



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 605

din 29 octombrie 2025

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:

„PARC ZONA UTA”,

Intravilan, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad,

Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD

Proiectant general: S.C. ARIA URBANA S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 78344/29.08.2025 și nr. 84233/17.09.2025,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 73158/29.08.2025, elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul privind demararea procedurii de transparență decizională nr. 78343/A5/29.08.2025 și raportul de specialitate nr. 84299/A5/17.09.2025 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. 40/17.09.2025,

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,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din totalul de 22),

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 (PUZ) aferent obiectivului de investiție „PARC ZONA UTA”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3.) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.8.), 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
- 2.2. Plan situația existentă
- 2.3. Plan reglementări urbanistice
- 2.4. Plan regim juridic
- 2.5. Plan reglementări edilitare
- 2.6. Plan mobilare urbanistică
- 2.7. Ilustrare urbanistică A
- 2.8. Ilustrare urbanistică B

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. Proiectant general: S.C. ARIA URBANA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, urb. ANDREESCU Radu Ștefan, pr. DU64 34559/11/04/2025.

2.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață de 5.150,00 mp, este identificată prin:

- C.F. nr. 366630 – Arad – curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (domeniu public).

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 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor etc.

2.5. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

2.6. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor 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 cu funcțiunea parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat, 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. 73158 din 29.08.2025, 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 beneficiarul 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, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Flavius DUMITRAȘ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T
Nr. 491/19.09.2025
Ediția 1 revizia 1

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2025

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

„PARC ZONA UTA”,
Intravilan, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD
Proiectant general: S.C. ARIA URBANA S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 78344/29.08.2025 și nr. 84233/17.09.2025,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 73158/29.08.2025, elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul privind demararea procedurii de transparență decizională nr. 78343/A5/29.08.2025 și raportul de specialitate nr. 84299/A5/17.09.2025 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. 40/17.09.2025,

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
HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (PUZ) aferent obiectivului de investiție „PARC ZONA UTA”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3.) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.8.), 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
- 2.2. Plan situația existentă
- 2.3. Plan reglementări urbanistice
- 2.4. Plan regim juridic
- 2.5. Plan reglementări edilitare
- 2.6. Plan mobilare urbanistică
- 2.7. Ilustrare urbanistică A
- 2.8. Ilustrare urbanistică B

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. Proiectant general: S.C. ARIA URBANA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, urb. ANDREESCU Radu Ștefan, pr. DU64 34559/11/04/2025;
- 2.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață de 5.150,00 mp, este identificată prin:
- C.F. nr. 366630 – Arad – curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (domeniu public).
- 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 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor etc.;
- 2.5. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități;
- 2.6. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor 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 cu funcțiunea parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat, 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. 73158 din 29.08.2025, 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 beneficiarul 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, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Red./Verif. LF/IB

Cod: PMA-S4-01

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„PARC ZONA UTA”,
Intravilan, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD
Proiectant general: S.C. ARIA URBANA S.R.L.

-Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD;
-Proiectant general: S.C. ARIA URBANA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, urb. ANDREESCU
Radu Ștefan, pr. nr. DU64 34559/11/04/2025

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 69986 din 01.08.2025, de către S.C. ARIA URBANA S.R.L.;
- raportul privind demararea procedurii de transparență decizională nr. 78343/A5/29.08.2025 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul de specialitate nr. 84229/A5/17.09.2025 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 73158/A5/29.08.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 40/17.09.2025 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1107 din 15.07.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață de 5.150,00 mp, este identificată prin:

- C.F. nr. 366630 – Arad – curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (domeniu public).

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

- Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „PARC ZONA UTA”, Intravilan, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad,

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „PARC ZONA UTA”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat, măsurând o suprafață totală de 5.150 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 10, 00%;
- C.U.T. maxim: 0,10.

Regimul de înălțime maxim propus:

- (S)+P, H max cornișă/atic = 5,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21899/16.07.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 5,00 m, respectiv cota absolută maximă de 114,05 m (109,05 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +5,00 m înălțimea maximă a construcției).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea - “Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „PARC ZONA UTA”, Intravilan, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Verif. LF/IB

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:

„PARC ZONA UTA”,

Intravilan, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad,

Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD

Proiectant general: S.C. ARIA URBANA S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD;
- Proiectant general: S.C. ARIA URBANA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, urb. ANDREESCU Radu Ștefan, pr. nr. DU64 34559/11/04/2025

Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață de 5.150,00 mp, este identificată prin:

- C.F. nr. 366630 – Arad – curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (domeniu public).

Având în vedere că documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 1107 din 15 iulie 2024, 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

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„PARC ZONA UTA”,
Intravilan, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD
Proiectant general: S.C. ARIA URBANA S.R.L.

-Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD;
-Proiectant general: S.C. ARIA URBANA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, urb. ANDREESCU
Radu Ștefan, pr. nr. DU64 34559/11/04/2025

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Arad, și este identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață de 5.150,00 mp, este identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad – curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (domeniu public).

Situația existentă

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „PARC ZONA UTA”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat, măsurând o suprafață totală de 5.150 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la Nord** – Strada Frații Neuman (C.F. nr. 355923 – Arad);
- **la Est** – A.N.A.F., Bloc A;
- **la Sud** – proprietate privată nr. top: 3927-3928/1.1.3 și Punct termic UTA nr. top 3927-3928/1.1.4;
- **la Vest** – parc cu loc de joacă – Strada Bumbacului și Biserica “Înălțarea Domnului”.

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 cu funcțiunea parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat.

- **Funcțiunea dominantă:**

Zonă cu funcțiunea parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat

- **Utilizări admise**

- Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
- Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
- Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.

- Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
- Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
- Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.
- Sunt admise construcții pentru expoziții și activități culturale.

- **Utilizări admise cu condiționări**

- Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construită desfășurată de maxim 120 mp (cafeterie, cafenea, bufet, etc...), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri ușoare.
- Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
- Sunt admise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.
- Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

- **Utilizări interzise**

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

Zonificare funcțională:

- **Zonă funcțională:**

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

- **Subzonă funcțională:**

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

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 10,00%;
- C.U.T. maxim: 0,10.

Regimul de înălțime maxim propus:

- (S)+P, H max cornișă/atic = 5,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21899/16.07.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 5,00 m, respectiv cota absolută maximă de 114,05 m (109,05 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +5,00 m înălțimea maximă a construcției).

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

- Clădirile se vor retrage minim 5,00 m față de aliniamentul Străzii Frații Neuman.
- Clădirile se vor retrage minim 2,00 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
- Clădirile se vor retrage minim 5,00 m unele față de altele pe parcelă, exceptând pergolele.

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.

Vor fi prevăzute spații verzi organizate pe solul natural de minim 70% din suprafața incintei.

Circulații și accese, deservirea rutiera 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. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor menține accesele carosabile amenajate existente în zonă.

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

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

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

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

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.

Parcaje:

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

Se vor menține parcajele amenajate existente în zonă.

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

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.

Nu se propun parcelări noi.

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. 1107 din 15.07.2024, 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. Rețele Electrice Romania S.A.	27152674/06.08.2025	15.07.2026
2.	Compania de Apă Arad S.A.	17297/28.07.2025	-
3.	Delgaz Grid S.A.	215072205/07.07.2025	07.07.2026
4.	Agencia Națională pentru Mediu și Aree Protejate	16358/05.09.2025	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	1123050/05.08.2025	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	1123049/05.08.2025	-
7.	S.C. CET Hidrocarburi S.A. Arad	R 2083/01.08.2025	-
8.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	290912/18.07.2025	18.07.2026
9.	O.C.P.I. Arad	P.V. 1171/2025	-
10	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	21899/16.07.2025	16.07.2026
11	D.S.P. Jud. Arad	335/31.07.2025	-
12	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	63706/Z1/21.07.2025	-
13	DIGI Romania S.A.	104/03.07.2025	15.07.2026
14	Orange Romania S.A. S.C. PROTELCO S.A.	AFO 257692/30028/ 27354/24.07.2025 AFO 257692/30028/ 24.07.2025	24.07.2026
15	S.C. C.T.P. S.A. Arad	287/08.07.2025	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 07.08.2025, s-a emis Avizul Tehnic nr. 40/17.09.2025 favorabil.

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

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Ioana Bărbătei		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		17.09.2025

VIZA JURIDICĂ
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:
„PARC ZONA UTA”,
Intravilan, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD
Proiectant general: S.C. ARIA URBANA S.R.L.

-Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD;
-Proiectant general: S.C. ARIA URBANA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, urb.
ANDREESCU Radu Ștefan, pr. nr. DU64 34559/11/04/2025

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Arad, și este identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață de 5.150,00 mp, este identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad – curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (domeniu public).

Situația existentă

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „PARC ZONA UTA”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat, măsurând o suprafață totală de 5.150 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la Nord** – Strada Frații Neuman (C.F. nr. 355923 – Arad);
- **la Est** – A.N.A.F., Bloc A;
- **la Sud** – proprietate privată nr. top: 3927-3928/1.1.3 și Punct termic UTA nr. top 3927-3928/1.1.4;
- **la Vest** – parc cu loc de joacă – Strada Bumbacului și Biserica “Înălțarea Domnului”.

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 cu funcțiunea parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat.

- **Funcțiunea dominantă:**

Zonă cu funcțiunea parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat

- **Utilizări admise**

- Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
- Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.

- Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
- Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
- Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
- Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.
- Sunt admise construcții pentru expoziții și activități culturale.

- **Utilizări admise cu condiționări**

- Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construită desfășurată de maxim 120 mp (cafeterie, cafenea, bufet, etc...), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri ușoare.
- Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
- Sunt admise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.
- Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

- **Utilizări interzise**

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

Zonificare funcțională:

- **Zonă funcțională:**

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

- **Subzonă funcțională:**

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

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 10, 00%;
- C.U.T. maxim: 0,10.

Regimul de înălțime maxim propus:

- (S)+P, H max cornișă/atic = 5,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21899/16.07.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 5,00 m, respectiv cota absolută maximă de 114,05 m (109,05 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +5,00 m înălțimea maximă a construcției).

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

- Clădirile se vor retrage minim 5,00 m față de aliniamentul Străzii Frații Neuman.
- Clădirile se vor retrage minim 2,00 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
- Clădirile se vor retrage minim 5,00 m unele față de altele pe parcelă, exceptând pergolele.

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.

Vor fi prevăzute spații verzi organizate pe solul natural de minim 70% din suprafața incintei.

Circulații și accese, deservirea rutiera 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. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor menține accesele carosabile amenajate existente în zonă.

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

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

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

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

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.

Parcaje:

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

Se vor menține parcajele amenajate existente în zonă.

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

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.

Nu se propun parcelări noi.

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. 1107 din 15.07.2024, 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

Șef Serviciu,
arh. Bărbătei Ioana

Consilier
ing. Laurențiu Florescu

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. ARIA URBANA S.R.L., cu sediul în Mun. Bucureşti, Strada Grigorescu Nicolae, pictor, Nr. 5, Sector 3, înregistrată cu nr. 69986 din 01.08.2025, respectiv completările înregistrate cu nr. 81117/08.09.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 40 din 17.09.2025

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

„PARC ZONA UTA”,

Intravilan, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366630 – Arad,

Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD

Proiectant general: S.C. ARIA URBANA S.R.L.

Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD;

Proiectant: S.C. ARIA URBANA S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. ARIA URBANA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, urb. ANDREESCU Radu Ştefan, pr. DU64 34559/11/04/2025.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- **la Nord** – Strada Fraţii Neuman (C.F. nr. 355923 – Arad);
- **la Est** – A.N.A.F., Bloc A;
- **la Sud** – proprietate privată nr. top: 3927-3928/1.1.3 şi Punct termic UTA nr. top 3927-3928/1.1.4;
- **la Vest** – parc cu loc de joacă – Strada Bumbacului şi Biserica “Înălţarea Domnului”.

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

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone cu funcţiunea parcuri, grădini publice şi scuaruri cu acces public nelimitat.

• **Funcţiunea dominantă:**

Zonă cu funcţiunea parcuri, grădini publice şi scuaruri cu acces public nelimitat

• **Utilizări admise**

- Sunt admise plantaţii înalte, medii şi joase.
- Sunt admise sisteme de alei şi platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale şi velo.
- Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport şi alte activități în aer liber compatibile.
- Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
- Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare şi întreținere.
- Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.
- Sunt admise construcții pentru expoziții şi activități culturale.

• **Utilizări admise cu condiționări**

- Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construită desfășurată de maxim 120 mp (cafeterie, cafenea, bufet, etc...), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri ușoare.
- Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei şi platforme pietonale şi velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional şi limitat.
- Sunt admise conversii funcţionale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, şi să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.

- Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.
- **Utilizări interzise**
 - Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții. Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin P.U.Z.
 - Sunt interzise definitiv măsuri care duc la permanentizarea corpurilor parazitare, a anexelor neautorizate.
 - Se interzice definitiv eliminarea fondului dendrologic existent și limitarea accesului public la acesta în lipsa unui Studiu Dendrologic.

Zonificare funcțională:

- **Zonă funcțională:**
SVP – Zona verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat
- **Subzonă funcțională:**
SVP_RI – subzona verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri situate în zonă cu risc natural de inundații

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 10,00%;
- C.U.T. maxim: 0,10.

Regimul de înălțime maxim propus:

- (S)+P, H max cornișă/atic = 5,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21899/16.07.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 5,00 m, respectiv cota absolută maximă de 114,05 m (109,05 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +5,00 m înălțimea maximă a construcției).

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

- Clădirile se vor retrage minim 5,00 m față de aliniamentul Străzii Frații Neuman.
- Clădirile se vor retrage minim 2,00 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
- Clădirile se vor retrage minim 5,00 m unele față de altele pe parcelă, exceptând pergolele.

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.

Vor fi prevăzute spații verzi organizate pe solul natural de minim 70% din suprafața incintei.

Circulații și accese, deservirea rutiera 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. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor menține accesele carosabile amenajate existente în zonă.

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

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

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

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

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.

Parcaje:

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

Se vor menține parcajele amenajate existente în zonă.

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

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.

Nu se propun parcelări noi.

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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07.08.2025 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[^]3), 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. 1107 din 15.07.2024, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,
arh. Ioana Bărbăței
Consilier,

ing. Laurențiu Florescu

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.73158/A5/29.08.2025

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 – Parc Zona UTA

Proprietar/ Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD

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

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

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

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

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

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

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

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

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

Până la aceasta dată nu au fost înregistrate sesizări.

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		12.08.2025

Red. A.G./2ex

