

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD, în calitate de partener în Consorțiul Regional pentru Învăţământ Dual Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluţiei nr.75, înregistrată cu nr. 88384 din 31.10.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

### **AVIZ**

#### **Nr. 48 din 23.11.2023**

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„CAMPUS INTEGRAT DUAL- I.N.I.T.I.A.T.I.V.E.-D, Implicare în nevoia de inovare tehnologică şi initiative privind angajabilitatea tinerilor incluşi în viziunea educaţională duală”,  
Municipiul Arad, str. Chiparosului nr.4, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363472 – Arad  
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD  
Proiectant: S.C. STUDIO M ŞOIMA S.R.L.

**Iniţiator:** MUNICIPIUL ARAD (proprietar Statul Român, proprietate publică conform H.C.L.M. Arad nr.528/16.10.2023)

**Proiectant:** S.C. STUDIO M ŞOIMA S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** proiectant general S.C. STUDIO M ŞOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Şoima Mircea, pr.nr. 208/2023

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

- **la nord:** drum identificat prin C.F. nr. 363593 – Arad (strada Chiparosului);
- **la vest:** teren viran - proprietate privată Mun. Arad - identificat prin C.F. nr. 363470 - Arad;
- **la sud:** teren viran - proprietate privată Mun. Arad - identificat prin C.F. nr. 363470 - Arad;
- **la est:** teren viran - proprietate privată Mun. Arad - identificat prin C.F. nr. 363470 - Arad.

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

- **Funcţiune principală:**
  - Unităţi de învăţământ;
- **Funcţiuni conexe:**
  - Ateliere;
  - Internat;
  - Cantină;
  - Sală de sport.
- **Funcţiuni complementare:**
  - Căi de comunicaţii pietonale şi carosabile;
  - Spaţiu verde amenajat;
  - Spaţiu verde de aliniament;
  - Dotări tehnico-edilitare.
- **Utilizări permise:**
  - Învăţământ pentru diverse cicluri de vârstă şi/sau profesionale şi spaţii administrative ale acestora;
  - Construcţii de cultură, activităţi şi evenimente sociale, săli de reuniune, conferinţe, expoziţii etc.
  - Alimentaţie publică de diverse tipuri: cantină, restaurant, cofetărie, cafenea, fast-food etc.;

- Ateliere diverse, destinate programului de învățământ, pentru întreținere și mentenanță, etc.;
- Cazare pentru elevi și studenți în regim de cămin, cazare pentru cadre didactice și/sau vizitatori;
- Amenajări de sport și agrement, terenuri de sport, locuri de joacă etc., inclusiv anexe necesare pentru acestea;
- Spații comerciale - comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare;
- Accese carosabile, pietonale, spații staționare auto, parcări, platforme gospodărire comunală, dotări tehnico-edilitare;
- Zone verzi amenajate, grădini, amenajări peisagistice;
- Chioșcuri, terase, pergole, gradene, amenajări cu mobilier urban, obiecte decorative, etc.
- **Utilizări permise cu condiții:**  
Clădiri sau amenajări destinate funcțiilor:
  - Evenimente culturale, concerte și spectacole, cu condiția asigurării pe perioada desfășurării acestora a dotărilor necesare (scene, corturi, grupuri sanitare, cabinete medicale, etc.);
  - Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
- **Interdicții temporare:**
  - Nu este cazul.
- **Interdicții permanente:**
  - Activități industriale, agricole și zootehnice;
  - Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
  - Locuințe individuale și colective.

#### **Zonificare funcțională:**

- IS** - unități de învățământ  
**Spc** - spațiu verde amenajat/compact  
**Spa** - zonă verde de aliniament  
**Ccr** - căi de comunicație rutieră  
**Ccp** - căi de comunicație pietonală  
**P** - parcare.  
**TE** - echipare tehnico edilitară

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

- P.O.T. maxim: 25,00%;
- C.U.T. maxim: 1,00.

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

Regimul de înălțime maxim propus este **P+4E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (130,56 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23580/21.09.2023.

#### **Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

- Amplasarea față de limita de proprietate estică, vestică, respectiv sudică:
  - Se impune o retragere de minim 5,00 m, dar nu mai puțin de 1/2 din înălțimea la cornișă a clădirii;
- Amplasarea față de limita de proprietate nordică:
  - Se impune o retragere la limita aliniamentului terenului – teren care va fi cedat în vederea modernizării străzii alăturate (strada Chiparosului).

### **Spații verzi:**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcțiile, sub aspectul stabilității.

Se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprațata terenului de 35,00%. Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

### **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.

Se vor asigura locuri de parcare la sol, respectându-se prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru învățământul universitar, se va prevedea un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Sunt propuse 61 locuri de parcare pentru autoturisme, respectiv 1 loc de parcare pentru autocar.

### **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.

Incinta reglementată se învecinează la nord cu un drum de pământ, drum propus pentru modernizare, cu profil stradal 12,00 m: carosabil de 7,00 m, dublu sens (3,50 m pentru un sens), spații verzi de aliniament 1,25 m și trotuare cu o lățime de 1,25 m stânga/dreapta.

Din drumul menționat mai sus se vor amenaja 2 accese pe latura nordică a incintei, unul cu lățimea părții carosabile de 5,00 m, al doilea cu lățimea părții carosabile de 10,20 m.

Se va rezerva teren pentru extinderea și modernizarea străzii Chiparosului.

Circulația pietonală va fi asigurată prin realizarea de alei pietonale ce vor facilita accesul între obiectivele din incintă. Nu se impune amenajarea de piste de biciclete.

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.

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

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

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

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

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

Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului rezidențial predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor din ansamblul propus, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.11.2023 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>^</sup>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. 178 din 15.02.2023, emis de Primarul Municipiului Arad.

**ARHITECT ȘEF,**  
**Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

**ȘEF SERVICIU**  
**Arh. Ioana Bărbăței**