

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Direcția Generală Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. POLICLINICA AS S.R.L., cu sediul în jud. Arad, Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, înregistrată cu nr. 14530 din 18.02.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### **AVIZ**

#### **Nr. 12 din 11.03.2025**

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și  
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Dezvoltare zonă cu funcțiunea de servicii/comerț cu amenajările aferente”,  
Municipiul Arad, intravilan, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 347342 – Arad  
Proprietar/Dezvoltator: S.C. POLICLINICA AS S.R.L.  
Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

**Proiectant:** S.C. TARA PLAN S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură  
RUR, arh. BALOGH Doriană - Gabriela, pr. nr. 350/2024

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

- **la nord:** Stadionul Francisc Neuman, identificat prin C.F. nr. 316036 - Arad;
- **la vest:** Stadionul Francisc Neuman, identificat prin C.F. nr. 316036 - Arad;
- **la est:** Stadionul Francisc Neuman, identificat prin C.F. nr. 316036 - Arad;
- **la sud:** Calea Aurel Vlaicu, identificată prin C.F. nr. 351422 – Arad.

#### **Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**

- **Funcțiune dominantă:**
  - Servicii.
- **Utilizări permise:**
  - **IS – Zonă de servicii**
    - Construcții pentru sănătate, construcții de sănătate cu caracter ambulatoriu, alimentație publică, farmacii/drogherii, comerț, clădiri administrative, de prezentare, de pază, construcții conexe (construcții tehnico-edilitare, totem publicitar) – max. 40% din suprafața parcelei.
  - **IsC – Zonă căi de comunicație**
    - Accese pe proprietate, platforme carosabile și pietonale de incintă, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare precum bransamente la rețelele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale, alte echipamente în vederea încadrării în normele de mediu, sănătate a populației și siguranța la incendiu.
  - **IsSV – Zonă spații verzi amenajate**
    - Spații verzi amenajate de incintă în proporție de minim 15% din suprafața parcelei.

- **Utilizări permise cu condiții:**
  - **IS – Zonă de servicii**
    - Amplasarea clădirii se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori și a asigurării locurilor de parcare necesare în limitele proprietății conform prevederilor documentației de urbanism.
  - **IsC – Zonă căi de comunicație**
    - Amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel încât să nu fie obstructionat accesul pentru intervenția mașinilor de pompieri; amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.
  - **IsSV – Zonă spații verzi amenajate**
    - Dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană; elemente de signalistică publicitară și iluminat de incintă amplasate pe stalpi, alei pietonale și mobilier urban în proporție de 10 % din suprafața alocată zonei verzi amenajate.
- **Utilizări interzise:**
  - **IS – Zonă de servicii**
    - Construcții pentru activități de producție grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat.
  - **IsC – Zonă căi de comunicație**
    - Nu este cazul.
  - **IsSV – Zonă spații verzi amenajate**
    - Orice alte utilizări; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

**Zonificare funcțională:**

- **IS – Zonă de servicii**
- **Subzone:**
- **IsC – Zonă căi de comunicație;**
- **IsSV – Zonă spații verzi amenajate;**

**Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,5.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+3E**, cu înălțimea maximă de 18,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 127,20 metri (109,20 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 18,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 37242/21.01.2025.

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

- **Regimul de aliniere față de limita posterioară de proprietate (nordică):** clădirea pentru servicii și alte funcțiuni admise poate fi amplasată la minim 2,00 m față de limita de proprietate (între punctele cadastral 13-26) și la minim 0,00 m față de limita de proprietate (între punctele cadastrale (6-13).
- **Față de limita laterală de proprietate vestică:** clădirea pentru servicii și alte funcțiuni admise poate fi amplasată la minim 2,00 m față de limita de proprietate.

- **Fata de limita laterala de proprietate estica:** cladirea pentru servicii si alte functiuni admise poate fi amplasata la minim 7,00 m fata de limita de proprietate.
- **Fata de limita de proprietate sudică:** cladirea pentru servicii si alte functiuni admise poate fi amplasata la minim 2,00 m fata de limita de proprietate.

#### **Spații verzi:**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafata de teren alocata spatiilor verzi va respecta Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

Suprafata minimă de zone verzi amenajate va reprezenta un procent de minim 15% din suprafața totală a terenului propus spre reglementare.

#### **Parcaje:**

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5 și conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Pe terenul propus spre reglementare va fi un număr minim de 36 de locuri de parcare.

#### **Circulații și accese:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul la parcelă, atât pietonal cât și auto, se va realiza din Calea Aurel Vlaicu, care este poziționată la sud față de amplasamentul propus spre reglementare. Se propune repositionarea accesului carosabil, prin glisarea acestuia înspre vest cu maxim 7,0 metri, racordul existent urmand a fi dezafectat și transformat în zona verde de aliniament. Noul acces carosabil va avea o latime de maxim 7,0 metri.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

#### **Parcelarea:**

Terenul propus spre reglementare nu va suferi acțiuni de parcelare.

**Utilități:** Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea.

Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

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

Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.02.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z., fiind valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1<sup>3</sup>), actualizată).

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 875 din 07.06.2024, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,  
arh. Ioana Bărbăței

Consilier,  
Gabriel Căpriceană