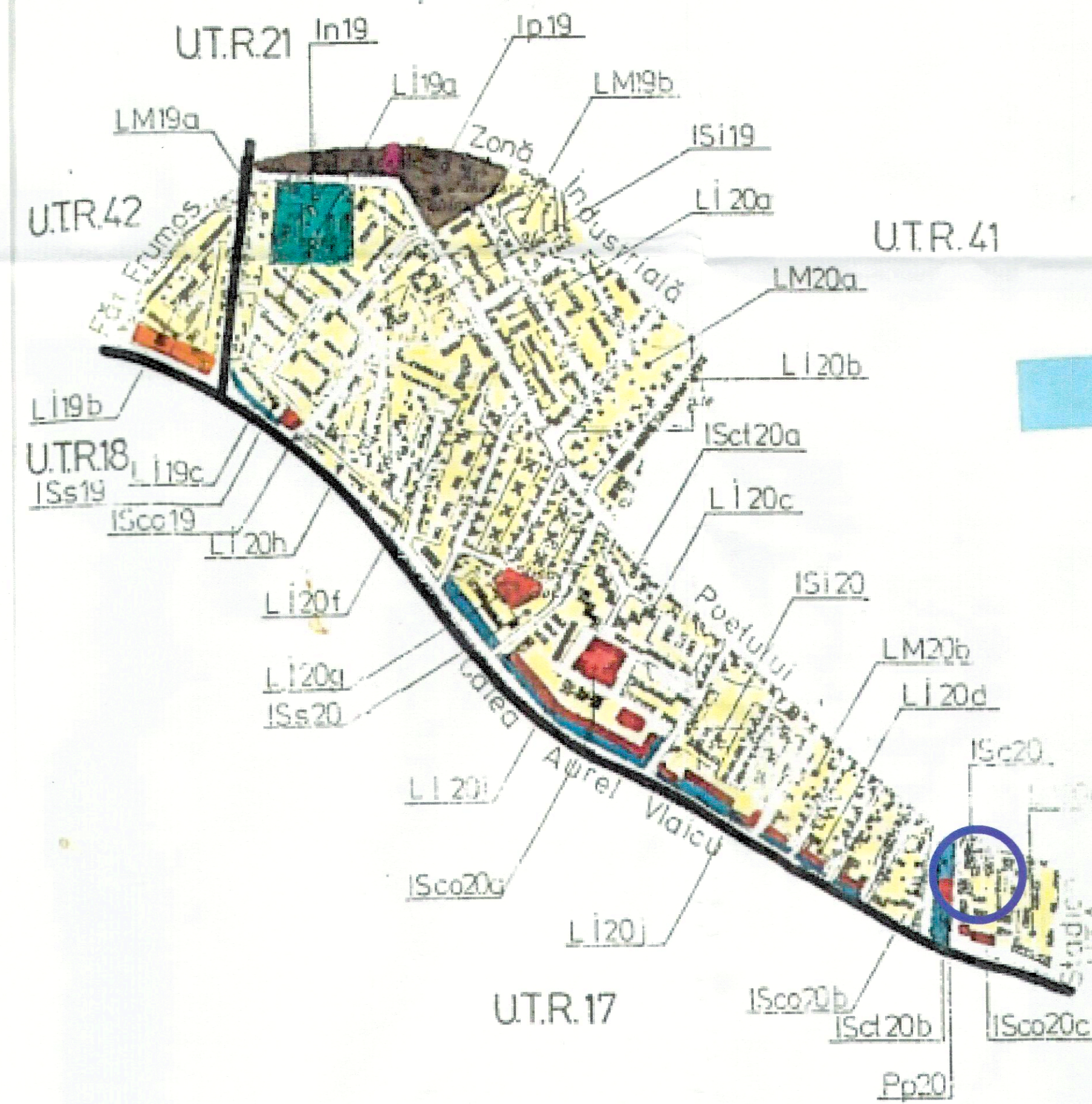
Valentin

Încadrare în Localitate



Încadrare în P.U.G. existent

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR 19 și 20



SUBZONE FUNCTIONALE

LM

LM 19a,b, LM20a,b

413

16

184

$$\text{ISrClO}_4 \cdot 6\text{H}_2\text{O}$$

154

154

1992

1030

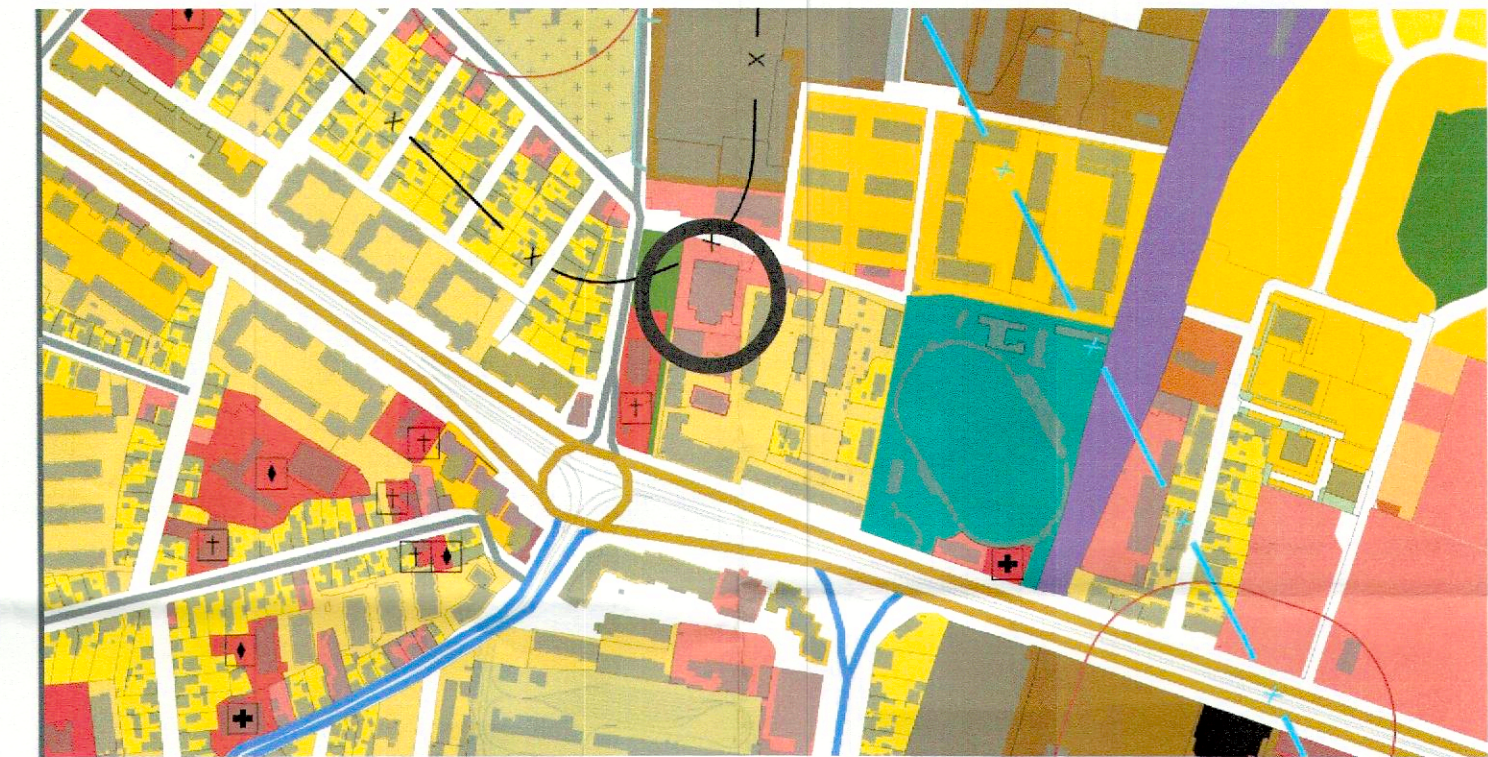
21

FD

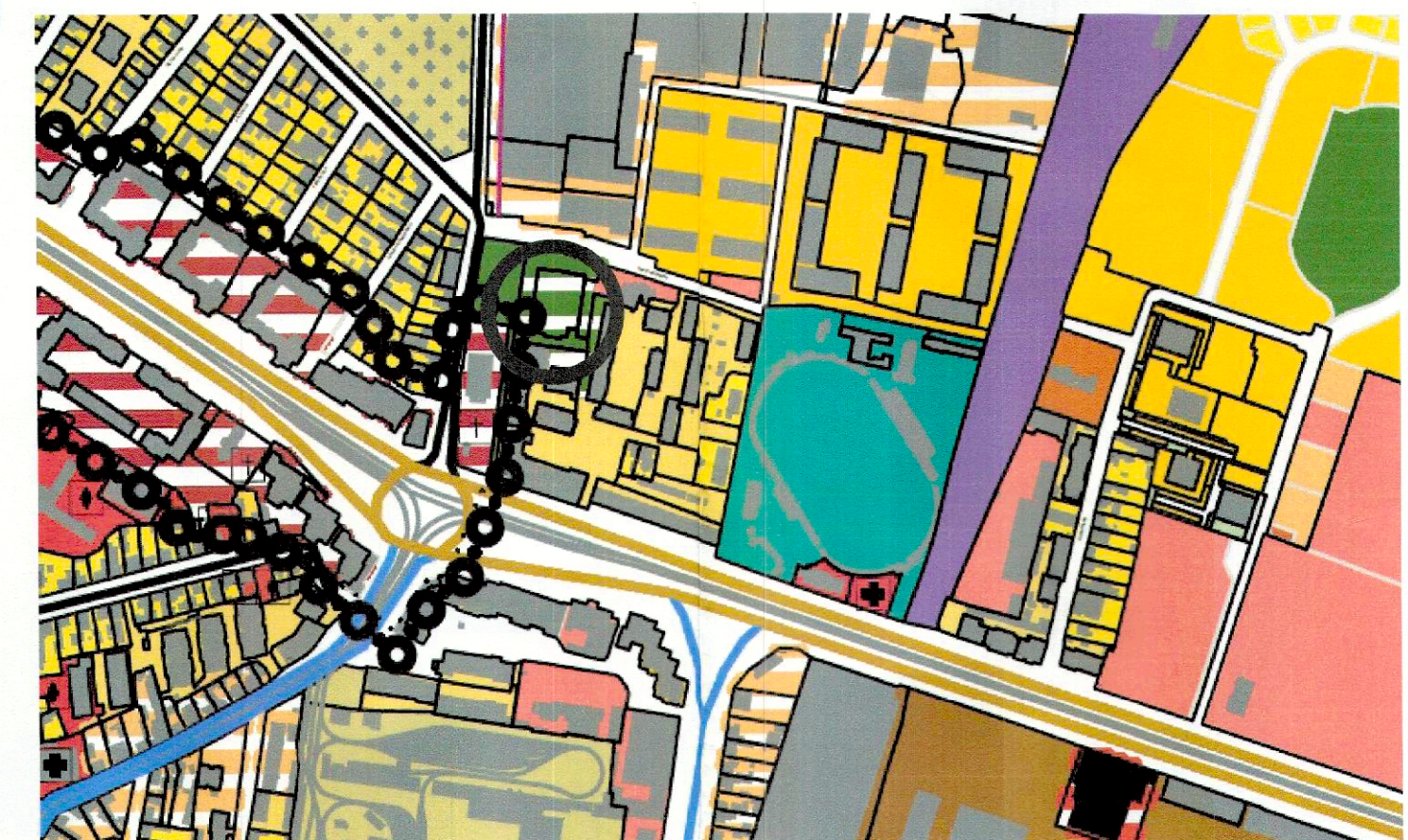
1

zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2
subzonă predominant rezidențială
zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri
subzonă predominant rezidențială
zonă pentru instalații publice și servicii de interes general
subzonă construcții comerciale
subzonă construcții de cultură
subzonă construcții de învățământ
subzonă construcții de sănătate
zonă unități industriale
subzonă unități industriale nepoluante
subzonă unități industriale poluante
zonă de parcuri, complexe sportive, turism, pericole de protecție
subzonă parcuri

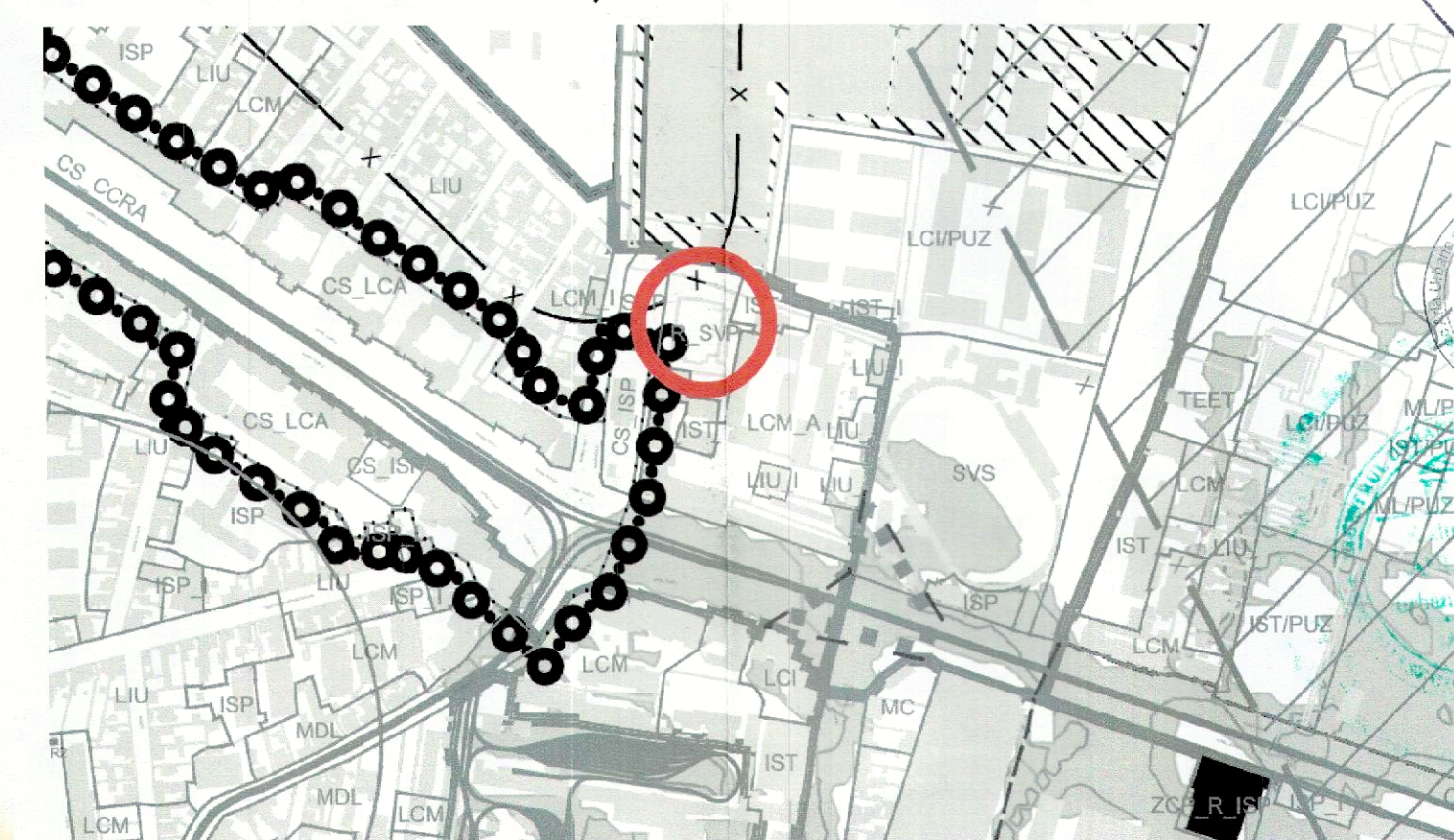
Încadrare în P.U.G. în desfășurare



a. Situația Existentă



b. Reglementări funcționale



c. Reglementări U.T.R.-uri

Terenul nr. cad. 366630, în suprafață de 5.150 mp este situat în nordul Municipiului Arad între Business Park UTA în nord, Arena Fracisc Neuman la est, Calea Aurel Vlaicu în sud, Piața UTA și Biserica „Înălțarea Domnului” la sud-vest și Cimitirul Eternitatea în nord-vest.

Conform P.U.G.-ului Existent
([https://www.primariacarad.ro/dm_arad/portal.nsf/9797E8DD994318EDD7C225882B002660B7/\\$FILE/UTR%2016-30.pdf?Open](https://www.primariacarad.ro/dm_arad/portal.nsf/9797E8DD994318EDD7C225882B002660B7/$FILE/UTR%2016-30.pdf?Open)), amplasamentul este situat în zona pt. activităţi economice terţiiale, în **U.T.R. Isc20**
Subzonă construcţii comerciale.
Aceeaşi funcţiune (activităţi economice) se regăseşte şi în Noul P.U.G. (în desfăşurare), în Planul 2.2. Situaţia existentă. Sinteză disfuncţionalităţi.

În schimb în Planul de Reglementări
([https://www.primariaarad.ro/dm_arad/porta1.nsf/A29B42B510408AD6C2258B950041D360/\\$FILE/203-3.2.%20Reglement%20C4%83ri%20urbanistice%20propuse.%2010%20000.0.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/porta1.nsf/A29B42B510408AD6C2258B950041D360/$FILE/203-3.2.%20Reglement%20C4%83ri%20urbanistice%20propuse.%2010%20000.0.pdf?Open)) terenul este reglementat ca **zonă pentru agrement prin restructurarea funcțională**.

Terenul este cuprins în **U.T.R. R_SVP - Parcelar destinat restructurării-zonă verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat.**

• U.Z.-ul de față inițiază
structurarea funcțională, la inițiativa
năriei Arad care propune
sformarea actualului
asament într-un Parc de cartier
amenajarea Peisagistică a
jia.

La baza propunerii s-a elaborat un proiect :Actualizare S.F. - Amenajarea Parc Zona UTA, având Avizul 14/12.06.2024 și HCLM 329/27.06.2024.

1N

528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

215.25

215.30

215.35

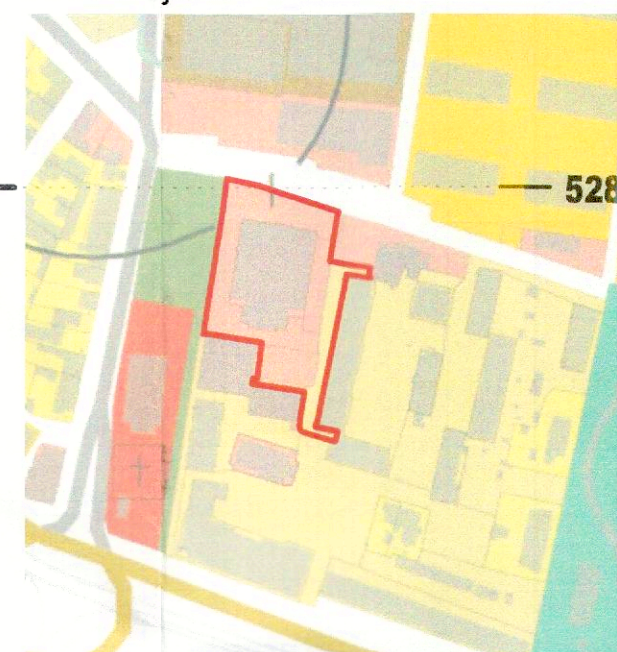
215.40

215.45



No. Pte.	X [m]	Y [m]
1	528185.041	215857.947
2	528183.997	215857.218
3	528171.741	215856.065
4	528161.734	215855.537
5	528158.132	215872.993
6	528153.832	215872.914
7	528153.430	215873.032
8	528153.239	215872.992
9	528155.539	215871.616
10	528153.170	215861.063
11	528153.114	215861.373
12	528065.449	215847.844
13	528065.508	215847.354
14	528063.143	215846.631
15	528060.979	215837.571
16	528075.351	215836.239
17	528076.960	215833.762
18	528061.809	215841.403
19	528061.205	215839.794
20	528063.166	215839.176
21	528068.992	215839.862
22	528066.778	215841.532
23	528103.428	215816.633
24	528106.288	215817.038
25	528106.033	215816.841
26	528123.058	215821.206
27	528127.341	215823.939
28	528127.155	215822.762
29	528141.380	215825.075
30	528146.232	215826.794
31	528167.155	215827.697
32	528168.023	215829.159
33	528163.743	215821.782
34	528200.497	215824.092
35	528193.604	215820.175
36	528193.604	215820.379
37	528191.146	215820.178

PUG Situația Existentă



BILANȚ Teritorial
pentru terenul
care a generat PUZ

Zonă activități economice
Circulații Pietonale
Zonă locuințe colective

EXISTENT
mp %
5150 100

4322 83,93
83 1,62
745 14,45

PUZ

PUZ Lot 1
Parc Zona UTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

02. PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ

LIMITE

LIMITĂ PUZ
LIMITĂ STUDIU
LIMITA CADASTRE OCPI

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE
URBANE MEDII (max 6N suprateerane)
ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE
URBANE MICI (max 3N suprateerane)
ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE
TERȚIALE EXISTENTE
ZONĂ PENTRU CULTE
ZONA PENTRU PARCURI, SCUARURI,
ZONE VERZI AMENAJATE, CU ACCES
PUBLIC NELIMITAT
CIRCULAȚII CAROSABILE
PARCAJE
CIRCULAȚII PIETONALE



Proiectant general Aria Urbana	SEF PROIECT Urb. Radu Ștefan Andreescu	DATA mai 2025
	PROIECTANT Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA 1:1000
BENEFICIAR Municipiul Arad	ADRESA Strada Poetului NR. cad. 366630	
DENUMIRE PROIECT PUZ Lot 1 Parc Zona UTA		
DENUMIRE PLANSA PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ		
PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ	PLANSA 02

1N

528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

215.25

215.30

215.35

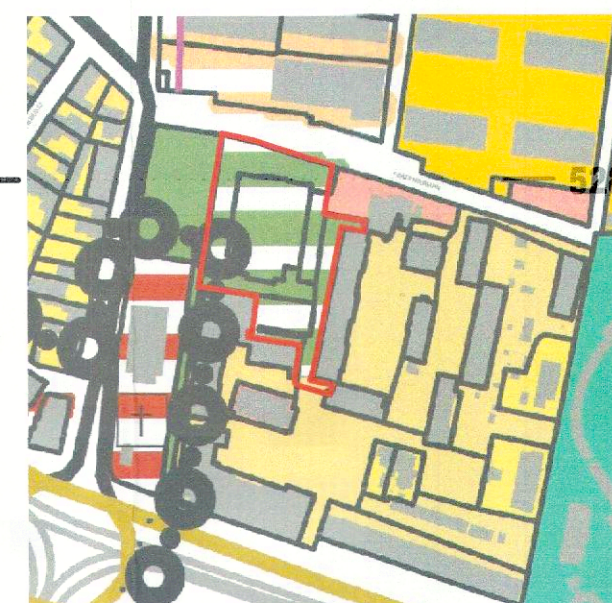
215.40

215.45



No. Pkt.	X [m]	Y [m]
1	526185.041	215327.547
2	526183.997	215327.248
3	526171.141	215325.695
4	526161.704	215323.537
5	526158.162	215322.865
6	526153.842	215322.044
7	526153.450	215321.052
8	526153.298	215320.962
9	526153.538	215321.616
10	526153.170	215321.065
11	526153.114	215321.373
12	526086.440	215321.754
13	526086.508	215321.354
14	526083.143	215321.831
15	526080.576	215321.694
16	526076.251	215321.239
17	526076.980	215321.752
18	526080.508	215321.403
19	526091.030	215321.754
20	526083.168	215321.176
21	526088.880	215321.692
22	526099.178	215321.530
23	526103.429	215321.633
24	526106.288	215321.038
25	526105.533	215321.841
26	526123.058	215321.209
27	526127.941	215321.839
28	526127.165	215321.752
29	526141.580	215321.075
30	526143.252	215321.754
31	526137.186	215321.447
32	526168.025	215321.159
33	526183.745	215321.782
34	526200.487	215321.082
35	526197.032	215321.175
36	526183.804	215321.379
37	526181.148	215321.176

PUG Reglementări urbanistice

**BILANȚ Teritorial
pentru terenul
care a generat PUZ**

	mp	%
Spații verzi și amenajări peisagistice	3605	70,00
Circulații pietonale, piste biciclete, platforme	1030	20,00
Construcții (pergole, pavilioane, grup sanitar)	515	10,00

Obs ! Zonele pavate integral (betonate) nu vor depăși 10% din suprafața parcului.

Indicatori urbanistici

UTR - SVP, Zona pentru parcuri, scuaruri, zone verzi amenajate, cu acces public nelimitat

S = 5150 mp
POT = 10%
CUT = 0,1
Hmax = 5 m
RH max = (S)+P

PUZ Puz Lot 1
Parc Zona UTA**PLAN URBANISTIC ZONAL****03. PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE****LIMITE**

- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ STUDIU
- LIMITA CADASTRE OCPI

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE URBANE MEDII (max 6N supraterrane)
- ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE MICI (max 3N supraterrane)
- ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIALE EXISTENTE
- ZONĂ PENTRU CULTE
- ZONA PENTRU PARCURI, SCUARURI, ZONE VERZI AMENAJATE, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PARCAJE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- Pista bicicletă
- Acces carosabil exl
- Parcaje amenajate la sol
- Acces pietonal propus
- Edificabil

	SEF PROIECT Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA mai 2025
	PROIECTANT Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA 1:1000
BENEFICIAR Municipiul Arad	ADRESA Strada Poetului NR. cad. 366630	
DENUMIRE PROIECT PUZ Lot 1 Parc Zona UTA		
DENUMIRE PLANS. PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE		
PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ	PLANSĂ 03

1N



No. Pn.	X [m]	Y [m]
1	528185.041	215357.547
2	528185.997	215357.216
3	528171.741	215355.065
4	528181.704	215353.537
5	528158.152	215372.963
6	528153.662	215372.014
7	528153.452	215373.032
8	528153.239	215372.992
9	528155.538	215361.818
10	528153.170	215361.283
11	528153.114	215361.373
12	528065.449	215347.844
13	528065.508	215347.354
14	528065.145	215346.851
15	528060.976	215357.511
16	528076.281	215352.299
17	528076.580	215352.752
18	528080.809	215341.403
19	528081.268	215339.794
20	528082.168	215339.179
21	528088.680	215339.662
22	528069.778	215341.532
23	528103.429	215316.833
24	528106.288	215317.038
25	528106.033	215318.841
26	528123.036	215321.208
27	528127.341	215325.889
28	528127.155	215322.792
29	528141.360	215326.075
30	528145.252	215326.794
31	528157.136	215297.467
32	528168.023	215299.133
33	528163.745	215317.782
34	528200.487	215304.092
35	528187.232	215322.175
36	528193.624	215330.379
37	528191.148	215338.176

PUG Regim Juridic

PUZ

PUZ Lot 1
Parc Zona UTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

04. PLAN REGIM JURIDIC

LIMITE

- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ STUDIU
- LIMITA CADASTRE OCPI

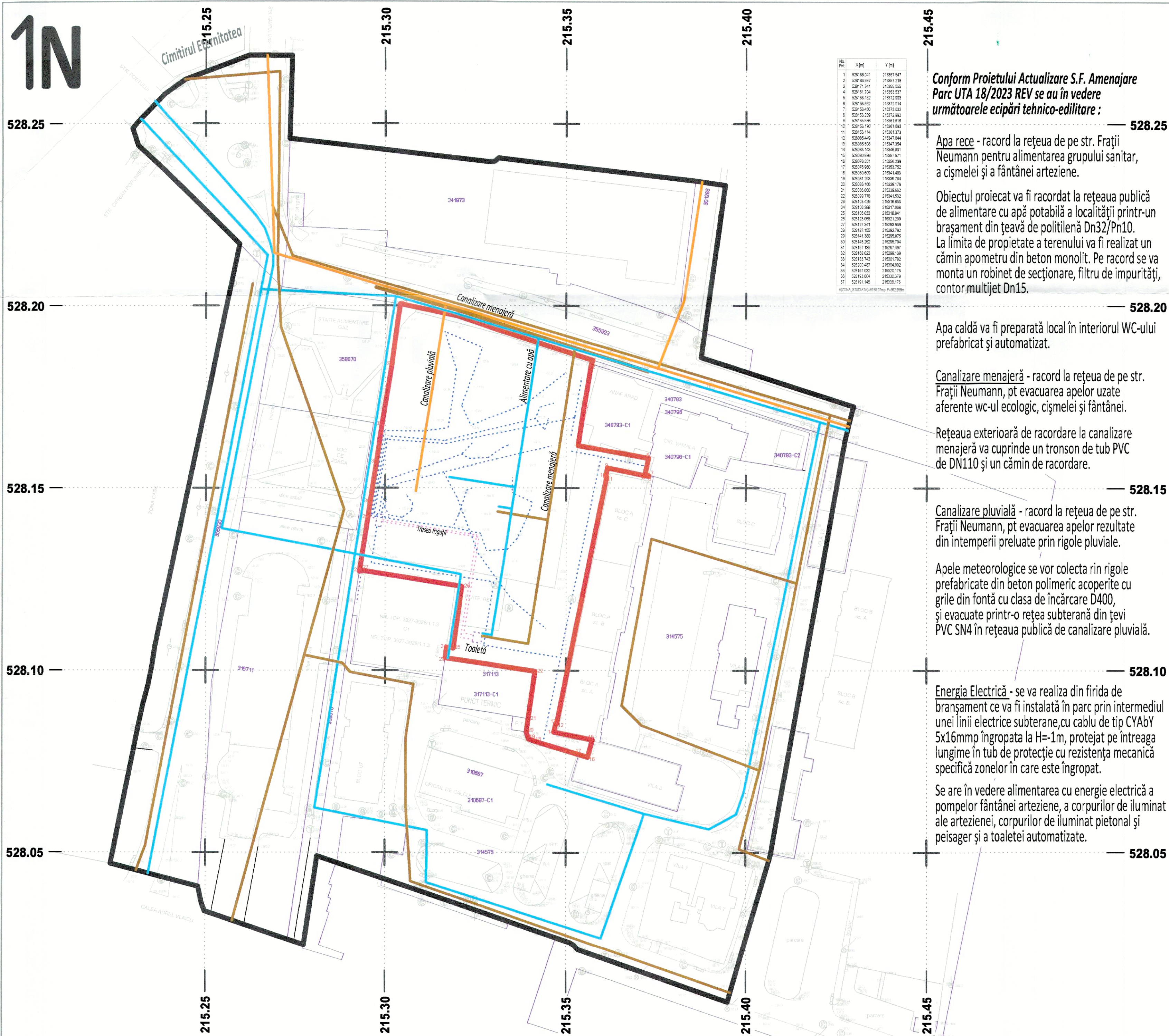
REGIM JURIDIC

- PROPIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL JUDEȚULUI ARAD
- DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI ARAD



0	SEF PROIECT	DATA
	Urb. Radu Ștefan Andreescu	mai 2025
Aria Urbana	PROIECTANT	SCARA
	Urb. Roxana Maria Andreescu	1:1000
BENEFICIAR	ADRESA	
Municipiul Arad	Strada Poetului NR. cad. 366630	
DENUMIRE PROIECT		
PUZ Lot 1 Parc Zona UTA		
DENUMIRE PLANSA		
PLAN REGIM JURIDIC		
PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ	PLANȘA 03

1N



No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	528185.041	215857.547
2	528185.997	215857.218
3	528171.741	215855.035
4	528161.704	215853.537
5	528158.152	215872.893
6	528153.882	215872.214
7	528153.490	215873.232
8	528153.299	215872.992
9	528153.396	215881.916
10	528153.170	215881.033
11	528153.114	215881.313
12	528085.440	215847.844
13	528085.908	215847.354
14	528085.143	215846.831
15	528080.078	215857.511
16	528076.251	215859.239
17	528076.990	215853.752
18	528060.809	215841.403
19	528061.293	215839.784
20	528063.196	215839.178
21	528068.990	215839.662
22	528068.778	215841.852
23	528103.429	215816.633
24	528103.288	215817.038
25	528103.033	215816.841
26	528123.068	215821.209
27	528127.541	215833.659
28	528127.195	215832.782
29	528141.380	215835.075
30	528145.252	215835.794
31	528157.135	215837.497
32	528158.023	215839.199
33	528163.743	215801.782
34	528225.487	215804.082
35	528197.032	215820.175
36	528193.604	215833.379
37	528191.148	215833.716

Conform Proiectului Actualizare S.F. Amenajare Parc UTA 18/2023 REV se au în vedere următoarele echipări tehnico-edilitare :

Apa rece - racord la rețeaua de pe str. Frații Neumann pentru alimentarea grupului sanitar, a chișmelei și a fântânei arteziene.

Obiectul proiectat va fi racordat la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă a localității printr-un brașament din țevă de politilenă Dn32/Pn10. La limita de proprietate a terenului va fi realizat un cămin apometru din beton monolit. Pe racord se va monta un robinet de secționare, filtru de impurități, contor multijet Dn15.

Apa caldă va fi preparată local în interiorul WC-ului prefabricat și automatizat.

Canalizare menajeră - racord la rețeaua de pe str. Frații Neumann, pt evacuarea apelor uzate aferente wc-ul ecologic, chișmelei și fântânei.

Rețeaua exterioară de racordare la canalizare menajeră va cuprinde un tronson de tub PVC de DN110 și un cămin de racordare.

Canalizare pluvială - racord la rețeaua de pe str. Frații Neumann, pt evacuarea apelor rezultate din intemperii preluate prin rigole pluviale.

Apele meteorologice se vor colecta rin rigole prefabricate din beton polimeric acoperite cu grile din fontă cu clasa de încărcare D400, și evacuate printr-o rețea subterană din țevi PVC SN4 în rețeaua publică de canalizare pluvială.

Energia Electrică - se va realiza din firida de bransament ce va fi instalată în parc prin intermediul unei linii electrice subterane, cu cablu de tip CYAbY 5x16mmp îngropată la H=-1m, protejat pe întreaga lungime în tub de protecție cu rezistența mecanică specifică zonelor în care este îngropat.

Se are în vedere alimentarea cu energie electrică a pompelor fântânei arteziene, a corpurilor de iluminat ale artezienei, corpurilor de iluminat pietonal și peisager și a toaletei automatizate.

PUZ Lot 1 Parc Zona UTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

05. PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE

- LIMITE**
- LIMITĂ PUZ
 - LIMITĂ STUDIU
 - LIMITA CADASTRE OCPI

ECHIPAREA TEHNICO EDILITARĂ

Rețele stradale existente
cf PUG în lucru

- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ
- REȚEA CANALIZARE PLUVIALĂ

Rețele propuse
cf Pr. Actualizare S.F. Amenajare Parc UTA 18/2023 REV

- REȚEA ELECTRICĂ ILUMINAT
- REȚEA ELECTRICĂ IRIGAȚII
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ
- REȚEA CANALIZARE PLUVIALĂ

Proiectant general Aria Urbana	ȘEF PROIECT Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA mai 2025
	PROIECTANT Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA 1:1000
BENEFICIAR Municipiul Arad	VERIFICAT Ing. Corina Mereu	ADRESA Strada P... NR. ca
DENUMIRE PROIECT PUZ Lot 1 Parc Zona UTA		
DENUMIRE PLANSA PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE		
PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ	PLANSA 05

1N

528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

215.25

215.30

215.35

215.40

215.45



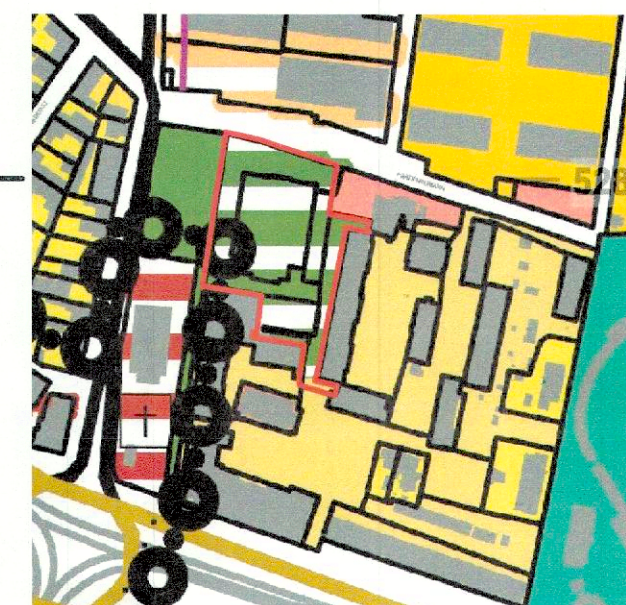
Nr. Pkt.	X [m]	Y [m]
1	528185.541	215087.547
2	528185.557	215087.218
3	528171.347	215085.055
4	528181.704	215083.537
5	528158.152	215072.965
6	528153.882	215072.044
7	528153.480	215073.032
8	528153.256	215072.962
9	528155.536	215071.810
10	528153.170	215067.065
11	528153.114	215067.375
12	528085.448	215047.844
13	528085.508	215047.354
14	528083.145	215046.851
15	528082.576	215041.403
16	528078.251	215036.259
17	528076.880	215033.782
18	528062.529	215034.403
19	528061.235	215036.784
20	528083.186	215036.176
21	528086.850	215036.862
22	528083.178	215041.532
23	528103.429	215046.853
24	528108.288	215071.038
25	528108.033	215078.841
26	528123.058	215021.309
27	528127.541	215035.839
28	528127.465	215030.752
29	528141.582	215036.075
30	528143.252	215036.794
31	528157.145	215037.487
32	528158.025	215038.139
33	528163.743	215047.782
34	528220.447	215044.032
35	528167.032	215020.175
36	528163.604	215030.379
37	528161.148	215030.175

BILANȚ Teritorial
pentru terenul
care a generat PUZ

	mp	%
Spații verzi și amenajări peisagistice	3605	70,00
Circulații pietonale, piste biciclete, platforme	1030	20,00
Construcții (pergole, pavilioane, grup sanitar)	515	10,00

Obs ! Zonele pavate integral (betonate) nu vor depăși 10% din suprafața parcului.

PUG Reglementări urbanistice



PUZ Lot 1
Parc Zona UTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

06. PLAN MOBILARE URBANISTICĂ

LIMITE

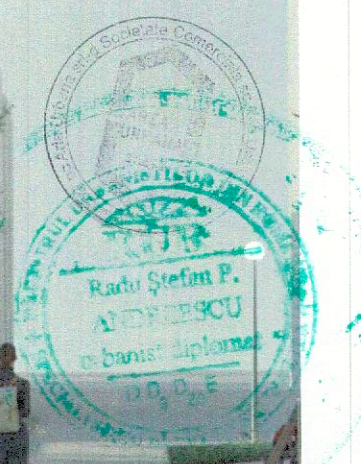
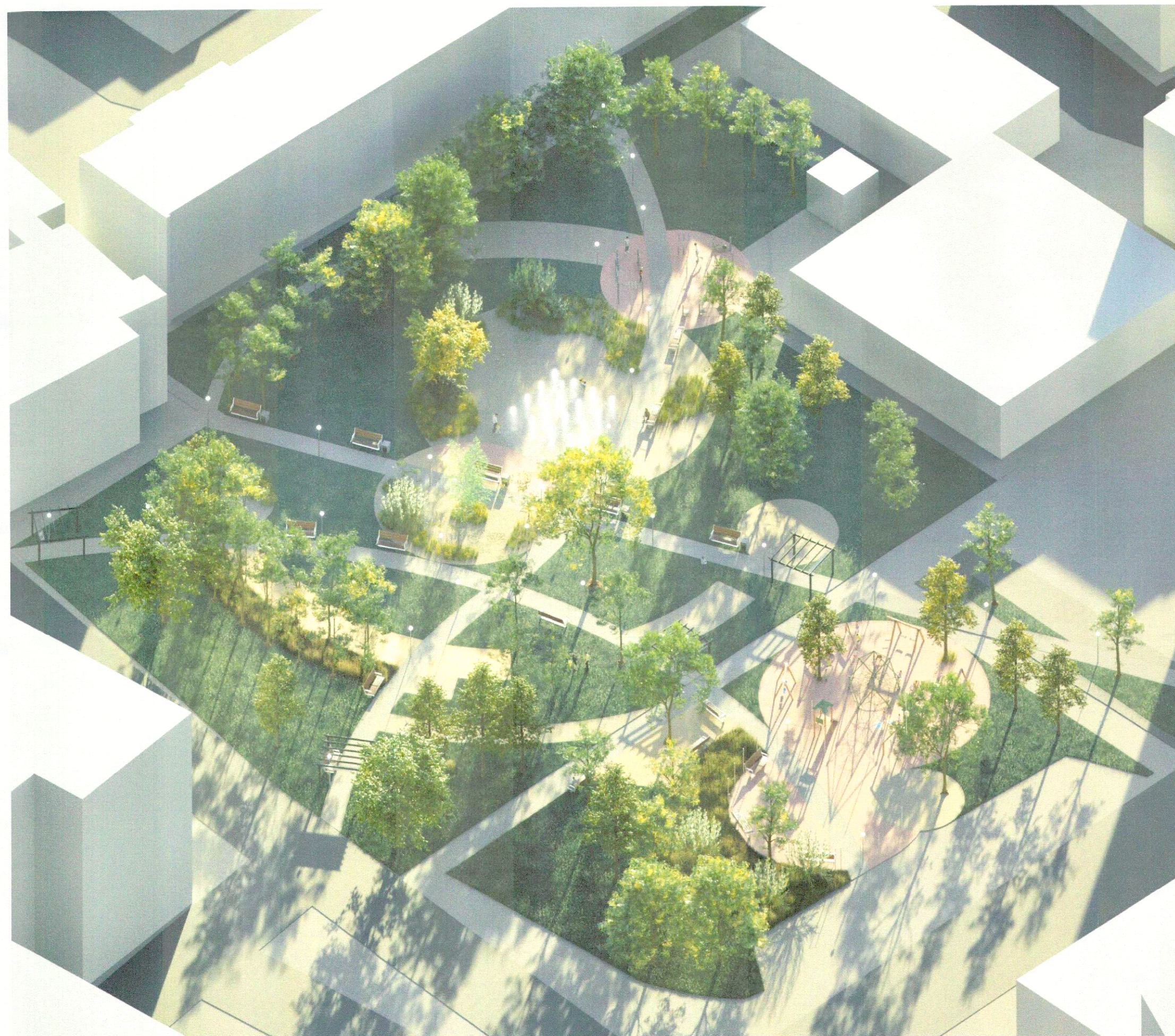
- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ STUDIU
- LIMITA CADASTRE OCPI

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- SPAȚII VERZI
- AMENAJĂRI PEISAGISTICE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PARCAJE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- Pista bicicletă
- Acces carosabil existent
- Parcaje amenajate la sol
- Acces pietonal



SEF PROIECT Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA mai 2025
	SCARA 1:1000
PROIECTANT Urb. Roxana Maria Andreescu	
BENEFICIAR Municipiul Arad	ADRESA Strada Poetului NR. cad. 366630
DENUMIRE PROIECT PUZ Lot 1 Parc Zona UTA	
DENUMIRE PLANSA PLAN MOBILARE URBANISTICĂ	
PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ
	PLANSA 06



PUZ Parc Zona UTA
 Strada Poetului, nr. 366630, Arad
Beneficiar : Municipiul Arad
 mai 2025 . DU64/34559/11/04/2025

07.1 Ilustrare A
 Proiectant general : Aria Urbană
 Proiectat
 Șef proiect urb. Radu Ștefan Andreescu
 Proiectant urb. Roxana Maria Andreescu

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 1.123.050
din 05.08.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite în format
letric

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

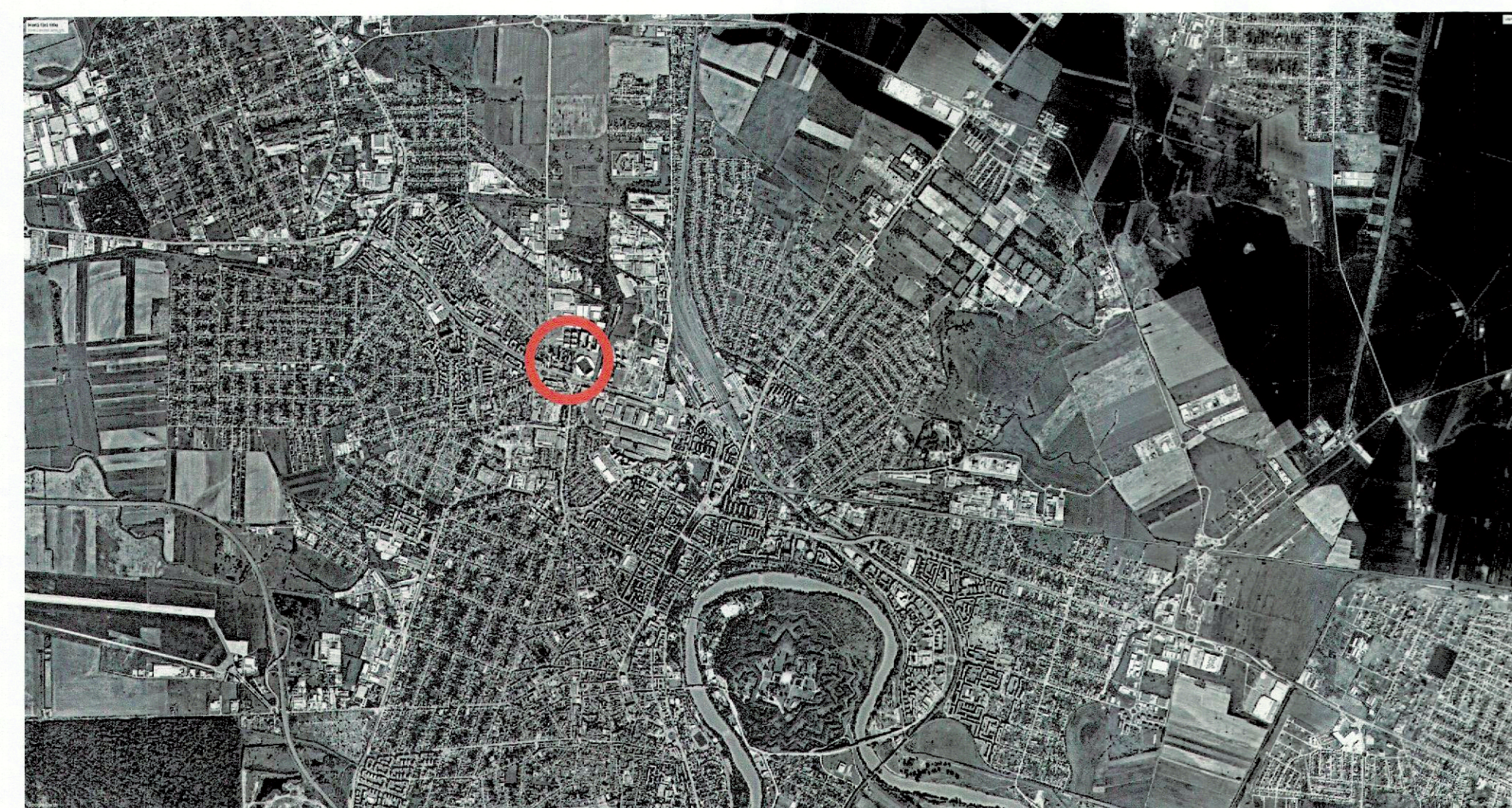
La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.050 din 21.07.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "ELABORARE PUZ ȘI RLU : AFEREMT PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD CONFORM STUDIU DE OPORTUNITATE" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CALEA AUREL VLAICU și FRAȚII NEUMANN, nr. 56-76, NR. 12/A și 12/B, CF nr. 314575, 361982, 365546, 365547, 303981 și 317113 ARAD, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

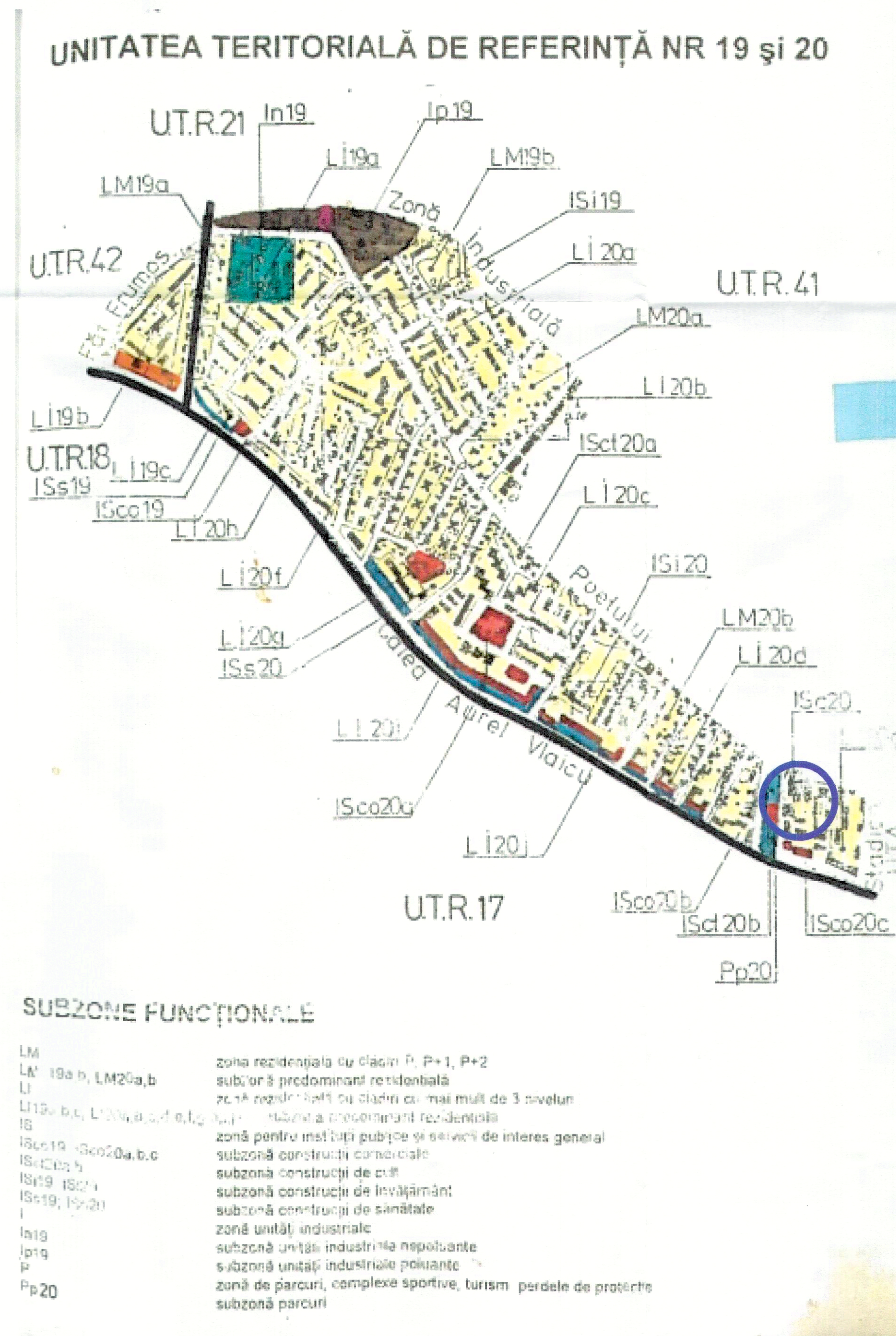
ȘEF

1

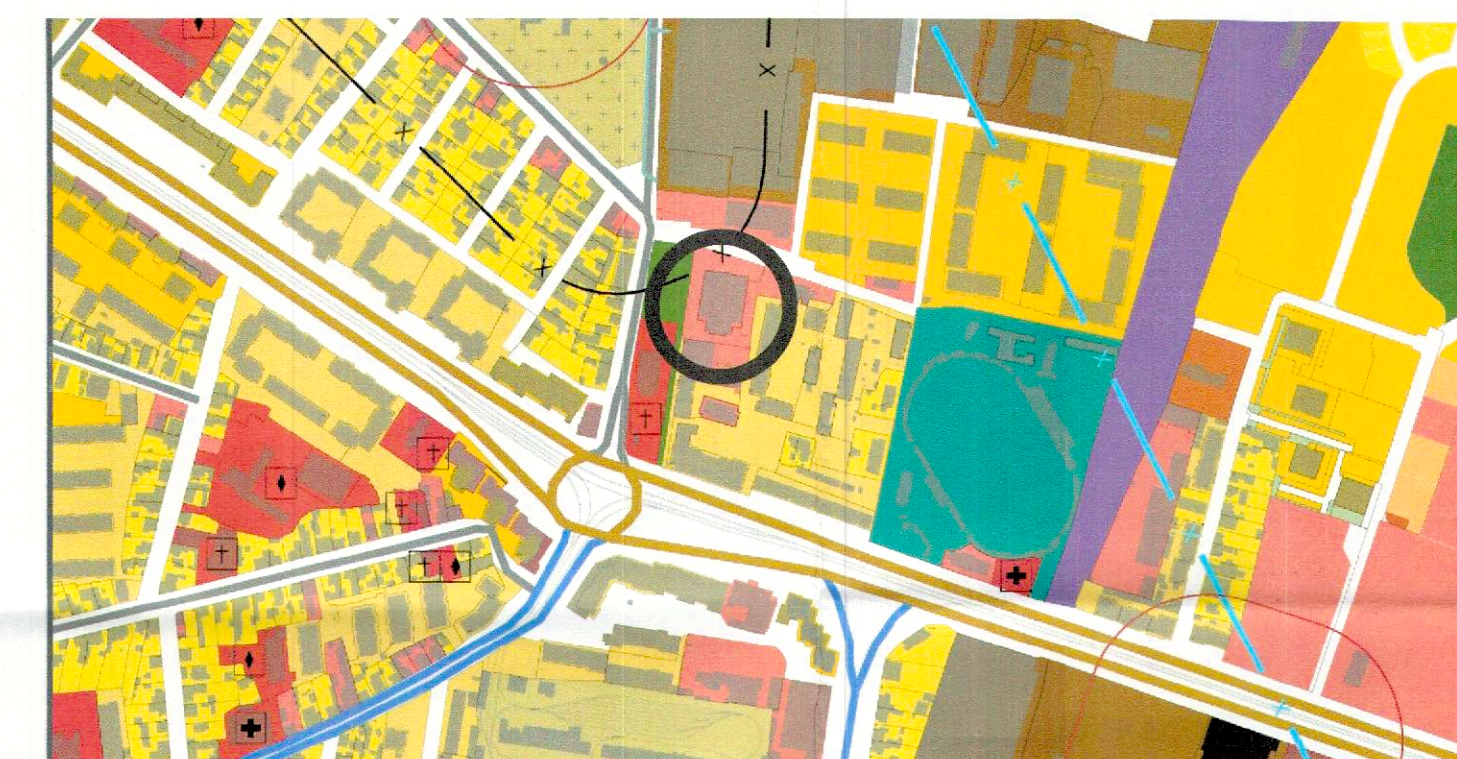
Încadrare în Localitate



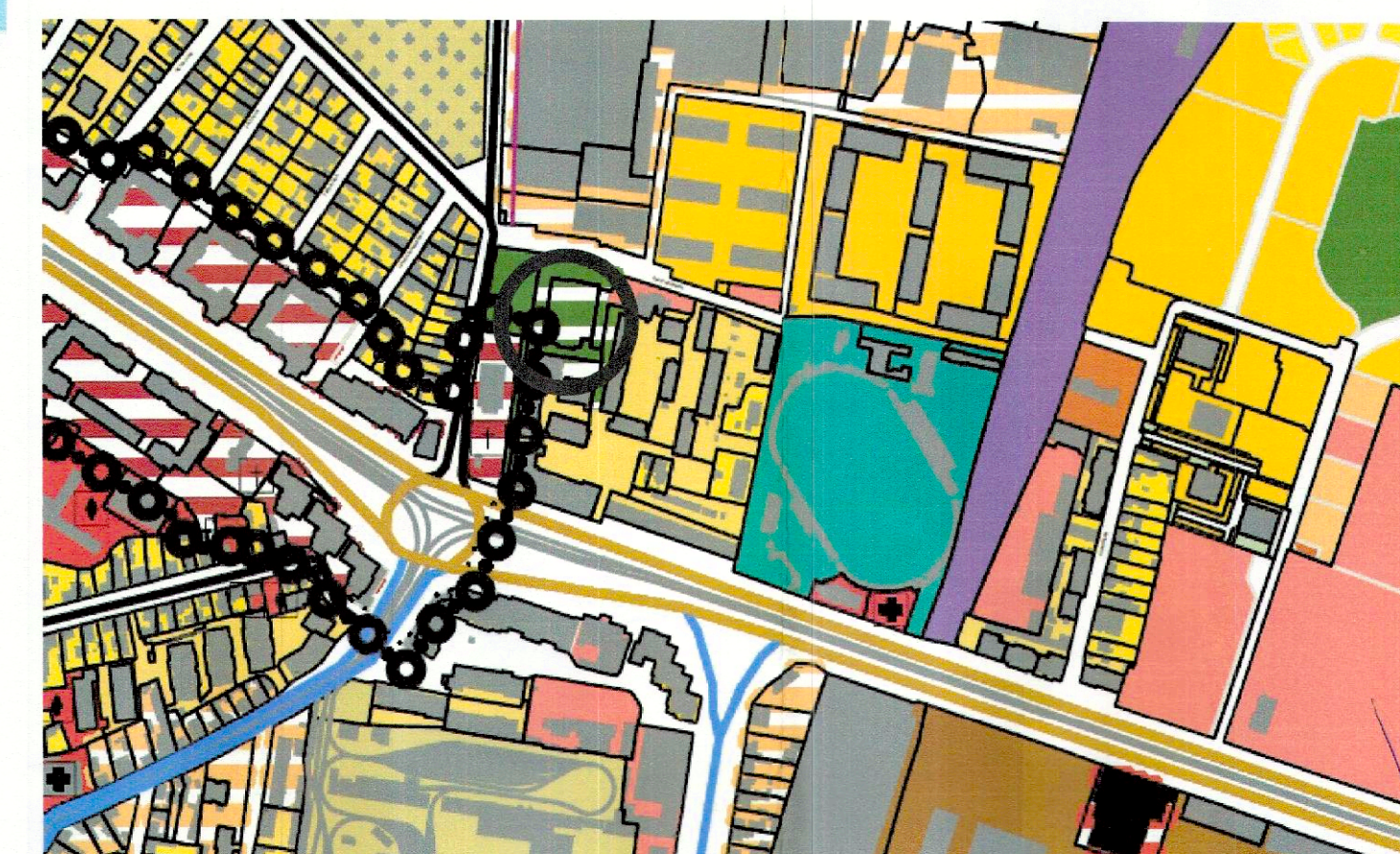
Încadrare în P.U.G. existent



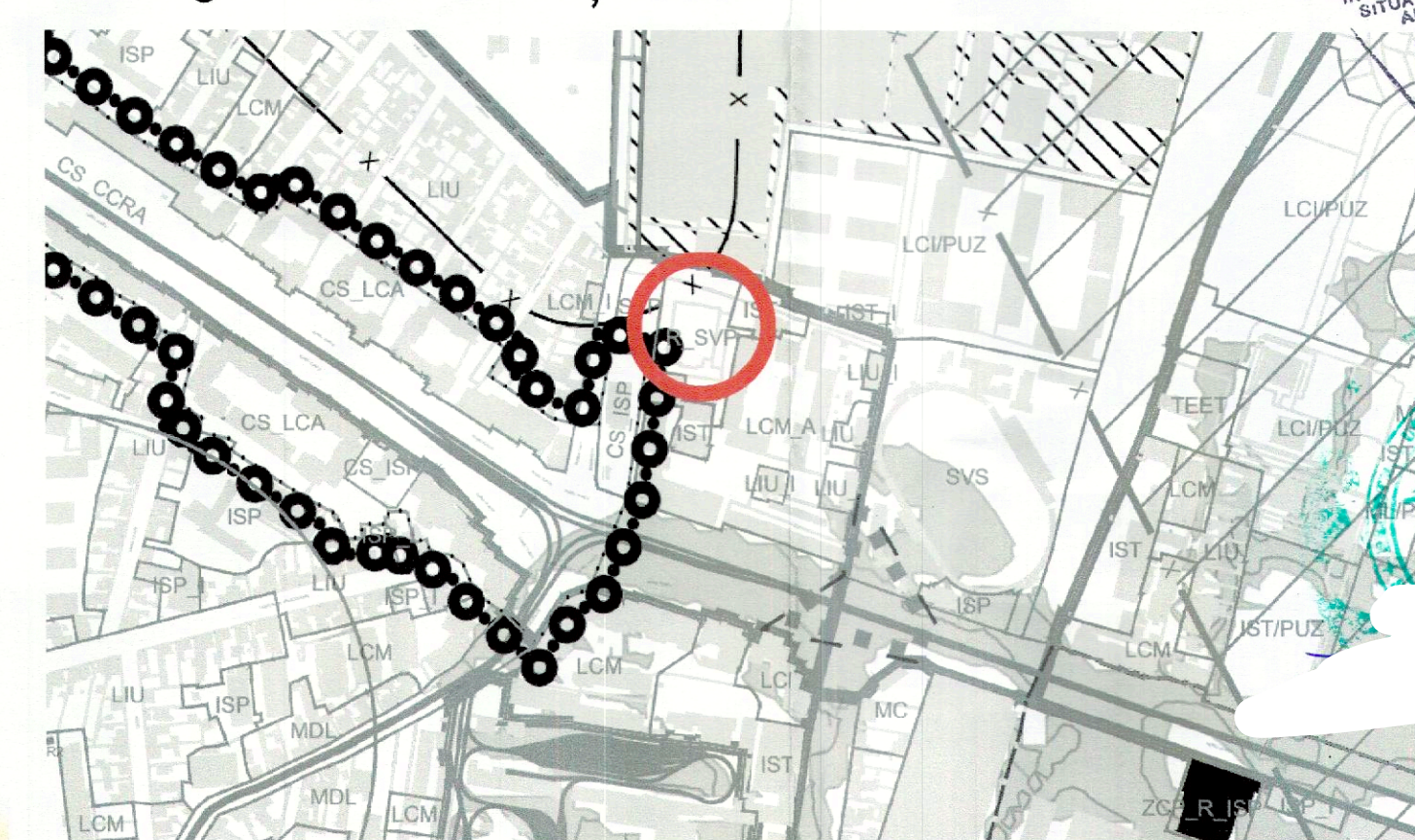
Încadrare în P.U.G. în desfășurare



a. Situația Existentă



b. Reglementări funcționale



c. Reglementări U.T.R.-uri

Terenul nr. cad. 366630, în suprafață de 5.150 mp este situat în nordul Municipiului Arad între Business Park UTA în nord, Arena Fracisc Neuman la est, Calea Aurel Vlaicu în sud, Piața UTA și Biserica „Înălțarea Domnului” la sud-vest și Cimitirul Eternitatea în nord-vest.

Conform P.U.G.-ului Existent ([https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/979E80D994318DD7C225882B00266087/\\$FILE/UTR%2016-30.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/979E80D994318DD7C225882B00266087/$FILE/UTR%2016-30.pdf?Open)), amplasamentul este situat în zona pt. activități economice terțiale, în U.T.R. ISc20 Subzonă construcții comerciale. Aceeași funcțiune (activități economice) se regăsește și în Noul P.U.G. (în desfășurare), în Planul 2.2. Situația existentă. Sinteză disfuncționalități.

În schimb în Planul de Reglementări ([https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/A29B42B510408AD6C22588950041D360/\\$FILE/203-3.2%20Reglement%C4%83ri%20urbanistice%20proapse.%2010%20000.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/A29B42B510408AD6C22588950041D360/$FILE/203-3.2%20Reglement%C4%83ri%20urbanistice%20proapse.%2010%20000.pdf?Open)) terenul este reglementat ca zonă pentru agrement prin restructurarea funcțională.

Terenul este cuprins în U.T.R. R SVP - Parcelar destinat restructurării-zonă verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat.

P.U.Z.-ul de față inițiază restructurarea funcțională, la inițiativa Primăriei Arad care propune transformarea actualului amplasament într-un Parc de cartier prin Amenajarea Paisagistică a acestuia.

La baza propunerii s-a elaborat un proiect :Actualizare S.F. - Amenajarea Parc Zona UTA, având Avizul 14/12.06.2024 și HCM 329/27.06.2024.

PUZ Parc Zona UTA
B-dul. Revoluției, nr. 75, n.c.366630
Beneficiar : Municipiul Arad
mai 2025 - DU64/34559/11/04/2025

Urbanistic zonal
01. Încadrarea
Proiectant general : Aria Urbană

0 Proiectat
Șef proiect urb. Radu Ștefan Andrescu
Proiectant urb. Roxana Maria Andrescu

1N

528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

215.25

215.30

215.35

215.40

215.45



No. Pkt	X [m]	Y [m]
1	528195.041	21557.547
2	528193.997	21557.218
3	528171.741	21555.095
4	528191.104	21553.537
5	528159.152	21572.399
6	528153.682	21572.014
7	528153.450	21573.032
8	528153.236	21572.962
9	528152.033	21569.019
10	528153.170	21561.093
11	528153.114	21561.373
12	528065.448	21567.844
13	528395.608	21547.354
14	528393.143	21548.831
15	528390.979	21567.571
16	528379.251	21566.239
17	528375.680	21553.782
18	528395.609	21561.603
19	528361.298	21538.784
20	528359.186	21539.176
21	528395.600	21559.682
22	528399.778	21541.532
23	528129.429	21516.633
24	528129.208	21517.036
25	528129.033	21516.841
26	528123.058	21521.209
27	528127.541	21526.359
28	528127.155	21529.792
29	528141.580	21529.075
30	528145.252	21526.194
31	528157.155	21527.487
32	528158.023	21529.139
33	528153.743	21501.782
34	528220.487	21504.052
35	528197.032	21520.175
36	528193.604	21530.379
37	528191.148	21538.178

PUG Situația Existentă

BILANȚ Teritorial
pentru terenul
care a generat PUZ

Zonă activități economice
Circulații Pietonale
Zonă locuințe colective

EXISTENT	
mp	%
5150	100
4322	83,93
83	1,62
745	14,45

PUZ

PUZ Lot 1
Parc Zona UTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

02. PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ

LIMITE

- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ STUDIU
- LIMITA CADASTRE OCPI

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE URBANE MEDII (max 6N suprateane)
- ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE MICI (max 3N suprateane)
- ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIALE EXISTENTE
- ZONĂ PENTRU CULTE
- ZONA PENTRU PARCURI, SCUARURI, ZONE VERZI AMENAJATE, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PARCAJE
- CIRCULAȚII PIETONALE

- Acces carosabil existent
- Parcaje amenajate la sol

Proiectant general Aria Urbana	SEF PROIECT Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA mai 2025
	PROIECTANT Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA 1:1000
BENEFICIAR Municipiul Arad	ADRESA Strada Poetului NR. cad. 366630	
DENUMIRE PROIECT PUZ Lot 1 Parc Zona UTA		
DENUMIRE PLANSA PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ		
PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ	PLANSA 02

1N

528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

215.25

215.30

215.35

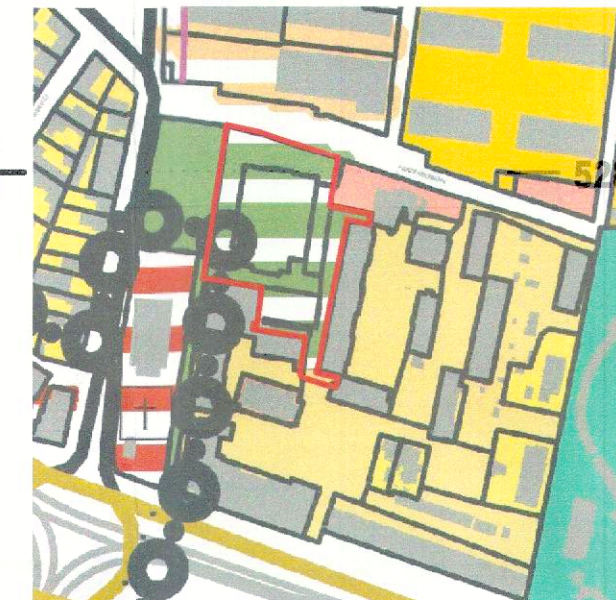
215.40

215.45



No. Pkt.	X [m]	Y [m]
1	528185.041	215327.547
2	528183.997	215327.218
3	528171.141	215325.665
4	528161.704	215323.537
5	528126.152	215312.965
6	528123.482	215312.014
7	528123.482	215312.032
8	528123.256	215312.662
9	528123.536	215312.616
10	528123.112	215312.065
11	528123.114	215311.373
12	528025.440	215307.644
13	528025.508	215307.354
14	528023.143	215306.831
15	528020.976	215307.571
16	528016.251	215306.259
17	528016.960	215303.752
18	528020.528	215301.429
19	528021.528	215300.754
20	528023.186	215300.176
21	528068.590	215300.852
22	528069.178	215301.132
23	528103.429	215316.933
24	528106.288	215317.038
25	528106.533	215318.841
26	528123.256	215321.220
27	528127.341	215320.859
28	528127.155	215320.752
29	528141.380	215326.075
30	528146.252	215326.754
31	528151.165	215327.467
32	528168.223	215329.139
33	528183.743	215331.762
34	528200.457	215334.232
35	528197.532	215330.175
36	528193.524	215330.370
37	528191.148	215330.175

PUG Reglementări urbanistice

**BILANȚ Teritorial
pentru terenul
care a generat PUZ**

	mp	%
Spații verzi și amenajări peisagistice	3605	70,00
Circulații pietonale, piste biciclete, platforme	1030	20,00
Construcții (pergole, pavilioane, grup sanitar)	515	10,00

Obs ! Zonele pavate integral (betonate) nu vor depăși 10% din suprafața parcului.

Indicatori urbanistici

UTR - SVP, Zona pentru parcuri, scuaruri, zone verzi amenajate, cu acces public nelimitat

S = 5150 mp
POT = 10%
CUT = 0,1
Hmax = 5 m
RH max = (S)+P

PUZ PUZ Lot 1
Parc Zona UTA**PLAN URBANISTIC ZONAL****03. PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE****LIMITE**

- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ STUDIU
- LIMITA CADASTRE OCPI

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE URBANE MEDII (max 6N supraetere)
- ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE MICI (max 3N supraetere)
- ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIALE EXISTENTE
- ZONĂ PENTRU CULTE
- ZONA PENTRU PARCURI, SCUARURI, ZONE VERZI AMENAJATE, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PARCAJE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- Pista bicicletă
- Acces carosabil existent
- Parcaje amenajate la sol
- Acces pietonal propus
- Edificabil

	SEF PROIECT Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA mai 2025
	PROIECTANT Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA 1:1000
BENEFICIAR Municipiul Arad	ADRESA Strada Poetului NR. cad. 366630	
DENUMIRE PROIECT PUZ Lot 1 Parc Zona UTA		
DENUMIRE PLANSA PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE		
PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ	PLANSA 03

1N

528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

528.25

215.30

215.35

215.40

215.25

215.30

215.35

215.40

215.45

NO.	X [m]	Y [m]
1	528185.041	215087.547
2	528185.967	215087.218
3	528171.141	215086.069
4	528161.704	215083.537
5	528152.152	215072.999
6	528153.462	215072.014
7	528153.452	215073.032
8	528153.239	215072.992
9	528155.538	215067.616
10	528153.170	215061.065
11	528153.114	215061.373
12	528095.449	215047.644
13	528095.508	215047.354
14	528088.149	215046.851
15	528090.578	215057.571
16	528076.251	215056.259
17	528076.990	215053.752
18	528080.528	215041.403
19	528091.533	215038.794
20	528083.199	215039.176
21	528086.950	215039.882
22	528099.178	215041.532
23	528103.429	215038.533
24	528106.288	215037.038
25	528106.033	215036.841
26	528123.036	215021.209
27	528127.341	215029.839
28	528127.135	215022.782
29	528141.380	215025.075
30	528146.252	215025.794
31	528151.136	215027.497
32	528168.023	215029.139
33	528163.743	215021.782
34	528200.487	215024.022
35	528197.032	215020.175
36	528163.804	215030.379
37	528161.146	215038.175

Conform Proiectului Actualizare S.F. Amenajare
Parc UTA 18/2023 REV se au în vedere
următoarele echipări tehnico-edilitare :

Apa rece - racord la rețeaua de pe str. Frații
Neumann pentru alimentarea grupului sanitar,
a cișmelei și a fântânei arteziene.

Obiectul proiectat va fi racordat la rețeaua publică
de alimentare cu apă potabilă a localității printr-un
brașament din țevă de polilenă Dn32/Pn10.
La limita de proprietate a terenului va fi realizat un
câmin apometru din beton monolit. Pe racord se va
monta un robinet de secționare, filtru de impurități,
contor multijet Dn15.

Apa caldă va fi preparată local în interiorul WC-ului
prefabricat și automatizat.

Canalizare menajeră - racord la rețeaua de pe str.
Frații Neumann, pt evacuarea apelor uzate
aferente wc-ul ecologic, cișmelei și fântânei.

Rețeaua exterioră de racordare la canalizare
menajeră va cuprinde un tronson de tub PVC
de DN110 și un câmin de racordare.

Canalizare pluvială - racord la rețeaua de pe str.
Frații Neumann, pt evacuarea apelor rezultate
din intemperii preluate prin rigole pluviale.

Apele meteorologice se vor colecta rin rigole
prefabricate din beton polimeric acoperite cu
grile din fontă cu clasa de încărcare D400,
și evacuate printr-o rețea subterană din țevi
PVC SN4 în rețeaua publică de canalizare pluvială.

Energia Electrică - se va realiza din firida de
brașament ce va fi instalată în parc prin intermediul
unei linii electrice subterane, cu cablu de tip CYAbY
5x16mm² îngropată la H=-1m, protejată pe întreaga
lungime în tub de protecție cu rezistență mecanică
specifică zonelor în care este îngropat.

Se are în vedere alimentarea cu energie electrică a
pompei fântânei arteziene, a corpurilor de iluminat
ale artezienei, corpurilor de iluminat pietonal și
peisager și a toaletei automatizate.

PUZ Lot 1
Parc Zona UTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

05. PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE

LIMITE

- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ STUDIU
- LIMITA CADASTRE OCPI

ECHIPAREA TEHNICO EDILITARĂ

Rețele stradale existente
cf PUG în lucru

- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ
- REȚEA CANALIZARE PLUVIALĂ

Rețele propuse

cf Pr. Actualizare S.F. Amenajare Parc UTA 18/2023 REV

- REȚEA ELECTRICĂ ILUMINAT
- REȚEA ELECTRICĂ IRIGAȚII
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- REȚEA CANALIZARE
- REȚEA CANALIZARE

SEF PROIECT Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA mai 2025
PROIECTANT Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA 1:1000
VERIFICAT Ing. Corina Mereu	
BENEFICIAR Municipiul Arad	ADRESA Strada Poetului NR. cad. 365500

DENUMIRE PRO

PUZ Lot 1 Parc Zona UTA

DENUMIRE PLANSA

PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE

PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ	PLANSA 05
-------------------------------------	-------------	--------------

1N

528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

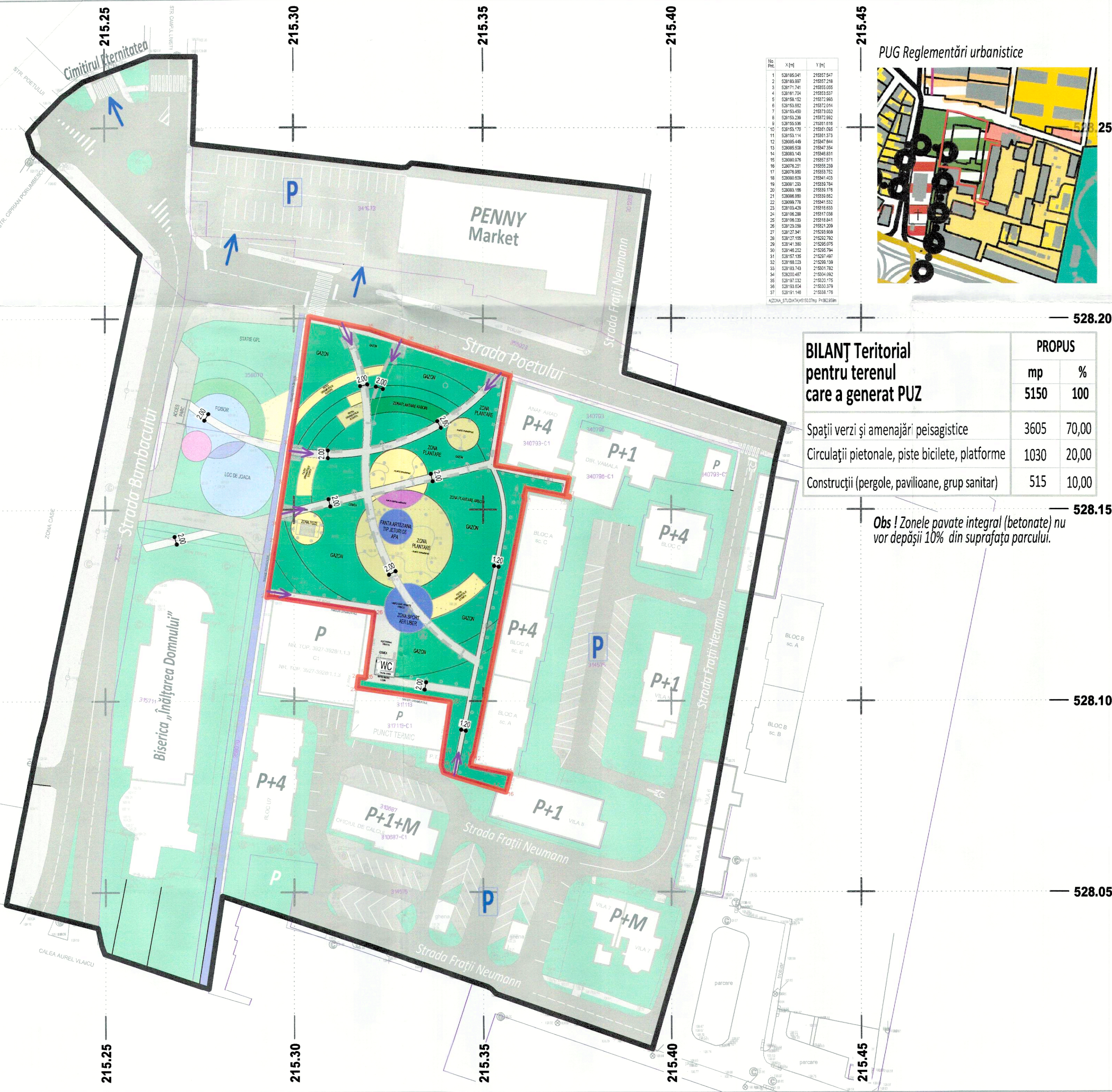
215.25

215.30

215.35

215.40

215.45



No. P.M.	X [m]	Y [m]
1	528185.041	215357.547
2	528185.397	215357.216
3	528171.141	215355.055
4	528161.704	215353.537
5	528158.152	215372.963
6	528153.582	215372.044
7	528153.450	215373.032
8	528153.236	215372.992
9	528153.236	215372.992
10	528153.170	215359.065
11	528153.114	215359.373
12	528065.440	215347.844
13	528065.538	215347.354
14	528065.143	215346.831
15	528060.376	215357.571
16	528076.251	215355.239
17	528076.990	215353.752
18	528060.529	215341.423
19	528061.235	215339.764
20	528063.196	215339.176
21	528066.990	215339.092
22	528069.179	215341.533
23	528103.429	215316.833
24	528106.286	215317.036
25	528106.533	215316.841
26	528123.036	215321.209
27	528127.341	215323.869
28	528127.165	215322.792
29	528141.580	215295.075
30	528149.232	215295.794
31	528157.135	215297.497
32	528158.023	215296.139
33	528163.743	215301.782
34	528202.467	215304.092
35	528197.232	215320.175
36	528193.604	215330.379
37	528191.148	215333.176

BILANȚ Teritorial pentru terenul care a generat PUZ	PROPUȘ	
	mp	%
Spații verzi și amenajări peisagistice	3605	70,00
Circulații pietonale, piste biciclete, platforme	1030	20,00
Construcții (pergole, pavilioane, grup sanitar)	515	10,00

Obs ! Zonele pavate integral (betonate) nu vor depăși 10% din suprafața parcului.

PUZ

PUZ Lot 1
Parc Zona UTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

06. PLAN MOBILARE URBANISTICĂ

LIMITE

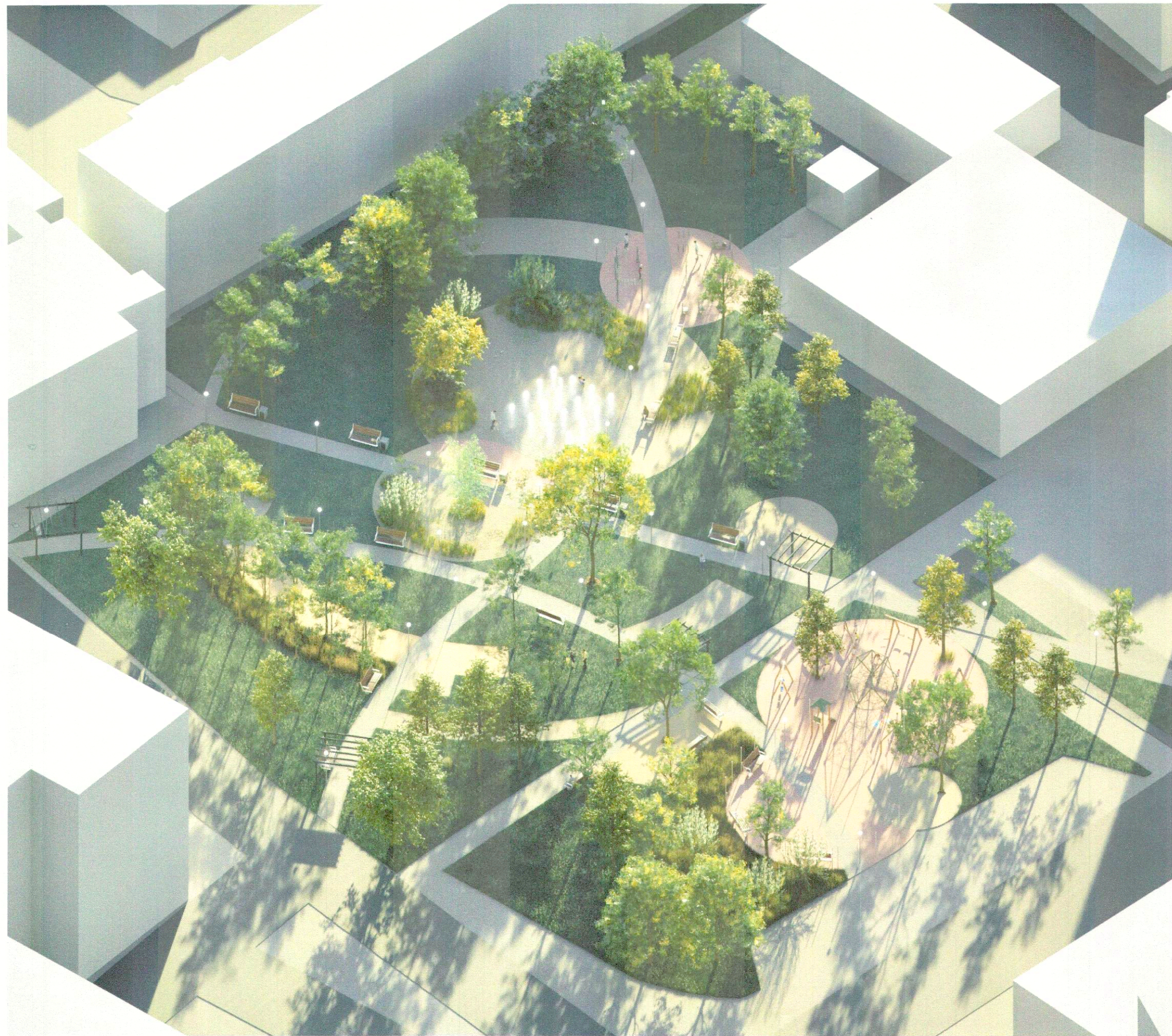
- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ STUDIU
- LIMITA CADASTRE OCPI

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- SPAȚII VERZI
- AMENAJĂRI PEISAGISTICE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PARCAJE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- Pista bicicletă
- Acces carosabil existent
- Parcaje amenajate la sol
- Acces pietonal propriu



SEF PROIECT Urb. Radu Stefan Andreescu	DATA mai 2025
PROIECTANT Urb. Roxana Maria Andreescu	SCARA 1:1000
BENEFICIAR Municipiul Arad	ADRESA Strada Poetului NR. cad. 366630
DENUMIRE PROIECT PUZ Lot 1 Parc Zona UTA	
DENUMIRE PLANSA PLAN MOBILARE URBANISTICĂ	
PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ
	PLANSA 06



AVIZ nr. 287 / 08.07.2025
pentru amplasament și/sau bransament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire P.U.Z. și R.L.U. LOT1 PARC ZONA UTA
n.c. 366630, Municipiul Arad
2. Amplasament JUD. Arad, Mun. Arad, Str. Poetului, Zona UTA, n.c. 366630
3. Beneficiar Municipiul Arad
4. Proiect Nr. DU64/34559/11.04.2025 elaborator S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI
2.1 AMPLASAMENT

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI ȘI TERMEN DE VALABILITATE
24 luni de la data emiterii certificatului de urbanism nr. 1107 din 15.07.2024

4. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de realizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se acordă:

AVIZ FAVORABIL cu următoarele condiții

-Fara conditii.

Data: 25/07/10

Direct
(SOCIETATE)

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD conform Studiu de Oportunitate”

**Arad, CF 314575, 361982, 365546, 365547, 303981, 317113,
jud. Arad**

NR. 279/2025

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL ARAD

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. XPER
STR. B-DU
Arad, 31002**

**E GEO TEHNIC S.R.L.
REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2**

**ENCE
TEHNIC**

ROMANIA

**Mai
2025**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare Plan Urbanistic Zonal

(P.U.Z.) și Regulament Local

Urbasnim (R.L.U.) aferent

UTA, MUNICIPIUL AR

conform

Studiu de Oportunitate”

Arad, CF 314575, 361982, 365546, 365547, 303981, 317113,

jud. Arad

NR. 279/2025

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL ARAD

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
STR. B-DUL R OLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR

ADRIAN PERI

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

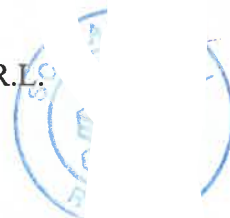
LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „ Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD conform Studiu de Oportunitate”, Arad, CF 314575, 361982, 365546, 365547, 303981, 317113, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbasim (R.L.U.) aferent
PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD
conform Studiu de Oportunitate”**

Arad, CF 314575, 361982, 365546, 365547, 303981, 317113, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbasim (R.L.U.) aferent PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD conform Studiu de Oportunitate”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 314575, 361982, 365546, 365547, 303981, 317113, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor.

Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 314575, 361982, 365546, 365547, 303981, 317113, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

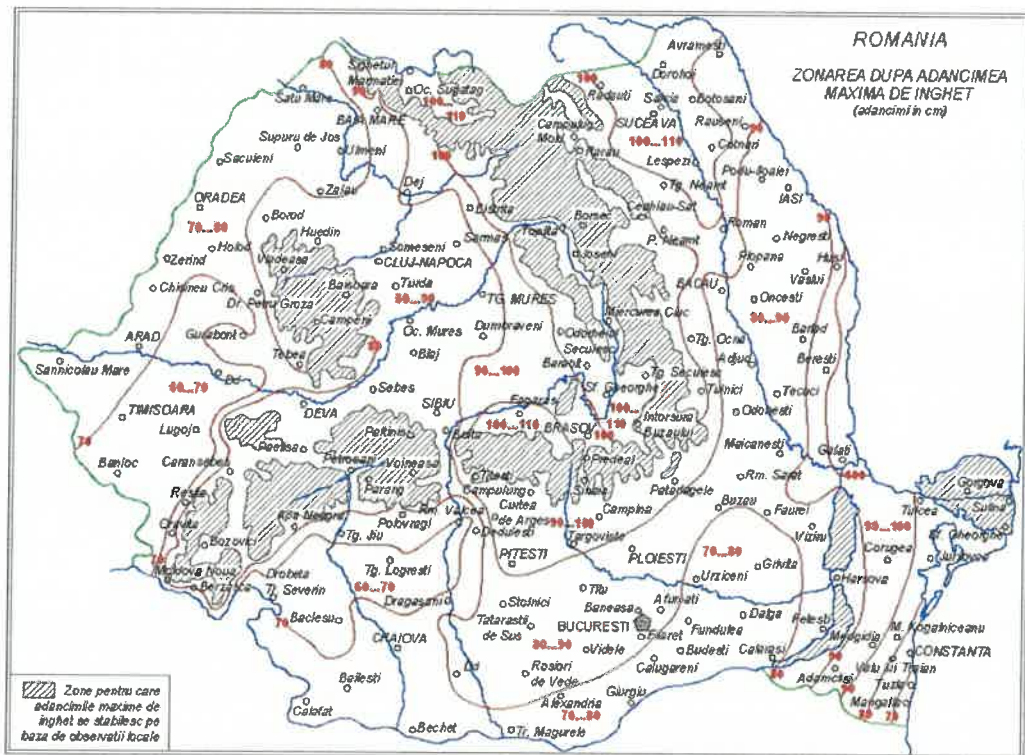
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu genезă mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



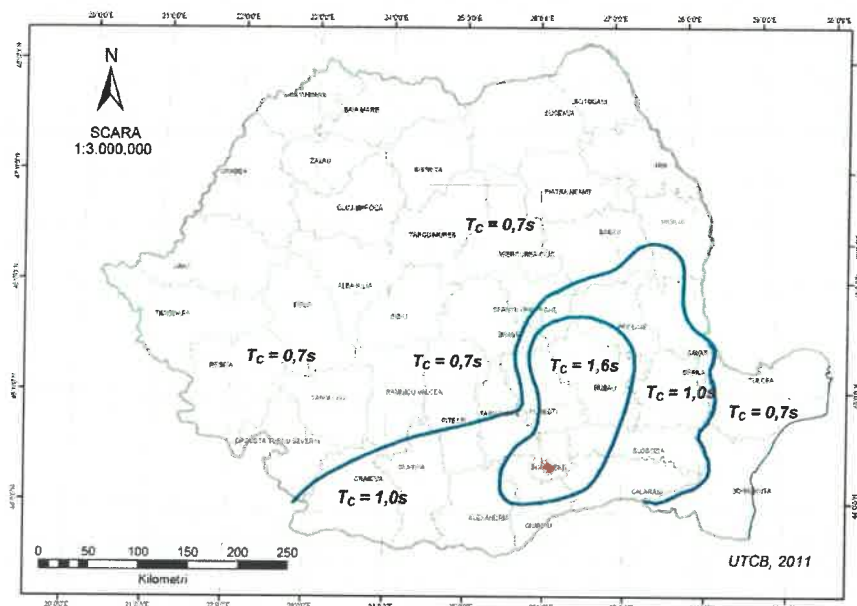
3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Umplutură;
- 0,30 m...-2,50 m – Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- 2,50 m...-4,00 m – Nisip, maroniu;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,69$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 41,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 19,8 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 28,3 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,94$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 9.500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 44 \text{ kN/m}^2$ |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat la cota -2,60 m. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

➤ Greutate volumică	$\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
➤ Indicele porilor	$e = 0,69$
➤ Porozitatea	$n = 41,0 \%$
➤ Umiditatea naturală	$w = 19,8 \%$
➤ Indice de plasticitate	$I_p = 28,3 \%$
➤ Indice de consistență	$I_c = 0,94$

- Modul de deformare edometric $M_{2-3} = 9.500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16^\circ$
- Coeziune specifică $c = 44 \text{ kN/m}^2$.

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f=-2,00 \text{ m}$ este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 270,00 \text{ kPa};$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A:
Dr. ing. BOGDAN ION

C.U.I.
XPE
GEO
Ing. PER
TRAD

10019
CE
MIT
an Călin



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara

Mobil: 0766 – 318 344

Nr. 37807/10.05.2025

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a p
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local
PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD conform Studiu c
Arad, CF 314575, 361982, 365546, 365547, 303981, 31
Faza P.U.Z.

07222
isnim (R.L.U.) aferent
rtunitate”
jud. Arad

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
- Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
- Amplasament: Arad, CF 314575, 361982, 365546, 365547, 303981, 317113, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 10.05.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD conform Studiu de Oportunitate”, Arad, CF 314575, 361982, 365546, 365547, 303981, 317113, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR

Am

Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHENEA fiind cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
 Cod numeric personal INGINER TERENULUI DE FUNDARE A
 Profes INGINER CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
 Comisia de examinare Nr. 15 (A.F.)
 Secretar, TEODOR Director CRISTIAN PAUL STAN

ATESTAT

Întru competența VERIFICATOR PROIECTE Semnătura titular UV
 domenii: DATE DOMENIILE (A.F.)
 în specialitatea: —

Data eliberării: 26.07.2006
 Prezentă legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare (Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții)

baza

Prezentă legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMATIE

ANEXA 1

SA FORAJULUI F 1

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Şantierul: Arad, CF 314575, 361982, 365546, 365547, 303981, 317113, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Beneficiar: Municipiul Arad

Data începerii: 05.2025
Data finalizării: 05.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Indicele volumică γ	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate		Limita inferioară de plasticitate		Indice de plasticitate Ip	Indice de consistență Ic	Grad de îndesare Ib	Modul edometric M2,3 kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea c kPa	Rezistența la penetrare con specifică Rpe daN / cm ²	
	adân- cimea	grosimea cincea		borcan	ștuț		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0,05...2 mm	Praf 0,005...0,05	Argilă ≤ 0,005 mm																	
Umplutură	-0,30	0,30																										
Argilă, maroniu gălbuie, vârtosă			1T	-1,00				5	40	55	18,8	0,69	41,0	19,8	46,4	18,9	28,3	0,94				9500	16,0	44,0				
Nisip, maroniu		-2,50																										
		-4,00																										

Verificat

ANEXA 2



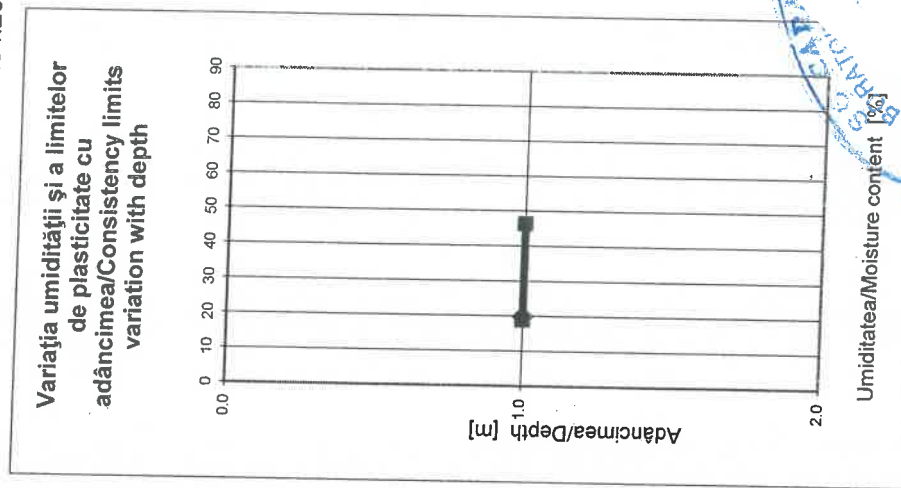
S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 303981
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 4047 / ANALYSIS REPORT no. 4047 / 01.05.2013

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea	m ₁	m ₂	m ₃	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]
Pb 1	156.4	136.5	35.7	19.8



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVA
Laborant: Corina DUMITR



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

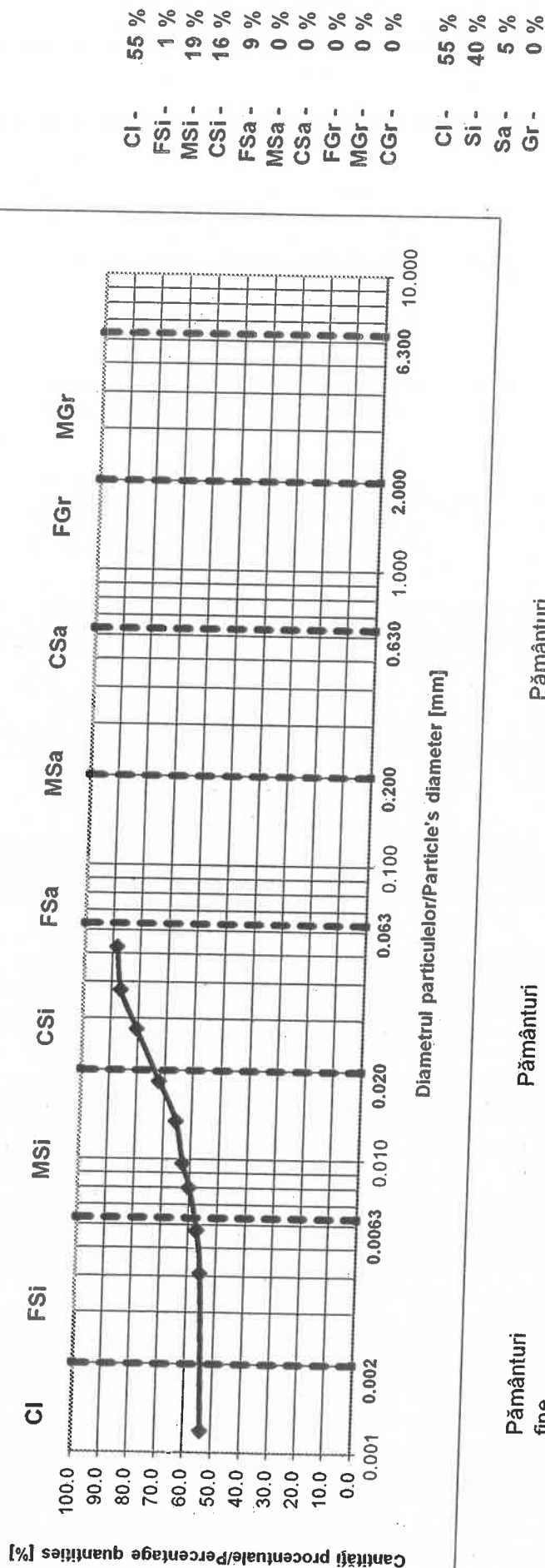
Arad, CF 303981
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION

Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No. 2723/18.04.2013

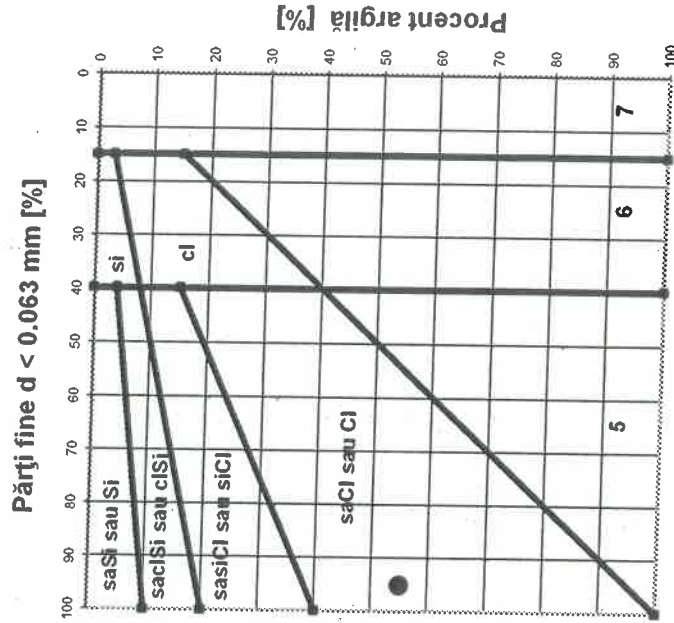
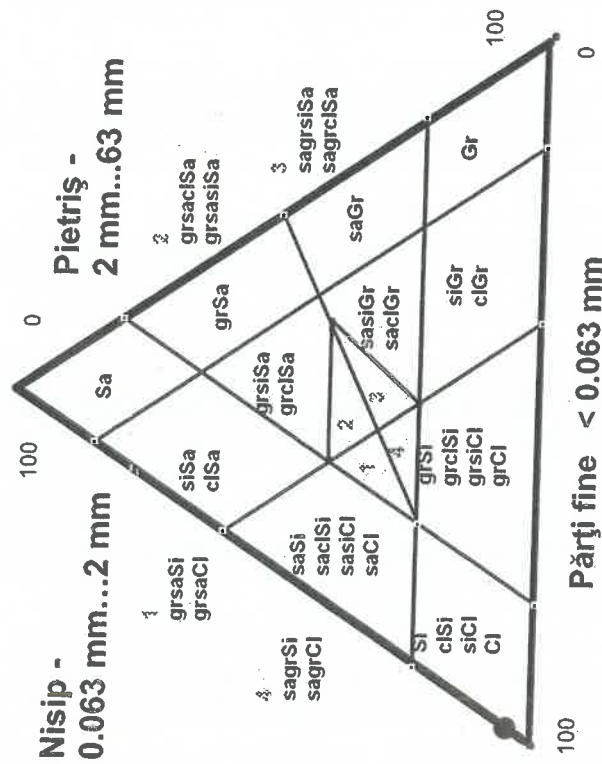
T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0268	26.8	27.3	0.19323	27.4932	0.09826	7.718	0.0525	88.3
1'	60	1.0263	26.3	26.8	0.19323	26.9932	0.09826	7.888	0.0376	86.7
2'	120	1.0244	24.4	24.9	0.19323	25.0932	0.09826	8.534	0.0276	80.7
5'	300	1.0217	21.7	22.2	0.19323	22.3932	0.09826	9.452	0.0184	72.1
10'	600	1.0197	19.7	20.2	0.19323	20.3932	0.09826	10.132	0.0135	65.7
20'	1200	1.0188	18.8	19.3	0.19323	19.4932	0.09826	10.438	0.0097	62.8
30'	1800	1.0180	18.0	18.5	0.19323	18.6932	0.09826	10.710	0.0080	60.3
60'	3600	1.0170	17.0	17.5	0.19323	17.6932	0.09826	11.050	0.0057	57.1
120'	7200	1.0165	16.5	17.0	0.19323	17.1932	0.09826	11.220	0.0041	55.5
1440'	86400	1.0160	16.0	16.5	0.19323	16.6932	0.09826	11.390	0.0012	53.9

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Arad, CF 3039811
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș
argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și
nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

ARGILĂ / CLAY - CI

Șef laborator: Ing. Gabriela ARXA
Laborant: Corina DUMITRAS



PO-101-01.07/13



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

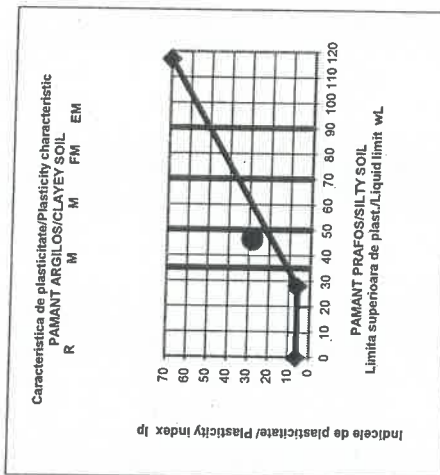
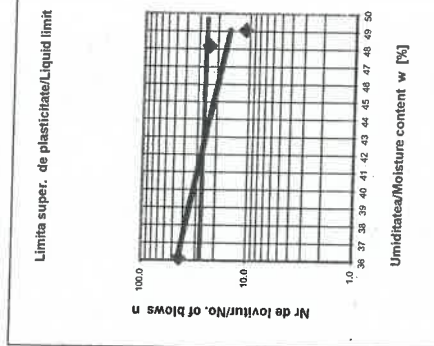
Arad, CF 303981
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5049
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS
Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

Proba 1
5049

	U.M.	1	2	3
m 1	g	30.3	30.8	30.7
m 2	g	26.0	25.5	25.4
m 3	g	14.1	14.5	14.6
w	%	36.1	48.2	49.1
Nr de lovituri/No. of blows	-	43.0	24.0	11.0

	U.M.	1
m 1	g	31.1
m 2	g	29.1
m 3	g	18.7
Wp	%	19.2



Wp = 18.9 %

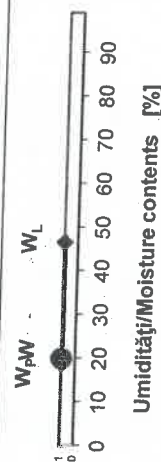
	U.M.	1
m 1	g	156.4
m 2	g	136.5
m 3	g	35.7
w	%	19.8

w = 19.8 %

Ic = 0.94

Ip = 28.3 %

WL = 46.4 %



Șef laborator: Ing. Gabriela A.
Laborant: Corina DUMI

PO-101-01.06/8/10



4 AUG. 2025

Primăria Municipiului Arad

NrReg 69986 din 01.08.2025

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul SC ARIA URBANĂ SRL în calitate de/reprezentant al MUNICIPIUL ARAD CUI 3519925 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul - cod poștal str. BD. REVOLUTIEI nr. 75 bl. sc. et. ap. telefon/fax 0721458136 email ariaurbana.e@gmail.com

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

P.U.Z. și R.L.U. LOT1 PARC ZONA UTA

pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul - sectorul - cod poștal str. BD. REVOLUTIEI nr. 75 bl. sc. et. ap. sau identificat prin

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 01.08.2025

Semnătura



NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturi le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției www.primariaarad.ro, secțiunea „Prelucrare date”.

PMA – A5 – 09

FACTURA

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 Nr. Reg. Com.: J
 C.I.F.: 17244352
 Sediul : BUCURESTI
 Judetul : SECTOR1
 Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Seria RUR Nr. 1040680
 Cumparator : ARIA URBANA S.R.L.

Nr. Reg. Com.: J40/6177/2014
 C.I.F.: RO33203257
 Sediul : B-DUL NICOLAE GRIGORESCU NR.5
 SECTOR3
 Judetul : BUCURESTI
 Contul :
 Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1040680
 Data(ziua,luna ,anul): 08.08.2025
 Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ URB.ANDREESCU RADU/BENEF.MUN.ARAD/CALEA AUREL VLAICU SI STR.FRATII NEUMANN NR.56-57,12A,12B/AR/S=0,51HA/235EUR MOD DE PLATA Ord.Plt: 1212,90 Document: 1040680/08.08.2025 						

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 58105 din 03.07.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1107 din 15 IUL. 2024

În scopul :
Alte scopuri : elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD conform Studiu de Oportunitate.

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD - SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. REVOLUTIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail dezvoltare.urbana@primariaarad.ro, înregistrată la nr. 58105 din 03.07.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea AUREL VLAICU SI STRADA FRATHI NEUMANN , nr. 56-76, NR.12/A SI 12/B, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.314575 Arad,C.F.NR.361982 Arad, C.F. NR.365546 Arad,C.F. NR.365547 Arad, C.F.NR.303981 Arad , C.F.NR.317113 Arad

TOP: NR.CADASTRAL 314575,NR.CADASTRAL 361982, NR.CADASTRAL 365546 ,NR.CADASTRAL 365547, NR.CADASTRAL 303981, NR.CADASTRAL 317113 .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 588 / 14 NOIEMBRIE 2023 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Terenuri intravilane, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata si proprietatea Municipiului Arad.
Pe rolul Tribunalului Arad este inregistrat Dosarul nr.3060/108/2023, avand ca obiect obligatia emiterii Avizului de Oportunitate, reclamant S.C. Borbau Construct S.R.L.
Prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.329 din 27 iunie 2024 s-a aprobat modificarea Hotararii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.541 /16.10.2023 cu privire la aprobarea documentatiei tehnico - economice si a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investitie S.F.-"Amenajare Parc Zona UTA "cu modificarile si completarile ulterioare.
2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie si folosinta actuala : terenuri intravilane, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata a S.C. Borbau Construct S.R.L. si proprietatea Municipiului Arad.
Se solicita : elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD.

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
314575, 361982, 365546, 365547, 303981, 317113	5150	Loc. ARAD, Jud. Arad
Cartea Funciara nr.	314575, 361982, 365546, 365547, 303981, 317113	UAT ARAD

INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO



JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
15 JUL 2024
Nr. 111

TABEL EXPROPRIERE IMOBILE			
NR. CRT	NR. CF	SUPRAFATA TOTALA (mp)	SUPRAFATA EXPROPRIATA
1	361982	1988	1988
2	314575	17.282	2663
3	365546	14	14
4	365547	21	21
5	303981	391	391
6	317113	400	73
TOTAL		20.096	5150

CERTIFICAT AMPLA SAMENTAL

LEGENDA

- limita imobil propus spre expropriere
- limita imobile invecinate
- constructii
- gard beton
- gard plasa
- Pom
- cote
- L.E.A.
- camion apa
- camion canalizare
- camion termoficare
- lampadar

Parcela (Parcela)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	528185.041	215357.547	1.09
2	528183.997	215357.218	12.45
3	528171.741	215355.055	10.15
4	528161.704	215353.537	19.78
5	528158.152	215372.993	4.60
6	528153.662	215372.014	1.04
7	528153.450	215373.032	0.21
8	528153.239	215372.992	11.61
9	528155.536	215361.616	2.42
10	528153.170	215361.093	0.29
11	528153.114	215361.373	69.04
12	528085.449	215347.644	0.30
13	528085.508	215347.354	2.42
14	528083.143	215346.831	10.96
15	528080.976	215357.571	4.91
16	528076.251	215356.239	2.59
17	528076.960	215353.752	12.88
18	528080.609	215341.403	1.76
19	528081.293	215339.784	1.97
20	528083.166	215339.176	3.73
21	528086.860	215339.662	13.05
22	528099.778	215341.532	25.17
23	528103.429	215316.633	2.89
24	528106.288	215317.038	1.82
25	528106.033	215318.841	17.19
26	528123.058	215321.209	27.60
27	528127.341	215293.939	1.16
28	528127.155	215292.792	14.41
29	528141.380	215295.075	4.92
30	528146.252	215295.794	11.02
31	528157.135	215297.497	11.01
32	528168.023	215299.139	15.94
33	528183.743	215301.782	16.90
34	528200.487	215304.092	16.45
35	528197.032	215320.175	10.76
36	528193.604	215330.379	8.18
37	528191.146	215338.176	20.31
S (Parcela) = 5150.070mp P = 392.96m			

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1218 /data 21.05.2024

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
ARAD
58703/17.05.2024

(Nr. de inregistrare/data)

Marta Costan

Receptie de la
Data: 2024.05.21 12:06:53 - 10707

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Montuni
1	CC	5150	Teren partial imprejuiuit de limita constructiei pe alin. pct. 21.22.23.
TOTAL		5150	

Suprafata totala masurata a imobilului = 5150 mp
Suprafata din acte a imobilului = 20096 mp

Patrik-Andras
Kimak

Digitaly signed by Patrik-Andras Kimak
Reason: 02-05-2024 10:00:00
Data: 2024.05.21 10:00:00

Executant : **DATCAD**
Arad Gen. Gh. Magheru Bl. 303 Spatiu Com.
www.datcad.ro e-mail: office@datcad.ro
Tel/Fax 0040 357 435585

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**
Planşa r 1

Actiune	Nume	Semnatura	Sistem	Scara	Data
Măsurat	Iftime Bogdan		stereo 70	1:500	05.2024
Desenat	Kimak Patrik				
Verificat	Kimak Patrik				

PLAN TOPOGRAFIC SUPT AL DOCUMENTATIEI DE EXPROPRIERE SI
INTOCMIREA RAPORTULUI DE EVALUARE AL TERENURILOR INSCRISE IN C
NR. 361982 ARAD, CF. NR. 314575 ARAD, CF. NR. 365546 ARAD, CF. NR.
365547 ARAD, CF. NR. 303981 ARAD SI CF. NR. 317113 ARAD, PENTRU
PROIECTUL DE INVESTITII AMENAJARE PARC UTA IN SUPRAFATA DE 5150
mp CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 738/15.05.2024

09 SEP. 2025



Primăria Municipiului Arad
MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR
Nr. Reg. 81117 din 08.09.2025



ANMAP
Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 16358 din 05.09.2025

Ca urmare a notificării adresată de **MUNICIPIUL ARAD SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**, cu sediul în municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr.75, județul Arad, privind planul "PARC ZONA UTA MUNICIPIUL ARAD", propus a se realiza în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu și str. Frații Neunann, nr.56-76, nr.12/A și 12/B, CF 366630, județul Arad, înregistrată la ANMAP - DJM Arad cu nr. 12322/2462/R din 08.07.2025 și a completărilor ulterioare, înregistrate cu nr. 14977/2987/R/12.08.2025, în baza:

- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin și HG nr. 332/2025;
 - OUG nr. 103/2024 privind reorganizarea unor instituții publice din domeniul mediului, apelor și pădurilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
 - HG nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate;
 - OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- precum și a:

- Deciziei nr. 30/11.04.2025, Deciziei nr. 39/14.04.2025 și Deciziei nr. 412/16.07.2025 emise de Președintele ANMAP;

Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate - DJM Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 30.07.2025 și a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul "PARC ZONA UTA MUNICIPIUL ARAD", amplasat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu și str. Frații Neunann, nr.56-76, nr.12/A și 12/B, CF 366630, județul Arad nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Obiectul planului este creșterea suprafețelor de spații verzi la nivel municipal prin înființarea unui parc de cartier. Se intenționează schimbarea funcțiunii actuale din Subzonă construcții comerciale în Zonă verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat.

Obiectivele stabilite prin P.U.Z.:

- Proiectarea și executarea de lucrări pentru amenajarea unui parc pe terenurile identificate cu CF 366630;
- Valorificarea potențialului natural identificat în perimetrul parcului;
- Creșterea atractivității Parcului UTA prin amplasarea unor dotări specifice de parc: foișor de acces, grup sanitar, etc...;
- Amenajarea unei fântăni arteziene;
- Amenajarea unei zone de sport în aer liber;
- Dotarea cu mobilier urban;
- Asigurarea utilităților necesare;
- Lucrări de nivelare, salubritate, combatere buruieni și toaletare arbori;
- Piste pentru bicicliști;

- Sisteme de iluminat;
- Sisteme de irigații;
- Sisteme WiFi;
- Amenajare căi de acces în zonele studiate;
- Amenajare spații favorabile pentru realizarea de fotografii;
- Plantare vegetație.

Se vor instala 3023,67 mp de gazon.

Se vor amenaja alei noi în completarea trotuarelor existente care vor ameliora circulația pietonală între obiectivele de interes public învecinate.

Bilanț teritorial:

Suprafața reglementată prin P.U.Z. are suprafața de 5.150 mp.

Suprafața minimă de spațiu verde 1.545 mp,

Numărul de arbori plantați 52 buc. (1 buc / 30 mp),

Suprafață acoperită cu plante perene 463,5 mp,

Suprafață minimă înierbată 463,5 mp.

Indicatorii urbanistici propuși sunt:

Bilanț teritorial pentru care a generat PUZ		
	Suprafață totală 5150 mp	%
Spații verzi și amenajări peisagistice	3605	70,00
Circulații pietonale, piste biciclete, platforme	1030	20,00
Construcții - pergola, pavilioane, grup sanitar	515	10,00

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Vecinătățile terenului sunt:

În Nord - Strada Poetului și Penny Market,

În Est - Sediul ANAF și un bloc de locuințe colective,

În Sud - Construcție comercială și Punct termic,

În vest - Biserica Înălțarea Domnului și un spațiu verde.

Amplasamentul se află într-un punct de contact între ampla zonă de locuit din vest aferentă Căii Aurel Vlaicu și Zona industrială în reconfigurare din nord și est.

c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Conform P.U.G.- ului existent amplasamentul este situat în zona pentru activități economice terțiare

- U.T.R. Isc 20 Subzonă construcții comerciale. Aceeași funcțiune (activități economice) se regăsește și în Noul P.U.G. (în desfășurare), în Planul de Reglementări terenul este reglementat ca zonă pentru agrement prin restructurarea funcțională.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Zona amplasamentului dispune de utilitățile necesare - alimentare cu apă, canalizare menajeră, energie electrică, canalizare pluvială.

Alimentare cu apă - racord la rețeaua de pe str. Frații Neumann pentru alimentarea grupului sanitar a cișmelei și a fântânii arteziene.

Canalizare menajeră - racord la rețeaua de pe str. Frații Neumann, pt evacuarea apelor uzate aferente toaletei, a cișmelei și fântânii.

Canalizare pluvială - racord la rețeaua de pe str. Frații Neumann, pentru evacuarea apelor rezultate din intemperii preluate prin rigole pluviale.

Energia Electrică - se va realiza din firida de bransament ce va fi instalată în parc prin intermediul unei linii electrice subterane.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse.

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții,..etc.) vor fi gestionate prin grija titularului de plan.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Planul inițiază restructurarea funcțională, la inițiativa Primăriei Arad, care propune transformarea actualului amplasament într-un parc de cartier prin amenajarea peisagistică a acestuia.

b) natura cumulativă a efectelor;

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) natura transfrontieră a efectelor: planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 ("actualizată") pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Execuția lucrărilor pentru construcțiile propuse și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vâșelină), vopsele, solvenți etc.

Pentru PUZ Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 335/31.07.2025, în care se menționează că "planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică".

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Amenajarea Parcului UTA implică mai multe lucrări care vor determina o creștere a calității cadrului urban prin: crearea unui cadru natural optim de petrecere a timpului în aer liber, satisfacerea nevoilor de agrement și recreere a populației urbane prin amenajarea unei grădini publice/parc cu funcțiuni diferite; reducerea nivelului de poluare prin amenajarea de spații verzi, îmbunătățirea aspectului estetic al orașului, valorificarea resurselor locale, dezvoltarea echilibrată și durabilă a municipiului Arad prin abordarea de proiecte integrate.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

Folosința actuală a terenului este din intravilanul municipiului - terenuri intravilane, categorie curți construcții. Documentația de urbanism faza PUG, aprobat prin HCL Arad nr. 588/14.11.2022.

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: -

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Regimul juridic al amplasamentului planului - terenuri intravilane, categoria de folosință curți construcții, proprietate privată și proprietatea Municipiului Arad.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

Condiții generale

- respectarea documentației înregistrată la ANMAP - DJM Arad;
- se vor asigura accesul carosabile și pietonale, trotuare, alei, mijloace de stingere a incendiilor, spații verzi și plantate;
- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități: DSP Arad, ISU Arad, și de la furnizori de utilități, precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- titularul planului are obligația de a notifica ANMAP - DJM Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau în cazul în care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autorități contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competentă de mediu;

Condiții specifice

- se va realiza salubritatea permanentă a întregului amplasament și a zonelor adiacente acestuia, fără depozitări necontrolate de deșeuri și întreținerea corespunzătoare a spațiilor verzi;
- se interzice incendiarea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;
- îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă;
- este interzisă abandonarea, aruncarea și/sau ascunderea deșeurilor;
- eliminarea, deținerea, păstrarea deșeurilor în afara spațiilor autorizate în acest scop sunt interzise;
- predarea deșeurilor municipale se va face numai către societățile autorizate care au contract de delegare;
- proiectul se va desfășura fără a aduce dezagremente locuitorilor din zonă;
- proiectul se va desfășura cu respectarea limitei legale a nivelului de zgomot.

Protecția calității apelor:

- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Memoriu de prezentare;
- Adresa Ministerului Mediului Apelor și Pădurilor nr.14529/29.05.2025 referitoare la perceperea de taxe sau tarife de analiză pentru planuri publice;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștință de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentant;

- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentant;
 - Certificat de Urbanism nr. 1107/15.07.2024 eliberat de Primaria Municipiului Arad;
 - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 335/31.07.2025, emisă Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
 - Extras carte funciară nr. 366630 Arad;
 - Proces verbal nr. DJM Arad/13927/30.07.2025 privind întrunirea Comitetului Special Constituit (etapă încadrare în procedura de evaluare de mediu), încheiat de reprezentantul ANMAP DJM Arad;
 - Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:**
 - Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în „Jurnal Arădean” din data de 07.07.2025, respectiv 02.07.2025;
 - Anunț privind decizia etapei de încadrare, publicat în „Jurnal Arădean” din 07.08.2025, înregistrat la ANMAP - DJM Arad cu nr. 14977/2987/R/12.08.2025;
 - Anunț privind decizia etapei de încadrare Anunț postat pe site-ul ANMAP - DJM Arad în 18.08.2025.
- Notă:** pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie cuprinde 5 pagini și a fost emisă în 2 exemplare originale.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate
semnează

Director executiv
Claudiu BOCIORT



Șef Serviciu Avize, Acorduri, A
Claudiu BOCIORT

Întocmit,
Carmen Venera MIC

Șef Serviciu C.F.M
Potrea Nicoleta Dan

Întocmit,
Cătălin C

