

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

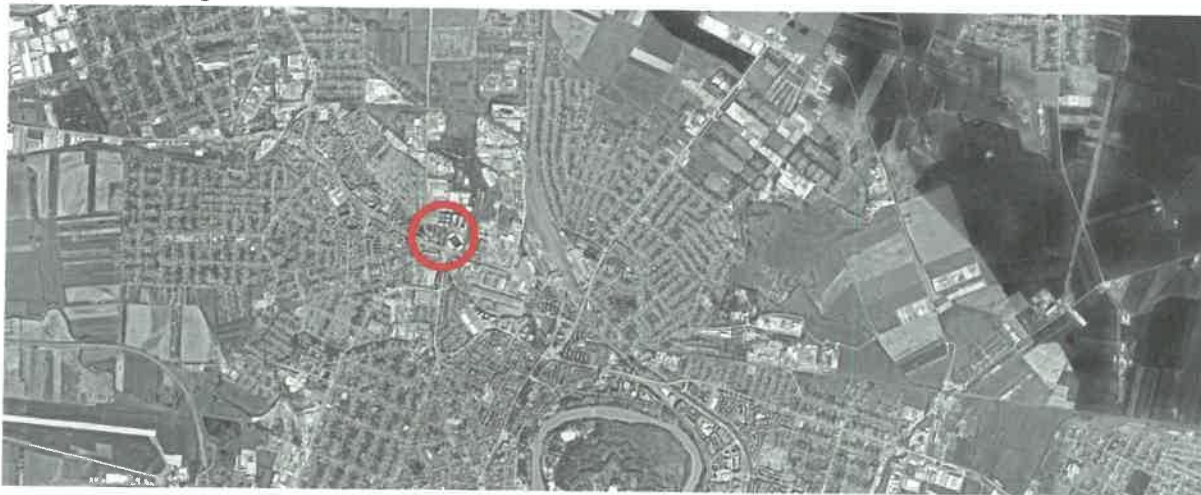
Obiectul lucrării este creșterea suprafețelor verzi la nivel municipal prin înființarea unui Parc de cartier.

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.

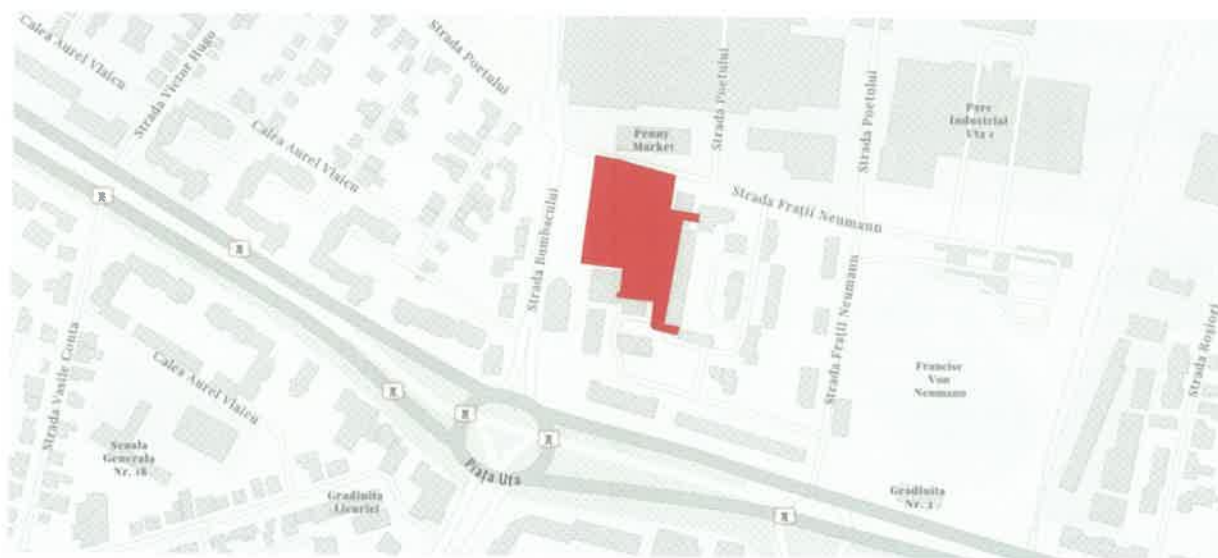
Municipiul Arad este principala poartă de intrare în România, fiind cel mai important nod rutier și feroviar din vestul țării. Astfel, Aradul se află situat la 17 km de Curtici - cel mai mare punct vamal pe căi ferate din vestul țării. De asemenea, Aradul beneficiază de un acces extrem de facil în ceea 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.

[illegible]

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

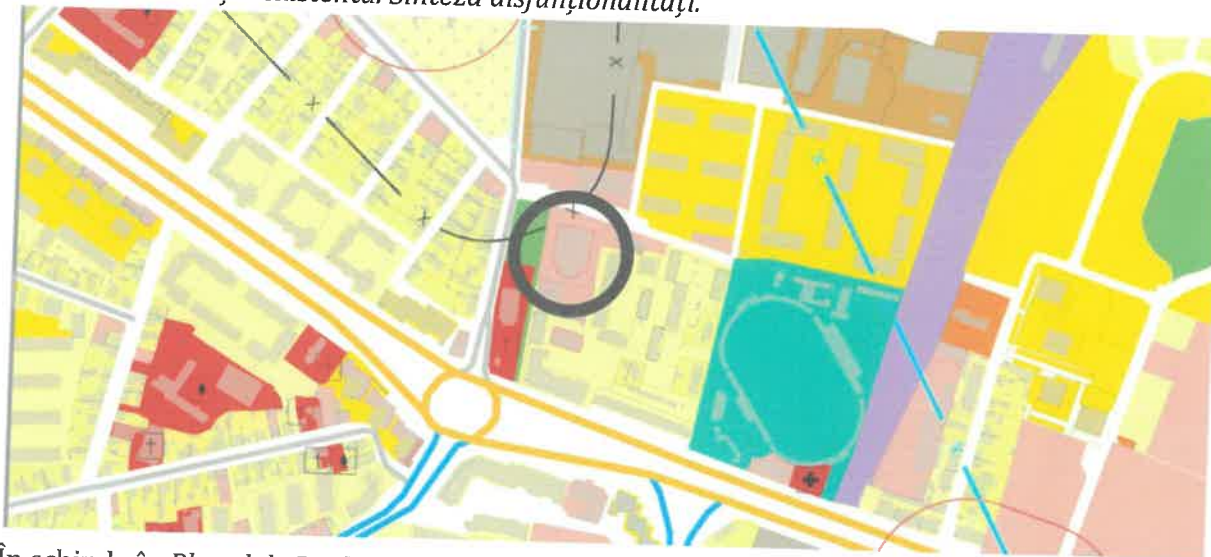


La sud-est de amplasament se află intersecția dintre Calea Aurel Vlaicu și Calea Victoriei care leagă Centrul de zona de nord-vest a orașului Arad.

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

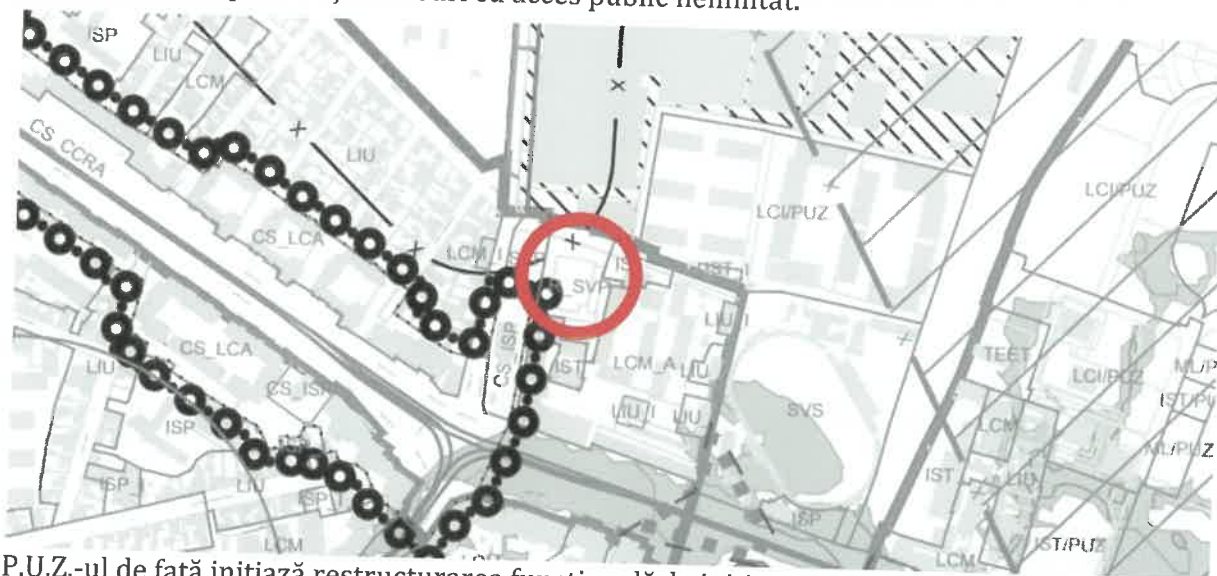
Conform P.U.G.-ului Existent, amplasamentul este situat în zona pentru activități economice terțiare, în U.T.R. Isc20- **Subzonă construcții comerciale**.

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.

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.

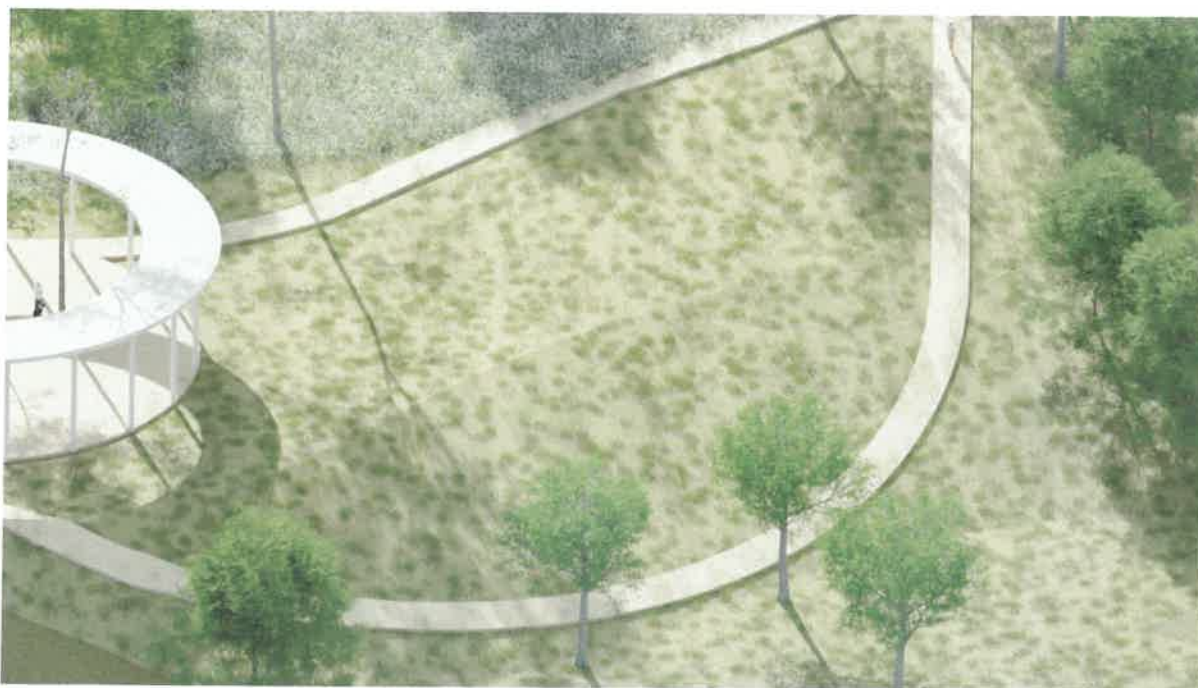
La intrarea pe fiecare alee se poate monta câte o **pergolă** (5 buc - 4 x 3 m) care sa marcheze accesul in parc.

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 supraterrane)	5770	15,97
Zonă de locuințe individuale urbane mici (max 3n supraterrane)	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 grilele 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	Iunie 2025
BENEFICIAR	Municipiul Arad
DENUMIREA ETAPEI	Etapa III - P.U.Z.
DENUMIREA STUDIULUI	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

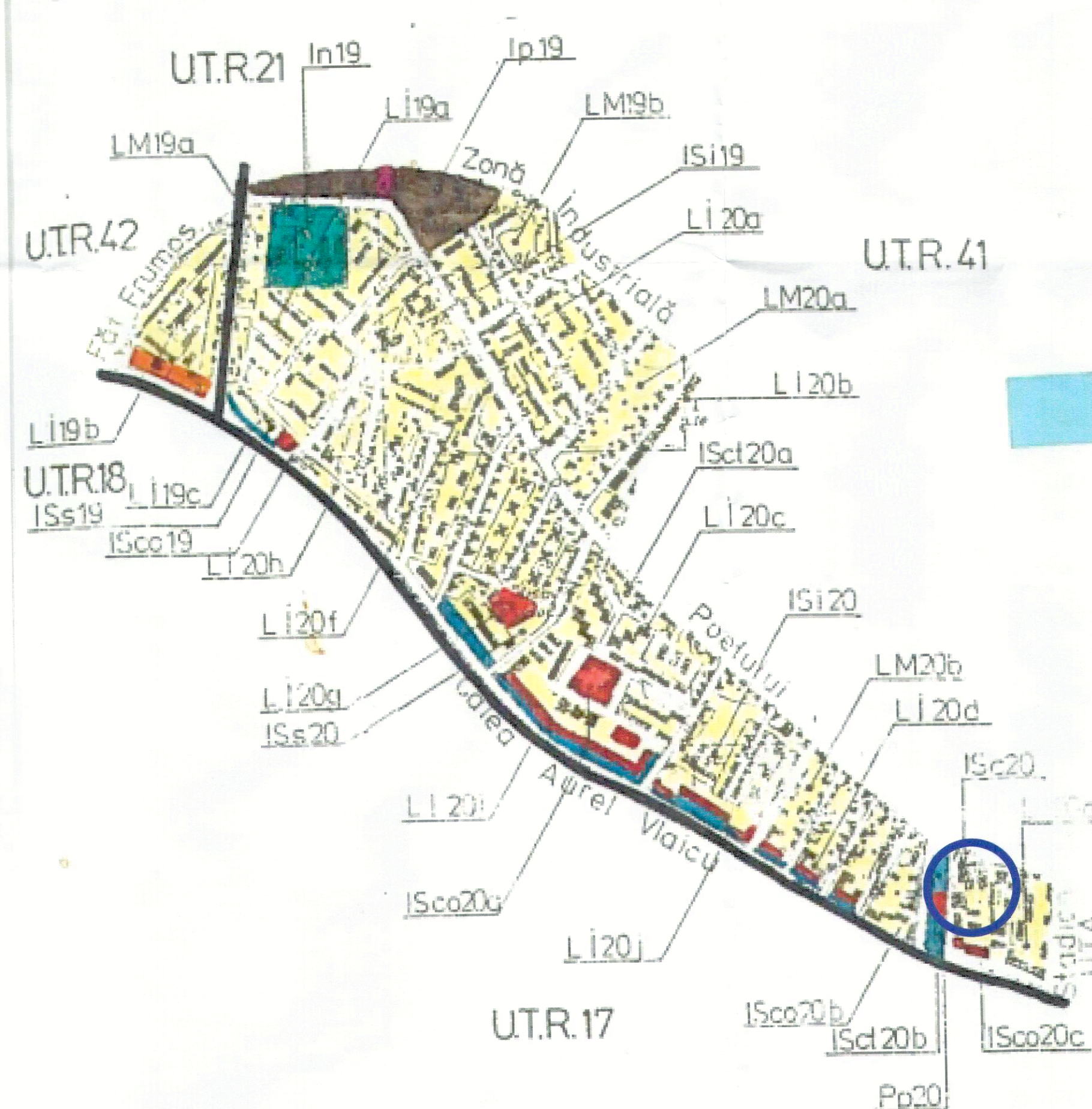


Încadrare în Localitate



Încadrare în P.U.G. existent

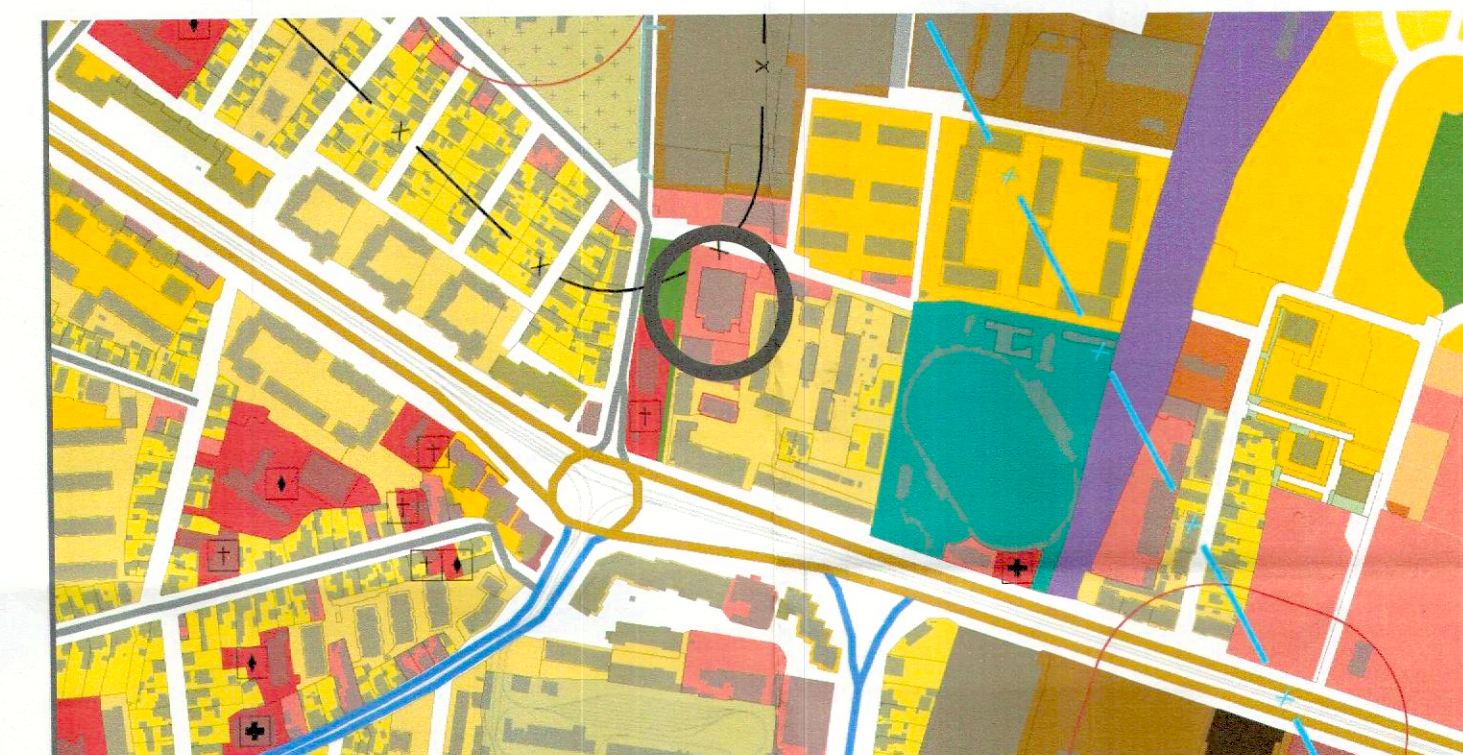
UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR 19 și 20



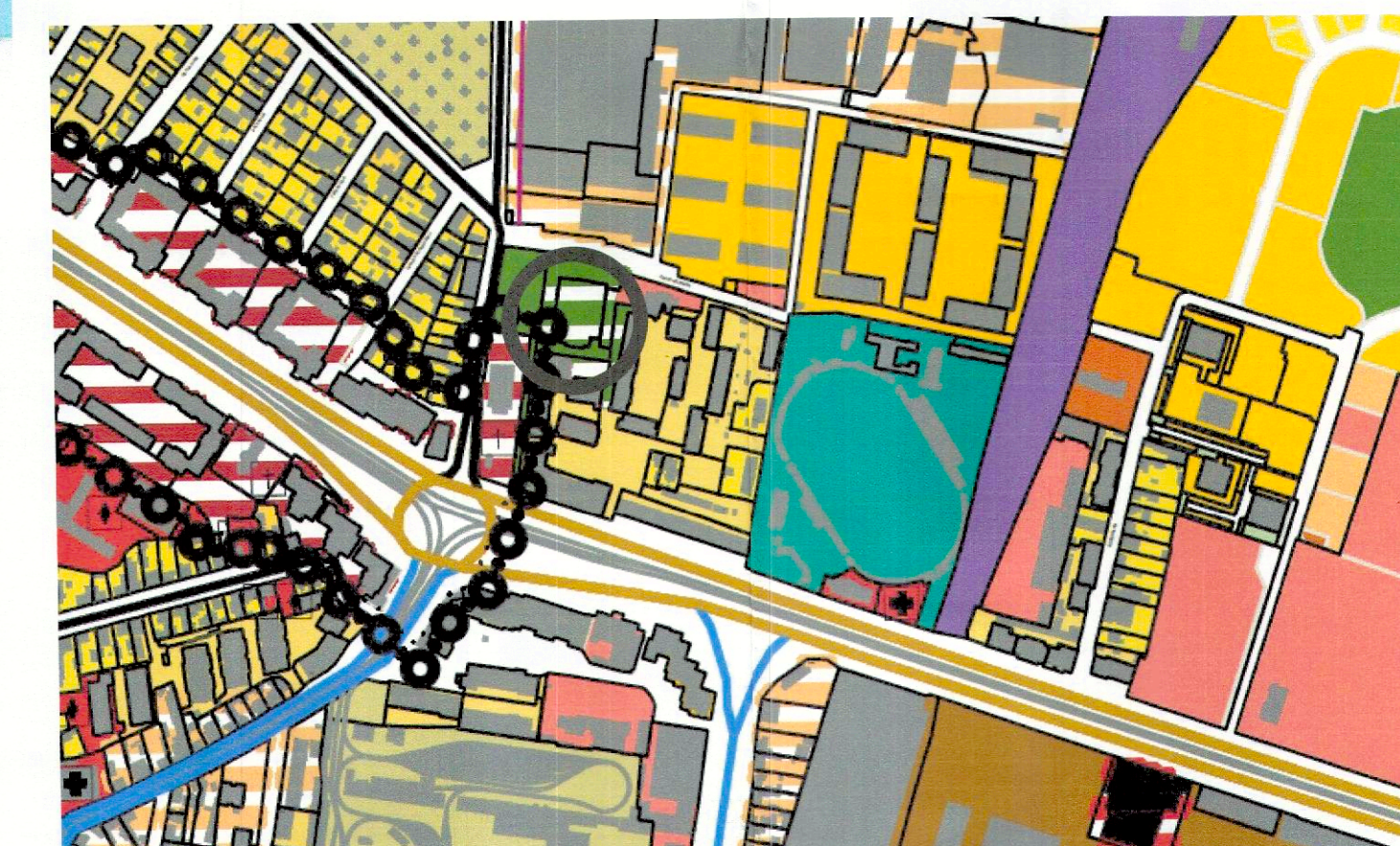
SUBZONE FUNCȚIONALE

LM	zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2
LM 19a,b, LM20a,b	subzonă predominant rezidențială
LI	zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri
LI 19a,b,c, LI20a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n,o,p,q,r,s,t,u,v,w,x,y,z	subzonă predominant rezidențială
IS	zonă pentru instalații publice și servicii de interes general
IS 19a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n,o,p,q,r,s,t,u,v,w,x,y,z	subzonă construcții comerciale
IS 19a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n,o,p,q,r,s,t,u,v,w,x,y,z	subzonă construcții de case
IS 19a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n,o,p,q,r,s,t,u,v,w,x,y,z	subzonă construcții de învățământ
IS 19a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n,o,p,q,r,s,t,u,v,w,x,y,z	subzonă construcții de sănătate
IS 19a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n,o,p,q,r,s,t,u,v,w,x,y,z	zonă unități industriale
IS 19a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n,o,p,q,r,s,t,u,v,w,x,y,z	subzonă unități industriale nepoluante
IS 19a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n,o,p,q,r,s,t,u,v,w,x,y,z	subzonă unități industriale poluante
IS 19a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n,o,p,q,r,s,t,u,v,w,x,y,z	zonă de parcuri, complexe sportive, turism, perle de protecție
IS 19a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n,o,p,q,r,s,t,u,v,w,x,y,z	subzonă parcuri

Încadrare în P.U.G. în desfășurare



a. Situația Existentă



1N

528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

215.25

215.30

215.35

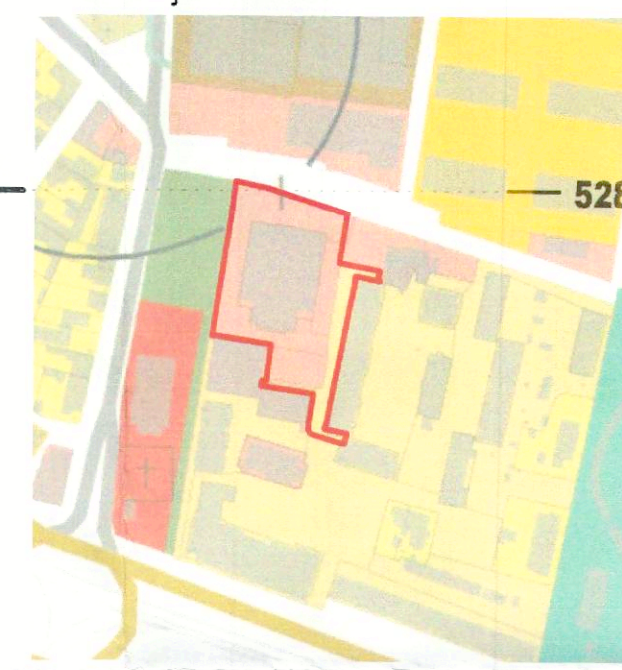
215.40

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	21391.373
12	528085.446	21347.844
13	528085.506	21347.554
14	528085.145	21346.831
15	528080.976	21557.571
16	528076.231	21555.259
17	528076.890	21553.752
18	528080.829	21541.405
19	528081.228	21539.784
20	528083.186	21539.176
21	528088.880	21539.852
22	528085.778	21541.532
23	528103.425	21518.833
24	528106.286	21517.038
25	528106.033	21518.841
26	528123.256	21521.256
27	528127.341	21526.939
28	528127.135	21526.792
29	528141.340	21526.075
30	528145.252	21526.794
31	528157.135	21527.487
32	528168.325	21529.159
33	528185.745	21531.782
34	528200.487	21534.062
35	528197.332	21532.176
36	528195.634	21531.379
37	528191.148	21538.176

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

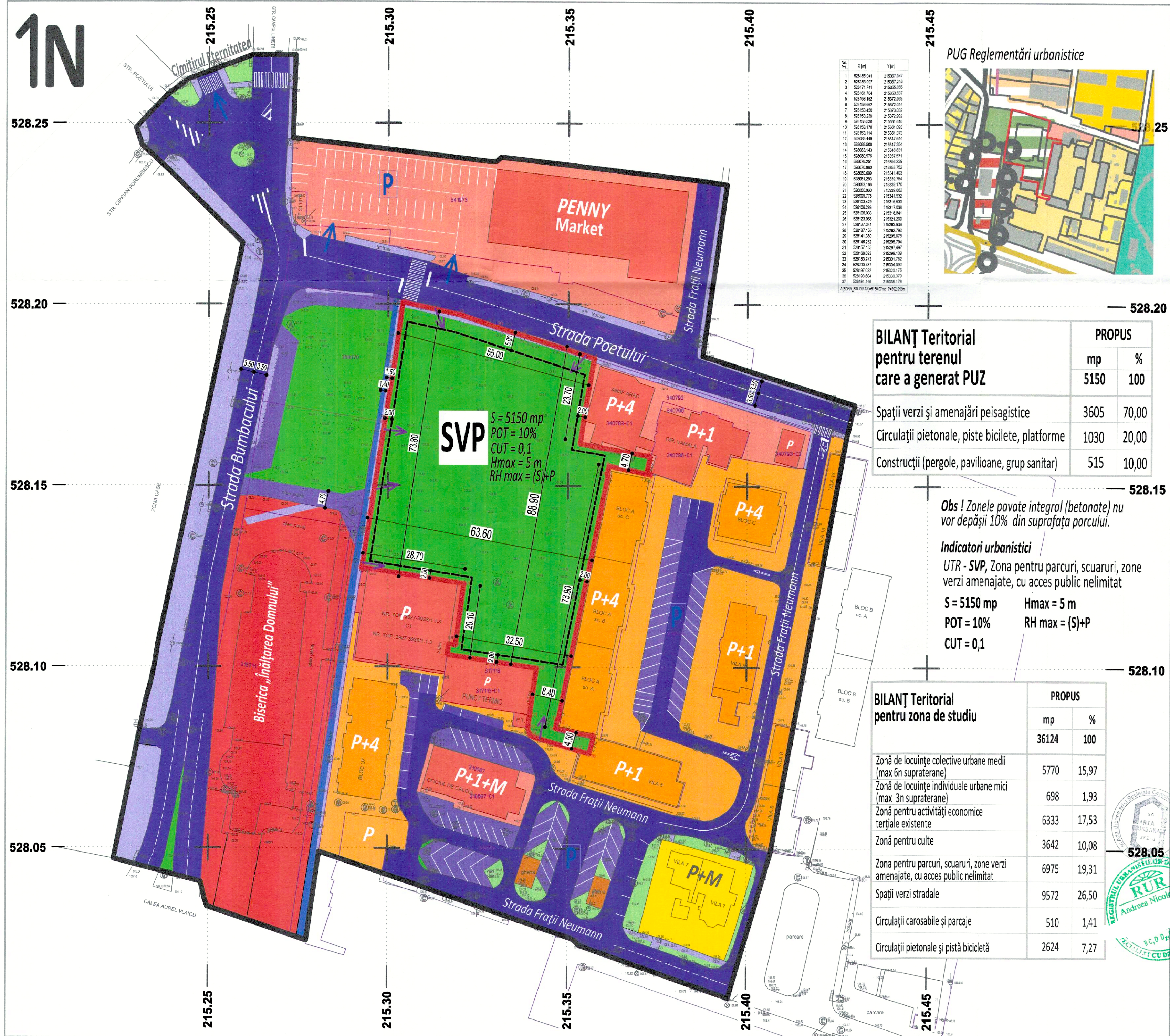


Acces carosabil existent
Parcage amenajate la sol



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



No. Pkt.	X [m]	Y [m]
1	528185.041	215367.147
2	528183.967	215367.116
3	528171.741	215366.095
4	528181.704	215363.037
5	528158.152	215372.493
6	528153.852	215372.514
7	528153.450	215373.032
8	528153.239	215372.462
9	528155.536	215371.416
10	528163.170	215361.093
11	528153.114	215361.373
12	528095.448	215347.444
13	528095.508	215347.354
14	528093.143	215346.831
15	528093.978	215357.571
16	528070.251	215359.209
17	528078.960	215353.752
18	528063.609	215341.403
19	528061.290	215339.784
20	528063.166	215339.176
21	528066.860	215339.662
22	528050.778	215341.532
23	528103.426	215316.633
24	528106.288	215317.038
25	528103.033	215316.841
26	528123.058	215321.209
27	528127.341	215326.939
28	528127.155	215326.782
29	528141.380	215326.075
30	528146.232	215295.794
31	528157.135	215297.467
32	528166.023	215296.736
33	528183.743	215301.782
34	528200.487	215304.062
35	528187.032	215321.175
36	528193.604	215333.379
37	528191.146	215338.176

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.

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

BILANȚ Teritorial pentru zona de studiu	PROPUȘ	
	mp	%
Zonă de locuințe colective urbane medii (max 6n supratere)	5770	15,97
Zonă de locuințe individuale urbane mici (max 3n supratere)	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

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

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

528.05

Proiectant general

528.05

Proiectant

528.05

Beneficiar

528.05

Denumire proiect

528.05

Radu Ștefan P. ANDREESCU
urbanist diplomant
DD, D, E

DATA
mai 2025

SCARA
1:1000

ADRESA
Strada Poetului
NR. cad. 366630

PUZ Lot 1 Parc Zona UTA

DENUMIRE PLANSA PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE		
PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ	PLANSA 03

1N

Cimitirul Eternitatea

528.25

215.30

215.35

215.40

215.45

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	215367.547
2	528183.997	215367.218
3	528171.141	215365.665
4	528161.704	215363.537
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	215255.519
17	528078.990	215353.782
18	528060.890	215341.403
19	528061.293	215333.784
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	215295.075
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

PUG Regim Juridic



528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

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



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

528.25

528.20

528.15

528.10

528.05

215.25

215.30

215.35

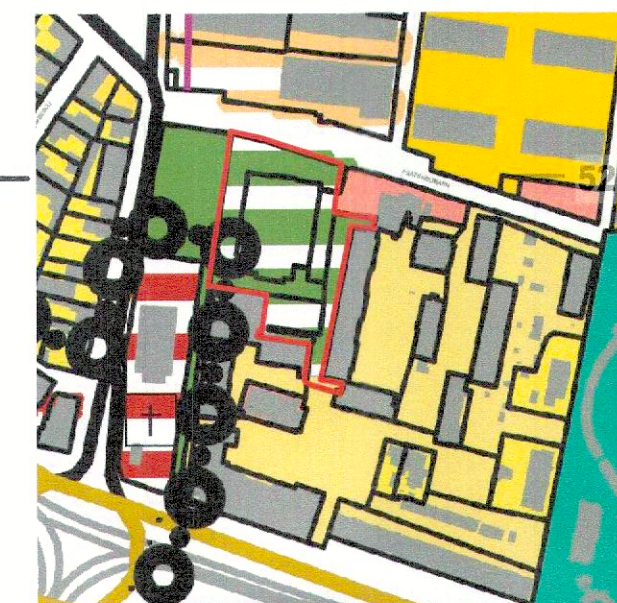
215.40

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	528155.336	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	528276.960	215353.752
18	528260.609	215341.423
19	528261.295	215339.784
20	528263.166	215338.176
21	528266.860	215339.852
22	528265.778	215341.532
23	528163.426	215318.833
24	528162.288	215317.038
25	528165.033	215318.841
26	528163.658	215321.005
27	528127.341	215293.908
28	528127.155	215292.792
29	528141.380	215295.975
30	528146.292	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

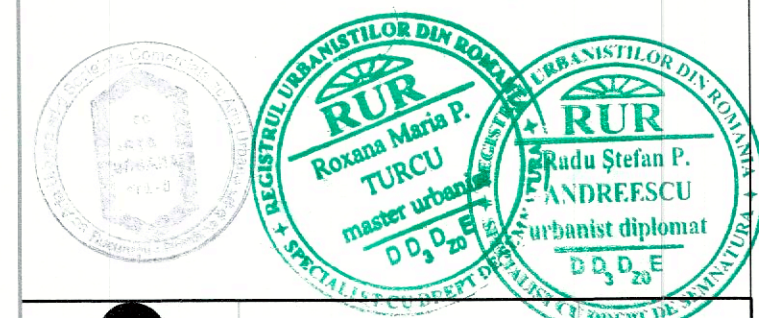
06. PLAN MOBILARE URBANISTICĂ

LIMITE

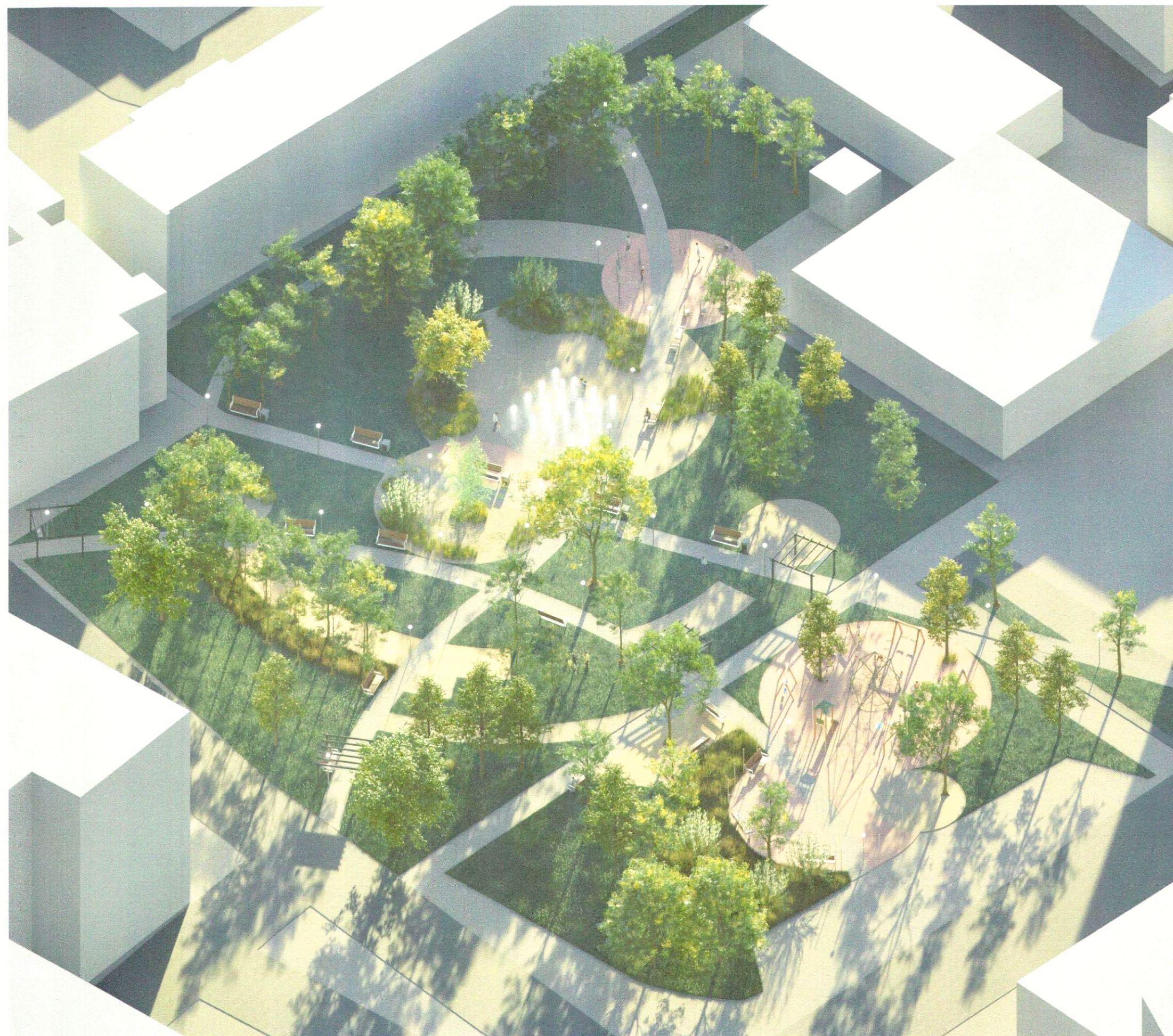
- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ STUDIU
- LIMITA CADASTRE OCPI

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

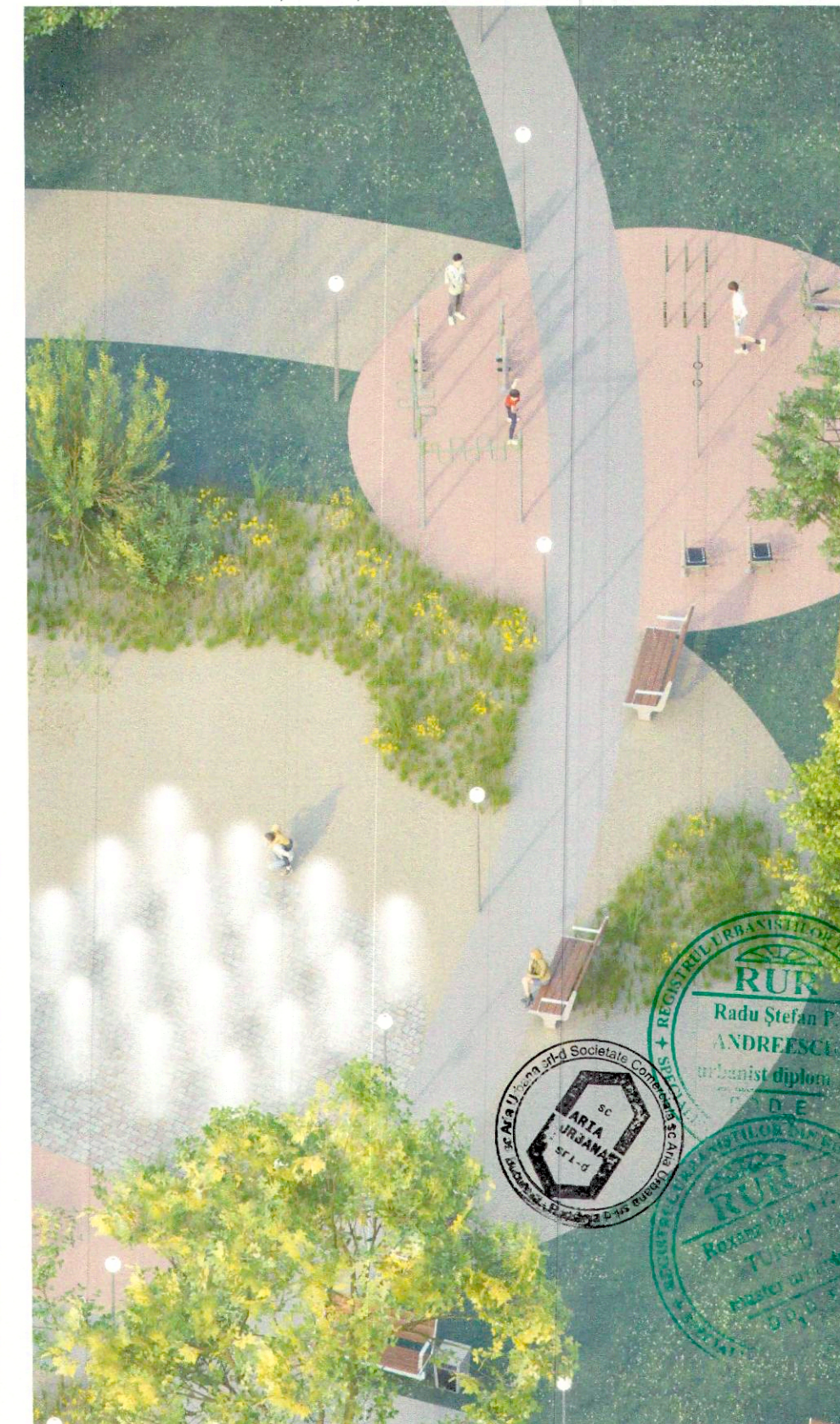
07.1 Ilustrare A
 Proiectant general : Aria Urbană
 Proiectat
 Șef proiect urb. Radu Ștefan Andrescu
 Proiectant urb. Roxana Maria Andrescu



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		

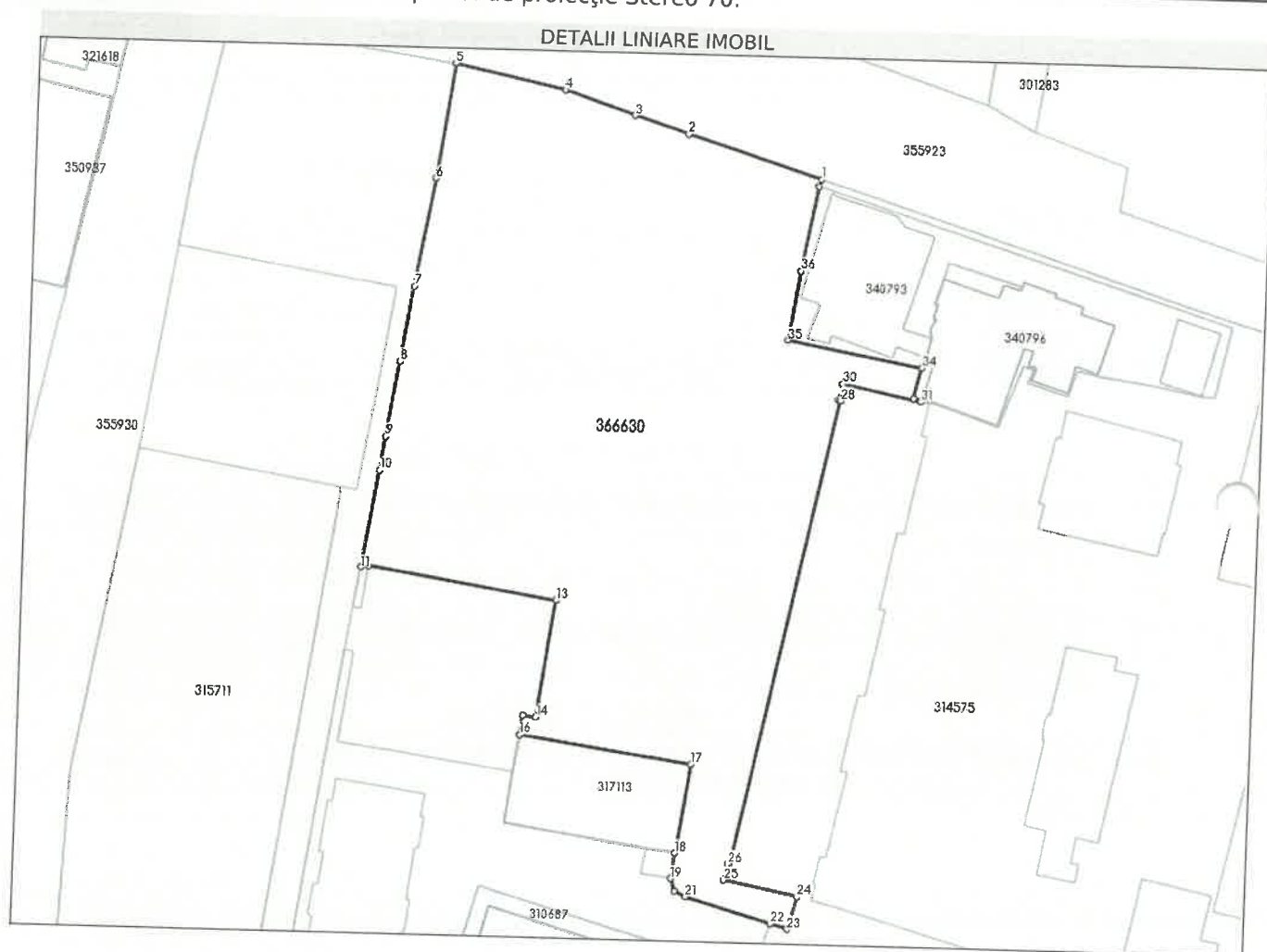
C. Partea III. SARCINI .

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 începere 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 începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan de	21.05.2025	înscriș sub semnatura privată	Draghiciu Alexandru
Documentație	21.05.2025	înscriș sub semnatura privată	Draghiciu Alexandru
1107	15.07.2024	act administrativ	Primăria 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

Amplasament

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



Legenda

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

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

Ing. Draghiciu Alexandru

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	18 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 Aree 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 siguranță măsurată în plan orizontal la apropiere între LES 20kV, LES 0,4kV existent și arborii plantați va fi 1 m, cf. NTE 007/08/00; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20kV, LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; G. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; H. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV existentă 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

Verificat

Semnat de GHEORGHE

DORU STANA

la 07/08/2025 la

13:39:29 UTC

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

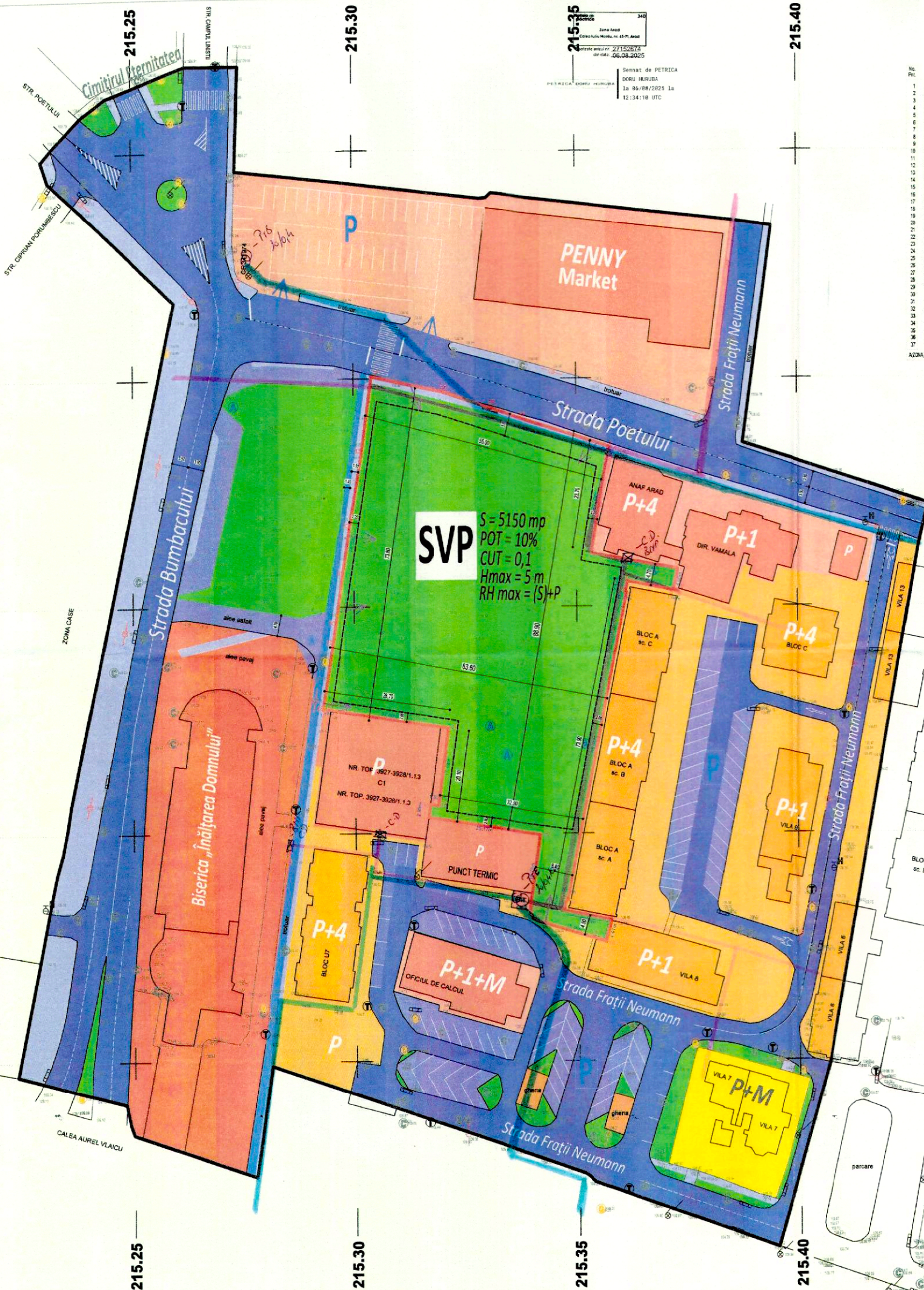
215.25

215.30

215.35

215.40

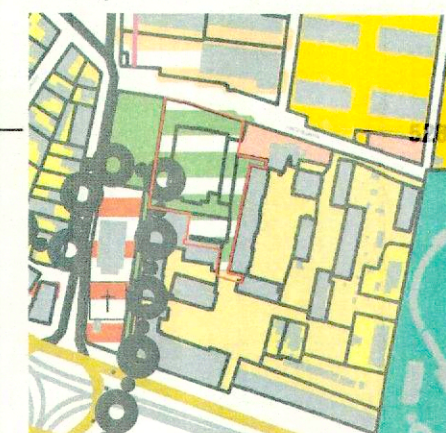
215.45



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

No.	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	215371.012
8	528153.239	215371.002
9	528155.536	215361.616
10	528153.176	215361.003
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	215341.403
19	528081.283	215338.714
20	528082.199	215338.176
21	528086.000	215325.002
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	528146.202	215326.744
31	528151.135	215327.487
32	528168.633	215296.139
33	528167.743	215291.752
34	528204.487	215304.082
35	528187.632	215326.175
36	528183.604	215326.378
37	528191.146	215338.176

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

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 sanitare 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



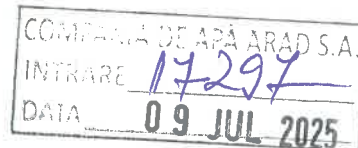
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 881
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

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	industrie
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

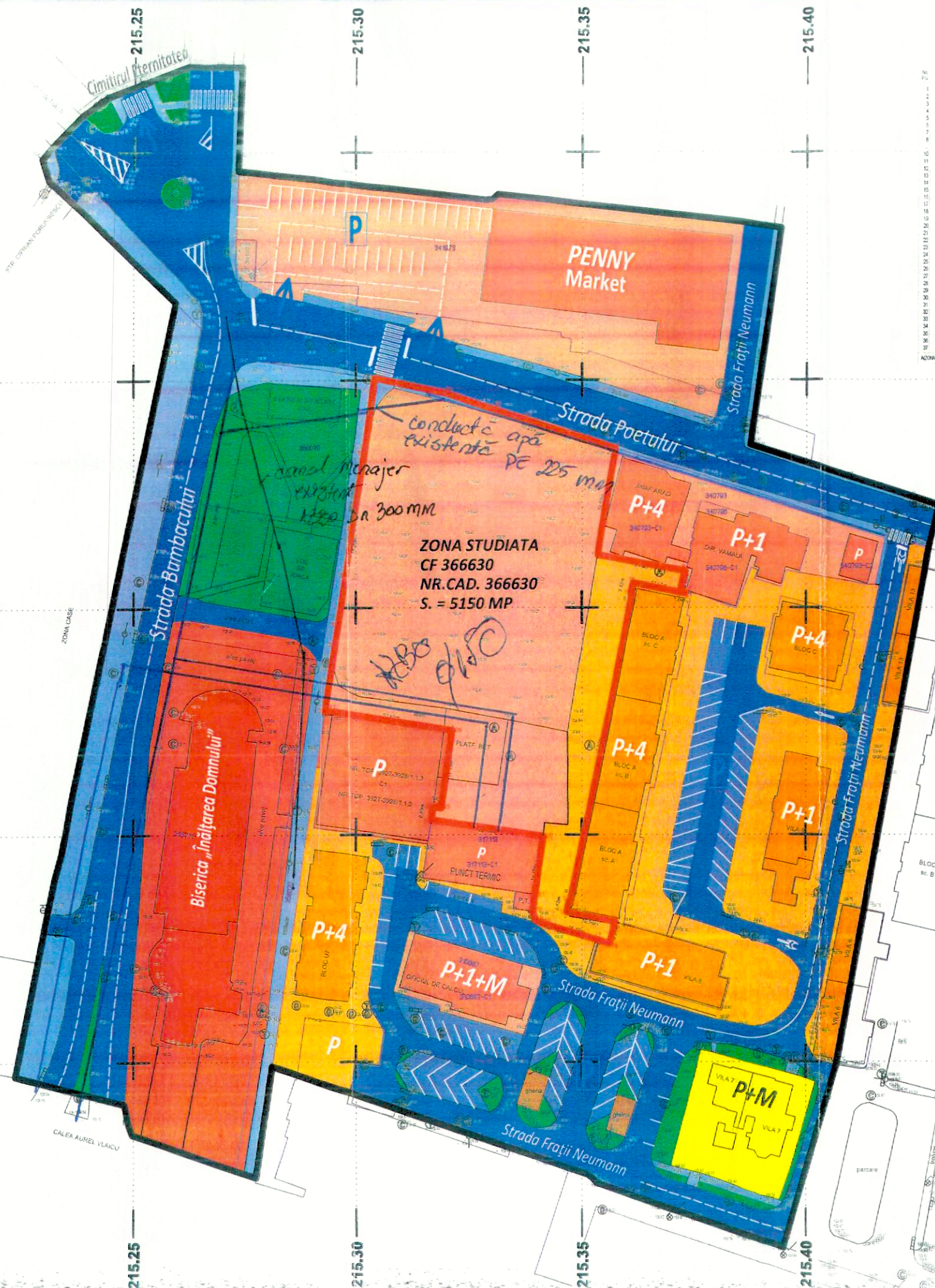
215.25

215.30

215.35

215.40

215.45



PT	400	100
1	529185.041	215387.547
2	529185.997	215387.218
3	529171.741	215385.055
4	529181.754	215385.537
5	529185.152	215372.980
6	529181.675	215372.214
7	529183.450	215372.022
8	529183.230	215372.990
9	529183.170	215381.280
10	529183.114	215381.375
11	529085.446	215347.644
12	529085.528	215347.554
13	529083.142	215346.837
14	529085.576	215357.571
15	529076.551	215356.729
16	529076.990	215353.752
17	529080.509	215341.423
18	529081.290	215333.764
19	529083.186	215333.176
20	529085.840	215339.662
21	529086.778	215341.532
22	529124.435	215344.633
23	529126.286	215317.028
24	529106.633	215318.841
25	529123.056	215321.289
26	529127.341	215320.939
27	529127.156	215320.762
28	529141.380	215326.075
29	529145.252	215326.764
30	529157.135	215327.467
31	529168.323	215326.138
32	529183.743	215331.782
33	529200.487	215334.092
34	529197.632	215332.175
35	529193.604	215333.379
36	529191.146	215338.178

ADT09A_STUDAT4+H5030Top_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

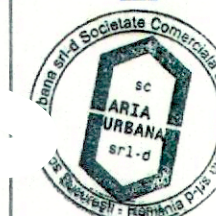
	ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE URBANE MEDII (max 6N supratere)
	ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE MICI (max 3N supratere)
	ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIALE EXISTENTE
	ZONĂ PENTRU CULTE
	ZONĂ PENTRU PARCURI, SCUARURI, ZONE VERZI AMENAJATE, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
	CIRCULAȚII CAROSABILE
	PARCAJE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

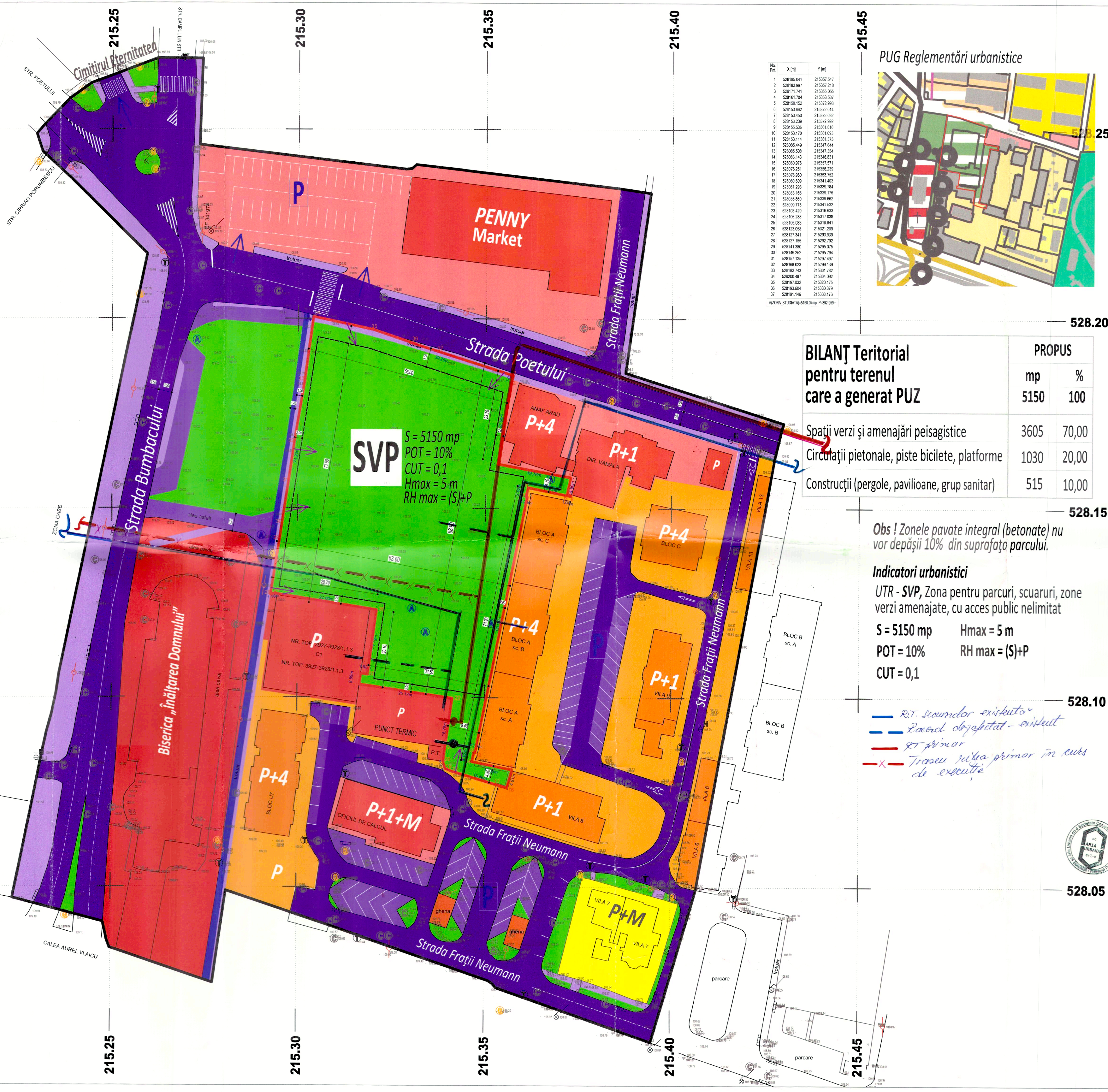
215.25

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	215316.633
24	528106.288	215317.038
25	528106.523	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	215295.794
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
— Punct obiectat - existent
— RT 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
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	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



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.43/1997cu 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 Florea Liliana

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



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

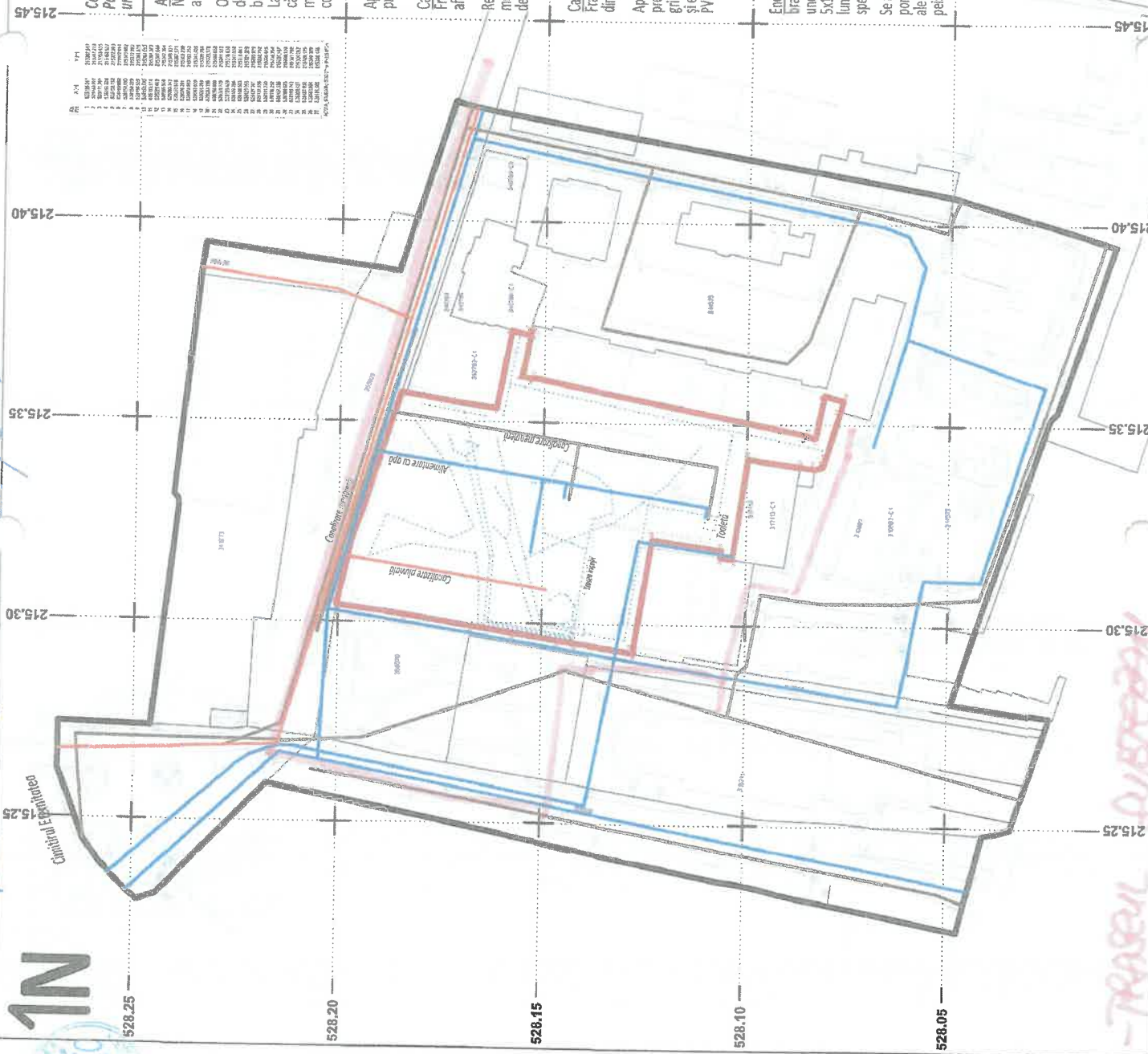
Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.

ANEXA Aviz Proiect 692/2023

1N



1	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
2	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
3	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
4	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
5	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
6	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
7	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
8	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
9	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
10	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
11	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
12	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
13	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
14	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
15	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
16	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
17	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
18	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
19	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
20	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
21	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
22	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
23	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
24	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
25	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
26	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
27	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
28	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
29	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
30	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
31	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
32	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
33	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
34	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
35	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
36	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
37	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
38	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
39	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
40	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
41	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
42	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
43	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
44	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
45	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
46	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
47	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
48	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
49	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
50	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
51	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
52	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
53	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
54	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
55	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
56	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
57	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
58	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
59	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
60	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
61	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
62	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
63	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
64	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
65	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
66	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
67	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
68	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
69	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
70	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
71	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
72	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
73	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
74	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
75	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
76	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
77	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
78	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
79	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
80	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
81	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
82	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
83	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
84	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
85	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
86	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
87	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
88	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
89	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
90	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
91	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
92	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
93	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
94	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
95	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
96	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
97	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
98	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
99	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25
100	215.45	215.40	215.35	215.30	215.25

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

528.25
Apa rece - racord la rețeaua de pe str. Frații
Neumann pentru alimentarea grupului sanitar,
a cișmelei și a fântănei arteziene.
Obiectul proiectat va fi racordat la rețeaua publică
de alimentare cu apă potabilă a localității printr-un
brașament din țevă de polietilenă 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.

528.20
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
aterente wc-ului ecologic, cișmelei și fântănei.

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

528.15
Canalizare pluvială - racord la rețeaua de pe str.
Frații Neumann, pt evacuarea apelor rezultate
din interperii preluate prin rigole pluviale.

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

528.10
Energia Electrică - se va realiza din frida de
tranzit ca va fi instalată în parc prin intermediul
unei linii electrice subterane cu cablu de tip CYADY
5x16mm înropată la H=1m, protejată pe întreaga
lungime în tub de protecție cu rezistența mecanică
specifică zonelor în care este înropată.
Se are în vedere alimentarea cu energie electrică a
pompei fântănei arteziene, a corpurilor de iluminat
ale artezelei, corpurilor de iluminat pietonal și
peisager și a toaletei automatizate.

528.05

PUZ

PUZ Lot 1
Parc Zona UTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

05. PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE

LIMITE

- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ STUDIO
- LIMITA CADASTRE OCPI

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



SEF PROIECT	DATA
Uro. Razu Stefan Andreescu	mai 2025
PROIECTANT	SCARA
Uro. Razu Stefan Andreescu	1:1000
VERIFICAT	
Ing. Corina Mereu	
ADRESA	
Strada Poștilă	
Municipalitate Arad	
NR. cad. 366530	

IMIRE PROIECT

ot 1 Parc Zona UTA

IMIRE PLANSA

LEMENTĂRI EDILITARE

PROIECT
DU64
34559/11/04/2025

FAZA
PUZ

PLANSĂ
05



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

12

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 : AFEREMENT 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,

ȘEF

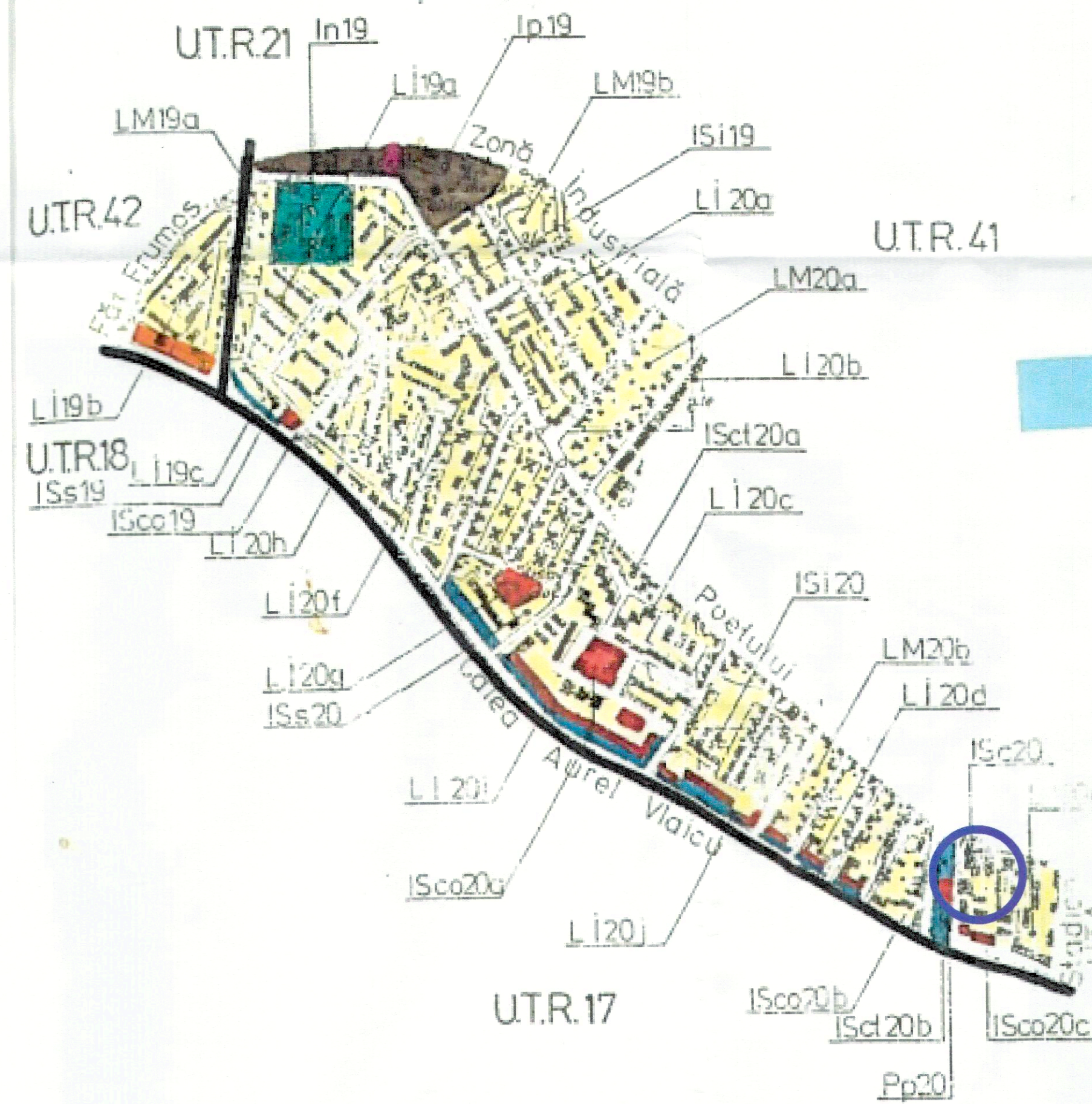
Valentin

Încadrare în Localitate



Încadrare în P.U.G. existent

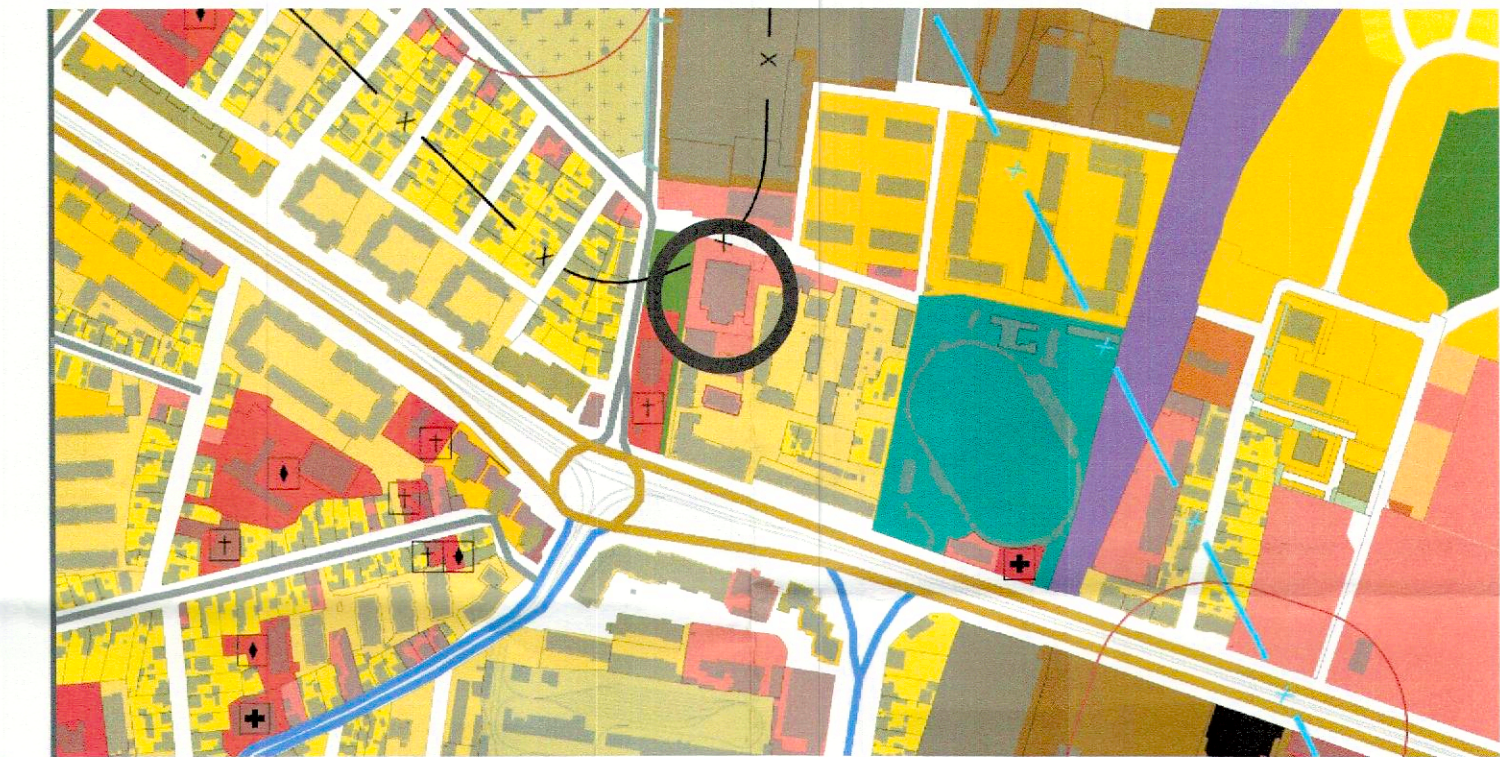
UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR 19 și 20



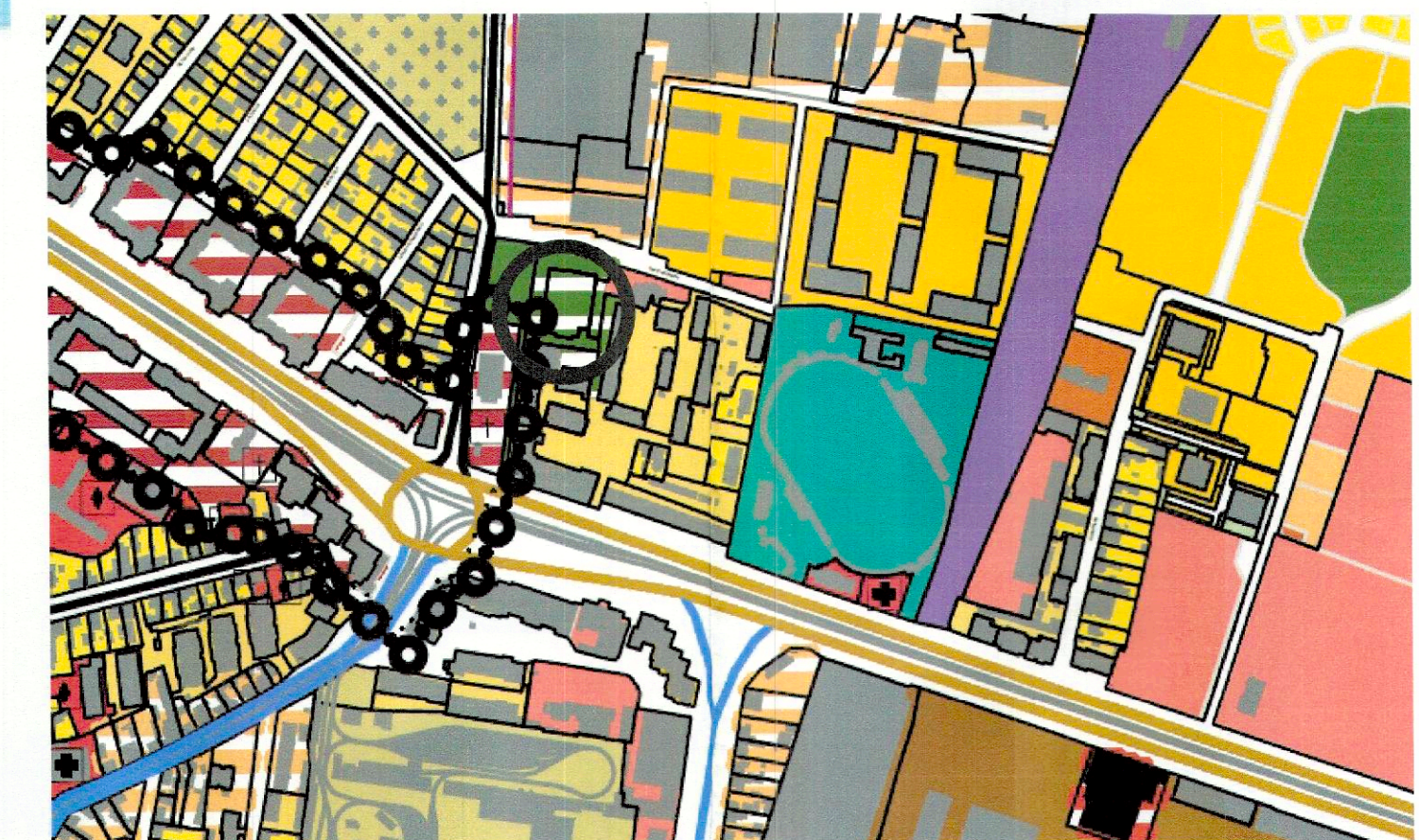
SUBZONE FUNCTIONALE

LM	zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2
LM+18a,b, LM20a,b	subzonă predominant rezidențială
LI	zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri
LI18a,b,c, LI20a,b,c,d,e,f,g	subzonă predominant rezidențială
IS	zonă pentru instalații publice și servicii de interes general
IS+19, IS+20a,b,c	subzonă construcții comerciale
IS+20a,b	subzonă construcții de civil
IS+19, IS+20	subzonă construcții de înălțământ
IS+19, IS+20	subzonă construcții de sănătate
I	zonă unități industriale
Ia19	subzonă unități industriale nepoluante
Ia19	subzonă unități industriale poluante
P	zonă de parcuri, complexe sportive, turism
P+20	peretele de protecție
	subzonă parcuri

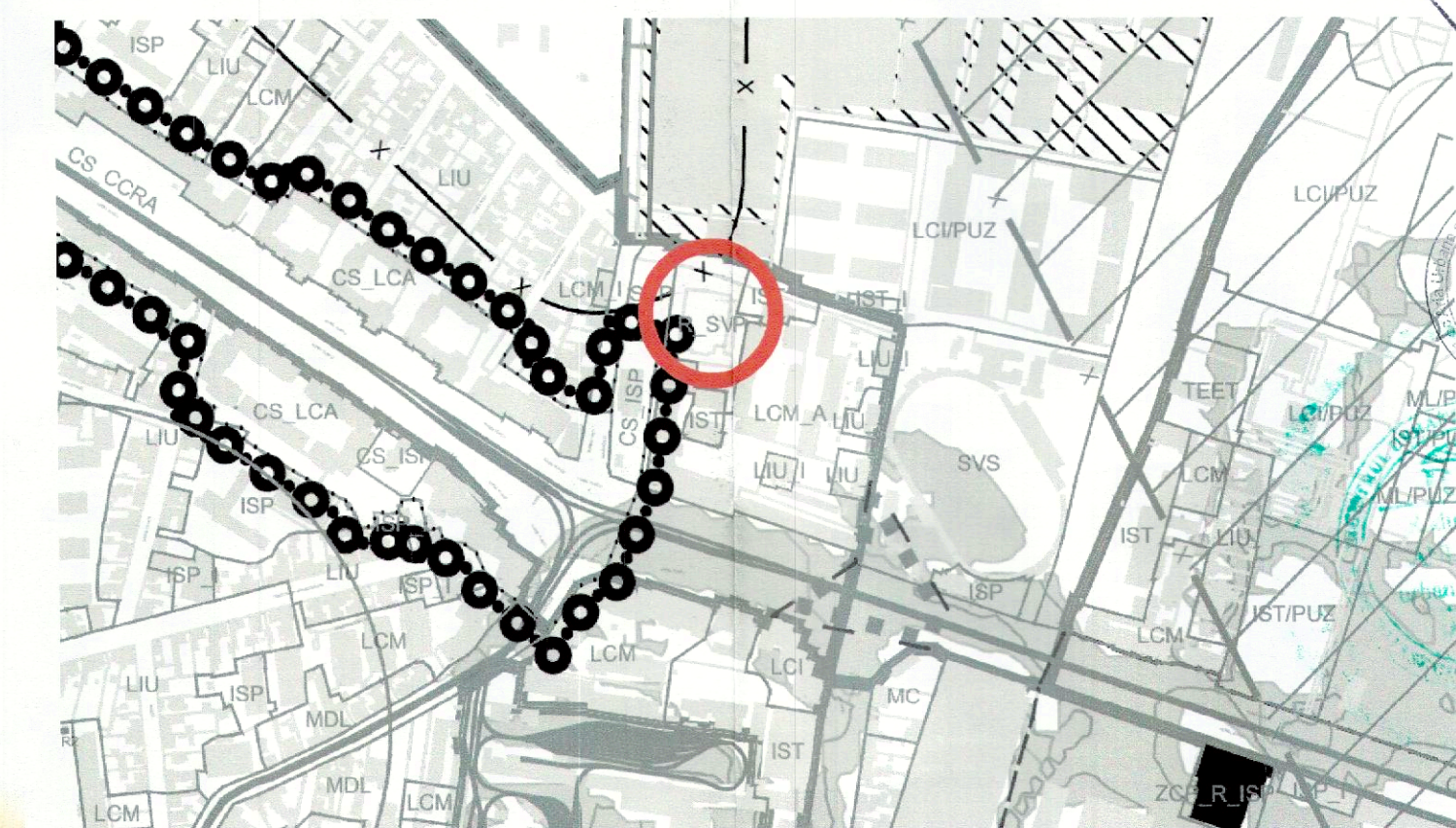
Încadrare în P.U.G. în desfășurare



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, Areca Francis 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.primariacard.ro/dm_arad/portal.nsf/979E80D994318DD7C225882B002660B7/\\$FILE/UTR%2016-30.pdf?Open](https://www.primariacard.ro/dm_arad/portal.nsf/979E80D994318DD7C225882B002660B7/$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/A29B42B510408AD6C2258B9500A41D360/\\$FILE/203-3.2.%20Reglement%C4%83ri%20urbanistice%20propuse.%2010%20000.0.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/A29B42B510408AD6C2258B9500A41D360/$FILE/203-3.2.%20Reglement%C4%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

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

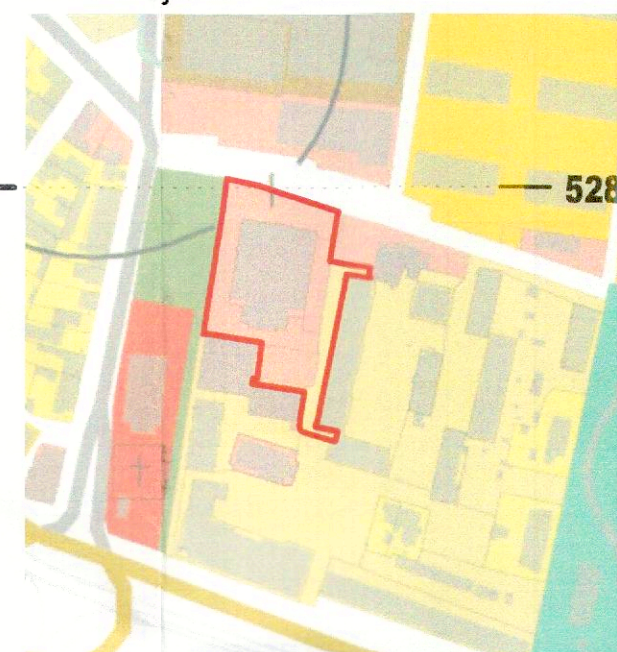
215.40

215.45



No. Pte.	X [m]	Y [m]
1	528185.041	215857.547
2	528183.997	215857.218
3	528171.741	215856.065
4	528161.734	215855.537
5	528158.132	215872.969
6	528153.802	215872.914
7	528153.430	215873.032
8	528153.239	215872.892
9	528150.536	215881.616
10	528153.170	215881.065
11	528153.114	215881.373
12	528085.449	215847.844
13	528085.508	215847.354
14	528083.143	215848.631
15	528080.978	215857.571
16	528076.351	215856.238
17	528076.960	215853.752
18	528061.808	215841.403
19	528061.205	215839.784
20	528063.166	215839.176
21	528068.890	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	215823.858
28	528127.155	215822.782
29	528141.380	215825.075
30	528146.232	215826.794
31	528167.155	215827.687
32	528168.023	215829.159
33	528163.743	215801.782
34	528200.487	215804.082
35	528193.804	215830.379
37	528191.146	215838.178

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

Acces carosabil existent
Parcaje amenajate la sc
INSPEC
Kadu Ștefan P.
ANDREESCU
urbanist diploma

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

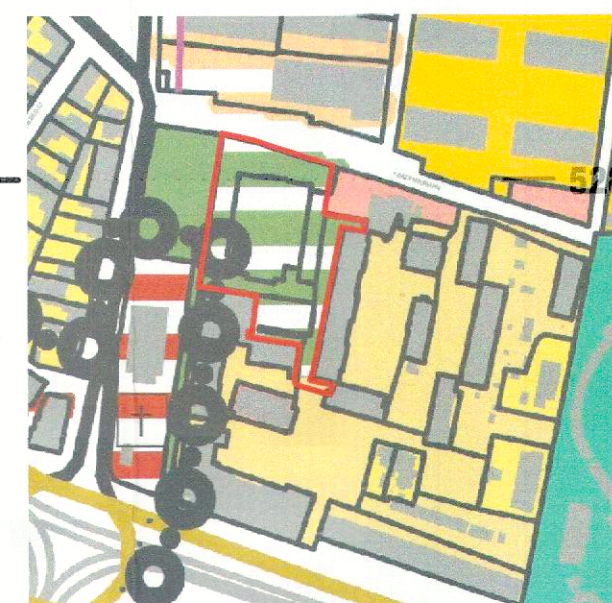
215.40

215.45



No. Pkt.	X [m]	Y [m]
1	526185.041	215327.547
2	526183.997	215327.248
3	526171.741	215325.695
4	526161.704	215323.537
5	526158.162	215322.965
6	526153.882	215322.014
7	526153.450	215321.052
8	526153.298	215320.962
9	526153.538	215321.619
10	526153.170	215321.065
11	526153.114	215321.373
12	526086.440	215321.044
13	526086.508	215321.354
14	526083.143	215321.831
15	526080.578	215321.694
16	526076.251	215321.239
17	526076.980	215321.752
18	526080.838	215321.403
19	526091.533	215321.754
20	526083.168	215321.178
21	526088.880	215321.692
22	526099.178	215321.533
23	526103.429	215321.633
24	526106.288	215321.038
25	526105.533	215321.841
26	526123.058	215321.209
27	526127.841	215321.839
28	526127.165	215321.752
29	526141.580	215321.075
30	526143.252	215321.754
31	526137.186	215321.477
32	526168.025	215321.159
33	526183.745	215321.782
34	526210.487	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

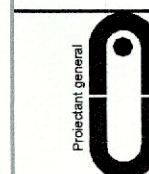
S = 5150 mp
POT = 10%
CUT = 0,1
Hmax = 5 m
RH max = (S)+P

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



Aria Urbana

BENEFICIAR
Municipiul AradSEF PROIECT
Urb. Radu Stefan AndreescuPROIECTANT
Urb. Roxana Maria AndreescuADRESA
Strada Poetului
NR. cad. 366630DATA
mai 2025SCARA
1:1000

DENUMIRE PROIECT

PUZ Lot 1 Parc Zona UTA

DENUMIRE PLANS.

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PROIECT
DU64
34559/11/04/2025FAZA
PUZPLANSĂ
03

1N



No. Pkt.	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	528153.238	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	528168.025	215299.135
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

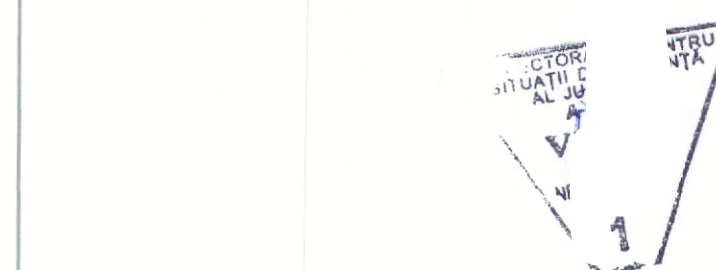
04. PLAN REGIM JURIDIC

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



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 REGIM JURIDIC	
PROIECT DU64 34559/11/04/2025	FAZA PUZ
	PLANSA 03

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

- Apa rece - racord la rețeaua de pe str. Frații Neumann pentru alimentarea grupului sanitar, a cișmelei și a fântănei artiziene.
- Obiectul proiectat va fi racordat la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă a localității printr-un brașament din țevă de polietilenă 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 fântănei.
- Rețeaua exterioară de racordare la canalizările menajere 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 în 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 5x16mm² îngropată la H=1m, protejată pe întreaga lungime în tub de protecție cu rezistența mecanică specifică zonelor în care este îngropată.
- Se are în vedere alimentarea cu energie electrică a pompelor fântănei artiziene, a corpurilor de iluminat ale artizeienei, corpurilor de iluminat pietonal și peisager și a toaletei automatizate.

No	X [m]	Y [m]
1	520186.041	215387.547
2	520186.997	215387.218
3	520177.741	215395.225
4	520181.704	215393.537
5	520196.152	215372.993
6	520193.952	215372.214
7	520193.490	215372.022
8	520193.299	215372.992
9	520193.536	215391.919
10	520193.170	215391.529
11	520193.114	215391.373
12	520085.449	215347.844
13	520085.508	215347.954
14	520085.143	215346.831
15	520086.976	215357.571
16	520076.251	215356.299
17	520076.990	215353.782
18	520069.699	215341.403
19	520061.293	215339.794
20	520063.199	215339.176
21	520066.890	215339.662
22	520059.776	215341.532
23	520103.429	215318.633
24	520106.288	215317.038
25	520103.633	215316.841
26	520103.698	215321.206
27	520127.341	215298.639
28	520127.155	215292.792
29	520141.880	215295.075
30	520145.252	215296.794
31	520167.155	215291.497
32	520169.033	215299.199
33	520163.743	215301.782
34	520222.487	215304.062
35	520187.022	215320.175
36	520193.604	215332.579
37	520191.148	215333.176

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.

No.	$X[m]$	$Y[m]$
1	5381.054141	2193857
2	5381.063197	2193857
3	5381.071741	2193857
4	5381.071741	2193857
5	5381.081152	2193857
6	5381.035052	2193857
7	5381.035052	2193857
8	5381.035299	2193857
9	5381.035299	2193857
10	5381.035299	2193857
11	5381.035299	2193857
12	5380.985449	2193857
13	5380.985449	2193857
14	5380.985449	2193857
15	5380.985449	2193857
16	5380.985449	2193857
17	5380.985449	2193857
18	5380.985449	2193857
19	5380.985449	2193857
20	5380.985449	2193857
21	5380.985449	2193857
22	5380.985449	2193857
23	5380.985449	2193857
24	5380.985449	2193857
25	5380.985449	2193857
26	5380.985449	2193857
27	5380.985449	2193857
28	5380.985449	2193857
29	5380.985449	2193857
30	5380.985449	2193857
31	5380.985449	2193857
32	5380.985449	2193857
33	5380.985449	2193857
34	5380.985449	2193857
35	5380.985449	2193857
36	5380.985449	2193857
37	5380.985449	2193857
38	5380.985449	2193857
39	5380.985449	2193857
40	5380.985449	2193857
41	5380.985449	2193857
42	5380.985449	2193857
43	5380.985449	2193857
44	5380.985449	2193857
45	5380.985449	2193857
46	5380.985449	2193857
47	5380.985449	2193857
48	5380.985449	2193857
49	5380.985449	2193857
50	5380.985449	2193857
51	5380.985449	2193857
52	5380.985449	2193857
53	5380.985449	2193857
54	5380.985449	2193857
55	5380.985449	2193857
56	5380.985449	2193857
57	5380.985449	2193857
58	5380.985449	2193857
59	5380.985449	2193857
60	5380.985449	2193857
61	5380.985449	2193857
62	5380.985449	2193857
63	5380.985449	2193857
64	5380.985449	2193857
65	5380.985449	2193857
66	5380.985449	2193857
67	5380.985449	2193857
68	5380.985449	2193857
69	5380.985449	2193857
70	5380.985449	2193857
71	5380.985449	2193857
72	5380.985449	2193857
73	5380.985449	2193857
74	5380.985449	2193857
75	5380.985449	2193857
76	5380.985449	2193857
77	5380.985449	2193857
78	5380.985449	2193857
79	5380.985449	2193857
80	5380.985449	2193857
81	5380.985449	2193857
82	5380.985449	2193857
83	5380.985449	2193857
84	5380.985449	2193857
85	5380.985449	2193857
86	5380.985449	2193857
87	5380.985449	2193857
88	5380.985449	2193857
89	5380.985449	2193857
90	5380.985449	2193857
91	5380.985449	2193857
92	5380.985449	2193857
93	5380.985449	2193857
94	5380.985449	2193857
95	5380.985449	2193857
96	5380.985449	2193857
97	5380.985449	2193857
98	5380.985449	2193857
99	5380.985449	2193857
100	5380.985449	2193857

PROJECT 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	215587.547
2	528185.557	215587.218
3	528171.347	215585.055
4	528181.704	215583.537
5	528158.152	215572.965
6	528153.882	215572.044
7	528153.480	215573.032
8	528153.256	215572.962
9	528155.536	215581.810
10	528153.170	215581.065
11	528153.114	215581.375
12	528085.448	215581.844
13	528085.508	215581.354
14	528081.145	215581.851
15	528082.576	215581.403
16	528078.251	215586.359
17	528076.880	215583.782
18	528082.529	215581.403
19	528081.235	215586.784
20	528083.186	215586.176
21	528086.850	215586.862
22	528083.178	215581.532
23	528103.429	215516.853
24	528108.288	215517.038
25	528108.033	215516.841
26	528123.058	215521.309
27	528127.541	215517.038
28	528127.465	215520.752
29	528141.582	215526.075
30	528142.252	215526.794
31	528157.145	215527.487
32	528158.025	215528.139
33	528163.743	215527.782
34	528222.447	215524.092
35	528197.032	215520.175
36	528193.604	215530.379
37	528191.148	215530.175

ACORDUL STUDIULUI DE ÎNCADRARE ÎN PUG NR. 302/2025

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.

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

PROIECTANT
Urb. Roxana Maria Andreescu

BENEFICIAR
Municipiul Arad

DENUMIRE PROIECT
PUZ Lot 1 Parc Zona UTA

DENUMIRE PLANSA
PLAN MOBILARE URBANISTICĂ

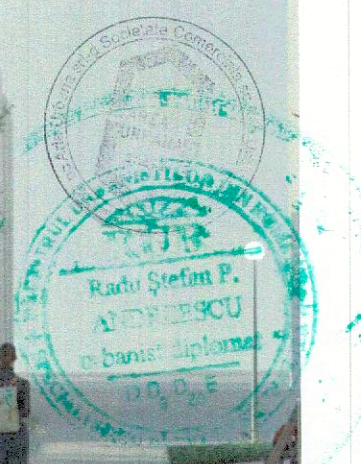
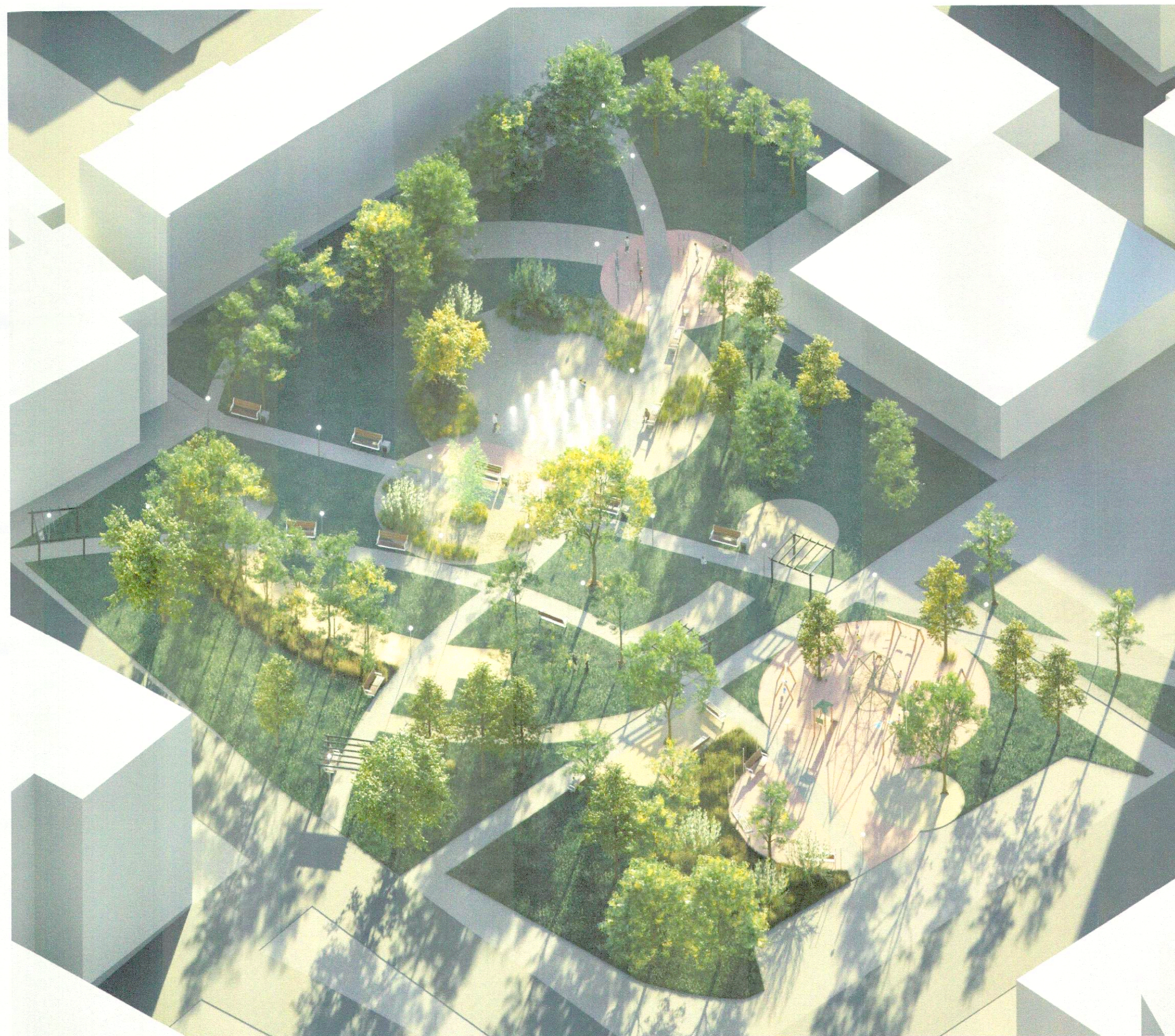
PROIECT
DU64
34559/11/04/2025

FAZA
PUZ

DATA
mai 2025

SCARA
1:1000

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

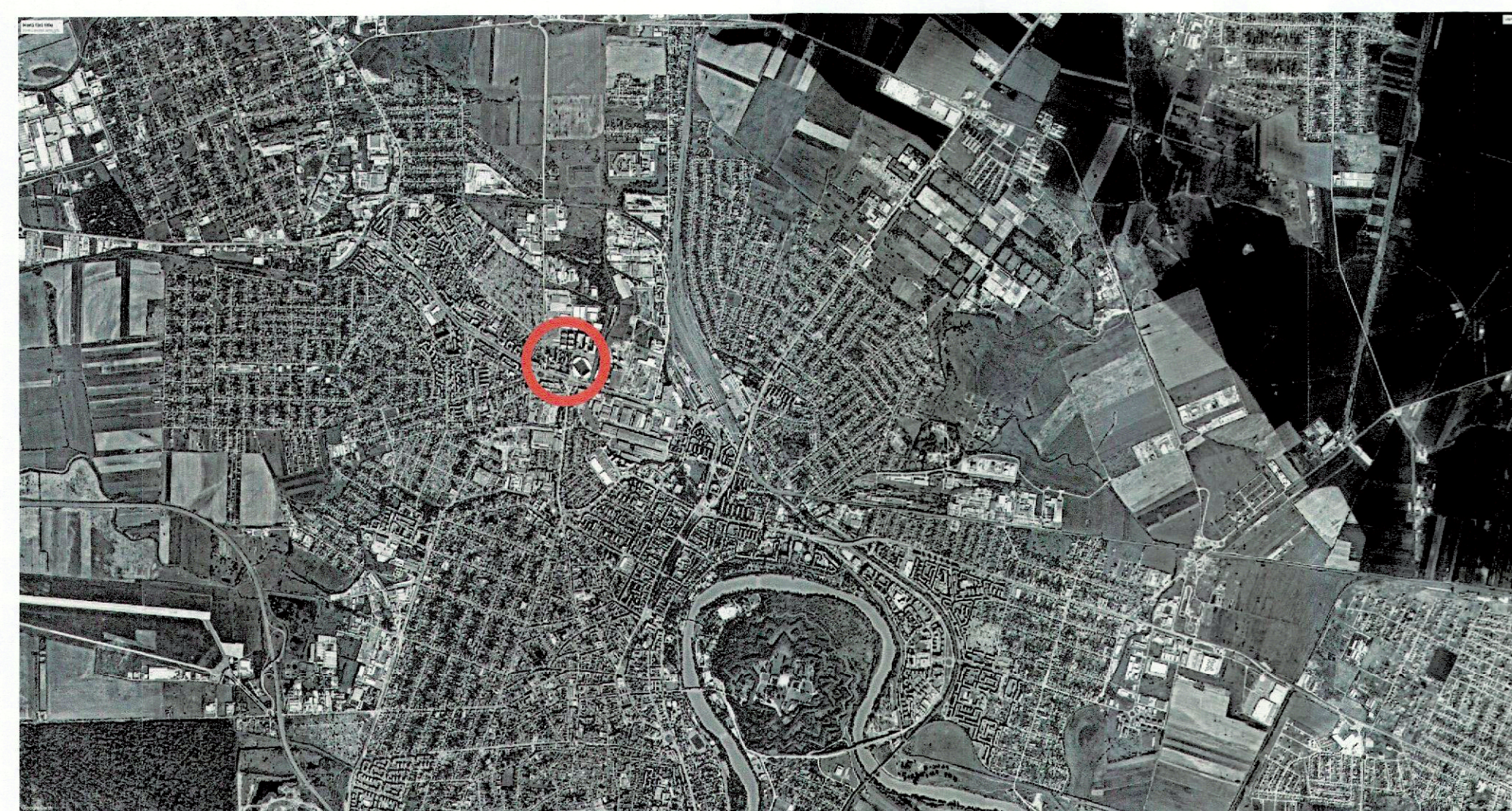
La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.050 din 21.07.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "ELABORARE PUZ ȘI RLU : AFEREMT PARC ZONA UTA, MUNICIPIUL ARAD CONFORM STUDIU DE OPORTUNITATE" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., 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,

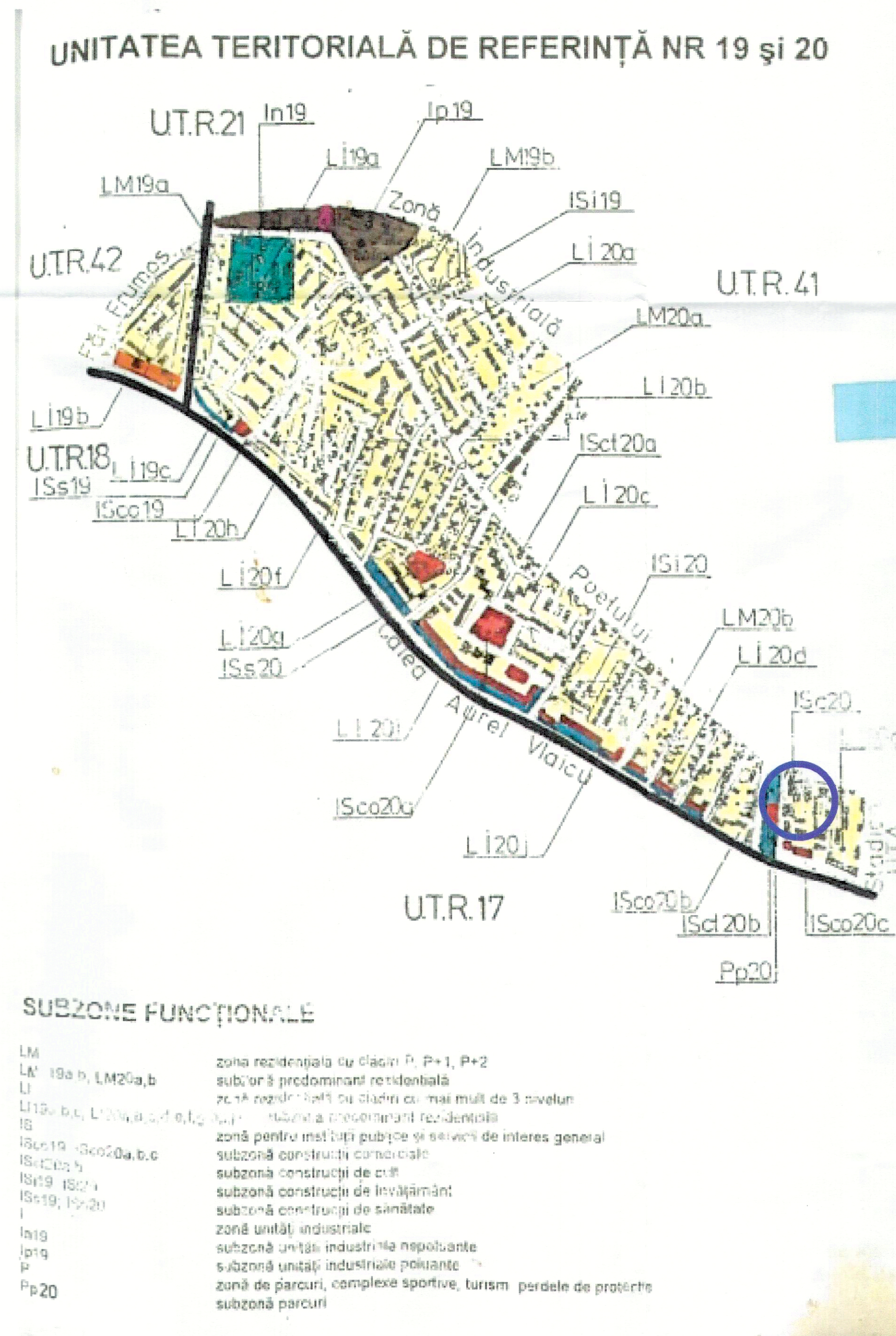
ȘEF

1

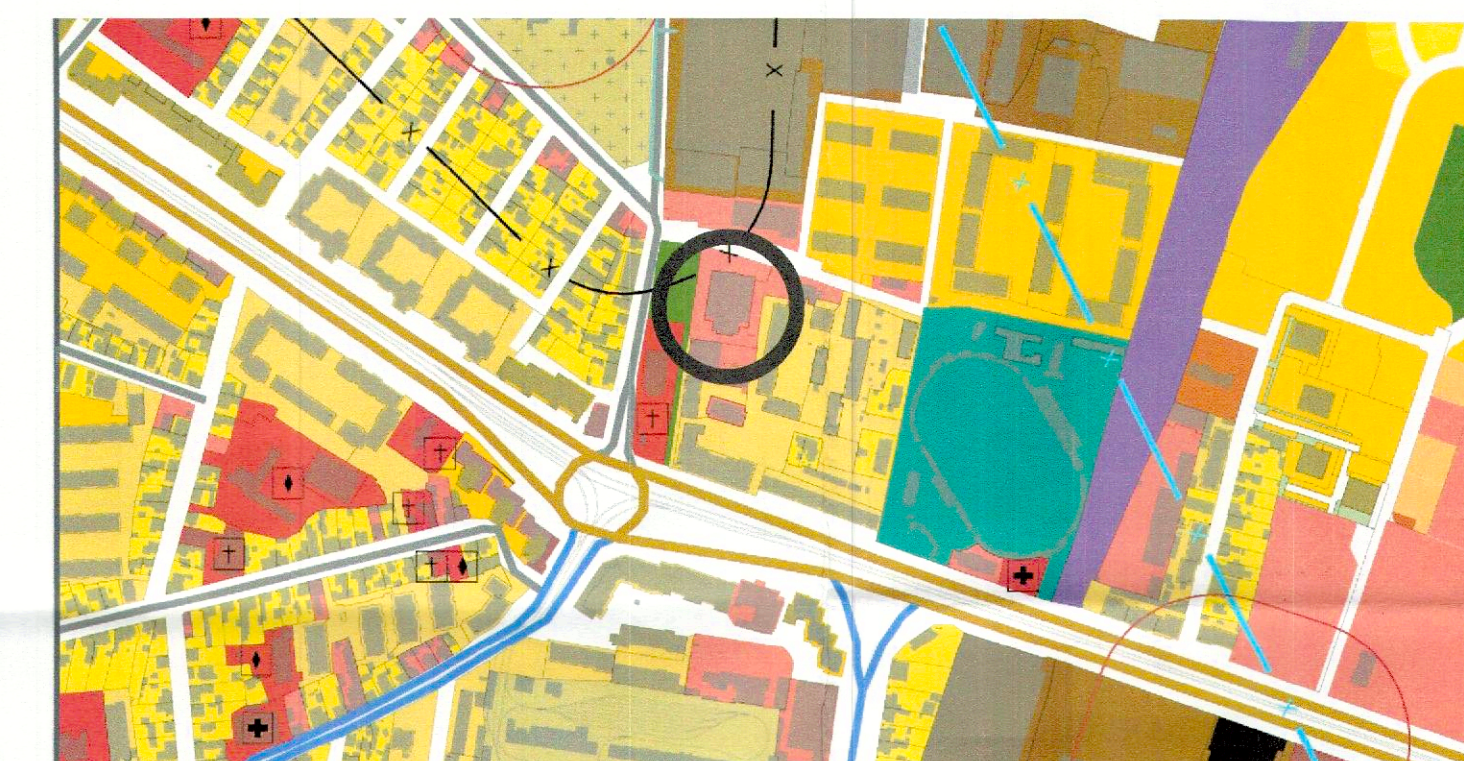
Încadrare în Localitate



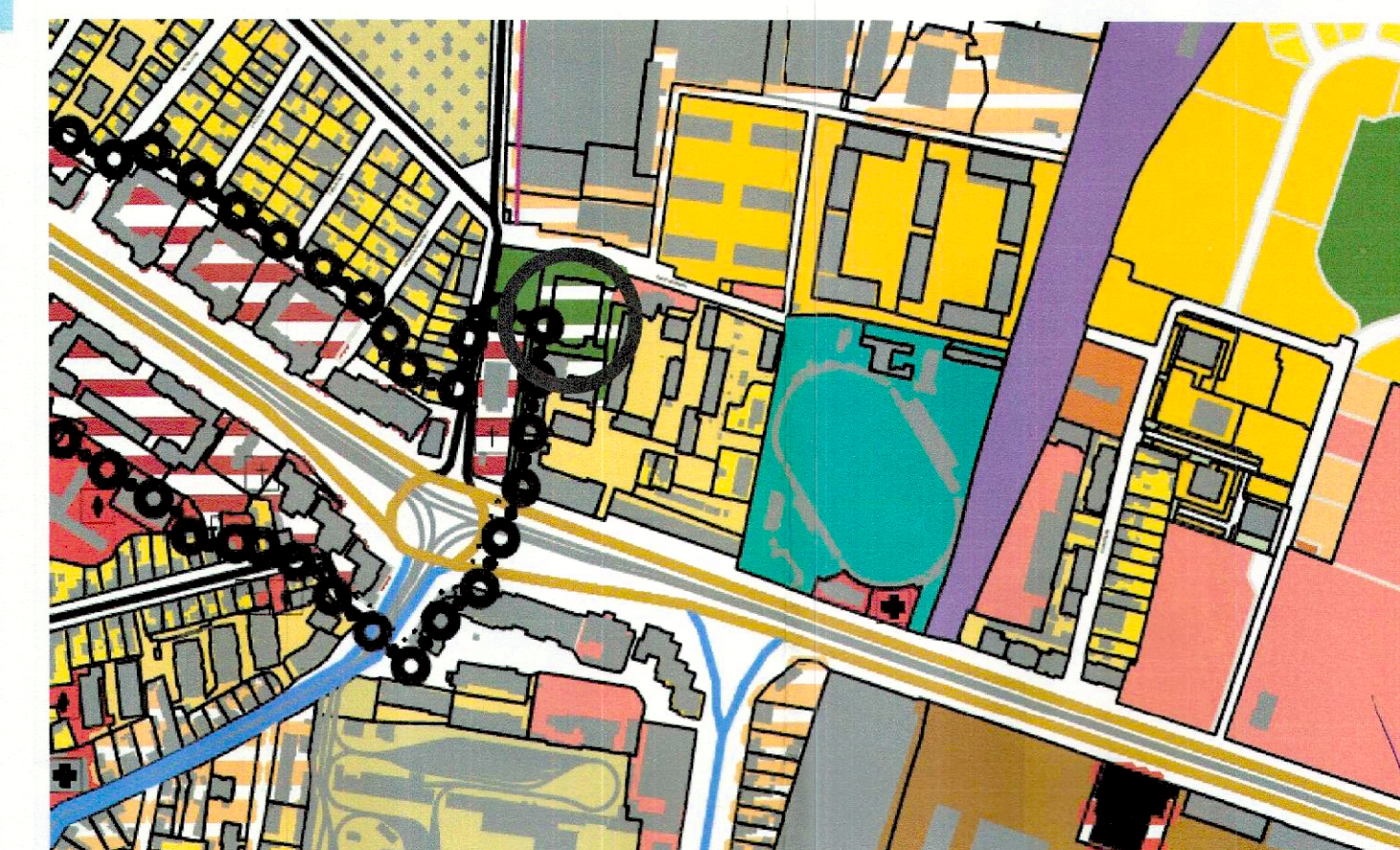
Încadrare în P.U.G. existent



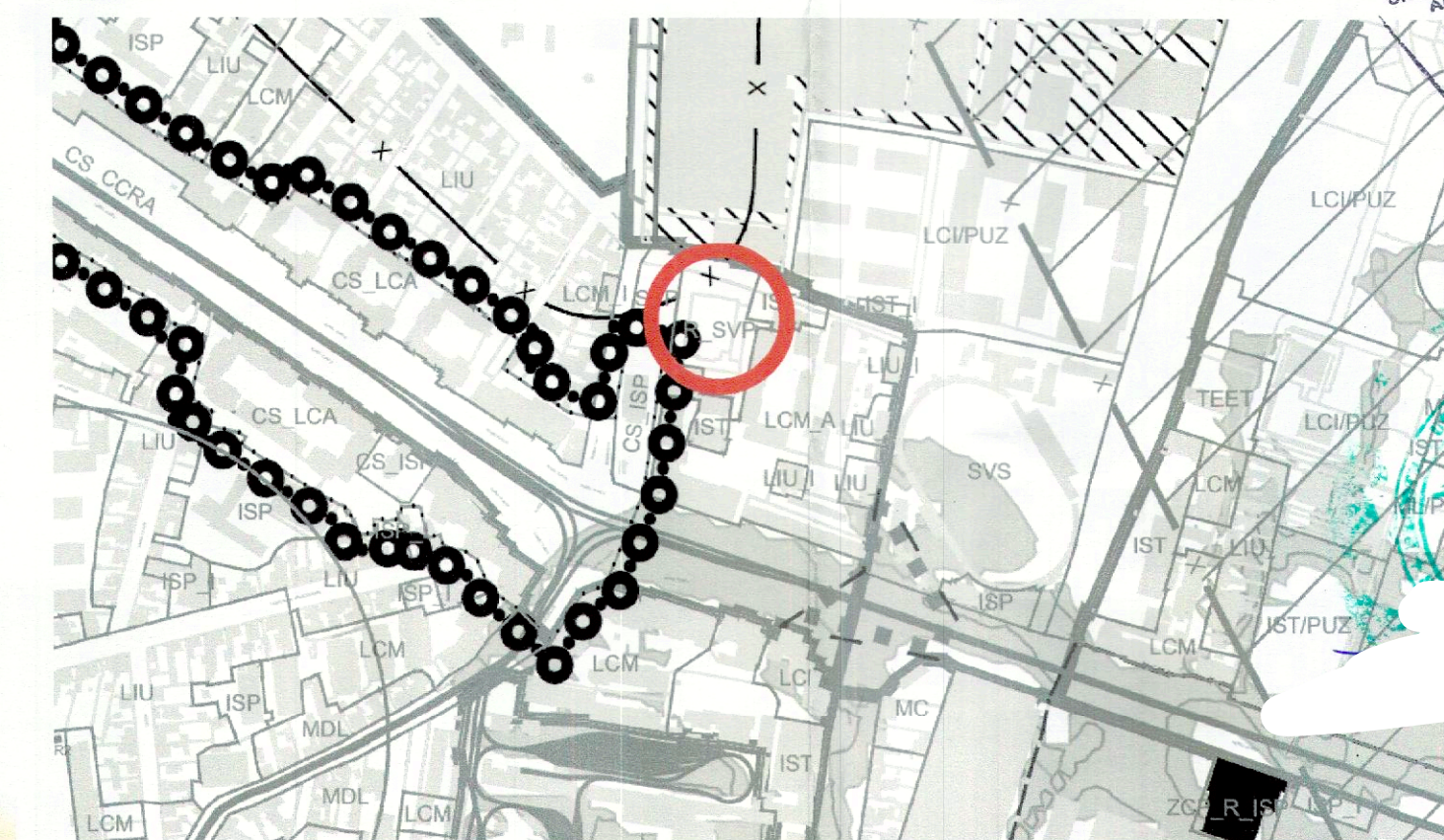
Încadrare în P.U.G. în desfășurare



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

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

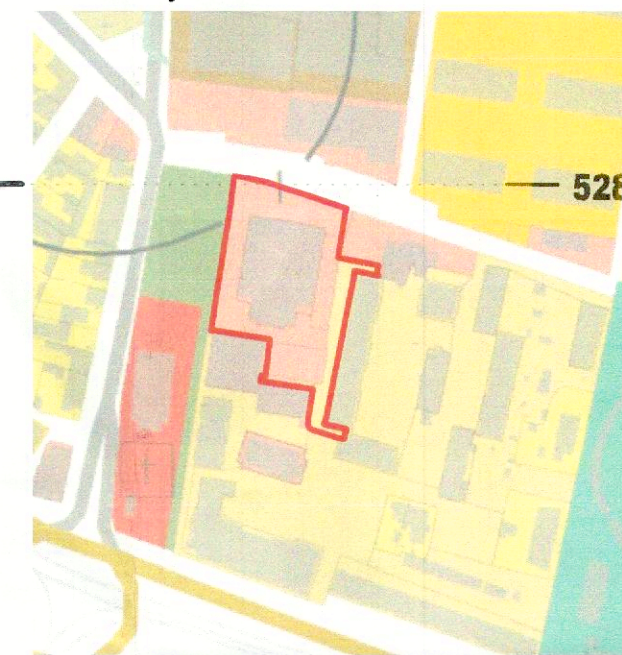
215.35

215.40

215.45



PUG Situația Existentă



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	528158.152	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	528395.608	21561.603
19	528361.298	21538.784
20	528359.186	21539.176
21	528395.608	21556.682
22	528399.778	21541.532
23	528123.429	21516.633
24	528120.208	21517.036
25	528120.033	21516.841
26	528123.058	21521.209
27	528127.541	21526.359
28	528127.155	21529.792
29	528141.580	21526.075
30	528145.252	21526.194
31	528157.155	21527.487
32	528158.023	21529.139
33	528153.743	21531.782
34	528220.487	21534.032
35	528197.032	21530.175
36	528193.604	21530.379
37	528191.148	21531.178

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

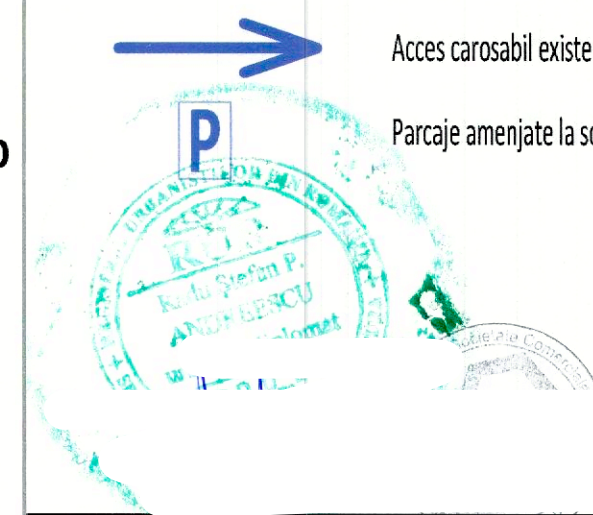
LIMITE

- 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

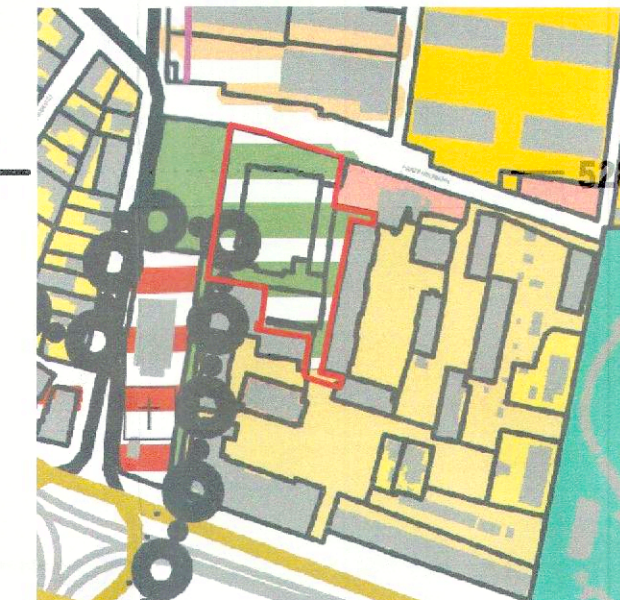
215.40

215.45



No. Pkt.	X [m]	Y [m]
1	528185.041	215027.547
2	528183.997	215037.218
3	528171.141	215033.665
4	528161.704	215033.537
5	528126.152	21512.966
6	528153.482	215121.4
7	528153.482	215173.032
8	528153.256	215172.662
9	528155.536	215031.616
10	528153.112	215031.065
11	528153.114	215031.373
12	528055.440	215047.644
13	528055.508	215047.354
14	528083.143	215048.831
15	528050.976	215037.571
16	528076.251	215036.259
17	528076.960	215033.752
18	528050.528	215041.429
19	528051.539	215039.754
20	528083.186	215039.176
21	528068.590	215039.852
22	528090.178	215041.133
23	528103.429	215116.933
24	528106.288	215117.038
25	528106.533	215118.841
26	528123.236	215021.220
27	528127.341	215030.859
28	528127.155	215030.752
29	528141.380	215026.075
30	528148.232	215026.754
31	528151.165	215027.467
32	528168.223	215029.139
33	528183.743	215031.762
34	528200.457	215034.232
35	528197.532	215030.175
36	528193.524	215030.370
37	528191.148	215036.176

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

528.20

528.15

528.10

528.05

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 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	528092.578	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	528086.990	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
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
- 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

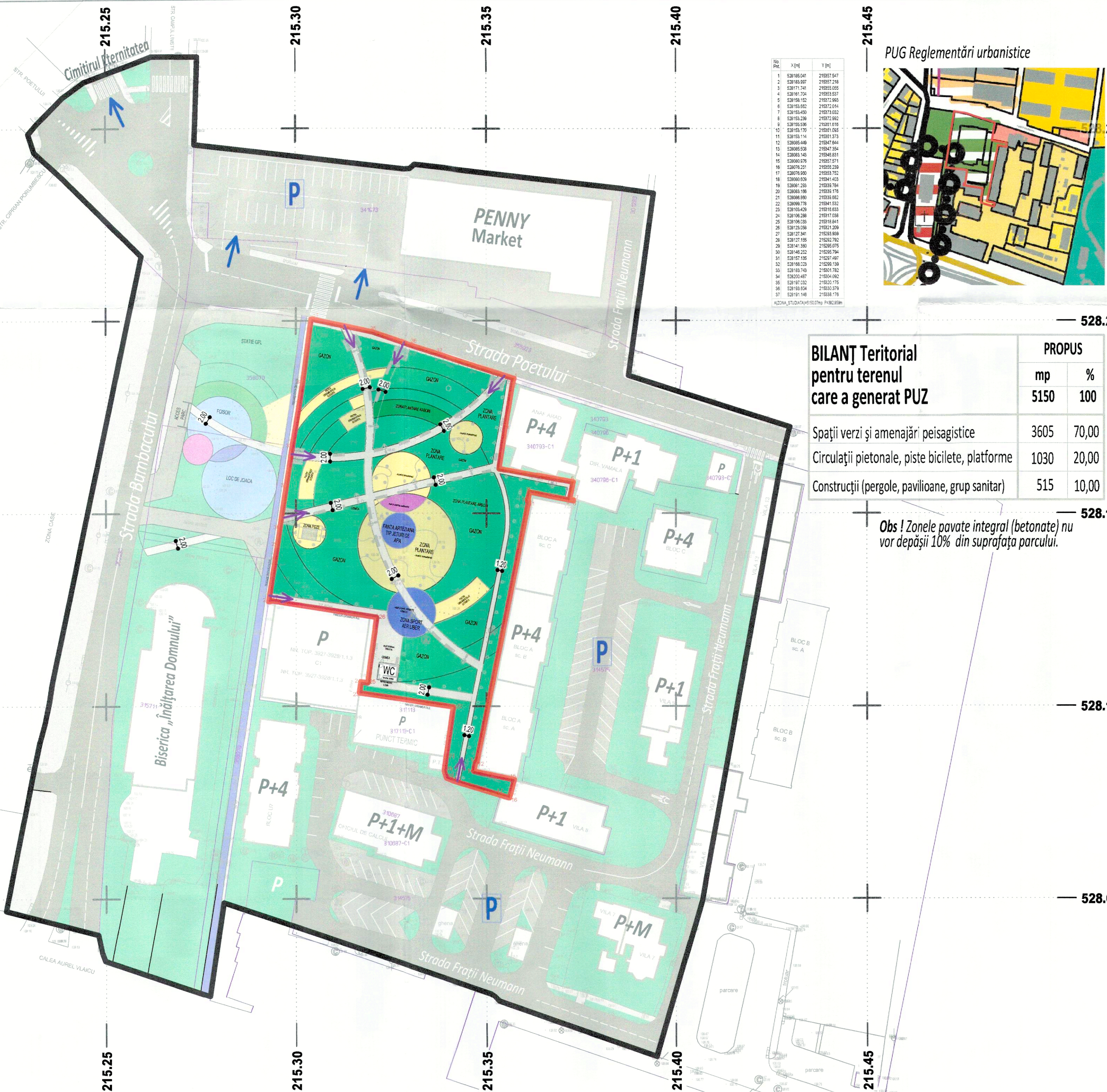
215.25

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	215359.239
17	528076.990	215353.752
18	528060.529	215341.423
19	528061.235	215339.764
20	528063.196	215339.176
21	528066.990	215339.692
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	215296.159
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

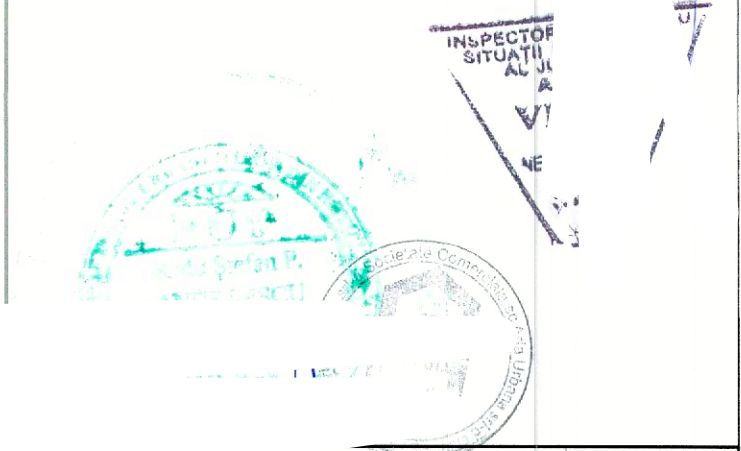
PLAN URBANISTIC ZONAL

06. PLAN MOBILARE URBANISTICĂ

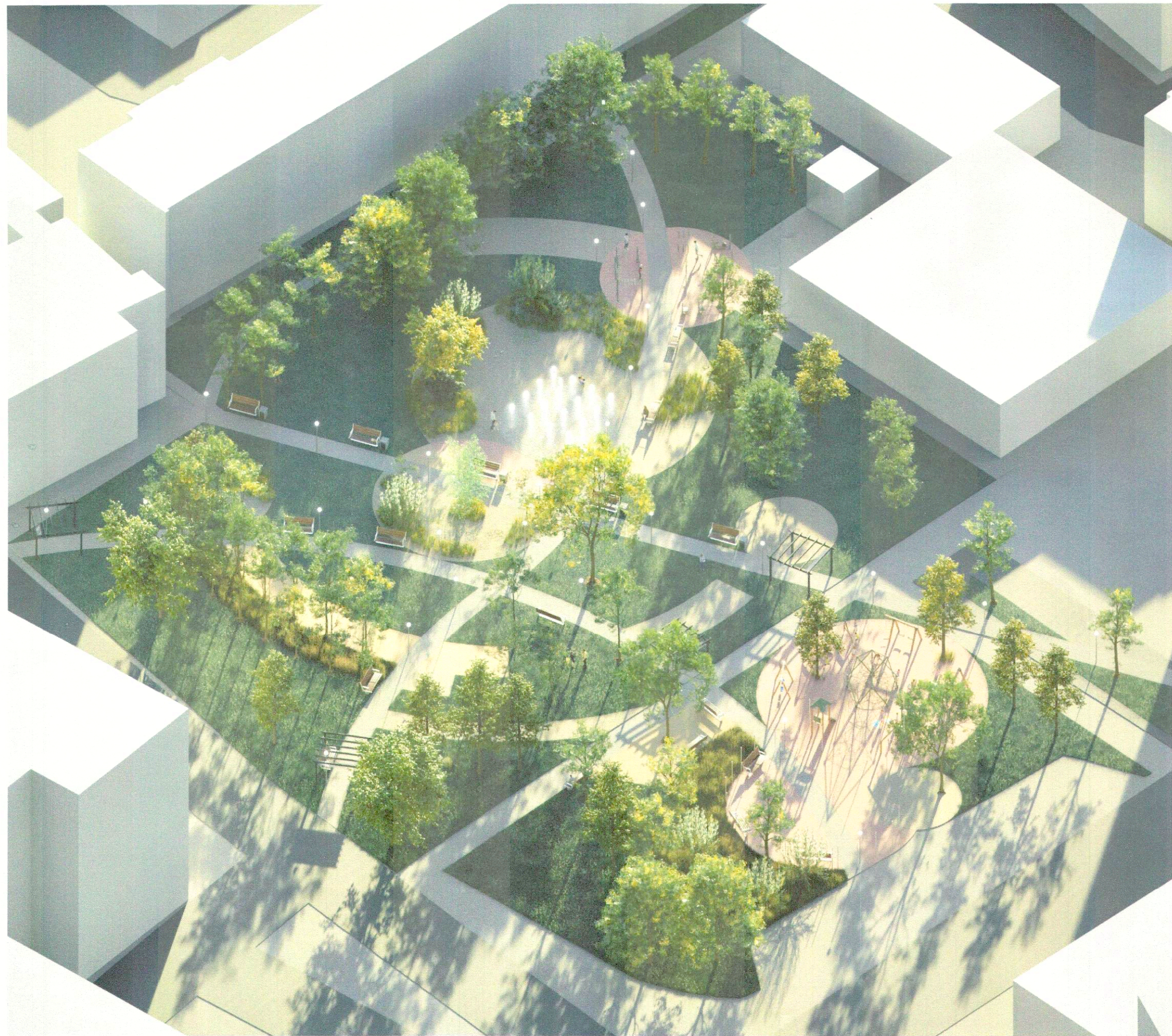
- LIMITE**
- LIMITĂ PUZ
 - LIMITĂ STUDIU
 - LIMITA CADASTRE OCPI

ZONIFICARE FUNCTIONALA

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



U 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



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

AVIZ nr. 287 / 08.07.2025
pentru amplasament și/sau branșament (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 amplasament, 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 Urbanișm (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 Urbanișm (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:

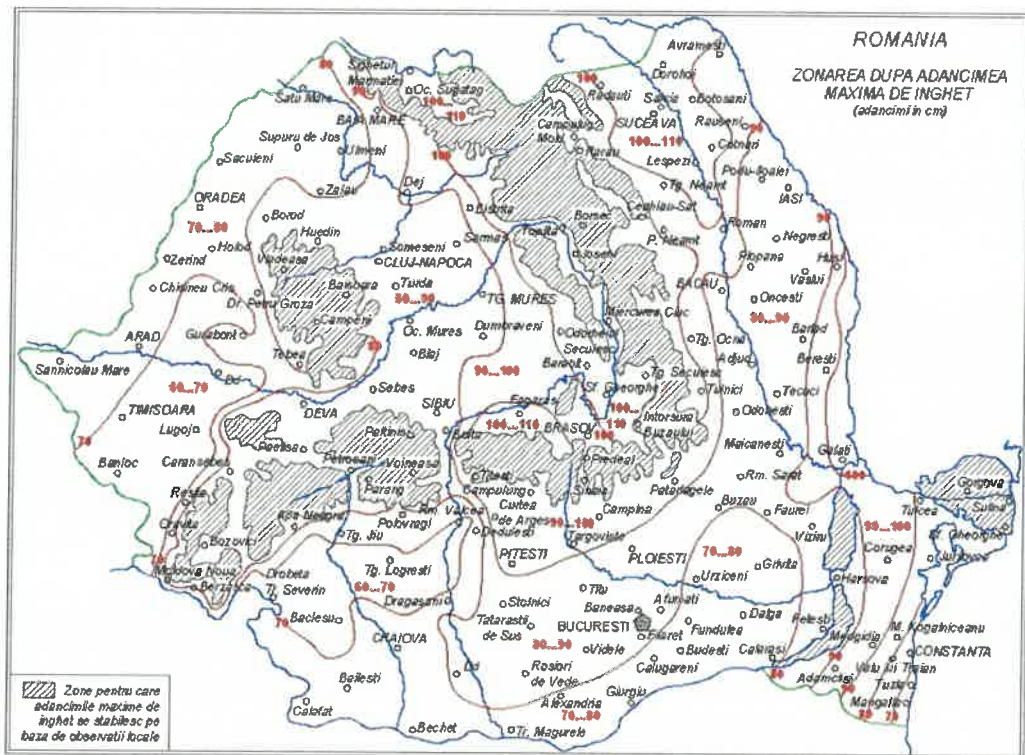
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu genезă mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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



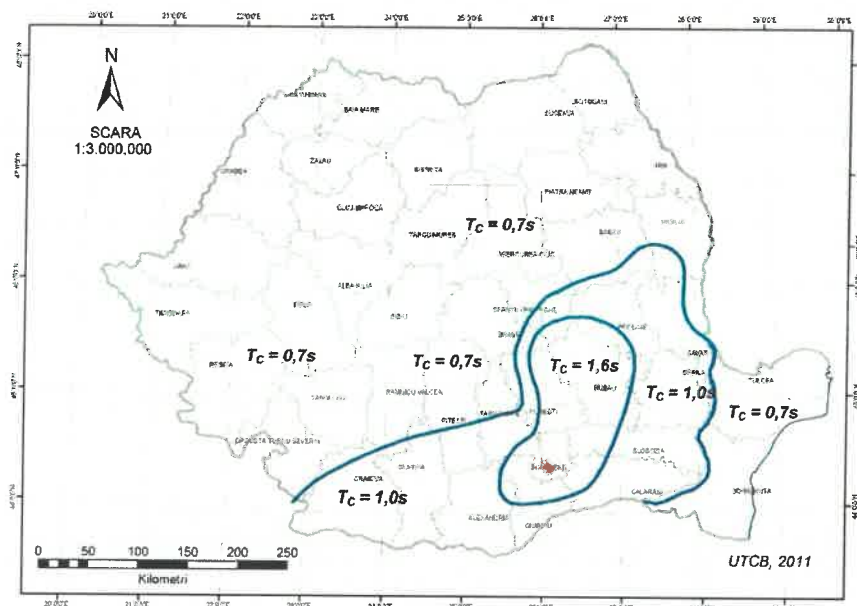
3.4 Clima și regimul pluviometric

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)

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

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

Nr. cadastrel	Suprafata măsurata	Autentica înscrisură
314573, 314582, 365546, 365547	5150	
30381, 317113		Loc. ARAD, Jud. Arad
Carmen Furculette nr.	314573, 314582, 365546, 365547	UAT
	30381, 317113	ARAD



31511
31510
31509
31508
31507
31506
31505
31504
31503
31502
31501
31500
31499
31498
31497
31496
31495
31494
31493
31492
31491
31490
31489
31488
31487
31486
31485
31484
31483
31482
31481
31480
31479
31478
31477
31476
31475
31474
31473
31472
31471
31470
31469
31468
31467
31466
31465
31464
31463
31462
31461
31460
31459
31458
31457
31456
31455
31454
31453
31452
31451
31450
31449
31448
31447
31446
31445
31444
31443
31442
31441
31440
31439
31438
31437
31436
31435
31434
31433
31432
31431
31430
31429
31428
31427
31426
31425
31424
31423
31422
31421
31420
31419
31418
31417
31416
31415
31414
31413
31412
31411
31410
31409
31408
31407
31406
31405
31404
31403
31402
31401
31400
31399
31398
31397
31396
31395
31394
31393
31392
31391
31390
31389
31388
31387
31386
31385
31384
31383
31382
31381
31380
31379
31378
31377
31376
31375
31374
31373
31372
31371
31370
31369
31368
31367
31366
31365
31364
31363
31362
31361
31360
31359
31358
31357
31356
31355
31354
31353
31352
31351
31350
31349
31348
31347
31346
31345
31344
31343
31342
31341
31340
31339
31338
31337
31336
31335
31334
31333
31332
31331
31330
31329
31328
31327
31326
31325
31324
31323
31322
31321
31320
31319
31318
31317
31316
31315
31314
31313
31312
31311
31310
31309
31308
31307
31306
31305
31304
31303
31302
31301
31300
31299
31298
31297
31296
31295
31294
31293
31292
31291
31290
31289
31288
31287
31286
31285
31284
31283
31282
31281
31280
31279
31278
31277
31276
31275
31274
31273
31272
31271
31270
31269
31268
31267
31266
31265
31264
31263
31262
31261
31260
31259
31258
31257
31256
31255
31254
31253
31252
31251
31250
31249
31248
31247
31246
31245
31244
31243
31242
31241
31240
31239
31238
31237
31236
31235
31234
31233
31232
31231
31230
31229
31228
31227
31226
31225
31224
31223
31222
31221
31220
31219
31218
31217
31216
31215
31214
31213
31212
31211
31210
31209
31208
31207
31206
31205
31204
31203
31202
31201
31200
31199
31198
31197
31196
31195
31194
31193
31192
31191
31190
31189
31188
31187
31186
31185
31184
31183
31182
31181
31180
31179
31178
31177
31176
31175
31174
31173
31172
31171
31170
31169
31168
31167
31166
31165
31164
31163
31162
31161
31160
31159
31158
31157
31156
31155
31154
31153
31152
31151
31150
31149
31148
31147
31146
31145
31144
31143
31142
31141
31140
31139
31138
31137
31136
31135
31134
31133
31132
31131
31130
31129
31128
31127
31126
31125
31124
31123
31122
31121
31120
31119
31118
31117
31116
31115
31114
31113
31112
31111
31110
31109
31108
31107
31106
31105
31104
31103
31102
31101
31100
31099
31098
31097
31096
31095
31094
31093
31092
31091
31090
31089
31088
31087
31086
31085
31084
31083
31082
31081
31080
31079
31078
31077
31076
31075
31074
31073
31072
31071
31070
31069
31068
31067
31066
31065
31064
31063
31062
31061
31060
31059
31058
31057
31056
31055
31054
31053
31052
31051
31050
31049
31048
31047
31046
31045
31044
31043
31042
31041
31040
31039
31038
31037
31036
31035
31034
31033
31032
31031
31030
31029
31028
31027
31026
31025
31024
31023
31022
31021
31020
31019
31018
31017
31016
31015
31014
31013
31012
31011
31010
31009
31008
31007
31006
31005
31004
31003
31002
31001
31000
30999
30998
30997
30996
30995
30994
30993
30992
30991
30990
30989
30988
30987
30986
30985
30984
30983
30982
30981
30980
30979
30978
30977
30976
30975
30974
30973
30972
30971
30970
30969
30968
30967
30966
30965
30964
30963
30962
30961
30960
30959
30958
30957
30956
30955
30954
30953
30952
30951
30950
30949
30948
30947
30946
30945
30944
30943
30942
30941
30940
30939
30938
30937
30936
30935
30934
30933
30932
30931
30930
30929
30928
30927
30926
30925
30924
30923
30922
30921
30920
30919
30918
30917
30916
30915
30914
30913
30912
30911
30910
30909
30908
30907
30906
30905
30904
30903
30902
30901
30900
30899
30898
30897
30896
30895
30894
30893
30892
30891
30890
30889
30888
30887
30886
30885
30884
30883
30882
30881
30880
30879
30878
30877
30876
30875
30874
30873
30872
30871
30870
30869
30868
30867
30866
30865
30864
30863
30862
30861
30860
30859
30858
30857
30856
30855
30854
30853
30852
30851
30850
30849
30848
30847
30846
30845
30844
30843
30842
30841
30840
30839
30838
30837
30836
30835
30834
30833
30832
30831
30830
30829
30828
30827
30826
30825
30824
30823
30822
30821
30820
30819
30818
30817
30816
30815
30814
30813
30812
30811
30810
30809
30808
30807
30806
30805
30804
30803
30802
30801
30800
30799
30798
30797
30796
30795
30794
30793
30792
30791
30790
30789
30788
30787
30786
30785
30784
30783
30782
30781
30780
30779
30778
30777
30776
30775
30774
30773
30772
30771
30770
30769
30768
30767
30766
30765
30764
30763
30762
30761
30760
30759
30758
30757
30756
30755
30754
30753
30752
30751
30750
30749
30748
30747
30746
30745
30744
30743
30742
30741
30740
30739
30738
30737
30736
30735
30734
30733
30732
30731
30730
30729
30728
30727
30726
30725
30724
30723
30722
30721
30720
30719
30718
30717
30716
30715
30714
30713
30712
30711
30710
30709
30708
30707
30706
30705
30704
30703
30702
30701
30700
30699
30698
30697
30696
30695
30694
30693
30692
30691
30690
30689
30688
30687
30686
30685
30684
30683
30682
30681
30680
30679
30678
30677
30676
30675
30674
30673
30672
30671
30670
30669
30668
30667
30666
30665
30664
30663
30662
30661
30660
30659
30658
30657
30656
30655
30654
30653
30652
30651
30650
30649
30648
30647
30646
30645
30644
30643
30642
30641
30640
30639
30638
30637
30636
30635
30634
30633
30632
30631
30630
30629
30628
30627
30626
30625
30624
30623
30622
30621
30620
30619
30618
30617
30616
30615
30614
30613
30612
30611
30610
30609
30608
30607
30606
30605
30604
30603
30602
30601
30600
30599
30598
30597
30596
30595
30594
30593
30592
30591
30590
30589
30588
30587
30586
30585
30584
30583
30582
30581
30580
30579
30578
30577
30576
30575
30574
30573
30572
30571
30570
30569
30568
30567
30566
30565
30564
30563
30562
30561
30560
30559
30558
30557
30556
30555
30554
30553
30552
30551
30550
30549
30548
30547
30546
30545
30544
30543
30542
30541
30540
30539
30538
30537
30536
30535
30534
30533
30532
30531
30530
30529
30528
30527
30526
30525
30524
30523
30522
30521
30520
30519
30518
30517
30516
30515
30514
30513
30512
30511
30510
30509
30508
30507
30506
30505
30504
30503
30502
30501
30500
30499
30498
30497
30496
30495
30494
30493
30492
30491
30490
30489
30488
30487
30486
30485
30484
30483
30482
30481
30480
30479
30478
30477
30476
30475
30474
30473
30472
30471
30470
30469
30468
30467
30466
30465
30464
30463
30462
30461
30460
30459
30458
30457
30456
30455
30454
30453
30452
30451
30450
30449
30448
30447
30446
30445
30444
30443
30442
30441
30440
30439
30438
30437
30436
30435
30434
30433
30432
30431
30430
30429
30428
30427
30426
30425
30424
30423
30422
30421
30420
30419
30418
30417
30416
30415
30414
30413
30412
30411
30410
30409
30408
30407
30406
30405
30404
30403
30402
30401
30400
30399
30398
30397
30396
30395
30394
30393
30392
30391
30390
30389
30388
30387
30386
30385
30384
30383
30382
30381
30380
30379
30378
30377
30376
30375
30374
30373
30372
30371
30370
30369
30368
30367
30366
30365
30364
30363
30362
30361
30360
30359
30358
30357
30356
30355
30354
30353
30352
30351
30350
30349
30348
30347
30346
30345
30344
30343
30342
30341
30340
30339
30338
30337
30336
30335
30334
30333
30332
30331
30330
30329
30328
30327
30326
30325
30324
30323
30322
30321
30320
30319
30318
30317
30316
30315
30314
30313
30312
30311
30310
30309
30308
30307
30306
30305
30304
30303
30302
30301
30300
30299
30298
30297
30296
30295
30294
30293
30292
30291
30290
30289
30288
30287
30286
30285
30284
30283
30282
30281
30280
30279
30278
30277
30276
30275
30274
30273
30272
30271
30270
30269
30268
30267
30266
30265
30264
30263
30262
30261
30260
30259
30258
30257
30256
30255
30254
30253
30252
30251
30250
30249
30248
30247
30246
30245
30244
30243
30242
30241
30240
30239
30238
30237
30236
30235
30234
30233
30232
30231
30230
30229
30228
30227
30226
30225
30224
30223
30222
30221
30220
30219
30218
30217
30216
30215
30214
30213
30212
30211
30210
30209
30208
30207
30206
30205
30204
30203
30202
30201
30200
30199
30198
30197
30196
30195
30194
30193
30192
30191
30190
30189
30188
30187
30186
30185
30184
30183
30182
30181
30180
30179
30178
30177
30176
30175
30174
30173
30172
30171
30170
30169
30168
30167
30166
30165
30164
30163
30162
30161
30160
30159
30158
30157
30156
30155
30154
30153
30152
30151
30150
30149
30148
30147
30146
30145
30144
30143
30142
30141
30140
30139
30138
30137
30136
30135
30134
30133
30132
30131
30130
30129
30128
30127
30126
30125
30124
30123
30122
30121
30120
30119
30118
30117
30116
30115
30114
30113
30112
30111
30110
30109
30108
30107
30106
30105
30104
30103
30102
30101
30100
30099
30098
30097
30096
30095
30094
30093
30092
30091
30090
30089
30088
30087
30086
30085
30084
30083
30082
30081
30080
30079
30078
30077
30076
30075
30074
30073
30072
30071
30070
30069
30068
30067
30066
30065
30064
30063
30062
30061
30060
30059
30058
30057
30056
30055
30054
30053
30052
30051
30050
30049
30048
30047
30046
30045
30044
30043
30042
30041
30040
30039
30038
30037
30036
30035
30034
30033
30032
30031
30030
30029
30028
30027
30026
30025
30024
30023
30022
30021
30020
30019
30018
30017
30016
30015
30014
30013
30012
30011
30010
30009
30008
30007
30006
30005
30004
30003
30002
30001
30000

ROMANIA
MUNICIPIUL ARAD
JUDETUL ARAD

LEGENDA
Limita imobil propus spre expropriere
Limita imobile învecinate
construcții
gărd beton
gărd piatră
Pom
cale
LEA
camin apă
camin canalizare
camin termoficare
lampadar

TABEL EXPROPRIERE IMOBILE			
Nr. CRT	Nr. CF	Suprafata totala (mq)	Suprafata expropriata
1	361982	1988	1988
2	314575	17282	2663
3	365546	14	14
4	365547	21	21
5	303981	391	391
6	317113	400	73
TOTAL		20.096	5150

Parcela (Parcela)			
Nr. Pct.	Coordonate pct de control	Suprafata	Latitudine
1	528183.041	21327.18	1.09
2	528183.041	21327.18	12.45
3	528183.74	21327.18	10.15
4	528183.74	21327.18	4.60
5	528183.74	21327.18	1.09
6	528183.74	21327.18	1.09
7	528183.74	21327.18	1.09
8	528183.74	21327.18	1.09
9	528183.74	21327.18	1.09
10	528183.74	21327.18	1.09
11	528183.74	21327.18	1.09
12	528183.74	21327.18	1.09
13	528183.74	21327.18	1.09
14	528183.74	21327.18	1.09
15	528183.74	21327.18	1.09
16	528183.74	21327.18	1.09
17	528183.74	21327.18	1.09
18	528183.74	21327.18	1.09
19	528183.74	21327.18	1.09
20	528183.74	21327.18	1.09
21	528183.74	21327.18	1.09
22	528183.74	21327.18	1.09
23	528183.74	21327.18	1.09
24	528183.74	21327.18	1.09
25	528183.74	21327.18	1.09
26	528183.74	21327.18	1.09
27	528183.74	21327.18	1.09
28	528183.74	21327.18	1.09
29	528183.74	21327.18	1.09
30	528183.74	21327.18	1.09
31	528183.74	21327.18	1.09
32	528183.74	21327.18	1.09
33	528183.74	21327.18	1.09
34	528183.74	21327.18	1.09
35	528183.74	21327.18	1.09
36	528183.74	21327.18	1.09
37	528183.74	21327.18	1.09
38	528183.74	21327.18	1.09
39	528183.74	21327.18	1.09
40	528183.74	21327.18	1.09
41	528183.74	21327.18	1.09
42	528183.74	21327.18	1.09
43	528183.74	21327.18	1.09
44	528183.74	21327.18	1.09
45	528183.74	21327.18	1.09
46	528183.74	21327.18	1.09
47	528183.74	21327.18	1.09
48	528183.74	21327.18	1.09
49	528183.74	21327.18	1.09
50	528183.74	21327.18	1.09
51	528183.74	21327.18	1.09
52	528183.74	21327.18	1.09
53	528183.74	21327.18	1.09
54	528183.74	21327.18	1.09
55	528183.74	21327.18	1.09
56	528183.74	21327.18	1.09
57	528183.74	21327.18	1.09
58	528183.74	21327.18	1.09
59	528183.74	21327.18	1.09
60	528183.74	21327.18	1.09
61	528183.74	21327.18	1.09
62	528183.74	21327.18	1.09
63	528183.74	21327.18	1.09
64	528183.74	21327.18	1.09
65	528183.74	21327.18	1.09
66	528183.74	21327.18	1.09
67	528183.74	21327.18	1.09
68	528183.74	21327.18	1.09
69	528183.74	21327.18	1.09
70	528183.74	21327.18	1.09
71	528183.74	21327.18	1.09
72	528183.74	21327.18	1.09
73	528183.74	21327.18	1.09
74	528183.74	21327.18	1.09
75	528183.74	21327.18	1.09
76	528183.74	21327.18	1.09
77	528183.74	21327.18	1.09
78	528183.74	21327.18	1.09
79	528183.74	21327.18	1.09
80	528183.74	21327.18	1.09
81	528183.74	21327.18	1.09
82	528183.74	21327.18	1.09
83	528183.74	21327.18	1.09
84	528183.74	21327.18	1.09
85	528183.74	21327.18	1.09
86	528183.74	21327.18	1.09
87	528183.74	21327.18	1.09
88	528183.74	21327.18	1.09
89	528183.74	21327.18	1.09
90	528183.74	21327.18	1.09
91	528183.74	21327.18	1.09
92	528183.74	21327.18	1.09
93	528183.74	21327.18	1.09
94	528183.74	21327.18	1.09
95	528183.74	21327.18	1.09
96	528183.74	21327.18	1.09
97	528183.74	21327.18	1.09
98	528183.74	21327.18	1.09
99	528183.74	21327.18	1.09
100	528183.74	21327.18	1.09

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 R _{pe} daN / cm ²
	adân- cimea	grosimea cimeia		borcan	ștuț		Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0,05...2 mm	Praf 0,005...0,05	Argilă ≤ 0,005 mm																	
	Stratifi- cației	coloana																									
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	2,20				NH=-2,60 m																				
		-4,00	1,50																								

Verificat

ANEXA 2



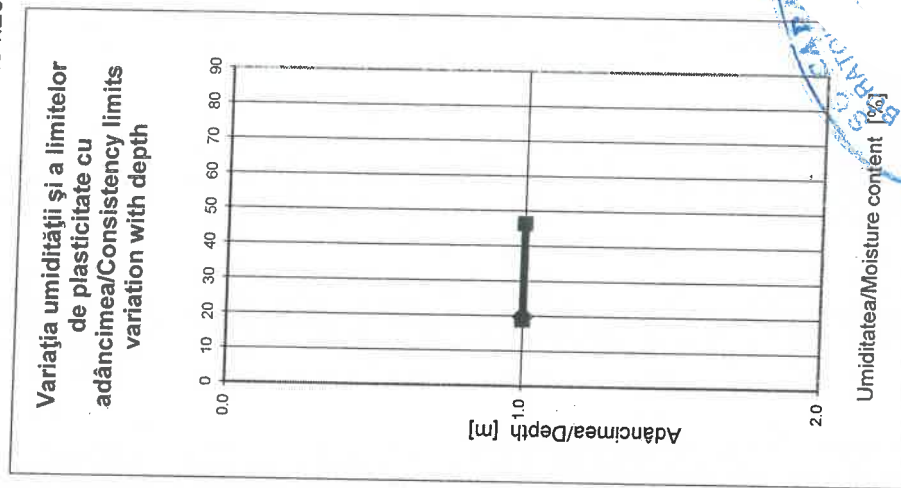
S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

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

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 4047 / ANALYSIS REPORT no. 4047 / 01.05.2018

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

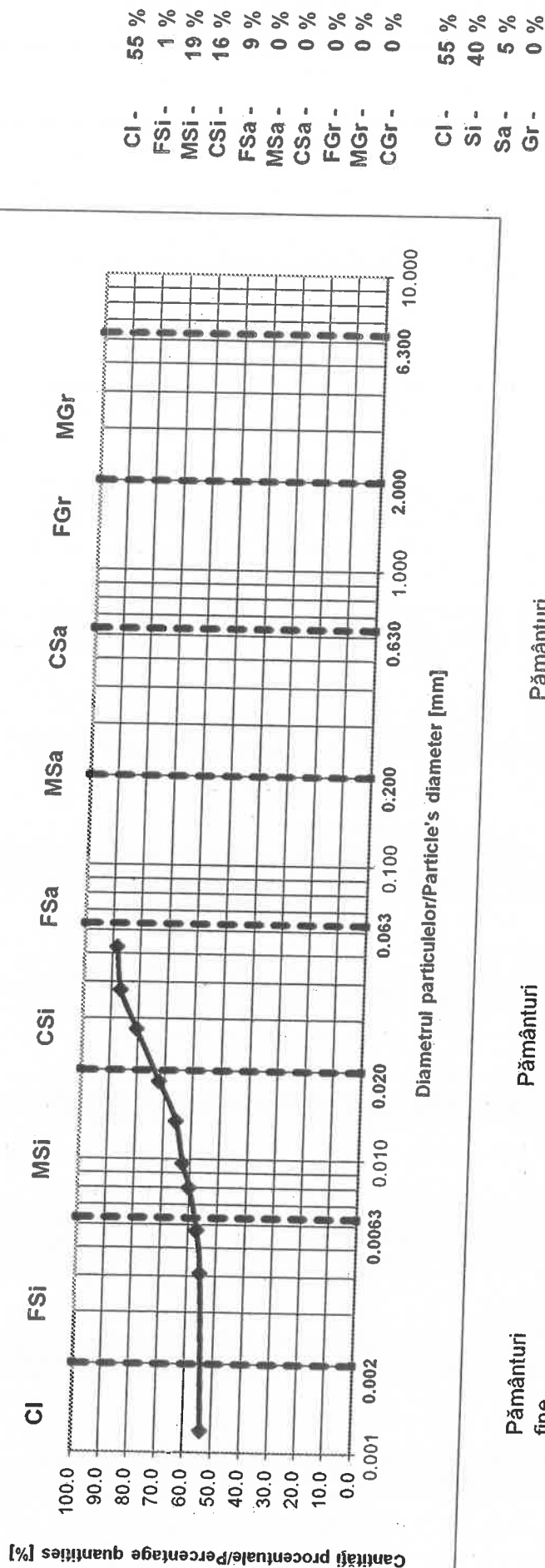
Arad, CF 303981
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII 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

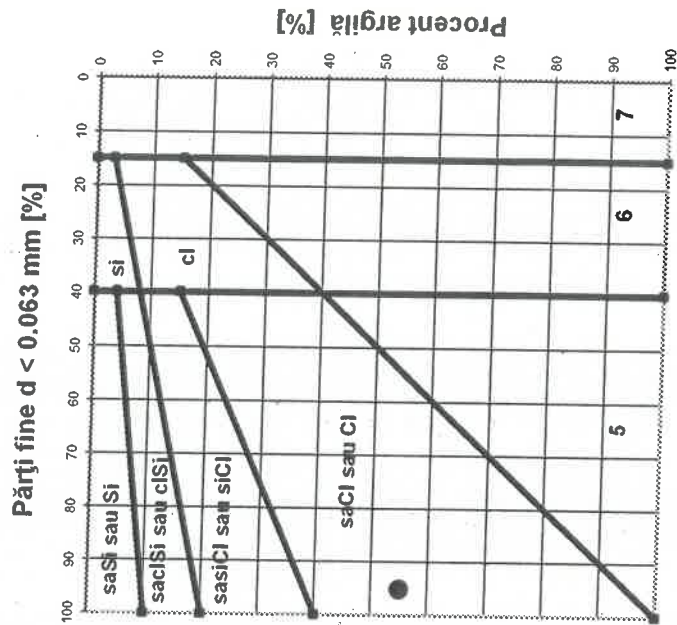
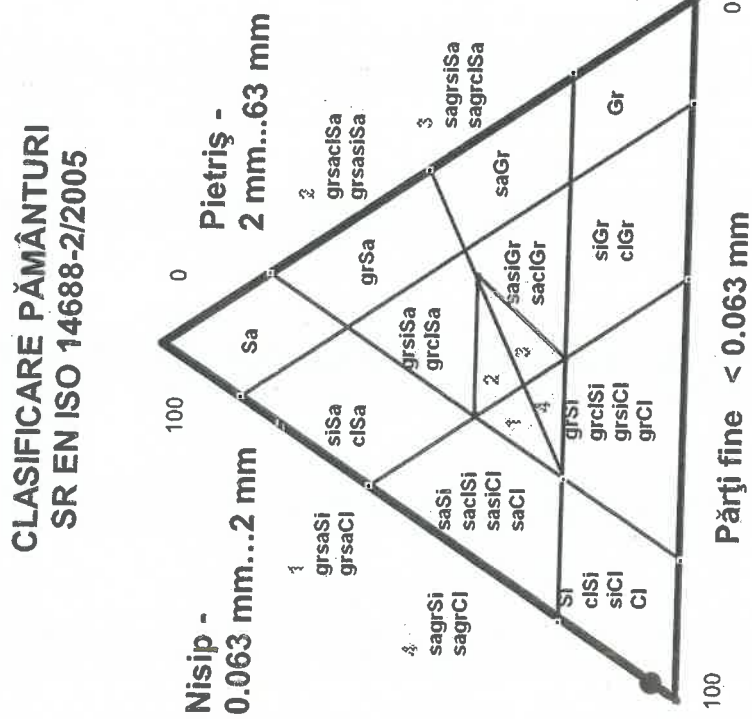
T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0268	26.8	27.3	0.19323	27.4932	0.09826	7.718	0.0525	88.3
1'	60	1.0263	26.3	26.8	0.19323	26.9932	0.09826	7.888	0.0376	86.7
2'	120	1.0244	24.4	24.9	0.19323	25.0932	0.09826	8.534	0.0276	80.7
5'	300	1.0217	21.7	22.2	0.19323	22.3932	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



Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	FSa	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	
CSI	Gr	
	FG	
	MGr	
	CGr	
	Nisip	
	Nisip fin	
	Nisip mijlociu	
	Nisip mare	
	Pietriș	
	Pietriș mic	
	Pietriș mijlociu	
	Pietriș mare	
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Proba 1



Pământuri fine (praf și argilă)

**Pământuri mixte (pietriș
argilos sau prăfos și nisip)**

Pământuri granulare (pietriș și nisip)

ARGILĂ / CLAY - CI

Şef laborator: Ing. Gabriela ARYA
Laborant: Corina DUMITRAS

PO-101-01.07/13

Page 3/3





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

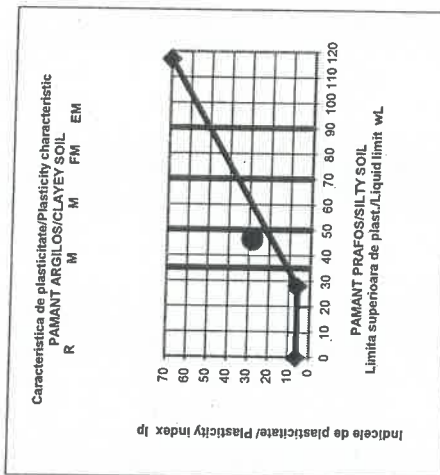
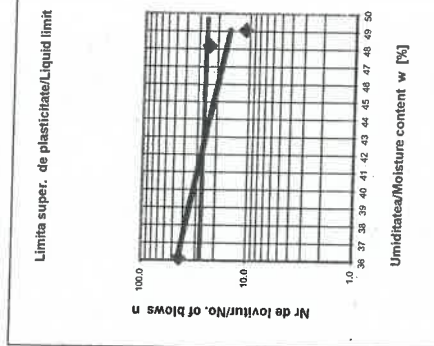
Arad, CF 303981
Foraj nr./Boring no.: F 1

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



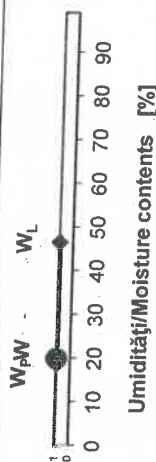
Wp = 18.9 %

	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

WL = 46.4 %



Ip = 28.3 %

Șef laborator: Ing. Gabriela A. B.
Laborant: Corina DUMITRU

PO-101-01.06/8/10



46
04 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.)	Valoare	% TVA	Valoare T.V.A.
0	1	2	3	- lei - 4	- lei - 5	6	- lei - 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 PRELUNGESTE 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

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
Măsurat	Iftime Bogdan		stereo 70
Desenat	Kimak Patrik		Scara: 1:500
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 515
mp CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 738/15.05.2024
Data: 05.2024