



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 476  
din 30 august 2024

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad”, Intravilan, Municipiul Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad  
Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD Proiectant general:  
Asocierea S.C. TOPOCONS S.R.L. – S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 61102/12.07.2024, respectiv nr. 67029/02.08.2024.

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 64166/02.08.2024, elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare rapoartele de specialitate nr. 61101/12.07.2024, respectiv nr. 67028/02.08.2024 ale Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 35/02.08.2024,

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

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Conform art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit Ordinului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului

Constatând că sunt îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (20 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
H O T Ă R Ă R E:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: “Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad”, intravilan, Municipiul Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad, măsurând o suprafață totală de 34.433,00 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.9.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

### **Anexa 1 – Parte scrisă**

- 1.1. Memoriu de prezentare
- 1.2. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
- 1.3. Plan de acțiune

### **Anexa 2 – Parte desenată**

- 2.1. Încadrarea în teritoriu
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice
- 2.4. Reglementări - echipare edilitară
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Mobilare urbanistică
- 2.7. Ilustrare urbanistică
- 2.8. Plan Situație Propus
- 2.9. Profil transversal tip propus – Secțiunea 1-1

**Art. 2** Planul Urbanistic Zonal se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului – șef, și cu următoarele date generale:

- 2.1 Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD;
- 2.2 Asocierea S.C. TOPOCONS S.R.L. – S.C. SIMPLU CADD S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 318/2023
- 2.3 Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad, domeniul public al MUNICIPIULUI ARAD, și măsoară o suprafață totală de 34.433,00 mp.
- 2.4 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.
- 2.5 Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor

legale de care beneficiază operatorul de rețea. 2.5.1 Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

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

2.7 Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

**Art. 3** Se însușește raportul informării și consultării publicului cu nr. 64166/02.08.2024, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Art. 5** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către dezvoltatorul MUNICIPIUL ARAD, și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**Art. 6** Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Şef – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Liliana - Viorica WAAS

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

H O T Ă R Ă R E A Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2024

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:

„Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad”,  
Intravilan, Municipiul Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad

Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD

Proiectant general: Asociera S.C. TOPOCONS S.R.L. – S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 61102 / 12.07.2024, respectiv nr. 67029 / 02.08.2024.

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 64166 / 02.08.2024, elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare rapoartele de specialitate nr. 61101 / 12.07.2024, respectiv nr. 67028 / 02.08.2024 ale Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 35 / 02.08.2024,

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

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Conform art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit Ordinului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 al Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului

Constatând că sunt îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: “Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad”, intravilan, Municipiul Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad, măsurând o suprafață totală de 34.433,00 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.9.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

**Anexa 1 – Parte scrisă**

- 1.4. Memoriu de prezentare
- 1.5. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
- 1.6. Plan de acțiune

**Anexa 2 – Parte desenată**

- 2.1. Încadrarea în teritoriu
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice
- 2.4. Reglementări - echipare edilitară
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Mobilare urbanistică
- 2.7. Ilustrare urbanistică
- 2.8. Plan Situație Propus
- 2.9. Profil transversal tip propus – Secțiunea 1-1

**Art. 2** Planul Urbanistic Zonal se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului – șef, și cu următoarele date generale:

- 2.1. Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD;
- 2.2. Asocierea S.C. TOPOCONS S.R.L. – S.C. SIMPLU CADD S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 318/2023

2.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad, domeniul public al MUNICIPIULUI ARAD, și măsoară o suprafață totală de 34.433,00 mp.

2.4. 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.

2.5. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. 2.5.1 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 emitere a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

2.6. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor

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.

2.7. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

**Art. 3** Se însușește raportul informării și consultării publicului cu nr. 64166 / 02.08.2024, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Art. 5** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către dezvoltatorul MUNICIPIUL ARAD, și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**Art. 6** Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și  
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad”,  
Intravilan, Municipiul Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad  
Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD

Proiectant general: Asociera S.C. TOPOCONS S.R.L. – S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD;
- Proiectant general: Asociera S.C. TOPOCONS S.R.L. – S.C. SIMPLU CADD S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 318/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 43941 din 15.05.2024, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 66123 din 31.07.2024;
- rapoartele de specialitate nr. 61101/A5/ 12.07.2024, respectiv nr. 67028 /A5/ 02.08.2024 întocmite de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 64166 /A5/ 02.08.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 35 / 02.08.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1591 din 19 octombrie 2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad, domeniul public al MUNICIPIULUI ARAD, și măsoară o suprafață totală de 34.433,00 mp.

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

- “Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad”, intravilan, Municipiul Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent – “Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad”, intravilan, Municipiul Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad, se propune reglementarea unei zone de spații verzi și agrement, măsurând o suprafață totală de 34.433,00 mp.

**Indicatorii urbanistici maximi propuși:**

- **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**

- P.O.T. maxim: 10,00%;
- C.U.T. maxim: 0,1.
- **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.
- **Zona funcțională ZV 3 - activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.
- **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.
- **Zona funcțională ZV P – zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.

#### **Regimul de înălțime maxim propus:**

- **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.
- **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 20,00 m.
- **Zona funcțională ZV 3 - activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.
- **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.
- **Zona funcțională ZV P – zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 18524/12.07.2024.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - "Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad", intravilan, Municipiul Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.



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

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
red./dact. CG/BI

Cod: PMA-S4-01

**REFERAT DE APROBARE**

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad”,

Intravilan, Municipiul Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad

Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD

Proiectant general: Asocieria S.C. TOPOCONS S.R.L. – S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: MU

NICIPIUL ARAD;

- Proiectant general: S.C. TOPOCONS S.R.L. – S.C. SIMPLU CADD S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 318/2023.

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad, domeniul public al MUNICIPIULUI ARAD, și măsoară o suprafață totală de 34.433,00 mp.

Având în vedere că documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 1591 din 19.10.2023, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, se aprobă demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ARHITECT-ŞEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE  
Nr. 67028 /A5/ 02.08.2024

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și  
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad”,  
Intravilan, Municipiul Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad  
Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD

Proiectant general: Asocieria S.C. TOPOCONS S.R.L. – S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD;
- Proiectant general: Asocieria S.C. TOPOCONS S.R.L. – S.C. SIMPLU CADD S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 318/2023

#### **Încadrarea în localitate**

Incinta propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, jud. Arad, și este identificat prin C.F. nr. 365000 - Arad.

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

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad, domeniul public al MUNICIPIULUI ARAD, și măsoară o suprafață totală de 34.433,00 mp.

#### **Situația existentă**

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent – “Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad”, intravilan, Municipiul Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad, se propune reglementarea unei zone de spații verzi și agrement, măsurând o suprafață totală de 34.433,00 mp.

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

- **la nord :** - zonă industrială, Calea Ferată Arad - Nădlac, strada Agricultorilor, zonă de locuințe și zonă industrială, teren identificat prin nr. top. 4871/b3/1; 4872/b.1/1; 4873/b.1/1; 4873/b.2/1, nr. top. 4870/c.3/1; 4871/b.1/1; 4871/b.21/1, nr. top. 4870/a.3/1; 4870/b.1.c/1; 4870/b.2/c8/1;
- **la vest :** - Strada Secerei, identificată prin C.F. nr. 355584 – Arad, terenuri proprietăți private (zonă industrială), respectiv teren identificat prin nr. Top. 4877/a/2/1;
- **la est :** - Terenuri proprietăți private, - zonă industrială, respectiv teren domeniu public;
- **la sud :** - Teren identificat prin nr. Top. 4877/a/2/1.

#### **Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:**

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone de spații verzi și agrement.

- **Funcțiune dominantă:**
  - Spații verzi și agrement.
- **Funcțiuni permise:**

○ **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**

- Pavilioane, foișoare, umbrare;
- Spații verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, plante și arbori/arbuști adaptați climei locale, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- Spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- Locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- Alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete și de alergat;
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- Zonă împădurită;
- Promenadă;
- Amfiteatru verde;
- Grădini tematice, pergole-elemente sezoniere;
- Amfiteatru verde;
- Mobilier urban;
- Bănci cu pergole sau simple, pergole metalice;
- Coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cascade decor;
- Cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- Construcții tehnico edilitare;
- Iluminat arhitectural;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă.

○ **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț:**

- Construcții noi –expoziții stradale de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni
- Pavilioane, foișoare, umbrare, etc.
- Zonă de plantații arboricole și floricole
- Spații verzi cu vegetația aferentă
- Spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente
- Promenadă;
- Alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- Locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație
- Plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene
- Amenajare luciu de apă, fantani, jocuri de apă
- Zonă de picnic
- Amfiteatru verde
- Amenajare parcuri copii
- Mobilier urban
- Grădini tematice, pergole-elemente sezoniere
- Ansambluri joacă copii; bănci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- Coșuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;
- Cișmele apă; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- Iluminat arhitectural
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- Construcții și rețelele tehnico-edilitare
- Lucrări de sistematizare teren pentru amenajare

○ **Zona funcțională ZV 3 - activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii:**

- Activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii;
- Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- Pista skate - elemente skate, pista role, panouri escalade;
- Picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare;
- Spații verzi cu vegetația aferentă;
- Spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- Alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete;
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- Locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- Plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- Amenajare lucii de apă, fantani, jocuri de apă;
- Pavilioane, umbrare, foișoare, etc.;
- Zonă de picnic;
- Amenajare parcuri copii;
- Amfiteatru verde;
- Mobilier urban;
- Ansambluri joacă copii; banchi cu pergole sau simple; pergole metalice;
- Cosuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;
- Cistele apă; pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED etc;
- Iluminat arhitectural;
- Construcții și rețelele tehnico-edilitare;
- Lucrări de sistematizare teren pentru amenajare.

○ **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**

- Construcții noi – grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești și funcțiuni complementare;
- Servicii;
- Circulații carosabile, alei pietonale, velo, parcuri, platforme;
- Spații verzi cu vegetația aferentă;
- Spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- Locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- Alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete;
- Locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- Plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- Amenajare parcuri copii;
- Zonă împădurită;
- Grădini tematice, pergole-elemente sezoniere;
- Mobilier urban;
- Umbrare, foișoare;
- Banchi cu pergole sau simple; pergole metalice;
- Iluminat arhitectural;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Racorduri pentru acces carosabil în parcare adiacentă din str. Plopilor și str. Secerei;

○ **Zona funcțională ZV P – zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă:**

- Pavilioane, foișoare, umbrare, pergole, etc. ;

- Zonă de protecție vegetală;
- Spații verzi amenajate cu vegetație medie, înaltă;
- Plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- Acces auto și pietonal;
- Piste de alergat, alei pietonale și piste velo;
- Mobilier urban;
- Iluminat arhitectural;
- Construcții și rețele tehnico – edilitare;
- Împrejmuire.

- **Zona funcțională Ccr1 - CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extinderea străzilor Plopilor și Secerei:**

- Căi de comunicație rutieră;
- Amenajarea prospectului stradal;
- Parcări;
- Refugii și treceri pietoni;
- Trotuare, piste velo;
- Spații verzi și plantații de aliniament;
- Indicatoare de circulație;
- Construcții și rețele tehnico – edilitare.

- **Funcțiuni interzise:**

- **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**

- Servicii și comerț;
- Industrie poluantă;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deșuri;
- Stații de betoane;
- Funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
- Construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
- Depozite de deșuri;
- Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.

- **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț:**

- Schimbarea destinațiilor spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scării, etc);
- Industrie poluantă;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deșuri;
- Stații de betoane;
- Funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
- Construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
- Depozite de deșuri;

- Activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.
  - **Zona funcțională ZV 3 - activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii:**
- Industrie poluantă;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deșeuri;
- Stații de betoane;
- Funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
- Construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
- Depozite de deșeuri;
- Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.
  - **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**
- Industrie poluantă;
- Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri;
- Statii de betoane;
- Funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
- Construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor,cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
- Depozite de deșeuri;
- Activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.

#### **Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.
- **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expozitie stradala de arta si functiuni administrative, complementare si de comert:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.
- **Zona funcțională ZV 3 - activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.
- **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.

- **Zona funcțională ZV P – zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

- **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.
- **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 20,00 m.
- **Zona funcțională ZV 3 - activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.
- **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.
- **Zona funcțională ZV P – zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 18524/12.07.2024.

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

- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (inspre calea ferată) pentru ZV2 și ZV1;
- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică – sudică (zona industrială) pentru ZV2 și ZV3;
- Minim 0,60 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Minim 8,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Clădirile care au funcțiuni de grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază se vor retrage cu minim 0,60 m față de aliniament în zonele de acces 1 și 2.
- Pe suprafața cuprinsă de retragerile 8 m, respectiv 10 m față de aliniament este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foisor, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), elemente de marcare a acceselor în parc, împrejmuire, parcaje, circulații carosabile și pietonale, piste de biciclete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.
- Pe suprafața cuprinsă de retragerile de 10 m față de limitele laterale și posterioare ale incintei reglementate este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foisor, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple),



împrejmuire, alei pietonale, piste de biciclete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.

### **Spații verzi:**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Suprafața minimă de zone verzi amenajate pentru fiecare zonă funcțională, va reprezenta un procent minim din suprafața totală a terenului după cum urmează:

- **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**
  - Minim 70% din suprafața totală a zonei funcționale;
- **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț:**
  - Minim 80% din suprafața totală a zonei funcționale;
- **Zona funcțională ZV 3 - activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii:**
  - Minim 70% din suprafața totală a zonei funcționale;
- **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**
  - Minim 30% din suprafața totală a zonei funcționale;
- **Zona funcțională ZV P – zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă:**
  - Minim 70% din suprafața totală a zonei funcționale;

### **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.

Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Se vor respecta prevederile HCLM Arad nr. 187/2024 - privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

- Pentru amenajări sportive se vor respecta următoarele cerințe minime:
  - a) Terenuri de sport fără public: - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport
- Pentru construcțiile și amenajări de agrement se vor respecta următoarele cerințe minime:
  - a) Locuri de joacă pentru copii, zone de picnic: - un loc de parcare pentru 10 persoane.
  - b) Parcuri: - 5 locuri de parcare pentru 10.000 mp suprafață amenajată.
- În parcajele, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:
  - minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
  - minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
  - minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
  - minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
  - minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
  - dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

Pentru toate funcțiunile menționate anterior, numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor.

Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, moped, motocicletă, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

### **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.

Strada Plopilor se va extinde din rețeaua existentă spre zona de acces nr. 1 printr-o rază de racord de 9,00 m, respectiv în incinta propusă spre reglementare racordarea se va realiza printr-o rază de 8,00 m, iar circulația rutieră se va realiza în sens unic.

Accesul rutier de ieșire din interiorul incintei propuse spre reglementare se va realiza către strada Secerei printr-o rază de racord de 9,00 m.

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

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

### **Parcelarea:**

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

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ toate regulile din RLU și condițiile minimale prevăzute în Regulamentul general de urbanism.

Reparcelarea, în sensul noului regulament, reprezintă operațiunea care are ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinate care nu sunt construibile sau care au forme neregulate, loturile rezultate având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.

Se admite comasarea, dezmembrarea sau extinderea teritoriului zonelor verzi.

**Utilități:** Se vor realiza bransamente 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/bransarea 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 bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone de spații verzi și agrement, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1591 din 19 octombrie 2023, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	19212274/26.03.2024	26.03.2026
2.	Compania de Apă Arad S.A.	3356/18.03.2024	-
3.	Delgaz Grid S.A.	214536951/12.02.2024	12.02.2025
4.	Orange România Communications	100/25.04.2024	-
5.	S.C. CET Hidrocarburi S.A.	591/15.02.2024	15.02.2025
6.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	8623/17.05.2024	-
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	1922357/19.02.2024	-
8.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	1922358/19.02.2024	-
9.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	161134/21.03.2024	21.03.2025
10.	Comisia de Sistematizare a Circulației	36136/Z1/13.05.2024	-
11.	O.C.P.I. Arad	P.V. 3025/2023	-
12.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	18524/12.07.2024	12.07.2025
13.	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	31328/Z1/11.04.2024	-
14.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	130/20.03.2024	-
15.	Compania Națională “CFR” S.A.	3/6/1/1/677/08.04.2024 Nr. Aviz 30-ALG-2024	19.10.2025
16.	Administrația Națională Apele Române	26/29.04.2024	29.04.2026
17.	Direcția Patrimoniu – Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public	28.389/01.04.2024	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 16.05.2024, s-a emis Avizul Tehnic nr. 35 / 02.08.2024

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local.

Arhitect Șef  
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Ioana Bărbăței		.07.2024
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		.07.2024

VIZA JURIDICA  
Liliana Pașcalău

## **RAPORT**

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad”,  
Intravilan, Municipiul Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad  
Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD  
Proiectant general: Asocieria S.C. TOPOCONS S.R.L. – S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD;
- Proiectant general: Asocieria S.C. TOPOCONS S.R.L. – S.C. SIMPLU CADD S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 318/2023

### **Încadrarea în localitate**

Imobilul – terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, jud. Arad, și este identificat prin C.F. nr. 365000 - Arad.

### **Situația juridică a terenului**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad, domeniul public al MUNICIPIULUI ARAD, și măsoară o suprafață totală de 34.433,00 mp.

### **Situația existentă**

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad, în vederea reglementării unei zone de spații verzi și agrement.

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

- **la nord :** - zonă industrială, Calea Ferată Arad - Nădlac, strada Agricultorilor, zonă de locuințe și zonă industrială, teren identificat prin nr. top. 4871/b3/1; 4872/b.1/1; 4873/b.1/1; 4873/b.2/1, nr. top. 4870/c.3/1; 4871/b.1/1; 4871/b.21/1, nr. top. 4870/a.3/1; 4870/b.1.c/1; 4870/b.2/c8/1;
- **la vest :** - Strada Secerei, identificată prin C.F. nr. 355584 – Arad, terenuri proprietăți private (zonă industrială), respectiv teren identificat prin nr. Top. 4877/a/2/1;
- **la est :** - Terenuri proprietăți private, - zonă industrială, respectiv teren domeniu public;
- **la sud :** - Teren identificat prin nr. Top. 4877/a/2/1.

### **Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:**

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone de spații verzi și agrement.

- **Funcțiune dominantă:**
  - Spații verzi și agrement.
- **Funcțiuni permise:**
  - **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**

- Pavilioane, foișoare, umbrare;
- Spații verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, plante și arbori/arbuști adaptați climei locale, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- Spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- Locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- Alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete și de alergat;
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- Zonă împădurită;
- Promenadă;
- Amfiteatru verde;
- Grădini tematice, pergole-elemente sezoniere;
- Amfiteatru verde;
- Mobilier urban;
- Bănci cu pergole sau simple, pergole metalice;
- Coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cascade decor;
- Cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- Construcții tehnico edilitare;
- Iluminat arhitectural;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă.

○ **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț:**

- Construcții noi –expoziții stradale de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni
- Pavilioane, foișoare, umbrare, etc.
- Zonă de plantații arboricole și floricole
- Spații verzi cu vegetația aferentă
- Spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente
- Promenadă;
- Alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- Locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație
- Plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene
- Amenajare lucii de apă, fantani, jocuri de apă
- Zonă de picnic
- Amfiteatru verde
- Amenajare parcuri copii
- Mobilier urban
- Grădini tematice, pergole-elemente sezoniere
- Ansambluri joacă copii; bănci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- Coșuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;
- Cismele apă; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- Iluminat arhitectural
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- Construcții și rețelele tehnico-edilitare
- Lucrări de sistematizare teren pentru amenajare

○ **Zona funcțională ZV 3 - activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii:**

- Activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii;

- Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- Pista skate - elemente skate, pista role, panouri escalade;
- Picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare;
- Spații verzi cu vegetația aferentă;
- Spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- Alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete;
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate ;
- Locuri de repaus pozitionate adiacent spațiilor de circulație;
- Plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- Amenajare luciu de apă, fantani, jocuri de apă;
- Pavilioane, umbrare, foișoare, etc.;
- Zonă de picnic;
- Amenajare parcuri copii;
- Amfiteatru verde;
- Mobilier urban;
- Ansambluri joacă copii; banchi cu pergole sau simple; pergole metalice;
- Cosuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;
- Cistele apă; pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED etc;
- Iluminat arhitectural;
- Construcții și rețelele tehnico-edilitare;
- Lucrări de sistematizare teren pentru amenajare.

○ **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**

- Construcții noi – grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești și funcțiuni complementare;
- Servicii;
- Circulații carosabile, alei pietonale, velo, parcuri, platforme;
- Spații verzi cu vegetația aferentă;
- Spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- Locuri de repaus pozitionate adiacent spațiilor de circulație;
- Alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete;
- Locuri de repaus pozitionate adiacent spațiilor de circulație;
- Plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- Amenajare parcuri copii;
- Zonă împădurită;
- Grădini tematice, pergole-elemente sezoniere;
- Mobilier urban;
- Umbrare, foișoare;
- Banchi cu pergole sau simple; pergole metalice;
- Iluminat arhitectural;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Racorduri pentru acces carosabil în parcare adiacentă din str. Plopiilor și str. Secerei;

○ **Zona funcțională ZV P – zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă:**

- Pavilioane, foișoare, umbrare, pergole, etc. ;
- Zonă de protecție vegetală;
- Spații verzi amenajate cu vegetație medie, înaltă;
- Plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- Acces auto și pietonal;

- Piste de alergat, alei pietonale și piste velo;
- Mobilier urban;
- Iluminat arhitectural;
- Construcții și rețele tehnico – edilitare;
- Împrejmuire.

- **Zona funcțională Ccr1 - CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extinderea străzilor Plopilor și Secerei:**

- Căi de comunicație rutieră;
- Amenajarea prospectului stradal;
- Parcări;
- Refugii și treceri pietoni;
- Trotuare, piste velo;
- Spații verzi și plantații de aliniament;
- Indicatoare de circulație;
- Construcții și rețele tehnico – edilitare.

- **Funcțiuni interzise:**

- **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**

- Servicii și comerț;
- Industrie poluantă;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deseuri;
- Stații de betoane;
- Funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
- Construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
- Depozite de deseuri;
- Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.

- **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț:**

- Schimbarea destinațiilor spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scării, etc);
- Industrie poluantă;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deseuri;
- Stații de betoane;
- Funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
- Construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
- Depozite de deseuri;
- Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.



- **Zona funcțională ZV 3 - activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii:**
  - Industrie poluantă;
  - Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deșeuri;
  - Stații de betoane;
  - Funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
  - Construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
  - Depozite de deșeuri;
  - Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
  - Sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.

- **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**
  - Industrie poluantă;
  - Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri;
  - Statii de betoane;
  - Funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
  - Construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor,cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
  - Depozite de deșeuri;
  - Activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
  - Sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.

#### **Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.
- **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expozitie stradala de arta si functiuni administrative, complementare si de comert:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.
- **Zona funcțională ZV 3 - activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.
- **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.
- **Zona funcțională ZV P – zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;

- C.U.T. maxim: 0,1.

#### **Regimul de înălțime maxim propus:**

- **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.
- **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 20,00 m.
- **Zona funcțională ZV 3 - activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.
- **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.
- **Zona funcțională ZV P – zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.

#### **Retrageri minime admise ale zonei de implantare față de limitele de proprietate:**

- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (înspre calea ferată) pentru ZV2 și ZV1;
- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică – sudică (zona industrială) pentru ZV2 și ZV3;
- Minim 0,60 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Minim 8,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Clădirile care au funcțiuni de grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază se vor retrage cu minim 0,60 m față de aliniament în zonele de acces 1 și 2.
- Pe suprafața cuprinsă de retragerile 8 m, respectiv 10 m față de aliniament este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foioare, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), elemente de marcare a acceselor în parc, împrejmuire, parcaje, circulații carosabile și pietonale, piste de biciclete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.
- Pe suprafața cuprinsă de retragerile de 10 m față de limitele laterale și posterioare ale incintei reglementate este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foioare, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), împrejmuire, alei pietonale, piste de biciclete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.

#### **Spații verzi:**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafeței

minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Suprafața minimă de zone verzi amenajate pentru fiecare zonă funcțională, va reprezenta un procent minim din suprafața totală a terenului după cum urmează:

- **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**
  - Minim 70% din suprafața totală a zonei funcționale;
- **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț:**
  - Minim 80% din suprafața totală a zonei funcționale;
- **Zona funcțională ZV 3 - activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii:**
  - Minim 70% din suprafața totală a zonei funcționale;
- **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**
  - Minim 30% din suprafața totală a zonei funcționale;
- **Zona funcțională ZV P – zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă:**
  - Minim 70% din suprafața totală a zonei funcționale;

#### **Circulații și accese, deservirea rutieră a incintei studiate:**

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Strada Plopiilor se va extinde din rețeaua existentă spre zona de acces nr. 1 printr-o rază de racord de 9,00 m, respectiv în incinta propusă spre reglementare racordarea se va realiza printr-o rază de 8,00 m, iar circulația rutieră se va realiza în sens unic.

Accesul rutier de ieșire din interiorul incintei propuse spre reglementare se va realiza către strada Secerei printr-o rază de racord de 9,00 m.

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 normativul tehnic 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.

#### **Parcaje:**

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse spre reglementare.

Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Se vor respecta prevederile HCLM Arad nr. 187/2024 - privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

- Pentru amenajări sportive se vor respecta următoarele cerințe minime:
  - a) Terenuri de sport fără public: - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport

- Pentru construcțiile și amenajări de agrement se vor respecta următoarele cerințe minime:
    - a) Locuri de joacă pentru copii, zone de picnic: - un loc de parcare pentru 10 persoane.
    - b) Parcuri: - 5 locuri de parcare pentru 10.000 mp suprafață amenajată.
  - În parcajele, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:
    - minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
    - minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
    - minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
    - minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
    - minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
    - dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.
- Pentru toate funcțiunile menționate anterior, numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, moped, motociclet, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor. Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, moped, motociclet, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

### **Parcelări:**

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții, cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ toate regulile din RLU și condițiile minimale prevăzute în Regulamentul general de urbanism.

Reparcelarea, în sensul noului regulament, reprezintă operațiunea care are ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinate care nu sunt construibile sau care au forme neregulate, loturile rezultate având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.

Se admite comasarea, dezmembrarea sau extinderea teritoriului zonelor verzi.

### **Utilități:**

Se va face racordarea la rețelele de utilități 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.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1591 din 19 octombrie 2023, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, propunem demararea procedurii de transparență decizională. După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Arhitect Șef  
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Şef Serviciu,  
Arh. Bărbătei Ioana

Consilier  
Căpriceană Gabriel

Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente  
red./verif. CG/BI

ROMÂNIA  
Judeţul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în jud. Arad, Mun. Arad, B-dul Revoluţiei, nr. 75, înregistrată cu nr. 43941 din 15.05.2024, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 66123 din 31.07.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

### **AVIZ**

**Nr. 35 din 02.08.2024**

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi  
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad”,  
Intravilan, Municipiul Arad, Strada Câmpul Liniştii, nr. 1,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 365000 - Arad  
Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD

Proiectant general: Asociera S.C. TOPOCONS S.R.L. – S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

**Proprietar/Dezvoltator:** MUNICIPIUL ARAD;

**Proiectant:** Asociera S.C. TOPOCONS S.R.L. – S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** Asociera S.C. TOPOCONS S.R.L. – S.C. SIMPLU CADD S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 318/2023

### **Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:**

- **la nord :** - zonă industrială, Calea Ferată Arad - Nădlac, strada Agricultorilor, zonă de locuinţe şi zonă industrială, teren identificat prin nr. top. 4871/b3/1; 4872/b.1/1; 4873/b.1/1; 4873/b.2/1, nr. top. 4870/c.3/1; 4871/b.1/1; 4871/b.21/1, nr. top. 4870/a.3/1; 4870/b.1.c/1; 4870/b.2/c8/1;
- **la vest :** - Strada Secerei, identificată prin C.F. nr. 355584 – Arad, terenuri proprietăţi private (zonă industrială), respectiv teren identificat prin nr. Top. 4877/a/2/1;
- **la est :** - Terenuri proprietăţi private, - zonă industrială, respectiv teren domeniu public;
- **la sud :** - Teren identificat prin nr. Top. 4877/a/2/1.

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

- **Funcțiune dominantă:**

- Spații verzi și agrement.

- **Funcțiuni permise:**

- **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**

- Pavilioane, foișoare, umbrare;
- Spații verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, plante și arbori/arbuști adaptați climei locale, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- Spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- Locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- Alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete și de alergat;
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- Zonă împădurită;
- Promenadă;
- Amfiteatru verde;
- Grădini tematice, pergole-elemente sezoniere;
- Amfiteatru verde;
- Mobilier urban;
- Bănci cu pergole sau simple, pergole metalice;
- Coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cascade decor;
- Cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- Construcții tehnico edilitare;
- Iluminat arhitectural;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă.

- **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț:**

- Construcții noi –expoziții stradale de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni
- Pavilioane, foișoare, umbrare, etc.
- Zonă de plantații arboricole și floricole
- Spații verzi cu vegetația aferentă
- Spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente
- Promenadă;
- Alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- Locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație
- Plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene
- Amenajare lacuri de apă, fontane, jocuri de apă
- Zonă de picnic
- Amfiteatru verde
- Amenajare parcuri copii
- Mobilier urban
- Grădini tematice, pergole-elemente sezoniere
- Ansambluri joacă copii; bănci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- Coșuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; grătare picnic;
- Cișmele apă; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;

- Iluminat arhitectural
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- Construcții și rețelele tehnico-edilitare
- Lucrări de sistematizare teren pentru amenajare
  - **Zona funcțională ZV 3 - activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii:**
    - Activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii;
    - Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
    - Pista skate - elemente skate, pista role, panouri escalade;
    - Picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare;
    - Spații verzi cu vegetația aferentă;
    - Spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
    - Alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete;
    - Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
    - Locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
    - Plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
    - Amenajare luciu de apă, fantani, jocuri de apă;
    - Pavilioane, umbrare, foișoare, etc.;
    - Zonă de picnic;
    - Amenajare parcuri copii;
    - Amfiteatru verde;
    - Mobilier urban;
    - Ansambluri joacă copii; banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
    - Cosuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;
    - Cistele apă; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
    - Iluminat arhitectural;
    - Construcții și rețelele tehnico-edilitare;
    - Lucrări de sistematizare teren pentru amenajare.
  - **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**
    - Construcții noi – grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești și funcțiuni complementare;
    - Servicii;
    - Circulații carosabile, alei pietonale, velo, parcuri, platforme;
    - Spații verzi cu vegetația aferentă;
    - Spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
    - Locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
    - Alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete;
    - Locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
    - Plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
    - Amenajare parcuri copii;
    - Zonă împădurită;
    - Grădini tematice, pergole-elemente sezoniere;
    - Mobilier urban;
    - Umbrare, foișoare;
    - Banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
    - Iluminat arhitectural;
    - Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
    - Racorduri pentru acces carosabil în parcare adiacentă din str. Plopilor și str. Secerei;

- **Zona funcțională ZV P – zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă:**

- Pavilioane, foișoare, umbrare, pergole, etc. ;
- Zonă de protecție vegetală;
- Spații verzi amenajate cu vegetație medie, înaltă;
- Plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- Acces auto și pietonal;
- Piste de alergat, alei pietonale și piste velo;
- Mobilier urban;
- Iluminat arhitectural;
- Construcții și rețele tehnico – edilitare;
- Împrejmuire.

- **Zona funcțională Ccr1 - CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extinderea străzilor Plopilor și Secerei:**

- Căi de comunicație rutieră;
- Amenajarea prospectului stradal;
- Parcări;
- Refugii și treceri pietoni;
- Trotuare, piste velo;
- Spații verzi și plantații de aliniament;
- Indicatoare de circulație;
- Construcții și rețele tehnico – edilitare.

- **Funcțiuni interzise:**

- **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**

- Servicii și comerț;
- Industrie poluantă;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deșeuri;
- Stații de betoane;
- Funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
- Construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
- Depozite de deșeuri;
- Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.

- **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț:**

- Schimbarea destinațiilor spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scării, etc);
- Industrie poluantă;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deșeuri;
- Stații de betoane;
- Funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;



- Construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor,cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
  - Depozite de deșeuri;
  - Activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
  - Sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.
- **Zona funcțională ZV 3 - activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii:**
    - Industrie poluantă;
    - Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deșeuri;
    - Stații de betoane;
    - Funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
    - Construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
    - Depozite de deșeuri;
    - Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
    - Sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.
  - **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**
    - Industrie poluantă;
    - Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri;
    - Statii de betoane;
    - Funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
    - Construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor,cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
    - Depozite de deșeuri;
    - Activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
    - Sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.

#### **Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.
- **Zona funcțională ZV 2 - zonă functini mixte inclusiv expozitie stradala de arta si functiuni administrative, complementare si de comert:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.
- **Zona funcțională ZV 3 - activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.

- **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.
- **Zona funcțională ZV P – zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă:**
  - P.O.T. maxim: 10,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,1.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

- **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.
- **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 20,00 m.
- **Zona funcțională ZV 3 - activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.
- **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.
- **Zona funcțională ZV P – zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă:**
  - Regimul de înălțime maxim propus este **P**, cu înălțimea maximă de 10,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 18524/12.07.2024.

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

- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (înspre calea ferată) pentru ZV2 și ZV1;
- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică – sudică (zona industrială) pentru ZV2 și ZV3;
- Minim 0,60 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Minim 8,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Clădirile care au funcțiuni de grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază se vor retrage cu minim 0,60 m față de aliniament în zonele de acces 1 și 2.
- Pe suprafața cuprinsă de retragerile 8 m, respectiv 10 m față de aliniament este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foioare, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), elemente de marcarea a acceselor în parc, împrejmuire, parcaje, circulații carosabile și pietonale, piste de biciclete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.

- Pe suprafața cuprinsă de retragerile de 10 m față de limitele laterale și posterioare ale incintei reglementate este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foișoare, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), împrejmuire, alei pietonale, piste de biciclete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.

### **Spații verzi:**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Suprafața minimă de zone verzi amenajate pentru fiecare zonă funcțională, va reprezenta un procent minim din suprafața totală a terenului după cum urmează:

- **Zona funcțională ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice:**
  - Minim 70% din suprafața totală a zonei funcționale;
- **Zona funcțională ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț:**
  - Minim 80% din suprafața totală a zonei funcționale;
- **Zona funcțională ZV 3 - activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii:**
  - Minim 70% din suprafața totală a zonei funcționale;
- **Zona funcțională ZCcp –zonă căi de comunicație:**
  - Minim 30% din suprafața totală a zonei funcționale;
- **Zona funcțională ZV P – zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă:**
  - Minim 70% din suprafața totală a zonei funcționale;

### **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.

Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Se vor respecta prevederile HCLM Arad nr. 187/2024 - privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

- Pentru amenajări sportive se vor respecta următoarele cerințe minime:
  - a) Terenuri de sport fără public: - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport
- Pentru construcțiile și amenajări de agrement se vor respecta următoarele cerințe minime:
  - a) Locuri de joacă pentru copii, zone de picnic: - un loc de parcare pentru 10 persoane.
  - b) Parcuri: - 5 locuri de parcare pentru 10.000 mp suprafață amenajată.
- În parcajele, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:
  - minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
  - minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
  - minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
  - minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.

- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.

- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

Pentru toate funcțiunile menționate anterior, numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, moped, motociclete, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor. Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, moped, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

### **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.

Strada Plopilor se va extinde din rețeaua existentă spre zona de acces nr. 1 printr-o rază de racord de 9,00 m, respectiv în incinta propusă spre reglementare racordarea se va realiza printr-o rază de 8,00 m, iar circulația rutieră se va realiza în sens unic.

Accesul rutier de ieșire din interiorul incintei propuse spre reglementare se va realiza către strada Secerei printr-o rază de racord de 9,00 m.

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

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

### **Parcelarea:**

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

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ toate regulile din RLU și condițiile minimale prevăzute în Regulamentul general de urbanism.

Reparcelarea, în sensul noului regulament, reprezintă operațiunea care are ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinate care nu sunt construibile sau care au forme neregulate, loturile rezultate având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.

Se admite comasarea, dezmembrarea sau extinderea teritoriului zonelor verzi.

**Utilități:** Se vor realiza bransamente 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/bransarea 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 emitere 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 bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone de spații verzi și agrement, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.05.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

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. 1591 din 19 octombrie 2023, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,  
arh. Ioana Bărbătei

Consilier,  
Gabriel Căpriceană

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**  
NR. 64166 /A5/ 02.08.2024

## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

### **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Amenajare parc Aurel Vlaicu Arad**

- Proprietar/dezvoltator: **MUNICIPIUL ARAD**
  - Amplasament - Câmpul Liniștii, generat de imobilul identificat cu C.F. 359777 Arad
  - Proiectant general – ASOCIEREA SC TOPOCONS SRL-SC SIMPLU CADD SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.318/2023
- Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

### **A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul**

#### **1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:**

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.96074/24.11.2023 și completările depuse cu nr.100580/11.12.2023 și nr.104223/22.12.2023, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.
- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 08.01.2024;
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 08.01.2024 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 08.01.2024-22.01.2024 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

- având în vedere faptul că nu au fost amplasate panourile la data stabilită, s-a prelungit perioada de informare și consultare a populației până la data de 30.01.2024, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

#### **2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale**

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

#### **3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise**

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, identificate cu CF 322587, CF 347047, SC TRC PARK ARAD SRL, SC WOOD LINE BUSINESS 2012 SRL, SC DAMIRA IMOBILIARI SRL, SC GROMETAL SA ARAD, SC AUTO GROUP CMB SRL, SC ASTRA RAIL INDUSTRIES SA, DIRECȚIA PATRIMONIU;

#### **4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

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

#### **B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :**

Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la reglementările propuse, a fost încheiat raportul informării cu nr.ad. 96074/08.02.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.19585/06.03.2024 dl.Cornel Trifa ne comunică faptul că nu este în regulă să se facă acest parc, deoarece în copilărie se juca împreună cu copiii din cartier în acele locuri. Acolo era o baltă, în care au început să reverse chimicale de la unica curățătorie chimică din Arad, din str.Poetului. Ca să umple balta, au fost aruncate acolo gunoaie, moloz, nisip. Solicită oprirea proiectului deoarece terenul este infectat și periculos pentru sănătatea oamenilor.

Prin adresa înregistrată cu nr.20811/11.03.2024, Agenția pentru Protecția Mediului Arad ne transmite cererea d-lui Cornel Trifa și solicită transmiterea în termenul legal concluziile și modul de soluționare a acestei sesizări.

Solicitățile au fost transmise elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.32020/08.04.2024 elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

” Cu referire la adresa dvs. Nr. 19585/A5 din 11.03.2024, prin care solicitați un răspuns la sesizarea d-lui Cornel Trifa înregistrată cu nr. inreg. 19585 din 06.03.2024, menționăm următoarele:

Apreciem intenția domnului de a ne transmite opinia sa în calitate de cunoscător localnic al zonei. Va transmitem faptul că referitor la starea terenului proiectul propus de noi respectă avizele date și vom implementa cele spuse de APM Arad. La ora actuală nu cunoaștem să existe probleme majore cu privire la caracterul ecologic al zonei, însă prin prezentul proiect se impune inclusiv ecologizarea zonei. În urma sondajelor efectuate de primăria Municipiului Arad pentru verificarea calității terenului, apreciem din datele transmise faptul că compoziția terenului nu include în compoziția sa deseuri compactate, nefiind afectată natura terenului, așa cum se poate observa în imaginile de mai jos.

Mentionăm că această etapă (PUZ și RLU) are ca și rol modificarea zonificării funcționale a terenului din funcțiunea industrială în zona de loisir. La faza ulterioară (DTAC), etapa care include autorizarea se va concretiza soluția și detaliile referitor la acest parc, și în această etapă, dacă se impune se pot lua măsuri suplimentare de ecologizare a zonei.

Cu privire la posibilitatea realizării unui parc pe alt amplasament, menționăm că acest aspect nu a depins și nu depinde de subscrierea.”

Răspunsul a fost transmis contestatarului și Agenției pentru Protecția Mediului, la data de 10.04.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.24254/20.03.2024, dl Vlad Alexandru ne transmite următoarele:

”Am studiat planul pentru viitorul parc al cartierului Aurel Vlaicu. Cu speranța că proiectul va înainta și într-un timp rezonabil va avea acest cartier un parc, îmi dau cu părerea: A) Parcul

1. Ar fi bine ca în loc de zonă pt. "parkour" să se facă calisthenics. Se evită astfel pericolele și accidentările care inevitabil rezultă din practicarea acestui sport (parkour), distrugerea spațiului amenajat datorat săriturilor și "schemelor" parkouriștilor, gălăgia & deranjul și alte neplăceri. Parcuri calisthenics există în toate orașele civilizate, și sunt utilizate de oameni de toate vârstele care doresc

să se antreneze sau să facă puțină mișcare. Oameni de la 14 - 15 ani până la 50 și mai mult, practică calisthenics deoarece este un sport curat, de aer liber și tot mai popular. Pe când o zonă parkour ar fi frecventată de câțiva adolescenți și atât. Nimănui peste 20 ani nu cred că îi arde să "se dea peste cap". În schimb calisthenics e pentru toate vârstele. Dacă nu se poate acolo, atunci măcar în altă parte a parcului, de pildă în... zona comercială...

2. Zona comercială și pentru expoziție artă stradală neapărat desființată! Nu are nici un sens. Vorbim de un parc. Vlaicu are o grămadă de magazine mici și mari, supermarketuri, Afi, Atrium sunt și ele foarte aproape. Nu e lipsă de spații comerciale. În schimb e lipsă de parcuri. S-a încercat cu Galleria mall, tot așa în capătul cartierului, într-o zonă mult mai circulată decât terenul viitorului parc, care se află tot la capăt de cartier, iar acum Galleria e aproape părăsită. Apoi expoziția de artă stradală... nu își are rostul. Lumea nu e curioasă de artă stradală modernă, de graffiti, picturi abstracte, statui dubioase și alte cele. Oamenii nu vor să le vadă nici măcar la TV, darămite într-un parc. Din câte știu era în Atrium la ultimul etaj un spațiu alocat expozițiilor de artă. Dacă nici acolo nu stârnește interesul publicului o va face în acest parc? Și pentru asta trebuie sacrificată o treime din suprafața de teren alocată parcului? Văd că astfel de spații pentru expoziții de artă nu se fac nici măcar în Centru, pe mal, Piața Catedralei etc. Adică acolo unde este spațiu și posibil interes mai mare pentru așa ceva. De ce aici? Ar fi recomandat ca în zona respectivă să fie amenajate terenuri de sport: terenuri de fotbal (cum e cel din parcul cartierului Gai, de exemplu), de volley, baschet, mese de ping pong, teren badminton. În secolul al XXI - lea să se construiască un parc de cartier fără terenuri de sport ar fi o greșală în contextul în care spațiul de care vorbim oferă această posibilitate și mai mult decât atât, nu încurcă pe nimeni. E la distanță de blocuri și case așadar deranj nu va fi.

3. În zona destinată spațiilor verzi și de promenadă a se evita florile, deoarece nu e practic. În schimb modelul clasic pare cel mai potrivit: arbori, gazon, tufe, bolovani decorativi. Nișe fâșnitori și câteva mese pentru șah ar fi de asemenea bune. Spațiile mari doar cu iarbă arată inestetic.

4. Între parcul canin și pistă biciclete + bandă alergare ar fi ok un gard cu vizibilitate destul de redusă. Altfel instinctul câinilor își va spune... lătratul:))

5. Stâlpii de iluminat ce vor fi amplasați ar fi bine să nu ofere posibilitate hoților de a-și face "meseria". Cei de la cimitirul Eternitatea au rămas vandalizați și cu bateriile furate.

#### B) Parcare

Zona str. Poetului e foarte aglomerată și cu locuri de parcare extrem de puține. Curțile blocurilor sunt full, iar cei care au rămas fără posibilitatea de a parca la blocul lor în urma licitațiilor, abia își găsesc loc pe alte străzi. De aici apar multe probleme.

Terenul părăsit din spatele companiei Moda Arad ar putea fi amenajat ca parcare, cu ieșire pe str. Poetului pe lângă spălătoria auto, o alta pe str. Stupilor (în prezent e stradă înfundată), și o alta pe str. Secerii (la fel, înfundată). Astfel veșnica problemă a parcarilor din această zonă ar putea fi rezolvată."

Solicitarea a fost transmisă elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.29426/02.04.2024 elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

"Cu referire la adresa dvs. nr. 24254/A5 din 26.03.2024, prin care solicitați un răspuns la sesizarea d-lui Vlad Alexandru înregistrat cu nr.24254 din 20.03.2024, cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. Amenajare parc Aurel Vlaicu Arad, vă transmitem răspunsul referitor la solicitarea depusă, astfel:

Vom studia ideea de realizare a calisthenics în raport cu considerentele economice ce derivă din acesta posibilă alegere.

Referitor la nepotrivirea caracterului comercial cu funcțiunea parcului, menționăm că nu se propune o zonă comercială tip mall, ci o zonă cu posibilitate comercială de achiziționarea de obiecte de artizanat/ achiziționare de bauturi racoritoare racoritoare/etc.



Intre parcul canin si zona de alergare vom propune o delimitare. Posibilitatea de a realiza parcare este limitata de procentul de maxim 10% suprafata construita, prin urmare nu consideram ca este implementabil.”

Răspunsul a fost transmis dlui Vlad Alexandru, la data de 08.04.2024.

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 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		25.07.2024

AG/AG  
2ex/dos.et.III

PMA-A5-14